REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD DUGO SELO

23. SJEDNICA - 05. OŽUJKA 2020. GOD.

Točka ___.

PRIJEDLOG ODLUKE
O PRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
(K. Č. BROJ: 589/4 I 595/2, K.O. DUGO SELO I)

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.

AKTI:
1. dopis predlagatelja
2. prijedlog Odluke
3. obrazloženje
4. ugovor o kupoprodaji nekretnina
5. procjena vrijednosti zemljišta
6. Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva
7. posjedovni list x2
8. zemljišno knjižni izvadak x3
9. Izvod iz katastarskog plana
10. Izvod iz Detaljnog plana uređenja
11. Zahtjev podnositelja
12. Dopuna zahtjeva podnositelja

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD DUGO SELO

Gradonačelnik

KLASA: 943-02/19-01/04
URBROJ: 238/07-01-04/01-20-11
Dugo Selo, 04. ožujka 2020. god.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA DUGOG SELA

PREDMET: Odluka o prodaji građevinskog zemljišta
(k. č. broj: 589/4 i 595/2, k.o. Dugo Selo I)
- dopuna dnevnog reda 23. sjednice Gradskog vijeća
- Prijedlog, dostavlja se

Gradonačelnik Grada Dugog Sela je dana 04. ožujka 2020. godine razmotrio i utvrdio Prijedlog Odluke o prodaji građevinskog zemljišta (k. č. broj: 589/4 i 595/2, k.o. Dugo Selo I).

Na temelju članka 103. stavka 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 1/14 i 1/18), predlažem dopunu dnevnog reda 23. sjednice Gradskog vijeća, koja je sazvana za četvrtak, 05. ožujka 2020. godine, na način da se u isti uvrsti sljedeća točka:

- Prijedlog Odluke o prodaji građevinskog zemljišta (k. č. broj: 589/4 i 595/2, k.o. Dugo Selo I)

Prijedlog upućujem na razmatranje i predlažem Gradskom vijeću donošenje Odluke o prodaji građevinskog zemljišta (k. č. broj: 589/4 i 595/2, k.o. Dugo Selo I), 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.

S poštovanjem.

Gradonačelnik
Grada Dugog Sela

Nenad Panian, dr. med. dent.

Dostaviti:
1. Naslovu, uz prilog kao u tekstu,
2. Pismohrana, ovdje.

Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak pročišćenog teksta), članka 176. stavka 1. točke 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 44. stavka 1. točke 5. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 1/13, 1/18, 2/18 i 5/18 - pročišćeni tekst) i članka 19. 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 2020. godine, donijelo je

O D L U K U
o prodaji građevinskog zemljišta (k. č. broj: 589/4 i 595/2, k. o. Dugo Selo I)

1. Utvrđuje se da su k. č. broj 589/4, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 86 m², upisana u zk. ul. broj 2422 i k. č. broj 595/2, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 735 m², upisana u zk.ul. broj 4530, sve k. o. Dugo Selo I, u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište koje zajedno sa k. č. broj 590/1, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 1046 m², upisano u zk. ul. broj 4529, k. o. Dugo Selo I, prema Detaljnom planu uređenja zone "Centar" naselja Dugo Selo (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/96, 3/99, 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11, 7/13, 3/16 i 7/17 - pročišćeni tekst) čini neizgrađenu građevnu česticu te da površina k. č. broj 589/4 odnosno 595/2 ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice.

2. Grad Dugo Selo prodaje, a SAMARIJANAC d.o.o. (OIB: 60203598822), Dugo Selo, Ulica Hrvatskog preporoda 67C; Zoran Mamić (OIB: 08896468288), Vera Mamić (OIB: 64504649116), Juraj Mamić (OIB: 17164600267) i Marin Mamić (OIB: 55934444196) svi iz Dugog Sela, Savska ulica 12 (svi u daljnjem tekstu: Kupci) kupuju k. č. broj 589/4, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 86 m², upisana u zk. ul. broj 2422 i k. č. broj 595/2, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 735 m², upisana u zk. ul. broj 4530, sve k. o. Dugo Selo I, radi formiranja neizgrađene građevne čestice u skladu s Detaljnim planom uređenja iz točke 1. ove Odluke, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 466.900,00 kuna koja je utvrđena procjembenim elaboratom stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Damira Kurfursta, dipl. ing. građ. iz Zagreba, Antuna Stipančića 13, od 18. veljače 2020. godine, za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Zagrebačke županije, utvrdilo da je 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: 022-04/20-12/04, URBROJ: 2238/1-18-11/20-03 od 03. ožujka 2020. godine.

3. Ovlašćuje se Gradonačelnik da o kupoprodaji iz točke 2. ove Odluke, zaključi Ugovor o kupoprodaji s Kupcima, koji je u prilogu ove Odluke i njen je sastavni dio.

4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA:
URBROJ:

Predsjednik
Gradskog vijeća

Dugo Selo,

Darjan Budimir, mag. iur.

O b r a z l o ž e n j e
prijedloga Odluke o prodaji građevinskog zemljišta
(k. č. broj: 589/4 i 595/2, k. o. Dugo Selo I)

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke o prodaji građevinskog zemljišta (k. č. broj: 589/4 i 595/2, k. o. Dugo Selo I) je odredba članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 , 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak pročišćenog teksta), kojom je propisano da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave, tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno; odredba članka 176. stavka 1. točke 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), koja propisuje da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine odnosno investitora zgrade, po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice; odredba članka 44. stavka 1. točke 5. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 1/13, 1/18, 2/18 i 5/18 – pročišćeni tekst) kojom je propisano da Gradsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom Grada čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna te odredba članka 19. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/15) kojom je propisano da se nekretnine u vlasništvu Grada mogu prodati neposrednom pogodbom (bez natječaja) između ostalog i osobi kojoj je dio neizgrađenog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU

Grad Dugo Selo je zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina označenih kao k. č. broj **589/4**, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 86 m², upisana u zk.ul. broj 2422 i k. č. broj **595/2**, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 735 m², upisana u zk. ul. broj 4530, sve k.o. Dugo Selo I, a trgovačko društvo SAMARIJANAC d.o.o. (OIB: 60203598822), Dugo Selo, Ulica Hrvatskog preporoda 67C; Zoran Mamić (OIB: 08896468288), Vera Mamić (OIB: 64504649116), Juraj Mamić (OIB: 17164600267) i Marin Mamić (OIB: 55934444196) svi iz Dugog Sela, Savska ulica 12 (svi u daljnjem tekstu: Kupci) su suvlasnici k. č. broj **590/1**, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 1046 m², upisano u zk. ul. broj 4529, k.o. Dugo Selo I.

Navedeni Kupci su kao suvlasnici k. č. broj 590/1, podnijeli Gradu zahtjev za kupnju zemljišta označenog kao k. č. broj 589/4 i k. č. broj 595/2, radi izgradnje višestambene građevine kako je to planirano Detaljnim planom uređenja koji se odnosi i na predmetno zemljište.

Namjena predmetnog zemljišta i ostali uvjeti za građenje određeni su Detaljnim planom uređenja zone "Centar" naselja Dugo Selo (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/96, 3/99, 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11, 7/13, 3/16 i 7/17 - pročišćeni tekst), prema kojemu k. č. broj 589/4 i k. č. broj 595/2 (vlasništvo Grada) te k. č. broj 590/1 (suvlasništvo Kupaca) čine neizgrađenu građevnu česticu, na kojoj se može graditi višestambeni objekt, katnosti Po+Pr+4+Pk, mješovite namjene - pretežno stambeni (zona gradnje M1).

Ukupna površina neizgrađene građevne čestice koja prema gore navedenom Detaljnom planu uređenja obuhvaća k. č. broj 589/4 i k. č. broj 595/2 koje su vlasništvo Grada, te k. č. broj 590/1 koja je suvlasništvo Kupaca, iznosi 1867 m².

Zemljište u vlasništvu Grada (k. č. broj 589/4 površine 86 m² i k. č. broj 595/2 površine 735 m²) ne prelazi odnosno manje je od 50% površine planirane građevne čestice, čime je ispunjen uvjet iz članka 176. stavka 1. točke 1. Zakona o prostornom uređenju, da Grad kao jedinica lokalne samouprave može odnosno dužan je prodati na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine odnosno investitora zgrade, bez provedbe javnog natječaja, po tržišnoj cijeni, dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice.

Prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Damira Kurfursta, dipl. ing. građ. iz Zagreba, Antuna Stipančića 13, od 18. veljače 2020. godine, tržišna vrijednost k. č. broj 589/4 iznosi 48.900,00 kuna, a k. č. broj 595/2 418.000,00 kuna (568,49 kn/m²).

Procjeniteljsko povjerenstvo Zagrebačke županije ja na sjednici održanoj 03. ožujka 2020. utvrdilo da je predmetni 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: 022-04/20-12/04, URBROJ: 238/1-18-11/20-03, slijedom čega se utvrđeni iznos procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina uzima kao kupoprodajna cijena.

Slijedom navedenog, a s obzirom da je neposredna prodaja nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne samouprave bez provođenja javnog natječaja, po utvrđenoj tržišnoj cijeni, moguća u slučajevima propisanim u članku 176. stavku 1. točki 1. Zakona o prostornom uređenju, u vezi sa člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke u tekstu kako je predloženo.

III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Grada Dugog Sela.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDABA PRIJEDLOGA ODLUKE

Točka 1.: Utvrđuje se da su k. č. broj 589/4 i k. č. broj 595/2, sve k.o. Dugo Selo I (vlasništvo Grada) u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište koje zajedno sa k. č. broj 590/1, k.o. Dugo Selo I (suvlasništvo Kupaca), prema Detaljnom planu uređenja zone "Centar" naselja Dugo Selo (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/96, 3/99, 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11,

7/13, 3/16 i 7/17 – pročišćeni tekst) čini neizgrađenu građevnu česticu te da površina k. č. broj 589/4 odnosno 595/2 ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice.

Točka 2.: Određuje se da Grad Dugo Selo prodaje, a SAMARIJANAC d.o.o. (OIB: 60203598822), Dugo Selo, Ulica Hrvatskog preporoda 67C; Zoran Mamić (OIB: 08896468288), Vera Mamić (OIB: 64504649116), Juraj Mamić (OIB: 17164600267) i Marin Mamić (OIB: 55934444196) svi iz Dugog Sela, Savska ulica 12 , kao Kupci kupuju k. č. broj 589/4 i k. č. broj 595/2, sve k.o. Dugo Selo I, radi formiranja neizgrađene građevne čestice u skladu s Detaljnim planom uređenja iz točke 1., za kupoprodajnu cijenu u iznosu od **466.900,00** kuna, koja je utvrđena procjembenim elaboratom stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Damira Kurfursta, dipl. ing. građ. iz Zagreba, Antuna Stipančića 13, od 18. veljače 2020. godine, za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Zagrebačke županije utvrdilo da je izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 105/15).

Točka 3.: Ovlašćuje se Gradonačelnik da o kupoprodaji iz točke 2. Odluke, zaključi Ugovor o kupoprodaji s Kupcima, te određuje da je predmetni Ugovor u prilogu ove Odluke i njen je sastavni dio.

Točka 4.: Propisuje objavu Odluke u Službenom glasniku Grada Dugog Sela i njeno stupanje na snagu danom donošenja.

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

i

SAMARIJANAC d.o.o. (OIB:60203598822), Dugo Selo, Ulica Hrvatskog preporoda 67C, zastupano po direktoru: Dejanu Pekez,
Zoran Mamić (OIB: 08896468288),
Vera Mamić (OIB: 64504649116),
Juraj Mamić (OIB: 17164600267) i
Marin Mamić (OIB: 55934444196) svi iz Dugog Sela, Savska ulica 12 (svi u daljnjem tekstu: Kupci)
sklopili su sljedeći:

U G O V O R
O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:
- da je Grad Dugo Selo vlasnik nekretnina označenih kao k. č. broj 589/4, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 86 m², upisana u zk. ul. broj 2422 i k. č. broj 595/2, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 735 m², upisana u zk. ul. broj 4530, sve k.o. Dugo Selo I (u daljnjem tekstu: Nekretnine),
- da su: SAMARIJANAC d.o.o. (OIB: 60203598822), Dugo Selo, Ulica Hrvatskog preporoda 67C; Zoran Mamić (OIB: 08896468288), Vera Mamić (OIB: 64504649116), Juraj Mamić (OIB: 17164600267) i Marin Mamić (OIB: 55934444196) svi iz Dugog Sela, Savska ulica 12, suvlasnici k. č. broj 590/1, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 1046 m², upisano u zk. ul. broj 4529, k.o. Dugo Selo I,
- da gore navedene nekretnine, prema Detaljnom planu uređenja zone "Centar" naselja Dugo Selo (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/96, 3/99, 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11, 7/13, 3/16 i 7/17 – pročišćeni tekst), čine neizgrađenu građevnu česticu te da površina k. č. broj 589/4 odnosno 595/2 ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice.

