



1



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



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

# PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

## IZRAČUN SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

<b>VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA; Kč.br. 2454/2 k.o. Jerovec</b>			
Površina zemljišta	Pz =	575,00 m <sup>2</sup>	
Jedinična cijena zemljišta	Jcz =	3,08 €/m <sup>2</sup>	
<b>Prometna vrijednost zemljišta</b>	<b>Vz =</b>	<b>1.771,00 €</b>	
<b>VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA; Kč.br. 2454/3 k.o. Jerovec</b>			
Površina poljoprivrednog dijela zemljišta	Pz polj =	637,00 m <sup>2</sup>	
Jedinična cijena poljoprivrednog dijela zemljišta	Jcz gr =	2,15 €/m <sup>2</sup>	
<b>Prometna vrijednost zemljišta</b>	<b>Vz =</b>	<b>1.369,55 €</b>	
<b>TROŠAK ISHOĐENJA DOZVOLA, PODMIRIVANJE DOPRINOSA; % OD NGV</b>			
Troškovi ishođenje dozvola, konzalting, podmirivanje doprinosa i taksi	4,0%	18,00 €/m <sup>2</sup>	
<b>Vrijednost dokumentacije</b>		<b>1.582,49 €</b>	
<b>TROŠAK PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU; % OD NGV</b>			
Troškovi priključenja na komunanu infrastrukturu	3,5%	15,75 €/m <sup>2</sup>	
<b>Vrijednost priključaka</b>		<b>1.384,68 €</b>	
<b>NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST KUĆE</b>			
	Učešće u ukupnoj vrijednosti		
Troškovi građenja i opremanja	100,0%	450,00 €/m <sup>2</sup> NKP	
Korisna vrijednost površina	KVP =	87,92 m <sup>2</sup>	
<b>NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng</b>		<b>39.562,33 €</b>	
<b>UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI</b>			
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	
<b>FK MATRICA</b>	<b>A - Lokacija/tržište</b>	<b>B - Zgrada općenito</b>	<b>C - Stanje zgrade</b>
	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%	
Linearni otpis (%) (100%-ZS(%))		20,00%	
<b>REDUCIRANA VRIJEDNOST ZBOG STAROSTI</b>		<b>7.912,47 €</b>	
<b>TROŠKOVI UKLANJANJA NEDOSTATAKA I/ILI ŠTETA % OD NGV</b>			
Troškovi uklanjanja nedostataka i/ili šteta -	2,0%	9,00 €/m <sup>2</sup> NKP	
<b>Vrijednost troškova</b>		<b>791,25 €</b>	
<b>SADAŠNJA VRIJEDNOST NEKRETNINE:</b>			
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 €	
<b>UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE =</b>		<b>14.020,10 €</b>	

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

<b>TROŠKOVI UKLANJANJA NEDOSTATAKA:</b>	
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 €
<b>UKUPNI TROŠKOVI UKLANJANJA NEDOSTATAKA =</b>	<b>3.791,25 €</b>
<b>UKUPNA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:</b>	
Ukupna sadašnja tržišna vrijednost nekretnine; Vrijednost nekretnine umanjena za troškove uklanjanja nedostataka =	10.228,94 €
<b>UKUPNA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE =</b>	<b>10.228,94 €</b>
<b>KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST</b>	
<b>Koeficijent prilagodbe tržištu - Fp =</b>	<b>1,00</b>
<b>SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:</b>	<b>10.228,94 €</b>
<b>SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (zaokruženo):</b>	<b>10.200,00 €</b>

### 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.

2)

