



Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Paurić Mirko  
Hrvatske mladeži 13, 10408 Velika Mlaka  
mob.: + 385 (0) 91/8956382  
e-pošta: mirko.pauric@gmail.com  
OIB: 58429677154  
OTP banka d.d. – IBAN: HR7024070001100503466

## ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZAKUPA



Naručitelj: OPĆINA PREKO, OIB: 13458425443, PREKO, TRG HRVATSKE NEZAVISNOSTI 2

Gradjevina: Poslovni prostor u potkrovlju zgrade

Adresa: Ulica Šimuna Kožičića Benje 17, Preko

Vrsta elaborata: Procjena tržišne vrijednosti zakupa poslovnog prostora

Izradio: Mirko Paurić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Datum: 24. kolovoza 2022.g.



Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Preko
-----------------	----------------------	----------	-------

## Sadržaj

IMENOVANJE.....	3
OPĆI AKTI .....	4
UVOD.....	5
OČEVID .....	5
ZADATAK SUDSKOG VJEŠTAKA .....	5
PODATCI O NEKRETNINI.....	6
PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA .....	11
IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE.....	12
Odabir metode procjene .....	12
Procjena tržišne vrijednosti nekretnine .....	13
ZAKLJUČAK.....	20
Prilog 1: ZK izvatici .....	21
Prilog 3: Foto dokumentacija.....	24

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## IMENOVANJE



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zagrebu  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5  
Predsjednik suda

Broj: 4 Su-338/2022  
Zagreb, 4. travnja 2022.



### RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Mirka Paurića (OIB 58429677154), na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16, 61/19),

riješio je

Mirko Paurić, dipl.ing.građ. iz Zagreba, Makarska ul. 20, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA na vrijeme od četiri godine.

### Obrazloženje

Mirko Paurić, 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 su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

Predsjednik suda

dr.sc. Zdenko Konjić



O tome obavijest:

1. Mirko Paurić
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## OPĆI AKTI

OPĆI AKTI	<p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN broj: 78/15)</p> <p>Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj: 105/15)</p> <p>Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, Vladimir Krtalić, Zagreb, svibanj 2007</p> <p>HRN ISO 9836:2002 Standardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora</p> <p>Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)</p> <p>Zakon o zemljišnim knjigama (NN broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10 i 55/13)</p> <p>Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN broj: 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13 i 147/14)</p> <p>Zakon o prostornom uređenju (NN broj: 153/13)</p> <p>Zakon o gradnji (NN broj: 153/13)</p> <p>Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN broj: 107/07, 144/12 i 14/14)</p> <p>HNORM U.C2.100 Površine i zapremine zgrada</p> <p>Uredba o visini vodnoga doprinosa (NN broj: 78/10, 76/11, 19/12, 151/13 i 107/14)</p> <p>Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture</p> <p>Podaci o prometnoj vrijednosti prikupljeni od agencija za promet nekretninama, te podaci prikupljeni od Porezne uprave</p> <p>Priopćenje Državnog zavoda za statistiku republike Hrvatske „Indeks građevinskih radova“</p> <p>Priopćenje Državnog zavoda za statistiku republike Hrvatske „Cijene prodanih novih stanova“</p> <p>Podatak Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o utvrđivanju etalonske vrijednosti građenja (NN broj: 53/08)</p> <p>Važeći građevinski normativi i propisi u RH</p>
-----------	---

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## UVOD

Za naručitelja OPĆINA PREKO, OIB: 13458425443, PREKO, TRG HRVATSKE NEZAVISNOSTI 2, izrađen je procjembeni elaborat poslovnog prostora u potkrovlju zgrade, upisanog u ZK uložak 3646 i 3662, k.o. Preko.

Elaborat je izrađen sukladno zatečenom stanju na dan očevida i sukladno s važećom prostorno – planskom dokumentacijom, te zakonskom regulativom koja uređuje područje procjene nekretnina.

## OČEVID

Fotodokumentaciju o stanju nekretnine izradio je potpisani vještak na dan očevida 27.07.2022.g. ( dan očevida)

## ZADATAK SUDSKOG VJEŠTAKA

Imenovani sudski vještak dobio je zadatak obaviti vještačenje te dati svoj pisani nalaz i stručno mišljenje o tržišnoj vrijednosti zemljišta.

– **dan vrednovanja** – je trenutak na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.  
Dakle, dan vrednovanja je: **24.08.2022.g.**

– **dan kakvoće** je trenutak na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.

