

# **ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA**

Nekretnina: **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE NA k.č. br. 657/25 k.o. Kaštel**

Lokacija: **GRAD BUJE - NASELJE KAŠTEL**

Naručitelj: **JELENA KORDIĆ (OIB: 7857353539971), stečajni upravitelj tvrtke Neminem Res d.o.o. u stečaju, Pakrac, Hrvatskih velikana 8**

Suvlasnici: **Mladen Horvat, Lipik, Alojzija Stepinca 19 (OIB: 85058341892)  
Neminem Res d.o.o. Pakrac, Hrvatskoh velikana 8 (OIB: 80037941469)**

U Slavanskom Brodu, 28. prosinac 2020. god.

Stalni sudski vještak:

Goran Imrović, dipl. ing. građ.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU  
SLAVONSKI BROD

URED PREDsjedNIKA

Poslovni broj: 4-Su-46/17  
Slav.Brod, 14. veljače 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Slav. Brodu, Mirko Svirčević, na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("NN" br. 28/13.,33/15. 82/15. i 82/16.) u vezi čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("NN" br. 38/14. i 123/15. - dalje Pravilnik), povodom zahtjeva Gorana Imrović, iz Slav. Broda, za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom i procjeniteljem nekretnina

riješio je

**1. Goran Imrović, dipl. ing.građ.,** sin Vladimira i Zdenke r. Markusi, rođ. 21. lipnja 1959. u Slav. Brodu, s prebivalištem u Slav. Brodu, Naselje Slavonija II 2/6,

**s danom 20. veljače 2017. ponovno se imenuje za stalnog sudskog vještaka područje građevinske struke i procjenu nekretnina, na vrijeme od četiri (4) godine.**

2. Imenovani stalni sudski vještak **dužan** je sukladno odredbi čl. 9. st. 3. Pravilnika u svakoj kalendarskoj godini **dostaviti dokaz o zaključenom Ugovoru o osiguranju** za tekuću godinu, **jer će u protivnom**, sukladno odredbi čl. 13 st. 1. toč. 7. Pravilnika, **biti razriješen.**

Obrazloženje

**Goran Imrović, dipl. ing. građ.,** podnio je sukladno odredbi čl. 12. st. 2. Pravilnika, zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje **građevinske struke i procjenu nekretnina.**

Iz priloženih dokaza uz zahtjev proizlazi da podnositelj molbe kao fizička osoba ispunjava potrebne uvjete za ponovnim imenovanjem.

Uvidom u rješenje predsjednika Županijskog suda u Slav. Brodu od 20. veljače 2013. broj 4-Su-47/13 utvrđeno je da podnositelju zahtjeva s danom 20. veljače 2017. ističe vrijeme na koje je imenovan za sudskog vještaka i rješenje od 21. listopada 2015. broj 4-Su-47/13 za procjenu nekretnina, te da ne postoje zapreke iz čl. 49. Zakona o državnim službenicima.

Kako je utvrđeno da ne postoje zapreke za ponovnim imenovanjem podnositelja zahtjeva prema odredbi čl. 12. st. 5. Pravilnika, riješeno je kao u izreci rješenja.

Ponovno imenovani stalni sudski vještak ne daje prisegu sukladno odredbi čl. 12. st. 7. Pravilnika.



**PREDSJEDNIK SUDA**

Mirko Svirčević

Dostaviti:

1. Goran Imrović, Slav. Brod, Nas. Slavonija II 2/6,
2. Općinski sud Slav. Brod, Požega
3. Ministarstvo pravosuđa, Zagreb,
4. Pismohran.

## SADRŽAJ

1.	OPĆI PODACI O NEKRETNINAMA	5
1.1.	Podaci o predmetima procjene	5
1.2.	Podaci o očevidu, danu kakavoće i danu vrednovanja	5
2.	LOKACIJA NEKRETNINA	6
2.1.	Regionalni položaj	6
2.2.	Lokalni položaj	6
3.	KARAKTERISTIKE NEKRETNINE	7
3.1.	Zemljište	7
3.2.	Planski status	7
3.3.	Građevine na procjenjivanom zemljištu	9
3.4.	Buka i zagađenje	9
4.	PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI	9
4.1.	Izbor metode procjenjivanja s obrazloženjem	9
4.2.	Procjena tržišne vrijednosti zemljišta na k.č. br. 657/25 k.o. Kaštel	9
4.2.1.	Obilježja procjenjivanog zemljišta	9
4.2.2.	Poredbene nekretnine	9
4.2.3.	Prilagodba vrijednosti zemljišta	11
4.2.4.	Međuvremensko izjednačenje poredbenih zemljišta korištenjem indeksa cijena nekretnina DZS	12
4.2.5.	Interkvalitativno izjednačenje poredbenih zemljišta s procjenjivanim zemljištem	13
4.2.6.	Prosječna jedinična cijena poredbenih zemljišta nakon provedenog međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja	13
4.2.7.	Odstupanja jediničnih cijena poredbenih zemljišta od prosječne jedinične cijene zemljišta	14
4.2.8.	Tržišna vrijednost zemljišta na k.č. br. 657/25 k.o. Kaštel	14
4.	MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK	15
	PRILOZI	
	IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE br. 2262 k.o. Kaštel	16
	POSJEDOVNI LIST br. 1387 k.o. Kaštel	17
	POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE	18

