



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD DUGO SELO

34. SJEDNICA - 30. OŽUJKA 2021. GOD.

Točka 11.

**PRIJEDLOG ODLUKE
O KUPNJI DIJELA NEKRETNINE - K.Č. BROJ 514, K.O. DUGO SELO II**

- PREDLAGATELJ:** Gradonačelnik
- IZVJESTITELJ:** Mladen Šestan, dipl. iur.
pročelnik Upravnog odjela za poslove Gradskog vijeća i
Gradonačelnika
- MATERIJAL IZRADIO:** Upravni odjel za poslove Gradskog vijeća i Gradonačelnika
- Mladen Šestan, dipl. iur.
- Nikolina Krvarić, mag. iur
- AKTI:**
1. Dopis predlagatelja
 2. Prijedlog Odluke
 3. Obrazloženje
 4. Prijedlog Ugovora o kupoprodaji nekretnine
 5. Procjembeni elaborat
 6. Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva
 7. Ponuda
 8. Izvadak iz zemljišne knjige
 9. Prijepis posjedovnog lista
 10. Kopija katastarskog plana
 11. Parcelacija - novo stanje



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD DUGO SELO

Gradonačelnik

KLASA940-01/19-05/65
URBROJ: 238/07-01-04/01-21-26
Dugo Selo, 22. ožujka 2021. god.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA DUGOG SELA**

PREDMET: Odluka o kupnji dijela nekretnine – k.č. broj 514, k.o. Dugo Selo II
- Prijedlog, dostavlja se

Gradonačelnik Grada Dugog Sela je dana 22. ožujka 2021. godine razmotrio i utvrdio Prijedlog Odluke o kupnji dijela nekretnine – k.č. broj 514, k.o. Dugo Selo II.

Na temelju članka 79. stavka 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 1/14, 1/18, 1/20 i 6/20 – pročišćeni tekst), Gradonačelnik upućuje Prijedlog na razmatranje te predlaže Gradskom vijeću donošenje Odluke o kupnji dijela nekretnine – k.č. broj 514, k.o. Dugo Selo II, u predloženom tekstu.

Na sjednici Gradskog vijeća i sjednicama radnih tijela Gradskog vijeća na kojima će se razmatrati predmetni Prijedlog Odluke sudjelovat će i podnijeti uvodno izlaganje u ime Gradonačelnika Mladen Šestan, dipl. iur., pročelnik Upravnog odjela za poslove Gradskog vijeća i Gradonačelnika.

Gradonačelnik
Grada Dugog Sela

Nenad Panjan, dr. med. dent.

Na temelju članka 48. stavka 3. u vezi stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 33. stavka 1. točke 5. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 40. u vezi članaka 4. i 5. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/15), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na __. redovnoj sjednici, održanoj __. ožujka 2021. godine, donosi

O D L U K U
o kupnji dijela nekretnine - k. č. broj 514, k.o. Dugo Selo II

1. Utvrđuje se da je:

- k.č. broj 514, "kuća br. 31, dvorište i oranica u Dugom Selu, Kopčevečka ulica", ukupne površine 1914 m², upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, u zk. ul. broj 1470, k.o. Dugo Selo II (u daljnjem tekstu: Nekretnina), vlasništvo Anke Pašalić, Kopčevečka ulica 33, Kopčevac, Dugo Selo.
- društvo ING EXPERT d.o.o., Zagreb, Škrilčeva 39, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina izradilo Procjembeni elaborat oznake 175/2021/AMB od 11. ožujka 2021., prema kojemu tržišna vrijednost Nekretnine iznosi ukupno 977.825,78 kn (zaokruženo 978.000,00 kn) Vrijednosti zemljišta iznosi 847.040,70 kn (442,55 kn/m²); obiteljske kuće površine 61,76 m² 122.161,28 kn; pomoćne građevine površine 20,63 m² 6.601,60 kn i pomoćne građevine površine 8,43 m² 2.023,20 kn.
- Procjeniteljsko povjerenstvo Zagrebačke županije utvrdilo da je gore navedeni Procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 105/15) te o tome dostavilo Mišljenje, KLASA: 022-04/21-12/03, URBROJ: 238/1-18-11/21-5 od 22. ožujka 2021..

2. Grad Dugo Selo kupuje, a Anka Pašalić, OIB: 32821926192, Kopčevečka ulica 33, Kopčevac, Dugo Selo prodaje 1360/1914 dijela nekretnine označene kao k.č. broj 514, "kuća br. 31, dvorište i oranica u Dugom Selu, Kopčevečka ulica", ukupne površine 1914 m², upisana u zk. ul. broj 1470, k.o. Dugo Selo II, radi izgradnje dječjeg igrališta u naselju Kopčevac.

Predmet kupoprodaje u naravi je građevinsko zemljište površine 1360 m² na kojemu su izgrađene obiteljska kuća površine 61,76 m² i dvije pomoćne građevine površine 20,63 m² i 8,43 m², a njegov položaj kao buduće (novoformirane) posebne katastarske čestice u odnosu na preostali dio cijele k. č. broj 514 prikazan je na prijedlogu parcelacije-novo stanje koji je u prilogu ove Odluke i njen sastavni dio.

3. Kupoprodajna cijena za predmet kupoprodaje opisan u točki 2. ove Odluke iznosi ukupno 633.986,08 kuna.

4. Sukladno navedenom u točkama 2. i 3. ove Odluke, Grad Dugo Selo kao kupac i Anka Pašalić kao prodavatelj sklopit će Ugovor o kupoprodaji nekretnine, kojim će regulirati međusobna prava i obveze.

Ugovor iz stavka 1. u prilogu je ove Odluke i njen sastavni dio.

5. Ovlašćuje se gradonačelnik temeljem ove Odluke zaključiti Ugovor iz točke 4., a nakon što se pri nadležnom tijelu za katastar i u zemljišnoj knjizi predmet kupoprodaje iz točke 2. formira kao zasebna katastarska čestica, gradonačelnik se ovlašćuje zaključiti s prodavateljicom i Dodatak predmetnom Ugovoru radi točne identifikacije predmeta kupoprodaje i stjecanja prava vlasništva provedbom Ugovora u zemljišnoj knjizi.

6. Grad Dugo Selo će vlasnici nekretnine isplatiti kupoprodajnu cijenu iz točke 3. u roku od osam dana od dana sklapanja Dodatka iz točke 5. ove Odluke.

7. Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA:
URBROJ:

Dugo Selo

Predsjednik
Gradskog vijeća

Darjan Budimir, mag. iur.

O b r a z l o ž e n j e
Prijedloga Odluke o kupnji dijela nekretnine - k. č. broj 514, k.o. Dugo Selo II

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke o kupnji dijela nekretnine - k. č. broj 514, k.o. Dugo Selo II su odredbe članka 48. stavka 3. u vezi stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 33. stavka 1. točke 5. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) kojima je propisano da predstavničko tijelo, u našem slučaju Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave čija je pojedinačna vrijednost veća od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina ako je stjecanje i otuđivanje planirano u Proračunu i provedeno u skladu sa zakonom; odredba članka 40. u vezi članaka 4. i 5. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/15) koji propisuju da Grad može kupiti određenu nekretninu pod uvjetom da je ista od interesa za Grad i ako su u tu svrhu osigurana sredstva u Proračunu, da tržišnu vrijednost utvrđuje ovlaštenu sudski vještak te da o stjecanju i otuđivanju nekretnine čija je pojedinačna vrijednost veća od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju donosi Gradsko vijeće.

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU

Grad Dugo Selo raspisao je 17. rujna 2019. javni poziv za prikupljanje ponuda za kupnju zemljišta za izgradnju dječjeg igrališta na području Mjesnog odbora Kopčevac ili Mjesnog odbora Dugo Selo-zapad (južno od Zagrebačke ulice).

Na objavljeni javni poziv pristigla je i ponuda Anke Pašalić iz Dugog Sela, I. Savski odvojak 8 kojom se za navedenu namjenu nudi dio nekretnine označene kao k.č. broj 514, "kuća br. 31, dvorište i oranica u Dugom Selu, Kopčevečka ulica", ukupne površine 1914 m², upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, u zk. ul. broj 1470, k.o. Dugo Selo II.

Ponuđeni dio gornje nekretnine je širine 21,65 m s jedne, a 20,73 m s druge strane, dok je njegova dužina 64,02 m s jedne, a 64,23 m s druge strane. Njegova je površina 1360 m².

Na ponuđenom dijelu izgrađene su obiteljska kuća površine 61,76 m² i dvije pomoćne građevine površine 20,63 m² i 8,43 m².

Prema Procjembenom elaboratu izrađenom od društva ING EXPERT d.o.o., Zagreb, Škrčeva 39, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, oznake 175/2021/AMB od 11. ožujka 2021., tržišna vrijednost cijele nekretnine iznosi ukupno 977.825,78 kn (zaokruženo 978.000,00 kn). Tržišna vrijednost zemljišta iznosi 847.040,70 kn (442,55 kn/m²); obiteljske kuće površine 61,76 m² - 122.161,28 kn; pomoćne građevine površine 20,63 m² - 6.601,60 kn i pomoćne građevine površine 8,43 m² - 2.023,20 kn.

Procjeniteljsko povjerenstvo Zagrebačke županije utvrdilo je da je gore navedeni Procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 105/15) te o tome dostavilo Mišljenje, KLASA: 022-04/21-12/03, URBROJ: 238/1-18-11/21-5 od 22. ožujka 2021..

U dostavljenoj ponudi, predmetno građevinsko zemljište ponuđeno je po cijeni od 370,00 kn/m² što je za 72,55 kn/m² manje od utvrđene tržišne vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku.

Slijedom navedenog, kupoprodajna cijena za predmet kupoprodaje (dio k.č. broj 514, k.o. Dugo Selo II) koji je u naravi građevinsko zemljište površine 1360 m² na kojemu su izgrađene obiteljska kuća površine 61,76 m² i dvije pomoćne građevine površine 20,63 m² i 8,43 m², iznosi ukupno 633.986,08 kuna, a sastoji se od cijene za:

- zemljište u iznosu od 503.200,00 kn (1360 m² x 370,00 kn),
- obiteljsku kuću površine 61,76 m² u iznosu od 122.161,28 kn,
- pomoćnu građevinu površine 20,63 m² u iznos od 6.601,60 kn i
- pomoćnu građevinu površine 8,43 m² u iznosu od 2.023,20 kn.

S obzirom da je predmet kupoprodaje dio postojeće katastarske čestice broj 514, k.o. Dugo Selo II, Grad će u ime i o trošku Prodavatelja naručiti i pri nadležnom tijelu za katastar i u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama provesti parcelacijski elaborat kojim će se predmet kupoprodaje formirati kao zasebna katastarska čestica. Nakon toga će se pristupiti sklapanju Dodataka Ugovoru o kupoprodaji kojim će se predmet kupoprodaje opisati sukladno opisu i oznaci istog u zemljišnoj knjizi, sve s ciljem stjecanja prava vlasništva na ime i u korist Grada Dugog Sela.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke u tekstu kako je predloženo.