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

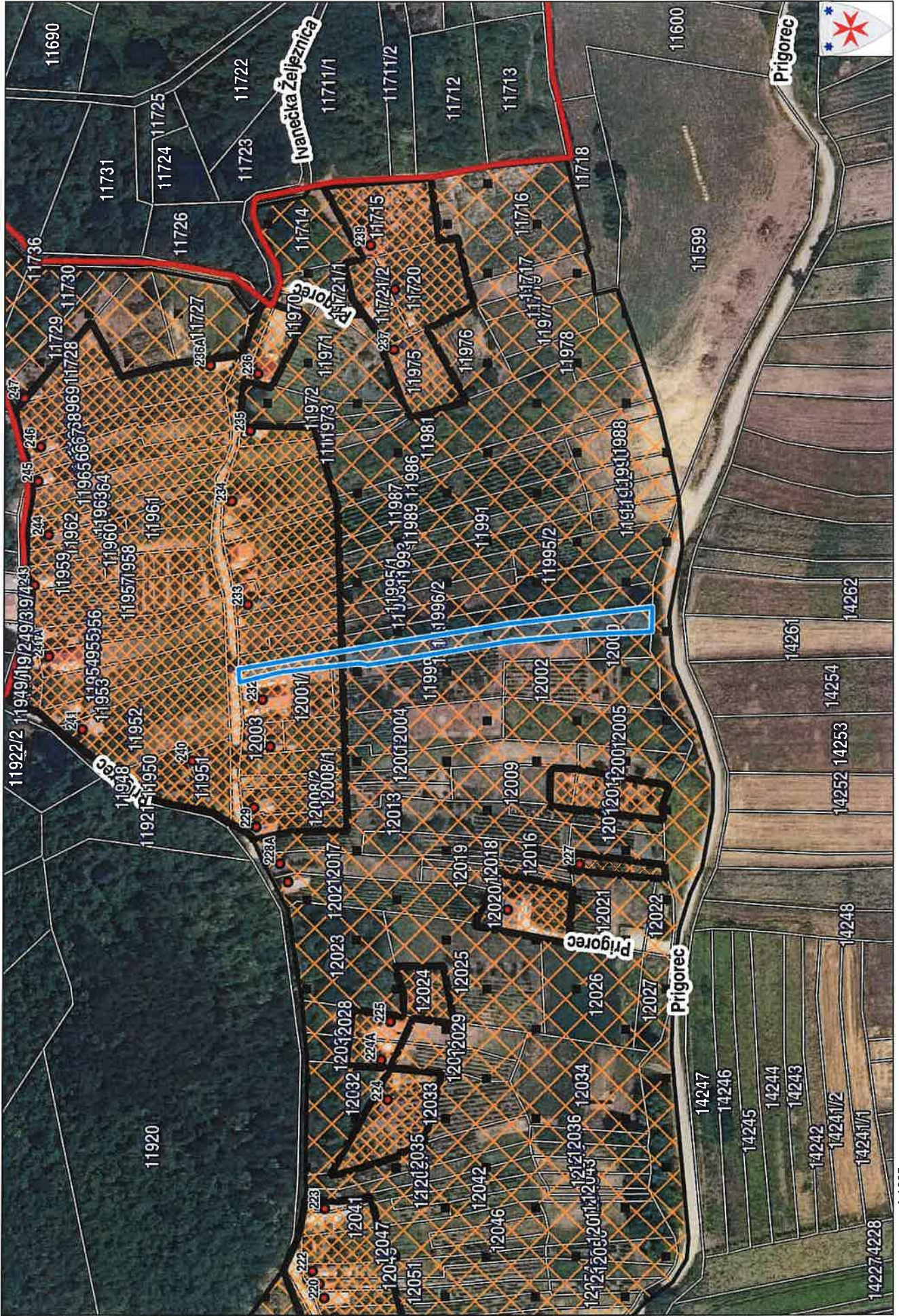


Grad Ivanec  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

10.10.2025.



1:1767





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	
Urudžbeni 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 Ivanecu, 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.