Na zahtjev Jelene Kordič, dipl. iur. (OIB: 7857353539971), stečajnog upravitelja tvrtke Neminem Res d.o.o. u stečaju, Pakrac, Hrvatskih velikana 8 (OIB: 80037941469), izvršio sam procjenu tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na k.č. br. 657/25 upisanoj u zk. ul. br. 2262 k.o. Kaštel.

Nekretnina se nalazi u Istarskoj županiji u naselju Kaštel koje je unutar administrativnog područja Grada Buje.

## 1. OPĆI PODACI O NEKRETNINI

### 1.1. PODACI O PREDMETU PROCJENE

<b>Predmet procjene:</b>	građevinsko zemljišta
<b>Adresa nekretnine:</b>	naselje Kaštel, Ulica Dorina
<b>Podaci iz zemljiš. knjige:</b>	Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje
- zk. uložak broj:	2262
- katastarska općina:	Kaštel
- katastarska čestica br:	657/25
- oznaka zemljišta:	pašnjak
- površina:	33 m <sup>2</sup>
- suvlasnici:	Mladen Horvat, Lipik, Alojzija Stepinca 19 (OIB: 85058341892): 1/2 Neminem Res d.o.o. Pakrac, Hrvatskoh velikana 8 (OIB: 80037941469): 1/2
- tereti:	nema
<b>Podaci iz posjed. lista:</b>	DGU Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Buje
- posjedovni list broj:	1387
- katastarska općina:	Kaštel
- k.č. br:	657/25
- adresa	Brih
- način uporabe	pašnjak
- površina (m <sup>2</sup> ):	33
- suvlasnici:	Mladen Horvat, Lipik, Alojzija Stepinca 19 Neminem Res d.o.o. Pakrac, Hrvatskoh velikana 8

### 1.2. PODACI O OČEVIDU, DANU KAKVOĆE I DANU VREDNOVANJA

Za održavanjem očevida na procjenjivanoj nekretnini nije bilo potrebe zbog veličine zemljišta, na zemljištu nema izgrađenih građevina i zbog racionalnosti izrade procjene.

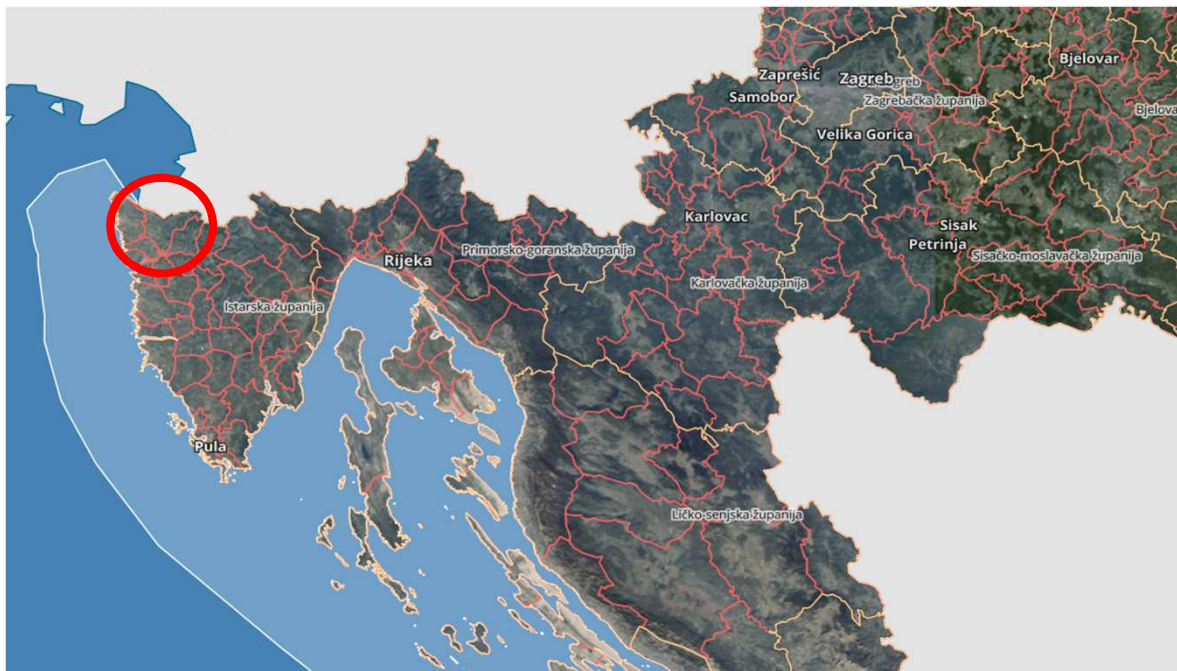
**Dan kakvoće:** 23. prosinac 2020. god.