III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provođenje predložene Odluke osigurana su sredstva u Proračunu Grada Dugog Sela za 2021. godinu.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREĐABA PRIJEDLOGA ODLUKE

Točka 1.: utvrđuje se da je k. č. broj 514, k.o. Dugo Selo II, vlasništvo Anke Pašalić, Kopčevečka ulica 33, Kopčevac, Dugo Selo; da je društvo ING EXPERT d.o.o., Zagreb, Škrleževa 39, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina izradilo Procjembeni elaborat oznake 175/2021/AMB od 11. ožujka 2021., prema kojemu tržišna vrijednost navedene nekretnine iznosi ukupno 977.825,78 kn (zaokruženo 978.000,00 kn). Vrijednosti zemljišta iznosi 847.040,70 kn (442,55 kn/m²); obiteljske kuće površine 61,76 m² - 122.161,28 kn; pomoćne građevine površine 20,63 m² - 6.601,60 kn i pomoćne građevine površine 8,43 m² - 2.023,20 kn; da je Procjeniteljsko povjerenstvo Zagrebačke županije utvrdilo da je gore navedeni Procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 105/15) te o tome dostavilo Mišljenje, KLASA: 022-04/21-12/03, URBROJ: 238/1-18-11/21-5 od 22. ožujka 2021..

Točka 2.: određuje da Grad Dugo Selo kupuje, a Anka Pašalić, OIB: 32821926192, Kopčevečka ulica 33, Kopčevac, Dugo Selo prodaje 1360/1914 dijela nekretnine označene kao k.č. broj 514, "kuća br. 31, dvorište i oranica u Dugom Selu, Kopčevečka ulica", ukupne površine 1914 m², upisana u zk. ul. broj 1470, k.o. Dugo Selo II, radi izgradnje dječjeg igrališta u naselju Kopčevac, te da je predmet kupoprodaje u naravi građevinsko zemljište površine 1360 m² na kojemu su izgrađene obiteljska kuća površine 61,76 m² i dvije pomoćne građevine površine 20,63 m² i 8,43 m², a njegov položaj kao buduće (novoformirane) posebne katastarske čestice u odnosu na preostali dio cijele k. č. broj 514, prikazan je na prijedlogu parcelacije-novo stanje koji je u prilogu ove Odluke i njen sastavni dio.

Točka 3.: određuje kupoprodajnu cijenu za predmet kupoprodaje u iznosu od ukupno 633.986,08 kuna.

Točka 4.: određuje da će sukladno točkama 2. i 3. Odluke, Grad Dugo Selo kao kupac i Anka Pašalić kao prodavatelj sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnine koji je u prilogu Odluke i njen sastavni dio, a kojim će regulirati međusobna prava i obveze.

Točka 5.: ovlašćuje gradonačelnika da temeljem Odluke zaključi Ugovor o kupoprodaji nekretnine, a nakon što se pri nadležnom tijelu za katastar i u zemljišnoj knjizi predmet kupoprodaje formira kao zasebna katastarska čestica, gradonačelnik se ovlašćuje zaključiti s prodavateljicom i Dodatak predmetnom Ugovoru radi točne identifikacije predmeta kupoprodaje i stjecanja prava vlasništva provedbom Ugovora u zemljišnoj knjizi.

Točka 6.: određuje da će Grad Dugo Selo vlasnici nekretnine isplatiti kupoprodajnu cijenu u roku od osam dana od dana sklapanja Dodatka Ugovoru.

Točka 7.: propisuje objavu Odluke u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

Anka Pašalić, OIB: 32821926192, Kopčevečka ulica 33, Kopčevac, Dugo Selo /u zemljišnoj knjizi upisana i adresa: I. Savski odvojak 8, Dugo Selo/ (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

GRAD DUGO SELO, OIB: 25432879214, Dugo Selo, Josipa Zorića 1, zastupan po gradonačelniku Nenadu Panianu, dr. med. dent. (u daljnjem tekstu: Kupac) sklopili su sljedeći

UGOVOR o kupoprodaji nekretnine

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je:

- Anka Pašalić, OIB: 32821926192, Kopčevečka ulica 33, Kopčevac, Dugo Selo, vlasnik nekretnine označene kao k.č. broj 514, "kuća br. 31, dvorište i oranica u Dugom Selu, Kopčevečka ulica", ukupne površine 1914 m², upisana u zk. ul. broj 1470, k.o. Dugo Selo II. (u daljnjem tekstu: Nekretnina),
- društvo ING EXPERT d.o.o., Zagreb, Škrilčeva 39, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina izradilo Procjembeni elaborat oznake 175/2021/AMB od 11. ožujka 2021., prema kojemu tržišna vrijednost Nekretnine iznosi ukupno 977.825,78 kn (zaokruženo 978.000,00 kn), a sastoji se od tržišne vrijednosti zemljišta: 847.040,70 kn (442,55 kn/m²), vrijednosti obiteljske kuće površine 61,76 m² - 122.161,28 kn; vrijednosti pomoćne građevine površine 20,63 m² - 6.601,60 kn i vrijednosti pomoćne građevine površine 8,43 m² - 2.023,20 kn,
- Procjeniteljsko povjerenstvo Zagrebačke županije utvrdilo da je gore navedeni Procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 105/15) te o tome dostavilo Mišljenje, KLASA: 022-04/21-12/03, URBROJ: 238/1-18-11/21-5 od 22. ožujka 2021..

Članak 2.

Ovaj Ugovor se sklapa na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Dugog Sela o kupnji dijela nekretnine - k.č. broj 514, k.o. Dugo Selo II, KLASA: _____, URBROJ: _____ od 30. ožujka 2021. godine.

Članak 3.

Anka Pašalić, OIB: 32821926192, Kopčevečka ulica 33, Kopčevac, Dugo Selo, prodaje, a Grad Dugo Selo kupuje 1360/1914 dijela nekretnine označene kao k.č. broj 514, "kuća br. 31, dvorište i oranica u Dugom Selu, Kopčevečka ulica", ukupne površine 1914 m², upisana u zk. ul. broj 1470, k.o. Dugo Selo II.

Utvrđuje se da je predmet kupoprodaje iz stavka 1. ovog članka u naravi građevinsko zemljište površine 1360 m² na kojemu su izgrađene obiteljska kuća površine 61,76 m² i dvije pomoćne građevine površine 20,63 m² i 8,43 m², a njegov položaj kao buduće (noviformirane) posebne katastarske čestice u odnosu na preostali dio cijele k. č. broj 514 prikazan je na prijedlogu parcelacije-novo stanje koji je u prilogu ove Odluke i njen sastavni dio.

Članak 4.

Kupoprodajna cijena za predmet kupoprodaje opisan u članku 3. stavku 2. ovog Ugovora iznosi ukupno 633.986,08 kuna (slovima: šestotridesettritisuće devetstoosamdesetšestkunai osamlipa), a sastoji se od cijene za:

- zemljište u iznosu od 503.200,00 kn (1360 m² x 370,00 kn),
- obiteljsku kuću površine 61,76 m² u iznosu od 122.161,28 kn,
- pomoćnu građevinu površine 20,63 m² u iznos od 6.601,60 kn i
- pomoćnu građevinu površine 8,43 m² u iznosu od 2.023,20 kn.

Kupoprodajna cijena iz stavka 1. ovog članka ugovara se kao fiksna i nepromjenjiva.

Članak 5.

Anka Pašalić, OIB: 32821926192, Kopčevečka ulica 33, Kopčevac, Dugo Selo ovlašćuje Grad Dugo Selo da temeljem ovog Ugovora, a bez njenog bilo kakvog daljnijeg pitanja, suglasnosti ili odobrenja, u zemljišnoj knjizi nadležnog Općinskog suda u Sesvetama i u drugim javnim knjigama (evidencijama) ishodi uknjižbu prava vlasništva na 1360/1914 dijela nekretnine označene kao k.č. broj 514, "kuća br. 31, dvorište i oranica u Dugom Selu, Kopčevečka ulica", ukupne površine 1914 m², upisana u zk. ul. broj 1470, k.o. Dugo Selo II, na svoje ime i vlasništvo, odnosno uknjižbu prava vlasništva za korist Grada Dugog Sela.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da Grad Dugo Selo u ime i o trošku Prodavatelja naruči i pri nadležnom tijelu za katastar i u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama provede parcelacijski elaborat kojim će se predmet kupoprodaje iz članka 3. stavka 2. ovog Ugovora formirati kao zasebna katastarska čestica.

Članak 7.

Nakon što se predmet kupoprodaje formira i u zemljišnoj knjizi iskaže kao zasebna katastarska čestica, Prodavatelj i Kupac će pristupiti sklapanju dodatka ovom Ugovoru kojim će se predmet kupoprodaje opisati sukladno opisu i oznaci istog u zemljišnoj knjizi, sve s ciljem stjecanja prava vlasništva na ime i u korist Grada Dugog Sela provedbom ovog Ugovora u zemljišnoj knjizi.

Članak 8.

Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, da na istoj ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčevo pravo, a posebno da nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Članak 9.

Prodavatelj se obvezuje predati Kupcu posjed predmeta kupoprodaje iz članka 3. stavka 2. ovog Ugovora, slobodan od osoba i stvari, odmah po sklapanju ovog Ugovora.

Primopredaja će se obaviti zapisnički u prisutnosti ovlaštenih predstavnika Grada Dugog Sela i vlasnika.

Članak 10.

Prodavatelj se obvezuje platiti sve troškove, naknade i druge izdatke koji se odnose na predmetnu Nekretninu, a nastali su do dana stupanja u posjed iste od strane Kupca.

Članak 11.

Ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz članka 4. ovog Ugovora Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju u roku od osam dana po potpisu dodatka Ugovoru iz članka 7., na račun broj HR_____ otvoren kod_____.

Članak 12.

Sve troškove vezane za uknjižbu u zemljišnim knjigama, kao i troškove koji nastanu oko provedbe ovog Ugovora, ovjeru potpisa i druge troškove, plaća Kupac.

Članak 13.

Grad Dugo Selo, kao jedinica lokalne samouprave, oslobođen je plaćanja poreza na promet nekretnina, sukladno članku 13. stavku 1. točki 1. Zakona o porezu na promet nekretnina ("Narodne novine", broj 115/16 i 106/18).

Članak 14.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a u slučaju da do sporazuma ne dođe ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Sesvetama.

Članak 15.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih jedan za dostavu zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda, a drugi ostaje za potrebe javnog bilježnika. Stranke su suglasne da će izraditi 3 (tri) ovjerene preslike istog.

Članak 16.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA:
URBROJ:
Dugo Selo,

Prodavatelj

Kupac
Grad Dugo Selo
Gradonačelnik

Anka Pašalić

Nenad Panian, dr. med. dent.