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 IVANCU NADA ŠAGI-BELCAR, KAO POVJERENIK  
OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, STALNA SLUŽBA U IVANCU

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



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

PROJEKAT  
PROCJENA VRIJEDNOSTI  
ZA ISTU OSUHKU (NAPREDAK)

PROCIJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

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

**Izračun vrijednosti zemljišta - analiza usporednih nekretnina**

PROMATRANA OBIJEŽJA	PROCIJENJIVANA NEKRETNINA	USPOREDNE NEKRETNINE prema IDZKC 48162 – preuzete iz aplikacije eNekretnine MGIPIU									
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
ID ZKC (enekretnine)	GZ	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
<b>MEDUVREMENSKO IZJEDNAČENJE</b>											
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
<b>Korektivni faktor (PN/UN)</b>		<b>1,0000</b>	<b>1,2634</b>	<b>1,3683</b>	<b>1,3633</b>	<b>1,4748</b>	<b>1,0275</b>	<b>1,4447</b>	<b>1,3995</b>	<b>1,2634</b>	<b>1,4424</b>
<b>INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE</b>		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
Lokacija / položaj / pristup		1,00	1,00	0,95	0,95	0,90	0,95	1,00	0,95	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
Oblik / veličina		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

PROCIJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

ODNOS KATEGORIJE 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 %
KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	100,00%	80,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
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	1,25	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	1,00
ODNOSKOEFICIJENTA IZGRADENOSTII											
KOEFICIENT 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	1,00
MEDUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	3,88 €/m <sup>2</sup>	2,84 €/m <sup>2</sup>	2,84 €/m <sup>2</sup>	5,12 €/m <sup>2</sup>	3,32 €/m <sup>2</sup>	7,27 €/m <sup>2</sup>	2,80 €/m <sup>2</sup>	5,62 €/m <sup>2</sup>	3,63 €/m <sup>2</sup>	6,29 €/m <sup>2</sup>	6,08 €/m <sup>2</sup>
PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	4,68 €/m <sup>2</sup>										
APSOLOTNO ODSTUPANJE	-0,81 €/m <sup>2</sup>	-1,84 €/m <sup>2</sup>	-1,84 €/m <sup>2</sup>	0,44 €/m <sup>2</sup>	-1,37 €/m <sup>2</sup>	2,59 €/m <sup>2</sup>	-1,88 €/m <sup>2</sup>	0,94 €/m <sup>2</sup>	-1,05 €/m <sup>2</sup>	1,60 €/m <sup>2</sup>	1,39 €/m <sup>2</sup>
RELATIVNO ODSTUPANJE	-17,28%	-39,32%	-39,32%	9,34%	-29,22%	55,28%	-40,19%	19,98%	-22,52%	34,23%	29,69%
ULAZI U PRORAČUN	DA	NE	NE	DA	DA	NE	NE	DA	DA	NE	DA
VRIJEDNOST USPOREDNE NEKRETNINE	3,88 €/m <sup>2</sup>			5,12 €/m <sup>2</sup>	3,32 €/m <sup>2</sup>				5,62 €/m <sup>2</sup>		6,08 €/m <sup>2</sup>
KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA				0,19	1,87				0,88		1,93
SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA		6,64								1,11	
									STANDARDNA DEVIJACIJA	1,15	25,00%
									DVOSTRUKA STANDNA DEVIJACIJA		0,50
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	4,61 €/m <sup>2</sup>										
POVRŠINA ZEMLJIŠTA	2.382,00 m <sup>2</sup>										
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.







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/m <sup>2</sup>	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	
			<b>UKUPNO:</b>	<b>9589</b>	

## 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	
Uredžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
413-22-1		

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

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. U t v r đ u j e s e 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:

čobr. 4374	Livada Spodnji Čreti	2615 m <sup>2</sup>
čobr. 10741	Kuća i gosp. zgrade U mjestu	603 m <sup>2</sup>
čobr. 10742	Oranica Kod kuće	1768 m <sup>2</sup>
čobr. 10748	Put Spodnji breg	44 m <sup>2</sup>
čobr. 10748	Oranica Spodnji breg	1752 m <sup>2</sup>
čobr. 10994	Pašnjak Krč	2004 m <sup>2</sup>
čobr. 11012	Pašnjak Pušine	803 m <sup>2</sup>

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.