**Dan vrednovanja:** 23. prosinac 2020. god.

## 2. LOKACIJA NEKRETNINE

### 2.1. REGIONALNI POLOŽAJ

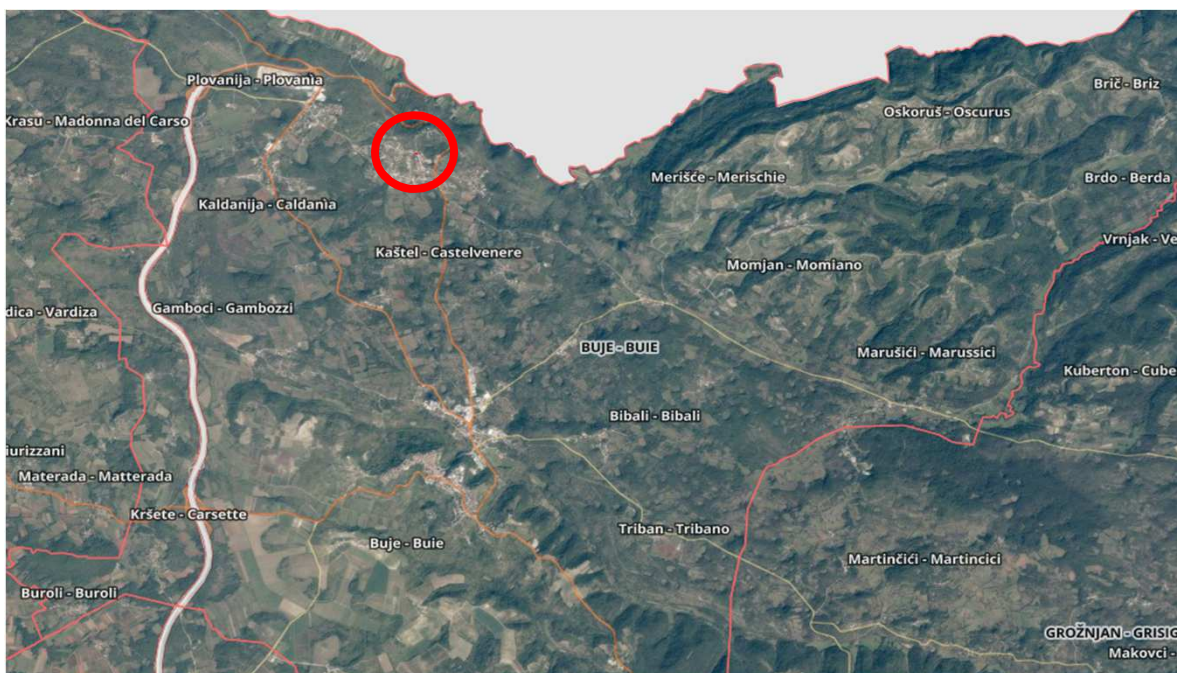
Procjenjivana nekretnina k.č. br. 657/25 k.o. Kaštel nalazi se u sjeverozapadnom dijelu Istarske županije.



