



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD LEPOGLAVA**

Antuna Mihanovića 12  
42250 Lepoglava  
tel. 042 770 411, fax 042 770 419  
email: [lepoglava@lepoglava.hr](mailto:lepoglava@lepoglava.hr)

Gradonačelnik  
KLASA: 940-01/25-01/2  
URBROJ: 2186-9-01-25-1  
Lepoglava, 18.02.2025. godine

**PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA**  
**GRADA LEPOGLAVE**

**Predmet:** Prijedlog Odluke o kupnji dijela nekretnine čkbr. 568 k.o. Lepoglava,  
- dostavlja se.

Temeljem odredbe članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 38. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21), Gradskom vijeću Grada Lepoglave dostavlja se

***Prijedlog Odluke o kupnji dijela nekretnine čkbr. 568 k.o. Lepoglava***

Prijedlog Odluke dostavlja se Gradskom vijeću Grada Lepoglave na raspravu i donošenje u skladu s odredbom članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21).





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD LEPOGLAVA**

Antuna Mihanovića 12  
 42250 Lepoglava  
 tel. 042 770 411, fax 042 770 419  
 email : [lepoglava@lepoglava.hr](mailto:lepoglava@lepoglava.hr)

Gradsko vijeće  
 Klasa: 940-01/25-01/2  
 Urbroj: 2186-9-02-25-2  
 Lepoglava, \_\_\_\_\_ 02.2025.

Temeljem odredbe članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21), Gradsko vijeće Grada Lepoglave na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2025. godine donosi

**ODLUKU**  
**o kupnji dijela nekretnine čkbr. 568 k.o. Lepoglava**

**I.**

Gradsko vijeće Grada Lepoglave odobrava kupnju od trgovačkog društva NEKRETNINE BREZA d.o.o., OIB: 12170333682, ULICA KRALJA TOMISLAVA 9, 21460 STARI GRAD, dijela nekretnine koja se nalazi u Lepoglavi i to:

- dio čkbr. 568 k.o. Lepoglava oranica ukupne površine 899 m<sup>2</sup> upisane u zk. ul. broj 3941 k.o. Lepoglava, time da je predmet otkupa površina od 285 m<sup>2</sup>.

Za otkup dijela navedene čestice je od strane trgovačkog društva Geoizmjera d.o.o. Ivanec u studenom 2024. godine izrađena Skica izmjere i Prijavni list za katastar i zemljišnu knjigu.

**II.**

Kupoprodajna cijena nekretnine iz točke I. ove Odluke utvrđuje se u iznosu od 5,70 EUR/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno za površinu od 285 m<sup>2</sup> kupoprodajna cijena iznosi 1.624,50 EUR (slovima: tisućšestdvadesetčetirieurapidesetcenti), a plaća se u roku od 30 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Kupoprodajna cijena predmetne nekretnine utvrđena je u visini tržišne vrijednosti nekretnina temeljem Elaborata procjene vrijednosti nekretnina broj VN-00725-1B od 10.02.2025. godine izrađenog od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Borisa Županića, dipl.ing.arh.

Isplata iznosa iz prethodnog stavka tereti stavku u Proračunu Grada Lepoglave za 2025. godinu - Kapitalni projekt K101505 Izgradnja ceste D-35 – željeznička pruga (NC 1-015).

**III.**

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Lepoglave na sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine za predmetnu nekretninu.

**IV.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**Predsjednik**  
 Robert Dukarić

### Obrazloženje

Pravni temelj za donošenje ove Odluke su odredbe članaka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21) kojima je u bitnome propisano da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Odredbom članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16) propisano je da Grad može stjecati nekretnine kada je to potrebno radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom za obavljanje djelatnosti koja je Zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne samouprave, radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture i u drugim opravdanim slučajevima, da odluka mora biti obrazložena, da Gradsko vijeće donosi odluku o stjecanju / otuđivanju nekretnina ako je pojedinačna vrijednost veća od vrijednosti iz prethodnog stavka te da se pri stjecanju nekretnine vodi računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

U nastojanju da se riješe prometni problemi sa adekvatnim korištenjem prometnice nerazvrstane ceste oznake NC 1-015 i spoja sa državnom cestom D-35 pripremljena je dokumentacija i odrađene su pripremne aktivnosti usmjerene na uređenje predmetne nerazvrstane ceste i spoja na državnu cestu u skladu sa pravilima struke.

Kako bi se moglo nastaviti sa provođenjem nužno je otkupiti dio predmetne nekretnine čkbr. 568 k.o Lepoglava u površini od 285 m<sup>2</sup> kako bi se mogao izvršiti upis prema pripremljenom prijavnom listu u katastru i zemljišnoj knjizi čime se reguliraju imovinsko pravni odnosi i stvara temelj za izvršavanje radova na uređenju predmetne nerazvrstane ceste i spoja na državnu cestu u skladu sa ldejnim rješenjem za prometnicu i pripadnu komunalnu infrastrukturu u Poduzetničkoj zoni u Lepoglavi izrađenog po trgovačkom društvu PRE-CON d.o.o. oznake projekta: ID-62/21 od prosinca 2021. godine.

Slijedom svega navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Lepoglave donošenje Odluke u predloženom obliku.

# VJEŠTAČKI NALAZ

VN-00725-1B

## Elaborat procjene vrijednosti nekretnina - Građevinsko zemljište

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA, A.Mihanovića 12, Lepoglava

Nekretnine: ■ građevinsko zemljište: k.o. Lepoglava

Lokacija: naselje Lepoglava



PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: **74.677,15 €**

Ivanec, 10.02.2025.

Izradio:

*Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina:*  
Boris Županić,dipl.ing.arh.

SADRŽAJ:

	Naslovna stranica elaborata procjene nekretnina.....	0
	Sadržaj.....	1
	Rješenje o imenovanju ovlaštenog sudskog vještaka .....	2
1.	Opći podaci.....	3
1.1.	Podaci o predmetu procjene.....	3
1.2.	Podaci o očevidu.....	3
2.	Podaci o lokaciji.....	4
2.1.	Makro lokacija.....	4
2.2.	Mikro lokacija.....	4-5
2.3.	Urbanistički plan.....	6
2.4.	Fotografije s očevida.....	7-8
3.	Popis primijenjenih propisa.....	8
4.	Procjena vrijednosti zemljišta.....	8
4.1.	Analiza jedinične vrijednosti zemljišta.....	8
4.2.	Geometrijski podaci.....	9
4.3.	Komunalna infrastruktura .....	9
4.4.	Izračun vrijednosti zemljišta.....	10-11
5.	Mišljenje – zaključak .....	12
6.	Prilozi .....	13
6.1.	Izvadci iz zemljišne knjige.....	14-24
6.2.	Kopije katastarskog plana .....	25-29



Republika Hrvatska  
Županijski sud u  
Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2  
Ured predsjednika suda  
Broj: 4 Su-320/2021-4  
Varaždin, 15. rujna 2021.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16. – Uredba I 67/18.) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14., 123/15., 29/16. – Ispravak i 61/19), predsjednik Županijskog suda u Varaždinu Zdravko Pintarić, donosi

### RJEŠENJE

Boris Županić, dipl. ing. arhitekture iz Ivanca, Ak. Mirka Maleza 46a, OIB: 72760946247, koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, rješenjem broj 4 Su-449/2017-4 od 26. listopada 2017., ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na području Županijskog suda u Varaždinu na vrijeme od četiri (4) godine, a koje imenovanje teče od 27. listopada 2021.

### Obrazloženje

1. Boris Županić, dipl. ing. arhitekture podnio je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina uz koji je priložio svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje u proteklom razdoblju te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja za period od 14.03.2021. do 14.03.2022.),
2. Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika, te uvidom u izvadak iz kaznene evidencije, predsjednik suda riješio je kao u izreci rješenja.
3. Propisana sudska pristojba Tar. br. 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), plaćena je u cijelosti.

#### Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa i uprave RH.

Predsjednik suda:

Zdravko Pintarić

## 1. OPĆI PODACI

Pozvan sam da u svojstvu građevinskog vještaka-procjenitelja, u predmetu procjene prometne vrijednosti nekretnina –građevinskog zemljišta koje se nalaze na području naselja Lepoglave.

Dana 05.02.2025. godine, pregledao sam predmetne nekretnine, proveo obilazak svih lokacija, i snimio postojeće stanje u cilju utvrđivanja podataka za izradu vještačkog nalaza – procjene nekretnina.

Procjena vrijednosti nekretnina provedena je prema važećim propisima i normativima u graditeljstvu, kao i podataka jediničnih cijena Porezne uprave – Područni ured Ivanec.