Ing ekspert d.o.o.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
središnji ured
Zagreb, Škrleževa 39
tel: 01/233 7632
fax: 01/231 6570
ing-ekspert@ing-ekspert.com
www.ing-ekspert.com



procjena

vještačenje

energetsko
certificiranje

etažiranje

legalizacija

savjetovanje

PROCJEMBENI ELABORAT

ELABORAT Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

INTERNA OZNAKA 175/2021/ AMB

NEKRETNINE Zemljište zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisano u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, obiteljska kuća i pomoćna zgrada izgrađene na istom, na adresi Kopčevečka ulica 31, Dugo Selo

NARUČITELJ Grad Dugo Selo, J. Zorića 1, Dugo Selo

DATUM

UKUPNA PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA	977.826,78 kn	ZAOKRUŽENO	980.000,00 kn
--	---------------	-------------------	---------------

Sadržaj

1 Sažetak.....	4
2 Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti.....	5
2.1 Položaj nekretnine.....	5
2.2 Zemljišnoknjižno stanje.....	7
2.3 Stanje u katastarskom operatu.....	9
2.4 Namjena zemljišta.....	11
2.5 Tehnički opis.....	12
2.6 Neto korisna površina nekretnine.....	13
2.7 Fotodokumentacija s uviđaja 01.03.2020. godine.....	15
3 Načela za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina.....	17
3.1 Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina.....	17
3.1.1.1 Obuhvat.....	17
3.1.1.2 Indeksi nekretnina.....	18
4 Procjena vrijednosti nekretnine.....	19
4.1 Procjena vrijednosti zemljišta – poredbena metoda.....	21
4.1.1 Zbirka kupoprodajnih cijena.....	21
4.1.2 Isključivanje “transakcija” iz daljnjeg izračuna.....	26
4.1.3 Međuvremensko izjednačavanje cijena.....	30
4.1.4 Isključivanje neuobičajenih okolnosti.....	32
4.1.5 Statistička obrada i izračun.....	34
4.2 Procjena vrijednosti zemljišta – poredbena metoda.....	37
4.2.1 Zbirka kupoprodajnih cijena.....	37
4.3 Procjena vrijednosti zgrada.....	41
4.3.1 Procjena vrijednosti nekretnine - troškovna metoda.....	41

4.3.1.1 Procjena troškova gradnje.....	41
4.3.1.2 Obiteljska kuća.....	42
4.3.1.3 Uzgredni troškovi.....	44
4.3.1.4 Ukupna vrijednost.....	44
4.3.1.5 Pomoćna zgrada 1.....	45
4.3.1.6 Uzgredni troškovi.....	47
4.3.1.7 Ukupna vrijednost.....	47
4.3.1.8 Pomoćna zgrada 2.....	48
4.3.1.9 Uzgredni troškovi.....	50
4.3.1.10 Ukupna vrijednost.....	50
5 Rekapitulacija.....	51

1 SAŽETAK

Zahtjev:	Prema usmenom nalogu naručitelja izvršili smo procjenu tržišne vrijednosti nekretnina: - zemljište zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisano u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, obiteljska kuća i pomoćna zgrada izgrađene na istom, na adresi Kopčevečka ulica 31, Dugo Selo
Naručitelj:	Grad Dugo Selo, J. Zorića 1, Dugo Selo
Nekretnine:	Zemljište zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisano u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, obiteljska kuća i pomoćna zgrada izgrađene na istom, na adresi Kopčevečka ulica 31, Dugo Selo
Dan pregleda nekretnine:	01.03.2021.
Dan kakvoće:	01.03.2021.
Svrha procjene:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina
Dan vrednovanja:	01.03.2020.
Procjenitelj:	Ing ekspert d.o.o., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Škrličeva 39, Zagreb

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnina:	977.826,78	kn	ZAOKRUŽENO:	980.000,00	kn
---	------------	----	--------------------	------------	----

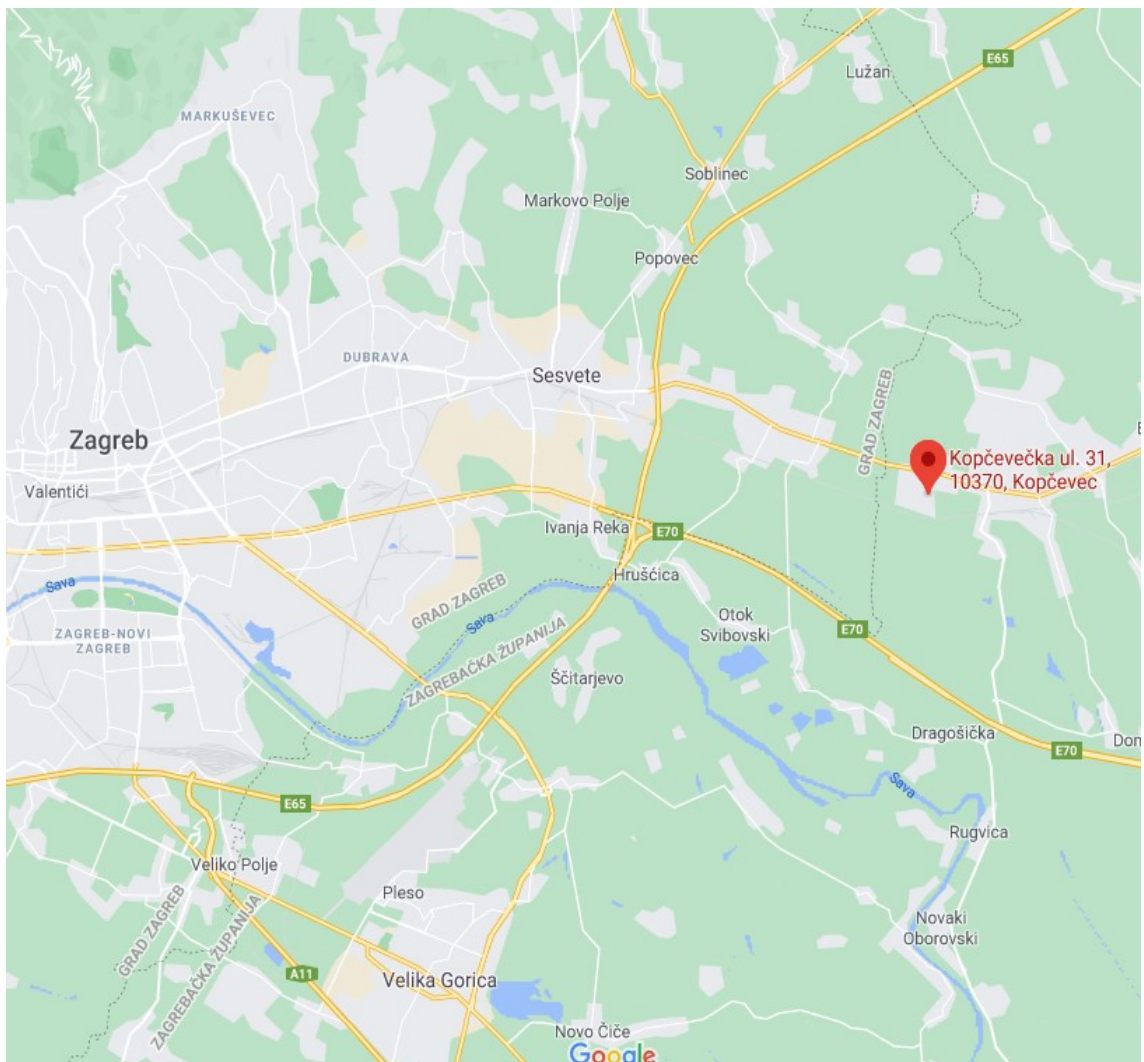
Procjena tržišne vrijednosti nekretnine izrađena je u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) te ostalim relevantnim propisima i zakonima iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na području Republike Hrvatske.

U Zagrebu, 11. ožujka 2020. godine

2 PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.1 POLOŽAJ NEKRETNINE

LOKACIJA	Kopčevečka ulica 31, Dugo Selo
----------	--------------------------------



- prikaz lokacije u odnosu na Grad Zagreb-



- prikaz mikrolokacije k.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II -

2.2 ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE

U zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, koji je prikazan u nastavku, je upisana zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II kao kuća br. 31, dvorište i oranica u Dugom Selu, Kopčevečka ulica, ukupne površine 1.914,00 m².



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
Stanje na dan: 09.03.2021. 23:49

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 308048, DUGO SELO II

Broj ZK uložka: 1470

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8850/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	514	KUĆA BR. 31, DVORIŠTE I ORANICA U DUGOM SELU, KOPČEVEČKA ULICA			1914	
		UKUPNO:			1914	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 648/720 PAŠALIĆ ANKA, I. SAVSKI ODVOJAK 8, DUGO SELO	
3.	Suvlasnički dio: 6/720 PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	
11.	Suvlasnički dio: 6/720 PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	
12.	Suvlasnički dio: 3/720 PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	
13.	Suvlasnički dio: 3/720 PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	
17.	Suvlasnički dio: 2/720 PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	
18.	Suvlasnički dio: 4/720 PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	
19.	Suvlasnički dio: 48/720 PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 308048, DUGO SELO II

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1470

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.03.2021.

2.3 STANJE U KATASTARSKOM OPERATU

Četica k.č.br. 514 k.o. Klara i upisana je u posjedovni list br. 1516 k.o. Dugo Selo II kao kuća, Kopčevac, oranica i dvorište, ukupne površine 1.914,00 m². Prijepis posjedovnog lista je prikazan u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGO SELO

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 09.03.2021. 23:49

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUGO SELO II (Mbr. 308048)

Posjedovni list: 1516

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	PAŠALIĆ ANKA, I SAVSKI ODVOJAK 8, 10370 DUGO SELO, HRVATSKA (VLASNIK)	32821926192

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
		514	KOPČEVEC	1914	2		
			KUĆA, KOPČEVEC	55			
			ORANICA	1359			
			DVORIŠTE	500			
Ukupna površina katastarskih čestica				1914			

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

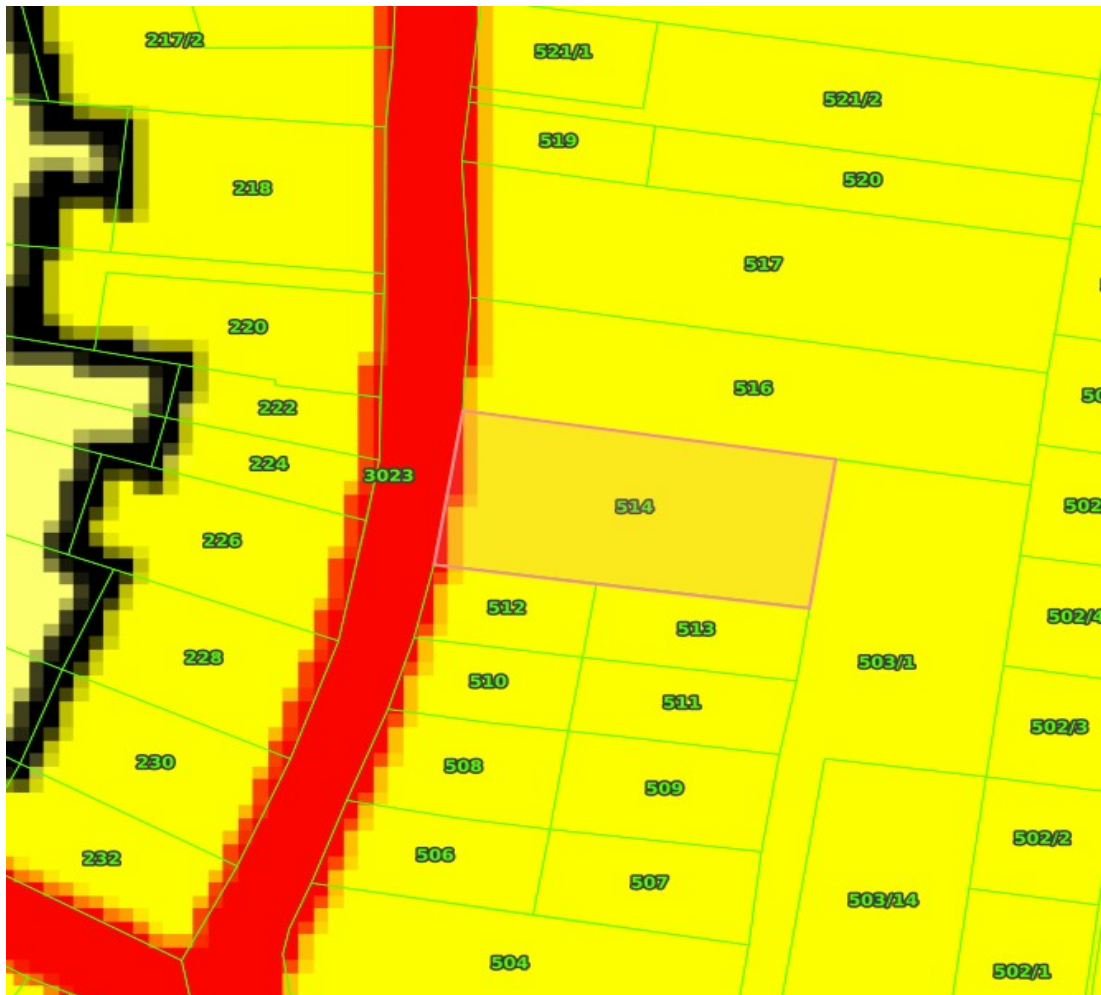


- grafički prikaz kč.br. 514 k.o. Dugo Selo II -

2.4 NAMJENA ZEMLJIŠTA

Predmetna nekretnina se prema Prostornom planu Grada Zagreba (Izmjene i dopune prostornog plana uređenja grada Dugo Selo, Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 4/17) nalazi u sljedećim zonama:

