



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC
GRADONAČELNIK
KLASA: 024-04/25-01/07
URBROJ: 2186-12-05/43-25-2
Ivanec, 13. listopada 2025.

PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA
GRADA IVANCA

Predmet: Dopuna dnevnog reda 5. sjednice Gradskog vijeća
- prijedlog, dostavlja se –

Poštovani,

gradonačelnik Grada Ivanca dana 13. listopada 2025. godine razmotrio je i utvrdio prijedlog Odluke o prodaji nekretnina i pokretnina u vlasništvu Grada Ivanca.

Na temelju članka 79., vezano uz članak 62. stavak 6. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 20/18, 91/20, 15/21 i 38/21 – pročišćeni tekst), podnosim prijedlog za dopunu dnevnog reda 5. sjednice Gradskog vijeća Grada Ivanca, koja je sazvana za utorak, 14. listopada 2025. godine, na način da se iza točke 10. Dnevnog reda doda nova točka:

11. Odluka o prodaji nekretnina i pokretnina u vlasništvu Grada Ivanca

Člankom 79. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Ivanca propisano je, između ostaloga, da prilikom utvrđivanja dnevnog reda predsjednik Gradskog vijeća i ovlašteni predlagatelji mogu predložiti dopunu dnevnog reda ili da se pojedina točka izostavi iz dnevnog reda. Ako se predlaže dopuna dnevnog reda, vijećnicima se uz prijedlog za dopunu daje i materijal po predloženoj dopuni. Prilikom utvrđivanja dnevnog reda najprije se odvojeno odlučuje o prijedlogu da se pojedina točka izostavi, zatim da se dnevni red dopuni pojedinom točkom, a nakon toga se odlučuje o hitnosti postupka.

Dopuna dnevnog reda predmetnom točkom predlaže se kako bi se što prije mogao raspisati Javni natječaj za prodaju nekretnina i pokretnina u vlasništvu Grada Ivanca, obzirom na zaprimljena pozitivna mišljenja nadležnog županijskog procjeniteljskog povjerenstva za svu imovinu obuhvaćenu prijedlogom i obzirom na utvrđenu ukupnu procijenjenu vrijednost u skladu s odredbom članka 48. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 19/13, 144/12, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)

Odredbom članka 62. stavak 6. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Ivanca propisano je da su ovlašteni predlagatelji akata koje donosi Gradsko vijeće: vijećnici, klub vijećnika, gradonačelnik i radna tijela Gradskog vijeća, osim ako je zakonom propisano da pojedini prijedlog mogu podnijeti samo određena tijela.

Materijali po predloženoj dopuni dostavljaju se u prilogu ovog dopisa.





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/25-01/130
URBROJ: 2186-12-02/44-25-2

Ivanec, 13. listopada 2025.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 19/13 - službeni pročišćeni tekst, 144/12, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18, 08/20, 15/21, 38/21 – pročišćeni tekst, 23/23) i članka 5. i 74. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/21) gradonačelnik Grada Ivanca donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o prodaji nekretnina i pokretnina u vlasništvu Grada Ivanca, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Ivanca na razmatranje i donošenje.

GRADONAČELNIK:
Milorad Batinić



DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Ivanca
2. Upravni odjel za lokalnu samoupravu i imovinu, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/25-01/130
URBROJ: 2186-12-02/44-25-1
Ivanec, listopad 2025.

- prijedlog -

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15, 94/17), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/2001, 60/2001, 129/2005, 109/2007, 36/2009, 125/2008, 36/2009, 150/2011, 144/2012, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/1 – ispravak, 123/17, 98/19, 144/20), članka 35. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18, 08/20, 15/21, 38/21 – pročišćeni tekst, 23/23) te članka 5. i članka 74. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/21), Gradsko vijeće Grada Ivanca na sjednici održanoj dana 2025. godine, donosi

O D L U K U

o prodaji nekretnina i pokretnina u vlasništvu Grada Ivanca

Članak 1.

Daju se na prodaju, putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda:
- nekretnine označene kako slijedi:

1)

1.1 k.č.br. 2454/2 katastarske općine Jerovec, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2281 katastarske općine Jerovec, u naravi KUĆA BR. 18, KUĆA I DVORIŠTE, ukupne površine 575 m²,

Vlasnički dio: 1/1

Opis nekretnine: predstavlja objekt i pripadajuće zemljište u naselju Bedenec

Namjena nekretnine: građevinsko područje mješovite namjene

1.2 k.č.br. 2454/3 katastarske općine Jerovec, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2281 katastarske općine Jerovec u naravi KOD KUĆE VOĆNJAK, ukupne površine 637m²,

Vlasnički dio: 1/1

Opis nekretnine: predstavlja zemljište u naselju Bedenec

Namjena nekretnine: građevinsko područje mješovite namjene

Početna cijena: 10.228,94 eura

Nekretnine k.č.br. 2454/2 i 2454/3 k.o. Jerovec prodaju se kao jedna cjelina, a ne kao zasebne čestice.

- 2) **k.č.br. 11998 katastarske općine Ivanec**, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 17959 katastarske općine Ivanec, u naravi BABINA GORICA - VINOGRAD, ORANICA, PAŠNJAK, GOSPODARSKA ZGRADA, BABINA GORICA, ukupne površine 1050 m²
Vlasnički dio: izvanknjižno vlasništvo, Udio 1/1 (ošasna imovina)
Opis nekretnine: predstavlja zemljište u naselju Prigorec
Namjena nekretnine: građevinsko područje

Početna cijena za zemljište: 4.840,50 eura

- 3) **k.č.br. 10741 katastarske općine Ivanec**, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 23401 katastarske općine Ivanec, u naravi U MJESTU KUĆA I GOSP. ZGRADE, ukupne površine 603 m²
Vlasnički dio: izvanknjižno vlasništvo, Udio 1/1 (ošasna imovina)
Opis nekretnine: predstavlja objekt i pripadajuće zemljište u naselju Vitešinec
Namjena nekretnine: građevinsko područje mješovite namjene

Početna cijena: 15.081,78 eura

- 4) **k.č.br. 653 katastarske općine Ivanec**, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 18328 katastarske općine Ivanec, u naravi KRAŠEVA ORANICA, ukupne površine 1843 m²
Vlasnički dio: 1/1
Opis nekretnine: predstavlja zemljište u Ulici Mirka Maleza u Ivancu
Namjena nekretnine: građevinsko područje mješovite namjene

Početna cijena za zemljište: 68.636,68 eura

Članak 2.

Daju se na prodaju, putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda:
- pokretnine označene kako slijedi:

- 1) **osobno vozilo Chevrolet Spark 0.8**, godina proizvodnje 2009., datum prve registracije: 14.4.2009., broj šasije KL1KF484J9C609990
Vlasnički dio: 1/1, ošasna imovina

Početna cijena: 364,48 eura

- 2) **osobno vozilo Fiat Stilo** godina proizvodnje 2002., datum prve registracije: 01.07.2002., broj šasije ZFA19200000172720
Vlasnički dio: 1/1, ošasna imovina

Početna cijena: 164,73 eura

Članak 3.

Početna prodajna cijena nekretnina iz članka 1. ove Odluke utvrđena je temeljem procjene vrijednosti nekretnina izrađene po ovlaštenom sudskom vještaku za procjenu nekretnina, dok je početna prodajna cijena pokretnina iz članka 2. ove Odluke utvrđena temeljem procjene vrijednosti za cestovna vozila izrađenih po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku i procjenitelju za cestovni promet i cestovna vozila.

Članak 4.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih pisanih ponuda.

Članak 5.

Temeljem ove Odluke i Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca, gradonačelnik će raspisati Javni natječaj za prodaju nekretnina i pokretnina. Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Ivanca će provesti natječaj.

U natječaju će se naznačiti način i rok isplate kupoprodajne cijene za navedene nekretnine i pokretnine.

Članak 6.

Pri odabiru najpovoljnije ponude, Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Ivanca vodit će se kriterijem najviše ponuđene cijene, uz uvjet da ponuditelj ispunjava i sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se na službenoj internetskoj stranici Grada Ivanca.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA IVANCA:
Mihael Slunjski**

OBRAZLOŽENJE

uz prijedlog Odluke o prodaji nekretnina i pokretnina u vlasništvu Grada Ivanca

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15, 94/17), nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni. Tržišna cijena je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području jedinice lokalne samouprave. Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 75/15), jedinice lokalne samouprave prije zaključivanja bilo koje vrste ugovora kojima se upravlja i raspolaze imovinom te prilikom stjecanja ili otuđenja nekretnina u svom vlasništvu, dostavljaju izrađene procjembene elaborate nadležnom procjeniteljskom povjerenstvu na davanje mišljenja.

Sukladno iznijetom, za nekretnine označene kao:

1.)

