



info@m-investa.hr  
www.m-investa.hr



**"međimurje - investa" d.o.o.**

HR-40000 Čakovec - Poslovni centar Moderna, Ruđera Boškovića 16  
Tel. +385 (0) 40 390 833; 390 834; Fax. 390 835

**Ratko Matotek, dipl.ing.građ. REV i Dragutin Matotek, dipl.ing.**  
**stalni sudski vještaci za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina**

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

### **O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**



Nekretnina:	<b>Poljoprivredna zemljišta u k.o. Beletinec</b>
Lokacija:	<b>Beletinec bb, HR-42214 Sveti Ilija Varaždinska županija</b>
Naručitelj:	<b>OPĆINA SVETI ILIJA Trg Josipa Godrijana 2, HR-42214 Sveti Ilija OIB: 10443118219</b>
Svrha:	<b>Vlastite potrebe naručitelja</b>
Broj elaborata:	<b>398/25-1</b>

**Čakovec, listopad 2025.**

# SADRŽAJ

Imenovanja za stalne sudske vještake i procjenitelje  
REV (Recognized European Valuer) certifikat (TEGoVA)

1. UVOD
2. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA
3. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE (utvrđivanje kakvoće)
4. PRIKAZ I ANALIZA PODATAKA
5. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE
6. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
  - 6.1. Zemljište
  - 6.2. Doprinosi i priključci
  - 6.3. Vanjsko uređenje
  - 6.4. Uzgredni troškovi

REKAPITULACIJA

7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Pretpostavke i ograničenja  
Izjava procjenitelja

PRILOZI

## Imenovanja za stalne sudske vještake i procjenitelje

---



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE  
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/24-01/734  
URBROJ: 514-03-03-02/02-24-07

Zagreb, 23. siječnja 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva pravne osobe MEDIMURJE-INVESTA društvo s ograničenom odgovornošću, Čakovec, Ulica Rudera Boškovića 16, OIB: 58604606434, podnesenog po Ratku Matoteku iz Čakovca, Ulica dr. Rudolfa Horvata 52, OIB: 40451051005, osobi ovlaštenoj za zastupanje, u postupku odobrenja obavljanja poslova sudskog vještačenja, donosi

### RJEŠENJE

- I. Pravnoj osobi MEDIMURJE-INVESTA društvo s ograničenom odgovornošću, Čakovec, Ulica Rudera Boškovića 16, OIB: 58604606434, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja građevinarstva, procjene vrijednosti nekretnina, elektrotehnike i procjene iz područja elektrotehnike.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva.

### Obrazloženje

Ratko Matotek iz Čakovca, osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe MEDIMURJE-INVESTA društvo s ograničenom odgovornošću, Čakovec, podnio je zahtjev za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja graditeljstva, procjenu nekretnina, elektrotehniku i procjene iz područja elektrotehnike.

Uz zahtjev je priložen dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za pravnu osobu te dokaz o zaposlenju stalnih sudskih vještaka u pravnoj osobi za Ratka Matoteka iz Čakovca, imenovanog stalnim sudskim vještakom za područja graditeljstva i procjenu nekretnina rješenjem Županijskog suda u Varaždinu, broj: 4 Su-268/2020 od 15. prosinca 2020., za Dragutina Matoteka iz Čakovca, imenovanog stalnim sudskim vještakom za područja graditeljstva i procjenu nekretnina rješenjem Županijskog suda u Varaždinu, broj: 4 Su-269/2020 od 15. prosinca 2020., Hrvoja Matoteka iz Čakovca, imenovanog stalnim sudskim vještakom za područja elektrotehnike i procjene iz područja elektrotehnike rješenjem Ministarstva pravosuđa i uprave KLASA: UP/I-710-03/24-01/28, URBROJ: 514-03-03-02/05-24-07 od 25. ožujka 2024. i za Vjerana Mesarića iz Čakovca, imenovanog stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjenu



514|UPI710032401734|7

vrijednosti nekretnina rješenjem Ministarstva pravosuđa i uprave, KLASA: UP/I-710-03/24-01/14, URBROJ: 514-03-03-02/02-24-05 od 19. ožujka 2024.

Uvjeti za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja propisani su u članku 126.a stavku 4. Zakona o sudovima sukladno kojem poslove vještačenja mogu obavljati i pravne osobe pod uvjetom ako su u svojoj djelatnosti registrirane i za obavljanje vještačenja za određeno područje, ako su njihovi zaposlenici imenovani stalnim sudskim vještacima za područje za koje se traži odobrenje i ako dostave zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja na najnižu svotu osiguranja od 65.000,00 eura.

Uvidom u sudski registar za pravnu osobu utvrđeno je da je u svojoj djelatnosti registrirana za obavljanje vještačenja za traženo područje vještačenja dok je provjerom u službenim evidencijama ovog Ministarstva utvrđeno da je zaposlenik pravne osobe imenovan stalnim sudskim vještakom za područje za koje se traži odobrenje.

U postupku davanja odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi zatraženo je mišljenje predsjednika Županijskog suda u Varaždinu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da pravna osoba ispunjava uvjete iz članka 126.a stavka 4. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva te se obvezuje obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka koji se odnose na status pravne osobe i zaposlene sudske vještake, a otisak svog pečata pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. M-INVESTA d.o.o. Čakovec, Ulica Rudera Boškovića 16  
– n/r Ratka Matoteka
2. Pismohrana-ovdje.



514|UPI710032401734|7



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUDA, UPRAVE  
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/24-01/669  
URBROJ: 514-03-04/01-25-06

Zagreb, 3. veljače 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Dragutina Matoteka, građevinskog inženjera iz Čakovca, Braće Vajs 13, OIB: 39712570602, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

**RJEŠENJE**

- I. Dragutin Matotek, građevinski inženjer iz Čakovca, Braće Vajs 13, OIB: 39712570602, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 10. veljače 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

**Obrazloženje**

Dragutin Matotek, građevinski inženjer iz Čakovca, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog



514|UPI710032401669|6

preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljanin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Varaždinu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Dragutin Matotek, Čakovec, Braće Vajs 13
2. Pismohrana-ovdje



514|UPI710032401669|6



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE  
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/24-01/623  
URBROJ: 514-03-04/01-25-05

Zagreb, 3. veljače 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Ratka Matoteka, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Čakovca, Dr. Rudolfa Horvata 52, OIB: 40451051005, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

**RJEŠENJE**

- I. Ratko Matotek, diplomirani inženjer građevinarstva iz Čakovca, Dr. Rudolfa Horvata 52, OIB: 40451051005, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 10. veljače 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

**Obrazloženje**

Ratko Matotek, diplomirani inženjer građevinarstva iz Čakovca, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog



514|UPI710032401623|5

preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljanin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Varaždinu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Ratko Matotek, Čakovca, Dr. Rudolfa Horvata 52
2. Pismohrana-ovdje



514|UPI710032401623|5

## REV (Recognized European Valuer) certifikat (TEGoVA)



# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Ratko Matotek REV**  
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/7  
Issued on: 01/12/2017  
Valid until: 30/11/2027

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Handwritten signature of Krzysztof Grzesik.

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
**TEGOVA**

Handwritten signature of Melita Bestvina.

Melita Bestvina  
President  
**HDSViP**

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP) . Frane Petrića 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .

## 1. UVOD

Naručitelj: **OPĆINA SVETI ILIJA**  
Nekretnina: **Poljoprivredna zemljišta u k.o. Beletinec**  
Lokacija: **Beletinec bb, HR-42214 Sveti Ilija**

Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Zakon o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN br. 65/20)
- European Valuation Standards (EVS) - Europski standardi procjenjivanja
- Podaci o vrijednosti cijena građenja iz Biltena "Standardna kalkulacija" IGH d.d. Zagreb
- Pokazatelji troškova građenja Hrvatske komore arhitekata HKA
- Podaci o cijenama zemljišta s javno dostupnih internetskih stranica i eNekretnine
- Podaci o indeksima cijena stambenih nekretnina (ICSN) Državnog zavoda za statistiku (DZS)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN br. 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19 i 73/20)
- Odluka JLS-a o visini komunalnog doprinosa
- Podaci o vrijednostima indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti na lokalnoj i županijskoj razini (MRRFEU)
- Financijska stabilnost (lipanj 2025.) Hrvatska narodna banka, Zagreb
- Uhlir, Ž., Majčica, B. (2016.) Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, 1. izdanje, DGIZ - Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb
- Rašić, I., Slijepčević, S., Stojčić, N., Vizek, M. (2024.) Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2023., Ekonomski institut, Zagreb
- Varaždinska županija, Procjeniteljsko povjerenstvo (ožujak 2025.) Izvješće o tržištu nekretnina za 2024. godinu za područje - Varaždinska županija
- Statistika Burza nekretnina ([www.burza-nekretnina.com/statistike](http://www.burza-nekretnina.com/statistike))

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta i njegove izmjere, daje se sljedeći

### **nalaz i mišljenje vještaka** *procjembeni elaborat*

Zadatak: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**  
Osnovica: **Tržišna vrijednost**  
Svrha: **Vlastite potrebe naručitelja**

**Tržišna vrijednost nekretnine** je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Datum očevida: **22.10.2025.**

Dan kakvoće: **22.10.2025.**

Dan vrednovanja: **22.10.2025.**

**Dan kakvoće** predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.

**Dan vrednovanja** predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.

## 2. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA

Općinski sud: Varaždin

ZK odjel: Varaždin

### TABELARNI PRIKAZ PODATAKA

Red.br.	KATASTAR		ZEMLJIŠNA KNJIGA		
	k.o.	Beletinec	k.o.	Beletinec	
	kat.čest.br.	površina (m <sup>2</sup> )	zk.čest.br.	površina (m <sup>2</sup> )	zk.ul.br.
1.	436	3.101	436	3.101	1065
2.	477	1.709	477	1.709	75
3.	486	2.524	486	2.524	1069
4.	506	1.938	506	1.938	1070
5.	896	687	896	687	1072
6.	589	469	589	469	1190
7.	571	2.050	571	2.050	1071
8.	955	545	955	545	1194
9.	1016	543	1016	543	1192
10.	1330/3	944	1330/3	944	4646
11.	1378	763	1378	763	3650
12.	2282	2.070	2282	2.070	79
13.	2288	241	2288	241	80
14.	2298	2.413	2298	2.413	81
15.	2400	809	2400	809	316
16.	2984	2.174	2984	2.174	745
17.	3643	654	3643	654	2203
18.	4392	907	4392	907	93
19.	4393	51	4393	51	94
<b>SVEUKUPNO :</b>		<b>24.592</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>24.592</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