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



<b>POSLOVNI BROJ:</b>	76/2023
<b>SVRHA</b>	Za potrebe rješavanja imovinskopravnih odnosa – otkupa nekretnine
<b>NARUČITELJ</b>	Grad Ivanec Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9B
<b>ELABORAT</b>	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
<b>Dan vrednovanja procjene:</b>	31. svibnja 2023.

**IZRAČUN SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

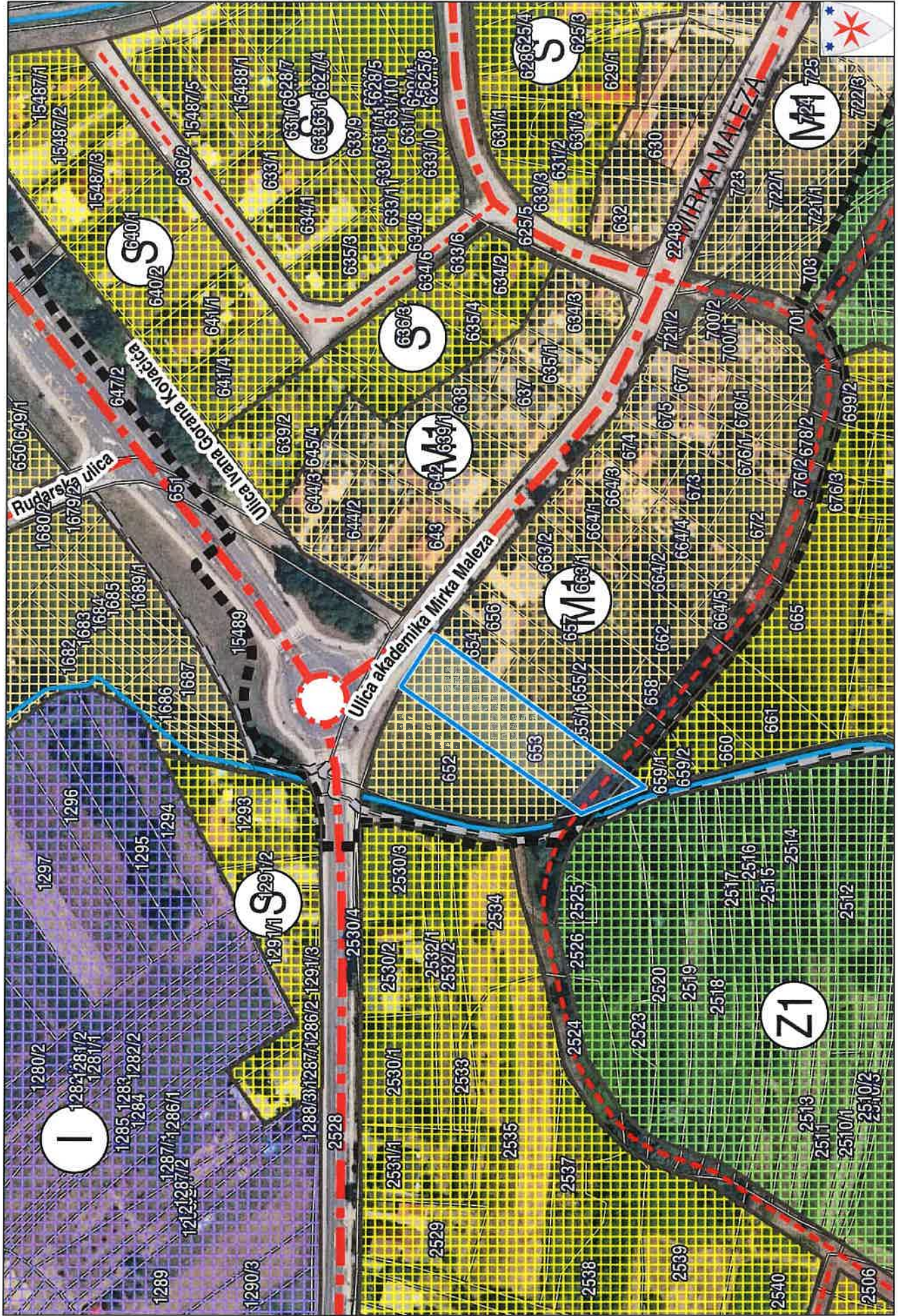
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			
Površina zemljišta	Pz =	603,00	m <sup>2</sup>
Jedinična cijena zemljišta	Jcz =	4,86	€/m <sup>2</sup>
<b>Prometna vrijednost zemljišta</b>	<b>Vz =</b>	<b>2.932,94</b>	<b>€</b>
TROŠAK ISHOĐENJA DOZVOLA, PODMIRIVANJE DOPRINOSA; % OD NGV			
Troškovi ishođenje dozvola, konzalting, podmirivanje doprinosa i taksi	0,0%	0,00	€/m <sup>2</sup>
<b>Vrijednost dokumentacije</b>		<b>0,00</b>	<b>€</b>
TROŠAK PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU; % OD NGV			
Troškovi priključenja na komunanu infrasrukturu	4,0%	20,00	€/m <sup>2</sup>
<b>Vrijednost priključaka</b>		<b>1.389,41</b>	<b>€</b>
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST KUĆE			
	Učešće u ukupnoj vrijednosti		
Troškovi građenja i opremanja	100,0%	500,00	€/m <sup>2</sup> NKP
Korisna vrijednost površina	KVP =	69,47	m <sup>2</sup>
<b>NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng</b>		<b>34.735,13</b>	<b>€</b>
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	
Relativna 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%	
Linearn otpisa (%) (100%-ZS(%))		35,00%	
<b>REDUCIRANA VRIJEDNOST ZBOG STAROSTI</b>		<b>12.157,29</b>	<b>€</b>
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST GOSPODARSKIH ZGRADA			
	Učešće u ukupnoj vrijednosti		