Članak 2.

Prodavatelj i Kupci nadalje suglasno utvrđuju da je Gradsko vijeće Grada Dugog Sela na sjednici održanoj ____ ožujka 2020., donijelo Odluku o prodaji građevinskog zemljišta (k. č. broj: 589/4 i 595/2, k. o. Dugo Selo I), KLASA:_____, URBROJ: _____.

Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a Kupci kupuju k. č. broj 589/4, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 86 m², upisana u zk. ul. broj 2422 i k. č. broj 595/2, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 735 m², upisana u zk. ul. broj 4530, sve k.o. Dugo Selo I, na način da:
SAMARIJANAC d.o.o. (OIB:60203598822), Dugo Selo, Ulica Hrvatskog preporoda 67C kupuje 4/8 dijela, a Zoran Mamić (OIB: 08896468288), Vera Mamić (OIB: 64504649116), Juraj Mamić (OIB: 17164600267) i Marin Mamić (OIB: 55934444196) svi iz Dugog Sela, Savska ulica 12, kupuju svaki po 1/8 dijela predmetnih nekretnina.

Članak 4.

Kupoprodajna cijena za Nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora iznosi ukupno 466.900,00 (slovima: četirstotinešezdesetšesttisućadevetsto) kuna (48.900,00 kuna za k. č. broj 589/4, a 418.000,00 kuna za k. č. broj 595/2), a utvrđena je kao tržišna vrijednosti procjembenim elaboratom stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Damira Kurfursta, dipl. ing. građ. iz Zagreba, Antuna Stipančića 13, od 18. veljače 2020. godine, za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Zagrebačke županije utvrdilo da je 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: 022-04/20-12/04, URBROJ: 2238/1-18-11/20-03 od 03. ožujka 2020. godine.

Članak 5.

Kupoprodajnu cijenu iz članka 4. ovog Ugovora, Kupci se obvezuju platiti Prodavatelju jednokratno, na žiro račun Proračun Grada Dugog Sela IBAN broj: HR5124020061810100008, model____, poziv na broj _____ u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 6.

Kupci su solidarni obveznici plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene.
Ukoliko Kupci u ugovorenom roku ne plate Prodavatelju ugovorenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti, Prodavatelj zadržava pravo raskinuti ovaj Ugovor jednostranom izjavom.
Za slučaj zakašnjenja plaćanja kupoprodajne cijene, a ukoliko Prodavatelj pristane na plaćanje nakon isteka ugovorenog roka za plaćanje, Kupci se obvezuju platiti Prodavatelju zakonsku zateznu kamatu.

Članak 7.

U posjed kupljenih nekretnina Kupci stupaju danom uplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti.

Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcima tabularnu ispravu, odnosno potvrdu o uplati kupoprodajne cijene u roku od 8 dana od dana uplate cjelokupnog iznosa.

Članak 9.

Prodavatelj dozvoljava Kupcima da temeljem ovog Ugovora i potvrde da je kupoprodajna cijena iz članka 4. plaćena u cijelosti, ishodi u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i u drugim javnim knjigama, upis prava vlasništva nekretnina označenih kao k. č. broj 589/4, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 86 m², upisana u zk. ul. broj 2422 i k. č. broj 595/2, "Ulica Dragutina Domjanića, oranica", površine 735 m², upisana u zk. ul. broj 4530, sve k.o. Dugo Selo I, na svoje ime i vlasništvo, a bez ikakva njegova daljnjeg pitanja, suglasnosti ili odobrenja.

Članak 10.

Prodavatelj prodaje, a Kupci kupuju Nekretnine u viđenom stanju po načelu „viđeno-kupljeno", te Prodavatelj ne odgovara za bilo kakve nedostatke zemljišta koje je predmet prodaje.

Članak 11.

Sve troškove vezane za uknjižbu u zemljišnim knjigama, troškove koji nastanu oko provedbe ovog Ugovora, ovjeru potpisa i druge troškove, kao i porez na promet nekretnina plaćaju Kupci.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasne su sve eventualne sporove u svezi ovog Ugovora rješavati sporazumno, a za slučaj da do sporazuma ne dođe ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Sesvetama.

Članak 13.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih jedan za dostavu zemljišno knjižnom odjelu nadležnog suda, a drugi ostaje za potrebe javnog bilježnika. Stranke su suglasne da će izraditi 4 (četiri) ovjerene preslike istog.

Članak 14.

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

KLASA:
URBROJ:
Dugo Selo,

Prodavatelj
Grad Dugo Selo
Gradonačelnik

Nenad Panian, dr. med. dent.

Kupci:
SAMARIJANAC d.o.o.

Dejan Pekez, direktor

Zoran Mamić

Vera Mamić

Juraj Mamić

Marin Mamić

PRODAK d.o.o.
PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE, NADZOR I PROCJENA NEKRETNINA
ZAGREB, A.STIPANČIĆA 13, tel: 01/ 631-0682, fax: 01/631-0683; e-mail: prodak@prodak.hr

Naručitelj :
GRAD DUGO SELO
Dugo Selo
Zorićeva 1

PROCJEMBENI ELABORAT VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NEKRETNINA : Zemljište k.č.br. 595/2 i 589/4 sve k.o. Dugo Selo I

LOKACIJA : Domjanićeva ulica , Dugo Selo

PROCJENU IZRADIO: DAMIR KURFÜRST , dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Tržišna vrijednost parcele oznake k.č.br. 589/4 k.o. Dugo Selo I, iznosi :

48.900,00 kuna ili 6.570,00 €

Tržišna vrijednost parcele oznake k.č.br. 595/2 k.o. Dugo Selo I, iznosi :

418.000,00 kuna ili 56.140,00 €

Procjembni elaborat izrađen je sukladno važećem Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnine, Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnine i međunarodnim standardima.

Kod izračunavanja vrijednosti u kunama , odnosno EUR, primjenjuje se srednji tečaj Hrvatske narodne banke na dan procjene : 1 EUR = 7,445802 kn

U Zagrebu, 18. veljače 2020. godine.

PROCJENU IZRADIO
Damir Kurfürst , dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo

S A D R Ž A J

1. UVOD

2. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.1. Podaci o predmetu procjene - dokumenti
2.2. Opis nekretnine - očevid

3. LOKACIJA

3.1. Položaj nekretnine
3.1.1. Makrolokacija
3.1.2. Mikrolokacija
3.2. Zemljište
3.2.1. Planski status
3.2.2. Sadašnje korištenje i potencijal zemljišta

4. POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

5. UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

6. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

7. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA - rekapitulacija

8. PRILOZI
- izvadak iz posjedovnog lista
- zemljišno knjižni izvadak
- izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena
- rješenje vještaka

U Zagrebu 18. veljače 2020. godine

1. UVOD

Za naručitelja Grad Dugo Selo, Dugo Selo, Zorićeva 1 , potrebno je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina – zemljišta oznake k.č.br. 589/4 i 595/2 sve k.o. Dugo Selo I. Pregled nekretnine izvršen je dana 28.01.2020. godine, a na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete, izrađena je ova procjena vrijednosti navedenih zemljišta .
- Sve jedinične i zbirne vrijednosti u nalazu iskazane su u eurima, dok je rekapitulacija procijenjene vrijednosti nekretnine dana i u kunama, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 18. veljače 2020.
- (1 € = 7,445802 kn).

Vještački nalaz sačinjen je u skladu s Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnine (NN 78/15), Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15) i to na temelju uvida u dostavljenu dokumentaciju i stvarno stanje nekretnine na licu mjesta.

IZJAVA PROCJENITELJA

Izrađivač procjembenog elaborata Damir Kurfürst, izjavljuje da je eleborat izrađen neovisno i nepristrano, te ne postoji mogući sukob interesa, a sve sukladno članku 9. stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je na temelju:
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnine (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15)
- Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (”Narodne novine” 38/14)
- Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (”Narodne novine” 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Zakona o zemljišnim knjigama (”Narodne novine” 63/19)
- Zakona o prostornom uređenju (”Narodne novine” 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakona o gradnji (”Narodne novine” 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena
- Podaci realiziranih kupoprodajnih ugovora iz baze eNekretnina MGIPU-a
- Osobnog saznanja vještaka o tržišnoj vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta,
- HRN U.C2.100,
- Priopćenja HNB – hedonistički indeks cijene nekretnina
- Važeći građevinski propisi i normativi u RH

2.PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.1 Podaci o predmetu procjene – dokumenti

2.1.1a. Katastarsko stanje

Broj katastarske čestice: 589/4
Katastarska općina: Dugo Selo I
Broj posjedovnog lista: 710
Nekretnina: oranica
Površina: 86 m2
Posjednik: Grad Dugo Selo, Dugo Selo, J. Zorića 1

2.1.1b. Zemljišnoknjižno stanje

Broj z.k. čestice: 589/4
Katastarska općina: Dugo Selo I
Broj z.k. uloška/poduloška: 2422
Nekretnina: oranica
Površina: 86 m2
Upis vlasništva: Grad Dugo Selo, Dugo Selo, J. Zorića 1

2.1.2a. Katastarsko stanje

Broj katastarske čestice: 595/2
Katastarska općina: Dugo Selo I
Broj posjedovnog lista: 710
Nekretnina: oranica
Površina: 735 m2
Posjednik: Grad Dugo Selo, Dugo Selo, J. Zorića 1

2.1.1b. Zemljišnoknjižno stanje

Broj z.k. čestice: 595/2
Katastarska općina: Dugo Selo I
Broj z.k. uloška/poduloška: 2422
Nekretnina: oranica
Površina: 735 m2
Upis vlasništva: Grad Dugo Selo, Dugo Selo, J. Zorića 1