1.1 **k.č.br. 2454/2 katastarske općine Jerovec**, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2281 katastarske općine Jerovec, u naravi KUĆA BR. 18, KUĆA I DVORIŠTE, ukupne površine 575 m², Vlasnički dio: 1/1

Opis nekretnine: predstavlja objekt i pripadajuće zemljište u naselju Bedenec
Namjena nekretnine: građevinsko područje mješovite namjene

1.2 **k.č.br. 2454/3 katastarske općine Jerovec**, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2281 katastarske općine Jerovec u naravi KOD KUĆE VOĆNJAK, ukupne površine 637m², Vlasnički dio: 1/1

Opis nekretnine: predstavlja zemljište u naselju Bedenec
Namjena nekretnine: građevinsko područje mješovite namjene

2.) **k.č.br. 11998 katastarske općine Ivanec**, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 17959 katastarske općine Ivanec, u naravi BABINA GORICA - VINOGRAD, ORANICA, PAŠNJAK, GOSPODARSKA ZGRADA, BABINA GORICA, ukupne površine 1050 m²
Vlasnički dio: izvanknjižno vlasništvo, Udio 1/1 (ošasna imovina)

Opis nekretnine: predstavlja zemljište u naselju Prigorec
Namjena nekretnine: građevinsko područje

3.) **k.č.br. 10741 katastarske općine Ivanec**, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 23401 katastarske općine Ivanec, u naravi U MJESTU KUĆA I GOSP. ZGRADE, ukupne površine 603 m²

Vlasnički dio: izvanknjižno vlasništvo, Udio 1/1 (ošasna imovina)
Opis nekretnine: predstavlja objekt i pripadajuće zemljište u naselju Vitešinec
Namjena nekretnine: građevinsko područje mješovite namjene

4.) **k.č.br. 653 katastarske općine Ivanec**, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 18328 katastarske općine Ivanec, u naravi KRAŠEVA ORANICA, ukupne površine 1843 m²
Vlasnički dio: 1/1

Opis nekretnine: predstavlja zemljište u Ulici Mirka Maleza u Ivanču
Namjena nekretnine: građevinsko područje mješovite namjene,

izrađeni su procjembeni elaborati tržišne vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina kojim su utvrđene sadašnje tržišne vrijednosti u svrhu raspolaganja istih, prema sljedećem:

- k.č.br. 2454/2 katastarske općine Jerovec, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2281 katastarske općine Jerovec, u naravi KUĆA BR. 18, KUĆA I DVORIŠTE, ukupne površine 575 m²,
- k.č.br. 2454/3 katastarske općine Jerovec, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2281 katastarske općine Jerovec u naravi KOD KUĆE VOĆNJAK, ukupne površine 637m²,
koje u naravi predstavljaju objekt i zemljište - građevinsko područje mješovite namjene.
Sadašnja tržišna vrijednost nekretnina sukladno pravilima struke: 10.228,94 eura,

- k.č.br. 11998 katastarske općine Ivanec, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 17959 katastarske općine Ivanec, u naravi BABINA GORICA - VINOGRAD, ORANICA, PAŠNJAK, GOSPODARSKA ZGRADA, BABINA GORICA, ukupne površine 1050 m²
Vlasnički dio: izvanknjižno vlasništvo, Udio 1/1 (ošasna imovina) koja u naravi predstavlja građevinsko područje povremenog stanovanja
Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine sukladno pravilima struke: 4.840,50 eura, sukladno Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 13769 k.o. Ivanec upisane u zk.ul. 3102 k.o. Ivanec, na lokaciji Prigorec 83A, poslovni broj: 52/2024, a koja nekretnina se nalazi u istom obuhvatu predmetne k.č.br. 11998 k.o. Ivanec.

Konstatira se da za nekretninu k.č.br. 11998 k.o. Ivanec predstoji provedba pojedinačnog ispravnog postupka pred nadležnim Općinskim sudom u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu – Zemljišnoknjižni odjel Ivanec.

- k.č.br. 10741 katastarske općine Ivanec, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 23401 katastarske općine Ivanec, u naravi U MJESTU KUĆA I GOSP. ZGRADE, ukupne površine 603 m²
Vlasnički dio: izvanknjižno vlasništvo, Udio 1/1 (ošasna imovina) koja u naravi predstavlja objekt i pripadajuće zemljište u naselju Vitešinec - građevinskopodručje mješovite namjene
Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine sukladno pravilima struke: 15.081,78 eura.
Konstatira se da za nekretninu k.č.br. 10741 k.o. Ivanec predstoji provedba pojedinačnog ispravnog postupka pred nadležnim Općinskim sudom u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu – Zemljišnoknjižni odjel Ivanec.

- k.č.br. 653 katastarske općine Ivanec, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 18328 katastarske općine Ivanec, u naravi KRAŠEVA ORANICA, ukupne površine 1843 m²
Vlasnički dio: 1/1 koja u naravi predstavlja zemljište u Ulici Mirka Maleza u Ivancu - građevinsko područje mješovite namjene
Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine sukladno pravilima struke: 68.636,68 eura.

Temeljem članka 12. stavka 1. alineja 3 i članka 13. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.), za predmetne elaborate izdana su pozitivna mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva Varaždinske županije.

Nekretnine označene kao k.č.br. 2454/2 i 2454/3 k.o. Ivanec prodaju se kao jedna cjelina, a ne kao zasebne čestice te je iste moguće objediniti u jedinstvenu građevnu česticu.

Predmetne nekretnine i pokretnine u nastavku teksta slobodne su od stvari i osoba te su u posjedu Grada Ivanca.

Na temelju članka 74. stavka 1. i stavka 2. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/21), pokretnine u svom vlasništvu Grad može prodati na temelju javnog natječaja ili izravnom pogodbom, ovisno o procijenjenoj vrijednosti pojedine pokretnine, odnosno ukupnoj vrijednosti pokretnina kojima se raspolaze kao cjelinom.

Neovisno o načinu prodaje, Grad može prodati pokretnine u svom vlasništvu samo uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih pokretnina utvrđenoj sukladno prema odredbama ove Odluke.

Sukladno iznijetom, za pokretnine označene kao:

1.) osobno vozilo Chevrolet Spark 0.8, godina proizvodnje 2009., datum prve registracije: 14.4.2009., broj šasije KL1KF484J9C609990 koje se nalazi u mjestu Gačice, Gačice 151A
Vlasnički dio: 1/1, ošasna imovina,

2.) osobno vozilo Fiat Stilo godina proizvodnje 2002., datum prve registracije: 01.07.2002., broj šasije ZFA19200000172720 koji se nalazi u dvorištu tvrtke Ivkom d.d., Ulica Vladimira 96 b, Ivanec
Vlasnički dio: 1/1, ošasna imovina,

izrađeni su procjembeni elaborati – nalaz, mišljenje i zaključak tržišne vrijednosti vozila od strane stalnog sudskog vještaka i procjenitelja za cestovni promet i cestovna vozila prema sljedećem:

- osobno vozilo Chevrolet Spark 0.8, godina proizvodnje 2009., datum prve registracije: 14.4.2009., broj šasije KL1KF484J9C609990 - sadašnja tržišna vrijednost pokretnine sukladno pravilima struke s uključenim PDV-om: 364,48 eura,

- osobno vozilo Fiat Stilo godina proizvodnje 2002., datum prve registracije: 01.07.2002., broj šasije ZFA19200000172720 - sadašnja tržišna vrijednost pokretnine sukladno pravilima struke s uključenim PDV-om: 164,73 eura.

Rok za podnošenje prijave na natječaj za prodaju nekretnina i pokretnina određen je na 15 dana od dana objave javnog natječaja na webu Grada.

Sukladno navedenom, predlaže se Gradskom vijeću Grada Ivanca donošenje predložene Odluke.