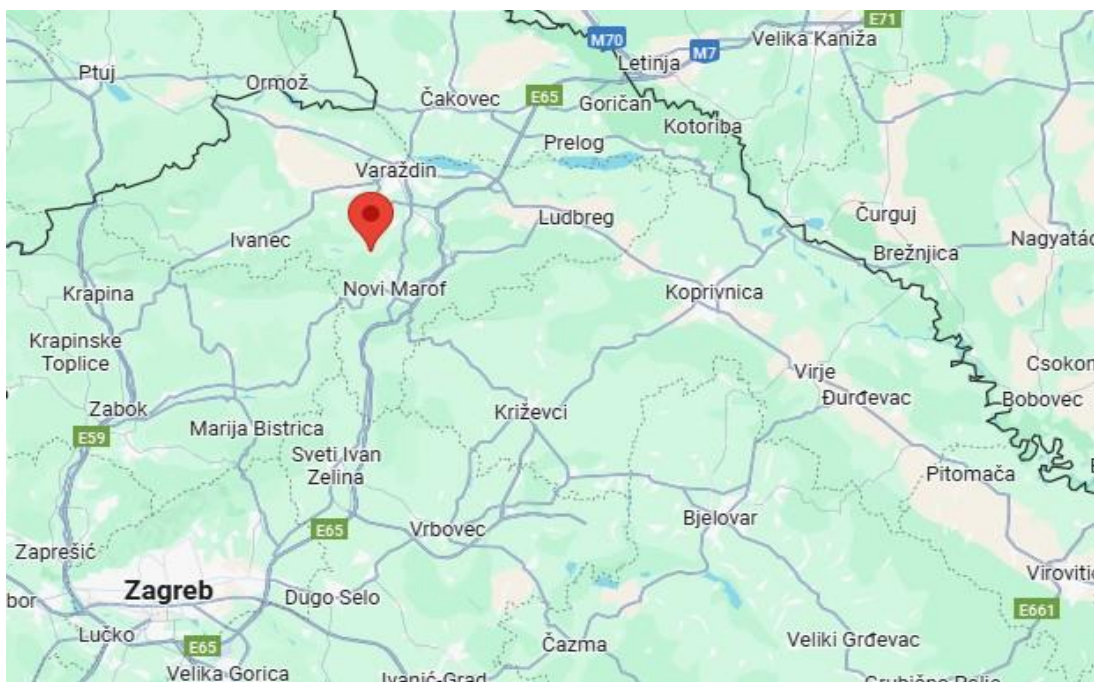
Red.br.	ZEMLJIŠNA KNJIGA		VLASNIŠTVO
	zk.ul.br.	TERET	
1.	1065	Ima!	Vidjeti priloženi Izvadak iz BZP-a!
2.	75	Nema!	
3.	1069		
4.	1070	Ima!	
5.	1072	Nema!	OPĆINA SVETI ILIJA (1/1)
6.	1190		Vidjeti priloženi Izvadak iz BZP-a!
7.	1071		OPĆINA SVETI ILIJA (1/1)
8.	1194		Vidjeti priloženi Izvadak iz BZP-a!
9.	1192		OPĆINA SVETI ILIJA (1/1)
10.	4646		Vidjeti priloženi Izvadak iz BZP-a!
11.	3650		OPĆINA SVETI ILIJA (1/1)
12.	79		Vidjeti priloženi Izvadak iz BZP-a!
13.	80		OPĆINA SVETI ILIJA (1/1)
14.	81		Vidjeti priloženi Izvadak iz BZP-a!
15.	316		OPĆINA SVETI ILIJA (1/1)
16.	745		Vidjeti priloženi Izvadak iz BZP-a!
17.	2203		OPĆINA SVETI ILIJA (1/1)
18.	93		
19.	94		

**Napomena:**

Prema članku 12. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15) stavak (3)  
*Upisi hipoteka utječu na financiranje ali ne utječu na vrijednost nekretnine.*

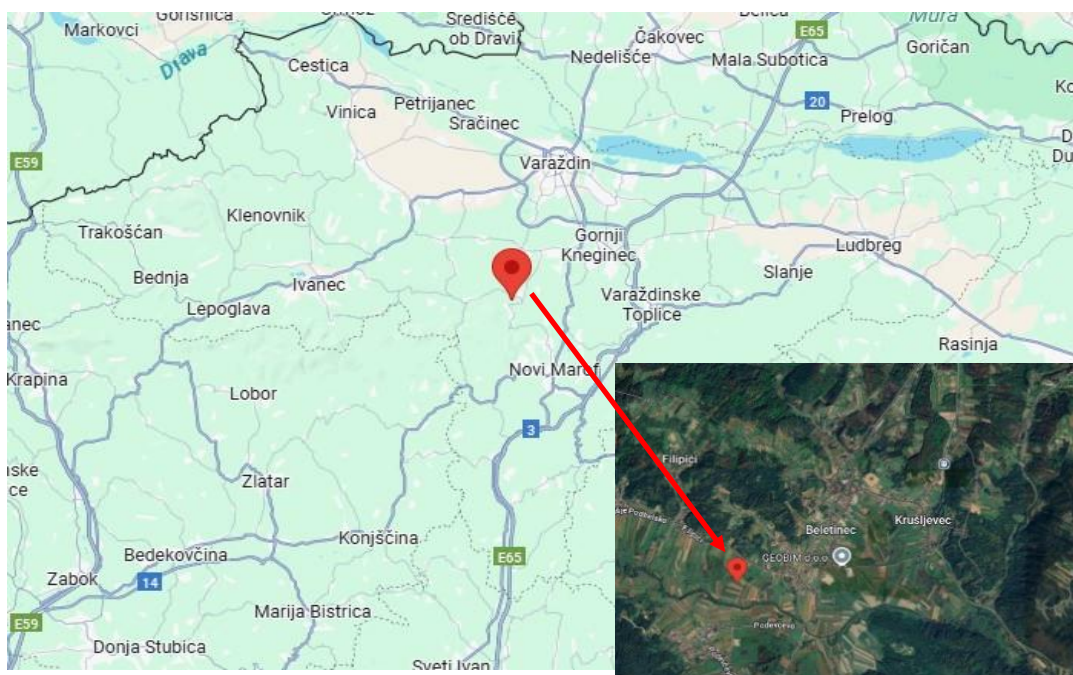
## POLOŽAJ I LOKACIJA

### Kartografski prikaz - makrolokacija (regija)



Izvor: Google maps

### Kartografski prikaz - makrolokacija (položaj unutar županije)



Izvor: Google maps

### 3. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE (utvrđivanje kakvoće)

---

Izvor: [https://hr.wikipedia.org/wiki/Sveti\\_Ilija\\_\(Vara%C5%BEdinska\\_%C5%BEupanija\)](https://hr.wikipedia.org/wiki/Sveti_Ilija_(Vara%C5%BEdinska_%C5%BEupanija))



**Sveti Ilija** je općina u Hrvatskoj.

#### **Zemljopis**

Općina Sveti Ilija se nalazi u sastavu Varaždinske županije te je smještena u njenom središnjem dijelu. Na zapadu graniči s općinom Beretinec, na sjeveru s Gradom Varaždinom, na istoku s općinom Gornji Kneginec, a na jugu s Gradom Novim Marofom. Teritorij općine obuhvaća podnožje Varaždinskog topličkog gorja i nizinu rijeke Drave na sjeveru Hrvatskog zagorja.

#### **Stanovništvo**

Broj stanovnika u općini prema popisu iz 2021. godine je 3.242.



Fotografije snimljene na očevidu



### **Opis lokacije**

Predmetna nekretnina se nalazi na lokaciji: Beletinec bb, HR-42214 Sveti Ilija  
Varaždinska županija

Predmetne nekretnine su smještene u jugozapadnom, rubnom dijelu naselja Beletinec.  
Okolne nekretnine su poljoprivredna zemljišta i šume te obiteljske stambene zgrade.

### **Javna komunalna infrastruktura**

U blizini je na javnim prometnicama izvedena komunalna infrastruktura na koju je moguće priključenje:

- struja
- voda
- telefon

### **Komunalni priključci**

Nema izvedenih komunalnih priključaka. Radi se o šumama i oranicama.

### **Buka i zagađenje**

Na lokaciji nema izvora buke koji bi bili općepoznati i uočljivi ili koji bi značajnije odudarali od namjene/djelatnosti unutar zone u kojoj se nekretnina nalazi.

Na lokaciji nema izvora zagađenja koji bi bili općepoznati i uočljivi ili koji bi značajnije odudarali od namjene/djelatnosti unutar zone u kojoj se nekretnina nalazi.

Procjenjivana nekretnina nema neuobičajen utjecaj na zagađenje okoliša koji bi odudarao od uobičajene namjene/djelatnosti koja se obavlja, niti pak je kontaminirana (imisije i sl.).

### **Daljnja obilježja nekretnine**









Položaj: Prema važećim II. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Sveti Ilija ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 25/04., 12/06. – autentično tumačenje, 8/09. i 86/18.) procjenjivane parcele se nalaze izvan građevinskog područja, unutar šume isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Na kat.čest.br. 2282 se djelomično, a na 2288 nalazi oznaka "T" - obilježje okna starog ugljenokopa. Zemljišta su većinom nepravilnog oblika. Teren je pretežito u nagibu. U Izvratku iz BZP-a vode se kao šuma, oranica, pašnjak i livada, dok se u naravi većinom radi o šumama.

Pristup na javnu površinu:	<p>Neposredan pristup imaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kat.čest.br. 436 na kat.čest.br. 4598 i 4563, k.o. Beletinec, Javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta kao neotuđivo vlasništvo Općine Sveti Ilija (1/1)</li> <li>- kat.čest.br. 477 i 486 na kat.čest.br. 4599, k.o. Beletinec, Javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta kao neotuđivo vlasništvo Općine Sveti Ilija (1/1)</li> <li>- kat.čest.br. 506 na kat.čest.br. 4564 i 4600, k.o. Beletinec, Javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta kao neotuđivo vlasništvo Općine Sveti Ilija (1/1)</li> <li>- kat.čest.br. 571 i 896 na kat.čest.br. 4597, k.o. Beletinec, Javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta kao neotuđivo vlasništvo Općine Sveti Ilija (1/1)</li> <li>- kat.čest.br. 955 na kat.čest.br. 4609 i 4613, k.o. Beletinec, Javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta kao neotuđivo vlasništvo Općine Sveti Ilija (1/1)</li> <li>- kat.čest.br. 1016 na kat.čest.br. 4604, k.o. Beletinec, Javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta kao neotuđivo vlasništvo Općine Sveti Ilija (1/1)</li> <li>- kat.čest.br. 1330/3 na kat.čest.br. 4624, k.o. Beletinec, Javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta kao neotuđivo vlasništvo Općine Sveti Ilija (1/1)</li> <li>- kat.čest.br. 2282 i 2288 na kat.čest.br. 4652, k.o. Beletinec, Javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta kao neotuđivo vlasništvo Općine Sveti Ilija (1/1)</li> <li>- kat.čest.br. 2298 na kat.čest.br. 4653, k.o. Beletinec, Javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta kao neotuđivo vlasništvo Općine Sveti Ilija (1/1)</li> <li>- kat.čest.br. 2400 na kat.čest.br. 4657 i 4574, k.o. Beletinec, Javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta kao neotuđivo vlasništvo Općine Sveti Ilija (1/1)</li> <li>- kat.čest.br. 2984 na kat.čest.br.4629, k.o. Beletinec, Javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta kao neotuđivo vlasništvo Općine Sveti Ilija (1/1)</li> <li>- kat.čest.br. 4392 i 4393 na kat.čest.br.4682, k.o. Beletinec, Javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta kao neotuđivo vlasništvo Općine Sveti Ilija (1/1).</li> </ul> <p>Zemljišta na kat.čest.br. 589, 1378 i 3643 imaju posredan pristup na javnu prometnu površinu.</p>
Cjenovni blok:	<p>Beletinec - šuma 1  Beletinec - šuma 2  Krušljevec, Seketin - šuma  Beletinec, Krušljevec - ostalo poljoprivredno i šume</p>
Kis (uzor čestica):	-
Akt za gradnju:	Nema.
Ostalo:	-
Posebne pretpostavke:	Nema.

# Izvod iz prostornog plana



<b>VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA SVETI ILIJA</b>	
Naziv prostornog plana: <b>PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE - 2. IZMJENE I DOPUNE -</b>	
Naziv kartografskog prikaza: <b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	
Broj kartografskog prikaza: <b>1.</b>	Mjerno kartografskog prikaza: <b>1 : 25.000</b>
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 49/2016.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 86/2018.
Javna rasprava (datum objave): "Vešernji list br. 19584" od 13.kolovoza 2018. www.opcina-sveti-ilija.hr www.mgipu.hr	Javni uvid održan: od: 22.08.2018. do: 05.09.2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: 	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivana Koščak, bacc.oec.  (ime, prezime i potpis)
Prema čl. 107. st. 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13. i br. 65/17.) ne pribavlja se mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije jer je Zavod izradivač 2.ID Plana	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE</b>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: 	Odgovorna osoba: Tanja Martinec, dipl.inž.arh.  (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj: Tanja Martinec, dipl.inž.arh. 	
Stručni tim u izradi plana: Tanja Martinec, dipl.inž.arh. Višnja Jakušić, dipl.inž.arh. Tamara Vučković, dipl.inž.grad. Melita Srpak, dipl.inž.agr.	Dubravka Komes, dipl.inž.arh. Alen Grabar, mag.ing.traff. Višnja Jakovac, građ.teh. Josip Bačan, inž.agr.
Pečat predstavničkog tijela: 	Predsjednik predstavničkog tijela: Zdravko Ostroški, dipl.ing.  (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela: 

- NEIZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**
-  POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE
  -  Vrijedno obradivo tlo
  -  Ostala obradiva tla
  -  ŠUME ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE
  -  Gospodarska šuma
  -  OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
  -  VODOTOCI I VODENE POVRŠINE
-  **OBIJEŽJE OKNA STAROG UGLJENOKOPA**

## 4. PRIKAZ I ANALIZA PODATAKA

### Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Izvor podataka: Državni zavod za statistiku ([www.dzs.hr](http://www.dzs.hr))

13.1.4.

#### INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA<sup>1)</sup>

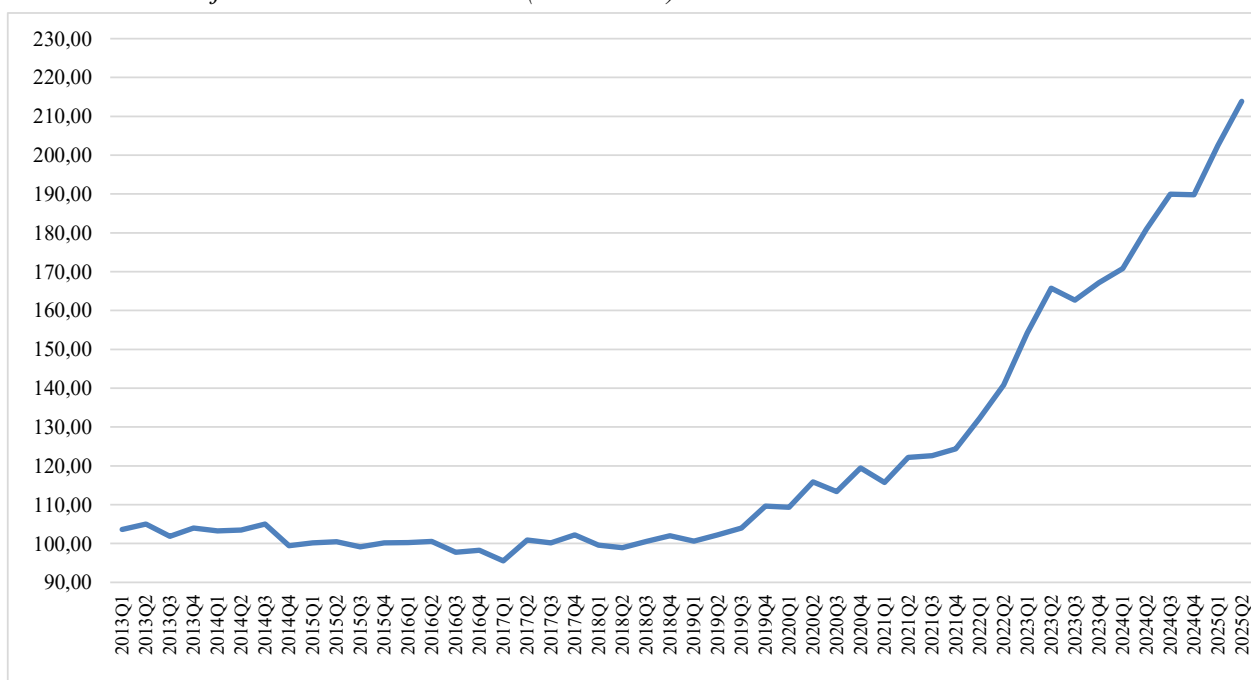
HOUSE PRICE INDICES<sup>1)</sup>

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

Godina Year	Tromjesečje Quarter	Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup> Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
		ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
		Total	Newly built dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	Q2	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96
	Q3	202,19	165,56	209,28	220,10	195,35	189,95
	Q4	205,01	167,68	212,25	226,36	195,50	189,84
2025.	Q1	214,18	178,35	220,66	237,37	201,93	202,52
	Q2	223,65	181,03	232,18	245,11	212,31	213,86

Tablica. Indeksi cijena stambenih nekretnina ([www.dzs.hr](http://www.dzs.hr))

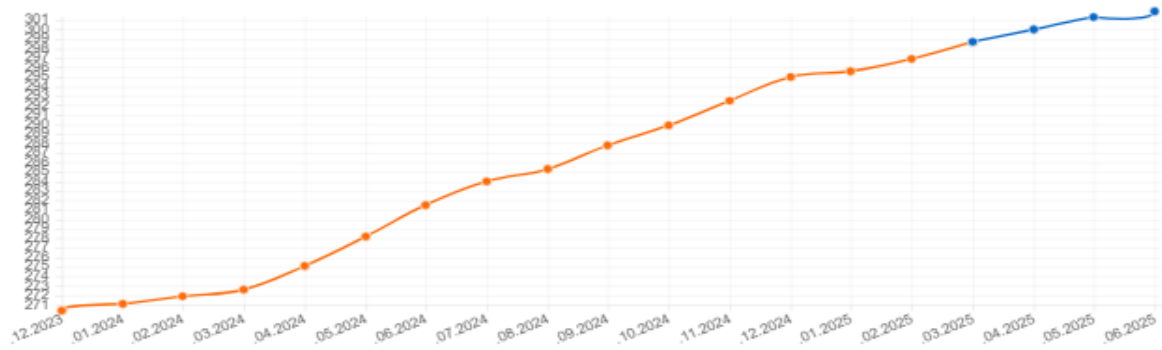


Grafikon. Indeksi cijena stambenih nekretnina ([www.dzs.hr](http://www.dzs.hr))

Izvor podataka: Burza nekretnina ([www.burza-nekretnina.com/statistike](http://www.burza-nekretnina.com/statistike))

## BN Index

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



BN indeks 04/2025

**298,7**

Promjena u odnosu na prošli mjesec

**0,64%**

Promjena u odnosu na godinu dana

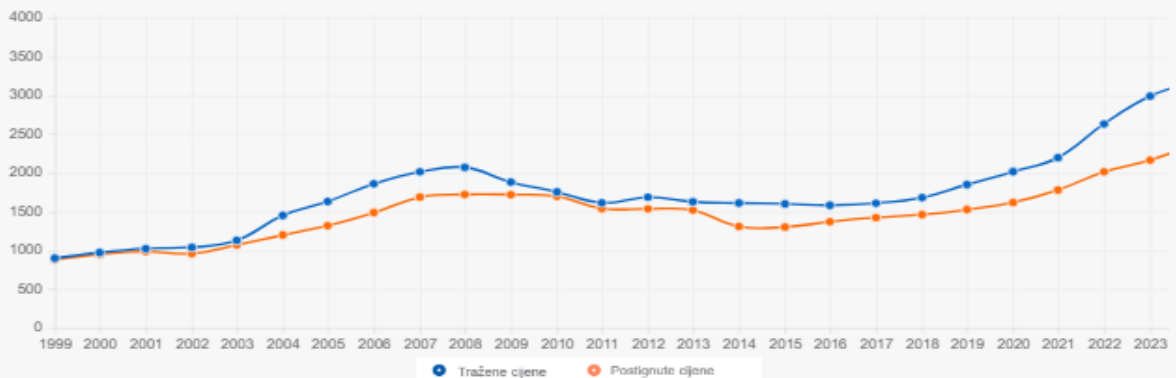
**9,60%**

U odnosu na početak godine

**9,07%**

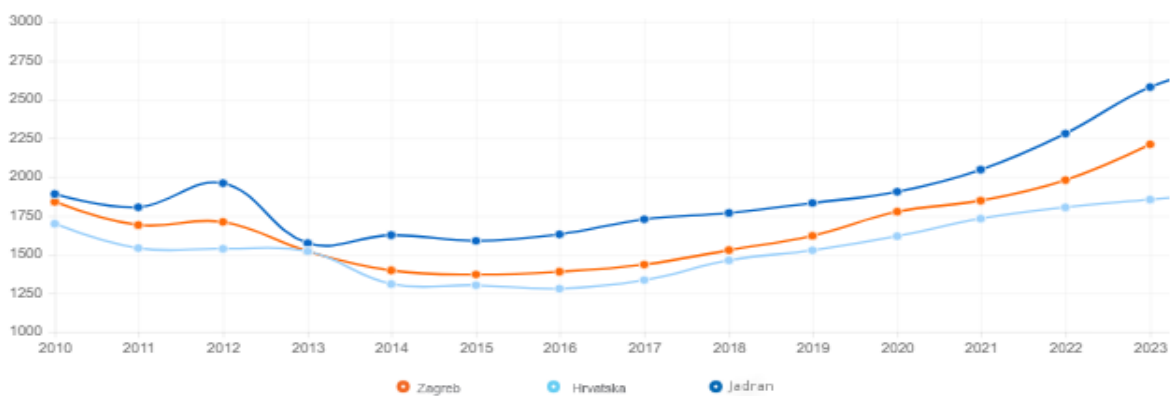
## Tražene i postignute cijene

Graf pokazuje kretanje traženih i postignutih cijena u HR za stanogradnju - na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.



## Prosječno postignute cijene

Graf prikazuje odnos između realiziranih cijena stambenih nekretnina za Grad Zagreb, Jadran i cijelu Hrvatsku - na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.



## B. Rizici povezani s tržištem nekretnina

U 2024. se broj kupoprodajnih transakcija nekretninama stabilizirao, a rast cijena stambenih nekretnina blago usporio, iako su one i dalje rasle snažnije nego u drugim članicama EU-a. Tržište poslovnih nekretnina i dalje karakteriziraju visoka potražnja i ograničena ponuda, koje podržavaju rast cijena i niske stope slobodnih prostora. Građevinska aktivnost u Hrvatskoj nastavlja vrlo snažno rasti, potaknuta robusnom domaćom potražnjom i pojačanim optimizmom, što bi u određenoj mjeri moglo ublažiti pritiske na rast cijena stambenih nekretnina. S druge strane, rast cijena moglo bi ojačati smanjenje kamatnih stopa, kroz poticaj domaće i inozemne potražnje. Promjene stambene politike također će utjecati na izgled tržišta, pa će porezne olakšice podržavati potražnju, a porez na nekorisćene nekretnine poticati ponudu.

### B.1. Tržište stambenih nekretnina

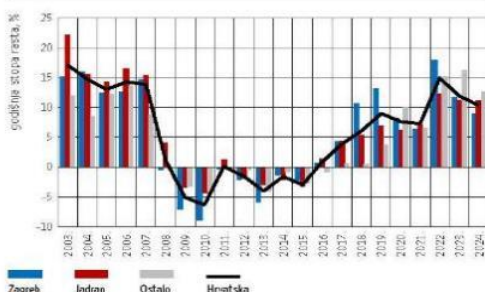
Rast cijena stambenih nekretnina vrlo se blago usporio u 2024. u godini, s povišene razine. Robustan gospodarski rast i snažan rast plaća poduprli su potražnju za stambenim nekretninama, pa su njihove cijene u prosjeku u 2024. godini porasle za 10,4%, odnosno nešto niže u odnosu na 11,9% u 2023. (Slika B.1.). Na godišnjoj su razini cijene stambenih nekretnina sporije rasle u svim regijama, najviše u Gradu Zagrebu i ostatku Hrvatske, dok je na Jadranu usporavanje rasta bilo manje izraženo. Rast traženih cijena nekretnina u internetskim oglasnicima<sup>4</sup> upućuje na nastavak snažnog rasta ostvarenih cijena u prvoj polovini 2025. godine.

Oporavak potražnje u okruženju povoljnijih uvjeta financiranja potaknuo je ponovni porast cijena stambenih nekretnina i u Europskoj uniji. Nakon blagog pada za 0,3% u 2023., cijene nekretnina u Europskoj uniji porasle su u 2024. godini u prosjeku za 3,3% (vidi Sliku B.2.). Međutim, među državama je i dalje vrlo izražena heterogenost pa su u onima iz sjeverozapadne Europe cijene nastavile padati, što je povezano s lošijim gospodarskim izgledima. S druge strane, vrlo snažan rast cijena, uz Hrvatsku, ostvaren je u Bugarskoj, Poljskoj i Mađarskoj.

Broj kupoprodajnih transakcija stabilizirao se u 2024. nakon dvije uzastopne godine u kojima je padao, dok je njihova ukupna vrijednost nastavila rasti. Broj kupoprodaja stambenih nekretnina, nakon pada od 6,3% u 2023. godini, u 2024. se stabilizirao, na razini za 12,5% nižoj nego u 2021. godini (Slika B.3.). Pritom se tržišna aktivnost nastavila smanjivati u Zagrebu i na Jadranu, dok je u ostatku zemlje porasla. Istodobno je ukupna vrijednost kupoprodaja stambenih nekretnina nastavila rasti potaknuta rastom cijena, po godišnjoj stopi od 11,8%, što je nešto brže nego prethodne godine (3,9%).