2.2 Opis nekretnina

Foto snimci sa očevida

3.LOKACIJA

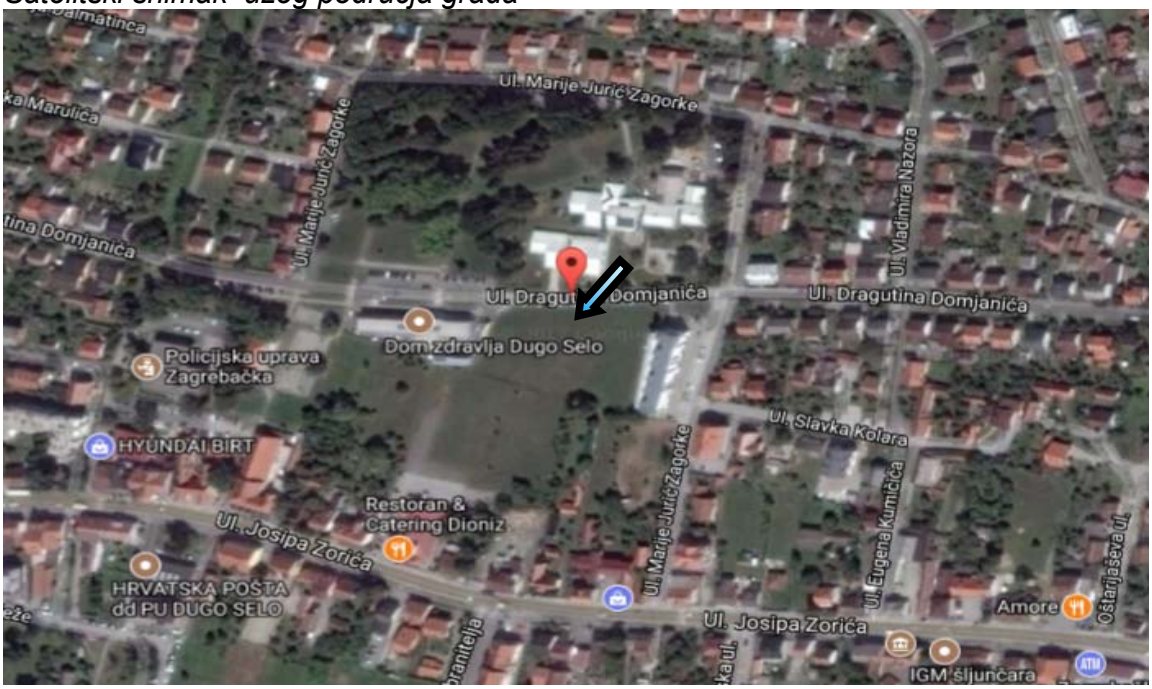
3.1. Položaj nekretnine

3.1.1.Makrolokacija

Prikaz lokacije u odnosu na Dugo Selsko područje

3.1.2.Mikrolokacija

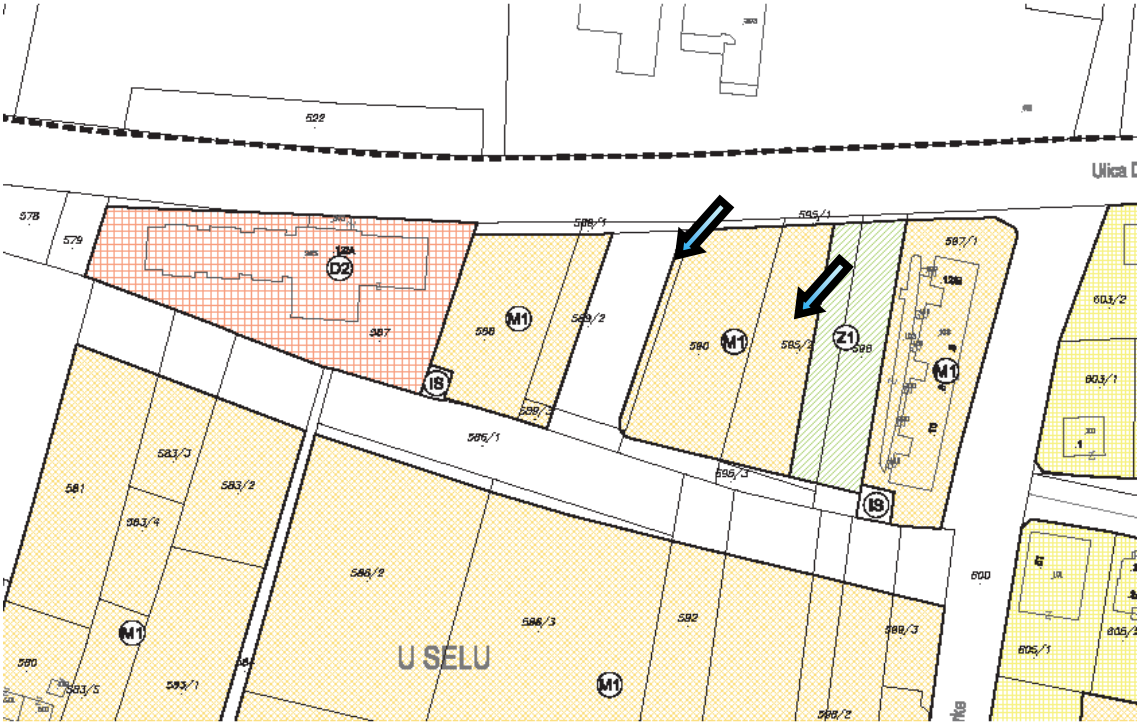
Satelitski snimak užeg područja grada



3.2. Zemljište

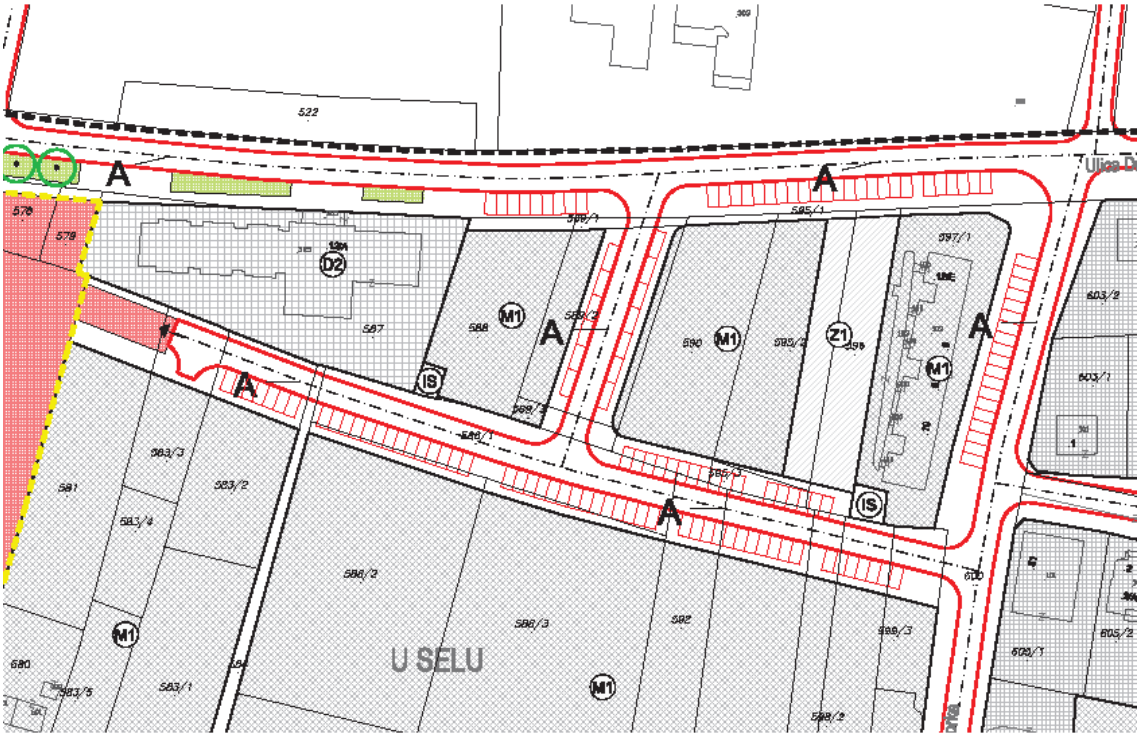
3.2.1. Planski status- Detaljni plan uređenja zone „Centar“ naselja Dugo Selo

Namjena



Uvjeti gradnje

Promet



Infrastruktura

2.2. Veličina i površina građevine
2.2.1. Površina građevine
Članak 6.
(1) Izgrađena površina zemljišta pod građevinom ne može biti veća od one omogućene koeficijentom izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi ta građevina, niti može biti veća od površine koja je određena uvjetima smještaja građevine na građevnoj čestici iz poglavlja 2.4. ovog Plana.
(2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 3
I. na kojoj se gradi stambena ili stambeno-poslovna građevina je 0,3, osim ako je građevina višestambena, kada može iznositi 0,4
II. na kojoj se gradi građevina javnih i društvenih djelatnosti je 0,5
III. na kojoj se gradi gospodarska građevina je 0,3, osim ako je građevina ugostiteljski objekt iz skupine hotela, kada može iznositi 0,35
IV. na kojoj se gradi sportska građevina je 0,4
V. iznimno od prethodno navedenog:
a. za uglovnice posebno označene na kartografskom prikazu *4. „Uvjeti gradnje”*, iznosi 0,5
b. u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu *4. „Uvjeti gradnje”*, iznosi 0,7
c. za građevinu društvenih i/ili uslužnih djelatnosti unutar građevne čestice koja obuhvaća postojeće k.č.br. 576/1 i 576/2 k.o. Dugo Selo I, izgrađena površina zemljišta pod građevinom može biti jednaka površini gradivog dijela građevne čestice
d. za potpuno ukopane podzemne etaže višestambenih građevina te građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu *4. „Uvjeti gradnje”*, a koje su pretežno namijenjene parkirnim, odnosno garažnim mjestima, može iznositi prema potrebi, ali ne smije obuhvaćati površinu prirodnog terena odnosno terena prirodnih obilježja propisanu člankom 17. ovog Plana
e. pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.
(3) Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.
(4) Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.
(5) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, tradicionalne drvene zgrade zaštićene kao kulturno
dobro ovim Planom ili PPUG-om, koje se održavaju, odnosno rekonstruiraju u skladu s člankom 37. ovog Plana, ne uračunavaju se u ograničenje izgrađene površine zemljišta pod građevinom.
2.2.2. Visina građevine
Članak 7.
(1) Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom *4. „Uvjeti gradnje”* određen zasebno
za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka:
1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu
2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum
3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom
4. arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja
5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja, dakle etaže:
I. koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm
II. koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora bitiuvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja

kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom
6. osim ograničenja za potkrovlje iz točke 5. ovog stavka, visina etaže se ne propisuje ovim Planom.
(2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:
1. za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida
2. pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.
(3) Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog u stavku (1) ovog članka.
(4) Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno
do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja građene u skladu sa stavkom (1) točkom 5. podtočkom II. ovog članka, visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

2.3. Namjena građevina

Članak 8.
Oznaka namjene građevine na kartografskom prikazu *4. „Uvjeti gradnje”*, određuje koja vrsta građevine
se smije graditi na građevnoj čestici:
1. pod oznakom **S**, smiju se graditi:
I. stambene građevine
2. pod oznakom **M1**, smiju se graditi:
I. stambene građevine
II. stambeno-poslovne građevine
III. gospodarske građevine
IV. građevine javne i društvene namjene
V. sportske građevine

Stambene građevine
Članak 9.
(1) Stambene građevine su građevine koje su na najmanje 71% svog GBP-a namijenjene stanovanju, a uz njega smiju sadržavati druge namjene, i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.
(2) Stambeno-poslovne građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene stanovanju, i uz njega obavezno sadržavaju i neku od drugih namjena iz stavka (1) ovog članka.
(3) Kod građevina oznaka M1-2 i M2, druge namjene iz stavka (1) ovog članka moraju barem dijelom biti smještene u prizemlju.
(4) Građevine pretežno namijenjene stanovanje se smiju graditi kao:
1. obiteljske, i to kao:
I. jednoobiteljske, s najviše jednim stanom
II. višeobiteljske, s 2 ili 3 stana
2. višestambene, s najmanje 4 stana, a koje se smiju graditi:
I. na položajima koji su na kartografskom prikazu *4. Uvjeti gradnje* označeni kao višestambena građevina; na tim položajima nije dozvoljena gradnja obiteljskih građevina
II. na čestici većoj od 600 m², ali koje onda ne mogu biti manje od 500 m² GBP-a, niti imati više od 8 stanova
(5) Pomoćna građevina se smatra sastavnim dijelom stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine.
Unutar pomoćne građevine se mogu smjestiti prostori za rad (koji mogu biti gospodarske djelatnosti), garaže, spremišta te druge pomoćne prostorije stanovanja, ali ne stanovi, i ne smije činiti više od 50% ukupne korisne površine stambene odnosno stambeno-poslovne građevine ili više od postojećeg udjela, ako je taj veći od 50%.
(6) Druge namjene iz stavka (1) ovog članka ne smiju stvarati buku niti zagađivati okolinu ni predstavljati opasnost od požara i eksplozije.

Prostorni plan uređenja Grada Dugog Sela

Stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu biti obiteljske ili višestambene zgrade.