Upravni odjel za lokalnu samoupravu i imovinu



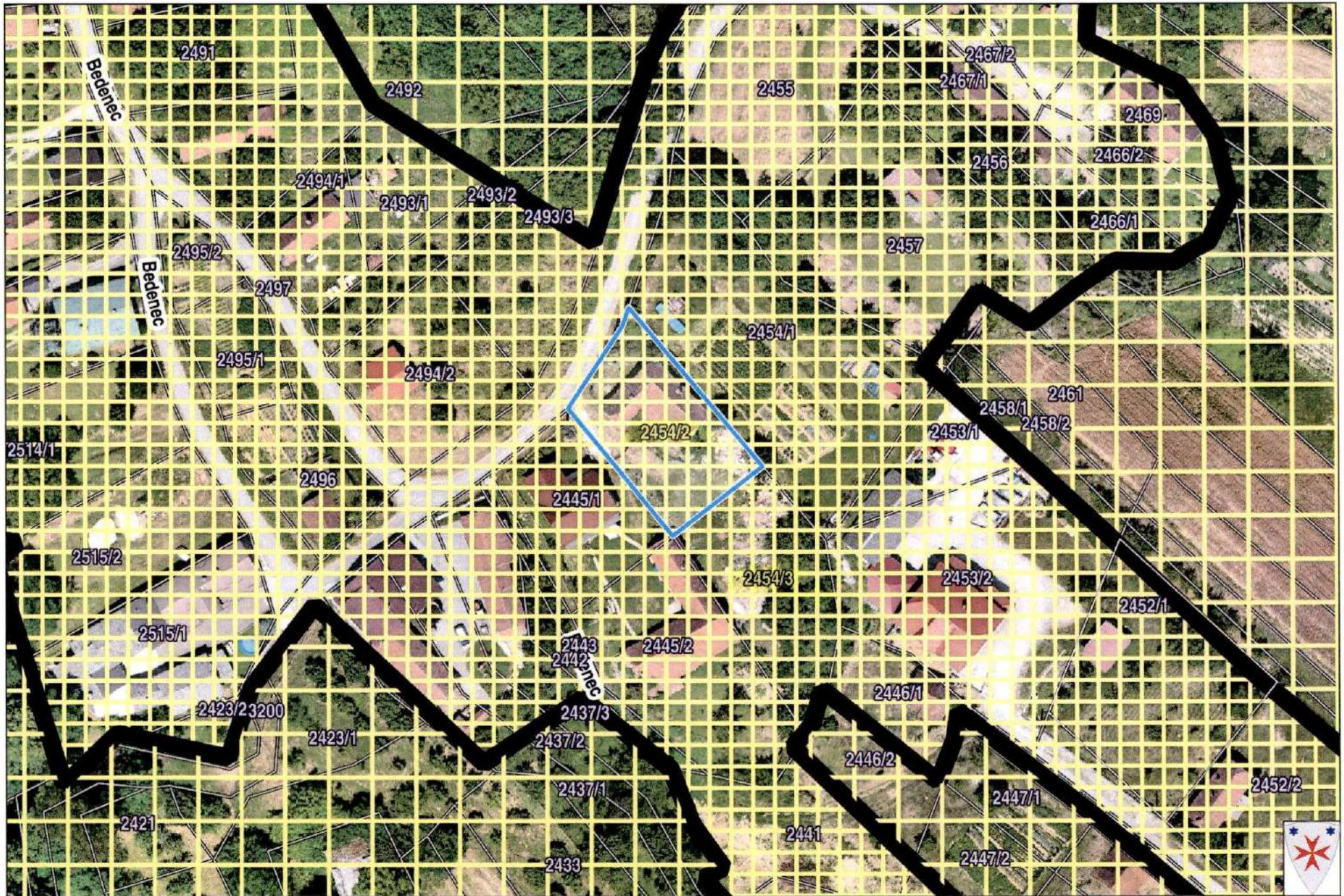
1

1:739
0 25 m 50 m

10.10.2025.



Grad Ivanec
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



10.10.2025.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 10.10.2025. 13:59

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312177, JEROVEC

Broj ZK uložka: 2281

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7900/2024
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2454/2	KUĆA BR.18 KUĆA I DVORIŠTE			575 575	
2.	2454/3	KOD KUĆE VOĆNJAK			637 637	
		UKUPNO:			1212	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD IVANEC, OIB: 84121580205, TRG HRVATSKIH IVANOVACA 9B, 42240 IVANEC	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.10.2025.



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**

**Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo
Varaždinske županije i Grada Varaždina**

KLASA: 364-02/24-01/17
URBROJ: 2186-1-05-03/2-24-2
Varaždin, 17.04.2024. godine

Temeljem članka 12. stavka 1. alineja 3 i članka 13. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina "Narodne novine" broj 18/15. (u daljnjem tekstu: Zakon), Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije i Grada Varaždina na 9. sjednici, u predmetu Grad Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9b: odlučivanje o usklađenosti sa Zakonom i podzakonskim propisima elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 2454/2 i 2454/3, k.o. Jerovec, daje sljedeće

MIŠLJENJE

- Elaborat broj 17/2024 od 29. veljače 2024. godine izrađen po mr.sc. Martini Cesar-Kelemen, d.i.g., Varaždin, Dobriše Cesarića 24 za k.č.br. 2454/2 i 2454/3, k.o. Jerovec, na adresi Bedenec 165;

- u skladu je s odredbama Zakona i pripadnih pravilnika

Napomena:

- U izračunu uzete su vrijednosti za izgradnju u nizu kis (2,0) i kig (0,5) (u sklopu mješovite, pretežito stambene namjene), a na predmetnim česticama i česticama u okruženju nije izgradnja u nizu već slobodnostojeća izgradnja, eventualno dvojna za koje je kis 1,6 i kig 0,4;
- Elaborat bi trebao sadržavati dokaz o legalitetu građevine izgrađene prije 15.02.1968.g. uporabnom dozvolom.

**PREDSJEDNICA
Emanuela Grđan**

ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



POSLOVNI BROJ:	17/2024
SVRHA	Za potrebe informacije o vrijednosti nekretnine – kupoprodaja neretnine
NARUČITELJ	Grad Ivanec Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9B
ELABORAT	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine kč.br. 2454/2 i 2454/3 upisane u zk.ul. 2281 k.o. Jerovec, na adresi Bedenec 165
Dan vrednovanja procjene:	29. veljače 2024.

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

IZRAČUN SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA; Kč.br. 2454/2 k.o. Jerovec			
Površina zemljišta	Pz =	575,00 m ²	
Jedinična cijena zemljišta	Jcz =	3,08 €/m ²	
Prometna vrijednost zemljišta	Vz =	1.771,00 €	
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA; Kč.br. 2454/3 k.o. Jerovec			
Površina poljoprivrednog dijela zemljišta	Pz polj =	637,00 m ²	
Jedinična cijena poljoprivrednog dijela zemljišta	Jcz gr =	2,15 €/m ²	
Prometna vrijednost zemljišta	Vz =	1.369,55 €	
TROŠAK ISHOĐENJA DOZVOLA, PODMIRIVANJE DOPRINOSA; % OD NGV			
Troškovi ishođenje dozvola, konzalting, podmirivanje doprinosa i taksi	4,0%	18,00 €/m ²	
Vrijednost dokumentacije		1.582,49 €	
TROŠAK PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU; % OD NGV			
Troškovi priključenja na komunanu infrasrukturu	3,5%	15,75 €/m ²	
Vrijednost priključaka		1.384,68 €	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST KUĆE			
	Učešće u ukupnoj vrijednosti		
Troškovi građenja i opremanja	100,0%	450,00 €/m ² NKP	
Korisna vrijednost površina	KVP =	87,92 m ²	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		39.562,33 €	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI			
GODINA PROCJENE		2024 godina	
GODINA IZGRADNJE - PROSJEČNA STAROST		1950 godina	
STAROST OBJEKTA - G		74 godina	
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA OVK		80 godina	
PREOSTALI VIJEK KORIŠTENJA (OVK-G)		6 godina	
FK MATRICA	A - Lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
	2 / 3	3	5
Odabrani faktor korištenja		5,00	
Relativna starost G/OVK (%) (G/OVK)		92,50%	
Predvidivi ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%)		20,00%	
OOVK (OVK*PoOVK)		16 god	
Zamjenska starost - ZS (OVK - OOVK) (godine)		64 god	
Zamjenska starost - ZS (OVK - OOVK) %		80,00%	
Linearn otpisa (%) (100%-ZS(%))		20,00%	
REDUCIRANA VRIJEDNOST ZBOG STAROSTI		7.912,47 €	
TROŠKOVI UKLANJANJA NEDOSTATAKA I/ILI ŠTETA % OD NGV			
Troškovi ukljanjanja nedostataka i/ili šteta -	2,0%	9,00 €/m ² NKP	
Vrijednost troškova		791,25 €	
SADAŠNJA VRIJEDNOST NEKRETNINE:			
Sadašnja vrijednost zemljišta kč.br. 2454/2 k.o. Jerovec =		1.771,00 €	
Sadašnja vrijednost zemljišta kč.br. 2454/3 k.o. Jerovec =		1.369,55 €	
Vrijednost dokumentacije =		1.582,49 €	
Vrijednost priključaka =		1.384,68 €	
Sadašnja vrijednost kuće =		7.912,47 €	
Sadašnja vrijednost gospodarskih zgrada =		0,00 €	
UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE =		14.020,19 €	

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

TROŠKOVI UKLANJANJA NEDOSTATAKA:	
Usklađivanje podataka u zemljišnoj knjizi i katastru za kuću izgrađenu na predmetnoj parceli	791,25 €
Troškovi uklanjanja nedostataka na gospodarskim zgradama; Uklanjanje, odvoz i deponija građevinskog otpada =	3.000,00 €
UKUPNI TROŠKOVI UKLANJANJA NEDOSTATAKA =	3.791,25 €
UKUPNA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:	
Ukupna sadašnja tržišna vrijednost nekretnine; Vrijednost nekretnine umanjena za troškove uklanjanja nedostataka =	10.228,94 €
UKUPNA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE =	10.228,94 €
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST	
Koeficijent prilagodbe tržištu - Fp =	1,00
SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:	10.228,94 €
SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (zaokruženo):	10.200,00 €

NAPOMENA:

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju sadašnje vrijednosti nekretnine umanjene za troškove uklanjanja nedostataka.