Dakle; dan kakvoće je: **27.07.2022.g.**

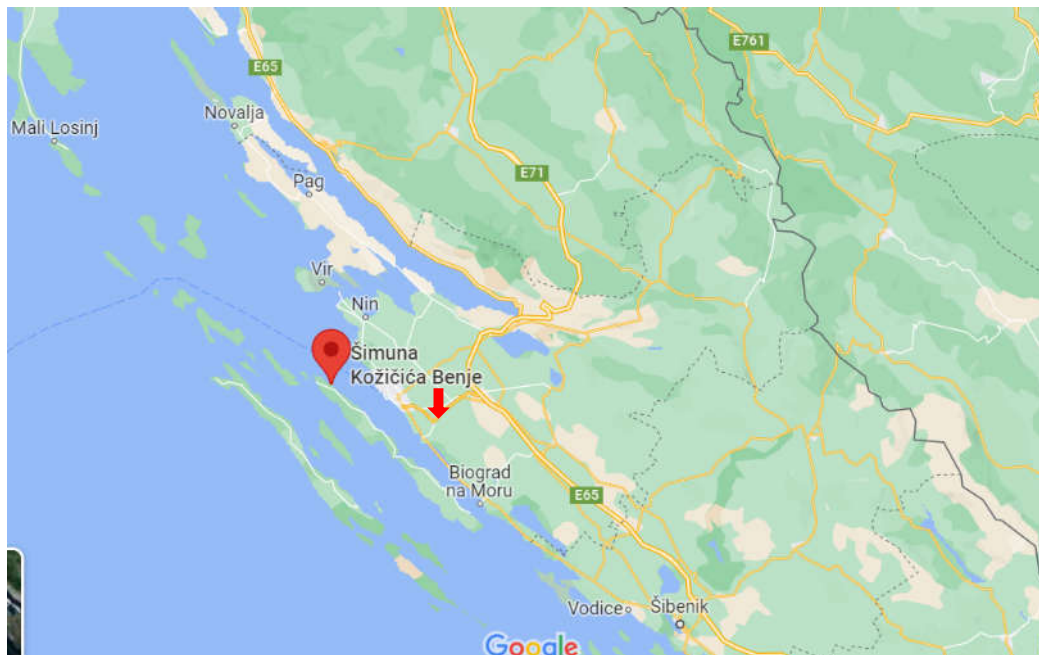
–**svrha izrade elaborata** je pravna stvar naručitelja

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

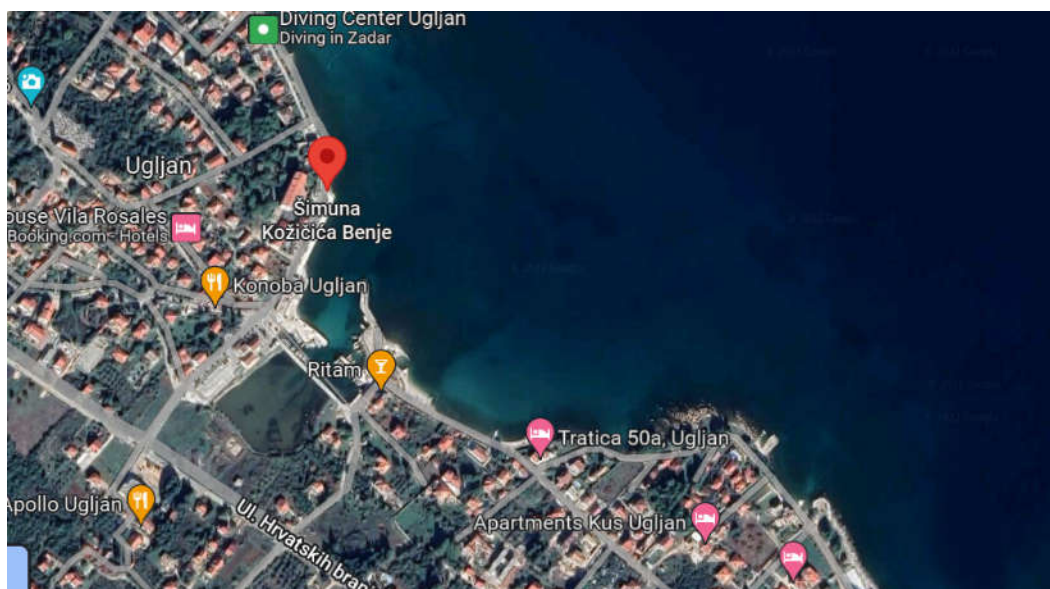
## PODATCI O NEKRETNINI

### Lokacija i položaj nekretnine

#### Makro smještaj



#### Mikro smještaj



Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

Nekretnina je smještena u mjestu Ugljan, na istoimenom otoku. U naravi se radio poslovnom prostoru u potkrovlju/prvom katu općinske zgrade. Mikro lokacija i blizina morske obale omogućava široki spektar turističkih djelatnosti u sezoni, dok je izvan sezone spektar djelatnosti vrlo ograničen.