### 1.1. Podaci o predmetu procjene

- Predmet procjene: građevinsko zemljište
- Adrese nekretnina: građevinsko zemljište na prostoru katastarske općine Lepoglave
- Podaci iz zemljišnih knjiga i posjedovnog lista:

R.B.	Č.K.BR.	Z.K.UL.	POSJEDOVNI LIST	KAT.OPĆINA	OPIS/OZNAKA	POVRŠINA m2	POLOŽAJ PREMA PP	SADAŠNJE STANJE
1	568	3941		Lepoglava	ORANICA	899	GZ	zapušteno
2	5178/1	3873		Lepoglava	LIVADA	6332	GZ	zapušteno
3	703	4723		Lepoglava	LIVADA ČRNILO	455	GZ	zapušteno
4	704	4727		Lepoglava	LIVADA GOTNICA	627	GZ	zapušteno
5	706	7122		Lepoglava	ORANICA SPAŠNIK	590	GZ	zapušteno
6	707	4693		Lepoglava	ORANICA SPAŠNIK	800	GZ	zapušteno
7	709	2417		Lepoglava	ORANICA GOTNICE	698	GZ	zapušteno
8	711	3923		Lepoglava	ORANICA GOTNICE	3460	GZ	zapušteno
9	712	1196		Lepoglava	ORANICA GOTNICE	405	GZ	zapušteno
10	713/2	1196		Lepoglava	LIVADA VUGRAJEC	283	GZ	zapušteno
11	715/2	1187		Lepoglava	ORANICA VUGRAJEC	665	GZ	zapušteno
12	716/2	2417		Lepoglava	ORANICA ČRNILO	348	GZ	zapušteno
13	718/3	6876		Lepoglava	LIVADA ČRNILO	134	GZ	zapušteno
14	719	6876		Lepoglava	ORANICA ČRNILO	314	GZ	zapušteno

GZ - građevinsko zemljište  
(mješovite namjene, stambene  
namjene, povremeno  
stanovanje)

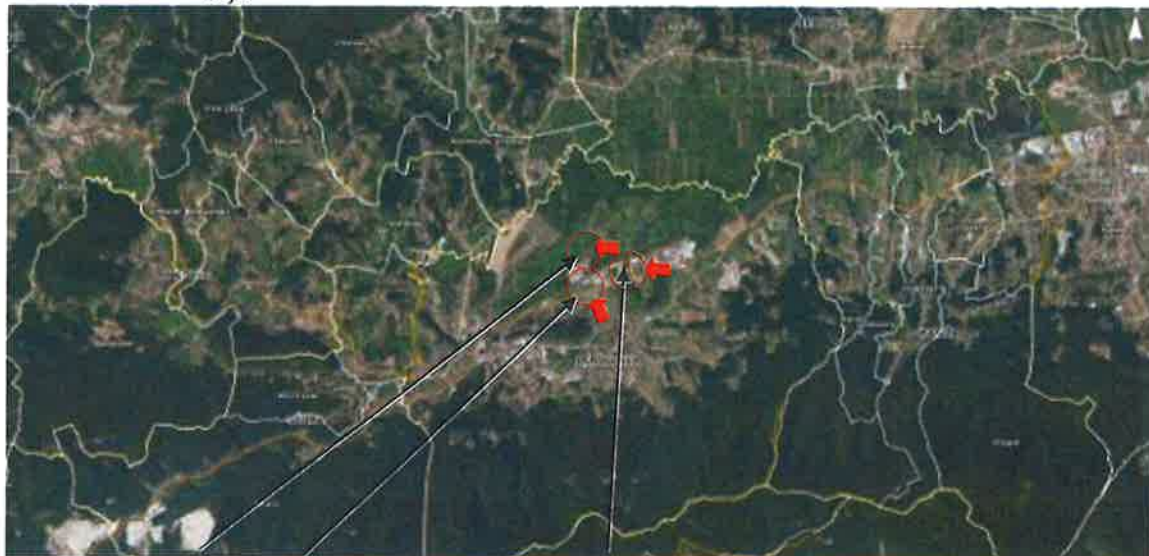
PZ - poljoprivredno zemljište  
-brojke označene

### 1.2. Podaci o očevidu

- Datum procjene vrijednosti: 05.02.2025. godine.
- Datum očevida: 10.02.2025. izvršen je pregled i fotografiranje lokacija zemljišta, te utvrđivanje pozicije u odnosu na okolni prostor, stanje izgrađenosti i stanje kultura.
- Na očevidu prisutni: naručitelj procjene
- Na očevidu korištena dokumentacije: Z.k.ul. za predmetne nekretnine

## 2. PODACI O LOKACIJI

### 2.1. Makro lokacija



k.č.br. 5178/1, 568, 703, 704, 706, 707, 709, 711, 712, 713/2, 715/2, 716/2, 718/3 i 719 Lepoglava

### 2.2. Mikro lokacije



Parcele k.č.br. 568 Lepoglava



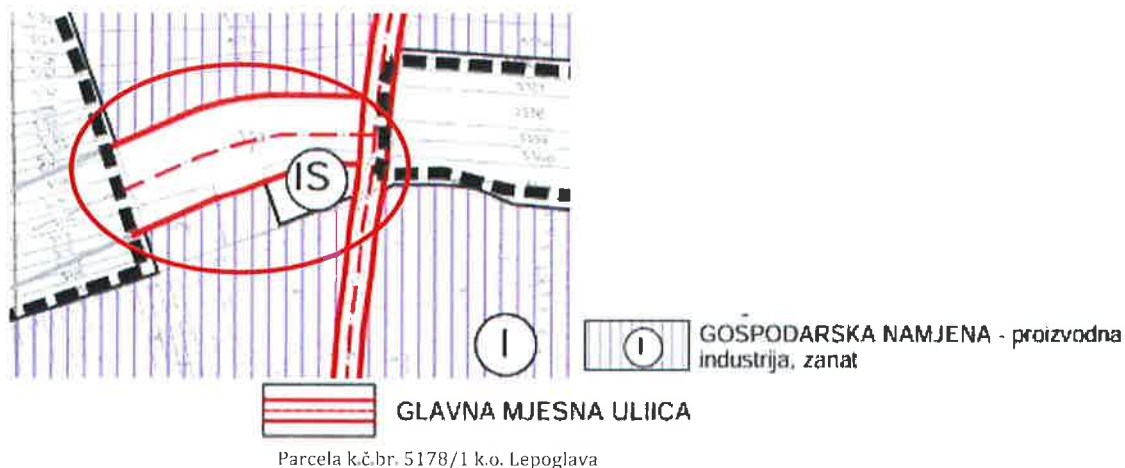
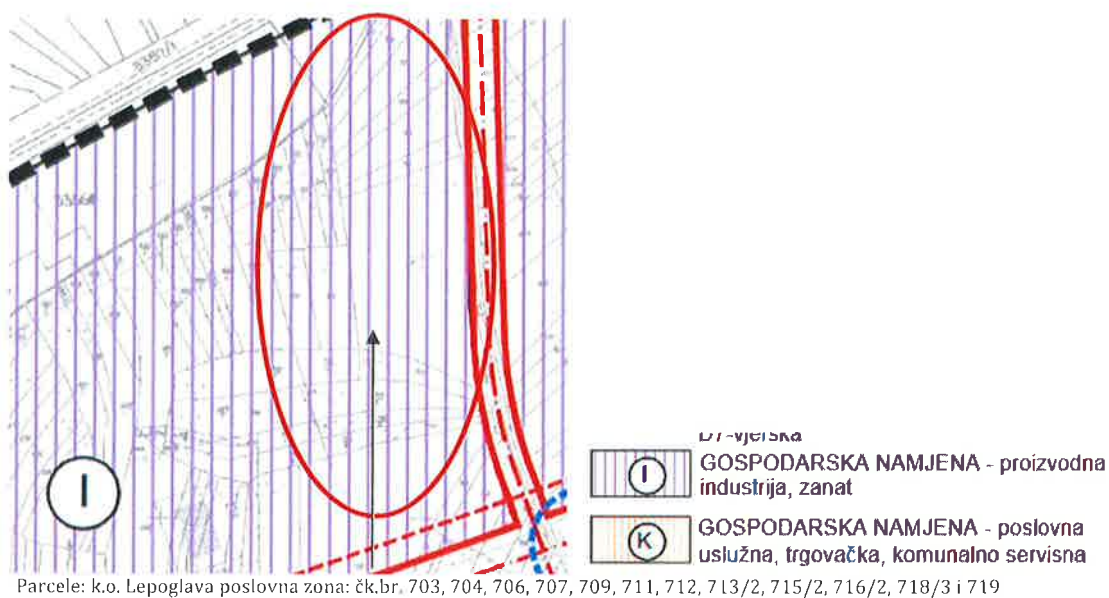
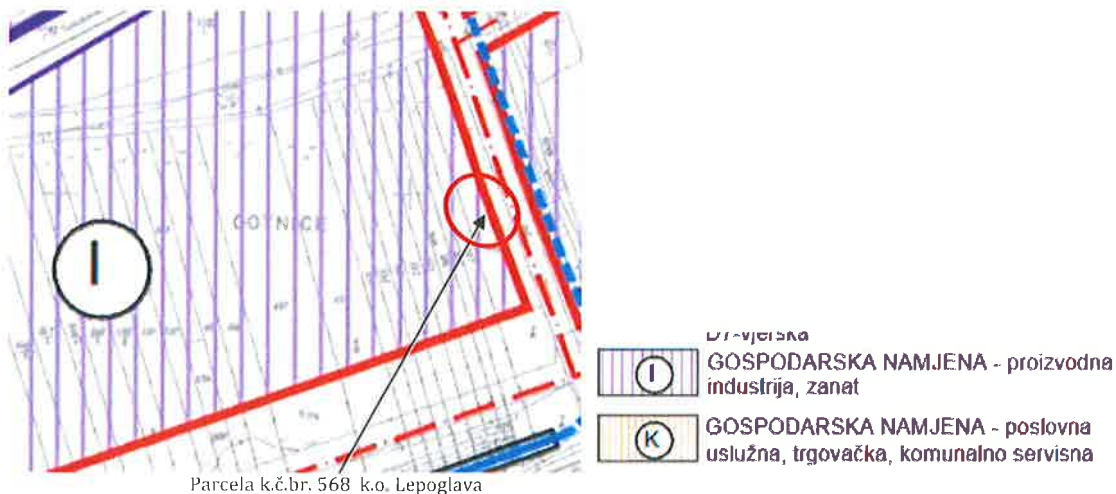
Parcele k.č.br. 703, 704, 706, 707, 709, 711, 712, 713/2, 715/2, 716/2, 718/3 i 719 Lepoglava



