

B R I K d.o.o.

graditeljstvo, projektiranje i nadzor

Podravske Sesvete, Dravska 5

OIB: 44796816249

tel. 091-514 29 81

e-mail: pderezic@inet.hr

P R O C J E N A **TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**



NARUČITELJ: OPĆINA PODRAVSKE SESVETE (OIB: 67426167479)
PODRAVSKE SESVETE
IVANA MAŽURANIĆA 1

NEKRETNINA: STAMBENA GRAĐEVINA S PRIPADAJUĆIM
GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM I POLJOPRIVREDNO
ZEMLJIŠTE

LOKACIJA: PODRAVSKE SESVETE
ULICA JOSIPA JURJA ŠTROSMAJERA 30
k.č.br. 218, k.o. Podravske Sesvete

TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 5.200 €

T.D. : 2/23

Podr.Sesvete, siječanj, 2023.

Izradio:

Petar Derežić, ing. građ.

PETAR
DEREŽIĆ

Digitalno potpisao: PETAR
DEREŽIĆ
DN: c=HR, o=HRIDCA,
ou=Signature, sn=DEREŽIĆ,
givenName=PETAR,
serialNumber=PNOHR-043189
65832, cn=PETAR DEREŽIĆ
Datum: 2023.03.02 10:10:34
+01'00'

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

SADRŽAJ:

I) OPĆI DIO

1. Rješenje o registraciji
2. Rješenje o ovlaštenju
3. Rješenje o imenovanju

II) TEHNIČKI DIO

4. Tehnički opis
5. Procjena vrijednosti nekretnina
6. Zaključak
7. Izjava procjenitelja

III) PRILOZI

8. Izvadak iz BZP-a
9. Izvod iz katastarskog plana,MJ 1:1000
10. DOF snimka prije 15.02.1968. god.-Geoportal DGU
11. DOF snimka 2020. god.-Geoportal DGU
12. Tlocrt prizemlja stambene građevine, MJ 1:100
13. Fotodokumentacija

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. Podr. Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

I) OPĆI DIO

Nekretnina: Stambena građevina s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište

Lokacija: Podravske Sesvete, Ulica Josipa Jurja Štrosmajera 30
k.č.br. 218, k.o. Podravske Sesvete

Naručitelj: OPĆINA PODRAVSKE SESVETE (OIB: 67426167479)
PODRAVSKE SESVETE
IVANA MAŽURANIĆA 1

Izradio:

Petar Derežić, ing. građ.

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30, k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
TT-16/1530-3
MBS: 010013597
Datum: 21.04.2016
PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)
Pod brojem upisa 3 za tvrtku BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. upisuje se:

SUBJEKT UPISA	PREDMET POSLOVANJA
*	- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
*	- stručni nadzor, tehničko savjetovanje, konzalting, vođenje i upravljanje projektima
*	- tehničko ispitivanje i analiza
*	- geotehnička i građevinska, terenska i laboratorijska ispitivanja
*	- izrada elaborata, stručnih ekspertiza i vještačenja
*	- energetski pregledi zgrada i izdavanje energetskih certifikata zgrada
*	- izrada investicijskih studija i elaborata, poslovnih i investicijskih planova
*	- obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara i to: istraživanje i dokumentiranje nosive konstrukcije kulturnog dobra i izrada idejnog rješenja, te idejnog, glavnog i izvedbenog projekta za sanaciju nosive konstrukcije nepokretnog kulturnog dobra, odnosno arhitektonsko dokumentiranje kulturnog dobra i izrada idejnog rješenja, te idejnog, glavnog i izvedbenog projekta za radove na nepokretnom kulturnom dobru te sanaciju materijala na nepokretnom kulturnom dobru
*	- ispitivanje i atestiranje nosivosti, trajnosti i ostalih svojstava konstruktivnih elemenata i građevinskih konstrukcija
*	- stručni poslovi prostornog uređenja
*	- stručni poslovi zaštite na radu
*	- stručni poslovi zaštite od požara
*	- stručni poslovi zaštite od buke
*	- stručni poslovi zaštite okoliša
*	- stručni poslovi zaštite prirode
*	- arhitektonska djelatnosti
*	- usluge arhitektonskog i građevinskog vještačenja
*	- procjena i sudska vještačenja u građevinarstvu
*	- procjena vrijednosti i štete na nekretninama
*	- poslovanje nekretninama i posredovanje u prometu istih
*	- poslovanje vlastitim nekretninama i iznajmljivanje istih
*	- stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
*	- agencija za promet nekretninama
*	- upravljanje nekretninama i održavanje

D002, 2016-04-21 14:39:47
Stranica: 1 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
MBS:010013597
TT-16/1530-3

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Varaždinu po sucu pojedincu Melita Poljanec-Bubaš u registarskom predmetu upisa u sudski registar promjene djelatnosti unutar predmeta poslovanja, povećanja kapitala, promjene osobnih podataka člana društva i člana uprave te promjene odredbi izjave o osnivanju po prijedlogu predlagatelja BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor d.o.o., Podravske Sesvete, Dravska 5, 21.04.2016.

r i j e š e n j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena djelatnosti unutar predmeta poslovanja, povećanje temeljnog kapitala, promjena osobnih podataka člana društva i člana uprave te promjena odredbi izjave o osnivanju subjekta upisa upisanog

pod tvrtkom/nazivom BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o., sa sjedištem u Podravske Sesvete, Dravska 5, u registarski uložak s MBS 010013597, OIB 44796816249, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 21. travnja 2016. godine



Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjeka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

D003, 2016-04-21 14:39:45
Stranica: 1 od 1

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	Str.
--	------

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
MBS: 010013597
Datum: 21.04.2016
Tt-16/1530-3

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 3 za tvrtku BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. upisuje se:

SUBJEKT UPISA

OSNIIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:
Podravske Sesvete, M.P.Mišine 80
Petar Derežić, OIB: 04318965832
Podravske Sesvete, Dravska 3

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:
1# Petar Derežić, OIB: 04318965832
Podravske Sesvete, M.P.Mišine 80
Petar Derežić, OIB: 04318965832
Podravske Sesvete, Dravska 5

TEMELJNI KAPITAL:
§ 18.800,00 kuna
20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Osniivački akt:

Trživa o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 22.11.1997. izmijenjena odlukom osnivača od 08.03.2016., na način da su izmijenjeni čl. 1. i 4. te 6.-9., a koje se izjavne odnose na djelatnosti društva, osobne podatke osnivača i direktora i temeljni kapital društva, te je donesen potpuno novi tekst Izjave o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Promjene temeljnog kapitala:
Jedini član društva povećao je temeljni kapital društva s iznosa od 18.800,00 kn, sa iznos od 1.200,00 kn, na iznos od 20.000,00 kn, uplatom gotovog novca.

Napomena: Podaci označeni s "§" prestali su važiti 21. travnja 2016.
U Varaždinu, 21. travnja 2016.



TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
MBS: 010013597
Datum: 21.04.2016
Tt-16/1530-3

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 3 za tvrtku BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- nekratnina uz naplatu ili po ugovoru
- računalne djelatnosti
- računalo programiranje
- organiziranje predavanja, tečajeva, savjetovanja, seminara i promocija
- raznovrsne poslovne djelatnosti, to: fotografske djelatnosti, fotokopiranja, djelatnost pakiranja i prepakiranja, uzorkovanje robe, tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- poljoprivredna djelatnost
- proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda
- ekološka proizvodnja - ekološka biljna proizvodnja
- proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- destilacija vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina
- proizvodnja hrane i pića
- proizvodnja namještaja, građevinske stolarije i elemenata
- proizvodnja proizvoda za kućanstvo
- proizvodnja ambalaža od drva
- proizvodnja proizvoda od betona, gipsa (isadre) i kamena
- proizvodnja proizvoda od metala
- skupljanje, pripravljanje i prerada otpada
- prijevoz otpada u organiziranju oporabe i/ili zbrinjavanja otpada u ime drugih
- izrada elanorata gospodarenja otpadom
- posredovanje i zastupanje u prometu robe i usluga
- zastupanje inozemnih tvrtki
- obavljanje prodaje izvan prodavaonica: na tržnicama, maloprodajnicama, u kioscima, prodajnicama, prodajnicama kućica, prodaja putem aukcija, posredničkih prodavača (ulični prodavači s količinama), te prigodne prodaje na priredbama, samovima, izložbama
- vađenje šljunka i pijeska

OSNIIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:
2# Petar Derežić, OIB: 04318965832

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. Podr. Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023



Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2
Ured predsjednika suda
Broj: 4 Su-53/2021-4
Varaždin, 19. siječnja 2021.

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

RJEŠENJE

Petar Derežić, inženjer građevinarstva iz Podravske Sesvete, Dravska 5, OIB: 04318965832, koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom rješenjem broj 4 Su-19/2017-4 od 17. veljače 2017. za područje građevinarstva i procjenu nekretnina, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo i procjenu nekretnina na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine, a koje imenovanje teče od 18. veljače 2021.

Obrazloženje

Petar Derežić, inženjer građevinarstva podnio je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo i procjenu nekretnina, uz koji je priložio svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, presliku rješenja o ponovnom imenovanju iz prethodnog mandata, potvrdu o zaposlenju, ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje u proteklom razdoblju te potvrde o stručnom usavršavanju).

Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika, te uvidom u izvadak iz kaznene evidencije, predsjednik suda riješio je kao u izreci rješenja.

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

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa i uprave RH.



Predsjednik suda

Zdravko Pintarić

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. Podr. Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

Temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15), donosi se:

RJEŠENJE O IMENOVANJU

kojim se imenuje sudski vještak za procjenu nekretnina **Petar Derežić**, ing. građ., za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, za:

Nekretnina: Stambena građevina s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište

Lokacija: Podravske Sesvete, Ulica Josipa Jurja Štrosmajera 30
k.č.br. 218, k.o. Podravske Sesvete

Naručitelj: OPĆINA PODRAVSKE SESVETE (OIB: 67426167479)
PODRAVSKE SESVETE
IVANA MAŽURANIĆA 1

Direktor:

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30, k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. Podr. Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

II) TEHNIČKI DIO

Nekretnina: Stambena građevina s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište

Lokacija: Podravske Sesvete, Ulica Josipa Jurja Štrosmajera 30
k.č.br. 218, k.o. Podravske Sesvete

Naručitelj: OPĆINA PODRAVSKE SESVETE (OIB: 67426167479)
PODRAVSKE SESVETE
IVANA MAŽURANIĆA 1

Izradio:

Petar Derežić, ing. građ.