#### ZEMLJIŠTE:

Površina zemljišta:	1137 + 22 m <sup>2</sup>
Pristup javno prometnoj površini:	Da
Nagib čestice:	Ravna
Namjena:	Građevinsko zemljište

#### Vlasništvo nekretnine:

OPĆINA PREKO, OIB: 13458425443, PREKO, TRG HRVATSKE NEZAVISNOSTI 2

#### Legalitet:

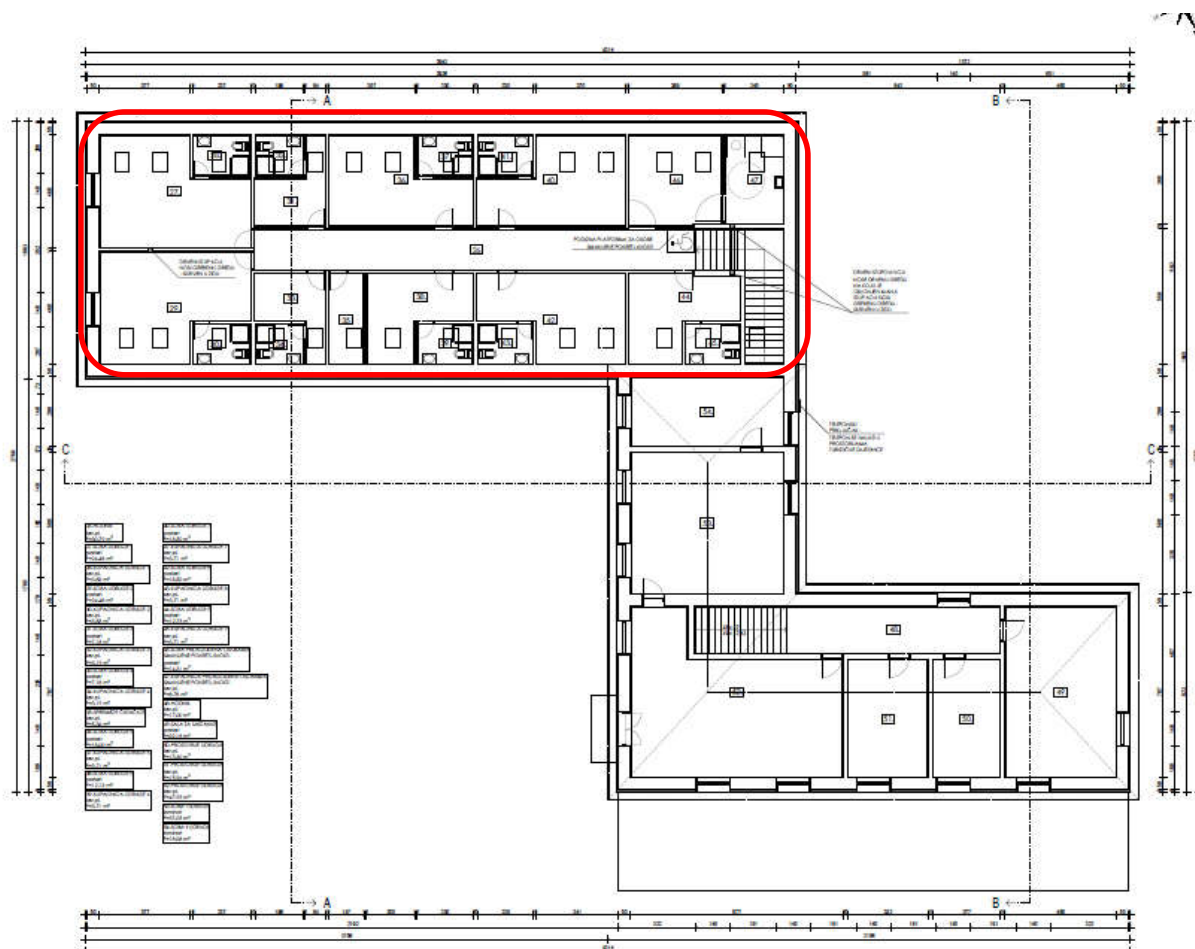


Nekretnina upisana u ZK s pozitivnom zabilježbom o legalitetu.

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 26.10.2017.g. pod brojem Z-25204/2017	
	Prvenstveni red upisa: Z-29912/2017	
2.1	ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149 st.1 Zakona o gradnji (NN153/13, 20/17) zabilježuje se da za evidentiranje javne zgrade u katastru na čest. zem. 27/12 priložena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968., Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje ZZ, Kt: UP/I-361-05/15-30/282, Ur. br. 2198/1-11/6-15-4 od 22. svibnja 2015.	