Parcela k.č.br. 5178 k.o. Lepoglava

### 2.3. – Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglave

(“Službeni vjesnik Varaždinske županije” br. 22/04., 26/04. – ispravak Odluke o donošenju, 15/05. – ispravak grafičkog dijela, 43/09., 31/10., 40/15., 1/16. – ispravak Odluke o donošenju i 3/16. – pročišćeni tekst)



## 2.4. Fotografije s očevida



Sl.7. - č.k.br. 4601 k.o. Lepoglava



Sl.8. - č.k.br. 4601 k.o. Lepoglava



### 3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENJE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15.),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15.),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14.),
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19 i 67/23),
- **Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglave**  
("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 22/04., 26/04. – ispravak Odluke o donošenju, 15/05. – ispravak grafičkog dijela, 43/09., 31/10., [40/15.](#), [1/16.](#) – ispravak Odluke o donošenju i [3/16.](#) – [pročišćeni tekst](#))
- Podaci iz informacijskog sustava tržišta nekretnina RH eNekretnine

### 4. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

#### 4.1. ANALIZA JEDINIČNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina – građevinskog i poljoprivrednog zemljišta, utvrđena je primjenom **poredbene metode** procjene, uzimajući u obzir vrijednosti zemljišta koja su bila u prometu (Baza kupoprodajnih cijena Porezne uprave).

POREDBENA METODA je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluizgrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje. Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE su koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima. KOEFICIJENTI ZA PRILAGODBU su koeficijenti koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunatih istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja. Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica (faktori zgrade i faktori prihoda) svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih podataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelaze 40% izlazne vrijednosti.

## 4.2. GEOMETRIJSKI PODACI

R.B.	Č.K.BR.	Z.K.UL.	POSJEDOVNI LIST	KAT.OPĆINA	OPIS/OZNAKA	POVRŠINA m2	POLOŽAJ PREMA PP	SADAŠNJE STANJE
1	568	3941		Lepoglava	ORANICA	899	GZ	zapušteno
2	5178/1	3873		Lepoglava	LIVADA	6332	GZ	zapušteno
3	703	4723		Lepoglava	LIVADA ČRNILO	455	GZ	zapušteno
4	704	4727		Lepoglava	LIVADA GOTNICA	627	GZ	zapušteno
5	706	7122		Lepoglava	ORANICA SPAŠNIK	590	GZ	zapušteno
6	707	4693		Lepoglava	ORANICA SPAŠNIK	800	GZ	zapušteno
7	709	2417		Lepoglava	ORANICA GOTNICE	698	GZ	zapušteno
8	711	3923		Lepoglava	ORANICA GOTNICE	3460	GZ	zapušteno
9	712	1196		Lepoglava	ORANICA GOTNICE	405	GZ	zapušteno
10	713/2	1196		Lepoglava	LIVADA VUGRAJEC	283	GZ	zapušteno
11	715/2	1187		Lepoglava	ORANICA VUGRAJEC	665	GZ	zapušteno
12	716/2	2417		Lepoglava	ORANICA ČRNILO	348	GZ	zapušteno
13	718/3	6876		Lepoglava	LIVADA ČRNILO	134	GZ	zapušteno
14	719	6876		Lepoglava	ORANICA ČRNILO	314	GZ	zapušteno

GZ - građevinsko zemljište  
(mješovite namjene,  
stambene namjene,  
povremeno stanovanje)  
PZ - poljoprivredno zemljište

## 4.3. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Vodovod	- nije priključen
Kanalizacija	- nije priključena
Telefon	- nije priključen
E. struja	- nije priključena
Plin	- nije priključen

## 4.4. VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA

### IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA – POREDBENA METODA Podaci poredbenih nekretnina

#### 4.4.1. K.O. LEPOGLAVA - GRAĐEVINSKO zemljište –Lepoglava – uz zaobilaznicu-ZONA „I“

Informacije		Gradjevinsko zemljište (GZ) – Zbirna neproizvodljiva cjelina	
		Ime atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2013188		
Ime objekta	11.12.2021		
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)		
ID PH (PU)	4726077		
Vrsta ugovora	MP - KUPOPROGALJA		
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC u	26.12.2023		
Površina u prometu	379,80		
Vrijednost nekretnine (KN)	11.900,00		
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.522,48		
Datum ugovora	22.12.2021		
<b>POREZI:</b>			
NAPOHENA: za kupoprodaju svih vrsta zemljišta u prikazanoj cijeni prikazano je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovim naplati:			
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE		
• Stopa PDV-a (%)	25		
• PDV uključen u prikazanu cijenu	NE		
• Ostavanka	NE		
<b>Status podatka</b>		PREUZETO OD PU	
Cjeloviti blok	LEPOGLAVA - GOSPODARSKA NAMJENA 1		
Područje namjene cjelovitog bloka	1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA		



4,05 €/m<sup>2</sup>

Informacije		Gradjevinsko zemljište (GZ) – Zbirna neproizvodljiva cjelina	
		Ime atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1589426		
Ime objekta	11.12.2021		
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)		
ID PH (PU)	4657327		
Vrsta ugovora	MP - KUPOPROGALJA		
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC u	31.07.2022		
Površina u prometu	1.176,00		
Vrijednost nekretnine (KN)	11.170,00		
Vrijednost nekretnine (EUR)	4.464,06		
Datum ugovora	31.12.2021		
<b>POREZI:</b>			
NAPOHENA: za kupoprodaju svih vrsta zemljišta u prikazanoj cijeni prikazano je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovim naplati:			
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE		
• Stopa PDV-a (%)	25		
• PDV uključen u prikazanu cijenu	NE		
• Ostavanka	NE		
<b>Status podatka</b>		PREUZETO OD PU	
Cjeloviti blok	LEPOGLAVA - GOSPODARSKA NAMJENA 1		
Područje namjene cjelovitog bloka	1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA		



3,74 €/m<sup>2</sup>

Informacije		Gradjevinsko zemljište (GZ) – Zbirna neproizvodljiva cjelina	
		Ime atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	476.088		
Ime objekta	11.12.2021		
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)		
ID PH (PU)	2430843		
Vrsta ugovora	MP - KUPOPROGALJA		
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC u			
Površina u prometu	588,00		
Vrijednost nekretnine (KN)	14.756,00		
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.934,61		
Datum ugovora	15.01.2014		
<b>POREZI:</b>			
NAPOHENA: za kupoprodaju svih vrsta zemljišta u prikazanoj cijeni prikazano je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovim naplati:			
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	25		
• Stopa PDV-a (%)			
• PDV uključen u prikazanu cijenu			
• Ostavanka			
<b>Status podatka</b>		PREUZETO OD PU	
Cjeloviti blok	LEPOGLAVA - GOSPODARSKA NAMJENA 1		
Područje namjene cjelovitog bloka	1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA		



3,28 €/m<sup>2</sup>

#### 4.4.2 INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE

<b>Podaci poredbenih nekretnina</b>			
<b>Datum prodaje/ponude</b>	22.10.2021.	02.12.2021.	15.01.2014.
Lokacija nekretnine	k.o. Lepoglava	k.o. Lepoglava	k.o. Lepoglava
Izvor podataka o cijeni	E-nekretnine	E-nekretnine	E-nekretnine
Prodajna cijena €/m <sup>2</sup>	4,05	3,74	3,28
Površina m <sup>2</sup>	378	1176	283
<b>Interkvalitativno Izjednačenje</b>	k	k	k
Tražena cijena/korekcija potražnje	1,00	1,00	1,00
Veličina zemljišta	1,00	1,00	1,00
Lokacija	1,00	1,00	1,00
Infrastruktura	1,00	1,00	1,00
Oblik	1,00	1,00	1,00
Ostalo (pogled,zona i dr.)	1,00	1,00	1,00
Ukupno korekcija	1,00	1,00	1,00
<b>Međuvremensko izjednačenje</b>			
Hedonistički indeks ( <i>Državni zavod za statistiku</i> ) 180,96	1,46(124,37)	1,46(124,37)	1,75 (103,24)
Ukupna korigirana vrijednost €/m <sup>2</sup>	5,89	5,44	5,75
<b>Ukupna prosječna vrijednost</b>	<b>5,69 €/m<sup>2</sup></b>		

Po provedenoj analizi tržišta, određena je prosječna jedinična cijena usporedive, odnosno prikladne orijentacijske nekretnine na promatranoj lokaciji (k.o. Lepoglava) za predmetno područje naselja Lepoglave – uz zaobilaznicu.