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30, k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. Podr. Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

1. TEHNIČKI OPIS

1.1. PRIMJENJENI PROPISI

Prilikom izrade ovog elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina korišteni su slijedeći zakoni, propisi i podaci:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. 78/15),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/15),
- Podaci Porezne uprave,
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina,
- Stručni časopis "Vještak",
- Zbornik radova HDSVIP o procjeni nekretnina.

1.2. ZADATAK VJEŠTAČENJA

Na zahtjev naručitelja, OPĆINE PODRAVSKE SESVETE iz Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, potrebno je izraditi procjenu tržišne vrijednosti nekretnina – stambene građevine s pripadajućim građevinskim zemljištem, koje se nalazi u Podravskim Sesvetama, Ulica Josipa Jurja Štrosmajera 30, na k.č.br. 218, k.o. Podravske Sesvete te poljoprivredno zemljište na istoj čestici, sve upisano u z.k.ul.br. 629, k.o. Podravske Sesvete.

Predmetne nekretnine nalaze se u vlasništvu naručitelja.

Tokom utvrđivanja činjenica o predmetnim nekretninama nisu ustanovljeni nikakvi posebni utjecaji na vrijednost istih.

Ova procjena ne pokriva eventualne skrivene nedostatke koji su mogli nastati tijekom gradnje, kao ni točnost podataka katastra i zemljišno-knjižnog odjela.

Tržišna vrijednost je procijenjena iznos, za koji bi voljan kupac i voljan prodavatelj zamijenili sredstva na datum procjenjivanja vrijednosti u poslu između nepovezanih i neovisnih stranaka pri odgovarajućoj prodaji, pri kojoj su stranke upoznate s postupkom, prisilne i bez prisile.

Uzimajući u obzir sadržaj ovog elaborata, moja procjena tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina na dan 24.02.2023. god. iznosi: **5.200,00 EUR-a.

Tečaj na dan procjenjivanja 1 € = 7,5345 kn (službeni fiksni tečaj) na dan 24.02.2023. god.

1.3. OPIS NEKRETNINA

Na temelju vizualnog pregleda nekretnina u Podravskim Sesvetama, Ulica Josipa Jurja Štrosmajera 30, na k.č.br. 218, k.o. Podravske Sesvete, utvrđeno je da se na toj lokaciji nalazi stambena građevina, koja čini jednu funkcionalnu cjelinu.

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

BRIK graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

Pripadajuće zemljište oko građevine neuređeni je dvorišni prostor, ograđen od ulične strane betonsko-zidanom ogradom i metalnim kolnim i pješačkim ulaznim vratima.

Uz navedenu nekretninu,procjenit će se i poljoprivredno zemljište-livada, koja je vezana na građevinsko zemljište u stražnjem dijelu.

Lokacija: -građevina i građevinsko zemljište površine od 400 m², locirane su u Podravskim Sesvetama, Ulica Josipa Jurja Štrosmajera 30, na prednjem dijelu k.č.br. 218, k.o. Podravske Sesvete, upisana u z.k.ul.br. 629, k.o. Podravske Sesvete,
-nekretnina je locirana uz asfaltiranu cestu na koju ima direktni izlaz,
-poljoprivredno zemljište-livada, locirano je u stražnjem dijelu k.č.br. 218, ukupne površine 1182 m².

1.3.1. STAMBENA GRAĐEVINA

Vrsta građevine: -prizemna građevina-prizemlje,
-visina prostora prizemlja iznosi 2,40 m.

Starost građevine: -građevina je izgrađena prije 15.02.1968. god..

Konstrukcija: -temelji građevine izvedeni su od pune opeke,
-nosivi zidovi izvedeni su punom opekom deb. zida 30 cm,
-stropna konstrukcija građevine izvedena je drvena.

Korisna (neto) površina:

STAMBENA GRAĐEVINA			
	Ptl m ²	koef.	Pneto m ²
PRIZEMLJE , Hn = 2,40 m			
Hodnik	9,30	0,90	8,37
Soba	19,05	0,90	17,15
Kuhinja	10,26	0,90	9,23
Ostava	5,70	0,90	5,13
Soba	19,83	0,90	17,85
UKUPNO PRIZEMLJE	64,14		57,73
UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO	80,43		
OBUJAM PRIZEMLJA (S PLOČOM STROPA)	209,12		

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

Rekapitulacija korisne vrijednosti površine:

-prizemlje	57,73 m ²
Ukupno	57,73 m²

Materijali i obrada:

- zidovi: -svi zidovi stambene građevine su izvedeni, ožbukani i obojani, ali oronuli,
-vanjsko pročelje ožbukano-ulična i dvorišna strana, ali je cca 30% žbuke otpalo,
- podovi: -drveni-daščani,dijelom betonski,
- stropovi:- strop prizemlja izveden drveni, daščani na drvenim gredama,
- krovište: -drvena krovna konstrukcija, pokrov crijep,
- vrata i prozori: -ugrađena je drvena stolarija-dotrajala,
-prozori su ostakljeni jednostrukim staklom,
-unutrašnja vrata su drvena,
-ulazna vrata su drvena,
- instalacije: -izvedena je unutrašnja instalacija el.struje (1F),dotrajala, bez priključka na
javnu mrežu,
-vodovod-nije izveden,
-kanalizacija-nije izvedena,
- vanjsko uređenje: -parcela oko građevine nije uređena.