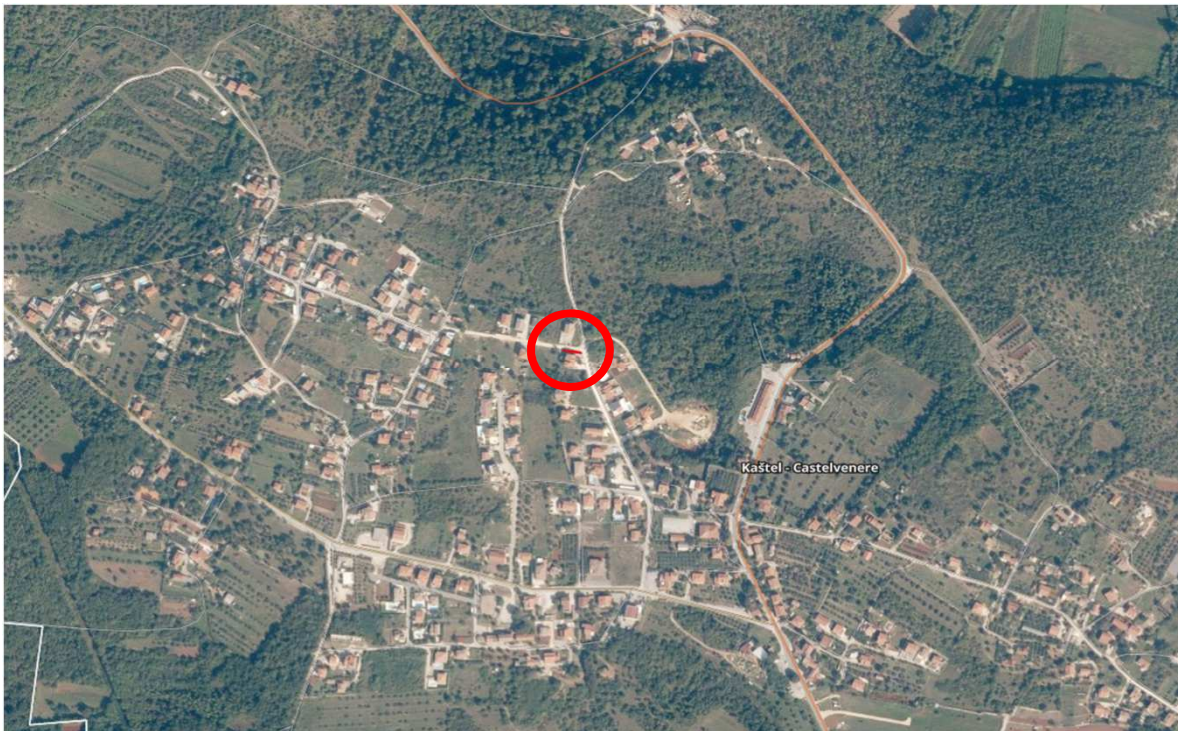
REGIONALNI POLOŽAJ NEKRETNINE

### 2.2. LOKALNI POLOŽAJ

Predmetna nekretnina se nalazi u naselju Kaštel koje se nalazi unutar administrativnih granica Grada Buje.



LOKALNI POLOŽAJ NEKRETNINE



LOKALNI POLOŽAJ NEKRETNINE

### **3. KARAKTERISTIKE NEKRETNINE**

#### **3.1. ZEMLJIŠTE**

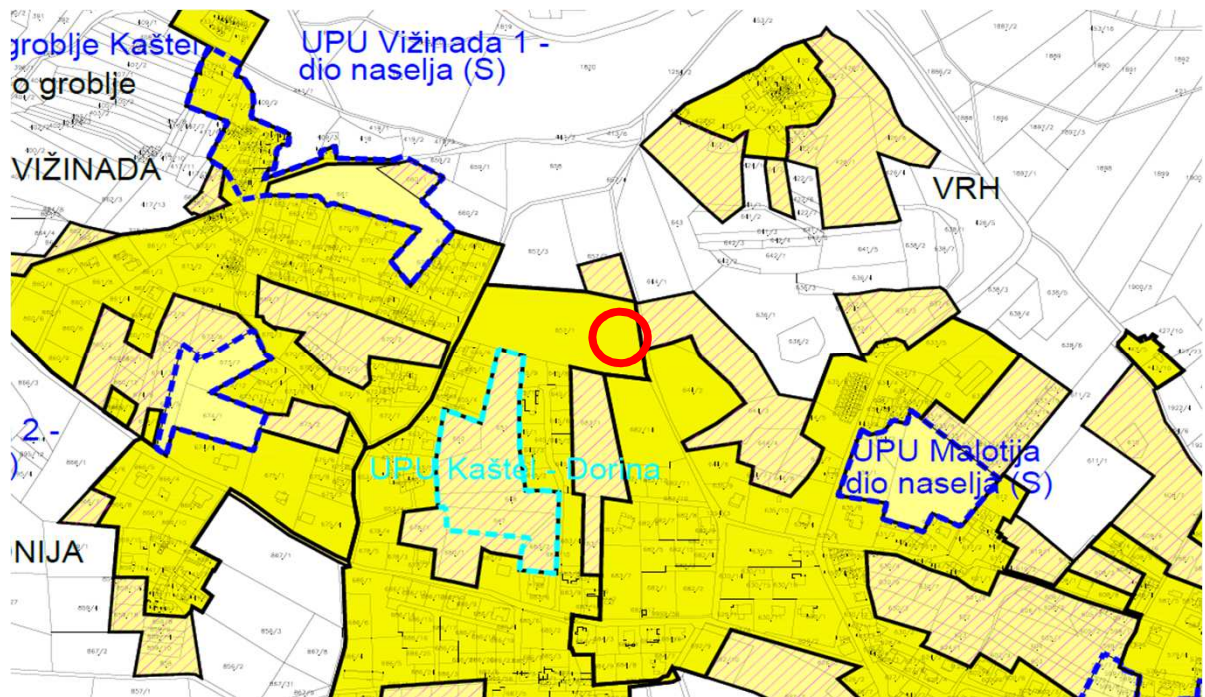
K.č. br. 657/25 k.o. Kaštel je pravilnog izduženog oblika orjentirana u smjeru istok - zapad. Prosječna duljina zemljišta je oko 21,6 m, a širina oko 1,5 m.

#### **3.2. PLANSKI STATUS**

Na području Grada Buje unutar čijih administrativnih granica se nalazi naselja Kaštel i procjenjivana nekretnina na snazi je Prostorni plan uređenja Grada Buja sa 1., 2., 3. i 4. Izmjenama i dopunama (Službene novine Grada Buja br. 02/05, 10/11, 01/12 - ispravak, 5/15, 21/18 i 05/20).