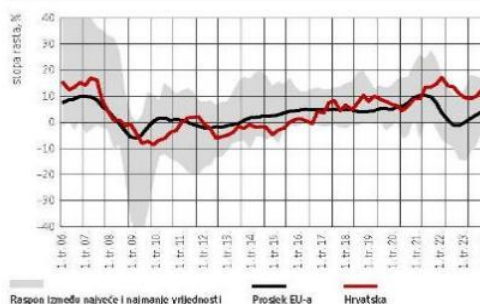
<sup>4</sup> Indeks traženih cijena konstruiran je na temelju podataka s portala [www.njuskalo.hr](http://www.njuskalo.hr). Za procjenu indeksa traženih cijena primijenjen je pristup hedonističke regresije u kojem se logaritmi cijene stambene nekretnine u oglasu objašnjava s pomoću karakteristika nekretnine i vremenskim učincima koji predstavljaju dio cijene koja ne proizlazi iz karakteristike nekretnine, što omogućuje direktnu usporedbu. Za više detalja o hedonističkoj regresiji vidi Pregled HNB-a P-41 - D. Kunovac i K. Kotarić (2019.): *Cijene stambenih nekretnina u Hrvatskoj*.

Slika B.1. Unatoč usporevanju rast cijena stambenih nekretnina u Hrvatskoj ostaje visok



Napomena: Za data (je o konstrukciji) nominalnog indeksa vidi: Kunovac, D. i Kotarac, K. (2019.): Cijene stambenih nekretnina u Hrvatskoj. Izvor: DZS

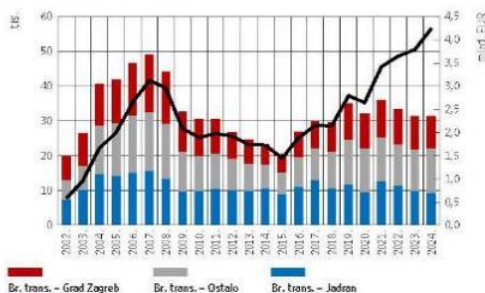
Slika B.2. Hrvatska je pri vrhu zemalja članica EU-a po rastu cijena stambenih nekretnina



Napomena: Sivom je bojom označen raspon između najmanje i najveće vrijednosti godišnjih stopa promjene cijena stambenih nekretnina u članicama EU-a. Izvor: Eurostat

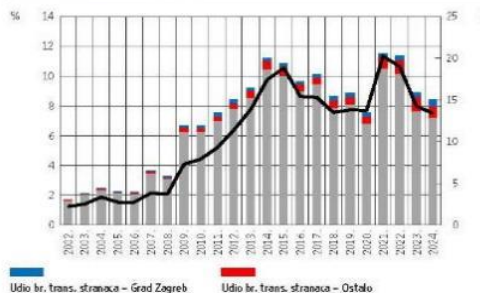
Aktivnost nerezidenata na hrvatskom tržištu nekretnina nastavila se smanjivati, ali znatno sporije nego prethodnih godina. Broj kupoprodaja u kojima sudjeluju nerezidenti smanjio se za oko 5%. Na Jadranu, gdje je inozemna potražnja najzastupljenija, također se smanjio za oko 5%, što je znatno manje u odnosu na pad od 30% u 2023. U skladu s time, nastavio se smanjivati i udio nerezidenata u ukupnim kupoprodajama, koji je u 2024. iznosio 7,2% mjereno brojem transakcija, odnosno 13,4% mjereno ukupnom vrijednosti (Slika B.4.).

Slika B.3. Zaustavio se pad broja transakcija, dok njihova ukupna vrijednost nastavlja rasti



Izvor: baza Porezne uprave

Slika B.4. Paralelno sa smanjenjem prometa na Jadranu nastavio se smanjivati udio nerezidenata



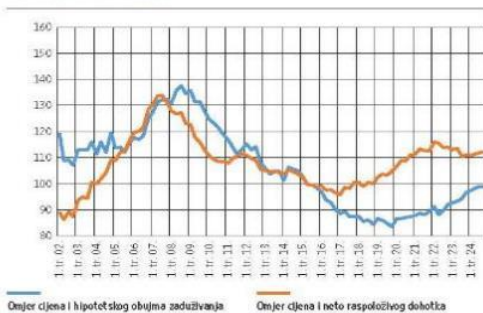
Izvori: baza Porezne uprave; Eurostat

Snažan rast cijena stambenih nekretnina na domaćem tržištu nije znatno promijenio agregatne pokazatelje njihove priuštivosti. U 2023. se zaustavio višegodišnji trend pogoršavanja priuštivosti stambenih nekretnina jer je neto raspoloživi dohodak rastao brže od cijena nekretnina, a njihov se relativno stabilan omjer zadržao i u 2024. godini (Slika B.5.). Ipak, zbog rasta kamatnih

stopa kreditno financirana priuštivost dodatno se smanjivala do sredine 2024. zato što su veći troškovi zaduživanja ograničavali dostupni obujam kredita<sup>5</sup> u odnosu na tržišne cijene, nakon čega se njihov omjer stabilizirao. Smanjivanje kamatnih stopa na stambene kredite započeto početkom 2025. povoljno će djelovati na kreditnu priuštivost. No, istodobno se rast dohodaka usporava pa će i u ovoj godini na pokazatelje priuštivosti vjerojatno presudno utjecati rast cijena nekretnina.

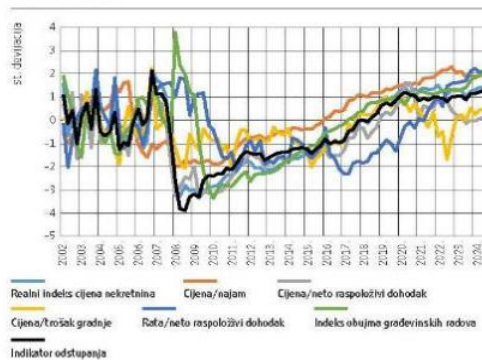
Tržište stambenih nekretnina u Hrvatskoj ostaje u fazi ekspanzije, uz relativno visok porast cijena u odnosu na većinu makroekonomskih odrednica. Omjer otplata duga i dohotka ostaje povišen, ali bi njegovo smanjenje mogli potaknuti niži troškovi financiranja, dok intenzivni rast građevinske aktivnosti pridonosi ublažavanju cjenovnih pritisaka (Slika B.6.). Unatoč povišenim stopama rasta cijena najma stambenih nekretnina u 2024. godini, one još uvijek rastu sporije od cijena nekretnina. Snižavanje kamatnih stopa na stambene kredite započeto početkom 2025. moglo bi potaknuti domaću potražnju i time ojačati pritiske na rast cijena. Oporavak potražnje na europskim tržištima nekretnina, potaknut povoljnijim uvjetima financiranja, upućuje na mogućnost oporavka inozemne potražnje i za domaćim nekretninama. Konačno, nove mjere stambene politike također će se odraziti na tržište stambenih nekretnina, pri čemu oslobađanje od poreza na promet nekretnina i povrat poreza na kupnju novogradnje za mlade potiču potražnju, a uvođenje poreza na nekretnine moglo bi osnažiti ponudu nekretnina koje se trenutno ne rabe za stanovanje. Ipak, kontinuirano brži rast cijena u odnosu na makroekonomske odrednice povećava vjerojatnost materijalizacije rizika pada cijena, osobito u kontekstu potencijalnog pogoršanja makroekonomskih uvjeta i snažnijeg prelijevanja nepovoljnih geopolitičkih događaja na domaća gospodarska kretanja.

Slika B.5. Priuštivost kupnje stambene nekretnine nije se znatno mijenjala tijekom 2024.



Napomena: Pokazatelj omjera cijena nekretnina i hipotetskog obujma zaduživanja izračunat je prema Hartrich (2019.): <https://www.bundesbank.de/kr/publikationen/research/discussion-papers/a-novel-housing-price-misalignment-indicator-for-germany-805946>  
Izvori: DZS i Eurostat; HNB

Slika B.6. Cijene stambenih nekretnina rastu brže od većine njihovih fundamenata



Napomena: Prikazane su standardizirane cikličke komponente različitih pokazatelja relevantnih za kretanje cijena nekretnina dobivenih na osnovi jednostranoga rekurzivnog HP filtra ( $\lambda = 400,000$ ) koje su uključene u kompozitni indikator odstupanja. Indeks obujma građevinskih radova odnosi se na zgradu.  
Izvori: DZS; Povremna uprava; Eurostat; HNB

5. Maksimalni iznos kredita koji kućanstva, uz prosječan dohodak i trenutne tržišne uvjete, mogu dobiti za kupnju stana od 50 m<sup>2</sup>.

**Detaljna analiza lokalnog tržišta**

Županija:	Varaždinska		
Grad/Općina:	Sveti Ilija		
Naselje:	Beletinec		
Razvojna skupina:	6. od 8 Izvor podataka: MRRFEU		
Indeks razvijenosti:	103,925		
Tip nekretnine:	poljoprivredno zemljište (PZ)		
Broj ponuda:	Izvor podataka: Go home / Njuškalo		
- za grad/općinu:	11		
- za naselje:	3		
Prosječna cijena ponuda:			
- za grad/općinu:	- €/m <sup>2</sup>		
- za naselje:	4 €/m <sup>2</sup>		
Približna vrijednost:	0,24 €/m <sup>2</sup> Š1	Izvor podataka: eNekretnine	
	1,23 €/m <sup>2</sup> PŠ		
Ostvarene kupoprodaje za naselje u posljednje 4 godine:	2021= 4		
	2022= 10		
	2023= 8		
	2024= 25		
	2025= 5		

Navedeni podaci primijenit će se prilikom vrednovanja predmetne nekretnine i utvrđivanja tržišne vrijednosti.

**Prikaz i analiza pribavljenih podataka uz navođenje izvora**

U nastavku su priloženi podaci dostupni u sustavu eNekretnine za zemljišta na predmetnom području koji će biti korišteni prilikom izračuna tržišne vrijednosti zemljišta poredbenom metodom. Ulazni podaci ne pokazuju obilježja neuobičajenih ili osobnih okolnosti. Eventualne korekcije ulaznih podataka zbog različitih lokacija u odnosu na procjenjivanu nekretninu bit će obavljene pomoću objavljenih indeksa razvijenosti područja MRRFEU.

Datum kupoprodaje	08.09.2022.	24.05.2023.	05.03.2024.	07.03.2024.
Lokacija (detaljniji podaci nalaze se u arhivi vještaka a nisu prikazani zbog odredbi Zakona o zaštiti osobnih podataka)	k.o.			
	Beletinec	Ilija	Beletinec	Beletinec
	kat.čest.br.			
	2073	354	3463	3459
Kategorija zemljišta	IV	IV	IV	IV
Izvor podataka o cijeni	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Prodajna cijena (€)	2.654,46	663,61	2.000,00	2.355,00
Površina (m <sup>2</sup> )	2.050,10	568,00	1.538,00	2.355,00
Cijena (€/m <sup>2</sup> )	1,29	1,17	1,30	1,00

## 5. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

---

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće propisane metode:

- POREDBENA METODA  
 PRIHODOVNA METODA  
 TROŠKOVNA METODA

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Odabir metode procjene vrijednosti nekretnina prema vrsti nekretnine:

- POREDBENA METODA  
 PRIHODOVNA METODA  
 TROŠKOVNA METODA

POREDBENA METODA u prvom je 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.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

INDEKSNI NIZOVI (BAZNI INDEKSI) jesu nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100.

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.

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE jesu koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

KOEFICIJENTI ZA PRILAGODBU jesu 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.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova.

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 dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelaze 40% izlazne vrijednosti.