1.3.2. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE-PRIPADAJUĆA PARCELA STAMBENE GRAĐEVINE

To je parcela koja se nalazi u Podravskim Sesvetama, Ulica Josipa Jurja Štrosmajera 30, prednji dio k.č.br. 218, k.o. Podravske Sesvete, upisana u z.k.ul.br. 629, k.o. Podravske Sesvete, površine 400 m², locirana neposredno uz asfaltiranu cestu, s mogućnošću priključenja na javnu komunalnu infrastrukturu- el. instalacija, vodovod i kanalizacija, koja je izvedena u zoni javne površine ul. Josipa Jurja Štrosmajera.

Čestica se u naravi sastoji od izgrađenog dijela,te neuređenog dvorišta i spada u prvu kategoriju zemljišta (temeljem čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/15).

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

1.3.3. POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

To je poljoprivredna parcela- livada, locirana u stražnjem dijelu k.č.br. 218, površine 1182 m2, upisana u z.k.ul.br. 629, u k.o. Podravske Sesvete.

U naravi je to livada koja spada u četvrtu kategoriju zemljišta-pogodno poljoprivredno zemljište (temeljem Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/15)).

Izradio:
Petar Derežić,ing.grad.

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

B R I K graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. Podr. Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

2. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

2.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

Procjenjivane nekretnine su stambena građevina s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište, koje čine jednu funkcionalnu cjelinu. Postupak procjene proveden je u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/15), te preporukama iz zbornika radova HDSVIP o procjeni nekretnina. Kod procjene građevinskog i poljoprivrednog zemljišta odabrana je usporedna metoda s podacima o izvršenim transakcijama iz sustava e – nekretnine. Kod procjene građevine (bez zemljišta) odabrana je troškovna metoda jer za usporednu metodu ne postoji uređena baza podataka kao ni bilo kakve slične transakcije dostupne procjenitelju. Prihodovna metoda procjene građevine također nije prihvatljiva zbog nedostatka odgovarajućih podataka o namjeni i prihodima.

Podaci korišteni u odabranoj metodologiji i koeficijent prilagodbe su uobičajeni na lokalnom tržištu i rezultat iskustvenih saznanja procjenitelja.

Sukladno provedbenim odredbama PPU-a, procjenjivana nekretnina (zemljište) i odabrane poredbene nekretnine su iste iskoristivosti glede moguće gradnje u odnosu na jedinicu površine zemljišta pa će se poznate kupoprodajne cijene staviti u direktnu korelaciju s procjenjivanim zemljištem.

2.2. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

-građevinsko zemljište na prednjem dijelu k.č.br. 218, k.o. Podravske Sesvete, upisana u z.k.ul.br. 629, k.o. Podravske Sesvete, površine 400 m².

Procjenjivana parcela:

2.2.1. Obilježja zemljišta - procjenjivana parcela:

Razvojni stupanj	građevinsko zemljište-
Vrsta korištenja	I kategorija
Način gradnje	izgrađeno
Položaj/orijentacija	slobodnostojeći
Dozvoljena izgrađenost:	dobar- istok / zapad
Upisana prava i tereti:	nema

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

BRIK graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	1/2023

2.2.2. Poredbene nekretnine

k.o. Podravske Sesvete

Razvojni stupanj

Vrsta korišćenja

Način gradnje

Položaj/orijentacija

Dozvoljena izgrađenost:

Upisana prava i tereti:

građevinsko zemljište-

I kategorija

neizgrađeno

slobodnostojeći

dobar

nema

k.o. Kloštar Podravski

Razvojni stupanj

Vrsta korišćenja

Način gradnje

Položaj/orijentacija

Dozvoljena izgrađenost:

Upisana prava i tereti:

građevinsko zemljište-

I kategorija

neizgrađeno

slobodnostojeći

dobar

nema

2.2.3. Položajna obilježja

uspoređuju se kroz tabelarni obračun

	Predmetna nekr. k.o.Podr.Sesvete dio k.č.br. 218	Usporedba k.o.Podr.Sesvete k.č.br.771/1	Usporedba k.o. Podr.Sesvete k.č.br.605/1	Usporedba k.o. Kloštar Podr. k.č.br.186/2	Usporedba k.o. k.č.br.
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Prod./tražena cijena u EUR		9.954,00	664,00	4.645,00	
Netto korisna površina	400,00	1447,00	333,00	691,00	
Cijena u EUR/m2	-	6,88	1,99	6,72	
EKONOMSKI ASPEKTI					
Vrsta transakcije	-	Realizacija	Realizacija	Realizacija	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena	-	9.954,00	664,00	4.645,00	
Prilag. prodajna cijena u m2	-	6,88	1,99	6,72	
Datum tansakcije	-	2021.	2021.	2018.	
Prilagodba prema tržišnim uvjetima	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	6,88	1,99	6,72	
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	6,88	1,99	6,72	