Obiteljske zgrade

Obiteljska zgrada može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska zgrada je zgrada s jednim stanom. Višeobiteljska zgrada je zgrada s najviše 3 stana. Iznimno, u slučaju da je postojeća stambena ili stambenoposlovna zgrada zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovom planu utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja druge obiteljske zgrada, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) zgrada zadrži u izvornom obliku. S obzirom na način gradnje obiteljske zgrade mogu biti: samostojeće, dvojne i skupne. Zgrade koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice odnosno sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu, a druga strana mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice min. 3,0 m. Zgrade koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz postojeće ili novoplanirane susjedne ugrađene zgrade s kojima formiraju niz. U građevnom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku gradnju:

NAJMANJA VELIČINA, OBLIK I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA

ZA OBITELJSKE ZGRADE:

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m^2)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k_{ig})	NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI (k_{iS})	MINIMALNA ŠIRINA/DUBINA GRAĐEVNE ČESTICE (m)
a) Samostojeći	400	0,3	1,2	15,0/20,0
b) Poluugrađeni	300	0,4	1,5	10,0/22,0
c) Skupni (u nizu)	200	0,5	1,9	7,0/26,0

Višestambene zgrade

Višestambena zgrada je zgrada s najmanje 4 stana, a najviše 8 stanova. Višestambene zgrade mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana unutar građevinskih područja (izgrađenih i neizgrađenih uređenih) naselja Dugo Selo, Kopčevec i Lukarišće i to isključivo uz prethodno odobrenje Gradskog vijeća ili tijela koje ono ovlasti. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena zgrada i pomoćne zgrade u funkciji višestambene zgrade. Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada moguća je prema slijedećim parametrima: - Površina građevne čestice postojećih višestambenih zgrada utvrđuje se sukladno potrebama te zgrade i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te zgrade i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu. - Minimalna površina za gradnju novih višestambenih građevina je 600 m2. - Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,4. - **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 2,0.**

Zemljišta oznake 589/4 i 595/2 obje k.o. Dugo Selo I same po sebi bila bi zemljišta 2. kategorije, ali zbog objedinjavanja putem dozvole prelaze u 1. kategoriju.

Zemljište oznake k.č.br. 589/4 k.o. Dugo Selo I je 1. kategorije.
Zemljište oznake k.č.br. 595/2 k.o. Dugo Selo I je I. kategorije.

Dan kakvoće 18.02.2020. godine
Dan vrednovanja 18.02.2020. godine

Dan vrednovanja 18.02.2020. godine, datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.
Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.

Vještak će predmetnu parcelu procijeniti kao građevinsko zemljište stambene namjene, gdje će se tržišna vrijednost zemljišta utvrditi na temelju podataka o kupoprodajnim cijenama zemljišta sličnih karakteristika, mikrolokacije, komunalnoj opremljenosti i namjeni.

3.2.2. Sadašnje korištenje i potencijal zemljišta

Zemljište koje se procjenjuje nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema Detaljnom planu uređenja zone „Centar“ naselja Dugo Selo.

Zemljište koje se procjenjuje nalazi se unutar središnje zone mješovite namjene , u zoni M1 – pretežito stambene .

Prema oblicima gradnje Detaljnog plana uređenja zone „Centar“ naselja Dugo Selo, Omogućena je gradnja građevine etaže Po + P + 4 + Pk.

Koeficijent izgrađenosti unutar središnje zone mješovite namjene prema uvjetima gradnje DPU Centar iznosi 0,4

4. POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Procjena vrijednosti nekretnina provodi se na temelju podataka o kupoprodajnim cijenama i ugovorenim cijenama zakupa i/ili najma. Prilikom izrade procjene vrijednosti nekretnina pored navedenih podataka potrebno je navesti i dan kada je sklopljen kupoprodajni ugovor, broj katastarske čestice, naziv katastarske općine i površinu katastarske čestice. Ako se radi o izgrađenim katastarskim česticama potrebno je navesti vrstu nekretnine, opis nekretnine, njenu površinu, naziv ulice/trga, kućni broj, kat i godinu građenja.

Podatke koji su nužni za procjenu vrijednosti nekretnine treba procijeniti na temelju dovoljnog broja pribavljenih i evaluiranih podataka prikladnih kupoprodajnih cijena uzimajući u obzir opće vrijednosne odnose.

Nužni podaci za procjenu vrijednosti nekretnine primarno obuhvaćaju stope kapitalizacije, koeficijente za prilagodbu, indeksne nizove, koeficijente za preračunavanje i poredbene pokazatelje za izgrađena zemljišta.

Kupoprodajne cijene i drugi podaci koji su pod utjecajem neuobičajenih okolnosti iz stavka 1. ovoga članka ne smatraju se transakcijama po tržišnim uvjetima i nisu pogodne za procjenu vrijednosti nekretnina.
Pomoću indeksnih nizova dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja

Za razlike u vrijednosti katastarskih čestica koje nastaju zbog odstupanja mjere građevinskog korištenja za zemljišta čija je namjena ili pretežita namjena stvaranje prihoda primjenjivat će se linearni pristup.

Ako se prigodom primjene poredbene metode utvrdi da nekretnina koja je predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti odstupa svojim obilježjima od poredbenih katastarskih čestica ili približnih vrijednosti ili poredbenih pokazatelja, onda se ta odstupanja uzimaju u obzir dodatcima ili odbitcima ili na neki drugi prikladan način. U slučajevima kada opći vrijednosni odnosi utemeljeni na cijenama usporedivih katastarskih čestica ili približnim vrijednostima zemljišta odstupaju od utvrđenih na dan utvrđivanja tržišne vrijednosti, primjenjuju se postojeći indeksni nizovi i koeficijenti za preračunavanje.

5. UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

5.1. Tržišna vrijednost zemljišta

5.1.1. Vrijednost građevinskog zemljišta

Prema Prostornom planu uređenja Grada Dugog Sela i Detaljnom planu uređenja zone „Centar“ naselja Dugo Selo, zemljišta koja se procjenjuju nalaze se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja .

Sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnine , poredbene nekretnine su uzete iz zbirke kupoprodajnih cijena Klasa 365-01/20-03/23 Urbroj : 238/1-18-11/1-20-02 od 19.2.2020. godine, Odsjeka za procjenu vrijednosti nekretnina, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije.

Ako se prigodom primjene poredbene metode utvrdi da nekretnina koja je predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti odstupa svojim obilježjima od poredbenih katastarskih čestica ili približnih vrijednosti ili poredbenih pokazatelja, onda se ta odstupanja uzimaju u obzir dodatcima ili odbitcima ili na neki drugi prikladan način. U slučajevima kada opći vrijednosni odnosi utemeljeni na cijenama usporedivih katastarskih čestica ili približnim vrijednostima zemljišta odstupaju od utvrđenih na dan utvrđivanja tržišne vrijednosti, primjenjuju se postojeći indeksni nizovi i koeficijenti za preračunavanje.
Procjena vrijednosti nekretnina provodi se na temelju podataka o kupoprodajnim cijenama i ugovorenim cijenama zakupa i/ili najma. Prilikom izrade procjene vrijednosti nekretnina pored navedenih podataka potrebno je navesti i dan kada je sklopljen kupoprodajni ugovor, broj katastarske čestice, naziv katastarske općine i površinu katastarske čestice.

Građevinska zemljišta

	ID ugovora	lokacija	k.č.	k.o.	kategorija	Datum kupoprodaje	Površina koja se prodaje m2	Jed. cijena €/m2
1.	1250477	D. Domjanića	590/1	DUGO SELO I	1.	30.11.2019	1046	74,57
2.	827166	D. Domjanića	588/1	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	892	70,55
3.	350333	Osječka	312/3	DUGO SELO I	1.	22.5.2017	1605	91,04
4.	1191808	H. Preporoda	730	D.SELO II.	1.	11.10.2019	931	50,66
5.	679384	J.Predavca	768	D.SELO II.	1.	14.5.2018	1244	14,99
6.	542122	V.Gotovca	466/4	D.SELO II.	1.	14.12.2017	960	52,08
7.	542151	V.Gotovca	466/2	D.SELO II.	1.	14.12.2017	962	51,98
8.	603500	V.Gotovca	467/3	D.SELO II.	1.	13.3.2018	945	44,86
9.	806317	H. Preporoda	731	D.SELO II.	1.	25.9.2018	938	42,67
10.	816388	Erdutska	360	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	996	45,18
11.	342830	Osječka	366/3	DUGO SELO I	1.	8.6.2017	1475	40,68
12.	248630	Šaškovečka	379/2	DUGO SELO I	1.	27.1.2017	1512	25,14
13.	213879	Šaškovečka	383/7	DUGO SELO I	1.	30.1.2017	935	26,44
14.	306909	Slavka Kolara	622/3	DUGO SELO I	2.	11.4.2017	136	30,00
15.	214364	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	69,67	58,85
16.	214344	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	139,33	58,86

Prilagodba vrijednosti zemljišta

Pomoću indeksnih nizova dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja (Indeks cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku). Indeks cijena primjenjuje se i na zemljišta.

		Indices (Ø 2010 = 100)					
		Total	*New dwellings*	*Existing dwelings*	*City of Zagreb*	*Adriatic coast*	*Other*
2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	Q3	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	Q4	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24

R.b	lokacija	k.č.br.	k.o.	cijena €/m2	datum sklapanja kup. Ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni indeks na dan vrednovanja 18.02.2020. (B)	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena €/m2
1.	D. Domjanića	590/1	DUGO SELO I	74,57	30.11.2019	102,24	102,24	1,000	74,57
2.	D. Domjanića	588/1	DUGO SELO I	70,55	15.10.2018	102,00	102,24	1,002	70,72
3.	Osječka	312/3	DUGO SELO I	91,04	22.5.2017	100,93	102,24	1,013	92,22
4.	H. Preporoda	730	D.SELO II.	50,66	11.10.2019	102,24	102,24	1,000	50,66
5.	J.Predavca	768	D.SELO II.	14,99	14.5.2018	98,94	102,24	1,033	15,49
6.	V.Gotovca	466/4	D.SELO II.	52,08	14.12.2017	102,26	102,24	1,000	52,07
7.	V.Gotovca	466/2	D.SELO II.	51,98	14.12.2017	102,26	102,24	1,000	51,97
8.	V.Gotovca	467/3	D.SELO II.	44,86	13.3.2018	99,57	102,24	1,027	46,06
9.	H. Preporoda	731	D.SELO II.	42,67	25.9.2018	100,51	102,24	1,017	43,40
10.	Erdutska	360	DUGO SELO I	45,18	15.10.2018	102,00	102,24	1,002	45,29
11.	Osječka	366/3	DUGO SELO I	40,68	8.6.2017	98,94	102,24	1,033	42,04
12.	Šaškovečka	379/2	DUGO SELO I	25,14	27.1.2017	95,53	102,24	1,070	26,91
13.	Šaškovečka	383/7	DUGO SELO I	26,44	30.1.2017	95,53	102,24	1,070	28,30
14.	Slavka Kolara	622/3	DUGO SELO I	30,00	11.4.2017	100,93	102,24	1,013	30,39
15.	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	58,85	2.1.2017	95,53	102,24	1,070	62,98
16.	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	58,86	2.1.2017	95,53	102,24	1,070	62,99

Kupoprodajne cijene i drugi podaci koji su pod utjecajem neuobičajenih okolnosti ne smatraju se transakcijama po tržišnim uvjetima i nisu pogodne za procjenu vrijednosti nekretnina.
Utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako kupoprodajne cijene ili drugi podaci značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima i zato nisu uzete u razmatranje. Označene su crvenom bojom.

	ID ugovora	lokacija	k.č.	k.o.	kategorija	Datum kupoprodaje	Površina koja se prodaje m2	Jed. cijena €/m2
1.	1250477	D. Domjanića	590/1	DUGO SELO I	1.	30.11.2019	1046	74,57
2.	827166	D. Domjanića	588/1	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	892	70,72
3.	350333	Osječka	312/3	DUGO SELO I	1.	22.5.2017	1605	92,22
4.	1191808	H. Preporoda	730	D.SELO II.	1.	11.10.2019	931	50,66
5.	679384	J.Predavca	768	D.SELO II.	1.	14.5.2018	1244	15,49
6.	542122	V.Gotovca	466/4	D.SELO II.	1.	14.12.2017	960	52,07
7.	542151	V.Gotovca	466/2	D.SELO II.	1.	14.12.2017	962	51,97
8.	603500	V.Gotovca	467/3	D.SELO II.	1.	13.3.2018	945	46,06
9.	806317	H. Preporoda	731	D.SELO II.	1.	25.9.2018	938	43,40
10.	816388	Erdutska	360	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	996	45,29
11.	342830	Osječka	366/3	DUGO SELO I	1.	8.6.2017	1475	42,04
12.	248630	Šaškovečka	379/2	DUGO SELO I	1.	27.1.2017	1512	26,91
13.	213879	Šaškovečka	383/7	DUGO SELO I	1.	30.1.2017	935	28,30
14.	306909	Slavka Kolara	622/3	DUGO SELO I	2.	11.4.2017	136	30,39
15.	214364	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	69,67	62,98
16.	214344	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	139,33	62,99

Kupoprodajni ugovori za zemljišta pod brojem 4, 5, 6, 7, 8, 9 eliminirati ćemo iz daljnjeg proračuna zbog lokacije , jer se predmetna zemljišta nalaze u naselju Kopčevec, koje je rubno područje i koje nije tako atraktivno kao središnji dio Dugog Sela.