## 6. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

### 6.1. Zemljište

	Datum kupoprodaje	08.09.2022.	24.05.2023.	05.03.2024.	07.03.2024.
	Lokacija ( <i>detaljniji podaci nalaze se u arhivi vještaka a nisu prikazani zbog odredbi Zakona o zaštiti osobnih podataka</i> )	k.o.			
		Beletinec	Ilija	Beletinec	Beletinec
		kat.čest.br.			
		2073	354	3463	3459
	Kategorija zemljišta	IV	IV	IV	IV
	Izvor podataka o cijeni	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
	Prodajna cijena (€)	2.654,46	663,61	2.000,00	2.355,00
	Površina (m <sup>2</sup> )	2.050,10	568,00	1.538,00	2.355,00
	Cijena (€/m <sup>2</sup> )	1,29	1,17	1,30	1,00
Indeks razvijenosti MRRFEU	Indeks razvijenosti poredbene lokacije (A)	103,030	103,030	103,030	103,030
	Indeks razvijenosti procjenjivane lokacije (B)	103,030			
	Koeficijent korekcije (B/A)	1,00	1,00	1,00	1,00
	Rezultat cijene nakon korekcije indeksa razvijenosti područja (€/m <sup>2</sup> )	1,29	1,17	1,30	1,00
Kontrola (čl.4. st.1. Pravilnika $\leq \pm 30\%$ )		23,08%			
Međuvremensko izjednačenje DZS	Bazni indeks na dan kupoprodaje (A)	139,65	165,78	170,84	170,84
	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	213,86			
	Koeficijent korekcije (B/A)	1,53	1,29	1,25	1,25
	Rezultat cijene nakon međuvremenskog izjednačenja (€/m <sup>2</sup> )	1,97	1,51	1,63	1,25
Interkvalitativno izjednačenje	Utjecaj prava služnosti puta ili građenja	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Utjecaj prava služnosti vodova	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Utjecaj buke i/ili zagađenja	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Mjera građevinskog korištenja	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Veličina zemljišta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Lokacija	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Infrastruktura	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Oblik	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ostalo (pogled, zona i sl.)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Kontrola (čl. 19. Pravilnika $\leq \pm 40\%$ )	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Ukupna korigirana cijena (€/m<sup>2</sup>)</b>		<b>1,97</b>	<b>1,51</b>	<b>1,63</b>	<b>1,25</b>
<b>Srednja vrijednost (€/m<sup>2</sup>)</b>		<b>1,59</b>			
<b>Kontrola - statistička obrada dobivenih rezultata</b>					
Apsolutno odstupanje od medijana		0,40	-0,06	0,06	-0,32
Relativno odstupanje od medijana		25,48%	-3,82%	3,82%	-20,38%
Apsolutna vrijednost apsolut. odstupanja		0,40	0,06	0,06	0,32
Kvadrat odstupanja		0,16	0,00	0,00	0,10
Pravilo 2-sigma		prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Pojedinačno odstupanje od medijana		prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Medijan		1,57			
Standardna devijacija		0,26			
Dvostruka standardna devijacija		0,52			
Prosječno apsolutno odstupanje		0,21			

Po provedenoj analizi tržišta, određena je prosječna jedinična cijena usporedive, odnosno prikladne orijentacijske nekretnine na promatranoj makrolokaciji za predmetno područje:

odabrano: 

1,60
------

 €/m<sup>2</sup>

Kat.čest.br.	Zemljište (m <sup>2</sup> )	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Koeficijent prilagodbe (Prilog 4. Pravilnika)	Koeficijent za ostale prilagodbe	Ukupno zemljište (€)	Kategorija
436	3.101,00	1,60	1,00	1,00	4.961,60	IV
477	1.709,00	1,60	1,00	1,00	2.734,40	IV
486	2.524,00	1,60	1,00	1,00	4.038,40	IV
506	1.938,00	1,60	1,00	1,00	3.100,80	IV
896	687,00	1,60	1,00	1,00	1.099,20	IV
589	469,00	1,60	1,00	1,00	750,40	IV
571	2.050,00	1,60	1,00	1,00	3.280,00	IV
955	545,00	1,60	1,00	1,00	872,00	IV
1016	543,00	1,60	1,00	1,00	868,80	IV
1330/3	944,00	1,60	1,00	1,00	1.510,40	IV
1378	763,00	1,60	1,00	1,00	1.220,80	IV
2282	2.070,00	1,60	1,00	1,00	3.312,00	IV
2288	241,00	1,60	1,00	1,00	385,60	IV
2298	2.413,00	1,60	1,00	1,00	3.860,80	IV
2400	809,00	1,60	1,00	1,00	1.294,40	IV
2984	2.174,00	1,60	1,00	1,00	3.478,40	IV
3643	654,00	1,60	1,00	1,00	1.046,40	IV
4392	907,00	1,60	1,00	1,00	1.451,20	IV
4393	51,00	1,60	1,00	1,00	81,60	IV
<b>UKUPNO:</b>					<b>39.347,20</b>	
					<b>1,60</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>

### Prilog. Kategorije zemljišta

Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje (I).

Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje (II).

Treća kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi (III).

**Cetvrta kategorija zemljišta obuhvaća ostalo zemljište izvan građevinskog područja (IV).**

#### PRILOG 4

##### ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postocima
I	100%
II	50-80%
III	25-60%

#### Prilog 4. Pravilnika. Kategorije zemljišta

### 6.2. Doprinosi i priključci

Vrijednost priključaka procijenjena je prema vrijednosti koja odgovara trošku izgradnje komunalne infrastrukture po 1 m<sup>3</sup> BV zgrade.

Vrijednost komunalnog doprinosa iznosi:

$$K1 = 0,00 \text{ m}^3 \times 0,00 \text{ €/m}^3 \text{ BV} = 0,00 \text{ €}$$

Vrijednost vodnog doprinosa iznosi:

$$K2 = 0,00 \text{ m}^3 \times 0,00 \text{ €/m}^3 \text{ BV} = 0,00 \text{ €}$$

$$\text{Vrijednost komunalnih priključaka: } K3 = 0,00 \text{ €}$$

**Ukupna vrijednost doprinosa i priključaka (K) :**

$$K1 + K2 + K3 = 0,00 + 0,00 + 0,00 = 0,00 \text{ €}$$

6.3.

**Vanjsko uređenje**

Nema elemenata za izračun troškova vanjskog uređenja.

$$Vu = \boxed{0,00} \text{ €}$$

6.4.

**Uzgedni troškovi**

(projekti, nadzor, geodezija i sl.)

Nema elemenata za izračun uzgednih troškova.

$$Ut = \boxed{0,00} \text{ €}$$

## - REKAPITULACIJA -

1.	Zemljište	39.347,20	€
2.	Doprinosi i priključci	0,00	€
3.	Vanjsko uređenje	0,00	€
4.	Uzgedni troškovi	0,00	€
<b>SVEUKUPNO:</b>		<b>39.347,20</b>	<b>€</b>

Površina zemljišta = 24.592,00 m<sup>2</sup>

Jedinična cijena = 1,60 €/m<sup>2</sup>

## 7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina: **Poljoprivredna zemljišta u k.o. Beletinec**

na lokaciji: **Beletinec bb, HR-42214 Sveti Ilija  
Varaždinska županija**

predloženih od: **OPĆINA SVETI ILIJA**

utvrđuje se da:

**Tržišna vrijednost nekretnine (TV) iznosi:**

K.O.	ZK.ČEST. BR.	KAT.ČEST.BR.	VRIJEDNOST (€)	Odnosno zaokruženo prema uputi MPUGiDI od 08.05.2023. godine ZAOKRUŽENO (€)
Beletinec	436	436	4.961,60	<b>4.960,00</b>
	477	477	2.734,40	<b>2.730,00</b>
	486	486	4.038,40	<b>4.040,00</b>
	506	506	3.100,80	<b>3.100,00</b>
	896	896	1.099,20	<b>1.100,00</b>
	589	589	750,40	<b>750,00</b>
	571	571	3.280,00	<b>3.280,00</b>
	955	955	872,00	<b>872,00</b>
	1016	1016	868,80	<b>869,00</b>
	1330/3	1330/3	1.510,40	<b>1.510,00</b>
	1378	1378	1.220,80	<b>1.220,00</b>
	2282	2282	3.312,00	<b>3.310,00</b>
	2288	2288	385,60	<b>386,00</b>

Beletinec	2298	2298	3.860,80	<b>3.860,00</b>
	2400	2400	1.294,40	<b>1.290,00</b>
	2984	2984	3.478,40	<b>3.480,00</b>
	3643	3643	1.046,40	<b>1.050,00</b>
	4392	4392	1.451,20	<b>1.450,00</b>
	4393	4393	81,60	<b>82,00</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>				<b>39.339,00</b>

**Napomene:**

- Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju od šest mjeseci do godine dana, i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.
- Obavezni porezi u prometu nekretnina nisu uključeni u procijenjenu vrijednost.
- Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.
- Ovaj elaborat je izrađen u 2 (dva) primjerka za Naručitelja, dok Procjenitelj zadržava elaborat u vlastitoj eArhivi najduže 3 (tri) godine.

U Čakovcu, 23. listopada 2025. godine.

**ELABORAT IZRADILI:**

Voditelj izrade:

**RATKO MATOTEK**, dipl.ing.građ. REV

Stalni sudski vještak za područja građevinarstva

i procjene vrijednosti nekretnina



Stručni suradnik:

**DRAGUTIN MATOTEK**, dipl.ing.

Stalni sudski vještak za područja građevinarstva

i procjene vrijednosti nekretnina



## PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Procjembeni elaborat u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine od strane trgovačkog društva MEĐIMURJE-INVESTA d.o.o. Čakovec, Ruđera Boškovića 16, OIB: 58604606434 (dalje u tekstu: Procjenitelj) izrađen je u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske. Procjenitelj je djelovao kao neovisna stranka. Naknada za obavljenju uslugu ni na koji način ne ovisi o zaključcima vrijednosti niti pak zaključci o vrijednostima ne ovise o naknadi za obavljenju uslugu. Pretpostavka je, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su bili predočeni Procjenitelju. Sav radni materijal i dokumentacija izrađeni za vrijeme trajanja zadatka bit će imovina Procjenitelja. Procjenitelj će čuvati podatke još najmanje 3 godine.

Procjembeni elaborat vrijedi samo za navedenu namjenu. Bilo koje drugo korištenje ili pozivanje na nju od strane naručitelja ili trećih je nevažeće. Potpuno izvješće se može predati zainteresiranim trećim stranama izvan organizacije Procjenitelja, a koje trebaju biti upoznate. Procjenitelj zadržava pravo uključivanja Naručitelja na listu klijenata. Procjenitelj će po pravnoj obvezi smatrati strogo povjerljivim svu konverzaciju, povjerene dokumente te procjembeni elaborat. Navedeni uvjeti se mogu mijenjati samo uz pisanu suglasnost obiju stranaka.

Za potrebe ovog elaborata nisu rađene geološke ili neke druge analize tla, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina, ugljena ili drugih podzemnih minerala. Isto tako nisu rađene posebne kontrole statike građevine, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.

U slučaju novonastalih činjenica ili okolnosti, procjenitelj zadržava pravo izmijeniti ili dopuniti procjenu. Postojeća procjena temelji se na dostupnim dokumentima i informacijama.

Vrednovanje se odnosi na navedeni datum. Da bi se omogućilo utvrđivanje budućih nepredviđenih bitnih činjenica, kao primjerice gospodarske situacije, visine najma/zakupa i slobodnih prostora, preporuča se redovito revidiranje vrijednosti.

Ova procjena vrijedi isključivo kao cjeloviti elaborat te izdvajanje bilo kojeg dijela iz cjeline nema valjanost.

## IZJAVA PROCJENITELJA

1. Pružena usluga je obavljena stručno, neovisno i nepristrano.
2. Usluga pružena od strane Procjenitelja je obavljena u skladu s priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.
3. Procjenitelj je djelovao kao neovisna stranka, najbolje se koristeći svim dostupnim podacima.
4. Procjenitelj nije osobno zainteresiran za predmet procjene.
5. Naknada procjenitelja ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.
6. Zaključci o vrijednosti ni na koji način ne ovise o naknadi procjenitelja.
7. Procjembeni elaborat je izrađen u skladu sa Zakonom i Pravilnikom te ostalim propisima.
8. Procjenitelj ima ovlaštenje za obavljanje poslova procjenjivanja.

