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: POLJSKI PUT-POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

LOKACIJA: PODRAVSKE SESVETE
PREDIO CRLENIKA
k.č.br. 5029/1, k.o. Podravske Sesvete

TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 413,00 €

T.D. : 11/22

Podr.Sesvete, listopad, 2022.

Izradio:
Petar Derežić,ing.građ.

PETAR DEREŽIĆ

Digitalno potpisao: PETAR DEREŽIĆ
DN: c=HR, o=HRIDCA, ou=Signature, sn=DEREŽIĆ, givenName=PETAR, serialNumber=PNOHR-04318965832, cn=PETAR DEREŽIĆ
Datum: 2022.11.23 09:36:43 +01'00'

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, MJ 1:3500 - Geoportal DGU
11. DOF snimka, MJ 1:15000 - Geoportal DGU
12. Prikaz procjenjivane nekretnine i poredbenih nekretnina

I) OPĆI DIO

Nekretnina: Poljski put-poljoprivredno zemljište

Lokacija: Podravske Sesvete
k.č.br. 5029/1, k.o. Podravske Sesvete

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

Izradio:

Petar Derežić,ing.građ.

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 temeljnog 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 i o 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

REPUBLIKA HRVATSKA * 2 * TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

S U D A C

Melita Poljanec Bubaš

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 primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

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 arhitektonskko 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
* - arhitektonske djelatnosti
* - usluge arhitektonskog i građevinskog vještačenja
* - procjene 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

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:

nekretnina uz naplatu ili po ugovoru
* - računalne djelatnosti
* - računalno programiranje
* - organiziranje predavanja, tečajeva, savjetovanja, seminara i promocija
* - raznovrsne poslovne djelatnosti i 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 ambalaže od drva
* - proizvodnja proizvoda od betona, gipsa (sadre) i kamena
* - proizvodnja proizvoda od metala
* - skupljanje, zbrinjavanje i prerada otpada
* - prijevoz otpada za potrebe drugih
* - posredovanje u organiziranju oporabe i/ili zbrinjavanja otpada u ime drugih
* - izrada elaborata gospodarenja otpadom
* - posredovanje i zastupanje u prometu robe i usluga
* - zastupanje inozemnih tvrtki
* - obavljanje prodaje izvan prodavaonica: na tržnicama na malo, na klupama, u kioscima, prodaja u prostorijama kupca, prodaja putem automata, pokretnih prodavača (ulični prodavači s kolicima), te prigodne prodaje na priredbama, sajmovima, izložbama
* - vađenje šljunka i pijeska

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

2# Petar Derežić, OIB: 04318965832

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

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:
Podravske Sesvete, M.P.Miškine 80
Petar Derežić, OIB: 04318965832
Podravske Sesvete, Dravska 5

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

1# Petar Derežić, OIB: 04318965832
Podravske Sesvete, M.P.Miškine 80
Petar Derežić, OIB: 04318965832
Podravske Sesvete, Dravska 5

TEMELJNI KAPITAL:
18.800,00 kuna
20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Osnivački akt:
Izjava 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., 4., te 6.-9., a koje se izmjene 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, za iznos od 1.200,00 kn, na iznos od 20.000,00 kn, uplatom gotovog novca.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su

U Varaždinu, 21. travnja 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA * TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU *

Mirjana [illegible]nec-Popaš

Nekretnina: Poljoprivredno zemljište
Lokacija: Podr. Sesvete, k.č.br. 5029/1, k.o. Podr.Sesvete

Str.

BRIK graditeljstvo,projektiranje i nadzor,d.o.o.
Podr.Sesvete

T.D. 11/22

Datum X/2022

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

R J E Š E N J E

Petar Derežić, inženjer građevinarstva iz Podravskih Sesveta, 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

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: Poljski put-poljoprivredno zemljište

Lokacija: Podravske Sesvete
k.č.br. 5029/1, k.o. Podravske Sesvete

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

Direktor:

II) T E H N I Č K I D I O

Nekretnina: Poljski put-poljoprivredno zemljište

Lokacija: Podravske Sesvete
k.č.br. 5029/1, k.o. Podravske Sesvete

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

Izradio:

Petar Derežić,ing.građ.