Crveni kružić lokacija procjenjivanih zemljišta.
Plavi kružići lokacije zemljišta u naselju Kopčevec.

	ID ugovora	lokacija	k.č.	k.o.	kategorija	Datum kupoprodaje	Površina koja se prodaje m2	Jed. cijena €/m2
1.	1250477	D. Domjanića	590/1	DUGO SELO I	1.	30.11.2019	1046	74,57
2.	827166	D. Domjanića	588/1	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	892	70,72
3.	350333	Osječka	312/3	DUGO SELO I	1.	22.5.2017	1605	92,22
10.	816388	Erdutska	360	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	996	45,29
11.	342830	Osječka	366/3	DUGO SELO I	1.	8.6.2017	1475	42,04
12.	248630	Šaškovečka	379/2	DUGO SELO I	1.	27.1.2017	1512	26,91
13.	213879	Šaškovečka	383/7	DUGO SELO I	1.	30.1.2017	935	28,30
14.	306909	Slavka Kolara	622/3	DUGO SELO I	2.	11.4.2017	136	30,39
15.	214364	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	69,67	62,98
16.	214344	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	139,33	62,99

Prilagodba vrijednosti zemljišta u odnosu na različite kategorije zemljišta
Vrijednost zemljišta 2. kategorije iznosi 50-80% vrijednosti zemljišta 1. kategorije na istom području.

	ID ugovora	lokacija	k.č.	k.o.	kategorija	Datum kupoprodaje	Površina koja se prodaje m2	Jed. cijena €/m2	Jed. cijena €/m2
1.	1250477	D. Domjanića	590/1	DUGO SELO I	1.	30.11.2019	1046	74,57	74,57
2.	827166	D. Domjanića	588/1	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	892	70,72	70,72
3.	350333	Osječka	312/3	DUGO SELO I	1.	22.5.2017	1605	92,22	92,22
10.	816388	Erdutska	360	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	996	45,29	45,29
11.	342830	Osječka	366/3	DUGO SELO I	1.	8.6.2017	1475	42,04	42,04
12.	248630	Šaškovečka	379/2	DUGO SELO I	1.	27.1.2017	1512	26,91	26,91
13.	213879	Šaškovečka	383/7	DUGO SELO I	1.	30.1.2017	935	28,30	28,30
14.	306909	Slavka Kolara	622/3	DUGO SELO I	2.	11.4.2017	136	30,39/0,80	37,99
15.	214364	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	69,67	62,98/0,80	78,72
16.	214344	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	139,33	62,99/0,80	78,74

Prilagodba vrijednosti zemljišta u odnosu na različite koeficijente iskoristivosti

	ID ugovora	lokacija	k.č.	k.o.	kategorija	Datum kupoprodaje	Površina koja se prodaje m2	Jed. cijena €/m2	Koeficijent iskoristivosti
1.	1250477	D. Domjanića	590/1	DUGO SELO I	1.	30.11.2019	1046	74,57	2,0
2.	827166	D. Domjanića	588/1	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	892	70,72	2,0
3.	350333	Osječka	312/3	DUGO SELO I	1.	22.5.2017	1605	92,22	2,0
10.	816388	Erdutska	360	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	996	45,29	1,2
11.	342830	Osječka	366/3	DUGO SELO I	1.	8.6.2017	1475	42,04	1,2
12.	248630	Šaškovečka	379/2	DUGO SELO I	1.	27.1.2017	1512	26,91	1,2
13.	213879	Šaškovečka	383/7	DUGO SELO I	1.	30.1.2017	935	28,30	1,2
14.	306909	Slavka Kolara	622/3	DUGO SELO I	2.	11.4.2017	136	37,99	1,2
15.	214364	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	69,67	78,72	1,2
16.	214344	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	139,33	78,74	1,2

Koeficijent za preračunavanje KP zbog različith koeficijenta iskoristivosti iznosi 1,32
Prilagodba vrijednosti zemljišta u odnosu na različite koeficijente iskoristivosti

	lokacija	k.č.	k.o.	kategorija	Datum kupoprodaje	Površina koja se prodaje m2	Jed. cijena €/m2	Koeficijent KP	Jed. cijena €/m2
1.	D. Domjanića	590/1	DUGO SELO I	1.	30.11.2019	1046	74,57	1	74,57
2.	D. Domjanića	588/1	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	892	70,72	1	70,72
3.	Osječka	312/3	DUGO SELO I	1.	22.5.2017	1605	92,22	1	92,22
10.	Erdutska	360	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	996	45,29	1,32	59,78
11.	Osječka	366/3	DUGO SELO I	1.	8.6.2017	1475	42,04	1,32	55,49
12.	Šaškovečka	379/2	DUGO SELO I	1.	27.1.2017	1512	26,91	1,32	35,52
13.	Šaškovečka	383/7	DUGO SELO I	1.	30.1.2017	935	28,30	1,32	37,36
14.	Slavka Kolara	622/3	DUGO SELO I	2.	11.4.2017	136	37,99	1,32	50,15
15.	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	69,67	78,72	1,32	103,91
16.	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	139,33	78,74	1,32	103,94

Kupoprodajne cijene i drugi podaci koji su pod utjecajem neuobičajenih okolnosti ne smatraju se transakcijama po tržišnim uvjetima i nisu pogodne za procjenu vrijednosti nekretnina.

	lokacija	k.č.	k.o.	kategorija	Datum kupoprodaje	Površina koja se prodaje m2	Jed. cijena €/m2	Koeficijent KP	Jed. cijena €/m2
1.	D. Domjanića	590/1	DUGO SELO I	1.	30.11.2019	1046	74,57	1	74,57
2.	D. Domjanića	588/1	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	892	70,72	1	70,72
3.	Osječka	312/3	DUGO SELO I	1.	22.5.2017	1605	92,22	1	92,22
10.	Erdutska	360	DUGO SELO I	1.	15.10.2018	996	45,29	1,32	59,78
11.	Osječka	366/3	DUGO SELO I	1.	8.6.2017	1475	42,04	1,32	55,49
12.	Šaškovečka	379/2	DUGO SELO I	1.	27.1.2017	1512	26,91	1,32	35,52
13.	Šaškovečka	383/7	DUGO SELO I	1.	30.1.2017	935	28,30	1,32	37,36
14.	Slavka Kolara	622/3	DUGO SELO I	2.	11.4.2017	136	37,99	1,32	50,15
15.	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	69,67	78,72	1,32	103,91
16.	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	2.	2.1.2017	139,33	78,74	1,32	103,94

Kupoprodajni ugovori za zemljišta pod brojem 12, 13 eliminirati ćemo iz daljnjeg proračuna zbog preniske cijene u odnosu na ostale kupoprodajne ugovore.

U sljedećoj tabeli izvršena je analiza neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanja kupoprodajnih cijena većih od ±30% od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) istovrsnih nekretnina. Nekretnine označene crvenom bojom bile bi isključene iz daljnjeg izračuna.

	lokacija	k.č.br.	k.o.	Vrsta nekretnine	Površina koja se prodaje m2	Cijena €/m2	Datum sklapanja ugovora	Međuvr. Izjednač. cijena €/m2	Odstupanje	Kvadratna odstupanja	Isključena
1.	D. Domjanića	590/1	DUGO SELO I	građ. zem.	1046	74,57	30.11.2019	74,57	-1,78	3,16	NE
2.	D. Domjanića	588/1	DUGO SELO I	građ. zem.	892	70,72	15.10.2018	70,72	-5,63	31,67	NE
3.	Osječka	312/3	DUGO SELO I	građ. zem.	1605	92,22	22.5.2017	92,22	15,87	251,94	NE
10.	Erdutska	360	DUGO SELO I	građ. zem.	996	59,78	15.10.2018	59,78	-16,57	274,48	NE
11.	Osječka	366/3	DUGO SELO I	građ. zem.	1475	55,49	8.6.2017	55,49	-20,86	435,04	NE
14.	Slavka Kolara	622/3	DUGO SELO I	građ. zem.	136	50,15	11.4.2017	50,15	-26,20	686,31	NE
15.	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	građ. zem.	69,67	103,91	2.1.2017	103,91	27,56	759,69	NE
16.	Ferenčakova	297/3	DUGO SELO I	građ. zem.	139,33	103,94	2.1.2017	103,94	27,59	761,35	NE

Aritmetička sredina	76,35
Medijan	72,65
Prosječno kvadratno odstupanje	400,45
Varijanca	400,45
Prosječno odstupanje	20,01
Stand. Devijacija	20,01
Dvostruka SD	40,02
Tržišna vrijednost	76,35

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.

Provedbom međuvremenskog, interkvalitativnog izjednačavanja utvrđeno je da je tržišna jedinična vrijednost zemljišta oznake k.č. 589/4 i 595/2 obje k.o. Dugo Selo I :

76,35 €/m2 ili 568,49 kn/m2

6. Tržišna vrijednost zemljišta

Jedinična tržna vrijednost zemljišta oznake k.č. 589/4 i 595/2 obje k.o. Dugo Selo I :

76,35 €/m2 ili 568,49 kn/m2

Zemljišta oznake 589/4 i 595/2 obje k.o. Dugo Selo I same po sebi bila bi zemljišta 2. kategorije, ali zbog objedinjavanja putem dozvole prelaze u 1. kategoriju.

Površina parcele 589/4 k.o. Dugo Selo I iznosi 86,00 m2
Tv = Jv x P
Tv = 568,49 kn/m2 x 86,00 m2
Tv = 48.890,14 kuna ili 6.566,13 €

zaokruženo
Tv = 48.900,00 kuna ili 6.570,00 €

Površina parcele 595/2 k.o. Dugo Selo I iznosi 735,00 m2
Tv = Jv x P
Tv = 568,49 kn/m2 x 735,00 m2
Tv = 417.840,15 kuna ili 56.117,55 €

zaokruženo
Tv = 418.000,00 kuna ili 56.140,00 €

7. REKAPITULACIJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

Tržišna vrijednost parcele oznake k.č.br. 589/4 k.o. Dugo Selo I, iznosi :

48.900,00 kuna ili 6.570,00 €

Tržišna vrijednost parcele oznake k.č.br. 595/2 k.o. Dugo Selo I, iznosi :

418.000,00 kuna ili 56.140,00 €

Kod izračunavanja vrijednosti u kunama , odnosno EUR, primjenjuje se srednji tečaj Hrvatske narodne banke na dan procjene : 1 EUR = 7,445802 kn

U Zagrebu, 18. veljače 2020. godine.