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

FIZIČKI ASPEKTI					
Položaj	Dobar	Sličan	Sličan	Sličan	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	6,88	1,99	6,72	
Tehničko stanje	-				
Prilagodba	-				
Prilagođena prodajna cijena po m2	-				
Kat	-				
Prilagodba	-				
Prilagođena prodajna cijena po m2	-				
Lokacija (po pr.planu)	Dobra	Dobra	Lošija	Dobra	
Prilagodba	-	1,00	1,10	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	6,88	2,19	6,72	
Mogućnost parkiranja	Dobra	Ista	Ista	Ista	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	6,88	2,19	6,72	
Cestovni pristup	Dobar	Isti	Isti	Isti	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	6,88	2,19	6,72	
Pristup sredstvima javnog prijevoza	Dobar	Isti	Lošiji	Isti	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	6,88	2,19	6,72	
Atraktivnost nekretnine	Dobra	Slična	Lošija	Ista	
Prilagodba	-	1,00	1,10	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	6,88	2,41	6,72	
Komunalna infrastruktura	Dobra	Bolja	Ista	Ista	
Prilagodba	-	0,80	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	5,50	2,41	6,72	
Prilagodba zbog veličine	-	1447,00	333,00	691,00	
Prilagodba	-	1,20	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	6,60	2,41	6,72	
Neatraktivno susjedstvo	Ne	Ne	Ne	Ne	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	6,60	2,41	6,72	
Indikator vrijednosti po m2 zemljišta	5,24	6,60	2,41	6,72	

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	Str.
--	------

BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. Podr. Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

Pretpostavlja se da na poredbenim nekretninama nema:

1. neuknjiženih tereta
2. nepoznatih izgrađenih podzemnih ili nadzemnih objekata
3. nedostataka i posebnih obilježja

Usporedba se vrši prvenstveno po dostupnim pokazateljima – ponuđenim kupoprodajnim cijenama ili cijenama iz baze podataka.

Ostale poznate prednosti ili nedostaci nekretnine uzimaju se kroz faktore prilagodbe tržištu.

TABLIČNI PRIKAZ PROCJENE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

POREDBENA METODA – ZAKLJUČAK	
Usklađena vrijednost po m2 (KN):	39,48
Usklađena vrijednost po m2 (€):	5,24
Tržišna vrijednost nekretnine (€):	2.096,00
Zaokruženo (€):	2.100,00
PDV (€):	-
UKUPNO (€):	2.100,00
Zaokruženo (€):	2.100,00

2.3. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZGRADE

Općenito:

Procjena vrijednosti građevine troškovnom metodom

Podatak o etalonskoj vrijednosti građenja dobiven je iz NN 59/2020 u iznosu od 6.000 kn/m2 = 796,34 €/m2 , a kojom je obuhvaćeno:

A: cijena etalonske građevine (za stambenu zgradu)

Konstrukcija objekta s pokrovom:

Beton, armirani beton, zidovi glinena opeka sa bet. serklažima, stropovi puna ploča ili PM konstrukcija, krovište drveno, pokrov crijep

Pregrade: Opeka 7 – 12 cm

Fasada: Toplinska (etics sustav 15 cm) i završni sloj silikatne žbuke

Vrata: Drvena, metalna i PVC

Prozori: PVC, izo staklo (4/12/4) , zaštita pvc rolete

Limarija: pocinčana

zidna obloga: žbuka i keramika

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30, k.č.br.218, k.o. Podr. Sesvete	

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

vodovod:pe cijevi, bijela keramika, standardna sanitarna oprema, pvc kada, n/m vodokotlić
kanalizacija:temeljni razvod od pvc cijevi
elektroinstalacija:priključnice i razvodna mjesta po projektu,tv,zvono,telefon,nulovanje
instalacija grijanja:al.radijatori, podno

B: svi troškovi u svezi gradnje

Geodetski elaborat
Projekti
Građevinska dozvola
Nadzor
Osiguranje gradilišta
PDV

2.3.1. VRIJEDNOST NOVOGRADNJE

Prema čl. 56. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/15) , procjena vrijednosti građevina može se utvrditi ili na temelju normalnih troškova gradnje (trošak prema jedinici površine) ili prema stvarno nastalim troškovima gradnje.
Troškovi gradnje utvrđeni su na temelju navedenih podataka o etalonskoj vrijednosti građenja.

Izvedenost radova na stambenoj građevini u odnosu na opis iz etalonske vrijednosti iznosi: 20 % .

REDUCIRANA ETALONSKA VRIJEDNOST:
 $796,34 \times 0,20 = 159,27 \text{ €/m}^2 \text{ (1.200,00 kn/m}^2\text{)}$

2.3.1.1. CIJENA GRAĐENJA

NV (stambena građevina): $159,27 \times 57,73 = 9.195 \text{ € / 69.280 kn}$

2.3.1.2. UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI GRAĐEVINE

-STAMBENA I GOSPODARSKA GRAĐEVINA (A)

Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine	
-godina procjene:	2023.
-godina izgradnje:	1968.
-starost zgrade G:	55 godine

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

-održivi vijek korištenja OVK:	60 godina
-odabrani faktor korištenja FK:	4,5
-relativna starost G/OVK:	90,0 %
-predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja OOVK: OOVK = 25% x OVK	25 % 15 godina
-zamjenska starost: OVK - OOVK	45 godina
-linearni otpis: (OVK-OOVK) / OVK	75 %
-linearni otpis: 75 % x 9.195	6.896 €
Preostala vrijednost:	9.195 – 6.896= 2.299 €
Zaokruženo:	2.300 €

2.3.1.3. Umanjenje vrijednosti zbog građevinskih nedostataka i šteta

Umanjenja vrijednosti nema.

2.3.1.4. Troškovi gradnje vanjskih objekata

Troškovi gradnje prilaznih staza,zelenih površina i ograde uračunati su u cijenu zemljišta.

2.3.1.5. KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području grada sukladno odluci o komunalnom doprinosu grada.

Vodni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja vodnog gospodarstva, a obračunava se temeljem Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 151/13).