1. T E H N I Č K I O P I S

1.1. PRIMJENJENI PROPISI

Prilikom izrade ovog elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine 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 Podravskih Sesveta, Ivana Mažuranića 1, potrebno je izraditi procjenu tržišne vrijednosti nekretnine – poljskog puta-poljoprivrednog zemljišta k.č.br. 5029/1, k.o. Podravske Sesvete, upisana u z.k.ul.br. 1726, k.o. Podravske Sesvete, koje je 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 procijenjeni 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, prisebne i bez prisile.

Uzimajući u obzir sadržaj ovog elaborata, moja procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine na dan 10.11.2022. god. iznosi: **413,00 EUR-a.

Tečaj na dan procjenjivanja 1 € = 7,5345 kn (službeni fiksni tečaj) na dan 10.11.2022. god.

1.3. OPIS NEKRETNINA

Na temelju vizualnog pregleda nekretnine na lokaciji parcele, utvrđeno je da je katastarska čestica br. 5029/1, upisana u z.k.ul.br. 1726 u k.o. Podravske Sesvete u naravi poljski put koji će se koristiti kao poljoprivredno zemljište-oranica, te spada u četvrtu kategoriju zemljišta (temeljem Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/15)).
Temeljem navedenog pravilnika predmetna nekretnina može se unutar četvrte kategorije zemljišta svrstati u podkategoriju poljoprivredne površine koja će se koristiti isključivo za poljoprivredno gospodarenje.

Površina parcele iznosi 961 m2, po katastarskim podacima, vezana na poljski put kojim je povezana s naseljem Podravske Sesvete,udaljena od naselja cca 2500 m (po poljskom putu). Tlocrtne dimenzije čestice su cca 4,00 x 235,00 m.

Lokacija: -poljoprivredno zemljište-poljski put, locirano je u predjelu Crlenika, na k.č.br. 5029/1, k.o. Podravske Sesvete, upisana u z.k.ul.br. 1726, k.o. Podravske Sesvete, ukupne površine 961 m2.

Izradio:
Petar Derežić,ing.građ.

2. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

2.1.IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

Procjenjivana nekretnina je poljski put koji će se koristiti za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.
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 poljoprivrednog zemljišta odabrana je usporedna metoda s podacima o izvršenim transakcijama iz sustava e – nekretnine.
Prihodovna metoda procjene zemljišta 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 mogućeg korištenja u odnosu na jedinicu površine zemljišta, pa će se poznate kupoprodajne cijene staviti u direktnu korelaciju sa procjenjivanim zemljištem.

2.2. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

-poljoprivredno zemljište na k.č.br. 5029/1, k.o. Podravske Sesvete, upisana u z.k.ul.br. 1726, k.o. Podravske Sesvete, ukupne površine 961 m².

Procjenjivana parcela:

2.2.1. Obilježja zemljišta - procjenjivana parcela:

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

2.2.2. Poredbene nekretnine

k.o. Podravske Sesvete

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

2.2.3.Položajna obilježja uspoređuju se kroz tabelarni obračun

	Predmetna nekr. k.o.Podr.Sesvete **k.č.br. 5029/1**	Usporedba k.o.Podr.Sesvete **k.č.br.5010**	Usporedba k.o. Podr.Sesvete **k.č.br.5014**	Usporedba k.o. Podr.Sesvete **k.č.br.5015**	Usporedba k.o. **k.č.br.**
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Prod./tražena cijena u EUR		863,00	664,00	2.389,00	
Netto korisna površina	961,00	3134,00	3030,00	8604,00	
Cijena u EUR/m2	-	0,28	0,22	0,28	
EKONOMSKI ASPEKTI					
Vrsta transakcije	-	Realizacija	Realizacija	Realizacija	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena	-	863,00	664,00	2.389,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,28	0,22	0,28	
Datum tansakcije	-	2021.	2021.	2018.	
Prilagodba prema tržišnim uvjetima	-	1,10	1,10	1,20	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,31	0,24	0,34	
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,31	0,24	0,34	