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

Iskaz površina:



R.br.	Oznaka	Tlocrtna površina (m2)	Neto površina ( m2)
1	Poslovni prostor u potkrovlju	311,03	311,03
2	Sanitarni čvor u prizemlju	5,15	5,15
			316,18

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

### Opis zatečenog stanja nekretnine

Nekretnina je u naravi poslovni prostor na katu/potkrovlju zgrade javne namjene. Prostor se koristi kao radni prostor za građanske udruge, odnosno administrativne/javne poslove. U vrijeme očevida u tijeku su bili radovi na preuređenju interijera.

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Nekretnine su i dalje poželjna investicija, kako u Europi tako i u Republici Hrvatskoj. Osjeća se utjecaj pandemije na kupovnu moć ulagača, ali koja ne utječe na cijenu, koja i dalje uprosječno raste. Negativno utječe prije svega na promet nekretninama, odnosno uzrok je smanjenju broja transakcija u cijeloj Hrvatskoj.

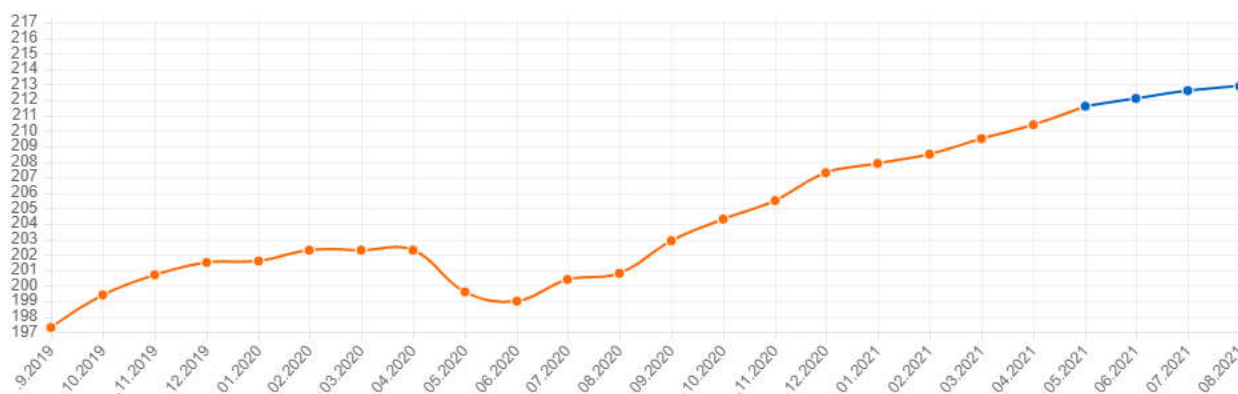
Glavni generator rasta cijene nekretnina su novosagrađeni stanovi, dok starijim nekretninama cijena uglavnom stagnira, a na određenim lokacijama i pada. Snažan utjecaj na cijene stambenih nekretnina još uvijek ima i zagrebački potres iz ožujka 2020. godine, ali i kasniji potres na Banovini koji je definitivno potvrdio da je potres moguć i da moramo planirati život i stanovanje na drugi način. To je dalje vodilo do polarizacije cijene nekretnina gdje je sve veća razlika u cijenama između novosagrađenih i rabljenih nekretnina. Potres je, razumljivo, ponajviše utjecao na tržište centra Zagreba.

Osjeća se povećana živost u priobalju kako su epidemiološke mjere oslabile i kako se povećavao broj cijepljenih. Povećanim dolaskom državljana EU u Hrvatsku, raste i promet nekretninama kojima su kupci strani državljani. Stranci su naravno ponajviše zainteresirani za kupnju tzv. „drugog doma“ (second home), koji se podredno može staviti u turističku funkciju. Ne očekuje se razina prometa u priobalju iz 2019. godine, kada je izbrojano preko 7000 transakcija u kojima su sudjelovale strane osobe kao kupci nekretnina u RH, ali promet je svakako veći nego u 2020. godini.

I dalje se nastavlja trend sve veće razlike između traženih i realiziranih cijena stambenih nekretnina, što ukazuje da su apetiti vlasnika nekretnina ipak preveliki, barem za jedan dobar dio nekretnina.

### BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Kao izvor podataka za usporedne nekretnine koristili smo zbirku kupoprodajnih nekretnina Ministarstva graditeljstva eNekretnine.

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

### Odabir metode procjene

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Pravilnika koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda

**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.

**Prihodovna metoda** je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

**Troškovna metoda** je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

---

Za izračun tržišne vrijednosti predmetne nekretnina odabiremo *poredbenu metodu*.