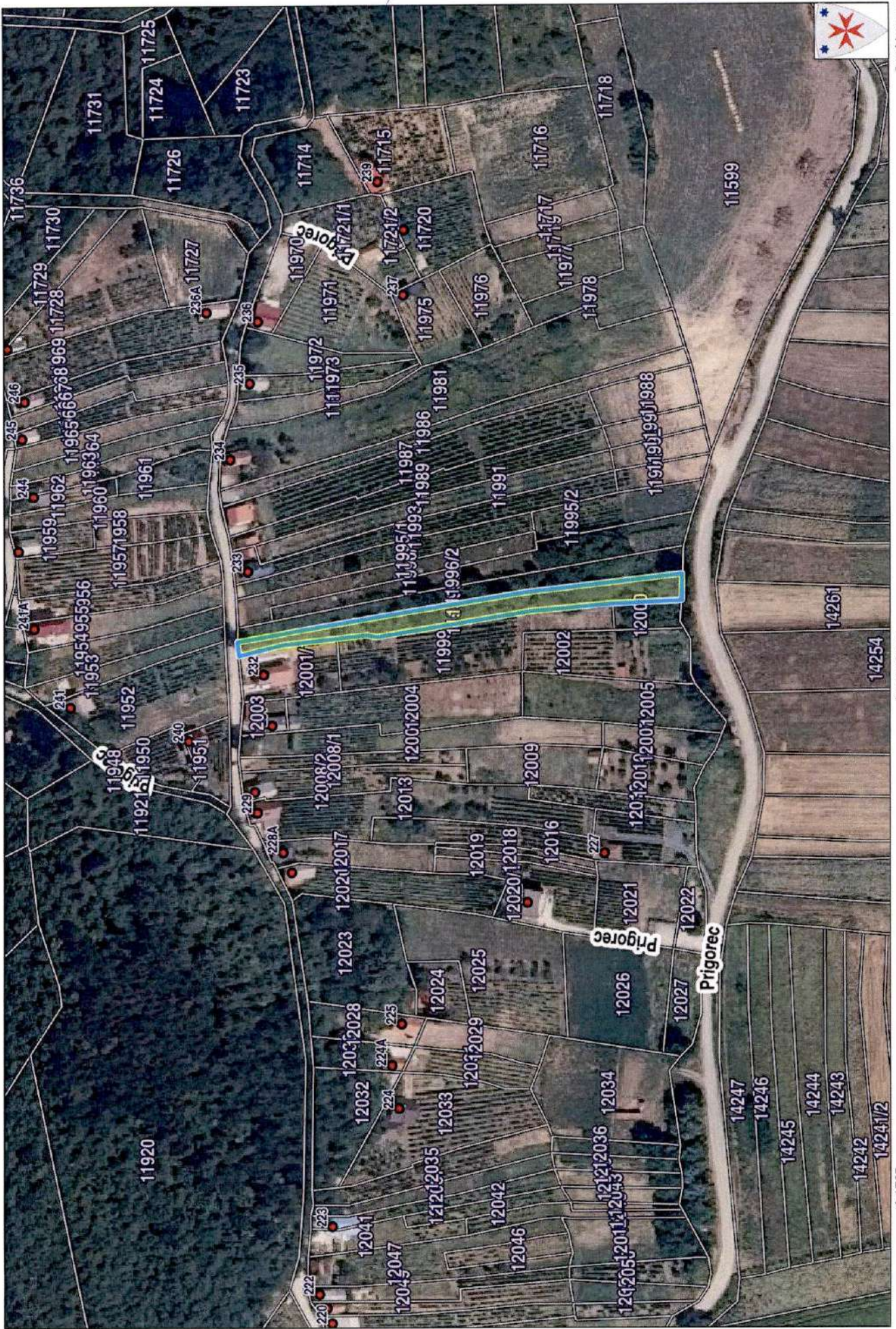
Budući da ne postoji uređena baza podataka s koeficijentima za prilagodbu koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, prilikom prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj koristit će se iskustveno poznati tržišni pokazatelji.

S obzirom na lokaciju, stanje i funkcionalnost nekretnine, ponudu i potražnju takve vrste nekretnina na tržištu, određuje se i primjenjuje u gornjoj tablici koeficijent prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj: $F_p = 1,00$

Prema Pravilniku o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 105/15), Čl. 68. St. 5., te Uputi Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 08.05.2023.g., iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem vrijednosti nekretnina većih od 1.000,00 € i manjih od 10.000,00 € na cijele stotice.

K.C. DR. 11998 K.O. IVANEC

2)

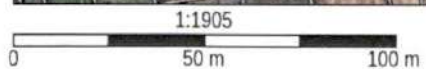
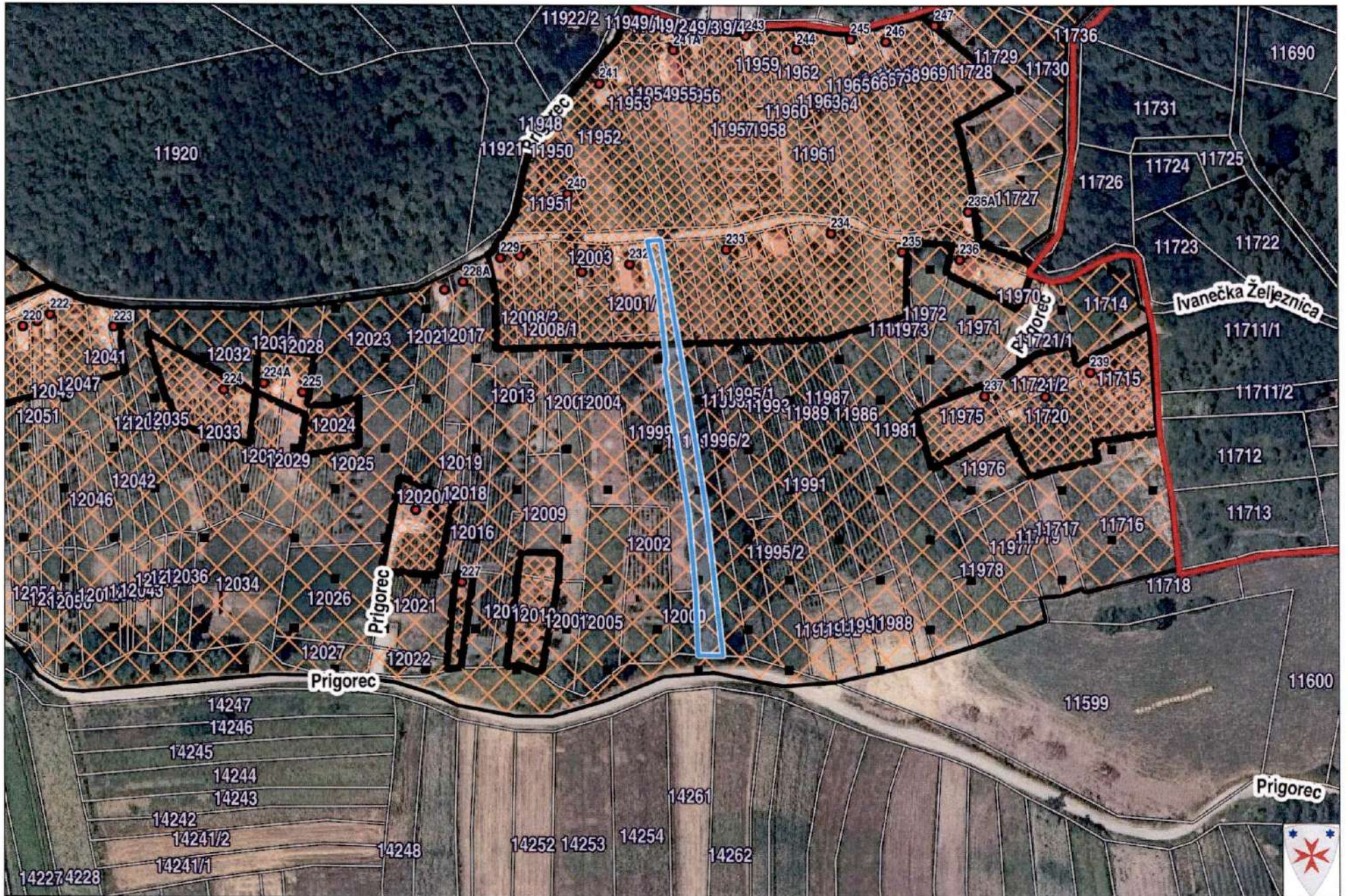


Grad Ivanec
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

10.10.2025.