- prema kartografskom prikazu Namjena u zonama **Izgrađeni dio građevinskog područja naselja**



2.5 TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA	Kopčevečka ulica 31, Dugo Selo
TIP GRAĐEVINE	Samostojeća obiteljska kuća
KATOV	Prizemlje + tavan
GODINA GRADNJE	1965. god.
PROČELJE	Djelomično izvedeno
LIMARIJA	Izvedena
TEMELJI	Izvedeni
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Zidana i betonska
STROPNA KONSTRUKCIJA	Betonska
PREGRADNI ZIDOV	Zidani
OBRADA ZIDOVA	Ožbukani i oličeni
OBRADA STROPOVA	Ožbukani i oličeni
PODNA OBLOGA	Keramičke pločice
PROZORI	Drveni i PVC
VRATA	Drvena
INSTALACIJE VODE	Bilo izvedeno s priključkom na mrežu
INSTALACIJA KANALIZACIJE	Nema
INSTALACIJA EL. ENERGIJE	Izvedena s priključkom na mrežu
GRIJANJE	Lokalno
SPECIFIČNOSTI	Vrednovana nekretnina je samostojeća obiteljska kuća sastojeća od etaže prizemlja i tavana. Zgrada se nalazi na prosječnoj lokaciji. Zgrada je lošijeg stupnja uređenosti, opremljenosti i očuvanosti. Uz zgradu na zemljištu se nalaze dvije pomoćne zgrade, obje su izvedene od drvenih elemenata te se koriste kao spremišta.

2.6 NETO KORISNA POVRŠINA NEKRETNINE

ZEMLJIŠTE

Površina zemljišta je utvrđena prema upisu u zemljišnu knjigu, te je prikazana u sljedećoj tablici.

NEKRETNINA	POVRŠINA (m ²)
Zemljište zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisano u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II	1.914,00

OBITELJSKA KUĆA

Površina obiteljske kuće je utvrđena izmjerom na uviđaju održanom 01.03.2021. godine te je prikazana u sljedećoj tablici:

R. br.	Prostorija	Površina (m ²)	Koeficijent	Korisna površina (m ²)
PRIZEMLJE				
1.	Soba 1	21,25	1,00	21,25
2.	Soba 2	12,81	1,00	12,81
3.	Hodnik	3,15	1,00	3,15
4.	Ostava sa stubama za tavan	4,19	1,00	4,19
5.	Ulazni prostor	4,00	1,00	4,00
UKUPNO PRIZEMLJE:		45,40		45,40
1. KAT				
1.	Gospodarski tavan	46,75	0,35	16,36
UKUPNO 1. KAT:		46,75		16,36
SVEUKUPNO:		92,15		61,76

POMOĆNA ZGRADA 1

Površina pomoćne zgrade je utvrđena izmjerom na uviđaju održanom 01.03.2021. godine te je prikazana u sljedećoj tablici:

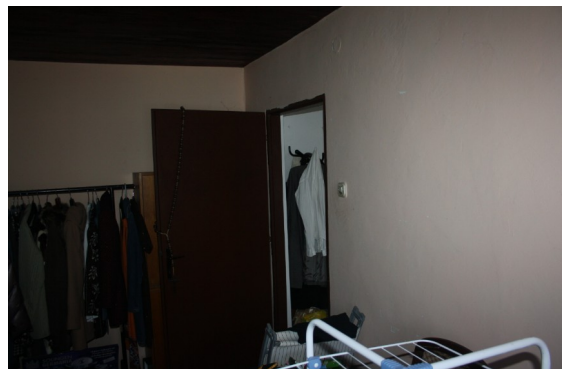
R. br.	Prostorija	Površina (m ²)	Koeficijent	Korisna površina (m ²)
PRIZEMLJE				
1.	Spremište	20,63	1,00	20,63
UKUPNO PRIZEMLJE:		20,63		20,63
SVEUKUPNO:		20,63		20,63

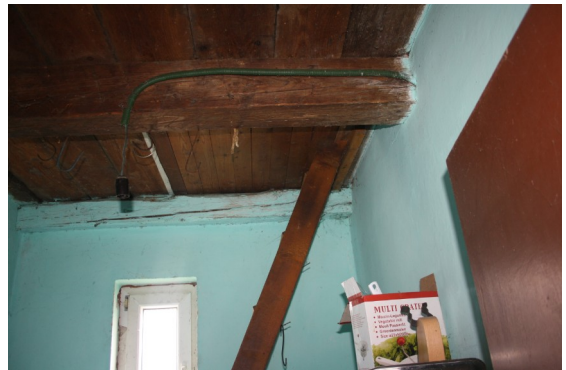
POMOĆNA ZGRADA 2

Površina pomoćne zgrade je utvrđena izmjerom na uviđaju održanom 01.03.2021. godine te je prikazana u sljedećoj tablici:

R. br.	Prostorija	Površina (m ²)	Koeficijent	Korisna površina (m ²)
PRIZEMLJE				
1.	Spremište	6,40	1,00	6,40
2.	Nadstrešnica	4,05	0,50	2,03
UKUPNO PRIZEMLJE:		10,45		8,43
SVEUKUPNO:		10,45		8,43

2.7 FOTODOKUMENTACIJA S UVIĐAJA 01.03.2020. GODINE





3 NAČELA ZA PROCJENU TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

3.1 OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

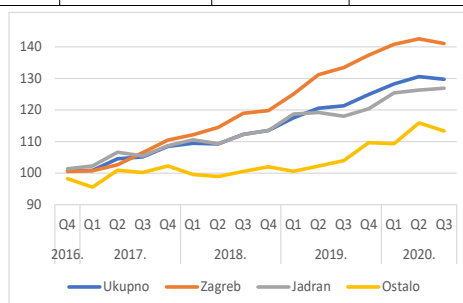
Pravna osnova za izračun i dostavu podataka indeksa cijena stambenih nekretnina definirani su Uredbom (EU) 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. svibnja 2016. o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata i stavljanju izvan snage Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 i Uredbom Komisije (EU) br. 93/2013 o utvrđivanju detaljnih pravila za provedbu Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena u vezi s utvrđivanjem indeksa cijena stambenih objekata u vlasništvu stanara od 1. veljače 2013. Prema navedenoj Uredbi Komisije (EU) br. 93/2013 definiran je obuhvat kategorija izdataka indeksa cijena stambenih nekretnina na nove i postojeće stambene objekte te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske. Državni zavod za statistiku je, za potrebe korisnika, dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih nekretnina u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova priručnika "Priručnik o indeksima cijena stambenih nekretnina".

3.1.1.1 OBUHVAT

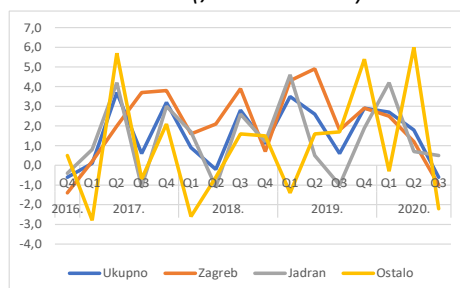
Indeks cijena stambenih nekretnina mjeri kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koja su kupila kućanstva neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu. Indeks obuhvaća sve raspoložive podatke o transakcijama nekretnina (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, dostavljene od Porezne uprave Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima. Osnovni izvor podataka za izradu pondera je vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih prethodne godine. Ponderi su preračunani prema kretanju cijena stambenih objekata posljednjeg tromjesečja prethodne godine.

3.1.1.2 INDEKSI NEKRETNINA

Godina i tromjesečje		Indeksi (prosjek 2015. = 100)			
		Ukupno	Zagreb	Jadran	Ostalo
2016.	Q4	100,75	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	141,09	126,91	113,35



Indeksi (Ø 2015. = 100)



Tromjesečne stope promjene, % (prethodno tromjesečje = 100)

* Državni zavod za statistiku

4 PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dokumentaciji dobivenoj od naručitelja i podacima prikupljenim na uviđaju. Izračun se vrši prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe izračuna vrijednosti nekretnina. Pri izračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, te prema vlastitom iskustvu i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentni objekt. Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad nekretninom. Procjena je izrađena uvidom u vlasničku dokumentaciju. Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su sljedeći propisi i izvori podataka:

Građevinski propisi:

Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)

Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/10)

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/01, 79/06, 141/06, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)

Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

Ostalo:

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

Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)

Uredba o izmjeni uredbe vodnog doprinosa (NN 73/2020)

Pravilnik o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju (NN 88/17 i NN 72/20)

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

HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada-definiranje i proračun površina i prostora

Važeći građevinski normativi i propisi u RH
Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007
Publikacija "Financijska stabilnost", br. 19 od svibnja 2018., HNB, www.hnb.hr
Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016.
Posebni propisi jedinica lokalne samouprave
Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Indeks građevinskih radova"
Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Cijene prodanih novih stanova"

Procjena vrijednosti nekretnine se izrađuje na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja.

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

U svrhu izrade ovog procjemenog elaborata podaci o stvarnim kupoprodajnim cijenama pribavljeni su od Republike Hrvatske, Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za procjenu vrijednosti nekretnina, a kako je prikazano u nastavku.

S obzirom kako ne postoje dovoljno pouzdani podaci za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa građevine na ovom području poredbenom metodom, u ovom slučaju koristit će se procjena troškovnom metodom za obiteljsku zgradu i pomoćne zgrade, dok će se procjena zemljišta izvršiti u skladu sa zbirkom kupoprodajnih cijena.

4.1 PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA – POREDBENA METODA

4.1.1 ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA

Od strane Republike Hrvatske, Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za procjenu vrijednosti nekretnina, dostavljen je izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena KLASA: 365-01/21-03/08.