Troškovi građenja i opremanja	100,0%	150,00	€/m <sup>2</sup> NKP
Korisna vrijednost površina	KVP =	27,20	m <sup>2</sup>
<b>NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng</b>		<b>4.080,00</b>	<b>€</b>
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	
Relativna 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%	
Linearn otpisa (%) (100%-ZS(%))		25,33%	
<b>REDUCIRANA VRIJEDNOST ZBOG STAROSTI</b>		<b>1.033,60</b>	<b>€</b>

TROŠKOVI UKLANJANJA NEDOSTATAKA I/ILI ŠTETA % OD NGV		
Troškovi uklanjanja nedostataka i/ili šteta	7,0%	35,00 €/m <sup>2</sup> NKP
Vrijednost troškova		2.431,46 €
<b>POČETNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:</b>		
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 €
<b>UKUPNO =</b>		<b>15.081,78 €</b>
<b>KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST</b>		
Koeficijent prilagodbe tržištu - Fp =	1,00	
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:</b>		<b>15.081,78 €</b>
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (zaokruženo):</b>		<b>15.100,00 €</b>

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



1.1774

13.10.2025.

Grad Ivanec

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

0 50 m 100 m



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/m2	PPR
1.	653	4	KRAŠEVA ORANICA	1843 1843	
		<b>UKUPNO:</b>		<b>1843</b>	

**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 m2, za korist: <b>IVKOM-VODE D.O.O., OIB: 91920869215, ULICA VLADIMIRA NAZORA 96B, 42240 IVANEC</b>		

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



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

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

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

**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.