### IZJAVU O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI DAJU:

Voditelj izrade:

**RATKO MATOTEK**, dipl.ing.građ. REV  
Stalni sudski vještak za područja građevinarstva  
i procjene vrijednosti nekretnina



Stručni suradnik:

**DRAGUTIN MATOTEK**, dipl.ing.  
Stalni sudski vještak za područja građevinarstva  
i procjene vrijednosti nekretnina



# **PRILOZI**



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:16

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 1065

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.	436	4-4	Beretiščak PAŠNJAK	3101 3101	
			<b>UKUPNO:</b>	<b>3101</b>	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/3 TOMAŠINJAK JOSIP, OIB: 09954564723, BELETINEC, KRATKA ULICA 5	
2.	Suvlasnički dio: 1/3 TOMAŠINJAK JOSIP, OIB: 09954564723, BELETINEC, KRATKA ULICA 5	
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-9692/2019/1065 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 12.04.2019.g. pod brojem Z-5423/2019  ZABILJEŽBA, SKRBNIŠTVO, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE CENTRA ZA SOCIJALNU SKRB VARAŽDIN BROJ KLASA: UP/I-552-02/19-05/1, URBROJ: 2186-80-10/26-19-5 17.01.2019, uz obavljanje dužnosti skrbnika Gabrijele Čavlek, socijalne radnice zaposlene u Centru za socijalnu skrb Varaždin.	NA 2 (2.1)
3.	Suvlasnički dio: 1/3 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 1 (1/3)		
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-9692/2019/1065 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 02.02.2018.g. pod brojem Z-1758/2018  ZABILJEŽBA, TRAŽBINA SOCIJALNE POMOĆI, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE CENTRA ZA SOCIJALNU SKRB VARAŽDIN KLASA: UP/I-551-04717-02/94, URBROJ: 2186-80-10/16-17-5 SUKLADNO ČL. 249 ZAKONA O SOCIJALNOJ SKRBI 30.11.2017, za korist Republike Hrvatske, OIB: 15351583880.		
2.	Na suvlasnički dio: 1 (1/3)		

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-9692/2019/1065 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 02.02.2018.g. pod brojem Z-9345/2019  ZABILJEŽBA, TRAŽBINA SOCIJALNE POMOĆI, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE CENTRA ZA SOCIJALNU SKRB VARAŽDIN KLASA: UP/I-551-04/19-02/64, URBROJ: 2186-80-10/28-19-04 04.04.2019., za korist Republike Hrvatske, OIB: 15351583880.		
<b>1. Na suvlasnički dio: 3 (1/3)</b>			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-9692/2019/1065 prenosi se slijedeći upis:  Zaprimljeno 20.02.2019.g. pod brojem Z-2428/2019  ZABILJEŽBA, TRAŽBINA SOCIJALNE POMOĆI, pravomoćno Rješenje Centra za socijalnu skrb Varaždin, Klasa:UP/I-551-06/18-01/397, Urbroj:2186-80-10/16-18-8 od 27.11.2018., sukladno čl. 249 Zakona o socijalnoj skrbi, za korist Republike Hrvatske, OIB: 15351583880.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:16

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 75

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.	477	4-4	Beretiščak PAŠNJAK RUŠEVINA	1709 1673 36	
			<b>UKUPNO:</b>	<b>1709</b>	

### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem Zapisnika br. Z-9692/2019/75 upisuje se:  Temeljem Izmjena i dopuna Zakona o gradnji (Narodne novine broj 20/17.) zabilježuje se da za 1.1 evidentiranje građevine:  RUŠEVINA površine 36 m2 sagr. na čkbr. 477 (ranije čkbr.561/2) u katastru nije priložena uporabna dozvola.	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 PTIČEK IVAN, FILIPOV, BELETINEC, ULICA STJEPANA RADIČA 65	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:16

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 1069

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.	486	4-4	Beretiščak LIVADA ŠUMA	2524 888 1636	
			UKUPNO:	2524	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 2/3 TOMAŠINJAK JOSIP, OIB: 09954564723, BELETINEC, KRATKA ULICA 5	
2.	Suvlasnički dio: 1/3 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:16

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 1070

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.	506	4-4	Beretišćak ŠUMA	1938 1938	
		<b>UKUPNO:</b>		<b>1938</b>	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/3 TOMAŠINJAK JOSIP, OIB: 09954564723, BELETINEC, KRATKA ULICA 5	
2.	Suvlasnički dio: 1/3 TOMAŠINJAK JOSIP, OIB: 09954564723, BELETINEC, KRATKA ULICA 5	
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-9692/2019/1070 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 12.04.2019.g. pod brojem Z-5423/2019  ZABILJEŽBA, SKRBNIŠTVO, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE CENTRA ZA SOCIJALNU SKRB VARAŽDIN BROJ KLASA: UP/I-552-02/19-05/1, URBROJ: 2186-80-10/26-19-5 17.01.2019, uz obavljanje dužnosti skrbnika Gabrijele Čavlek, socijalne radnice zaposlene u Centru za socijalnu skrb Varaždin.	
3.	Suvlasnički dio: 1/3 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 1 (1/3)		
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-9692/2019/1070 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 02.02.2018.g. pod brojem Z-1758/2018  ZABILJEŽBA, TRAŽBINA SOCIJALNE POMOĆI, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE CENTRA ZA SOCIJALNU SKRB VARAŽDIN KLASA: UP/I-551-04717-02/94, URBROJ: 2186-80-10/16-17-5 SUKLADNO ČL. 249 ZAKONA O SOCIJALNOJ SKRBI 30.11.2017, za korist Republike Hrvatske, OIB: 15351583880.		
2.	Na suvlasnički dio: 1 (1/3)		

Izvadak iz BZP-a (datum posljednjeg stanja)

15.10.2025. 12:16:23

Stranica 4

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-9692/2019/1065 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 02.02.2018.g. pod brojem Z-9345/2019</p> <p>ZABILJEŽBA, TRAŽBINA SOCIJALNE POMOĆI, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE CENTRA ZA SOCIJALNU SKRB VARAŽDIN KLASA: UP/I-551-04/19-02/64, URBROJ: 2186-80-10/28-19-04 04.04.2019., za korist Republike Hrvatske, OIB: 15351583880.</p>		
<b>1. Na suvlasnički dio: 3 (1/3)</b>			
1.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-9692/2019/1070 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 20.02.2019.g. pod brojem Z-2428/2019</p> <p>ZABILJEŽBA, TRAŽBINA SOCIJALNE POMOĆI, pravomoćno Rješenje Centra za socijalnu skrb Varaždin, Klasa:UP/I-551-06/18-01/397, Urbroj:2186-80-10/16-18-8 od 27.11.2018., sukladno čl. 249 Zakona o socijalnoj skrbi, za korist Republike Hrvatske, OIB: 15351583880.</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:31

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 1072

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.	896	4-3	Vučenica	687	
			ŠUMA	687	
		UKUPNO:		687	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 2/3 TOMAŠINJAK JOSIP, OIB: 09954564723, BELETINEC, KRATKA ULICA 5	
2.	Suvlasnički dio: 1/3 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:31

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 1190

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.	589	3-4,4-3	Vučenica ŠUMA	469 469	
		UKUPNO:		469	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:16

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 1071

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.	571	4-3	Vučenica ŠUMA	2050 2050	
		UKUPNO:		2050	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 2/3 TOMAŠINJAK JOSIP, OIB: 09954564723, BELETINEC, KRATKA ULICA 5	
2.	Suvlasnički dio: 1/3 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:31

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 1194

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.	955	7-2	Gradišće ORANICA	545 545	
		UKUPNO:		545	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:31

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 1192

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.	1016	7-2	Beretiščak ORANICA	543 543	
		UKUPNO:		543	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:31

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 4646

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.	1330/3	8-1	Kočevec ŠUMA	944 944	
		UKUPNO:		944	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:31

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 3650

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-8355/2024  
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.	1378	8-3	Cirkvišće PAŠNJAK	763 763	
		UKUPNO:		763	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 11/12 OBRSTAR MIHAELA, OIB: 86243499558, ULICA BANA JELAČIĆA 14, ŽIGROVEC 42000 VARAŽDIN	
2.	Suvlasnički dio: 1/12 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:31

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 79

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.	2282	7-3	Pustika ŠUMA	2070 2070	
		UKUPNO:		2070	

## B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

## C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:31

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 80

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.	2288	7-3	Pustika PAŠNJAK	241 241	
		UKUPNO:		241	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:31

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 81

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.	2298	7-3	Pustika ŠUMA	2413 2413	
		UKUPNO:		2413	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:31

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 316

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.	2400	6-4	Pustika ŠUMA	809 809	
		<b>UKUPNO:</b>		<b>809</b>	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:46

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 745

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3135/2023  
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.	2984	12-2	Zaseok Conari ORANICA	2174 2174	
		UKUPNO:		2174	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 5/6 CAVOR MARIJA, OIB: 28661762432, VARAŽDIN, ULICA JOSIPA KOZARCA 14	
3.	Suvlasnički dio: 1/6 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, TRG JOSIPA GODRIJANA 2, SVETI ILIJA 42204 TURČIN	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:46

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 2203

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.	3643	11-1	Pustika ŠUMA	654 654	
		UKUPNO:		654	

#### B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

#### C

#### Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:46

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 93

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.	4392	16-1	Slugovina LIVADA	907 907	
		<b>UKUPNO:</b>		<b>907</b>	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 15.10.2025. 12:46

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 94

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.	4393	16-1	Slugovina LIVADA	51 51	
		UKUPNO:		51	

### B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

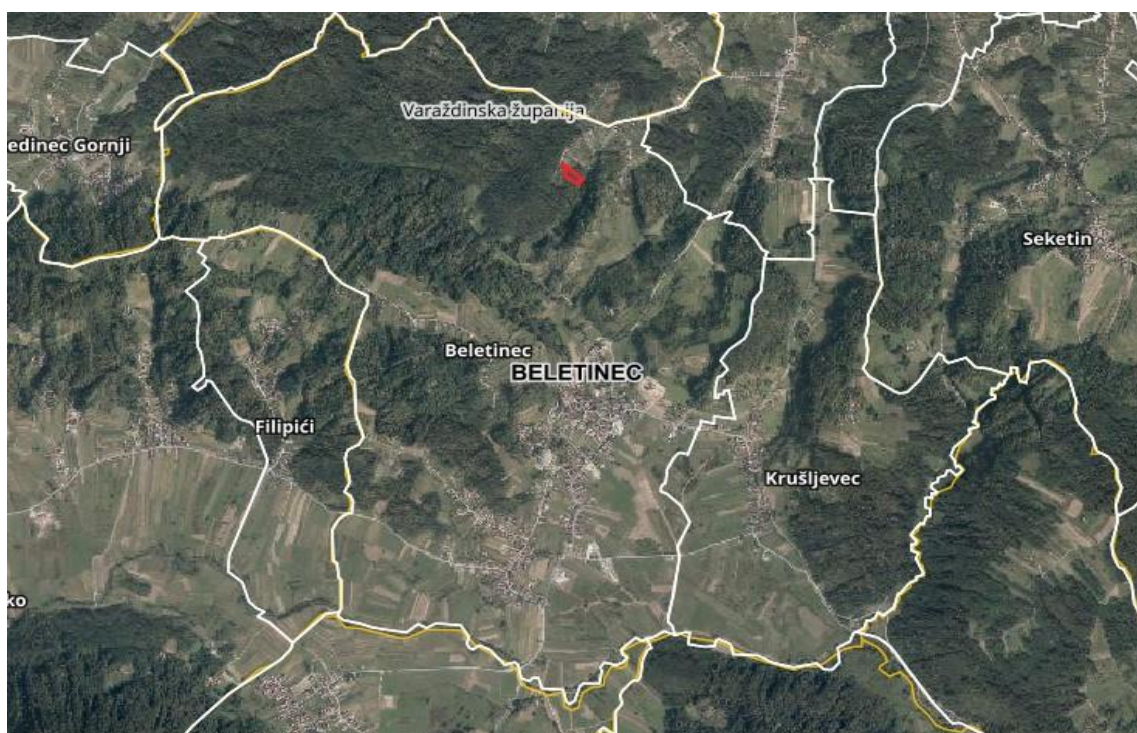
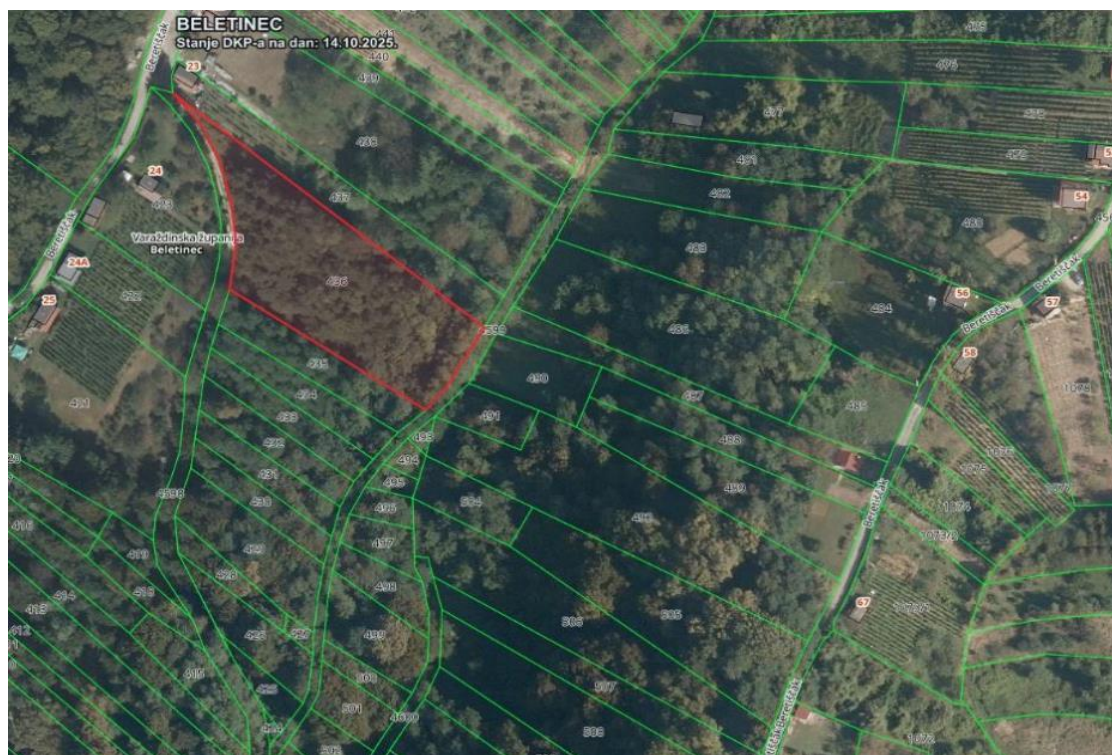
### C