PROCJENU IZRADIO
Damir Kurfürst , dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo

8. GRAFIČKI PRILOZI

NESLUŽBENA KOPIJA

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

Stanje na dan: 30.01.2020. 00:44

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUGO SELO I (Mbr. 308030)
Posjedovni list: 710

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD DUGO SELO, DUGO SELO, J. ZORIĆA 1 (VLASNIK)	25432879214

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		579	**U SELU**	**159**	10		
			ORANICA	159			
		589/1	**U SELU**	**60**			
			ORANICA	60			
		589/2	**ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA**	**729**			
			ORANICA	729			
		589/4	**ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA**	**86**			
			ORANICA	86			
		595/1	**U SELU**	**60**	10		
			ORANICA	60			
		595/2	**ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA**	**735**	10		
			ORANICA	735			
		595/3	**U SELU**	**99**	10		
			ORANICA	99			
		595/4	**ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA**	**374**	10		
			ORANICA	374			
		600	**UL.M.JURIĆ ZAGORKE**	**2875**		KD	
			ORANICA	784			
			PUT	2091			

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
Stanje na dan: 30.01.2020. 00:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 308030, DUGO SELO I

Broj ZK uloška: 2422

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1244/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	114/7	PUT - VOĆARSKA ULICA			62	
2.	208/1	ORANICA NOVO BRDO			7195	
3.	266	ORANICA U NOVOM BRDU			833	
4.	314/1	LIVADA, OSJEČKA ULICA			13463	
5.	314/14	LIVADA OSJEČKA ULICA			4562	
6.	314/15	LIVADA OSJEČKA ULICA			58	
7.	334	ORANICA			7430	
8.	350/2	SPORTSKA ULICA			35990	
		ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU			35169	
		NADSTREŠNICA, Dugo Selo, SPORTSKA ULICA			388	
		POMOĆNA ZGRADA, Dugo Selo, SPORTSKA ULICA			33	
		POSLOVNA ZGRADA, Dugo Selo, SPORTSKA ULICA 6			400	
9.	357/5	PUT, ULICA STJEPANA FERENČAKA			38	
10.	435/4	ORANICA U SELU			228	
11.	451/46	ORANICA ŠAŠKOVEC			140	
12.	451/47	ORANICA ŠAŠKOVEC			148	
13.	493/2	ORANICA U SELU			168	
14.	517/1	LIVADA U ULICI D. DOMJANIĆA			7459	
15.	522	LIVADA U ULICI D. DOMJANIĆA			799	
16.	527/3	ORANICA U ULICI J. DALMATINCA			169	
17.	527/9	NOGOSTUP I ORANICA BIRTOV KLANAC			364	
18.	528/5	NOGOSTUP I ORANICA BIRTOV KLANAC			194	
19.	529/1	ORANICA U ULICI V. NAZORA			582	
20.	529/18	ORANICA U ULICI J. DALMATINCA			450	
21.	529/19	PUT U ULICI J. DALMATINCA			41	
22.	529/20	ORANICA U ULICI J. DALMATINCA			366	
23.	529/21	ORANICA U ULICI M. MARULIĆA			292	
24.	533/5	ORANICA U SELU			190	
25.	575	ORANICA U SELU			883	
26.	578	ORANICA U SELU			361	
27.	579	ORANICA U ULICI D. DOMJANIĆA			159	
28.	589/1	ORANICA, ULICA D. DOMJANIĆA			60	
29.	589/2	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA			729	
		ORANICA			729	
30.	589/4	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA			86	
		ORANICA			86	

31.	595/1	ORANICA, ULICA D. DOMJANIĆA			60	
32.	595/3	ORANICA, ULICA D. DOMJANIĆA			99	
33.	595/4	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA ORANICA			374 374	
34.	626/4	ORANICA U SELU			87	
35.	635/1	ORANICA U SELU			104	
36.	742/2	LIVADA			1006	
37.	742/5	PUT, ULICA DUBRAVA			11	
38.	742/6	LIVADA			54	
39.	857/1	ORANICA NOVO GROBLJE			8802	
40.	857/2	ORANICA MARIJANSKA ULICA			1104	
41.	4225/3	PUT			10	
42.	4301/2	PUT, DOMOBRANSKA ULICA			13	
43.	4760/1	PUT GROFOVA ULICA			5	
44.	4856/4	PUT, ŠAKOVEČKA ULICA			42	
45.	4879/1	ORANICA STARJAK			115	
46.	5253/2	PUT, ŽUMBERAČKI PUT			13	
47.	5396/2	PUT ULICA TRSJE			10	
		UKUPNO:			95408	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
32.1	Zaprimljeno 01.12.2017.g. pod brojem Z-64823/2017 ZABILJEŽBA, da su u katastarskom operatu na k.č.br. 350/2 k.o. Dugo Selo I evidentirane građevine za koje je priloženo izvršno Rješenje o izvedenom stanju, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Dugo Selo, Klasa: UP/I-361-06/13-02/87, Urbroj: 238/1-18-03/1-14-10 od 18.04.2014.g., temeljem čl. 36. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17).	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 **GRAD DUGO SELO, J. ZORIĆA 1, DUGO SELO**		
3.1	Primljeno: 04.11.1985. Broj Z-1281/85 - Prijenos zabilježbe iz starog zk. ul. br.3 ko. D. Selo Zabilježeno je postojanje prijavnoga lista i kopije katastarskog plana Uprave za katastar i geodetske poslove Općine Dugo Selo br.860/85, od 03.09.1985. g. radi upisa novosagrađene zgrade i garaže na čkbr. 560, upisane u A, a koji će se upisati nakon dobivanja uporabne dozvole.	ZABILJEŽBA
1.4	Zaprimljeno 01.12.2017.g. pod brojem Z-64823/2017 ZABILJEŽBA Primljeno: 13.06.2002. Broj Z-1027/02 Na temelju zahtjeva za povrat oduzete imovine Svetec Mije iz D. Sela, Ferenčakova 1, Žugec Marije iz Lepoglave, Trg Kralja Tomislava 5, i Hojanić Ane iz Vugrovca, A. Šenoe 15, od 19.06.1997. br. UP/I.-943-01/97-1/50 i 2 punmoći od 31.05.2002., a sukladno čl. 82/2 u svezi čl.81/1 ZZK, zabilježen je upravni postupak povrata oduzete imovine na čkbr. 340 i 334 u A.	ZABILJEŽBA čkbr. 340 poništena i spojena u čkbr. 350/2

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Primljeno: 07.06.1978. Broj Z-760/78 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 11.7.1977.g., uknjiženo je pravo služnosti kolnog prolaza i provoza preko čkbr. 4225/3 u širini od 3 m s južne strane i duljini 25 m u korist čkbr. 4224 iste općine.		SLUŽNOST
3.			
3.1	Zaprimljeno 07.03.2019.g. pod brojem Z-2867/2019 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 314/1, UGOVOR 31.07.2017, radi izgradnje, pristupa, održavanja, popravljanja i razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme HT-a u svrhu postavljanja i priključenja telekomunikacijskog kabineta FTTC D.Selo Osječka, ID 8006533 na čkbr. 314/1 **HRVATSKI TELEKOM D.D., OIB: 81793146560, ROBERTA FRANGEŠA MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB, HRVATSKA**		SLUŽNOST

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.01.2020.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
Stanje na dan: 30.01.2020. 00:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 308030, DUGO SELO I

Broj ZK uloška: 4530

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1244/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	595/2	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA			735	
		ORANICA			735	
		UKUPNO:			735	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 GRAD DUGO SELO, J. ZORIĆA 1, DUGO SELO		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.01.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA
ODSJEK ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: DAMIR KURFURST (07668603957)

ID Izvatka: 19148

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	UKUPNA POVRŠINA IZ ZK.UL.	POVRŠINA KOJA JE U PROMETU	CIJENA PO m2 POVRŠINE (KN/m2)	CIJENA PO m2 POVRŠINE (EUR/m2)	U CIJENU URAČUNAT PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	KP	DRAGUTINA DOMJANIĆA, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO I	590/1	DUGO SELO I	590/1	M1		1. KATEGORIJA	1046	1046	554,49	74,57	NE	30.11.2019	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA
2	KP	ULICA HRVATSKOG PREPORODA, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO II	730	D.SELO II.	730	GP_NE IZGRAĐENO		1. KATEGORIJA	931	931	375,93	50,66	NE	11.10.2019	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA

Damir Kurfürst dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	UKUPNA POVRŠINA IZ ZK.UL.	POVRŠINA KOJA JE U PROMETU	CIJENA PO m2 POVRŠINE (KN/m2)	CIJENA PO m2 POVRŠINE (EUR/m2)	U CIJENU URAČUNAT PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3	KP	DRAGUTINA DOMJANIĆA, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO I	588/1	DUGO SELO I	588/1	M1		1. KATEGORIJA	892	892	522,71	70,55	NE	15.10.2018	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA
4	KP	, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO I	360	DUGO SELO I	360	GP_IZGRAĐENO		1. KATEGORIJA	996	996	334,74	45,18	NE	15.10.2018	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA
5	KP	ULICA HRVATSKOG PREPORODA, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO II	731	D.SELO II.	731	GP_NEIZGRAĐENO		1. KATEGORIJA	938	938	316,73	42,67	NE	25.09.2018	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA
6	KP	ULICA JOSIPA PREDAVCA, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO II	768	D.SELO II.	768	GP_NEIZGRAĐENO		1. KATEGORIJA	1244	1244	110,70	14,99	NE	14.05.2018	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	UKUPNA POVRŠINA IZ ZK.UL.	POVRŠINA KOJA JE U PROMETU	CIJENA PO m2 POVRŠINE (KN/m2)	CIJENA PO m2 POVRŠINE (EUR/m2)	U CIJENU URAČUNAT PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
7	KP	VLADE GOTOVCA, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO II	467/3	D.SELO II.	467/3	GP_NE IZGRAĐENO		1. KATEGORIJA	945	945	333,34	44,86	NE	13.03.2018	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA
8	KP	VLADE GOTOVCA , DUGO SELO	GZ	DUGO SELO II	466/4	D.SELO II.	466/4	GP_NE IZGRAĐENO		1. KATEGORIJA	960	960	392,62	52,08	NE	14.12.2017	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA
9	KP	ULICA VLADE GOTOVCA, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO II	466/2	D.SELO II.	466/2	GP_NE IZGRAĐENO		1. KATEGORIJA	962	962	391,81	51,98	NE	14.12.2017	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA
10	KP	OSJEČKA ULICA, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO I	366/3	DUGO SELO I	366/3	GP_IZGRAĐENO		1. KATEGORIJA	1475	1475	301,15	40,68	NE	08.06.2017	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	UKUPNA POVRŠINA IZ ZK.UL.	POVRŠINA KOJA JE U PROMETU	CIJENA PO m2 POVRŠINE (KN/m2)	CIJENA PO m2 POVRŠINE (EUR/m2)	U CIJENU URAČUNAT PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
11	KP	, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO I	312/3	DUGO SELO I	312/3	M1		1. KATEGORIJA	1605	1605	678,06	91,04	NE	22.05.2017	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA
12	KP	ŠAŠKOVEČKA ULICA , DUGO SELO	GZ	DUGO SELO I	383/7	DUGO SELO I	383/7	GP_IZ GRAĐENO		1. KATEGORIJA	935	935	197,86	26,44	NE	30.01.2017	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA
13	KP	, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO I	379/2	DUGO SELO I	379/2	GP_IZ GRAĐENO		1. KATEGORIJA	1512	1512	188,49	25,14	NE	27.01.2017	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA
14	KP	, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO I	297/3	DUGO SELO I	297/3	GP_IZ GRAĐENO		2. KATEGORIJA	209	139,33	444,84	58,86	NE	02.01.2017	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	UKUPNA POVRŠINA IZ ZK.UL.	POVRŠINA KOJA JE U PROMETU	CIJENA PO m2 POVRŠINE (KN/m2)	CIJENA PO m2 POVRŠINE (EUR/m2)	U CIJENU URAČUNAT PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
15	KP	S. FERENČAKA, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO I	297/3	DUGO SELO I	297/3	GP IZ GRAĐENO		2. KATEGORIJA	209	69,67	444,81	58,85	NE	02.01.2017	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA
16	KP	, DUGO SELO	GZ	DUGO SELO I	622/3	DUGO SELO I	622/3	GP IZ GRAĐENO		2. KATEGORIJA	136	136	223,24	30,00	NE	11.04.2017	DUGO SELO - GRAĐEVINSKO 2	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOMENA
1	k.č. 590/1 k.o. DUGO SELO I	DPU CENTAR - DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE DUGO SELO BROJ 2/96, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGO SELO BROJ 3/99 (OBJAVA ODREDBI), 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11, 7/13, 3/16 I 7/17 (PROČIŠĆENI TEKST) KIG MAX 0,4, KIN MAX NIJE DEFINIRAN
2	k.č. 730 k.o. D.SELO II.	PPUG 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
3	k.č. 588/1 k.o. DUGO SELO I	DPU CENTAR - DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE DUGO SELO BROJ 2/96, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGO SELO BROJ 3/99 (OBJAVA ODREDBI), 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11, 7/13, 3/16 I 7/17 (PROČIŠĆENI TEKST) KIG MAX, 04, KIN MAX NIJE DEFINIRAN
4	k.č. 360 k.o. DUGO SELO I	PPUG 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
5	k.č. 731 k.o. D.SELO II.	PPUG 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
6	k.č. 768 k.o. D.SELO II.	PPUG 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
7	k.č. 467/3 k.o. D.SELO II.	PPUG 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)
8	k.č. 466/4 k.o. D.SELO II.	PPUG 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
9	k.č. 466/2 k.o. D.SELO II.	PPUG 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
10	k.č. 366/3 k.o. DUGO SELO I	PPUG 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

11	k.č. 312/3 k.o. DUGO SELO I	DPU CENTAR - DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE DUGO SELO BROJ 2/96, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGO SELO BROJ 3/99 (OBJAVA ODREDBI), 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11, 7/13, 3/16 I 7/17 (PROČIŠĆENI TEKST), KIH MAX 0,4, KIN MAX NIJE DEFINIRAN
12	k.č. 383/7 k.o. DUGO SELO I	PPUG 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)
13	k.č. 379/2 k.o. DUGO SELO I	PPUG 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
14	k.č. 297/3 k.o. DUGO SELO I	DPU CENTAR - DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE DUGO SELO BROJ 2/96, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGO SELO BROJ 3/99 (OBJAVA ODREDBI), 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11, 7/13, 3/16 I 7/17 (PROČIŠĆENI TEKST)
15	k.č. 297/3 k.o. DUGO SELO I	DPU CENTAR - DUGO SELO SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE DUGO SELO BROJ 2/96, SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUGO SELO BROJ 3/99 (OBJAVA ODREDBI), 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11, 7/13, 3/16 I 7/17 (PROČIŠĆENI TEKST)
16	k.č. 622/3 k.o. DUGO SELO I	PPUG 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

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi K.Č. 595/2 K.O. DUGO SELO I, DUGO SELO; K.Č. 589/4 K.O. DUGO SELO I, DUGO SELO.
Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .
S osobnim podatcima iz ovoga izvatka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnom zakonu kojim 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 i Izvadak iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 365-01/20-03/23

URBROJ: 238/1-18-11/1-20-02

ZAGREB, 19.2.2020.