Prema navedenom planu k.č. br. 657/25 k.o. Kaštel nalazi se u zoni izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

K.č. br. 657/25 k.o. Kaštel ima površinu 33 m<sup>2</sup>, širinu oko 1,5 m i zbog toga prema odredbama važećeg prostornog plana na zemljištu nije moguća gradnja bilo kakvih građevina visokogradnje osim ograda i infrastrukturnih građevina.



#### POLOŽAJ PREDMETNE NEKRETNINE U PROSTORNOM PLANU

K.č. br. 657/25 k.o. Kaštel je arondacijsko zemljište zbog toga što Prema članku 22. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina zadovoljava sva 3 uvjeta:

1. Zbog svoje veličine (33 m<sup>2</sup>), oblika (širina oko 1,5 m) i pogodnosti za gradnju ne može biti samostalna građevna čestica.
2. Spajanjem k.č. br. 657/25 k.o. Kaštel s drugim katastarskim česticama ili njihovim dijelovima ne može se formirati nova građevna čestica zbog toga što u neposrednom okruženju nema drugih čestica s kojima bi se mogla spojiti.
3. K.č. br. 657/25 k.o. Kaštel mogla bi se stvarno koristiti i racionalno iskorištavati samo od strane vlasnika susjedne građevne čestice k.č. br. 657/13 k.o. Kaštel kada bi se njoj pripojila.





### 3.3. GRAĐEVINE NA PROCJENJIVANOM ZEMLJIŠTU

Na k.č. br. 657/25 k.o. Kaštel nema izgrađenih građevina.

### 3.4. BUKA I ZAGAĐENJE

**Buka:** Na lokaciji nekretnine nema značajnijeg izvora buke.

**Zagađenje:** Na lokaciji nekretnine nema izvora zagađenja zraka ili tla.

## 4. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

### 4.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

Procjena tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina utvrdit će se poredbenom metodom, a kao poredbene nekretnine uzimaju se tri zemljišta sličnih obilježja koja se nalaze što je moguće bliže procjenjivanom zemljištu.

Poredbene nekretnine uzimaju se iz informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine.

### 4.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA k.č. br. 657/25 k.o. Kaštel

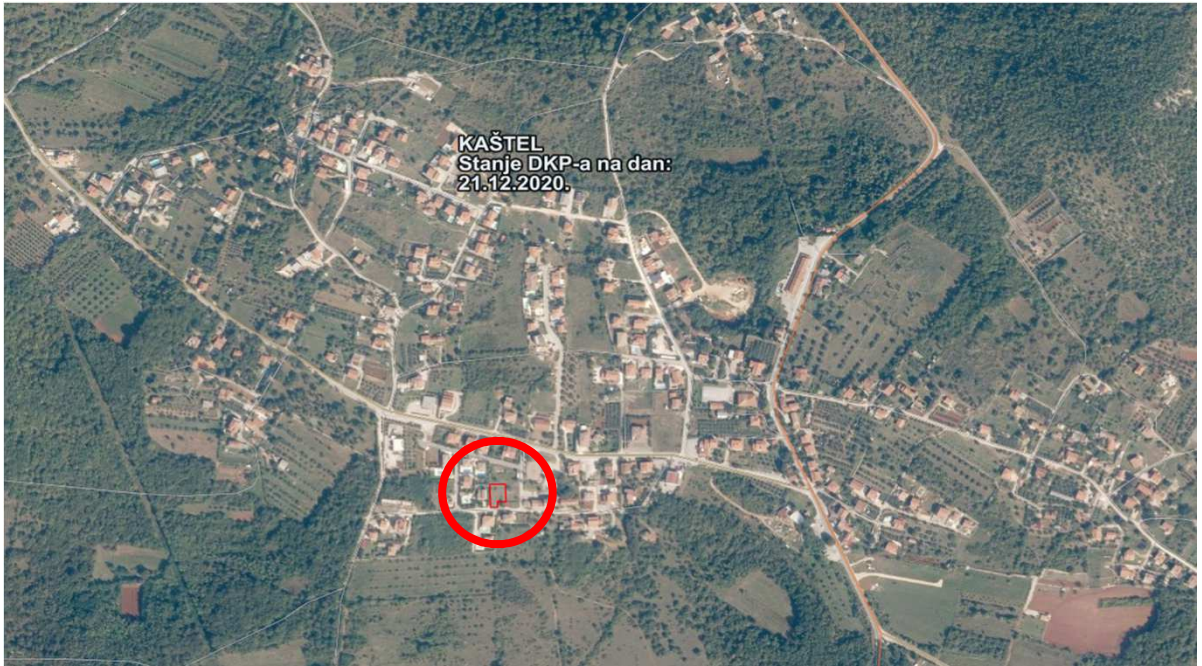
#### 4.2.1. Obilježja procjenjivanog zemljišta