FIZIČKI ASPEKTI					
Položaj	Dobar	Sličan	Sličan	Sličan	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,31	0,24	0,34	
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	-	0,31	0,24	0,34	
Mogućnost parkiranja	Dobra	Ista	Ista	Ista	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,31	0,24	0,34	
Cestovni pristup	Dobar	Isti	Isti	Isti	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,31	0,24	0,34	
Pristup sredstvima javnog prijevoza	Dobar	Isti	Isti	Isti	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,31	0,24	0,34	
Atraktivnost nekretnine	Dobra	Slična	Lošija	Lošija	
Prilagodba	-	1,00	1,10	1,10	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,31	0,26	0,37	
Komunalna infrastruktura	Dobra	Ista	Ista	Ista	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,31	0,26	0,37	
Prilagodba zbog veličine	-	3134,00	3030,00	8604,00	
Prilagodba		1,05	1,05	1,10	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,33	0,27	0,41	
Neatraktivno susjedstvo	Ne	Ne	Ne	Ne	
Prilagodba	-	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	0,33	0,27	0,41	
Indikator vrijednosti po m2 zemljišta	0,34	0,33	0,27	0,41	

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):	**2,56**
Usklađena vrijednost po m2 (€):	**0,34**
Tržišna vrijednost nekretnine (€):	**326,74**
Zaokruženo (€):	**330,00**
PDV (€):	**82,50**
UKUPNO (€):	**412,50**
Zaokruženo (€):	**413,00**

2.3. REKAPITULACIJA

-poljoprivredno zemljište	413,00 €
PRIVREMENA VRIJEDNOST NEKRETNINE:	413,00 €
Koeficijent prilagodbe	1,00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:	413,00 €
ZAOKRUŽENO:	**413,00 €**

3. ZAKLJUČAK

Na temelju dobivenih podataka, tržišna vrijednost nekretnine– poljskog puta-poljoprivrednog zemljišta k.č.br. 5029/1, k.o. Podravske Sesvete, upisana u z.k.ul.br. 1726, k.o. Podravske Sesvete, predio Crlenika, koje je u vlasništvu OPĆINE PODRAVSKE SESVETE (OIB: 67426167479) iz Podravskih Sesveta, Ivana Mažuranića 1, procjenjuje se na iznos:

**413,00 € (s uključenim PDV-om).

Izradio:

Petar Derežić,ing.građ.

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.građ.

III) P R I L O Z I

Nekretnina: Poljski put-poljoprivredno zemljište

Lokacija: Podravske Sesvete
k.č.br. 5029/1, k.o. Podravske Sesvete

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

Izradio:

Petar Derežić,ing.građ.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Koprivnici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐURĐEVAC
Stanje na dan: 18.11.2022. 14:11

Katastarska općina: 309486, PODRAVSKE SESVETE

Broj ZK uloška: 1726

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2021-02/79
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.	22	45	**ULICA IVANA MAŽURANIĆA**	**1077**	
			DVORIŠTE	473	
			JAVNA ZGRADA, UL. IVANA MAŽURANIĆA KBR. 1	604	
2.	57	45	**TRG KRALJA TOMISLAVA**	**1004**	
			ORANICA	1004	
3.	69	45	**TRG KRALJA TOMISLAVA**	**733**	
			DVORIŠTE	558	
			GARAŽA, PODRAVSKE SESVETE, TRG KRALJA TOMISLAVA	40	
			JAVNA ZGRADA, PODRAVSKE SESVETE, TRG KRALJA TOMISLAVA 47	123	
			NADSTREŠNICA, PODRAVSKE SESVETE, TRG KRALJA TOMISLAVA	12	
4.	80	64	**TRG KRALJA TOMISLAVA**	**3542**	
			DVORIŠTE	3468	
			GOSPODARSKA ZGRADA, PODRAVSKE SESVETE, TRG KRALJA TOMISLAVA	66	
			GOSPODARSKA ZGRADA, PODRAVSKE SESVETE, TRG KRALJA TOMISLAVA	8	
5.	338	65	**ULICA EUGENA TOMIĆA**	**1594**	
			ULICA	1594	
6.	412	73	**ULICA PETRA PRERADOVIĆA**	**1442**	
			LIVADA	881	
			VOĆNJAK	561	
7.	485	64	**KANALI**	**2354**	
			PUT	2354	
8.	552	73	**ULICA MIHOVILA PAVLEKA MIŠKINE**	**1495**	
			PUT	1495	
9.	573	73	**ULICA MIHOVILA PAVLEKA MIŠKINE**	**16863**	
			ULICA	16855	
			RASPELO	8	