REPUBLIKA HRVATSKA - ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA
 ODSJEK ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
 Zatražio/la: ŽARKO ŽELJKO (30855729391)

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

1	R.B.R. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ULICA GRADA BEOGRADA NA MORU, DUGO SELO	ULICA LUKA, DUGO SELO	MREŽNAČKA ULICA, DUGO SELO	ULICA LUKA, DUGO SELO	ULICA LUKA, DUGO SELO	ULICA LUKA, DUGO SELO
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	479/4	485/5	487/4	483/1	487/4	483/4
6	K.O.	DUGO SELO II	DUGO SELO II	DUGO SELO II	DUGO SELO II	DUGO SELO II	DUGO SELO II
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²)	3700	582	620	703	702	702
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	656,75	582	620	703	702	702
9	SUVLASNIČKI UDIJ KODI JE U PROMETU	657/3700	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č.	479/4	485/5	487/4	483/1	483/3	483/4
11	K.O.	D. SELO II	D. SELO II	D. SELO II	D. SELO II	D. SELO II	D. SELO II
12	NAMJENA	GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOPROJEKT PROMETNOSTI	Ki max	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
		Km max	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²)	454,08	382,34	408,06	451,95	441,67	258,47
16	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	60,00	24,15	53,96	59,74	58,40	34,19
17	PODLUŽJE NAPLATE PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
		NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	03.02.2021	25.09.2020	13.05.2020	21.05.2020	12.10.2020	12.11.2020
19	CIJENOVNI BLOK	DUGO SELO, KOPČEVEC - GRADEVINSKO	DUGO SELO, KOPČEVEC - GRADEVINSKO	DUGO SELO, KOPČEVEC - GRADEVINSKO	DUGO SELO, KOPČEVEC - GRADEVINSKO	DUGO SELO, KOPČEVEC - GRADEVINSKO	DUGO SELO, KOPČEVEC - GRADEVINSKO
20	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

ID Izvatka: 24543

1 od 4

1	R.BR. NEKRETNINE	7	8	9	10	11	12
2	VRSTA UGOVORA	EP	EP	EP	EP	EP	EP
3	ADRESA	ULICA LUKA, DUGO SELO	ULICA LUKA, DUGO SELO	ULICA GARDA BEOGRADA NA MORU, DUGO SELO	ULICA GRADA BEOGRADA NA MORU, DUGO SELO	ULICA GRADA BEOGRADA NA MORU, DUGO SELO	EUPSKA ULICA, DUGO SELO
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	483/5	483/3	479/4	479/4	479/4	478/1
6	K.O.	DUGO SELO II	DUGO SELO II	DUGO SELO I	DUGO SELO II	DUGO SELO II	DUGO SELO II
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²)	701	702	3700	3700	3700	924
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	701	234	656,75	456,75	656,75	924
9	SUVLASNIČKI UDIJ KOJI JE U PROMETU	1/1	1/2	657/3700	657/3700	657/3700	1/1
10	K.Č.	483/5	483/3	479/4	479/4	479/4	478/1
11	K.O.	D. SELO II	D. SELO II	D. SELO II	D. SELO II	D. SELO II	D. SELO II
12	NAMIJENA	GP_IZGRABENO	GP_IZGRABENO	GP_IZGRABENO	GP_IZGRABENO	GP_IZGRABENO	GP_IZGRABENO
13	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	KI max	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
		KIin max	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²)	258,83	441,33	454,08	454,08	454,08	248,91
16	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	34,24	58,38	60,00	60,00	60,00	32,85
17	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	12.11.2020	12.11.2020	03.02.2021	03.02.2021	03.02.2021	04.02.2021
19	CIJENOVNI BLOK	DUGO SELO, KOPČEVAC - GRAĐEVINSKO	DUGO SELO, KOPČEVAC - GRAĐEVINSKO	DUGO SELO, KOPČEVAC - GRAĐEVINSKO	DUGO SELO, KOPČEVAC - GRAĐEVINSKO	DUGO SELO, KOPČEVAC - GRAĐEVINSKO	DUGO SELO, KOPČEVAC - GRAĐEVINSKO
20	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOМЕНА
1	k.č. 479/4 k.o. D SELO II.	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGOVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROŠIĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROŠIĆENI TEKST) KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEOCU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLULUGRADENJU; KIG MAX 0,5 KIS MAX 1,9 U NIŽU
2	k.č. 485/5 k.o. D SELO II.	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGOVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROŠIĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROŠIĆENI TEKST) KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEOCU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLULUGRADENJU; KIG MAX 0,5 KIS MAX 1,9 U NIŽU
3	k.č. 487/4 k.o. D SELO II.	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGOVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROŠIĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROŠIĆENI TEKST) KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEOCU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLULUGRADENJU; KIG MAX 0,5 KIS MAX 1,9 U NIŽU
4	k.č. 483/1 k.o. D SELO II.	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGOVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROŠIĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROŠIĆENI TEKST) KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEOCU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLULUGRADENJU; KIG MAX 0,5 KIS MAX 1,9 U NIŽU
5	k.č. 483/3 k.o. D SELO II.	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGOVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROŠIĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROŠIĆENI TEKST) KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEOCU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLULUGRADENJU; KIG MAX 0,5 KIS MAX 1,9 U NIŽU
6	k.č. 483/4 k.o. D SELO II.	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGOVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROŠIĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROŠIĆENI TEKST) KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEOCU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLULUGRADENJU; KIG MAX 0,5 KIS MAX 1,9 U NIŽU
7	k.č. 483/5 k.o. D SELO II.	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGOVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROŠIĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROŠIĆENI TEKST) KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEOCU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLULUGRADENJU; KIG MAX 0,5 KIS MAX 1,9 U NIŽU
8	k.č. 483/3 k.o. D SELO II.	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGOVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROŠIĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROŠIĆENI TEKST) KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEOCU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLULUGRADENJU; KIG MAX 0,5 KIS MAX 1,9 U NIŽU
9	k.č. 479/4 k.o. D SELO II.	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGOVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROŠIĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROŠIĆENI TEKST) KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEOCU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLULUGRADENJU; KIG MAX 0,5 KIS MAX 1,9 U NIŽU
10	k.č. 479/4 k.o. D SELO II.	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGOVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROŠIĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROŠIĆENI TEKST) KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEOCU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLULUGRADENJU; KIG MAX 0,5 KIS MAX 1,9 U NIŽU
11	k.č. 479/4 k.o. D SELO II.	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGOVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROŠIĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROŠIĆENI TEKST) KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEOCU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLULUGRADENJU; KIG MAX 0,5 KIS MAX 1,9 U NIŽU
12	k.č. 479/1 k.o. D SELO II.	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGOVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROŠIĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROŠIĆENI TEKST) KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEOCU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLULUGRADENJU; KIG MAX 0,5 KIS MAX 1,9 U NIŽU

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi KOPČEVEČKA ULICA 0 odnosno na k.č. 514 k.o. DUGO SELO II, DUGO SELO. Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku.

S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupiti sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

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

KLASA: 365-01/21-03/08

URBROJ: 238/1-18-11/1-21-02

ZAGREB, 25.2.2021.

IZRADIO/IZRADILA:
ANDREJ KRILIN



ODOBRILO/ODOBRILA:



POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno nepodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMIJENA: GP_IZGRABENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRABENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko 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 uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - sportsko - rekreacijska namjena, R1 - sportsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPZ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R2 - sportsko - rekreacijska namjena - jahacki centar/hipodrom (PPZ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R3 - sportsko - rekreacijska namjena - centar za zimski sportove (PPZ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R4 - sportsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPZ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R5 - sportsko - rekreacijska namjena - centar za vodene sportove (PPZ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P1 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma - gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površina infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito 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, DS - 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, RI1 - sportsko rekreacijska namjena - sport (GUP, UPU, DPU), R2 - sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - sportsko 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

Kupoprodaje iz zbirke kupoprodajnih cijena su prikazane na karti Geoportala (<https://geoportal.zagreb.hr/Karta>). Kupoprodaje iz zbirke su na slici u nastavku prikazane crvenom, a predmetna nekretnina plavom bojom.



4.1.2 ISKLJUČIVANJE "TRANSAKCIJA" IZ DALJNJEG IZRAČUNA

S obzirom da su sve nekretnine sličnih obilježja kao i vrednovana za proračun se ostavljaju sve nekretnine prikazane u donjoj tablici.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m ²)	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (kn/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA	NAPOMENA
				K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK. UL (m ²)			K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max								
1	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/3700	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	NE	NE	03.02.2021.	DUGO SELO, KOPČEVEC, GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA	PRIKAZANA U SLIJEDEĆOJ TABLICI
2	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	485/5	DUGO SELO II	582,00	582,00	1/1	485/5	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	182,14	24,15	NE	NE	25.09.2020.	DUGO SELO, KOPČEVEC, GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA	
3	KP	MREŽNIČKA ULICA, DUGO SELO	GZ	487/4	DUGO SELO II	620,00	620,00	1/1	487/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	408,06	53,98	NE	NE	13.05.2020.	DUGO SELO, KOPČEVEC, GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA	
4	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/1	DUGO SELO II	703,00	703,00	1/1	483/1	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	451,95	59,74	NE	NE	21.05.2020.	DUGO SELO, KOPČEVEC, GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA	
5	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	487/4	DUGO SELO II	702,00	702,00	1/1	483/3	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	441,67	58,40	NE	NE	12.10.2020.	DUGO SELO, KOPČEVEC, GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA	
6	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/4	DUGO SELO II	702,00	702,00	1/1	483/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	258,47	34,19	NE	NE	12.11.2020.	DUGO SELO, KOPČEVEC, GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA	
7	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/5	DUGO SELO II	701,00	701,00	1/1	483/5	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	258,83	34,24	NE	NE	12.11.2020.	DUGO SELO, KOPČEVEC, GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA	

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m ²)	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (kn/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA	NAPOMENA
				K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK. UL. (m ²)			K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max								
8	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/3	DUGO SELO II	702,00	234,00	1/2	483/3	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	441,33	58,38	NE	NE	12.11.2020.	DUGO SELO, KOPČEVEC, GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA	
9	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/3700	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	NE	NE	03.02.2021.	DUGO SELO, KOPČEVEC, GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA	
10	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/3700	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	NE	NE	03.02.2021.	DUGO SELO, KOPČEVEC, GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA	
11	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/3700	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	NE	NE	03.02.2021.	DUGO SELO, KOPČEVEC, GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA	
12	KP	KUPSKA ULICA, DUGO SELO	GZ	478/1	DUGO SELO II	924,00	924,00	1/1	478/1	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	248,91	32,85	NE	NE	04.02.2021.	DUGO SELO, KOPČEVEC, GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA	

R. BR.	NAPOMENA
1	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU
2	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU
3	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU
4	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU
5	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU
6	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU
7	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU
8	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU
9	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU
10	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU
11	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK

R. BR.	NAPOMENA
1	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU
	GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU
12	PUG DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVAK ODLUKE), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA BROJ 8/10, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/12, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/15 (ISPRAVAK ODLUKE), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST). KIG MAX 0,3 KIS MAX 1,2 ZA SAMOSTOJEĆU; KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,5 ZA POLUUGRAĐENU, KIG MAX 0,4 KIS MAX 1,9 U NIZU