Kategorija zemljišta: 1. kategorija  
Vrsta korištenja: građevinsko zemljište  
Orijentacija: istok - zapad  
Pristup: asfaltnim kolnikom nerazvrstane ceste  
Uknjiženi tereti: nema

#### 4.2.2. Poredbene nekretnine

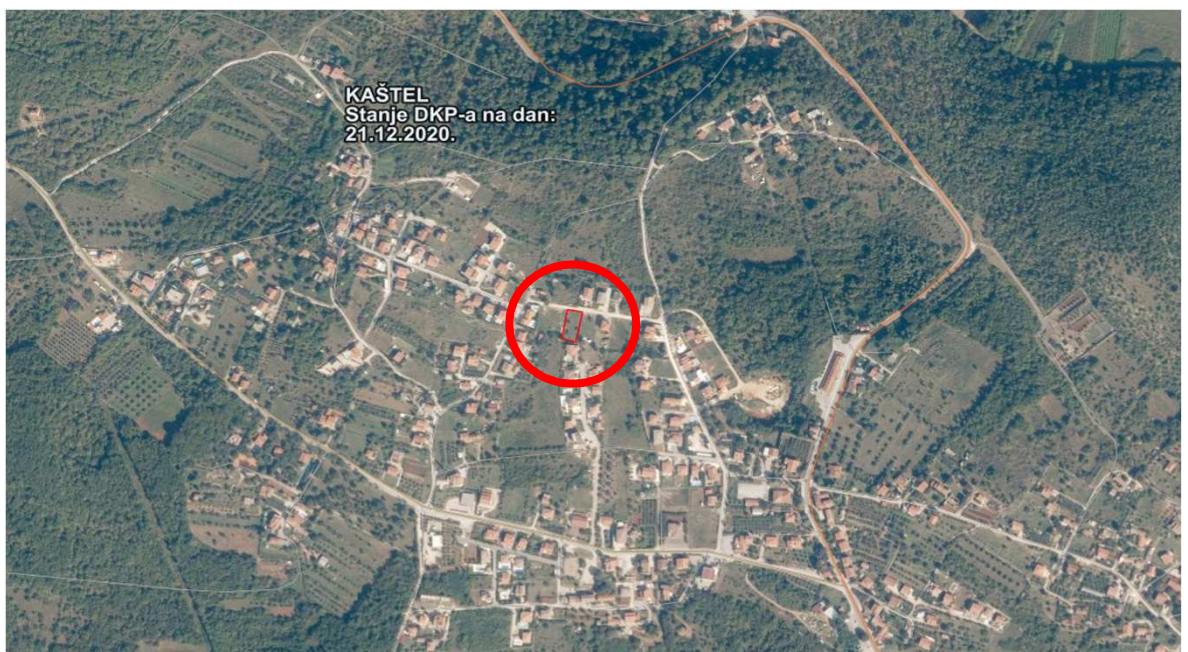
##### POREDBENA NEKRETNINA 1

- izvor informacije: eNekretnine  
- lokacija: u Kaštelu, k.č. br. 686/20 k.o. Kaštel  
- namjena zemljišta: građevinsko područje naselja  
- površina: 591 m<sup>2</sup>  
- cijena: 241.341,62 kn  
- jedinična cijena: 408,36 kn/m<sup>2</sup>  
- Kig: 0,48  
- Kis: 1,44