IZRADIO/IZRADILA:

ANDREJ KRLIN

ODOBRIO/ODOBRILA:

Damir Kurfürst dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo

Pojašnjenja skraćenih naziva:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja
VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, SP – spremište, G – garaža, GM – garažno mjesto , PGM –parkirno garažno mjesto, VPM – parkirno mjesto, PP – poslovni prostor, OK – stambeni objekt (kuća), VIK – nekretnina za povremeni boravak, GZG – gospodarske zgrade, PZG – poslovne zgrade, SKL – skladište, RN – različite nekretnine , OS – ostalo, RU – ruševine
NAMJENA: GP_IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRAĐENO - 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 - športsko - rekreacijska namjena , R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), R2 - ŠPOrtsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G) , R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - POLJOPrivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, 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 - površine 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, D8 - javna i društvena namjena – vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene – privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene – marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine – igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vrt

Damir Kurfürst dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo

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

Broj: 4 Su-1615/16
Zagreb, 17. siječnja 2017.

R J E Š E N J E

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Damira Kurfürsta, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

r i j e š i o j e

Damir Kurfürst, dipl.ing.građ. iz Zagreba, Antuna Stipančića 13, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

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

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

REPUBLIKA HRVATSKA - ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU - UREĐ PREDSJEDNIKA SUDA

O tome obavijest:
1. Damir Kurfürst
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Procjeniteljsko povjerenstvo
Zagrebačke županije

KLASA: 022-04/20-12/04
URBROJ: 238/1-18-11/20-03
Zagreb, 3. ožujka 2020. godine

GRAD DUGO SELO
Ulica Josipa Zorića 1
10370 Dugo Selo

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

VEZA: Vaša KLASA: 943-02/19-01/04 URBROJ: 238/07-04/01-20-06 od 19. veljače 2020. godine (zaprimljeno 20.02.2020. godine)

Poštovani,

Procjeniteljsko povjerenstvo Zagrebačke županije zaprimilo je Vaš zahtjev za davanje mišljenja o usklađenosti zaprimljenog procjembenog 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 4. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva Zagrebačke županije (dalje u tekstu: Procjeniteljskom povjerenstvo) održanoj dana 3. ožujka 2020. godine utvrđeno je slijedeće:

- elaborat o utvrđivanju tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na k.č.br. 595/2 i 589/4, sve k.o. Dugo Selo I izrađen od strane procjenitelja Damira Kurfürst, dipl.ing. građ. **izrađen je u skladu sa Zakonom i Pravilnikom.**

S poštovanjem,

PREDSJEDNIK
PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE
Dragutin Stopić, dipl. ing. građ.

Dostaviti:

naslovu,
spis, *ovdje*

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

KLASA: 935-07/20-01/100
URBROJ: 541-10-02/3-20-3
DUGO SELO, 03.03.2020

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUGO SELO I (Mbr. 308030)
Posjedovni list: 4511

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
4/8	SAMARIJANAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE, HRVATSKOG PREPORODA 67 C, 10370 DUGO SELO DUGO SELO (VLASNIK)	60203598822
1/8	MAMIĆ ZORAN, SAVSKA ULICA 12, 10370 DUGO SELO, HRVATSKA (VLASNIK)	08896468288
1/8	MAMIĆ VERA, SAVSKA ULICA 12, 10370 DUGO SELO, HRVATSKA (VLASNIK)	64504649116
1/8	MAMIĆ JURAJ, SAVSKA ULICA 12, 10370 DUGO SELO, HRVATSKA (VLASNIK)	17164600267
1/8	MAMIĆ MARIN, SAVSKA ULICA 12, 10370 DUGO SELO, HRVATSKA (VLASNIK)	55934444196

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		590/1	**ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA**	**1046**	**10**		
			ORANICA	1046			
			Ukupna površina katastarskih čestica	**1046**			

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: Ivan Forgač
ovlašteni katastarski referent

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	03.03.2020 10:21	**Serijski broj certifikata**	304022405277416819231573459485683260667
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z117304681c6382b8

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

KLASA: 935-07/20-01/100
URBROJ: 541-10-02/3-20-2
DUGO SELO, 03.03.2020

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUGO SELO I (Mbr. 308030)
Posjedovni list: 710

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD DUGO SELO, DUGO SELO, J. ZORIĆA 1 (VLASNIK)	25432879214

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		589/4	**ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA**	**86**			
			ORANICA	86			
		595/2	**ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA**	**735**	**10**		
			ORANICA	735			
			Ukupna površina katastarskih čestica	**821**			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.
NAPOMENA: Ovaj izvod iz 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: Ivan Forgač
ovlašteni katastarski referent

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	03.03.2020 10:21	**Serijski broj certifikata**	304022405277416819231573459485683260667
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z117304679dc0d0d3

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

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
Stanje na dan: 03.03.2020. 10:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 308030, DUGO SELO I

Broj ZK uloška: 2422

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1244/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 589/4 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	589/4	**ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA**			**86**	
		ORANICA			86	
		UKUPNO:			**86**	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 01.12.2017.g. pod brojem Z-64823/2017	
32.1	ZABILJEŽBA, da su u katastarskom operatu na k.č.br. 350/2 k.o. Dugo Selo I evidentirane građevine za koje je priloženo izvršno Rješenje o izvedenom stanju, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Dugo Selo, Klasa: UP/I-361-06/13-02/87, Urbroj: 238/1-18-03/1-14-10 od 18.04.2014.g., temeljem čl. 36. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17).	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
GRAD DUGO SELO, J. ZORIĆA 1, DUGO SELO		
3.1	Primljeno: 04.11.1985. Broj Z-1281/85 - Prijenos zabilježbe iz starog zk. ul. br.3 ko. D. Selo Zabilježeno je postojanje prijavnoga lista i kopije katastarskog plana Uprave za katastar i geodetske poslove Općine Dugo Selo br.860/85, od 03.09.1985. g. radi upisa novosagrađene zgrade i garaže na čkbr. 560, upisane u A, a koji će se upisati nakon dobivanja uporabne dozvole.	ZABILJEŽBA
1.4	Zaprimljeno 01.12.2017.g. pod brojem Z-64823/2017 ZABILJEŽBA Primljeno: 13.06.2002. Broj Z-1027/02 Na temelju zahtjeva za povrat oduzete imovine Svetec Mije iz D. Sela, Ferenčakova 1, Žugec Marije iz Lepoglave, Trg Kralja Tomislava 5, i Hojanić Ane iz Vugrovca, A. Šenoe 15, od 19.06.1997. br. UP/I.-943-01/97-1/50 i 2 punmoći od 31.05.2002., a sukladno čl. 82/2 u svezi čl.81/1 ZZK, zabilježen je upravni postupak povrata oduzete imovine na čkbr. 340 i 334 u A.	ZABILJEŽBA čkbr. 340 poništena i spojena u čkbr. 350/2

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 308030, DUGO SELO I

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uloška: 2422

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Primljeno: 07.06.1978. Broj Z-760/78 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 11.7.1977.g., uknjiženo je pravo služnosti kolnog prolaza i provoza preko čkbr. 4225/3 u širini od 3 m s južne strane i duljini 25 m u korist čkbr. 4224 iste općine.		SLUŽNOST
3.			
3.1	Zaprimljeno 07.03.2019.g. pod brojem Z-2867/2019 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 314/1, UGOVOR 31.07.2017, radi izgradnje, pristupa, održavanja, popravljanja i razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme HT-a u svrhu postavljanja i priključenja telekomunikacijskog kabineta FTTC D.Selo Osječka, ID 8006533 na čkbr. 314/1 **HRVATSKI TELEKOM D.D., OIB: 81793146560, ROBERTA FRANGEŠA MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB, HRVATSKA**		SLUŽNOST

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.03.2020.

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 9310/2020

Izdao:

ZK referent:

OSKAR HALTRICH

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
Stanje na dan: 03.03.2020. 10:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 308030, DUGO SELO I

Broj ZK uloška: 4530

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1244/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	595/2	**ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA**			735	
		ORANICA			735	
		UKUPNO:			735	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
GRAD DUGO SELO, J. ZORIĆA 1, DUGO SELO		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.03.2020.

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 9312/2020

Izdao:
ZK referent:
OSKAR HALTRICH

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
Stanje na dan: 03.03.2020. 10:31

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 308030, DUGO SELO I

Broj ZK uloška: 4529

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13714/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	590/1	**ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA**			**1046**	
		ORANICA			1046	
		UKUPNO:			**1046**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 4/8		
SAMARIJANAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE, OIB: 60203598822, HRVATSKOG PREPORODA 67 C, 10370 DUGO SELO DUGO SELO		
2. Suvlasnički dio: 1/8		
MAMIĆ ZORAN, OIB: 08896468288, SAVSKA ULICA 12, 10370 DUGO SELO		
3. Suvlasnički dio: 1/8		
MAMIĆ VERA, OIB: 64504649116, SAVSKA ULICA 12, 10370 DUGO SELO		
4. Suvlasnički dio: 1/8		
MAMIĆ JURAJ, OIB: 17164600267, SAVSKA ULICA 12, 10370 DUGO SELO		
5. Suvlasnički dio: 1/8		
MAMIĆ MARIN, OIB: 55934444196, SAVSKA ULICA 12, 10370 DUGO SELO		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.03.2020.