4.1.3 MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE CIJENA

U sljedećoj tabeli izvršena je korekcija cijena koje su prikazane u nacrtu izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena zbog protoka vremena, odnosno primijenjeno je međuvremensko izjednačenje na temelju indeksa cijena nekretnina izdanih od Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m ²)	SUVLASNIČKI UDIO KOI JE U PROMETU	KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (kn/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Indeks cijena nekretnina (za datum kupoprodaje)	Indeks cijena nekretnina (za datum kupoprodaje)	Međuvremenski izjednačena cijena (kn)
				K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK. UL (m ²)			K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max						
1	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/3700	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	03.02.2021.	113,35	113,35	454,08
2	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	485/5	DUGO SELO II	582,00	582,00	1/1	485/5	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	182,14	24,15	25.09.2020.	113,35	113,35	182,14
3	KP	MREŽNIČKA ULICA, DUGO SELO	GZ	487/4	DUGO SELO II	620,00	620,00	1/1	487/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	408,06	53,98	13.05.2020.	115,90	113,35	399,08
4	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/1	DUGO SELO II	703,00	703,00	1/1	483/1	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	451,95	59,74	21.05.2020.	115,90	113,35	442,01
5	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	487/4	DUGO SELO II	702,00	702,00	1/1	483/3	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	441,67	58,40	12.10.2020.	113,35	113,35	441,67
6	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/4	DUGO SELO II	702,00	702,00	1/1	483/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	258,47	34,19	12.11.2020.	113,35	113,35	258,47
7	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/5	DUGO SELO II	701,00	701,00	1/1	483/5	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	258,83	34,24	12.11.2020.	113,35	113,35	258,83
8	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/3	DUGO SELO II	702,00	234,00	1/2	483/3	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	441,33	58,38	12.11.2020.	113,35	113,35	441,33
9	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU,	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/3700	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	03.02.2021.	113,35	113,35	454,08

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m ²)	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (kn/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Indeks cijena nekretnina (za datum kupoprodaje)	Indeks cijena nekretnina (za datum kupoprodaje)	Međuvremenski izjednačena cijena (kn)
				K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK. UL. (m ²)			K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max						
		DUGO SELO																		
10	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/3700	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	03.02.2021.	113,35	113,35	454,08
11	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/3700	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	03.02.2021.	113,35	113,35	454,08
12	KP	KUPSKA ULICA, DUGO SELO	GZ	478/1	DUGO SELO II	924,00	924,00	1/1	478/1	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	248,91	32,85	04.02.2021.	113,35	113,35	248,91

4.1.4 ISKLJUČIVANJE NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI

U sljedećoj tabeli izvršena je analiza neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanja kupoprodajnih cijena većih od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) istovrsnih nekretnina. Nekretnine pod rednim brojevima 2, 6, 7 i 12 odstupaju od prosjeka za više od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m ²)	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (kn/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Međuvremenski izjednačena cijena (kn)	Odstupanje od prosjeka (%)
				K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK. UL (m ²)			K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max					
1	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/37 00	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	03.02.2021.	454,08	21,39
2	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	485/5	DUGO SELO II	582,00	582,00	1/1	485/5	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	182,14	24,15	25.09.2020.	182,14	-51,31
3	KP	MREŽNIČKA ULICA, DUGO SELO	GZ	487/4	DUGO SELO II	620,00	620,00	1/1	487/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	408,06	53,98	13.05.2020.	399,08	6,69
4	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/1	DUGO SELO II	703,00	703,00	1/1	483/1	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	451,95	59,74	21.05.2020.	442,01	18,16
5	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	487/4	DUGO SELO II	702,00	702,00	1/1	483/3	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	441,67	58,40	12.10.2020.	441,67	18,07
6	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/4	DUGO SELO II	702,00	702,00	1/1	483/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	258,47	34,19	12.11.2020.	258,47	-30,9
7	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/5	DUGO SELO II	701,00	701,00	1/1	483/5	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	258,83	34,24	12.11.2020.	258,83	-30,81
8	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/3	DUGO SELO II	702,00	234,00	1/2	483/3	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	441,33	58,38	12.11.2020.	441,33	17,98
9	KP	ULICA GRADA	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/37	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	03.02.2021.	454,08	21,39

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m ²)	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (kn/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Međuvremenski izjednačena cijena (kn)	Odstupanje od prosjeka (%)
				K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK. UL. (m ²)			K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max					
		BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO					00												
10	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/37 00	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	03.02.2021.	454,08	21,39
11	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/37 00	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	03.02.2021.	454,08	21,39
12	KP	KUPSKA ULICA, DUGO SELO	GZ	478/1	DUGO SELO II	924,00	924,00	1/1	478/1	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	248,91	32,85	04.02.2021.	248,91	-33,46
PROSJEK:																	374,06		

4.1.5 STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Nakon analize pribavljenih podataka (zbirka kupoprodajnih cijena), te nakon provedbe međuvremenskog, interkvalitativnog izjednačavanja i ostalih analiza sukladno općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina i kakvoći nekretnina, utvrđeno je da je za predmetnu nekretninu moguće provesti poredbenu metodu procjene. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m ²)	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (kn/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Međuvremenski izjednačena cijena (kn)	Odstupanje od prosjeka (%)
				K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK. UL (m ²)			K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max					
1	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/37 00	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	03.02.2021.	454,08	2,61
3	KP	MREŽNIČKA ULICA, DUGO SELO	GZ	487/4	DUGO SELO II	620,00	620,00	1/1	487/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	408,06	53,98	13.05.2020.	399,08	-9,82
4	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/1	DUGO SELO II	703,00	703,00	1/1	483/1	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	451,95	59,74	21.05.2020.	442,01	-0,12
5	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	487/4	DUGO SELO II	702,00	702,00	1/1	483/3	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	441,67	58,40	12.10.2020.	441,67	-0,2
8	KP	ULICA LUKA, DUGO SELO	GZ	483/3	DUGO SELO II	702,00	234,00	1/2	483/3	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	441,33	58,38	12.11.2020.	441,33	-0,28
9	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/37 00	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	03.02.2021.	454,08	2,61
10	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/37 00	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	03.02.2021.	454,08	2,61

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m ²)	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR		NAMIJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (kn/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Međuvremenski izjednačena cijena (kn)	Odstupanje od prosjeka (%)
				K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK. UL. (m ²)			K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max					
11	KP	ULICA GRADA BIOGRADA NA MORU, DUGO SELO	GZ	479/4	DUGO SELO II	3.700,00	656,75	657/3700	479/4	D. SELO II	GP	1.	0,30	1,20	454,08	60,00	03.02.2021.	454,08	2,61
PROSJEK:																	442,55		

Procijenjena tržišna vrijednost zemljišta je prikazana u sljedećoj tablici:

NEKRETNINA	KORISNA POVRŠINA (m ²)	JEDINIČNA CIJENA (kn/m ²)	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (kn)
Zemljište zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisano u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II	1.914,00	442,55	847.040,70

4.2 PROCJENA VRIJEDNOSTI OBITELJSKE KUĆE – POREDBENA METODA

4.2.1 ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA

Od strane Republike Hrvatske, Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za procjenu vrijednosti nekretnina, dostavljen je izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena KLASA: 365-01/21-03/09.

REPUBLIKA HRVATSKA - ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA
 ODSJEK ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
 IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA STAMBENE ZGRADE-OBITELJSKA KUĆA I STAMBENE ZGRADE-
 KUĆA ZA POVREMENI BORAVAK

Zatražilo/la: ŽARKO ŽELJKO (30655729391)

ID Izvotka: 24547

1	R.B. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VISTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	SUPINSKA ULICA 20, DUGO SELO	VEKA LIRA 1A, DUGO SELO	LIDINSKOG VATROSLAVA ST, DUGO SELO	HRVATSKOG PREPODOBIA 13/1, DUGO SELO	BRANJKA 2A, DUGO SELO	HRVATSKOG PREPODOBIA, DUGO SELO
4	VISTA NEKRETNINE	OK	OK	OK	OK	OK	OK
5	K.Č.	407/6	483/8	664/3	645	306/1	532/11
6	K.O.	DUGO SELO II	DUGO SELO II	DUGO SELO II	DUGO SELO II	DUGO SELO II	DUGO SELO II
7	POVRŠINA IZ ZKALJ. (m ²)	530	699	794	829	405	933
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	530	699	794	829	405	933
9	SUVLASNIČKI UDIO ROK U PROMETU	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č.	407/6	483/8	866/2	645	306/1	532/11
11	K.O.	D. SELO II.	D. SELO II.	D. SELO II.	D. SELO II.	D. SELO II.	D. SELO II.
12	TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m ²)	164	207	81	235	63	84
13	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAD. (m ²)				16		
14	POVRŠINA DVORIŠTA (m ²)	366	492	623	568	342	838
15	Godina izgradnje			2000	2008	2000	1980
16	ETAŽNOST						
17	GBP						
18	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	752.570,40	589.750,00	934.607,58	967.382,79	383.315,73	405.480,34
19	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	100.000,00	44.998,58	45.000,00	138.000,00	53.000,00	55.000,00
20	PODLUČJE NAPLATE PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
20	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
21	DATUM SBLAPANJA UGOVORA	16.07.2020	07.07.2020	19.11.2019	07.11.2019	15.06.2017	09.03.2017
22	GRADIVNI BLOK	DUGO SELO, KOPČEVAC - GRADEVINSKI	DUGO SELO, KOPČEVAC - GRADEVINSKI	DUGO SELO, KOPČEVAC - GRADEVINSKI	DUGO SELO, KOPČEVAC - GRADEVINSKI	DUGO SELO, KOPČEVAC - GRADEVINSKI	DUGO SELO, KOPČEVAC - GRADEVINSKI
23	STATUS PODATAGA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1 od 3

1	KLAS. NEKRETNINE	7	8
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP
3	ADRESA	ČRET 3B, DUGO SELO	KOPČEVČIĆA ULICA 1, DUGO SELO
4	VRSTA NEKRETNINE	OK	OK
5	K.Č.	257	644
6	K.O.	DUGO SELO II	DUGO SELO II
7	POVRŠINA IZ ZK.JL. (m ²)	283	680
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	283	680
9	SUVLASNIČKI UDIJ IJE U PROMETU	1/2	1/2
10	K.Č.	297	644
11	K.O.	D. SELO II.	D. SELO II.
12	TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m ²)	91	85
13	TLOCRTNA POVRŠINA POD. GRAD. (m ²)	15	30
14	POVRŠINA DVORIŠTA (m ²)	377	564
15	GODINA IZGRADNJE	2003	
16	ETAŽNOST		
17	GBP		
18	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KK)	525.000,00	506.413,53
19	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	70.884,87	67.000,00
20	PODLUŽJE NAPLATI PDV	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE
21	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	21.04.2018	22.11.2017
22	CENOVNI BLOK	DUGO SELO, KOPČEVČIĆ - GRAĐEVINSKO	DUGO SELO, KOPČEVČIĆ - GRAĐEVINSKO
23	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

BR. NEKRETNINE	ADRESA	NAPOMENA
4	HRVATSKOG PREPORODA 13/1, DUGO SELO	PREDMET KUPOPRODAJE JE INDOUSTRIJNA NA K.Č. 88. 645 ULICA HRVATSKOG PREPORODA 809 M ² - KUĆA, DUGO SELO, ULICA HRVATSKOG PREPORODA 13 161 M ² , KUĆA, DUGO SELO, ULICA HRVATSKOG PREPORODA 13/1, 74 M ² , POMOĆNA ZGRADA, DUGO SELO, ULICA HRVATSKOG PREPORODA, 18 M ² DVORIŠTE SSE. UPISANA U ZE UL. 37 K.O. DUGO SELO
5	BRVNIKA 9A, DUGO SELO	
II	KOPČEVEČKA ULICA 1, DUGO SELO	PUS DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 6/04, 13/06, 14/06 (ISPRAVKI ODLUKI), SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRČKOVLANSKI RUDNIK PROJEKT 8/73, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGOG SELA BROJ 8/13, 8/13, 1/14 (PROČIŠĆENI TEKST), 3/15 (ISPRAVKE ODLUKI), 2/15 I 4/15 (PROČIŠĆENI TEKST)

Ovaj izvatak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi KOPČEVEČKA ULICA 31 odnosno na k.č. 514 k.o. DUGO SELO II, DUGO SELO. Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .

S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

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

KLASA: 365-01/21-03/09

URBROJ: 238/1-18-11/1-21-02

ZAGREB, 25.2.2021.

IZRAĐIO/IZRAĐILA:
ANDREJ KRILIN

ODOBRILO/ODOBRILA:



POJAŠNENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-objektna kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SK – skladšte, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

ETAŽNOST: S – suteren, PO – podrum; prethodno ukopana etaža, PR – prizemlje, K – kat, FK – potkrovlje, UK – uvučeni kat

Iz gore prikazane Zbirke kupoprodajnih cijena isključene su sve nekretnine koje zbog svojih bitnih obilježja nisu usporedive s predmetnim nekretninama. Nekretnine prema pribavljenoj zbirci kupoprodajnih cijena od strane Republike Hrvatske, Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za procjenu vrijednosti nekretnina, ne odgovaraju svojom lokacijom, opremljenosti ili općim stanjem nekretnine, te se sve isključuju iz daljnjeg izračuna.

4.3 PROCJENA VRIJEDNOSTI ZGRADA

4.3.1 PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE - TROŠKOVNA METODA

Troškovna vrijednost nekretnina proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjene vrijednosti zbog starosti građevina.

Za utvrđivanje troškova gradnje množe se normalni troškovi gradnje prema ploštini površine, volumenu ili drugoj odnosnoj jedinici s brojem odnosnih jedinica građevine.

Normalni troškovi gradnje su troškovi koji bi na tržištu nastali za građenje novih građevina. Normalnim troškovima gradnje pripadaju i obično nastali uzgredni troškovi. Normalni troškovi gradnje se umanjuju zbog starosti građevine kako je prikazano u nastavku, dok se uzgredni troškovi ne umanjuju.

4.3.1.1 PROCJENA TROŠKOVA GRADNJE

Troškovi gradnje nove građevine se izračunavaju kao produkt korisne površine (KP) i jedinične cijene gradnje ekvivalentnog objekta. Jedinična cijena gradnje dobivena je prema podacima većih građevinskih poduzeća u RH, prema podacima iz Biltena standardna kalkulacija radova IGH za tipske objekte u RH na prosječnoj lokaciji, uzimajući u obzir stupanj uređenosti i opremljenosti.

Na temelju normalnih troškova gradnje, prikladnih indeksnih nizova za cijenu gradnje i odgovarajućih korekcijskih faktora utvrđuje se cijena gradnje novih građevina. U slučaju da se radi o starijim građevinama vrijednost istih se utvrđuje umanjnjem u odnosu na starost.

Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa između predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjnje vrijednosti kao postotak troška gradnje.

4.3.1.2 OBITELJSKA KUĆA

Površina predmetnog objekta [m ²]	61,76
Nova vrijednost [kn/m ²]	4.600,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	284.096,00
Godina procjene [godina]	2021
Prosječna godina [godina]	1965
Starost objekta [godina]	56
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	100
Preostali vijek korištenja [godina]	44
Relativna starost [%]	55
Odabrani faktor korištenja	3,5
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	38
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	38
Zamjenska starost zgrade [godina]	62
Linearni otpis [%]	62
Linearni otpis [kn]	176.139,52
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	107.956,48
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m ²]	1.747,93

Odabran je koeficijent prilagodbe 1,00 te je kroz odabrani faktor korištenja zgrade vrednovano stanje nekretnine na tržištu.

		A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade	
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> optimalna lokacija* velika potražnja za vrstom objekta skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> vrlo dobra infrastruktura vrlo dobro oblikovanje dobra prostorna organizacija visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> nema oštećenja puna stabilnost puna uporabivost daljnje korištenje nije smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> dobra lokacija* redovita potražnja za vrstom objekta mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> vrlo dobra infrastruktura dobro oblikovanje oblikovanje dobra prostorna organizacija dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> mala oštećenja puna stabilnost još dobra uporabivost daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> srednja lokacija* još postoji potražnja za vrstom objekta dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> dovoljna infrastruktura prosječno oblikovanje prosječna prostorna organizacija umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> jasna oštećenja smanjena stabilnost prosječna uporabivost daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> umjerena lokacija* mala potražnja za vrstom objekta bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> dovoljna infrastruktura umjereno oblikovanje umjerena prostorna organizacija mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> jasna oštećenja smanjena stabilnost smanjena uporabivost daljnje korištenje jasno smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> nezadovoljavajuća lokacija* jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> nedovoljna infrastruktura umjereno oblikovanje nedovoljna prostorna organizacija bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> znatna oštećenja smanjena stabilnost nedovoljna uporabivost daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabrano		2,0	3,5	3,0	

4.3.1.3 UZGREDNI TROŠKOVI

Uzgređni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgređni troškovi su u sljedećoj tabeli obračunati kao 5,00% normalnih troškova gradnje.

Uzgređni trošak	Vrijednost novogradnje (kn/m ²)	(%)	Ukupno (kn/m ²)
Obiteljska kuća izgrađena na zemljištu zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisanom u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, Kopčevečka ulica 31, Zagreb	284.096,00	5,00	14.204,80

4.3.1.4 UKUPNA VRIJEDNOST

Ukupna procijenjena vrijednost zgrade prikazana je kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgređnih troškova.

Obiteljska kuća izgrađena na zemljištu zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisanom u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, Kopčevečka ulica 31, Zagreb	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	107.956,48
Ukupni uzgređni troškovi	14.204,80
Ukupno:	122.161,28

Nekretnina	Površina (m ²)	Procijenjena tržišna vrijednost (kn/m ²)	Procijenjena tržišna vrijednost (kn)
Obiteljska kuća izgrađena na zemljištu zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisanom u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, Kopčevečka ulica 31, Zagreb	61,76	1.977,92	122.161,28

4.3.1.5 POMOĆNA ZGRADA 1

Površina predmetnog objekta [m ²]	20,63
Nova vrijednost [kn/m ²]	800,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	16.504,00
Godina procjene [godina]	2021
Prosječna godina [godina]	1965
Starost objekta [godina]	56
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	100
Preostali vijek korištenja [godina]	44
Relativna starost [%]	55
Odabrani faktor korištenja	3,5
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	38
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	38
Zamjenska starost zgrade [godina]	62
Linearni otpis [%]	62
Linearni otpis [kn]	10.232,48
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	6.271,52
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m ²]	304,00

Odabran je koeficijent prilagodbe 1,00 te je kroz odabrani faktor korištenja zgrade vrednovano stanje nekretnine na tržištu.

		A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade	
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • optimalna lokacija* • velika potražnja za vrstom objekta • skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom objekta • mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • srednja lokacija* • još postoji potražnja za vrstom objekta • dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom objekta • bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • nezadovoljavajuća lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta • velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabrano		2,0	3,5	3,5	

4.3.1.6 UZGREDNI TROŠKOVI

Uzgređni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgređni troškovi su u sljedećoj tabeli obračunati kao 2,00% normalnih troškova gradnje.

Uzgređni trošak	Vrijednost novogradnje (kn/m ²)	(%)	Ukupno (kn/m ²)
Pomoćna zgrada 1 izgrađena na zemljištu zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisanom u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, Kopčevečka ulica 31, Zagreb	16.504,00	2,00	330,08

4.3.1.7 UKUPNA VRIJEDNOST

Ukupna procijenjena vrijednost zgrade prikazana je kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgređnih troškova.

Pomoćna zgrada 1 izgrađena na zemljištu zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisanom u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, Kopčevečka ulica 31, Zagreb	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	6.271,52
Ukupni uzgređni troškovi	330,08
Ukupno:	6.601,60

Nekretnina	Površina (m ²)	Procijenjena tržišna vrijednost (kn/m ²)	Procijenjena tržišna vrijednost (kn)
Pomoćna zgrada 1 izgrađena na zemljištu zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisanom u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, Kopčevečka ulica 31, Zagreb	20,63	320,00	6.601,60

4.3.1.8 POMOĆNA ZGRADA 2

Površina predmetnog objekta [m ²]	8,43
Nova vrijednost [kn/m ²]	600,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	5.058,00
Godina procjene [godina]	2021
Prosječna godina [godina]	1965
Starost objekta [godina]	56
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	100
Preostali vijek korištenja [godina]	44
Relativna starost [%]	55
Odabrani faktor korištenja	3,5
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	38
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	38
Zamjenska starost zgrade [godina]	62
Linearni otpis [%]	62
Linearni otpis [kn]	3.135,96
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	1.922,04
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m ²]	228,14

Odabran je koeficijent prilagodbe 1,00 te je kroz odabrani faktor korištenja zgrade vrednovano stanje nekretnine na tržištu.

		A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade	
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • optimalna lokacija* • velika potražnja za vrstom objekta • skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom objekta • mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • srednja lokacija* • još postoji potražnja za vrstom objekta • dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom objekta • bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • nezadovoljavajuća lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta • velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabrano		2,0	3,5	3,5	

4.3.1.9 UZGREDNI TROŠKOVI

Uzgređni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgređni troškovi su u sljedećoj tabeli obračunati kao 2,00% normalnih troškova gradnje.

Uzgređni trošak	Vrijednost novogradnje (kn/m ²)	(%)	Ukupno (kn/m ²)
Pomoćna zgrada 2 izgrađena na zemljištu zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisanom u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, Kopčevečka ulica 31, Zagreb	5.058,00	2,00	101,16

4.3.1.10 UKUPNA VRIJEDNOST

Ukupna procijenjena vrijednost zgrade prikazana je kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgređnih troškova.

Pomoćna zgrada 2 izgrađena na zemljištu zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisanom u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, Kopčevečka ulica 31, Zagreb	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	1.922,04
Ukupni uzgređni troškovi	101,16
Ukupno:	2.023,20

Nekretnina	Površina (m ²)	Procijenjena tržišna vrijednost (kn/m ²)	Procijenjena tržišna vrijednost (kn)
Pomoćna zgrada 2 izgrađena na zemljištu zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisanom u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, Kopčevečka ulica 31, Zagreb	8,43	240,14	2.023,20

5 REKAPITULACIJA

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

Razmatranjem svih navedenih okolnosti procjenjujemo da tržišna vrijednost nekretnine ukupno iznosi:

NEKRETNINA	KORISNA POVRŠINA (m ²)	JEDINIČNA CIJENA (kn/m ²)	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (kn)
Zemljište zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisano u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II	1.914,00	442,55	847.040,70
Obiteljska kuća izgrađena na zemljištu zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisanom u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, Kopčevečka ulica 31, Zagreb	61,76	1.977,92	122.161,28
Pomoćna zgrada 1 izgrađena na zemljištu zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisanom u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, Kopčevečka ulica 31, Zagreb	20,63	320,00	6.601,60
Pomoćna zgrada 2 izgrađena na zemljištu zk.č.br. 514 k.o. Dugo Selo II upisanom u zk.ul.br. 1470 k.o. Dugo Selo II, Kopčevečka ulica 31, Zagreb	8,43	240,14	2.023,20
		UKUPNO:	977.826,78
		ZAOKRUŽENO:	978.000,00

Vrijednost nekretnine procijenili smo u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) te svih važećih zakona i propisa te pravilima struke.

Vještački elaborat je za potrebe naručitelja izrađen u 2 primjerka, a vještak isti nije dužan čuvati.