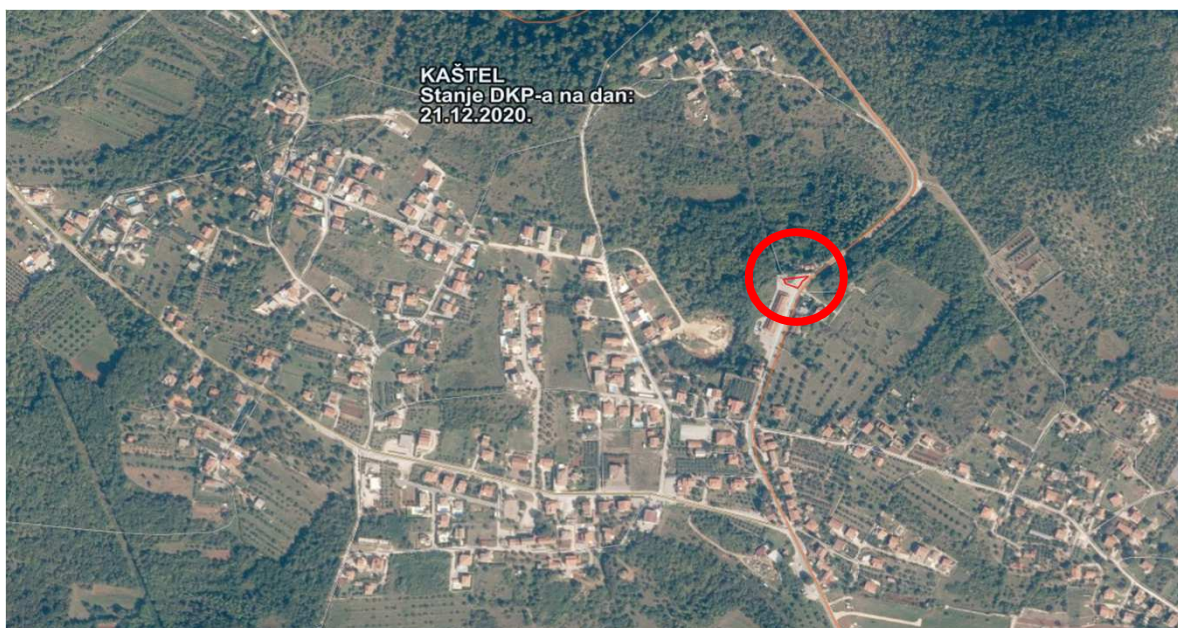
## POREDBENA NEKRETNINA 2

- izvor informacije: eNekretnine
- lokacija: u Kaštelu, k.č. br. 657/19 k.o. Kaštel
- namjena zemljišta: građevinsko područje naselja
- površina: 896 m<sup>2</sup>
- cijena: 369.635,26 kn
- jedinična cijena: 412,54 kn/m<sup>2</sup>
- Kig: 0,46
- Kis: 1,38



### POREDBENA NEKRETNINA 3

- izvor informacije: eNekretnine
- lokacija: u Kaštelu, k.č. br. 637/2 k.o. Kaštel
- namjena zemljišta: građevinsko područje naselja
- površina: 364 m<sup>2</sup>
- cijena: 126.258,77 kn
- jedinična cijena: 346,86 kn/m<sup>2</sup>
- Kig: 0,49
- Kis: 1,47



Temeljem Zakona o zaštiti osobnih podataka (NN 106/12 - pročišćeni tekst) detalji kupoprodajnih ugovora za poredbene nekretnine neće biti iskazani.

#### 4.2.3. Prilagodba vrijednosti zemljišta

Poredbena zemljišta imaju slijedeće karakteristike u odnosu na procjenjivano:


1. Kategorije zemljišta: 1. kategorija
2. Mjere građevinskog korištenja: utvrđuje se proporcionalno površini zemljišta i odredbama prostornog plana
3. Upisani tereti i prava: nema

Pretpostavlja se da na poredbenim zemljištima nema:

1. Neuknjiženih tereta i stvarnih prava
2. Izgrađenih nadzemnih ili podzemnih građevina
3. Nedostataka i posebnih obilježja (zagađenja tla poredbenog zemljišta ili zemljišta u okruženju, prirodnih obilježja koji ograničavaju mogućnost gradnje itd.)

Poredba se vrši prvenstveno po dostupnim pokazateljima - kupoprodajnim cijenama.

#### 4.2.4. Međuvremensko izjednačenje poredbenih zemljišta korištenjem indeksa cijena nekretnina Državnog zavoda za statistiku

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup>					
		Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
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
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90

Poredbeno zemljište	Katastarska općina	Grad / naselje	Površina k.č.	Kupo-prodajna cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vredno-vanja	Korek-cijski faktor	Međuvremen-ski izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )
1	Kaštel	Buje - Kaštel	591	408,36	28. 05. 2019.	102,24	115,90	1,13	461,45
2	Kaštel	Buje - Kaštel	896	412,54	13. 02. 2017.	95,53	115,90	1,21	499,17
3	Kaštel	Buje - Kaštel	364	346,86	18. 05. 2017.	100,93	115,90	1,15	398,89

#### 4.2.5. Interkvalitativno izjednačenje poredbenih zemljišta s procjenjivanim zemljištem

	Procjenjivano zemljište	Poredbeno zemljište 1	Poredbeno zemljište 2	Poredbeno zemljište 3
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>				
Prodajna cijena		241.341,62	369.635,26	126.258,77
Površina (m <sup>2</sup> )	33	591	896	364
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )		408,36	412,54	346,86
<b>EKONOMSKI ASPEKTI</b>				
Datum transakcije		28. 05. 2019.	13. 02. 2017.	18. 05. 2017.
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,13	1,21	1,15
Prilagođena prodajna cijena (kn/m <sup>2</sup> )		461,45	499,17	398,89
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>				
Kategorija zemljišta	I	I	I	I
Prilagodba (0,25 - 4,00)		1,00	1,00	1,00
Prostorni plan	PPUG Buja	PPUG Buja	PPUG Buja	PPUG Buja
Koef. nadzemne iskoristivosti	1,50	1,44	1,38	1,47
Prilagodba (0,41 - 2,44)		1,02	1,05	1,01
Buka	nema	nema	nema	nema
Prilagodba (0,95 - 1,05)		1,00	1,00	1,00
Zagađenje zraka	nema	nema	nema	nema
Prilagodba (0,65 - 1,35)		1,00	1,00	1,00
Prava i tereti	nema	nema	nema	nema
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Korekcionni koeficijenti		1,0200	1,0500	1,0100
Izjednačena tržišna vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )		470,68	524,13	402,88