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 9313/2020

Izdao:

ZK referent:
OSKAR HALTRICH

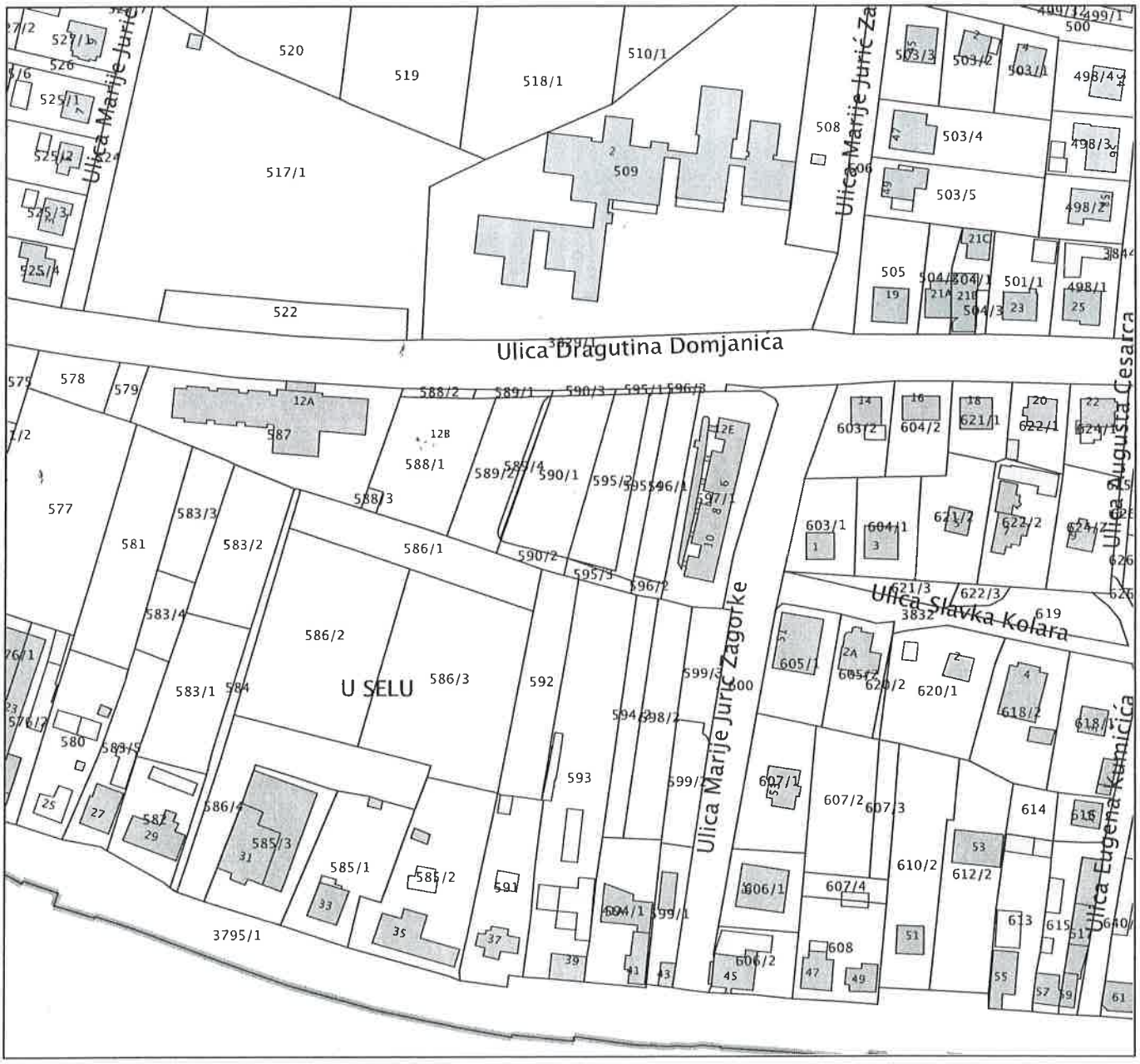
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGO SELO

K.o. DUGO SELO I
k.č.br.: 589/4 , 590/1 , 595/2

KLASA: 935-06/20-01/111
URBROJ: 541-10-01/6-20-2
DUGO SELO, 03.03.2020.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1, 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: Milan Kralj
stručni referent za geodetske poslove

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	03.03.2020 11:29	**Serijski broj certifikata**	166727021683439223864452403212502605023
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z11731086351f56bf

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 -

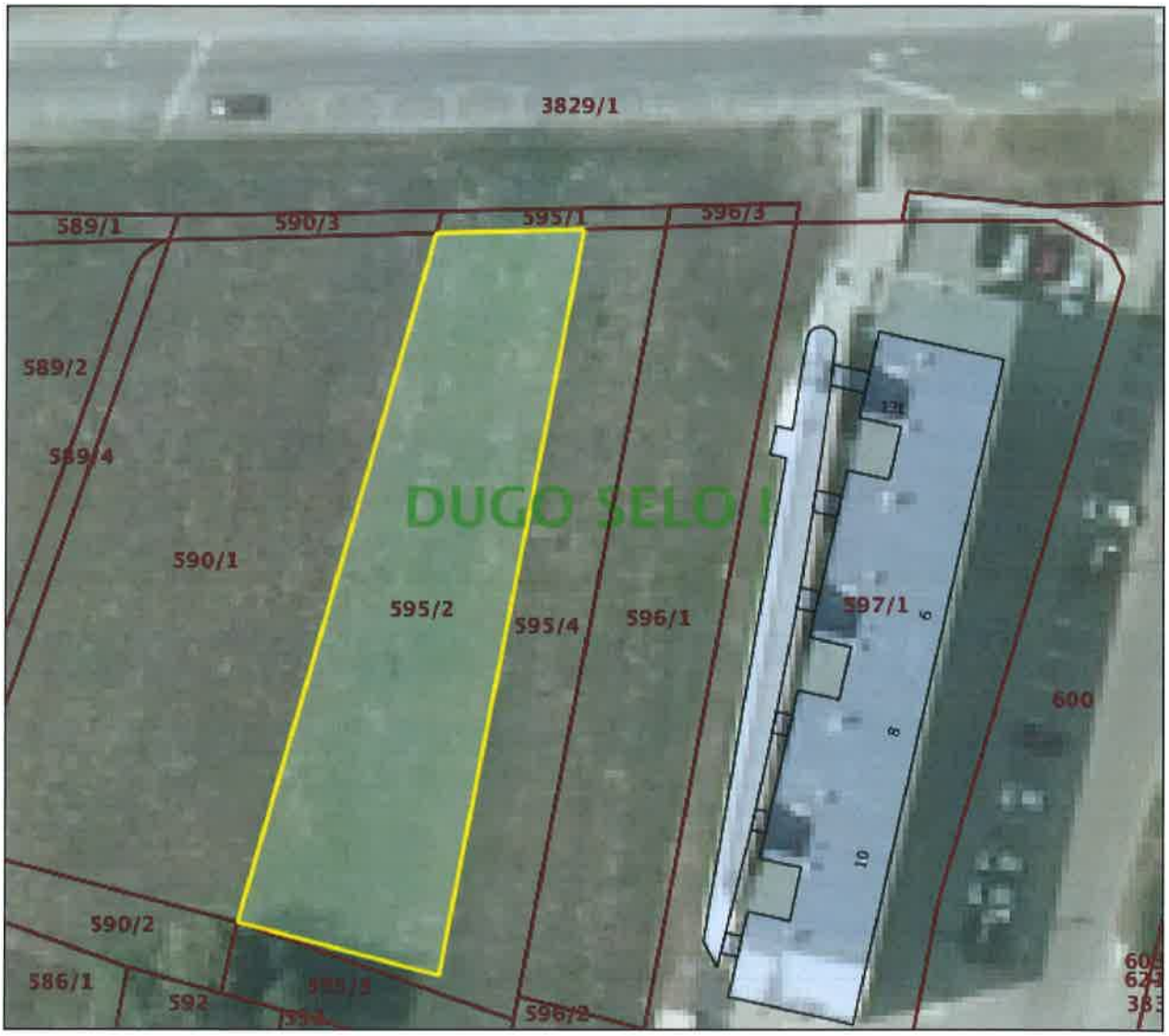
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGO SELO

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. DUGO SELO I, 308030
k.č. br.: 595/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:1



Datum ispisa: 28.01.2020

Ulica Dragutina Domjanića
U SELU
Ulica Slavka Kolara
Ulica Zagorke
D2
2/A
Po+P+2
M1
Po+P+4+Pk
Po+P+3+Pk
S
Po+P+1+Pk
Po+P+2+Pk
587
589/1
589/2
589/3
590
595/1
595/2
595/3
596
597/1
586/1
583/3
583/4
583/1
586/4
592
598/2
600
603/1
603/2
604/1
604/2
605/1
605/2
620/1
620/2
621/1
621/3
622/2
622/3
618/2
501/1
504/3
522
19
21/A
21/B
23

517/1
509
522
505
504/2
504/1
501/1
504/3
19
21/A
21/B
23
Ulica Dragutina Domjanića
595/1
589/1
597/1
12/A
D2
12/E
587
588
589/2
590
595/2
596
M1
Z1
IS
A
603/2
604/2
621/1
622/1
603/1
604/1
621/2
622/2
S
589/3
586/1
596/3
583/3
583/2
621/3
622/3
Ulica Slavka Kolara
619
600
586/2
586/3
592
599/3
605/2
605/1
620/2
620/1
U SELU

SAMARIJANAC d.o.o., Dugo Selo, Hrvatskog Preporoda 67 C, /OIB: 60203598822/,
zastupan po direktoru, Dejan Pekez,
MAMIĆ ZORAN, DUGO SELO, SAVSKA 12, /OIB:08896468288/,
MAMIĆ VERA, DUGO SELO, SAVSKA 12, /OIB: 64504649116/,
MAMIĆ JURAJ, DUGO SELO, SAVSKA ULICA 12, /OIB: 17164600267/,
MAMIĆ MARIN, DUGO SELO, SAVSKA ULICA 12, /OIB:55934444196/,

Dana 19.12.2019. godine

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD DUGO SELO
19-12-2019
Klasifikacijska oznaka: 945-02/19-01/04
Org. jed.: 238/07
Pril. Vrij.
Urudžbeni broj: 372-19-1

GRAD DUGO SELO
JOSIPA ZORIĆA 1.
10370 DUGO SELO

ZAHTJEV:

S obzirom da smo vlasnici parcele **KČ. BR. 590/1, ORANICA, površine 1046 m2, ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA, ukupne površine 1046 m2, upisano u ZK. Uložak BROJ: 569, katastarska općina DUGO SELO I,** da bi smo mogli graditi višestambenu građevinu, kako je to planirano Detaljnim planom grada Dugog Sela, to molimo naslov da nam omogući dokup dijela građevinskog zemljišta **ORANICA od k. č. br. 595/2, površine 1095 m2, upisno u z k. ul. br. 2422, k.o. Dugo Selo I, u površini od 735 m2** uz našu nadoknadu, odnosno dio parcele u vlasništvu Grada Dugog Sela, da bi smo formirali građevinsku parcelu prema Uvjetima iz Detaljnog plana Grada Dugo Selo.

U prilogu Vam dostavljamo dokaz o vlasništvu.

S poštovanjem,

SAMARIJANAC d.o.o. 10370 Dugo Selo Hrvatskog Preporoda 67c

SAMARIJANAC D.O.O.
dir. DEJAN PEKEZ D. Pekez

MAMIĆ ZORAN Mamić Zoran
MAMIĆ ZORAN

MAMIĆ VERA Mamić Vera
MAMIĆ VERA

MAMIĆ JURAJ Juraj Mamić
MAMIĆ JURAJ

MAMIĆ MARIN Mamić
MAMIĆ MARIN

SAMARIJANAC d.o.o., Dugo Selo, Hrvatskog Preporoda 67 C, /OIB: 60203598822/,
zastupan po direktoru, Dejan Pekez,
MAMIĆ ZORAN, DUGO SELO, SAVSKA 12, /OIB:08896468288/,
MAMIĆ VERA, DUGO SELO, SAVSKA 12, /OIB: 64504649116/,
MAMIĆ JURAJ, DUGO SELO, SAVSKA ULICA 12, /OIB: 17164600267/,
MAMIĆ MARIN, DUGO SELO, SAVSKA ULICA 12, /OIB:55934444196/,

Dana 04.03.2020. godine

GRAD DUGO SELO
JOSIPA ZORIĆA 1.
10370 DUGO SELO

ZAHTJEV: dopuna zahtjeva od 19.12.2019. godine

S obzirom da smo vlasnici parcele **KČ. BR. 590/1, ORANICA, površine 1046 m2, ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA, ukupne površine 1046 m2, upisano u ZK. Uložak BROJ: 569, katastarska općina DUGO SELO I,** da bi smo mogli graditi višestambenu građevinu, kako je to planirano Detaljnim planom grada Dugog Sela, to molimo naslov da nam omogući dokup dijela građevinskog zemljišta **ORANICA od k. č. br. 595/2, površine 1095 m2, upisno u z k. ul. br. 2422, k.o. Dugo Selo I, u površini od 735 m2** i **parcelu k. č. br. 589/4** u površini 86 m2, k. o. Dugo Selo I, uz našu nadoknadu, odnosno dio parcele u vlasništvu Grada Dugog Sela, da bi smo formirali građevinsku parcelu prema Uvjetima iz Detaljnog plana Grada Dugo Selo.

U prilogu Vam dostavljamo dokaz o vlasništvu.

S poštovanjem,

SAMARIJANAC D.O.O.
dir. DEJAN PEKEZ

MAMIĆ ZORAN
MAMIĆ ZORAN

MAMIĆ VERA
MAMIĆ VERA

MAMIĆ JURAJ
MAMIĆ JURAJ

MAMIĆ MARIN
MAMIĆ MARIN

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD DUGO SELO
Primljeno: 04-03-2020
Klasifikacijska oznaka: 943-02/19-01/04
Org. jed.: 27807
Urudžbeni broj: 378-20-9
Pril. Vrij.