---

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

### A) Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

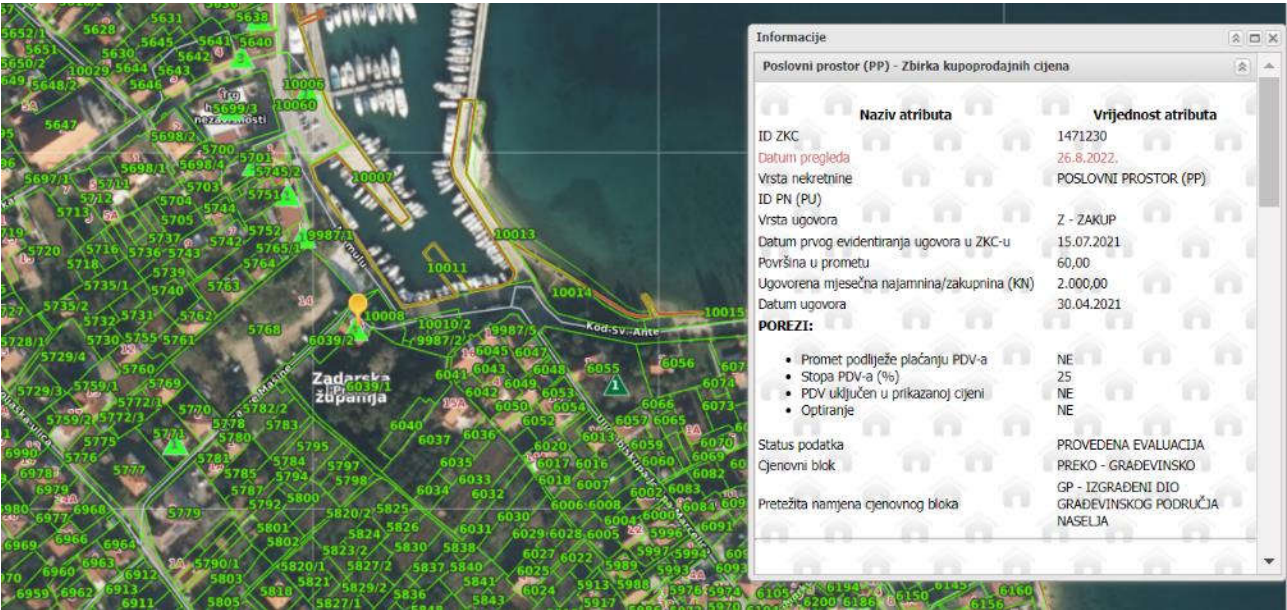
Kao izvor podataka za usporedne nekretnine koristili smo podatke o kupoprodajama s web portala eNekretnine. Na odabranim nekretninama izvršeno je interkvalitativno i međuvremensko izjednačenje sukladno članku 7. pravilnika sukladno indeksnim nizovima Državnog zavoda za statistiku.

Raspoložive usporedne nekretnine:

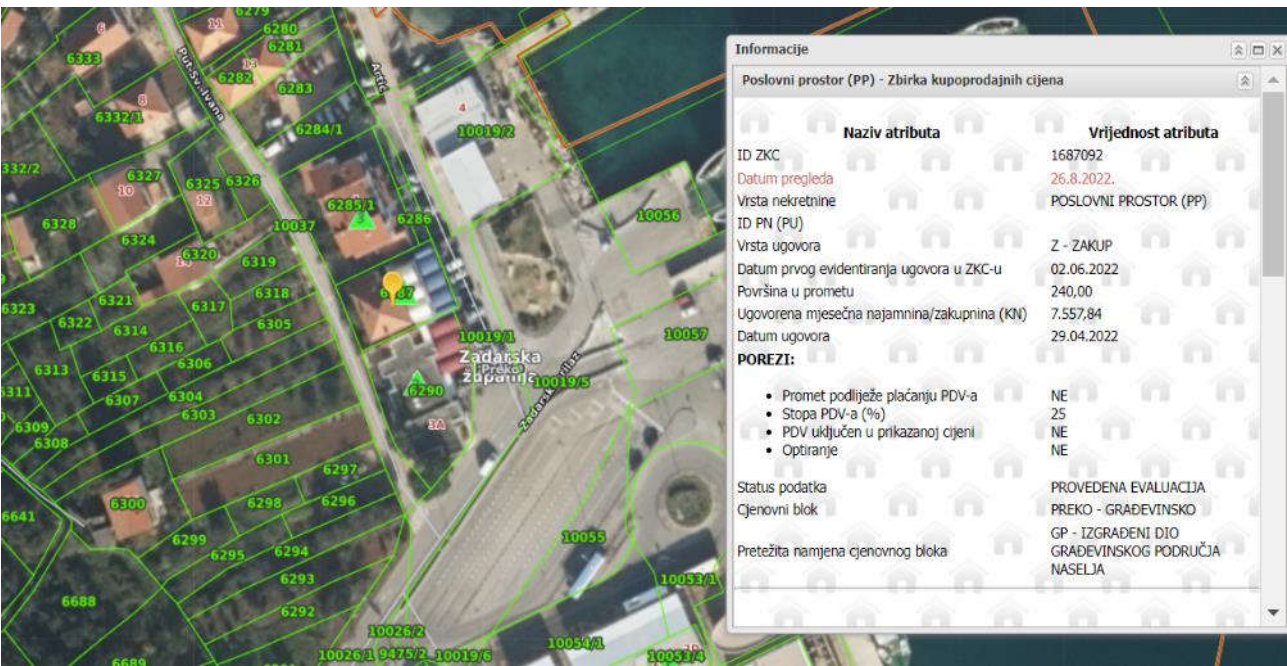
Re.br.	Oznaka eNek	Fotografija	Lokacija	Površina	Kup.cijena ( HRK)	Jedinična cijena (HRK/m2)	Datum kupoprodaje
1	1518346		Preko	60,00	2.000,00	33,33	2Q2021
2	1469561		Preko	240,00	7.557,84	31,49	2Q2022
3	1469561		Kali	60,00	1.000,00	16,67	2Q2021