1:1767



10.10.2025.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 10.10.2025. 14:13

Katastarska općina: 312169, IVANEC

Broj ZK uložka: 17959

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-19834/2024
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.	11658	34	JALŠE ŠUMA	6676 6676	
2.	11998	34	BABINA GORICA VINOGRAD ORANICA PAŠNJAK GOSPODARSKA ZGRADA, BABINA GORICA	1050 754 204 80 12	
		UKUPNO:		7726	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 MARKOVIĆ FRANJO, ANDRIN, PRIGOREC 70	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 MARKOVIĆ VERONIKA, R. MUDRI, PRIGOREC 70	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 10.10.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
NADA ŠAGI-BELCAR
Ivanec, Ak. Ladislava Šabana 5

GRAD IVANEC

Primljeno: 28.09.2022.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
940-01/22-01/86	02/44	
Uredžbeni broj:	Prilozl	Vrijednost
413-22-1		

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Javni bilježnik Nada Šagi-Belcar iz Ivanca, kao povjerenik Općinskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu, u ostavinskom predmetu iza pok. Marković Franje, nakon ostavinskog postupka dovršenog dana 19. rujna 2022. godine,

riješio je

I. Utvrđuje se da ostavinska imovina iza pok. Marković Franje, sina Andrije, iz Prigorca, Prigorec 70, rođenog dana 06. rujna 1953. godine, a umrlog dana 27. prosinca 2021. godine, OIB:09508747311, državljana Republike Hrvatske, koji je umro ne ostavivši iza sebe oporuku, a koja se sastoji od:

A/ NEKRETNINE – knjižno vlasništvo

- upisane u zk. ul. broj 6445 k.o. Ivanec, a ulaze u 1/2 dijela:

(napomena: ostavitelj je upisan kao Marković Franjo, Andrin)

čkbr. 14145/2	Oranica Dolci	483 m2
čkbr. 14283	Oranica Kut	1059 m2
čkbr. 14283	Pašnjak Kut	68 m2

- upisane u zk. ul. broj 6446 k.o. Ivanec, a ulaze u 1/4 dijela:

(napomena: ostavitelj je upisan kao Marković Franjo, Andrin)

čkbr. 14060	Kuća Br.70, 2 gosp. zgrade i dvor	644 m2
čkbr. 14060	Voćnjak	260 m2

B/ NEKRETNINE – izvanknjižno vlasništvo

- upisane u p.l. broj 5461 k.o. Ivanec, a ulaze u 1/1 dijela:

čkbr. 4243	Livada Dol.Čret	1419 m2
čkbr. 4430	Livada Dol.Čret	1350 m2
čkbr. 11658	Šuma Jalše	6676 m2
čkbr. 11998	Gospodarska zgrada Babina Gorica	12 m2
čkbr. 11998	Pašnjak	80 m2
čkbr. 11998	Oranica	204 m2
čkbr. 11998	Vinograd	754 m2

prelaze u vlasništvo

GRADA IVANCA, Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9 B, OIB:84121580205.

I/ Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec, Općinskog suda u Varaždinu, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, izvrši uknjižbu prava vlasništva Grada Ivanca na nekretnini iz točke I/A izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1.Kod ovog javnog bilježnika, kao povjerenika Općinskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu, dostavljen je na rješavanje ostavinski postupak iza pok. Marković Franje.

2. Ostavinska imovina utvrđena je na temelju podataka u spisu te temeljem Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Marković Verone, majke ostavitelja, donesenog od strane ovog javnog bilježnika u predmetu broj:O.185/2007-6., odnosno UPP-OS.Ivanec-182/2007., od dana 10. svibnja 2007.godine, pravomoćno istog dana.

3. Obzirom da javni bilježnik nije imao podataka o nasljednicima iza pok. Marković Franje koji bi bili pozvani na nasljedstvo, postupio je u skladu sa čl.127. i čl. 218. Zakona o nasljeđivanju (N.N.48/03., 163/03., 127/13., 33/15., 14/19.) te je objavljen Oglas u Narodnim novinama br.34/2022., od dana 16. ožujka 2022. godine, te na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Varaždinu, kojim su pozvane osobe koje polažu pravo na nasljedstvo da se prijave u ovaj ostavinski postupak u roku od 6 (šest) mjeseci od objave oglasa u „Narodnim novinama“.

4. Javni bilježnik utvrđuje da se po proteku naznačenog roka nitko od zakonskih nasljednika nije prijavio, pa je stoga javni bilježnik, primjenom odredaba čl.6., čl.20., čl.127. i čl.226. st. 4. Zakona o nasljeđivanju (N.N.48/03., 163/03., 127/13., 33/15., 14/19.) donio rješenje kojim ostavinska imovina iza pok. Marković Franje prelazi u vlasništvo Grada Ivanca, obzirom da se radi o nekretninama ostavitelja na području navedenog grada.

5. Stoga je javni bilježnik donio Rješenje kao u izreci.

6.Temeljem čl.139.st.6. Zakona o nasljeđivanju, predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema gradovima na koje je prešla ošasna imovina, mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

U Ivancu, dana 19. rujna 2022. godine.

JAVNI BILJEŽNIK
Nada Šagi-Belcar, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo na prigovor u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja. Prigovor se podnosi Općinskom sudu u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu putem ovog javnog bilježnika u dva primjerka. O prigovoru odlučuje sudac pojedinac Općinskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu.

DN-a:

1. Grad Ivanec, Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9 B,

a nakon pravomoćnosti:

2. Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, Općinskog suda u Varaždinu,
3. Porezna uprava - Ispostava Ivanec,
4. Centar za socijalnu skrb Ivanec,
5. IVKOM d.d., Ivanec, Vladimira Nazora 96/b,
6. IVKOM-VODE d.o.o., Ivanec, Vladimira Nazora 96/b.

Istovjetnost ovog otpravka s
izvornikom ovjerava

Javni bilježnik
Nada Šagi-Belcar

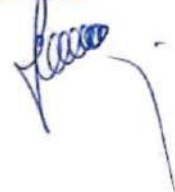


RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO DANA 05-10-2022
JAVNI BILJEŽNIK U NANCU NADA ŠAGI-BELCAR, KAO POVJERENIK
OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, STALNA SLUŽBA U NANCU

DANA 13-10-2022



JAVNI BILJEŽNIK





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo
Varaždinske županije i Grada Varaždina

KLASA: 364-02/24-01/61
URBROJ: 2186-1-05-03/2-24-2
Varaždin, 02.08.2024. godine

Temeljem članka 12. stavka 1. alineja 3 i članka 13. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina "Narodne novine" broj 18/15. (u daljnjem tekstu: Zakon), Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije i Grada Varaždina na 19. sjednici održanoj od 09.07. do 16.07.2024.g., u predmetu Grad Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9b, Ivanec: odlučivanje o usklađenosti sa Zakonom i podzakonskim propisima elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine daje sljedeće

MIŠLJENJE

- **Elaborat broj 52/2024**, od 23. svibnja 2024. godine izrađen po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, mr.sc. Martina Cesar-Kelemen, Dobriše Cesaroća 24, Varaždin, za zemljište u Prigorcu 83A, Ivanec, kčbr. 13769, k.o. Ivanec;

- u skladu je s odredbama Zakona i pripadnih pravilnika

PREDSJEDNICA
Emanuela Grđan

Emanuela
Grđan

Digitalno potpisao:
Emanuela Grđan
Datum: 2024.08.02
08:06:05 +02'00'

ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



POSLOVNI BROJ:	52/2024
SVRHA	Za potrebe informacije o vrijednosti nekretnine
NARUČITELJ	Grad Ivanec Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9B
ELABORAT	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine kč.br. 13769 upisane u zk.ul. 3102 k.o. Ivanec, na adresi Prigorec 83A
Dan vrednovanja procjene:	23. svibnja 2024.

PRIMJENJIVA PROCJENA VRIJEDNOSTI
ZA ISTU OSUHVAT (NAMJENA)