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 309486, PODRAVSKE SESVETE — Broj ZK uloška: 1726

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
			PUT	180	
82.	4634	85	ŠARJE PUT	957 957	
83.	4698	79	KONCI PUT	1285 1285	
84.	4710	79	KONCI PUT	478 478	
85.	4747	79	KONCI PUT	225 225	
86.	4817	102	ĐUREŠEVA GREDA LIVADA	1264 1264	
87.	4825	102	ĐUREŠEVA GREDA PUT	1031 1031	
88.	4851	101	GREDIČKE PUT	9397 9397	
89.	4855	102	GREDIČKE PUT	200 200	
90.	4936	84	CRLENIKA PUT	4702 4702	
91.	4948	85	CRLENIKA PUT	1649 1649	
92.	4953	85	CRLENIKA PUT	2106 2106	
93.	5000	85	CRLENIKA PUT	490 490	
94.	5029/1	103	MEKIŠ ORANICA	961 961	
95.	5029/2	103	MEKIŠ PUT	1769 1769	
96.	5034	84	CRLENIKA ŠUMA	3570 3570	
97.	5100	55	RUSINOVEC ŠUMA	1436 1436	
98.	5111	57	RUSINOVEC ŠUMA	3207 3207	
99.	5171	56	RUSINOVEC	7249	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 18.11.2022. 14:11:48 Stranica: 6

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 309486, PODRAVSKE SESVETE — Broj ZK uloška: 1726

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
			PUT	7249	
100.	5196	57	**RUSINOVEC**	**3756**	
			ŠUMA	3756	
101.	5201	81	**RUSINOVEC**	**5062**	
			ŠUMA	5062	
102.	5405	70	**TORBARJEV KUT**	**1144**	
			PUT	1144	
103.	5415	70	**TORBARJEV KUT**	**815**	
			PUT	815	
104.	5429	72	**LIMBUŠ**	**2367**	
			PUT	2367	
105.	5442	70	**LIMBUŠ**	**6052**	
			PAŠNJAK	6052	
106.	5443	71	**LIMBUŠ**	**3972**	
			PUT	3972	
107.	5448	71	**LIMBUŠ**	**1713**	
			PUT	1713	
108.	5456	72	**LIMBUŠ**	**2723**	
			PUT	2723	
109.	5499	72	**LIMBUŠ**	**2564**	
			ŠUMA	2564	
110.	5507	72	**LIMBUŠ**	**2744**	
			PAŠNJAK	2744	
111.	5547	72	**LIMBUŠ**	**1162**	
			PUT	1162	
		UKUPNO:		**267532**	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 13.03.2012.g. pod brojem Z-1902/2012	
1.1	ZABILJEŽBA, UPORABNA DOZVOLA PODODSJEKA ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO, ISPOSTAVA ĐURĐEVAC, KLASA: UP/I-361-05/02-01/25, URBROJ: 2137-03/1-03-4 28.01.2003, Temeljem čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11) zabilježuje se da je navedeni akt priložen za javnu zgradu kbr. 1 u ul. Ivana Mažuranića sagrađenu na čkbr. 22, kao akt za uporabu.	
	Zaprimljeno 05.07.2017.g. pod brojem Z-5574/2017	
11.1	ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03, 100/04) zabilježuje se da su stambena zgrada i gospodarska zgrada sagrađene na čest. br. 69 u A upisane bez priložene građevne dozvole.	

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 309486, PODRAVSKE SESVETE — Broj ZK uloška: 1726

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 05.07.2017.g. pod brojem Z-5574/2017	
12.1	ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03, 100/04) zabilježuje se da su stambena zgrada i gospodarska zgrada sagrađene na čest. br. 69 u A upisane bez priložene uporabne dozvole.	
	Zaprimljeno 14.06.2018.g. pod brojem Z-6689/2018	
13.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST DGU PU ZA KATASTAR ĐURĐEVAC, KLASA: UP/I-932-07/18-02/78, URBROJ: 541-15-03/1-18-4 11.06.2018, za evidentiranje građevina u katastru (garaža sa 40m2, javna zgrada sa 123m2, nadstrešnica sa 12m2) na kč.br. 69, nije priložena uporabna dozvola.	