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

USPOREDNA 1

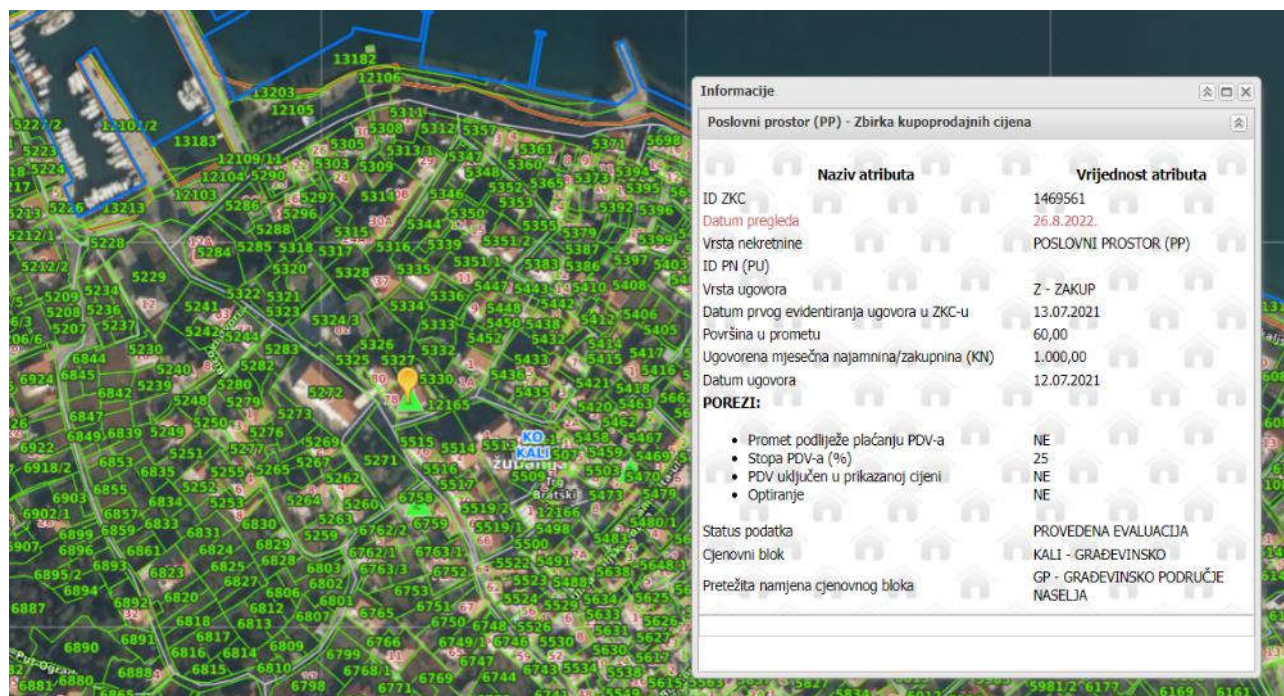


USPOREDNA 2



Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

### USPOREDNA 3



Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## Interkvalitativno izjednačenje

Interkvalitativno izjednačenje provedeno je prvenstveno izborom usporednih nekretnina s podudarnim karakteristikama.