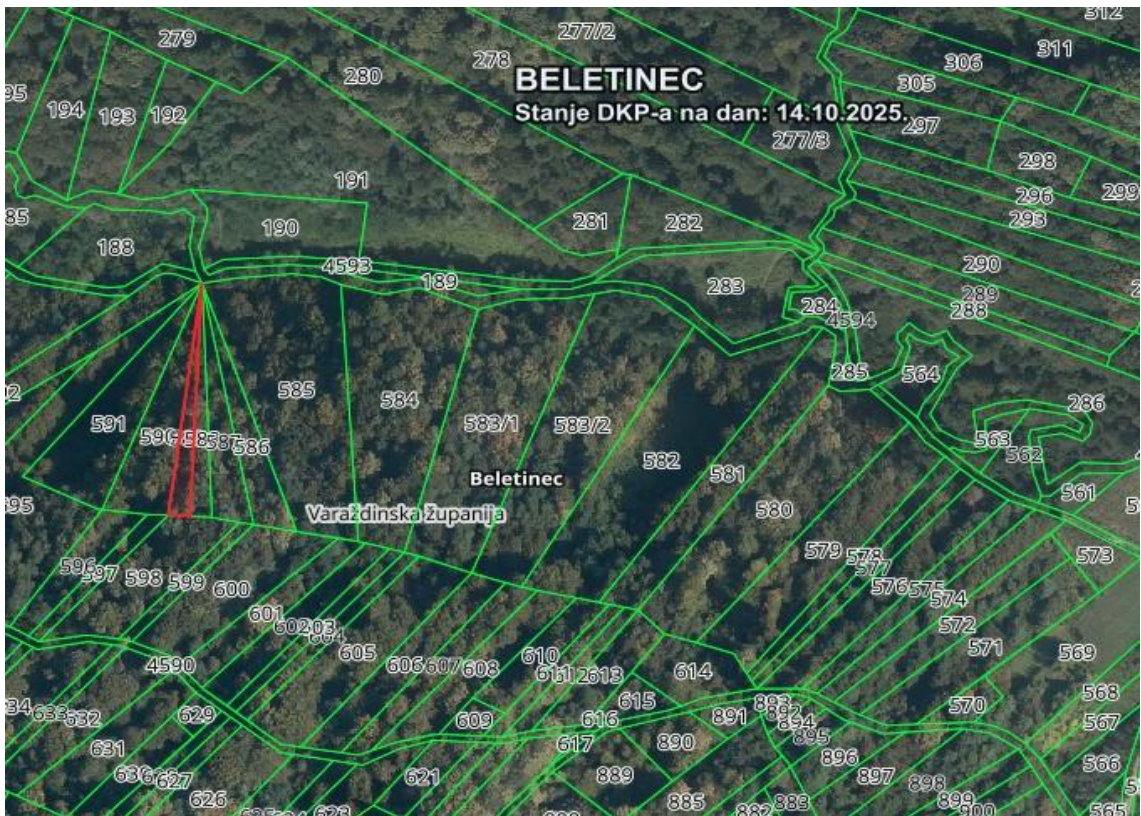
#### Teretovnica

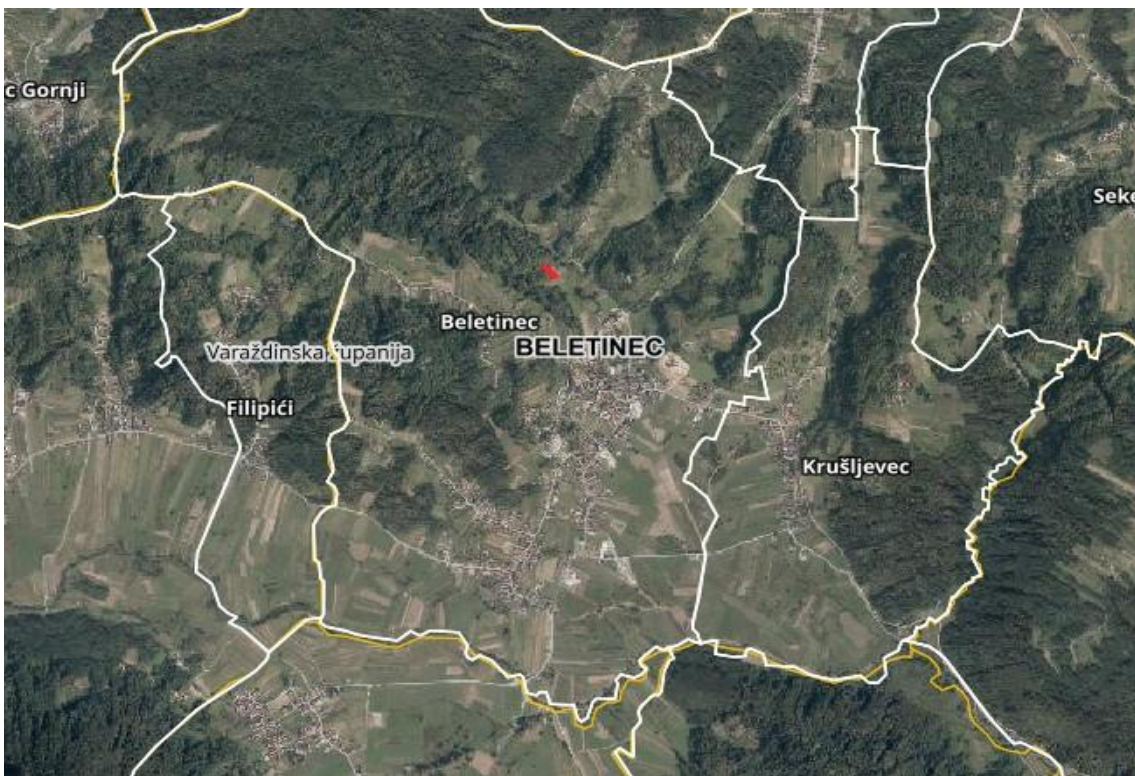
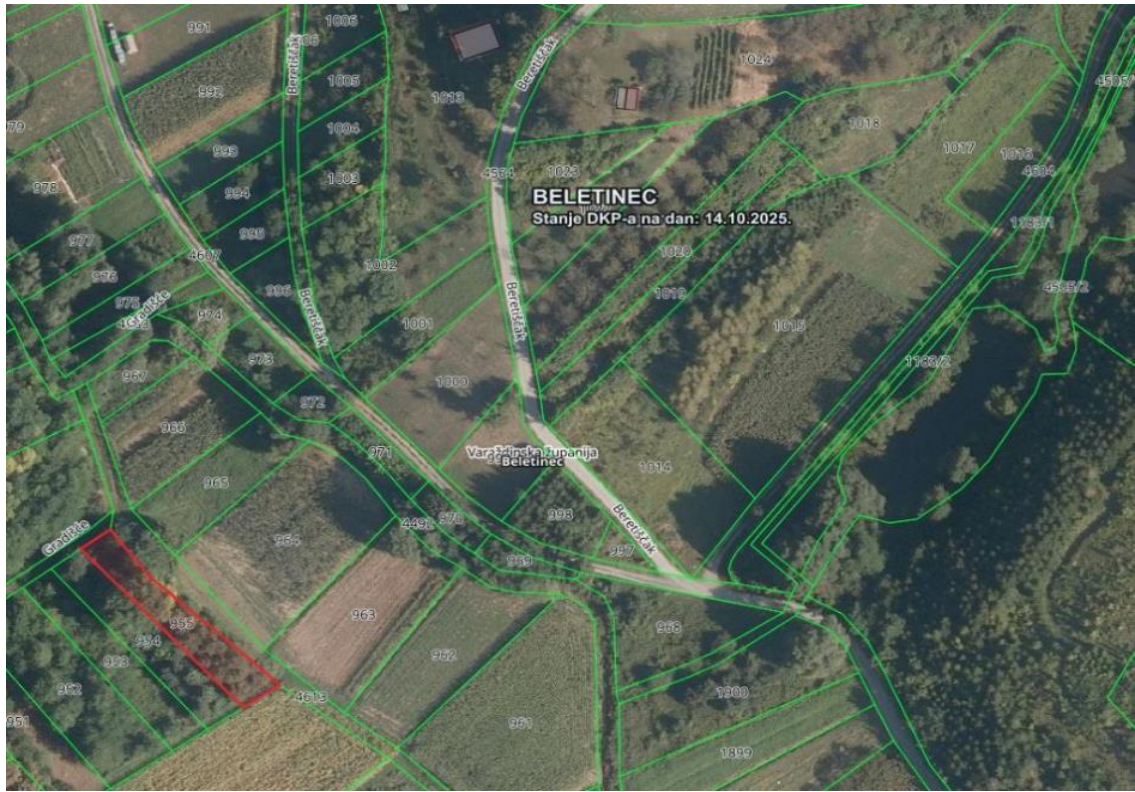
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.10.2025.