Izračun vrijednosti nekretnine zk.ul. 3102, kč.br. 13769, k.o. Ivanec

Izračun vrijednosti zemljišta - analiza usporednih nekretnina

ULAZNI PODATCI - USPOREDNE NEKRETNINE	PROMATRANA OBILJEŽJA	PROCJENJIVANA NEKRETNINA	USPOREDNE NEKRETNINE prema IDZKC 48162 – preuzete iz aplikacije eNekretnine MGIPU										
		GZ	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
	ID ZKC (enekretnine)		1999624	1708174	2002630	1562401	1310370	1979669	1440501	1340927	1654826	1283617	
	LOKACIJA	Prigorec	Prigorec	Prigorec	Punikve	Punikve	Ivanec	Punikve	Željeznica	Punikve	Ivanec	Ivanec	
	KATASTARSKA ČESTICA	13769	14471	13877	9756	9609	1905/1	5740/3	964	10650	2188/1	2183/1	
	KATASTARSKA OPĆINA	Ivanec	Ivanec	Ivanec	Ivanec	Ivanec	Ivanec	Ivanec	Radovan	Ivanec	Ivanec	Ivanec	
	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	
	POVRŠINA (m2)	2.382,00	323,00	294,00	1.343,00	778,00	969,00	1.044,00	771,00	339,00	1.078,00	709,00	
	JEDINIČNA CIJENA (€/m2)		3,10	2,25	3,94	2,56	5,48	2,87	3,89	2,73	5,53	4,68	
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		14.11.2023	21.03.2022	22.04.2021	20.09.2021	04.09.2020	29.08.2023	08.02.2021	02.11.2020	01.03.2022	19.06.2020	
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE												
	Indeks na dan transakcije		167,17	132,32	122,17	122,62	113,35	162,69	115,71	119,45	132,32	115,90	
	Indeks na dan procjene		167,17	167,17	167,17	167,17	167,17	167,17	167,17	167,17	167,17	167,17	
	Korektivni faktor (PN/UN)		1,0000	1,2634	1,3683	1,3633	1,4748	1,0275	1,4447	1,3995	1,2634	1,4424	
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE		Usporedba poredbenih nekretnina sa promatranom nekretninom, usporedbom njihovih svojstava										
	Komunalna infrastruktura		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Lokacija / položaj / pristup		1,00	1,00	0,95	0,95	0,90	0,95	1,00	0,95	0,90	0,90	0,90
	Namjena zemljišta / mogućnost gradnje		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Oblik / veličina		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA											
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1 kategorija; 100 %	2 kategorija; 50 - 80 %	1 kategorija; 100 %	1 kategorija; 100 %	1 kategorija; 100 %	1 kategorija; 100 %	1 kategorija; 100 %	1 kategorija; 100 %	1 kategorija; 100 %	1 kategorija; 100 %	1 kategorija; 100 %
	ODABRANI ODNOS	100,00%	80,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Korektivni faktor (PN/UN)		1,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	ODNOS KOEFICIJENTA ISKORISTIVOSTI											
	KOEFICIJEN ISKORISTIVOSTI	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
	Korektivni faktor (PN/UN)		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	ODNOSKOEFICIJENTA IZGRADENOSTI											
	KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Korektivni faktor (PN/UN)		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA		3,88 €/m ²	2,84 €/m ²	5,12 €/m ²	3,32 €/m ²	7,27 €/m ²	2,80 €/m ²	5,62 €/m ²	3,63 €/m ²	6,29 €/m ²	6,08 €/m ²
STATISTIKA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	4,68 €/m ²										
	APSOLUTNO ODSTUPANJE		-0,81 €/m ²	-1,84 €/m ²	0,44 €/m ²	-1,37 €/m ²	2,59 €/m ²	-1,88 €/m ²	0,94 €/m ²	-1,05 €/m ²	1,60 €/m ²	1,39 €/m ²
	RELATIVNO ODSTUPANJE		-17,28%	-39,32%	9,34%	-29,22%	55,28%	-40,19%	19,98%	-22,52%	34,23%	29,69%
	ULAZI U PRORAČUN		DA	NE	DA	DA	NE	NE	DA	DA	NE	DA
	VRIJEDNOST USPOREDNE NEKRETNINE		3,88 €/m ²		5,12 €/m ²	3,32 €/m ²			5,62 €/m ²	3,63 €/m ²		6,08 €/m ²
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA		0,65		0,19	1,87			0,88	1,11		1,93
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	6,64										
									STANDARDNA DEVIJACIJA	1,15		25,00%
									DVOSTRUKA STANDNA DEVIJACIJA			0,50
	ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	4,61 €/m ²										
	POVRŠINA ZEMLJIŠTA	2.382,00 m ²										
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	10.981,02 €											

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine: 11.000,00 €

Prema Pravilniku o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 105/15), Čl. 68. St. 5., te Uputi Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 08.05.2023.g., iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem vrijednosti nekretnina većih od 1.000,00 € i manjih od 10.000,00 € na cijele stotice.



1:877
 0 25 m 50 m

10.10.2025.

Grad Ivanec
 VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 10.10.2025. 14:13

Katastarska općina: 312169, IVANEC

Broj ZK uložka: 23401

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
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.	4374	21	SPODNJI ČRETI LIVADA	2615 2615	
2.	10741	28	U MJESTU KUĆA I GOSP. ZGRADE	603 603	
3.	10742	28	KOD KUĆE ORANICA	1768 1768	
4.	10748	28	SPODNJI BREG ORANICA PUT	1796 1752 44	
5.	10994	28	KRČ PAŠNJAK	2004 2004	
6.	11012	29	PUŠINE PAŠNJAK	803 803	
			UKUPNO:	9589	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 LONČAR IVAN, OIB: 68374392590, VITEŠINEC 13, VITEŠINEC 42240 IVANEC, HRVATSKA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 10.10.2025.

Upisi u ovoj zemljišnoj knjizi ne smatraju se istinitima i potpunima, te se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost i to sve za vrijeme trajanja roka za ispravak, tj. roka za podnošenje prijava i prigovora, a koji rok prestaje teći zaključno s danom 7. 2. 2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
NADA ŠAGI-BELCAR
Ivanec, Ak. Ladislava Šabana 5

GRAD IVANEC

Primljeno: 18.10.2022.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
940-01/22-01/93	02/44	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
413-22-1		

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Javni bilježnik Nada Šagi-Belcar iz Ivanca, kao povjerenik Općinskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu, u ostavinskom predmetu iza pok. Lončar Ivana, nakon ostavinskog postupka dovršenog dana 14. listopada 2022. godine,

riješio je

I. Utvrđuje se da ostavinska imovina iza pok. Lončar Ivana, sina Stjepana, iz Vitešince, Vitešinec 13, rođenog dana 26. srpnja 1963. godine, a umrlog dana 26. siječnja 2022. godine, OIB:68374392590, državljana Republike Hrvatske, koji je umro ne ostavivši iza sebe oporuku, a koja se sastoji od:

A/ NEKRETNINE-izvanknjižno vlasništvo

- upisane u p.l. broj 7867 k.o. Ivanec, a ulaze u 1/1 dijela:

čkbr. 4374	Livada Spodnji Čreti	2615 m2
čkbr. 10741	Kuća i gosp. zgrade U mjestu	603 m2
čkbr. 10742	Oranica Kod kuće	1768 m2
čkbr. 10748	Put Spodnji breg	44 m2
čkbr. 10748	Oranica Spodnji breg	1752 m2
čkbr. 10994	Pašnjak Krč	2004 m2
čkbr. 11012	Pašnjak Pušine	803 m2

B/ NOVČANE TRAŽBINE

- sva novčana potraživanja po svim računima koji se vode kod Zagrebačke banke d.d.

prelaze u vlasništvo

GRADA IVANCA, Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9 B, OIB:84121580205.

Obrazloženje

1.Kod ovog javnog bilježnika pokrenut je ostavinski postupak iza pok. Lončar Ivana.

2.Tijekom ostavinskog postupka utvrđeno je da iza pok. Lončar Ivana, koji je umro ne ostavivši iza sebe oporuku, dolaze zakonski nasljednici iz II nasljednog reda i to njegove sestre Varga Danica i Đurasek Verica, te nećaci Lončar Robert i Lončar Iva, a koji dolaze kao potomci iza pok. Lončar Vlade, brata ostavitelja, obzirom da ostavitelj nije bio oženjen, u trenutku smrti nije s nikim živio u izvanbračnoj zajednici, nije imao potomaka, a njegovi roditelji, otac Lončar Stjepan i majka Lončar Barbara su umri prije njega.

3.Ostavinska imovina utvrđena je na ostavinskoj raspravi, na temelju izjava nasljednika i podataka u spisu.

4.Nasljednice Varga Danica i Đurasek Verica, sestre ostavitelja, odrekle su se, u svoje ime te u ime svojih potomaka, nasljedstva koje im temeljem zakona pripada iza pok. Lončar Ivana.

5. Nasljednici Lončar Robert i Lončar Iva, nećaci ostavitelja, odrekli su se nasljedstva koje im temeljem zakona pripada iza pok. Lončar Ivana.

6. Obzirom na odricanje od nasljedstva nasljednika iz II nasljednog reda, javni bilježnik je zatražio dopunu rodoslovlja o nasljednicima iz III nasljednog reda, međutim istima nisu bili poznati nasljednici iz III nasljednog reda, pa je javni bilježnik postupio u skladu sa čl.127. i čl. 218. Zakona o nasljeđivanju (N.N.48/03., 163/03., 127/13., 33/15., 14/19.) te je objavljen Oglas u Narodnim novinama br.45/2022, od dana 13. travnja 2022. godine, te na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Varaždinu, kojim su pozvane osobe koje polažu pravo na nasljedstvo da se prijave u ovaj ostavinski postupak u roku od 6 (šest) mjeseci od objave oglasa u „Narodnim novinama“.

7. Javni bilježnik utvrđuje da se po proteku naznačenog roka nitko od zakonskih nasljednika nije prijavio, pa je stoga javni bilježnik, primjenom odredaba čl.6., čl.20., čl.127. i čl.226. st. 4. Zakona o nasljeđivanju (N.N.48/03., 163/03., 127/13., 33/15., 14/19.) donio rješenje kojim ostavinska imovina iza pok. Lončar Ivana prelazi u vlasništvo Grada Ivanca, obzirom da se radi o nekretninama ostavitelja na području navedenog grada, te obzirom da je ostavitelj imao prebivalište na području navedenog grada.

8. Stoga je javni bilježnik donio Rješenje kao u izreci.

9.Temeljem čl.139.st.6. Zakona o nasljeđivanju, predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema gradovima na koje je prešla očasna imovina, mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

U Ivancu, dana 14. listopada 2022. godine.