#### 4.2.6. Prosječna jedinična cijena poredbenih zemljišta nakon provedenog međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja

Poredbeno zemljište	Izjednačena jedinična cijena zemljišta (kn/m <sup>2</sup> )
1	470,68
2	524,13
3	402,88
<b>Prosječna cijena</b>	<b>465,90</b>

#### 4.2.7. Odstupanja jediničnih cijena poredbenih zemljišta od prosječne jedinične cijene zemljišta

Poredbeno zemljište:	1	2	3
Podudarnost poredbenih i procjenjivanog zemljišta (max. ± 40%):	15%	27%	16%
	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Odstupanje od prosjeka:	-4,78	-58,23	63,01
Odstupanje od prosječne cijene u postotku (max. ± 30%):	1%	12%	14%
	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Kvadrat odstupanja od prosjeka:	22,85	3.391,19	3.970,76
Standardno odstupanje:	49,61		10,65%
Dvostruko standardno odstupanje:	99,23	2 - sigma	zadovoljava
	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

#### 4.2.8. Tržišna vrijednost zemljišta na k.č. br. 657/25 k.o. Kaštel

Prosječna tržišna vrijednost građevinskog zemljišta u zoni izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Kaštel iznosi 465,90 kn/m<sup>2</sup>.

K.č. br. 657/25 k.o. Kaštel je arondacijsko zemljište zbog toga što zbog svoje veličine, oblika i pogodnosti za gradnju ne može biti samostalna građevna čestica, spajanjem s drugim katastarskim česticama ili njihovim dijelovima ne može se formirati nova građevna čestica, a mogla bi se stvarno koristiti i racionalno iskorištavati samo od strane vlasnika susjedne građevne čestice k.č. br. 657/13 k.o. Kaštel kada bi se njoj pripojila.

U skladu s člankom 22. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina i Priloga 12. kao koeficijent za preračunavanje vrijednosti arondacijskih površina usvajam 0,25.

Tržišna vrijednost zemljišta na k.č. br. 657/25 k.o. Kaštel:

Površina zemljišta: 33 m<sup>2</sup>

Jedinična cijena zemljišta: 465,90 kn/m<sup>2</sup>

Koeficijent: 0,25

$$T_v = 33 \times 465,90 \times 0,25 = 3.843,65 \text{ kn}$$

Zaokruženo: 3.800,00 kn

## **5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK**

Tržišna vrijednost građevinskog zemljišta na k.č. br. 657/25 upisanoj u zk. ul. br. 2262 k.o. Kaštel iznosi:

**3.800,00 kn**

U Slavonskom Brodu, 28. prosinac 2020. god.

Stalni sudski vještak:

Goran Imrović, dipl. ing. građ.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL BUJE - BUJE  
Stanje na dan: 23.03.2020. 23:57

Katastarska općina: 301833, KAŠTEL

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9227/2016  
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2262

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	657/25	PAŠNJAK			33	
		UKUPNO:			33	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 HORVAT MLADEN, OIB: 85058341892, LIPIK, ALOJZIJA STEPINCA 19	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 NEMINEM RES D.O.O., OIB: 80037941469, PAKRAC, HRVATSKIH VELIKANA 8	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.03.2020.





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA BUJE-BUIE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 20.12.2020. 22:49

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KAŠTEL (Mbr. 301833)

Posjedovni list: 1387

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	HORVAT MLADEN, ALOJZIJA STEPINCA 19, LIPIK (VLASNIK)	85058341892
1/2	DORINA KAŠTEL D.O.O., HRVATSKIH VELIKANA 8, PAKRAC (VLASNIK)	51021952930

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		657/13	DORINA	389	11		
			STAMBENA ZGRADA, DORINA, DORINA 46/t, KAŠTEL	135			
			DVORIŠTE	254			
		657/24	DORINA	308			
			STAMBENA ZGRADA, DORINA, Kaštel, DORINA 45G	78			
			DVORIŠTE	230			
		657/25	BRIH	33			
			PAŠNJAK	33			
<b>Ukupna površina katastarskih čestica</b>				<b>730</b>			

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

## **POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE**

Propisi o vrednovanju nekretnina:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)  
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)  
Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 59/20)

Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)  
Zakon o gradnji ( NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)  
Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19)  
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/2020)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17)  
Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17)  
Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17 i 98/19)

Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19 i 73/20)

Posebni propisi jedinica lokalne samouprave:

Prostorni plan uređenja Grada Buja sa 1., 2., 3. i 4. Izmjenama i dopunama (Službene novine Grada Buja br. 02/05, 10/11, 01/12 - ispravak, 5/15, 21/18 i 05/20)