Odabrano: **5,70 €/m<sup>2</sup>**

#### **6.4.3. Izračun prometne vrijednosti nekretnina (građevinsko zemljište):**

Red.broj	Č.k.br.	Zemljište	Jedin. cijena	Koeficijent prilagodb	Koeficijent tržišta (ponuda-potražnja)	Ukupno zemljište
	Kat.općina	(m <sup>2</sup> )	(€/m <sup>2</sup> )			(€)
<b>k.o. Lepoglava</b>						
1	568	899	5,70	1	1,00	<b>5.124,30</b>
2	5178/1	6332	5,70	0,6	0,90	<b>19.502,55</b>
3	703	455	5,70	1	1,00	<b>2.593,50</b>
4	704	627	5,70	1	1,00	<b>3.573,90</b>
5	706	590	5,70	1	1,00	<b>3.363,00</b>
6	707	800	5,70	1	1,00	<b>4.560,00</b>
7	709	698	5,70	1	1,00	<b>3.978,60</b>
8	711	3460	5,70	1	1,00	<b>19.722,00</b>
9	712	405	5,70	1	1,00	<b>2.308,50</b>
10	713/2	283	5,70	1	1,00	<b>1.613,10</b>
11	715/2	665	5,70	1	1,00	<b>3.790,50</b>
12	716/2	348	5,70	1	1,00	<b>1.983,60</b>
13	718/3	134	5,70	1	1,00	<b>763,80</b>
14	719	314	5,70	1	1,00	<b>1.789,80</b>

**SVEUKUPNO €: 74.677,15**

## 5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina:

Građevinsko zemljišta na parcelama: 568, 5178/1, 703, 704, 706, 707, 709, 711, 712, 713/2, 715/2, 716/2, 718/3 i 719 k.o. Lepoglava

na području naselja: Lepoglave,  
predloženih od Grada Lepoglave,

utvrđuje se da:

tržišna (prometna) vrijednost zemljišta i građevina iznosi:

**74.677,15.- €**

Od čega

### GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE K.O. LEPOGLAVA – LEPOGLAVA:

R.B.	k.č.br.	m2	€/m2	€
1	568	899	5,70	5.124,30
2	5178/1	6332	3,08	19.502,55
3	703	455	5,70	2.593,50
4	704	627	5,70	3.573,90
5	706	590	5,70	3.363,00
6	707	800	5,70	4.560,00
7	709	698	5,70	3.978,60
8	711	3460	5,70	19.722,00
9	712	405	5,70	2.308,50
10	713/2	283	5,70	1.613,10
11	715/2	665	5,70	3.790,50
12	716/2	348	5,70	1.983,60
13	718/3	134	5,70	763,80
14	719	314	5,70	1.789,80

Ukupno: 74.677,15 €

Navedeni nalaz i zaključak izradio sam samostalno, po vlastitom stručnom znanju i uvjerenju.

Ivanec, 10.02.2025.

Izradio:

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina  
Boris Županić, dipl.ing.arh.

## 6. PRILOZI:

1. Izvodi iz zemljišnih knjiga
2. Izvodi iz katastarskih planova
3. Skice objekata



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL IVANEC  
Stanje na dan: 02.02.2025. 21:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložaka: 3941

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10392/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	568	ORANICA			899	
		UKUPNO:			899	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 NEKRETNINE BREZA D.O.O., OIB: 12170333682, ULICA KRALJA TOMISLAVA 9, 21460 STARI GRAD	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 79213/2025



Kontrolni broj: 2876806019ec728

Otkrivanjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka i izis možete učiniti i na Internet adresi <http://oss.sudjeinstanija.hr/puolice/preuzmi> Dokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja tustas će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave i digitalna transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC  
Stanje na dan: 05.02.2025. 20:19

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 3873

Broj zadnjeg dnevnika: Z-16967/2024

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5178/1	LIVADA			6332	
		UKUPNO:			6332	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 466/6332 DUBOVEČAK NADICA, OIB: 40326680738, TRAKOŠČANSKA ULICA 42, 42250 LEPOGLAVA	
4.	Suvlasnički dio: 5567/6332 SLIVAR ZADRUGA, VES 22 STARI BROJ /42,44,45,46,47,59,60	
5.	Suvlasnički dio: 299/6332 SLIVAR GORAN, OIB: 85743700556, ULICA BRAĆE RADIĆ 35, 42250 LEPOGLAVA	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
2.1	Zaprimljeno 21.10.2024.g. pod brojem Z-16967/2024 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, RJEŠENJE O OTVARANJU POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, STALNA SLUŽBA U IVANCU, POSLOVNI BROJ Z-16967/2024 25.11.2024	ZABILJEŽBA na 3 (3.1), 4 (4.1), 5 (5.1)

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC  
Stanje na dan: 02.02.2025. 21:37

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložaka: 4723

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15438/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	62	RIBNJAČEC			237	
		LIVADA			237	
2.	64	RIBNJAČEC			264	
		LIVADA			264	
3.	65	RIBNJAČEC			292	
		LIVADA			292	
4.	703	LIVADA ČRNILO			455	
5.	940/2	ORANICA ZASTAVNICA			1184	
6.	6095	ORANICA TREBEŠ			910	
7.	6099	ORANICA TREBEŠ			784	
		UKUPNO:			4126	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD LEPOGLAVA, LEPOGLAVA, ANTUNA MIHANOVIĆA 12	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 79216/2025



Kontrolni broj: 28768041e7f72d4

Otkrivanjem QR koda navedenog na svojoj elektroničkoj zapisi možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi: <https://oss.uredjenzemlja.hr/public/preuzmi>. Dokument unosećem kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL IVANEC  
Stanje na dan: 02.02.2025. 21:38

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 4727

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7633/2015  
Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	704	LIVADA GOTNICA			627	
2.	6069	ORANICA ZASTAVNICA			788	
3.	6116/2	ORANICA TREBIŠI			580	
4.	6117/2	ORANICA TREBIŠI			1202	
5.	6118	ORANICA TREBIŠI			910	
		UKUPNO:			4107	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD LEPOGLAVA, LEPOGLAVA, ANTUNA MIHANOVIĆA 12	

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 79217/2025



Kontrolni broj: 28768068ac9787f

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti na Internet adresi <http://oss.uredjehazemlja.hr/publikopreuzmi> Dokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL IVANEC  
Stanje na dan: 02.02.2025. 21:39

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 7122

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15844/2024

Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	706	ORANICA SPAŠNIK			590	PRIPIS IZ ULOŠKA 7100
		UKUPNO:			590	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD LEPOGLAVA, OIB: 79368224789, LEPOGLAVA, ANTUNA MIHANOVIĆA 12	

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 79219/2025



Kontrolni broj: 287680691d00c2b

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Izdajete možete i na internet adresi: <http://sse.uredjehazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unesom kontrolni broj. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdaje isplate.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC  
Stanje na dan: 02.02.2025. 21:40

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 4693

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11552/2023  
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	707	ORANICA SPAŠNIK			800	
2.	787	ORANICA GOTNICA			780	
3.	6115/2	ORANICA			752	
4.	7312	ULICA ČRET			2604	
		ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU			882	
		DVORIŠTE			1671	
		POSLOVNE I SPORTSKO-REKREACIJSKE ZGRADE (OPĆE) zgrada za sport - svlačionica, Lepoglava, ULICA ČRET 24C			51	
		UKUPNO:			4936	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 03.01.2019.g. pod brojem Z-116/2019	
3.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST BR. KL. UP/I-932-07/18-02/268 10.12.2018, temeljem čl. 149 Zakona o gradnji (NN broj 153/13., 20/17) zabilježuje se da je za evidentiranje građevine sagrađene na kčbr. 7312 upisane u A I, za evidentiranje poslovno i sportsko-rekreacijske zgrade (zgrade za sport-svlačionice) od 51 m2 evidentirane u katastru priloženo Rješenje o izvedenom stanju izdano od Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Varaždinske županije, Ispostava Ivanec KLASA: UP/I-361-07/13-01/5713, Urbroj:2186/1-06-1/5-15-11-TF od 05.01.2015 koje je postalo izvršno s danom 29.01.2015.g.	ZABILJEŽBA