Komunalni doprinos iznosi, za promatranu lokaciju : -stambeni prostor **4,00 kn/m³**

Vodni doprinos iznosi, za promatranu lokaciju : -stambeni prostor **2,82 kn/m³**

-stambeni prostor : 209,12 x (4,00+2,82) = 1.426,20 kn / 189 €

UKUPNO: **189 €**

Zaokruženo: **200 €**

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

2.3.1.6. PRIKLJUČCI NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

PROCJENA TROŠKOVA IZVEDENIH PRIKLJUČAKA

Građevina nije priključena na javnu električnu mrežu i uličnu vodovodnu mrežu.

2.4. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

-poljoprivredno zemljište u stražnjem dijelu k.č.br. 218, površine 1182 m², upisano u z.k.ul.br. 629, k.o. Podravske Sesvete.

Procjenjivana parcela:

2.4.1. Obilježja zemljišta - procjenjivana parcela:

Razvojni stupanj	poljoprivredno zemljište- IV kategorija
Vrsta korištenja	livada
Položaj/orijentacija	dobar- istok / zapad
Upisana prava i tereti:	nema

2.4.2. Poredbene nekretnine

k.o. Podravske Sesvete

Razvojni stupanj	poljoprivredno zemljište- IV kategorija
Vrsta korištenja	oranica,livada
Položaj/orijentacija	dobar
Upisana prava i tereti:	nema

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

2.4.3.Položajna obilježja

uspoređuju se kroz tabelarni obračun

	Predmetna nekr. k.o.Podr.Sesvete dio k.č.br. 218	Usporedba k.o.Podr.Sesvete k.č.br.2797	Usporedba k.o. Podr.Sesvete k.č.br.368/2	Usporedba k.o. Podr.Sesvete k.č.br.2874	Usporedba k.o. k.č.br.
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Prod./tražena cijena u EUR		1.142,00	666,00	1.208,00	
Netto korisna površina	1182,00	2347,00	1507,00	3472,00	
Cijena u EUR/m2	-	0,49	0,44	0,35	
EKONOMSKI ASPEKTI					
Vrsta transakcije	-	Realizacija	Realizacija	Realizacija	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena	-	1.142,00	666,00	1.208,00	
Prilag. prodajna cijena u m2	-	0,49	0,44	0,35	
Datum tansakcije	-	2020.	2021.	2018.	
Prilagodba prema tržišnim uvjetima	-	1,00	1,00	1,10	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,49	0,44	0,39	
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,49	0,44	0,39	

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	Str.
---	------

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

FIZIČKI ASPEKTI					
Položaj	Dobar	Sličan	Sličan	Sličan	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,49	0,44	0,39	
Tehničko stanje	-				
Prilagodba	-				
Prilagođena prodajna cijena po m2	-				
Kat	-				
Prilagodba	-				
Prilagođena prodajna cijena po m2	-				
Lokacija (po pr.planu)	Dobra	Dobra	Dobra	Dobra	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,49	0,44	0,39	
Mogućnost parkiranja	Dobra	Ista	Ista	Ista	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,49	0,44	0,39	
Cestovni pristup	Dobar	Isti	Isti	Isti	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,49	0,44	0,39	
Pristup sredstvima javnog prijevoza	Dobar	Isti	Isti	Isti	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,49	0,44	0,39	
Atraktivnost nekretnine	Dobra	Slična	Ista	Ista	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,49	0,44	0,39	
Komunalna infrastruktura	Dobra	Ista	Ista	Ista	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,49	0,44	0,39	
Prilagodba zbog veličine	-	2347,00	1507,00	3472,00	
Prilagodba	-	1,05	1,00	1,10	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,51	0,44	0,43	
Neatraktivno susjedstvo	Ne	Ne	Ne	Ne	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,51	0,44	0,43	
Indikator vrijednosti po m2 zemljišta	0,46	0,51	0,44	0,43	

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	Str.
--	------

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

Pretpostavlja se da na poredbenim nekretninama nema:

- 1.neuknjiženih tereta
- 2.nepoznatih izgrađenih podzemnih ili nadzemnih objekata
- 3.nedostataka i posebnih obilježja

Usporedba se vrši prvenstveno po dostupnim pokazateljima – ponuđenim kupoprodajnim cijenama ili cijenama iz baze podataka.

Ostale poznate prednosti ili nedostaci nekretnine uzimaju se kroz faktore prilagodbe tržištu.

TABLIČNI PRIKAZ PROCJENE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

POREDBENA METODA – ZAKLJUČAK	
Usklađena vrijednost po m2 (KN):	3,47
Usklađena vrijednost po m2 (€):	0,46
Tržišna vrijednost nekretnine (€):	543,72
Zaokruženo (€):	550,00
PDV (€):	-
UKUPNO (€):	550,00
Zaokruženo (€):	600,00

2.5. REKAPITULACIJA

-građevinsko zemljište	2.100,00 €
-stambena građevina	2.300,00 €
-komunalni i vodni doprinos	200,00 €
-poljoprivredno zemljište	600,00 €
PRIVREMENA VRIJEDNOST NEKRETNINA:	5.200,00 €
Koeficijent prilagodbe	1,00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA:	5.200,00 €
ZAOKRUŽENO:	5.200,00 €

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

3. ZAKLJUČAK

Na temelju dobivenih podataka, tržišna vrijednost nekretnina- stambene građevine s pripadajućim građevinskim zemljištem, koje se nalazi u Podravskim Sesvetama, Ulica Josipa Jurja Štrosmajera 30, na k.č.br. 218, k.o. Podravske Sesvete te poljoprivredno zemljište na istoj čestici, sve upisano u z.k.ul.br. 629, k.o. Podravske Sesvete, koje su u vlasništvu OPĆINE PODRAVSKE SESVETE (OIB: 67426167479) iz Podravskih Sesveta, Ivana Mažuranića 1, procjenjuje se na iznos:

****5.200,00 € .**

Izradio:

Petar Derežić,ing.građ.