U Zagrebu, 11. ožujka 2021. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Procjeniteljsko povjerenstvo
Zagrebačke županije

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD DUGO SELO

Prisiljena: 22-03-2021		
Klasa: 940-01/19-05/65	04	
Urbroj: 238-21-		

KLASA: 022-04/21-12/03
URBROJ: 238/1-18-11/21-5
Zagreb, 22. ožujka 2021. godine

GRAD DUGO SELO
Ulica Josipa Zorića 1
10370 Dugo Selo

PREDMET: Mišljenje o usklađenosti zaprimljenog procjemenog elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina
- mišljenje, *dostavlja se*

VEZA:

Poštovani,

Procjeniteljsko povjerenstvo Zagrebačke županije zaprimilo je Vaš zahtjev za davanje mišljenja o usklađenosti zaprimljenog procjemenog elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 78/15, - dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine, br. 105/15, - dalje u tekstu: Pravilnik).

Na 22. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva Zagrebačke županije održanoj dana 22. ožujka 2021. godine utvrđeno je sljedeće:

- Elaborat o utvrđivanju tržišne vrijednosti zemljišta sa obiteljskom kućom i pomoćnom zgradom na k.č.br. 514, k.o. Dugo Selo II (oznaka 175/2021/AMB) izrađen od strane Ing ekspert d.o.o.. izrađen je u skladu sa Zakonom i Pravilnikom.

S poštovanjem,

PREDSJEDNIK
PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

Dragutin Stopić, dipl. ing. građ.

Dostaviti:

naslovu,
spis, ovdje

Na temelju objavljenog Javnog poziva za prikupljanje ponuda za kupnju zemljišta za izgradnju dječjeg igrališta na području Mjesnog odbora Kopčevac ili Mjesnog odbora Dugo Selo – Zapad (južno od Zagrebačke ulice) od 17. rujna 2019. godine

DOSTAVA PONUDE

Ja ANKA PAŠALIĆ, OIB 32821926192 iz Dugog Sela, I Savski odvojak 8, DUGO SELO posjedujem (građevinsko zemljište (nekretninu) upisanu u z.k.ul.br. 1470, k.o. Dugo Selo II, k.č.br. 514 – u naravi kuća br. 31, dvorište i oranica u Kopčevečkoj ulici 31 površine 1914 m². Napominjem da bi dio nekretnine cca do 10m metara širine i kroz cijelu dužinu pripojila svojoj čestici koja se veže na onu koju nudim (k.č.br. 512 i 513). Tako da bi dio koji se pripaja iznosio cca 585 m² a ostatak 1329 m².

Parcelaciju bi izvršila o svom trošku.

Širina nekretnine koja ostaje bila bi cca 21 m a dužina cca 65 m.

- Nekretnina ima izravan pristup na javno prometnu površinu (prometnicu) vidljivo iz fotografije koja je u prilogu,
- Nekretnina je uknjižena na moje ime što se vidi iz Izvatka iz zemljišne knjige,
- Imovinsko pravni odnosi riješeni (uknjižena na moje ime) 1/1,
- Nekretnina nije opterećena teretima.

Cijena po kojoj nudim zemljište je 370,00 kn po m² (slovima: tristosedamdesetkuna po m²) a što za 1329 m² ukupno iznosi 491.730,00 kn (slovima: četrstodevedesetjednutisuću sedamstotridaset kuna) a objekat (kuća) površine 55 m nudim po 270,00 kn po m² (slovima: dvjestosedamdeset kuna po m²) a što iznosi ukupno za objekat 148.500,00 kn (slovima: stočetrdesetosamtisuća petstokuna). Što sveukupno iznosi iznosi 640.230,00 (slovima: šestočetrdesettisuća dvjesto tridesetkuna).

Isto tako napominjem da je izračun izrađen na bazi da se parcela umanju za 9 m po širini i cijela dužnika isto tako može se dogovoriti da se umanju za 10 metara.

PODACI O PONUDUTELJU:

ANKA PAŠALIĆ, OIB 32821926192, Dugo Selo, I Savski odvojak 8, kontakt 091 497-2271,

Izvadak iz zemljišne knjige od 20.09.2019.

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA,

Fotografije IZ RAZLIČITIH UGLOVA,

PONUĐENI IZNOS KUPOPRODAJNE CIJENE

U PRILOGU (KOPIJA RAČUNA ZA ISPLATU) PBZ IBAN HR2223400093201578341

Uz ponudu dostavljam:

1. Kopiju osobne iskaznice,

2. Izjavu ponuditelja kojom se obvezujem da ću u slučaju da moja ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti Ugovor o kupoprodaji u svemu sukladno svojoj ponudi te da u cijelosti prihvaćam uvjete javnog poziva

Napomena:

Svi prilozi

1. Slike nekretnine,
2. Izvadak iz zemljišne knjige,
3. Prijepis posjedovnog lista,
4. Preslika osobne iskaznice,
5. Preslika računa banke
6. Izjava

Anka Pasich
Dugo Selo 1.10.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
Stanje na dan: 19.03.2021. 12:39

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 308048, DUGO SELO II

Broj ZK uložka: 1470

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8850/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	514	KUĆA BR. 31, DVORIŠTE I ORANICA U DUGOM SELU, KOPČEVEČKA ULICA			1914	
		UKUPNO:			1914	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 648/720	PAŠALIĆ ANKA, I. SAVSKI ODVOJAK 8, DUGO SELO	
3. Suvlasnički dio: 6/720	PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	
11. Suvlasnički dio: 6/720	PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	
12. Suvlasnički dio: 3/720	PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	
13. Suvlasnički dio: 3/720	PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	
17. Suvlasnički dio: 2/720	PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	
18. Suvlasnički dio: 4/720	PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	
19. Suvlasnički dio: 48/720	PAŠALIĆ ANKA, OIB: 32821926192, KOPČEVEČKA ULICA 33, KOPČEVEC 10370 DUGO SELO	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.03.2021.

Oslobođeno naplate sudskih pristojbi iznosa 20,00 Kn sukladno odredbama članka 11., stavka 1. Točka 2. osobe i tijela u obavljanju javnih ovlasti u postupcima proizašlim iz obavljanja tih ovlasti Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 53/19). Upisano u Knjizi izvadaka pod brojem 10804/2021

Izdao:

ZK referent:
SANDRA BUDIM





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGO
SELO

KLASA: 935-07/21-01/121
URBROJ: 541-12-02/7-21-2
DUGO SELO, 19.03.2021

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUGO SELO II (Mbr. 308048)

Posjedovni list: 1516

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	PAŠALIĆ ANKA, I SAVSKI ODVOJAK 8, 10370 DUGO SELO, HRVATSKA (VLASNIK)	32821926192

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
		514	KOPČEVEC	1914	2		
			KUĆA, KOPČEVEC	55			
			DVORIŠTE	500			
			ORANICA	1359			
Ukupna površina katastarskih čestica				1914			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu. Oslobođeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 8. st. 1. točke 1. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Službena osoba: Sanja Matić, ekonomist
stručna referentica za katastarske poslove



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informatički sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

19.03.2021 11:22

Serijski broj certifikata

154969919396409473209638282414909757390

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z126249308b990f0f

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

-



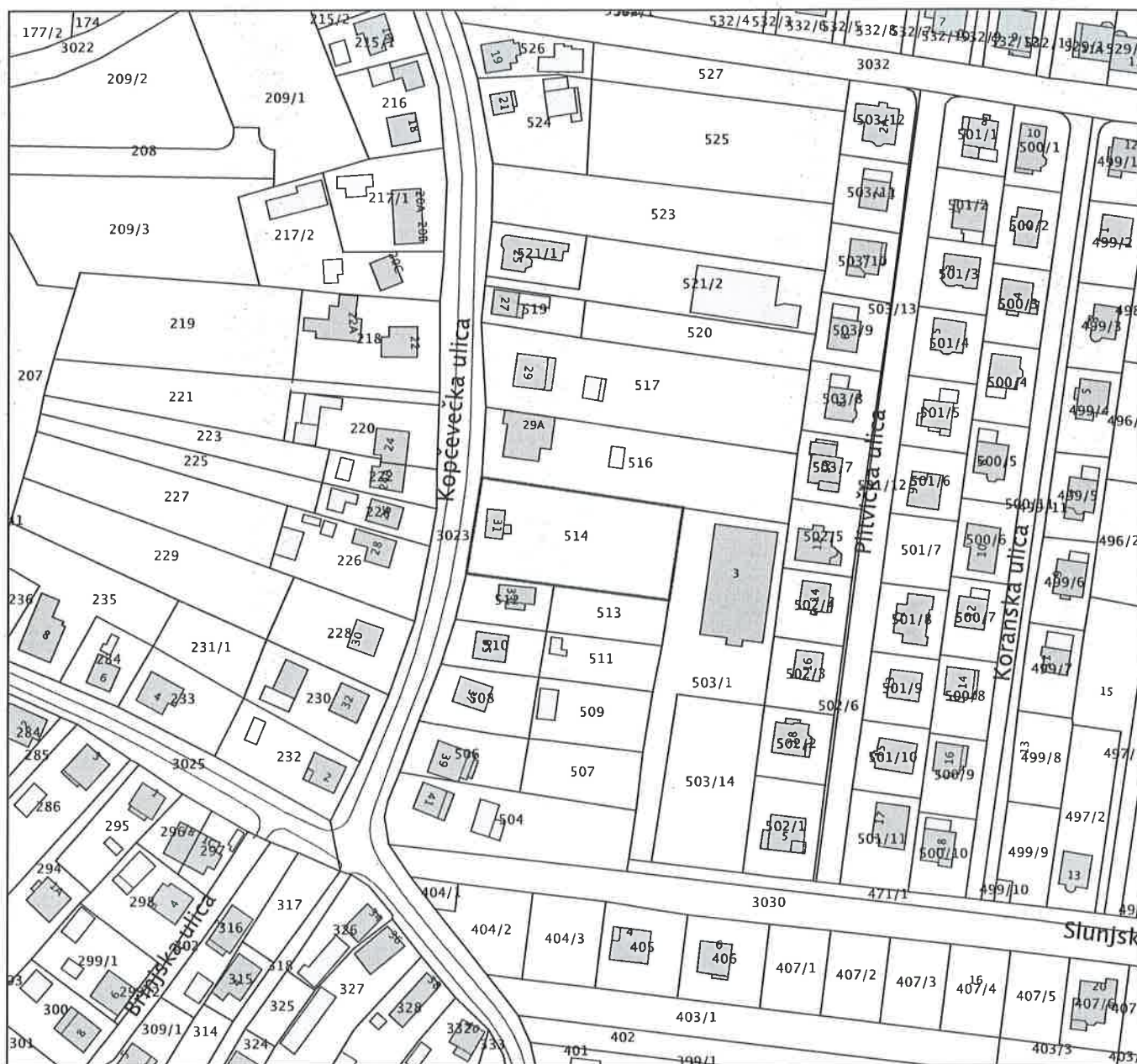
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGO SELO

K.o. DUGO SELO II
k.č.br.: 514

KLASA: 935-06/21-01/143
URBROJ: 541-12-02/7-21-2
DUGO SELO, 19.03.2021.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2000



Oslobođeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 8. st. 1. točke 1. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Službena osoba: Sanja Matić, ekonomist
stručna referentica za katastarske poslove



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informatijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

19.03.2021 11:28

Serijski broj certifikata

154969919396409473209638282414909757390

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z126249658c155d7a

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

-

PARCELACIJA - NOVO STANJE

k.č.br 514