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD LEPOGLAVA, ANTUNA MIHANOVIĆA 12	



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC  
Stanje na dan: 02.02.2025. 21:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 2417

Broj zadnjeg dnevnika: Z-628/2011

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	709	ORANICA GOTNICE			698	
2.	716/2	ORANICA ČRNILO			348	Pripis iz uložka 340
		UKUPNO:			1046	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD LEPOGLAVA, OIB: 79368224789, LEPOGLAVA, ANTUNA MIHANOVIĆA 12	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 79222/2025



Kontrolni broj: 287680448aba9e1

Otkrivanjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na Internet adresi: <http://oss.uredjetezemlja.hr/povjete/preuzmi> Dokumentiranoćom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument ispisčan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku. Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u mrežnom izdaku isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL IVANEC  
Stanje na dan: 02.02.2025. 21:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 3923

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11901/2022

Aktivne plombe:

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

**A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	711	ORANICA GOTNICA			3460	
		UKUPNO:			3460	

**B  
Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 1/6 DRUŠKO ELIZABETA UD. DRAGUTINA, LEPOGLAVA, VINOGRADSKA 33	
9.	Suvlasnički dio: 4/6 GRAD LEPOGLAVA, OIB: 08549908455, LEPOGLAVA, ANTUNA MIHANOVIĆA 12	
10.	Suvlasnički dio: 1/6 BOKULIĆ-DRUŠKO ELICA, OIB: 43697608491, ULICA DRAGE IVANIŠEVIĆA 2, 10000 ZAGREB	

**C  
Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 79224/2025



Kontrolni broj: 2876807948e3b90

Otkrivanjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti na internetskoj adresi: <https://oss.uzicehazemlja.hr/public/provzrni>. Dokument nosi oznaku kontrolnog broja. U sva buduća sustave prikazat će izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i sigurne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC  
Stanje na dan: 02.02.2025. 21:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 1196

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1924/2009

Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	712	ORANICA GOTNICE			405	
2.	713/2	LIVADA VUGRAJEC			283	
		UKUPNO:			688	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD LEPOGLAVA, LEPOGLAVA, ANTUNA MIHANOVIĆA 12	

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 79227/2025



Kontrolni broj: 28768049b442224

Oskeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi: <https://oss.uzemlje.hr>. U slučaju sustava za prikazat izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC  
Stanje na dan: 02.02.2025. 21:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 1187

Broj zadnjeg dnevnika: Z-828/2011

Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	715/2	ORANICA VUGRAJEC			665	
		UKUPNO:			665	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD LEPOGLAVA, OIB: 79368224789, LEPOGLAVA, ANTUNA MIHANOVIĆA 12	

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 79230/2025



Kontrolni broj: 287680850fafaf3

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi: <http://oss.urednastazem.hr> upisajući pruznikID dokumenta i iznos kontrolnog broja. U ova sučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnoj obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade izvoda.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL IVANEC  
Stanje na dan: 02.02.2025. 21:48

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 6876

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1012/2011

Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	718/3	LIVADA ČRNILO			134	Pripis iz uložka 3871
2.	719	ORANICA ČRNILO			314	Pripis iz uložka 3871
		UKUPNO:			448	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD LEPOGLAVA, OIB: 79368224789, LEPOGLAVA, ANTUNA MIHANOVIĆA 12	

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 79231/2025



Kontrolni broj: 28768086414c91d

Iskrenjanjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isti možete vidjeti i na internet adresi: <https://oss.uzemlje.hr/> ili putem aplikacije Dokumenti uložaka kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument izdican prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uvoza i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade izvoda.



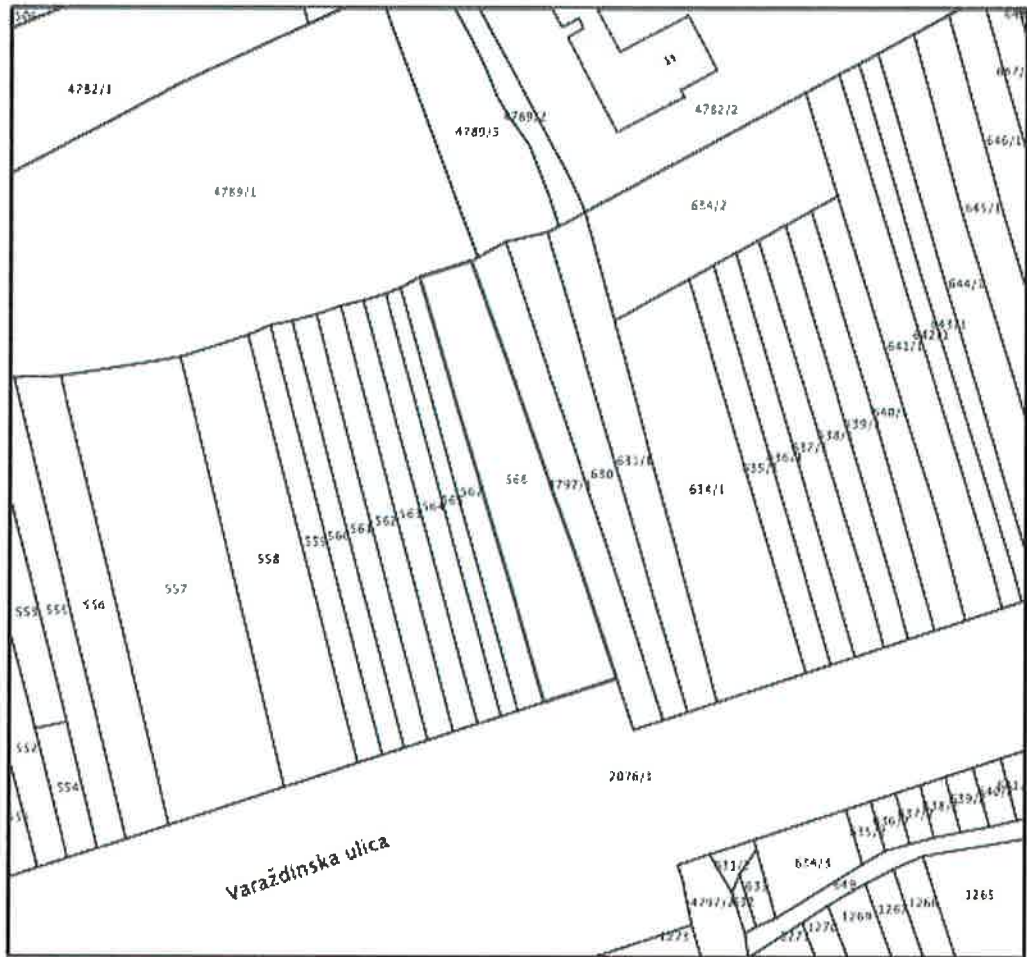
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

K.o. LEPOGLAVA  
k.č.br.: 568

Stanje na dan: 02.02.2025.  
OSS evidencijski broj: 277341/2025

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 287681539bec49

QR kodom možete provjeriti podatke o katastarskom planu i njegovim parcelama. Ako imate pitanja, možete se obratiti Odjelu za katastar nekretnina u Ivanecima. U slučaju da se ovaj dokument smatra prikladnim za objavu u javnom interesu, Džerić geodetska uprava prihvata odgovornost za objavu podataka u smislu zaštite podataka.





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

K.o. LEPOGLAVA  
k.č.br.: 568

Stanje na dan: 02.02.2025.  
OSS evidencijski broj: 277341/2025

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 287681539bcec49

QR kod omogućuje da ovaj elektronički zapis uvijek preporučite kao najsigurniji i najbrži način za potvrdu autentičnosti i integriteta dokumenta. U slučaju potrebe za prikazom izvornog ovog dokumenta, možete se obratiti nadležnom katastarskom uredu. Detaljne informacije o upravnim pristojbama možete pronaći na stranici [www.gk.hr](http://www.gk.hr).