Re.br.	Lokacija	Površina	Zakup ( HRK)	Jedinična cijena zakupa (HRK/m2)	Stanje objekta		Lokacija		Korigirana jedinična cijena
1	Preko	60,00	7.557,84	33,33	Lošija	20%	Slična	0%	40,00
2	Preko	240,00	1.000,00	31,49	Lošija	20%	Slična	0%	37,79
3	Kali	60,00	273.000,00	16,67	Lošija	20%	Slična	0%	20,00

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

### Međuvremensko izjednačenje

Re.br.	Oznaka eNek	Površina	Jedinična cijena korigirana (HRK/m2)	Datum kupoprodaje	Indeks DZSu 1Q2022	Indeks DZSu	Međuvremensko izjednačenje
1	1518346	60,00	40,00	2Q2021	147,28	134,34	43,85
2	1469561	240,00	37,79	2Q2022	147,28	147,28	37,79
3	1469561	60,00	20,00	2Q2021	147,28	134,34	21,93

Međuvremensko izjednačenje izvedeno je pomoću Indeksa cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku, koja u dovoljnoj mjeri opisuje promjene na tržištu u promatranom vremenskom periodu.

### Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

		Bazni indeksi, 2015. = 100 <sup>a</sup>					
Godina	Tromjesečje						
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2019.	1. tr.	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	2. tr.	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	3. tr.	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	4. tr.	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	1. tr.	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	2. tr.	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	3. tr.	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	4. tr.	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	1. tr.	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	2. tr.	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	3. tr.	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	4. tr.	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	1. tr.	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## Statistička obrada

Re.br.	Oznaka eNek	Međuvremensko izjednačenje	Odstupanje od prosjeka	Kvadrat odstupanja	Standardna devijacija - $\sigma$	Dvostruk a devijacija - $2\sigma$	Odstupanje od prosjeka (-30% do +30%)		Odstupanje od $2\sigma$ ( $\pm$ )
1	1518346	43,85	9,33	87,05	9,24	18,49	21%	Prihvatljivo	Prihvatljivo
2	1469561	37,79	3,27	10,67			9%	Prihvatljivo	Prihvatljivo
3	1469561	21,93	- 12,60	158,67			-57%	Prihvatljivo	Prihvatljivo
		34,52		256,39			<b>Prosjek(1,2,3):</b>		<b>34,52</b>

Tržišna vrijednost zakupa predmetnog poslovnog prostora, procjenjuje se na 34,52 x 316,18 = 10.915,44 HRK /mesečno.

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## B) Procjena današnje vrijednosti 20-godišnjeg zakupa

Sukladno zahtjevu naručitelja, u ovom elaboratu procijenjena je diskontirana vrijednost 20-godišnjeg zakupa predmetne nekretnine.

Godišnji zakup nekretnine procijenjen je na  $12 \times 10.915,44 = 130.985,24$  HRK, uz pretpostavku da trošak režija, redovnog i investicijskog održavanje snosi zakupoprimac.

Godina	Godišnja najamnina ( HRK )	Diskontni faktor	Sadašnja vrijednost ( HRK )
1	130.985,00	0,95	124.747,62
2	130.985,00	0,91	118.807,26
3	130.985,00	0,86	113.149,77
4	130.985,00	0,82	107.761,68
5	130.985,00	0,78	102.630,17
6	130.985,00	0,75	97.743,02
7	130.985,00	0,71	93.088,59
8	130.985,00	0,68	88.655,80
9	130.985,00	0,64	84.434,10
10	130.985,00	0,61	80.413,43
11	130.985,00	0,58	76.584,22
12	130.985,00	0,56	72.937,35
13	130.985,00	0,53	69.464,14
14	130.985,00	0,51	66.156,33
15	130.985,00	0,48	63.006,02
16	130.985,00	0,46	60.005,74
17	130.985,00	0,44	57.148,32
18	130.985,00	0,42	54.426,97
19	130.985,00	0,40	51.835,21
20	130.985,00	0,38	49.366,87
			<b>1.632.362,62</b>

Diskontirana tržišna vrijednost 20-godišnje najamnine procjenjuje se na 1.632.362,62 HRK bez PDV-a.

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## ZAKLJUČAK

Nakon obavljenog očevida, analize dostupne dokumentacije i provedenih izračuna, na temelju znanja i vještina, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, procijenjena TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZAKUPA poslovnih prostora upisanog u ZK uložak 3646 i 3662, k.o. Ugljan iznosi 10.915,44 HRK /mesečno, odnosno zaokruženo:

**10.900,00 HR /mjesec**

informativno u Eurima:

**1.455 Eura /mesečno**

**Diskontirana tržišna vrijednost 20-godišnjeg zakupa iznosi 1.632.362,62 HRK bez PDV-a.**

Porezi u prometu nekretninama nisu uključeni u procjenu tržišne vrijednosti.

### IZJAVA VJEŠTAKA

Utvrđeni iznos tržišne vrijednosti nekretnine procijenio sam u skladu s odredbama PRAVILNIKA O METODAMA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA vrijednosti nekretnina (NN br. 105/2015.) i sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015.), te u skladu sa svim važećim zakonima, propisima i pravilima struke u dobroj vjeri i najboljem znanju.