JAVNI BILJEŽNIK
Nada Šagi-Belcar, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo na prigovor u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja. Prigovor se podnosi Općinskom sudu u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu putem ovog javnog bilježnika u dva primjerka. O prigovoru odlučuje sudac pojedinac Općinskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu.

DN-a:

1. Grad Ivanec, Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9 B,
2. Varga Danica, Salinovec, Salinovec 116,
3. Đurasek Verica, Stažnjevec, Stažnjevec 101,

a nakon pravomoćnosti:

4. Porezna uprava - Ispostava Ivanec,
5. Centar za socijalnu skrb Ivanec.

Istovjetnost ovog otpravka s
izvornikom ovjerava



Javni bilježnik
Nada Šagi-Belcar

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Javnobilježnički prisjednik
Danijela Marković

RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO DANA 26-10-2022
JAVNI BILJEŽNIK U IVANCU NADA ŠAGI-BELCAR, KAO POVJERENIK
OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, STALNA SLUŽBA U IVANCU

DANA 07-11-2022

JAVNI BILJEŽNIK





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
Procjeniteljsko povjerenstvo
Varaždinske županije

KLASA: 364-02/23-01/84
URBROJ: 2186-08/2-23-4
Varaždin, 23. listopada 2023.

Temeljem članka 12. stavka 1. alineja 3 i članka 13. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.), u daljnjem tekstu: Zakon, Procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije, u predmetu Grad Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9B, Ivanec: odlučivanje o usklađenosti sa Zakonom i podzakonskim propisima elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine čkbr. 10741 k.o. Ivanec, daje sljedeće

M I Š L J E N J E

Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine, poslovni broj 76/2023 od 31. svibnja 2023. godine, izrađen po mr.sc. Martini Cesar- Kelemen, d.i.g. iz Varaždina, Dobriše Cesarića 24, stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina,

u skladu je s odredbama Zakona i pripadnih pravilnika.

Opaska:

- s obzirom na datum izrade elaborata, kod međuvremenskog je izjednačenja ispravno primijenjen indeks na dan procjene, no u vrijeme dostave elaborata Povjerenstvu radi dobivanja mišljenja, s odmakom od puna četiri mjeseca, indeks je drugačiji i svakako utječe na stvarnu vrijednost nekretnine

PREDSJEDNIK
Tomislav Sokolić

Tomislav
Sokolić

Digitalno potpisao:
Tomislav Sokolić
Datum: 2023.10.24
13:20:13 +02'00'

ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



POSLOVNI BROJ:	76/2023
SVRHA	Za potrebe rješavanja imovinskopravnih odnosa – otkupa nekretnine
NARUČITELJ	Grad Ivanec Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9B
ELABORAT	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine kč.br. 10741 k.o. Ivanec upisana u prijepis posjedovnog lista posjedovni list broj 7867 k.o. Ivanec, na adresi Vitešinec 13
Dan vrednovanja procjene:	31. svibnja 2023.

IZRAČUN SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			
Površina zemljišta	Pz =	603,00 m ²	
Jedinična cijena zemljišta	Jcz =	4,86 €/m ²	
Prometna vrijednost zemljišta	Vz =	2.932,94 €	
TROŠAK ISHODENJA DOZVOLA, PODMIRIVANJE DOPRINOSA; % OD NGV			
Troškovi ishođenje dozvola, konzalting, podmirivanje doprinosa i taksi	0,0%	0,00 €/m ²	
Vrijednost dokumentacije		0,00 €	
TROŠAK PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU; % OD NGV			
Troškovi priključenja na komunanu infrastrukturu	4,0%	20,00 €/m ²	
Vrijednost priključaka		1.389,41 €	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST KUĆE			
	Učešće u ukupnoj vrijednosti		
Troškovi građenja i opremanja	100,0%	500,00 €/m ² NKP	
Korisna vrijednost površina	KVP =	69,47 m ²	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		34.735,13 €	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI			
GODINA PROCJENE		2023 godina	
GODINA IZGRADNJE - PROSJEČNA STAROST		1950 godina	
STAROST OBJEKTA - G		73 godina	
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA OVK		80 godina	
PREOSTALI VIJEK KORIŠTENJA (OVK-G)		7 godina	
FK MATRICA	A - Lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
	2,5	3	3,5
Odabrani faktor korištenja		3,50	
Relativni starost G/OVK (%) (G/OVK)		91,25%	
Predvidivi ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%)		35,00%	
OOVK (OVK*PoOVK)		28 god	
Zamjenska starost - ZS (OVK - OOVK) (godine)		52 god	
Zamjenska starost - ZS (OVK - OOVK) %		65,00%	
Linearni otpisa (%) (100%-ZS(%))		35,00%	
REDUCIRANA VRIJEDNOST ZBOG STAROSTI		12.157,29 €	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST GOSPODARSKIH ZGRADA			
	Učešće u ukupnoj vrijednosti		
Troškovi građenja i opremanja	100,0%	150,00 €/m ² NKP	
Korisna vrijednost površina	KVP =	27,20 m ²	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		4.080,00 €	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI			
GODINA PROCJENE		2023 godina	
GODINA IZGRADNJE - PROSJEČNA STAROST		1950 godina	
STAROST OBJEKTA - G		73 godina	
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA OVK		75 godina	
PREOSTALI VIJEK KORIŠTENJA (OVK-G)		2 godina	
FK MATRICA	A - Lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
	2,5	3	4,5
Odabrani faktor korištenja		4,50	
Relativni starost G/OVK (%) (G/OVK)		97,33%	
Predvidivi ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%)		25,00%	
OOVK (OVK*PoOVK)		19 god	
Zamjenska starost - ZS (OVK - OOVK) (godine)		56 god	
Zamjenska starost - ZS (OVK - OOVK) %		74,67%	
Linearni otpisa (%) (100%-ZS(%))		25,33%	
REDUCIRANA VRIJEDNOST ZBOG STAROSTI		1.033,60 €	

TROŠKOVI UKLANJANJA NEDOSTATAKA I/ILI ŠTETA % OD NGV		
Troškovi uklanjanja nedostataka i/ili šteta	7,0%	35,00 €/m ² NKP
Vrijednost troškova		2.431,46 €
POČETNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:		
Sadašnja vrijednost zemljišta =		2.932,94 €
Vrijednost dokumentacije =		0,00 €
Vrijednost priključaka =		1.389,41 €
Sadašnja vrijednost kuće =		12.157,29 €
Sadašnja vrijednost gospodarskih zgrada =		1.033,60 €
Troškovi uklanjanja nedostataka =		2.431,46 €
UKUPNO =		15.081,78 €
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST		
Koeficijent prilagodbe tržištu - Fp =	1,00	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:		15.081,78 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (zaokruženo):		15.100,00 €

Prema Pravilniku o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 105/15), Čl. 68. St. 5., te Uputi Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 08.05.2023.g., iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem vrijednosti nekretnina većih od 10.000,00 € i manjih od 100.000,00 € na cijele stotice.



5

1:1579
0 25 m 50 m

10.10.2025.

Grad Ivanec
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 10.10.2025. 13:59

Katastarska općina: 312169, IVANEC

Broj ZK uložka: 18328

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
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/m ²	PPR
1.	653	4	KRAŠEVA ORANICA	1843 1843	
		UKUPNO:		1843	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD IVANEC, OIB: 84121580205, TRG HRVATSKIH IVANOVACA 9B, 42240 IVANEC	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprmljeno 03.01.2018.g. pod brojem Z-134/2018 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 653, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI BR. 292/2017 OVJEREN PO JB NADI ŠAGI-BELCAR IZ IVANCA BR. OV-11638/17 11.12.2017, ukopavanjem cjevovoda uključivo izgradnju i održavanje građevine sustava prikupljanja i odvodnje otpadnih voda s područja Aglomeracije Ivanec, mješovita kanalizacija naselja Ivanec, u ukupnoj površini služnosti od 107,34 m ² , za korist: IVKOM-VODE D.O.O., OIB: 91920869215, ULICA VLADIMIRA NAZORA 96B, 42240 IVANEC		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 10.10.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
Procjeniteljsko povjerenstvo
Varaždinske županije

KLASA: 364-02/25-01/46
URBROJ: 2186-10/4-25-6
Varaždin, 08. listopada 2025.

Temeljem članka 12. stavka 1. alineja 3 i članka 13. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.), u daljnjem tekstu: Zakon, Procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije, u predmetu Grad Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9B, Ivanec: odlučivanje o usklađenosti sa Zakonom i podzakonskim propisima 2. izmjene elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine u k.o. Ivanec, daje sljedeće

M I Š L J E N J E

2. izmjena elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine čkbr. 653 k.o. Ivanec, poslovni broj 107/2024- 2. IZMJENA, izrađena po mr.sc. Martini Cesar- Kelemen, d.i.g. iz Varaždina, Dobriše Cesarića 24, stalnom sudskom vještaku za područje građevinarstva i procjenu vrijednosti nekretnina,

u skladu je s odredbama Zakona i pripadnih pravilnika.