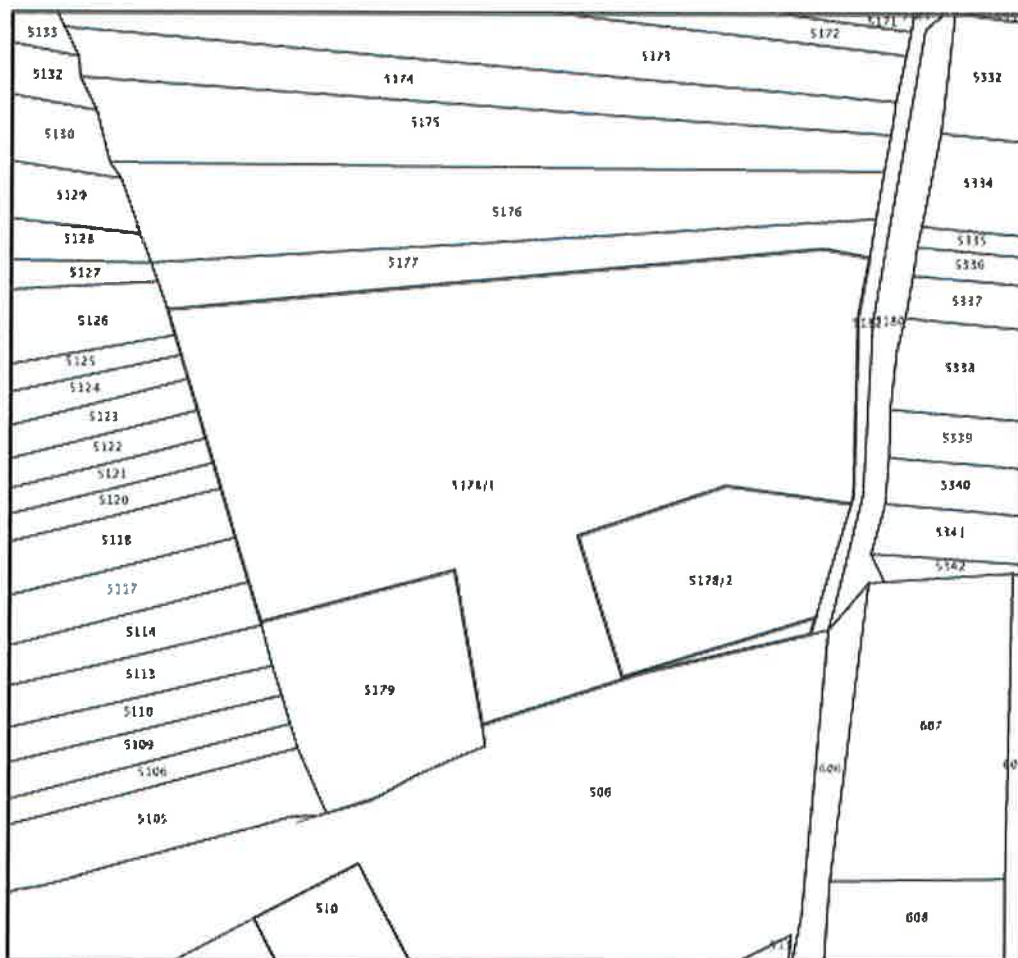
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

K.o. LEPOGLAVA  
k.č.br.: 5178/1

Stanje na dan: 05.02.2025.  
OSS evidencijski broj: 317612/2025

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 28855913275c6bb

QR kod omogućuje brzo i jednostavno provjeriti podatke o ovom dokumentu. Svi podaci su dostupni na adresi <https://www.katastar.hr>. Za više informacija o upravnim pristojbama posjetite stranicu <https://www.katastar.hr>. Ova dokumentacija je dostupna u elektroničkoj i papirnoj formi. Za više informacija o upravnim pristojbama posjetite stranicu <https://www.katastar.hr>.



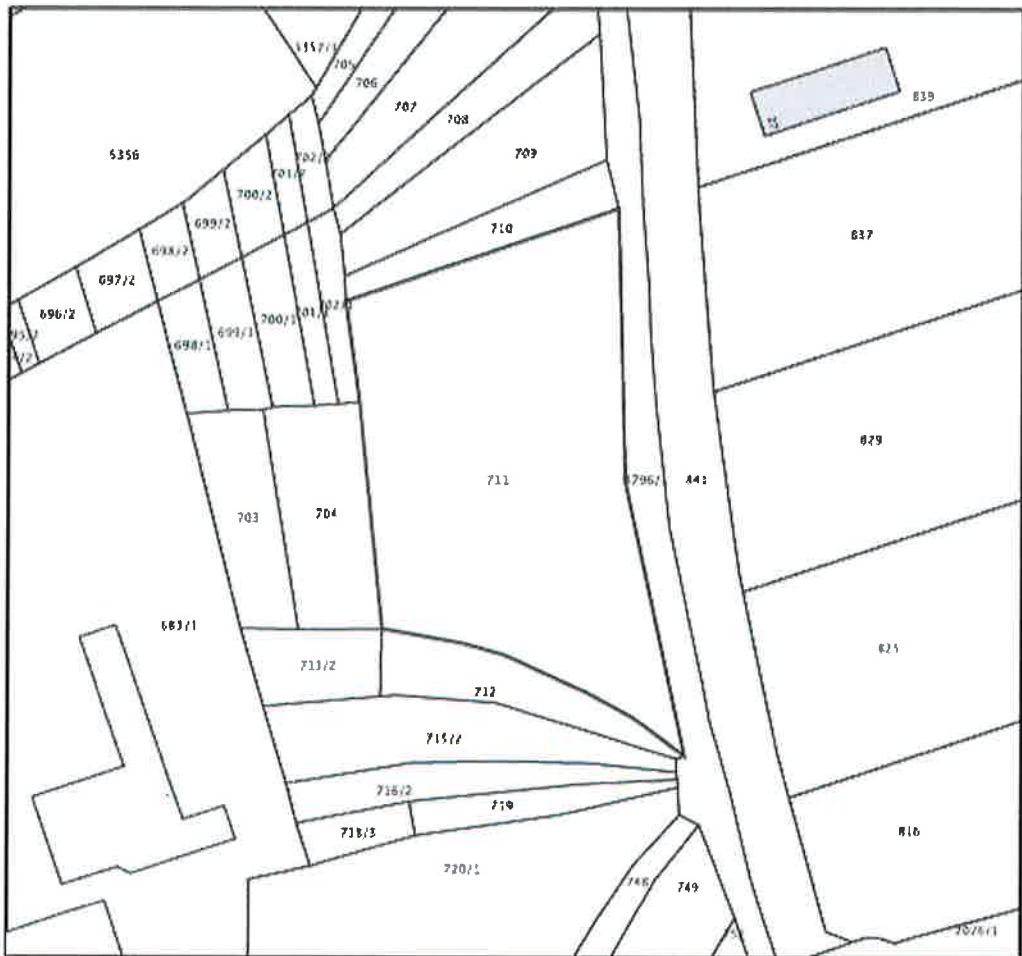
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

K.o. LEPOGLAVA  
k.č.br.: 711

Stanje na dan: 02.02.2025.  
OSS evidencijski broj: 277358/2025

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1 ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 28768140ea2bbae

Šestoznamenični QR kod, sastavljen od slova i brojeva, omogućava brzo i jednostavno pretraživanje podataka. Izazivanje QR koda omogućuje pristup dokumentaciji i informacijama o katastarskoj evidenciji. U slučaju potrebe možete se poslužiti adresom: [lepopglava@kuz.hr](mailto:lepopglava@kuz.hr) ili putem dokazane elektroničke pošte: [kuz@kuz.hr](mailto:kuz@kuz.hr). Detaljne informacije o načinu pristupa i ostalim dokumentima dostupne su na adresi: [www.kuz.hr](http://www.kuz.hr).