Pri izradi ovog elaborata djelovao sam kao neovisna stranka, a naknada za izvršeni rad ni na koji način ne ovisi zaključcima ovog elaborata. Nisam osobno zainteresiran za predmet procjene. Ovaj elaborat vrijedi isključivo za namjenu navedenu u ovom elaboratu.

Nalaz i procjena izrađeni su u tri (3) primjeraka od kojih dva (2) za naručitelja, i jedan (1) ostaje u arhivi procjenitelja.

U Zagrebu, 24.kolovoza 2022.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene  
nekretnina:

\_\_\_\_\_  
Mirko Paurić, dipl.ing.građevinarstva



Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## Prilog 1: ZK izvatci



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZADAR  
Stanje na dan: 01.08.2022. 10:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335118, UGLJAN

Broj ZK uložka: 3646

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2066/2018

Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	27/11	KOD DOMA DVORIŠTE JAVNA ZGRADA, Ugljan, ULICA ŠIMUNA KOŽIČIĆA BENJE 17			346 255 91	
2.	27/12	KOD DOMA DVORIŠTE JAVNA ZGRADA, Ugljan, ULICA ŠIMUNA KOŽIČIĆA BENJE 17			468 275 193	
3.	27/13	KOD DOMA DVORIŠTE JAVNA ZGRADA, Ugljan, ULICA ŠIMUNA KOŽIČIĆA BENJE 17			323 94 229	
		UKUPNO:			1137	

#### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 26.10.2017.g. pod brojem Z-25204/2017  Prvenstveni red upisa: Z-29912/2017	
2.1	ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149 st.1 Zakona o gradnji (NN153/13, 20/17) zabilježuje se da za evidentiranje javne zgrade u katastru na čest. zem. 27/12 priložena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968., Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje ZŽ, Kl: UP/I-361-05/15-30/282, Ur. br. 2198/1-11/6-15-4 od 22. svibnja 2015.	
	Zaprimljeno 24.01.2018.g. pod brojem Z-2066/2018	
4.1	ZABILJEŽBA, Prvenstveni red upisa: Z-29912/2017 ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149 st.1 Zakona o gradnji (NN153/13, 20/17) zabilježuje se da za evidentiranje javne zgrade u katastru na čest. zem. 27/11 priložena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968., Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje ZŽ, Kl: UP/I-361-05/15-30/282, Ur. br. 2198/1-11/6-15-4 od 22. svibnja 2015.	
	Zaprimljeno 24.01.2018.g. pod brojem Z-2066/2018	
5.1	ZABILJEŽBA, ZABILJEŽBA, Zaprimljeno 18.12.2017.g. pod brojem Z-29912/2017 ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149 st.1 Zakona o gradnji (NN153/13, 20/17) zabilježuje se da za evidentiranje javne zgrade u katastru na čest. zem. 27/13 priložena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968., Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje ZŽ, Kl: UP/I-361-05/15-30/282, Ur. br. 2198/1-11/6-15-4 od 22. svibnja 2015.	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

01.08.2022. 10:56:35

Stranica: 1

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

Katastarska općina: 335118, UGLJAN

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 3646

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	OPĆINA PREKO, OIB: 13458425443, PREKO, TRG HRVATSKE NEZAVISNOSTI 2	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.08.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 235699/2022



Kontrolni broj: 125528312ad81bb

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://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, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZADAR  
Stanje na dan: 01.08.2022. 11:00

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335118, UGLJAN

Broj ZK uložka: 3662

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5386/2018  
Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	27/14	KOD DOMA JAVNA ZGRADA, Ugljan, ULICA ŠIMUNA KOŽIČIĆA BENJE 17			22 22	
		UKUPNO:			22	

#### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 06.03.2018.g. pod brojem Z-5386/2018  Prvenstveni red upisa: Z-29912/2017	
2.1	ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149 st.1 Zakona o gradnji (NN153/13, 20/17) zabilježuje se da za evidentiranje javne zgrade u katastru na čest. zem. 27/14 priložena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968., Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje ZZ, KI: UP/I-361-05/15-30/282, Ur. br. 2198/1-11/6-15-4 od 22. svibnja 2015.	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1  OPĆINA PREKO, OIB: 13458425443, PREKO, TRG HRVATSKE NEZAVISNOSTI 2	

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.08.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 235713/2022



Kontrolni broj: 12553062aa1f4ce

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://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, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

## Prilog 3: Foto dokumentacija



Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------



Vrsta elaborata	Procjembeni elaborat	Lokacija	Ugljan
-----------------	----------------------	----------	--------