B

Vlastovnica

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

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.11.2022.

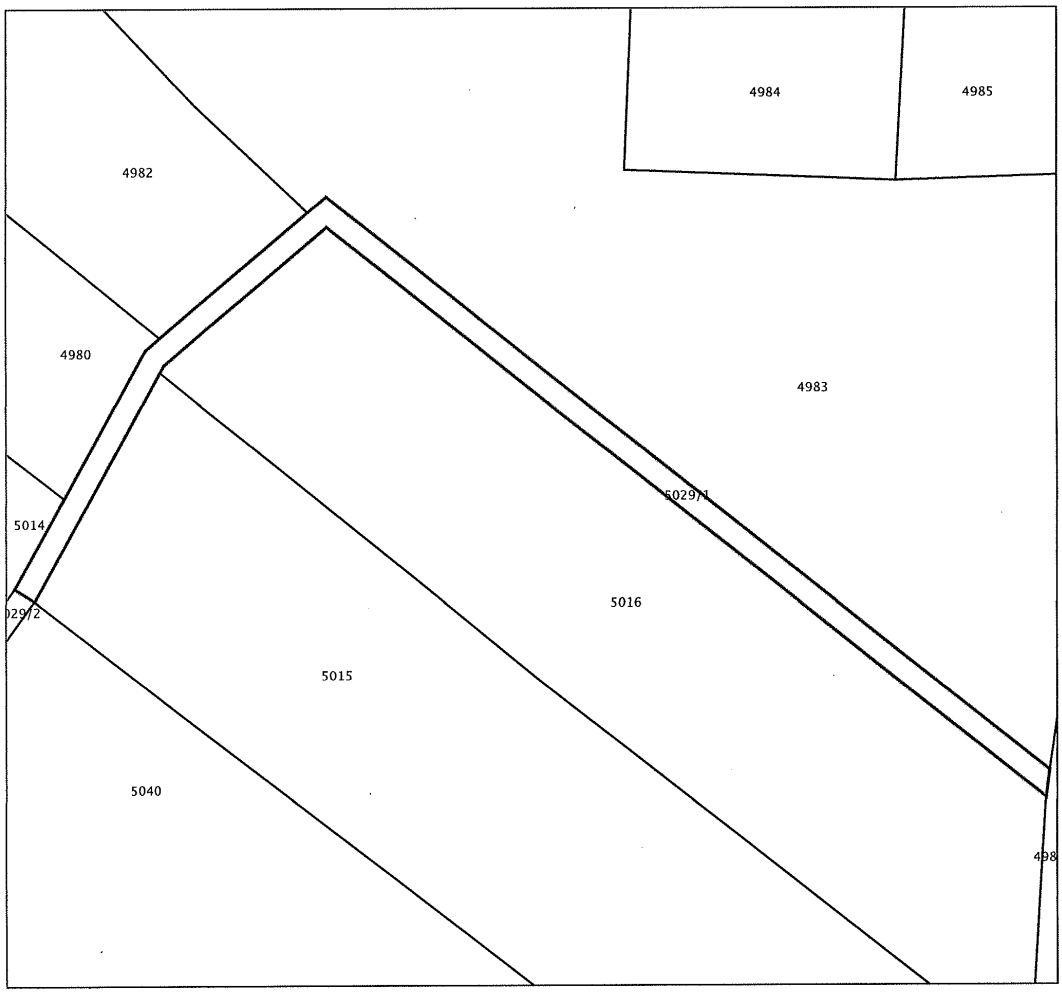
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KOPRIVNICA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ĐURĐEVAC

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PODRAVSKE SESVETE
k.č.br.: 5029/1

Stanje na dan: 18.11.2022.