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

4. IZJAVA PROCJENITELJA

Kojom izjavljujem da sam kod procjene djelovao neovisno i nepristrano,koristeći se važećim propisima,standardima i pravilima struke,te dostupnim podacima.

Izjavu daje:

Petar Derežić,ing.grad.

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. Podr. Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

III) P R I L O Z I

Nekretnina: Stambena građevina s pripadajućim građevinskim zemljištem
i poljoprivredno zemljište

Lokacija: Podravske Sesvete, Ulica Josipa Jurja Štrosmajera 30
k.č.br. 218, k.o. Podravske Sesvete

Naručitelj: OPĆINA PODRAVSKE SESVETE (OIB: 67426167479)
PODRAVSKE SESVETE
IVANA MAŽURANIĆA 1

Izradio:

Petar Derežić, ing. građ.

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30, k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. Podr. Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Koprivnici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐURĐEVAC
Stanje na dan: 03.01.2023. 13:12

Katastarska općina: 309486, PODRAVSKE SESVETE

Broj ZK uložka: 629

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-362/2020
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	218	45	DVORIŠTE GOSPODARSKA ZGRADA, ULICA JOSIPA JURJA ŠTROSMAJERA STAMBENA ZGRADA, UL. J.J. ŠTROSMAJERA KBR. 30	1582 1432 67 83	
2.	1598	38	ORANICA	2053 2053	
		UKUPNO:		3635	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA PODRAVSKE SESVETE, OIB: 67426167479, IVANA MAŽURANIĆA 1, PODRAVSKE SESVETE 48350 ĐURĐEVAC	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Temeljem zapisnika broj Z-2700/2005/629 prenosi se sljedeći upis: Primljeno 12. siječnja 2004. broj Z.125/04 Na temelju Prijedloga Općinskog državnog odvjetništva u Đurđevcu, Građansko - upravni odjel od 8. siječnja 2004. i rješenja Centra za socijalnu skrb Đurđevac KLASA: UP/I-551-04/03-03/68 od 24. studenog 2003. zabilježuje se tražbina na nekretnine u A, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO RADA I SOCIJALNE SKRBI		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.01.2023.

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	Str.
--	------

BRIK graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. Podr. Sesevete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KOPRIVNICA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI ĐURĐEVAC

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PODRAVSKE SESVETE
k.č.br.: 218

Stanje na dan: 24.02.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesevete, Ul. J.J.Štrosmajera 30, k.č.br.218, k.o. Podr.Sesevete	

BRIK graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023



Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

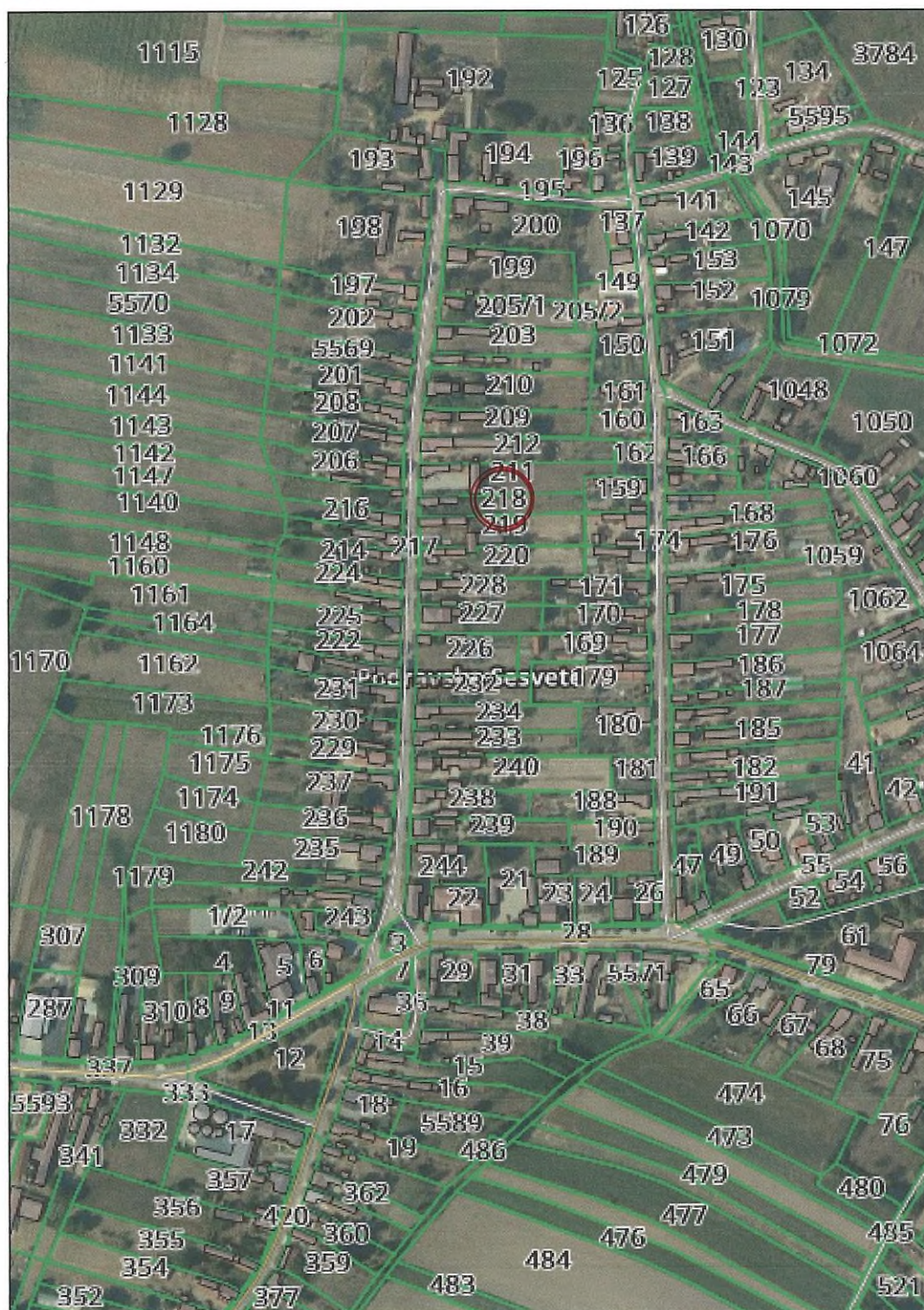
B R I K graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o. Podr.Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023



Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA



Ispisano 24.02.2023.

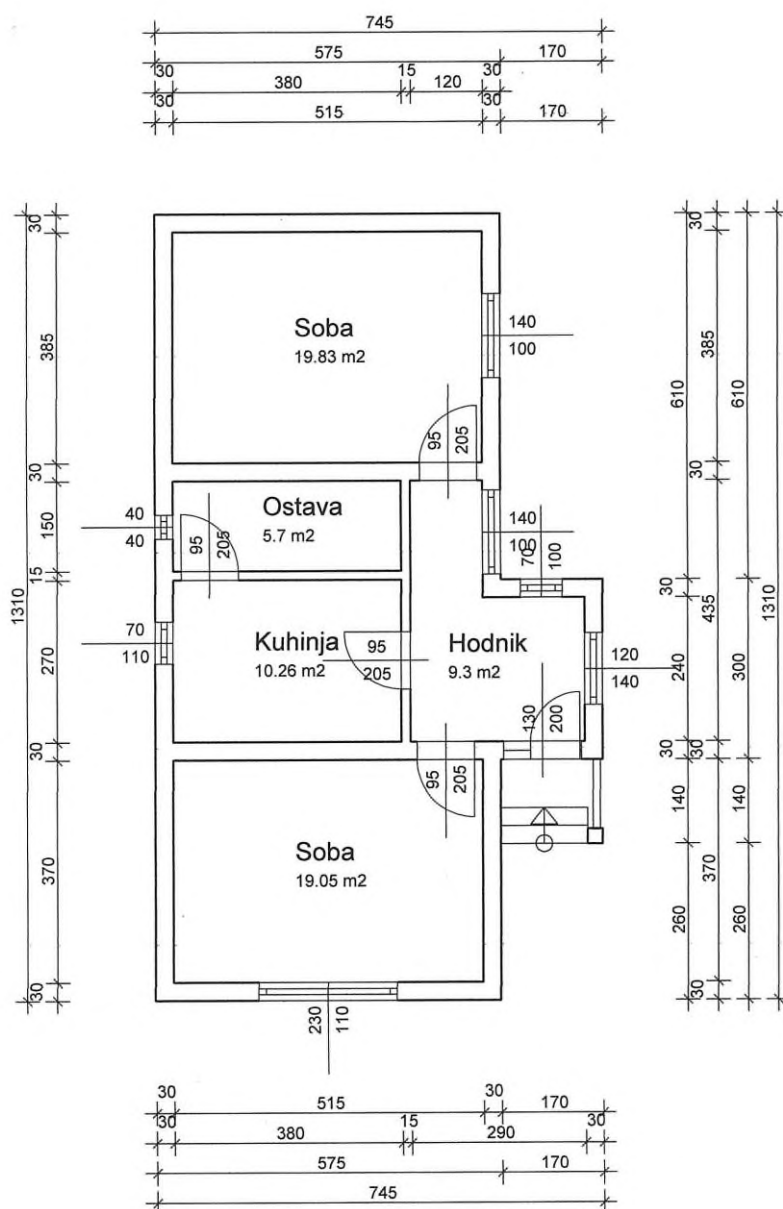
NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i
poljoprivredno zemljište

Str.

Lokacija: Podr. Sesevete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesevete

TLOCRT PRIZEMLJA MJ 1:100



Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i
poljoprivredno zemljište

Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete

Str.

B R I K graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. Podr. Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023

FOTODOKUMENTACIJA



Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	

B R I K graditeljstvo, projektiranje i nadzor, d.o.o. Podr. Sesvete	T.D.	Datum
	2/23	I/2023



Građevina: Stambena građ. s pripadajućim građevinskim zemljištem i poljoprivredno zemljište	Str.
Lokacija: Podr. Sesvete, Ul. J.J.Štrosmajera 30,k.č.br.218, k.o. Podr.Sesvete	