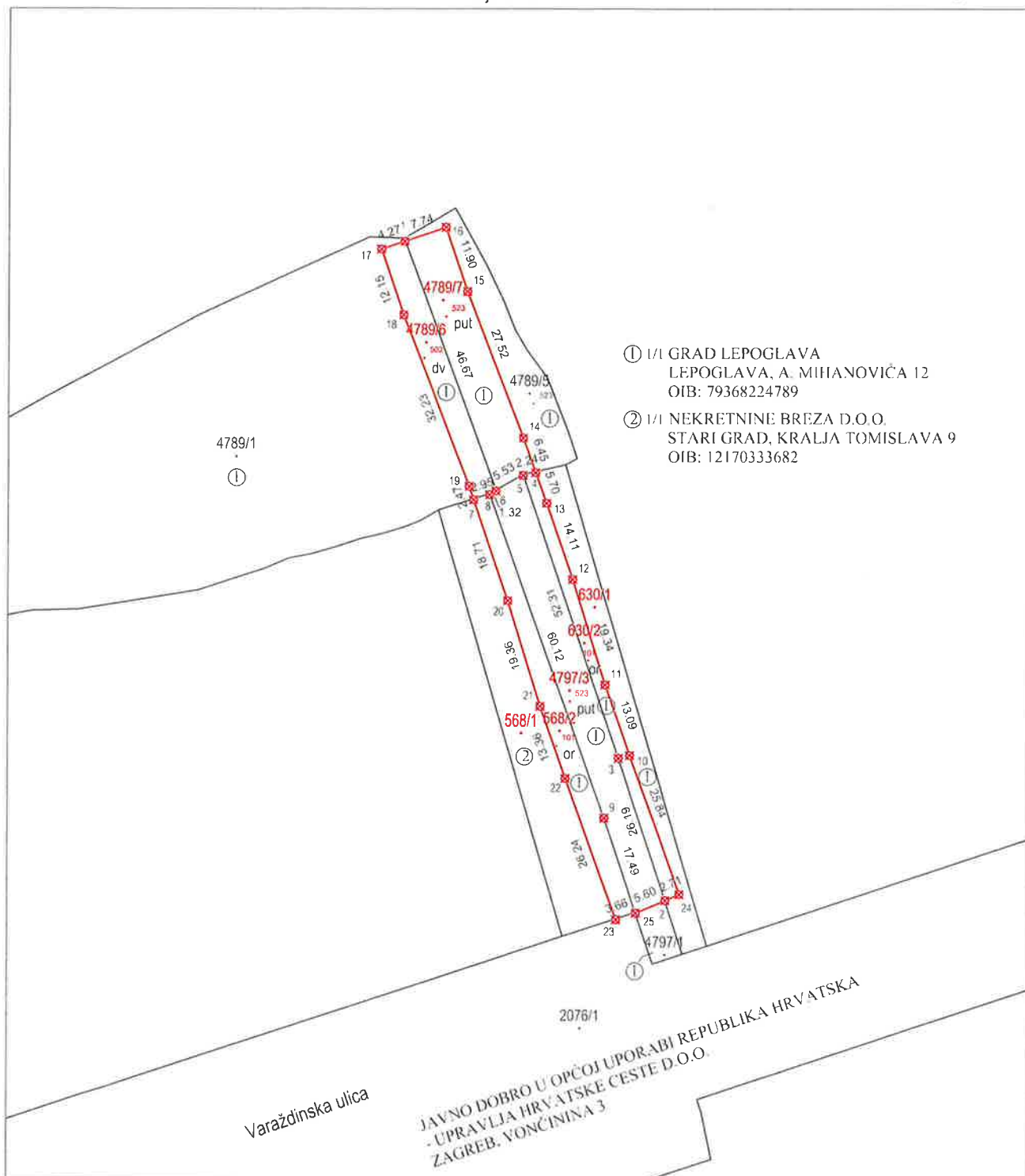
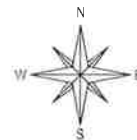
# GEOIZMJERA D.O.O.

Ul. Ak. Mirka Maleza 3, 42240 Ivanec  
Tel. +385 42 78 34 55 / Mob. +385 98 9003 977  
E-mail: info@geoizmjera.hr  
www.geoizmjera.hr  
OIB 63231099989

Katastarska općina: LEPOGLAVA  
MBR: 312215  
DL: 4

## SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:1000



Investitor:  
GRAD LEPOGLAVA  
ULICA ANTUNA MIHANOVIČA 12, 42250 LEPOGLAVA  
OIB 79368224789

Izdradio/la i odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova  
Dragutin Šoštar, mag.ing.geod.et.geoinf.

Broj: .....

OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC

Katastarska općina: **LEPOGLAVA**

PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

Prijavni list sastavljen: studeni 2024

## PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR

Investitor: Grad Lepoglava  
ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 12, LEPOGLAVA, 42250 LEPOGLAVA  
OIB: 79368224789

Izradio/la:  
Šoštar Dragutin

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:  
Šoštar Dragutin

DOSADAŠNJE STANJE									
Redni broj	Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe  OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice  ha a m <sup>2</sup>	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	4182	1/1	NEKRETNINE BREZA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Stari Grad, Ulica kralja Tomislava 9 (VLASNIK) OIB: 12170333682		568	GOTNICE	ORANICA	8 99	
								8 99	
2	2485	1/1	GRAD LEPOGLAVA, Lepoglava, Ulica Antuna Mihanovića 12 (VLASNIK) OIB: 79368224789		630	GOTNICE	ORANICA	5 23	
								5 23	
3	2485	1/1	GRAD LEPOGLAVA, Lepoglava, Ulica Antuna Mihanovića 12 (VLASNIK) OIB: 79368224789		4789/1	VARAŽDINSKA ULICA	DVORIŠTE	58 80	
								58 80	

NOVO STANJE											
Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe  OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice  ha a m <sup>2</sup>	Posebni pravni režimi	Z.K. podaci	
										Broj katastarske čestice	Broj ZK uloška
10	11	12	13	14	15	16	17	18		19	20
4182	1/1	NEKRETNINE BREZA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Stari Grad, Ulica kralja Tomislava 9 (VLASNIK) OIB: 12170333682		568/1	4	GOTNICE	ORANICA	6 14			
2485	1/1	GRAD LEPOGLAVA, Lepoglava, Ulica Antuna Mihanovića 12 (VLASNIK) OIB: 79368224789		568/2	4	GOTNICE	ORANICA	6 14 2 85			
2485	1/1	GRAD LEPOGLAVA, Lepoglava, Ulica Antuna Mihanovića 12 (VLASNIK) OIB: 79368224789		630/1	4	GOTNICE	ORANICA	3 47			
2485	1/1	GRAD LEPOGLAVA, Lepoglava, Ulica Antuna Mihanovića 12 (VLASNIK) OIB: 79368224789		630/2	4	GOTNICE	ORANICA	3 47 1 76			
2485	1/1	GRAD LEPOGLAVA, Lepoglava, Ulica Antuna Mihanovića 12 (VLASNIK) OIB: 79368224789		4789/1		VARAŽDINSKA ULICA	DVORIŠTE	56 74			
2485	1/1	GRAD LEPOGLAVA, Lepoglava, Ulica Antuna Mihanovića 12 (VLASNIK) OIB: 79368224789		4789/6		VARAŽDINSKA ULICA	DVORIŠTE	56 74 2 06			

DOSADAŠNJE STANJE									
Redni broj	Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m <sup>2</sup>	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
4	2485	1/1	GRAD LEPOGLAVA, Lepoglava, Ulica Antuna Mihanovića 12 (VLASNIK) OIB: 79368224789		4789/5	VARAŽDINSKA ULICA	PUT	6 41	
								6 41	
5	1555	1/1	JAVNO DOBRO-PUTEVI, LEPOGLAVA, LEPOGLAVA (POSJEDNIK)		4797/1	PUTEVI I VODE	PUT	5 28	
								5 28	
								Σ(Σ)=	84 71
								Δ(Σ)+- =	00

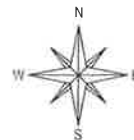
NOVO STANJE											
Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe  OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice  ha a m <sup>2</sup>	Posebni pravni režimi	Z.K. podaci	
										18	19
10	11	12	13	14	15	16	17	18		19	20
								2 06			
2485	1/1	GRAD LEPOGLAVA, Lepoglava, Ulica Antuna Mihanovića 12 (VLASNIK) OIB: 79368224789		4789/5	4	VARAŽDINSKA ULICA	PUT	2 92			
								2 92			
2485	1/1	GRAD LEPOGLAVA, Lepoglava, Ulica Antuna Mihanovića 12 (VLASNIK) OIB: 79368224789		4789/7	4	VARAŽDINSKA ULICA	PUT	3 49			
								3 49			
1555	1/1	JAVNO DOBRO- PUTEVI, LEPOGLAVA, LEPOGLAVA (POSJEDNIK)		4797/1	4	PUTEVI I VODE	PUT	54			
								54			
2485	1/1	GRAD LEPOGLAVA, Lepoglava, Ulica Antuna Mihanovića 12 (VLASNIK) OIB: 79368224789		4797/3	4	PUTEVI I VODE	PUT	4 74			
								4 74			
							Σ(Σ)=	84 71			



**GEOIZMJERA D.O.O.**

Ul. Ak. Mirka Maleza 3, 42240 Ivanec  
Tel. +385 42 78 34 55 / Mob. +385 98 9003 977  
E-mail: info@geoizmjera.hr  
www.geoizmjera.hr  
OIB 63231099989

Katastarska općina: LEPOGLAVA  
MBR: 312215  
DL: 4



## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - stanje prije promjene

Mjerilo 1:1000 (Izvorno mjerilo plana 1:1000)



Investitor:  
GRAD LEPOGLAVA  
ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 12, 42250 LEPOGLAVA  
OIB 79368224789

Izradio/la i odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova  
Dragutin Šoštar, mag.ing.geod.et.geoinf.