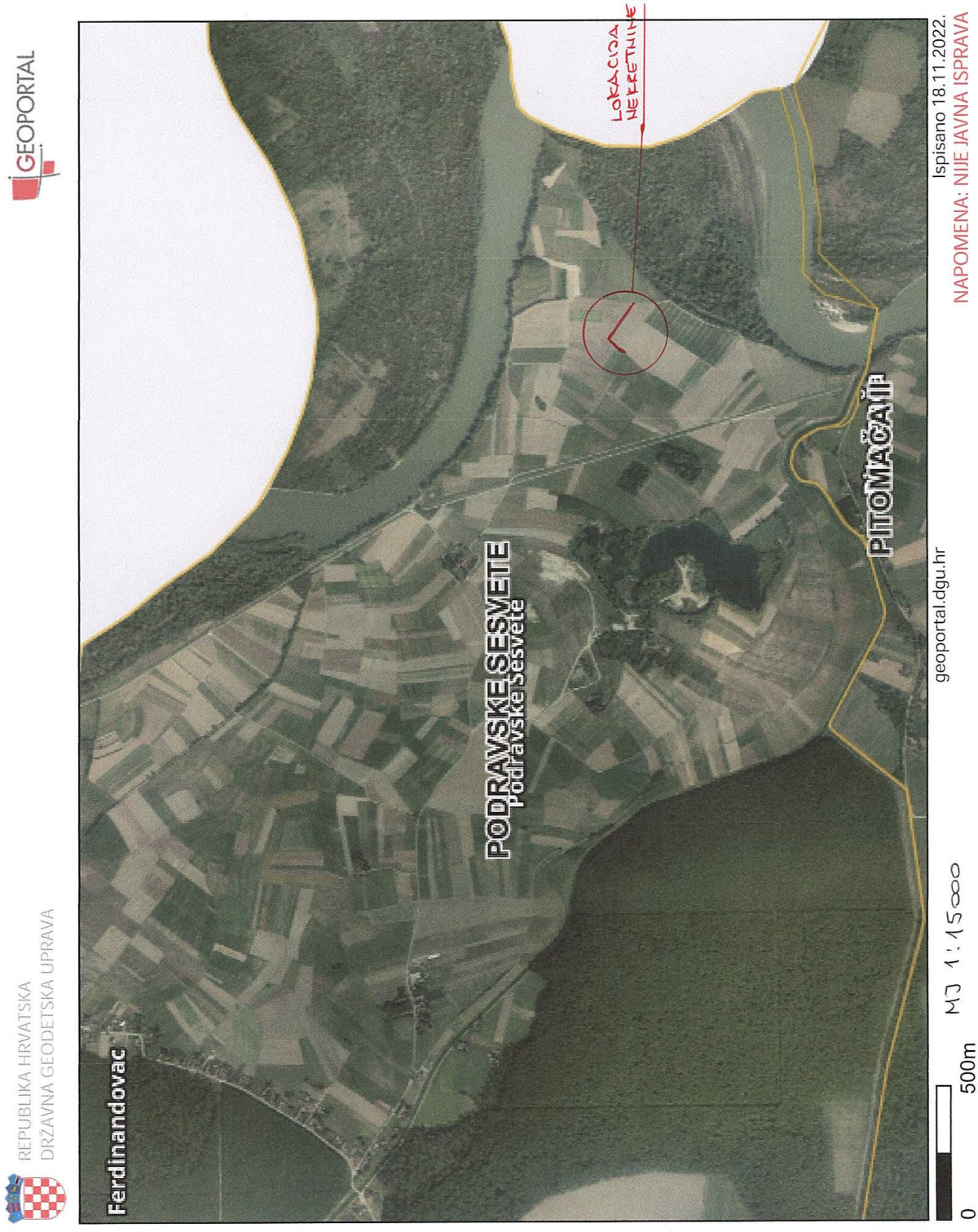
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1





Nekretnina: Poljoprivredno zemljište Lokacija: Podr. Sesvete, k.č.br. 5029/1, k.o. Podr.Sesvete	Str.


GEOPORTAL
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Ferdinandovac
PODRAVSKE SESVETE
Podravske Sesvete
PITOMAČAJI
LOKACIJA NEKRETNINE
Ispisano 18.11.2022.
NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA
geoportal.dgu.hr
M 1:15000
0
500m


4979
4984
4985
4978
4982
4983
4980
5014
009
5013
5016
5012
S / 0.00 / 0 / 0.00
P1 / 0.00 / 4.1. / 0.30
5011
5015
PODRAVSKE SESVETE - OSOBITO VRIJEDNO OBR VO
2
5010
5028
5040
1