Opaska:

- na stranici 4. procjemenog elaborata, dan kakvoće zbog primjene načela prethodnog učinka, nije iskazan datumski, već je navedeno da je to zadnji dan važenja plana prema kojem se utvrđuju obilježja iz prošlosti koja utječu na vrijednost nekretnine
- na stranici 25. elaborata, vjerojatno iz omaške, procjeniteljica navodi da je „za utvrđenje odlučnih obilježja...mjerodavan plan iz 1986. godine“, dok je za izračun prema prethodnom učinku prethodno navela ispravni plan bivše Općine Ivanec iz 1983. godine

Romana
Borak-
PREDSJEDNICA
Romana Borak- Jaklin
Digitalno
potpisao: Romana
Borak-Jaklin
Datum: 2025.10.08
15:24:28 +02'00'

ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – 2. IZMJENA



POSLOVNI BROJ:	107/2024 – 2. IZMJENA
SVRHA	Za potrebe informacije o vrijednosti nekretnine zbog kupoprodaje nekretnine
NARUČITELJ	Grad Ivanec Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9B
ELABORAT	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine kč.br. 653 upisana u zk.ul. 7313 k.o. Ivanec, na adresi Ivanec, Mirka Maleza bb
Dan vrednovanja procjene:	5. listopada 2025.

IZRAČUN SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNIN KČ.BR. 653 K.O. IVANEC

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA KČ.BR. 653 K.O. IVANEC UKUPNE POVRŠINE 1843 m²		
Površina dijela zemljišta kč.br. 653 k.o. Ivanec - neopterećena teretom služnosti vodova	Pz =	1.735,66 m ²
Jedinična cijena zemljišta	Jcz =	37,46 €/m ²
Prometna vrijednost dijela zemljišta kč.br. 653 k.o. Ivanec neopterećena teretom	Vz =	65.017,82 €
Površina dijela zemljišta kč.br. 653 k.o. Ivanec - opterećena teretom služnosti vodova	Pz =	107,34 m ²
Jedinična cijena zemljišta	Jcz =	37,46 €/m ²
Umanjenje vrijednosti dijela zemljišta opterećenog pravom služnosti		10,00 %
Jedinična cijena zemljišta umanjena zbog tereta prava služnosti vodova	Jcz =	33,71 €/m ²
Prometna vrijednost dijela zemljišta kč.br. 653 k.o. Ivanec opterećena teretom	Vz =	3.618,86 €
SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:		68.636,68 €
SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (zaokruženo):		68.600,00 €

NAPOMENA:

Za građevinsko zemljište na promatranom području je dobiven Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena ID 51354 izdan od strane Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove i opću upravu Varaždinske županije od 17.09.2024.

Međuvremensko izjednačavanje vrijednosti zemljišta je utvrđeno na temelju Indeksni nizova za područje županije, grada Zagreba odnosno velikog grada, a koji su utvrđeni na temelju „Publikacije indeksi“ objavljenoj od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u Zagrebu od 23. svibnja 2025. godine.

Prema Pravilniku o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 105/15), Čl. 68. St. 5., te Uputi Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 08.05.2023.g., iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem vrijednosti nekretnina većih od 10.000,00 € i manjih od 100.000,00 € na cijele stotice.

9

OPĆI DIO

Podaci o predmetu vještačenja:

osobno vozilo FIAT STILO godine proizvodnje 2002, broja šasije ZFA19200000172720

Naručitelj nalaza:

Ime/naziv: GRAD IVANEC- Upravni odjel za lokalnu samoupravu i imovinu

Adresa: Trg hrvatskih Ivanovaca 9b, 42240 Ivanec

OIB: 84121580205

Kontakt:

Ime i prezime: Irena Kresonja

Mobil:+385 91 4404 893

Mail: irena.kresonja@ivanec.hr

Mjesto i datum pregleda vozila:

Varaždin, 18.07.2025.

Izvršitelj vještačenja(procjene):

Davor Šimek, ing.

stalni sudski vještak i procjenitelj za cestovni promet i cestovna vozila

Varaždinska 216, Nedeljanec, 42205 Vidovec

Mobil:099 207 53 50

Mail: davor.simek@vz.t-com.hr

SADRŽAJ

1. NALAZ

1.1 DOKUMENTACIJA

1.2 PREGLED VOZILA

1.3 KALKULACIJA ŠTETE (u slučaju da postoje oštećenja na vozilu)

2. MIŠLJENJE

2.1 TABLIČNA METODA UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.2 KATALOŠKA METODA UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.3 TRŽIŠNA METODA UTVRĐIVANJA STVARNE VRIJEDNOSTI PREMA PONUDI NA TRŽIŠTU

3. ZAKLJUČAK

2.3. TRŽIŠNA METODA

Vještak se opredjeljuje za tabličnu metodu utvrđivanja tržišne vrijednosti vozila

3.0 ZAKLJUČAK

Obzirom na stanje vozila nije bilo moguće utvrditi prijeđenu kilometražu.

Uzevši u obzir stanje vozila te činjenicu da je predmetno vozilo mirovalo je u periodu od 9 godina radi čega je potrebno kroz investicijsko ulaganje izvršiti zamjenu ulja, filtera, kočionih obloga, akumulatora, rashladne i kočione tekućine, ulja u mjenjaču i pneumatika zbog čega je potrebno ukupnu amortizaciju uvećati za 9% na ime investicijskog ulaganja.

Uzimajući u obzir sve navedeno vozilo je za rashod, točnije ekonomski je neisplativo dovođenje u stanje primjereno za dob. Cijena sekundarne sirovine po kilogramu iznosi od 0,13-0,15 eur. Masa praznog vozila iznosi 1145 kilograma.

Primjenom publicirane jedinstvene metodologije za utvrđivanje tržišne vrijednosti vozila utvrđuju se bitna odstupanja koja se mogu prometno tehnički obrazložiti promjenom tržišnih uvjeta.

Mišljenja sam da objektivnu tržišnu vrijednost treba utvrditi prema tabličnoj metodi opisanoj u stavci 2.1. ovog vještačenja, a ona sa uključenim PDV-om iznosi:

164,73 €

Varaždin, 18.07.2025.

Stalni sudski vještak i procjenitelj
za cestovni promet i cestovna vozila
DAVOR ŠIMEK, ing.



2)

OPĆI DIO

Podaci o predmetu vještačenja:

osobno vozilo Chevrolet Spark godine proizvodnje 2009, broja šasije KL1KF484J9C609990

Naručitelj nalaza:

Ime/naziv: GRAD IVANEC- Upravni odjel za lokalnu samoupravu i imovinu

Adresa: Trg hrvatskih Ivanovaca 9b, 42240 Ivanec

OIB: 84121580205

Kontakt:

Ime i prezime: Irena Kresonja

Mobil:+385 91 4404 893

Mail: irena.kresonja@ivanec.hr

Mjesto i datum pregleda vozila:

Varaždin, 18.07.2025.

Izvršitelj vještačenja(procjene):

Davor Šimek, ing.

stalni sudski vještak i procjenitelj za cestovni promet i cestovna vozila

Varaždinska 216, Nedeljanec, 42205 Vidovec

Mobil:099 207 53 50

Mail: davor.simek@vz.t-com.hr

SADRŽAJ

1. NALAZ

1.1 DOKUMENTACIJA

1.2 PREGLED VOZILA

1.3 KALKULACIJA ŠTETE (u slučaju da postoje oštećenja na vozilu)

2. MIŠLJENJE

2.1 TABLIČNA METODA UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.2 KATALOŠKA METODA UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.3 TRŽIŠNA METODA UTVRĐIVANJA STVARNE VRIJEDNOSTI PREMA PONUDI NA TRŽIŠTU

3. ZAKLJUČAK

2.3. TRŽIŠNA METODA

Vještak se opredjeljuje za tabličnu metodu utvrđivanja tržišne vrijednosti vozila

3.0 ZAKLJUČAK

Obzirom na stanje vozila nije bilo moguće utvrditi prijeđenu kilometražu.

Uzevši u obzir stanje vozila te činjenicu da je predmetno vozilo mirovalo je u periodu od 2 godine radi čega je potrebno kroz investicijsko ulaganje izvršiti zamjenu ulja, filtera, kočionih obloga, akumulatora, rashladne i kočione tekućine, ulja u mjenjaču i pneumatika zbog čega je potrebno ukupnu amortizaciju uvećati za 6% na ime investicijskog ulaganja.

Primjenom publicirane jedinstvene metodologije za utvrđivanje tržišne vrijednosti vozila utvrđuju se bitna odstupanja koja se mogu prometno tehnički obrazložiti promjenom tržišnih uvjeta.

Mišljenja sam da objektivnu tržišnu vrijednost treba utvrditi prema tabličnoj metodi opisanoj u stavci 2.1. ovog vještačenja, a ona sa uključenim PDV-om iznosi:

364,48 €

Varaždin, 18.07.2025.

Stalni sudski vještak i procjenitelj
za cestovni promet i cestovna vozila
DAVOR ŠIMEK, ing.