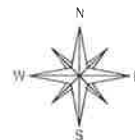
Ivanec, studeni 2024. godine  
Broj elaborata: 2024-295



**GEOIZMJERA D.O.O.**

Ul. Ak. Mirka Maleza 3, 42240 Ivanec  
Tel. +385 42 78 34 55 / Mob. +385 98 9003 977  
E-mail: info@geoizmjera.hr  
www.geoizmjera.hr  
OIB 63231099989

Katastarska općina: LEPOGLAVA  
MBR: 312215  
DL: 4



## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - predloženo novo stanje

Mjerilo 1:1000 (Izvorno mjerilo plana 1:1000)



Investitor:  
GRAD LEPOGLAVA  
ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 12, 42250 LEPOGLAVA  
OIB 79368224789

Izdradio/la i odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova  
Dragutin Šoštar, mag.ing.geod.et.geoinf.

Ivanec, studeni 2024. godine  
Broj elaborata: 2024-295

Broj: .....

OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC

Katastarska općina: **LEPOGLAVA**

PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

Prijavni list sastavljen: studeni 2024

**PRIJAVNI LIST**  
**ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU**

Investitor: Grad Lepoglava  
ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 12, LEPOGLAVA, 42250 LEPOGLAVA  
OIB: 79368224789

Izradio/a:  
Šoštar Dragutin

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:  
Šoštar Dragutin

## DOSADAŠNJE STANJE

1	2	3	4	5	6	7	8		
							9	10	
Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe  OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice	ha	a m <sup>2</sup>
1	3941	1/1	NEKRETNINE BREZA d.o.o., Ulica kralja Tomislava 9, 21460 Stari Grad, Hrvatska OIB: 12170333682		568	ORANICA			8 99
2	7254	5/6  1/6	GRAD LEPOGLAVA, ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 12, 42250 Lepoglava, Hrvatska OIB: 79368224789  GRAD LEPOGLAVA, ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 12, 42250 Lepoglava, Hrvatska OIB: 79368224789		630	ORANICA			5 23
3	4589	1/1	GRAD LEPOGLAVA, LEPOGLAVA, A.MIHANOVIĆA 12		4789/1	VARAŽDINSKA ULICA DVORIŠTE			58 80
							0	0	58 80



## DOSADAŠNJE STANJE

1	2	3	4	5	6	7	8		
							9	10	
Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe  OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice	ha	a m <sup>2</sup>
							jutro	čhv	
4	4589	1/1	GRAD LEPOGLAVA , LEPOGLAVA, A.MIHANOVIĆA 12		4789/5	VARAŽDINSKA ULICA PUT			6 41
							0	0	6 41
5	-101	1/1	JAVNO DOBRO		4797/1	PUT			5 28
							Σ(Σ)=		84 71
							Δ(Σ)+=		00

NOVO STANJE							
Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice
9	10	OIB 11	12	13	14	15	ha a m <sup>2</sup> 16
4589	1/1	GRAD LEPOGLAVA , LEPOGLAVA,A.MIHANOVI ČA 12		4789/5	VARAŽDINSKA ULICA	PUT	2 92
4589	1/1	GRAD LEPOGLAVA , LEPOGLAVA,A.MIHANOVI ČA 12		4789/7	Lepoglava, VARAŽDINSKA ULICA	PUT	2 92 3 49
-101	1/1	JAVNO DOBRO		4797/1	PUT		54
7254	5/6	GRAD LEPOGLAVA, ULICA ANTUNA MIHANOVIČA 12, 42250 Lepoglava, Hrvatska OIB: 79368224789		4797/3	PUTEVI I VODE	PUT	4 74
	1/6	GRAD LEPOGLAVA, ULICA ANTUNA MIHANOVIČA 12, 42250 Lepoglava, Hrvatska OIB: 79368224789					4 74
$\Sigma(\Sigma)=$							84 71



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD LEPOGLAVA**

Antuna Mihanovića 12  
42250 Lepoglava  
tel. 042 770 411, fax 042 770 419  
email : [lepoglava@lepoglava.hr](mailto:lepoglava@lepoglava.hr)

Gradsko vijeće

Klasa: 940-01/25-01/2

Urbroj: 2186-9-02-25-2

Lepoglava, \_\_\_\_ 02.2025.

Temeljem odredbe članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 640/20 i 18/21), Gradsko vijeće Grada Lepoglave na \_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2025. godine donosi

**ODLUKU**

**o kupnji dijela nekretnine čkbr. 568 k.o. Lepoglava**

**I.**

Gradsko vijeće Grada Lepoglave odobrava kupnju od trgovačkog društva NEKRETNINE BREZA d.o.o., OIB: 12170333682, ULICA KRALJA TOMISLAVA 9, 21460 STARI GRAD, dijela nekretnine koja se nalazi u Lepoglavi i to:

- dio čkbr. 568 k.o. Lepoglava oranica ukupne površine 899 m<sup>2</sup> upisane u zk. ul. broj 3941 k.o. Lepoglava, time da je predmet otkupa površina od 285 m<sup>2</sup>.

Za otkup dijela navedene čestice je od strane trgovačkog društva Geoizmjera d.o.o. Ivanec u studenom 2024. godine izrađena Skica izmjere i Prijavni list za katastar i zemljišnu knjigu.

**II.**

Kupoprodajna cijena nekretnine iz točke I. ove Odluke utvrđuje se u iznosu od 5,70 EUR/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno za površinu od 285 m<sup>2</sup> kupoprodajna cijena iznosi 1.624,50 EUR (slovima: tisućušestodvadesetčetirieurajpedesetcenti), a plaća se u roku od 30 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Kupoprodajna cijena predmetne nekretnine utvrđena je u visini tržišne vrijednosti nekretnina temeljem Elaborata procjene vrijednosti nekretnina broj VN-00725-1B od 10.02.2025. godine izrađenog od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Borisa Županića, dipl.ing.arh.

Isplata iznosa iz prethodnog stavka tereti stavku u Proračunu Grada Lepoglave za 2025. godinu - Kapitalni projekt K101505 Izgradnja ceste D-35 – željeznička pruga (NC 1-015).

**III.**

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Lepoglave na sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine za predmetnu nekretninu.

**IV.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**Predsjednik**  
Robert Dukarić

## Obrazloženje

Pravni temelj za donošenje ove Odluke su odredbe članaka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 640/20 i 18/21) kojima je u bitnome propisano da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Odredbom članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16) propisano je da Grad može stjecati nekretnine kada je to potrebno radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom za obavljanje djelatnosti koja je Zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne samouprave, radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture i u drugim opravdanim slučajevima, da odluka mora biti obrazložena, da Gradsko vijeće donosi odluku o stjecanju / otuđivanju nekretnina ako je pojedinačna vrijednost veća od vrijednosti iz prethodnog stavka te da se pri stjecanju nekretnine vodi računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

U nastojanju da se riješe prometni problemi sa adekvatnim korištenjem prometnice nerazvrstane ceste oznake NC 1-015 i spoja sa državnom cestom D-35 pripremljena je dokumentacija i odrađene su pripreme aktivnosti usmjerene na uređenje predmetne nerazvrstane ceste i spoja na državnu cestu u skladu sa pravilima struke.

Kako bi se moglo nastaviti sa provođenjem nužno je otkupiti dio predmetne nekretnine čkbr. 568 k.o Lepoglava u površini od 285 m<sup>2</sup> kako bi se mogao izvršiti upis prema pripremljenom prijavnom listu u katastru i zemljišnoj knjizi čime se reguliraju imovinsko pravni odnosi i stvara temelj za izvršavanje radova na uređenju predmetne nerazvrstane ceste i spoja na državnu cestu u skladu sa ldejnim rješenjem za prometnicu i pripadnu komunalnu infrastrukturu u Poduzetničkoj zoni u Lepoglavi izrađenog po trgovačkom društvu PRE-CON d.o.o. oznake projekta: ID-62/21 od prosinca 2021. godine.

Slijedom svega navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Lepoglave donošenje Odluke u predloženom obliku.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC  
Stanje na dan: 18.02.2025. 09:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 3941

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10392/2023

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	568	ORANICA			899	
		UKUPNO:			899	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 NEKRETNINE BREZA D.O.O., OIB: 12170333682, ULICA KRALJA TOMISLAVA 9, 21460 STARI GRAD	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.02.2025.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
**GRAD LEPOGLAVA**  
Antuna Mihanovića 12  
42250 Lepoglava  
tel. 042 770 411, fax 042 770 419  
email: [lepoglava@lepoglava.hr](mailto:lepoglava@lepoglava.hr)

Gradsko vijeće  
KLASA: 940-01/25-01/2  
URBROJ: 2186-9-02-25-3  
Lepoglava, 24.02.2025. godine

Temeljem odredbe članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21) i članka 17. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/21) Gradsko vijeće Grada Lepoglave na 28. sjednici održanoj 24.02.2025. godine donosi

## Z A K L J U Č A K

I.

Donosi se Odluka o kupnji dijela nekretnine čkbr. 568 k.o. Lepoglava.

II.

Odluka iz točke I. ovog Zaključka prilaže se istom i čini njegov sastavni dio.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Robert Dukarić