# Geoportal DGU

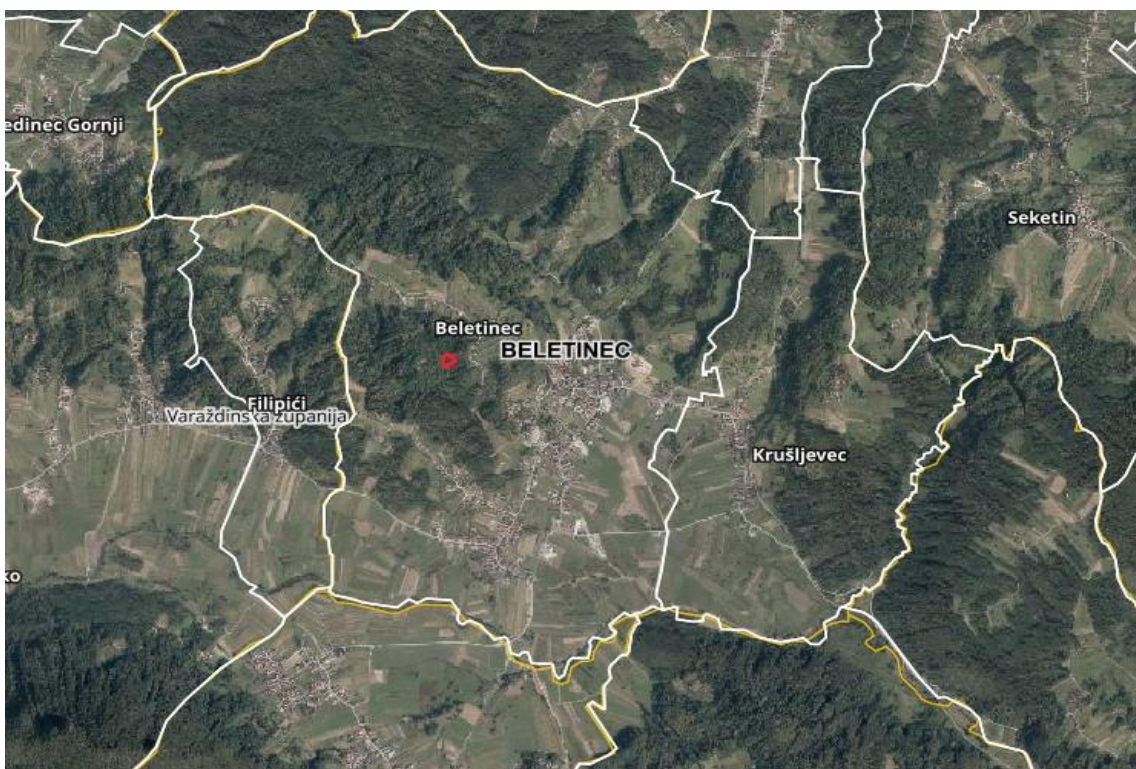
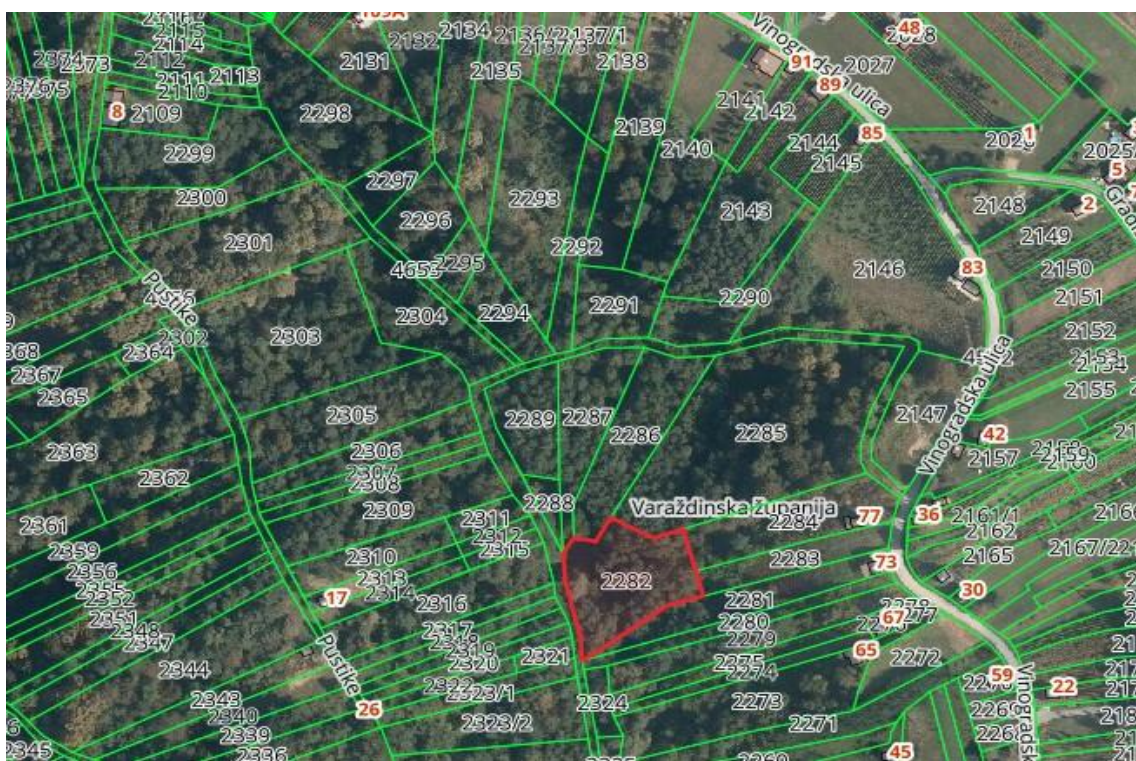


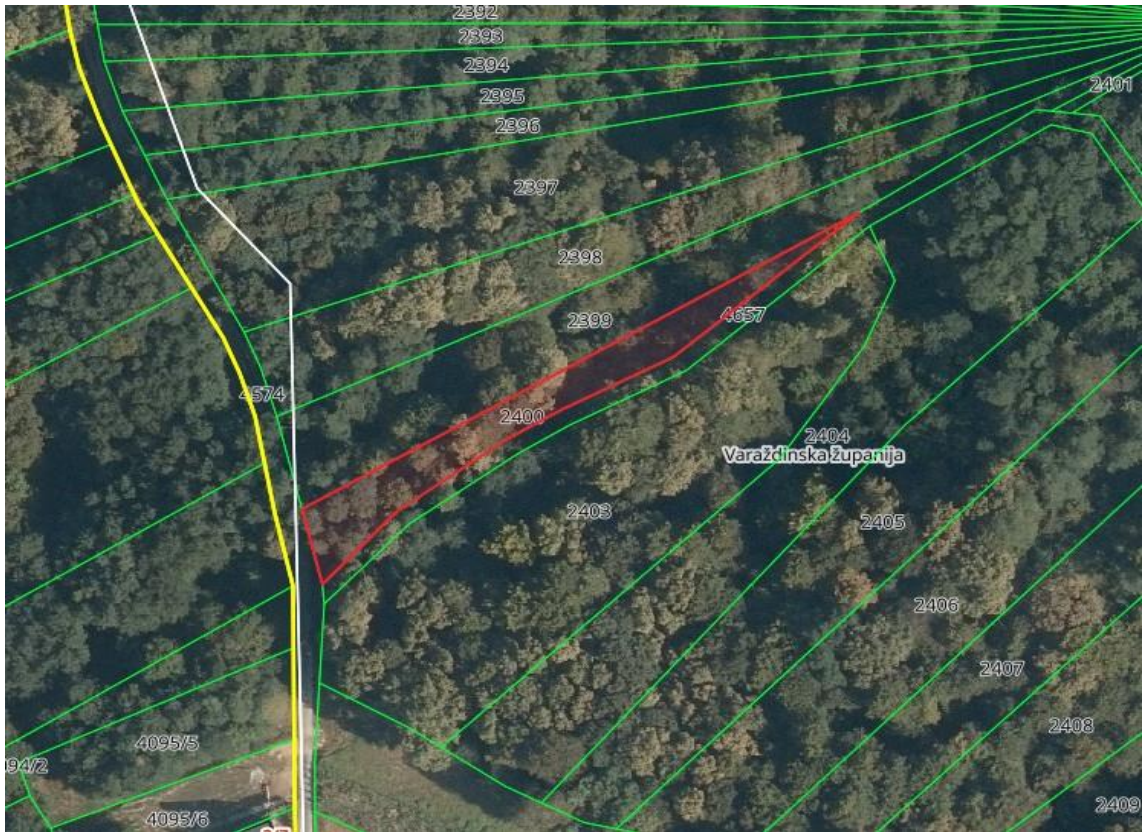


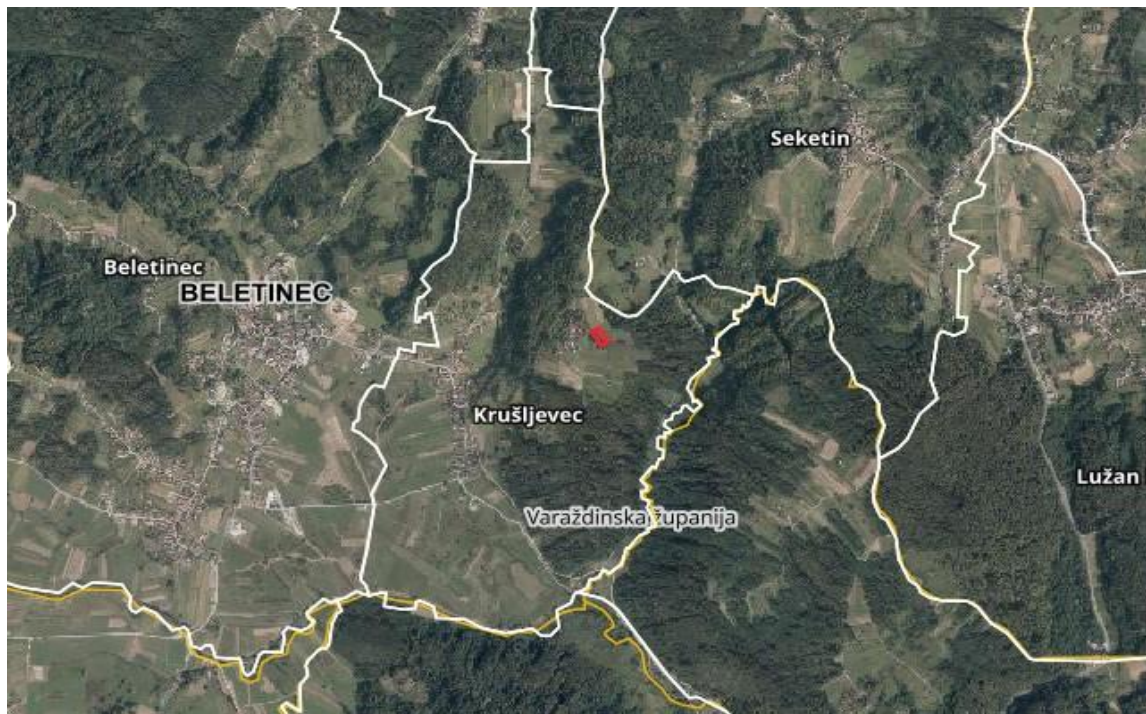


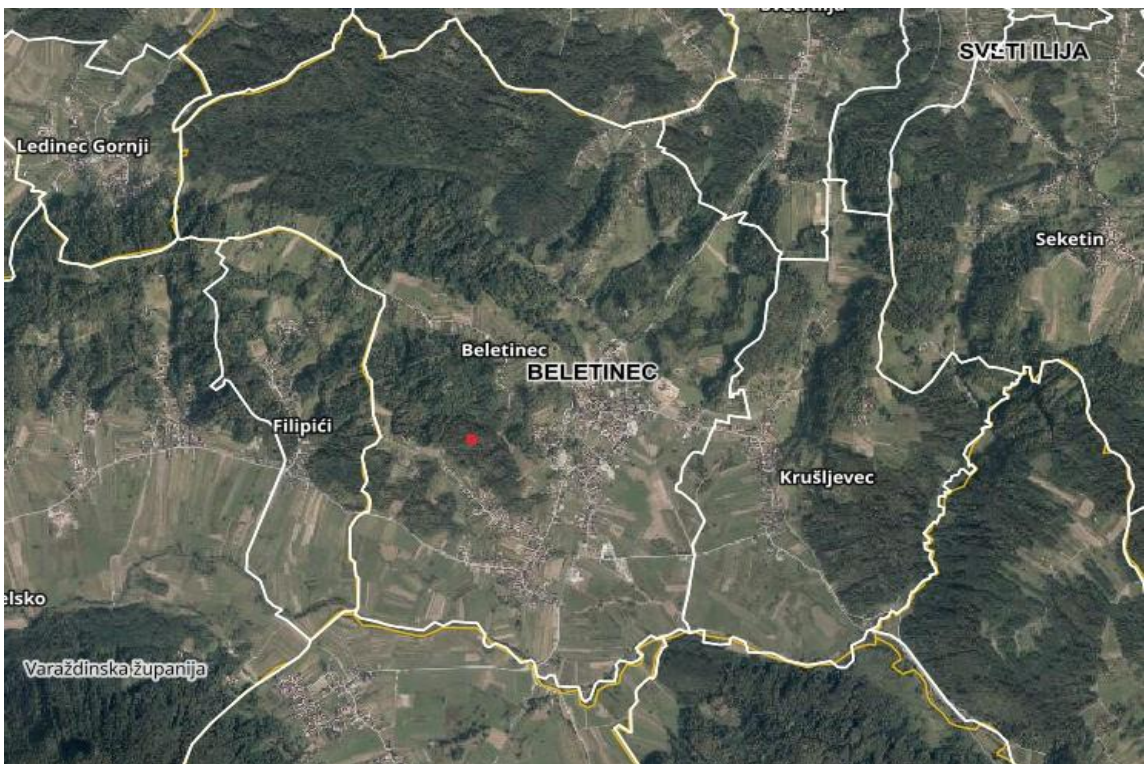














# Izvod iz katastarskog plana



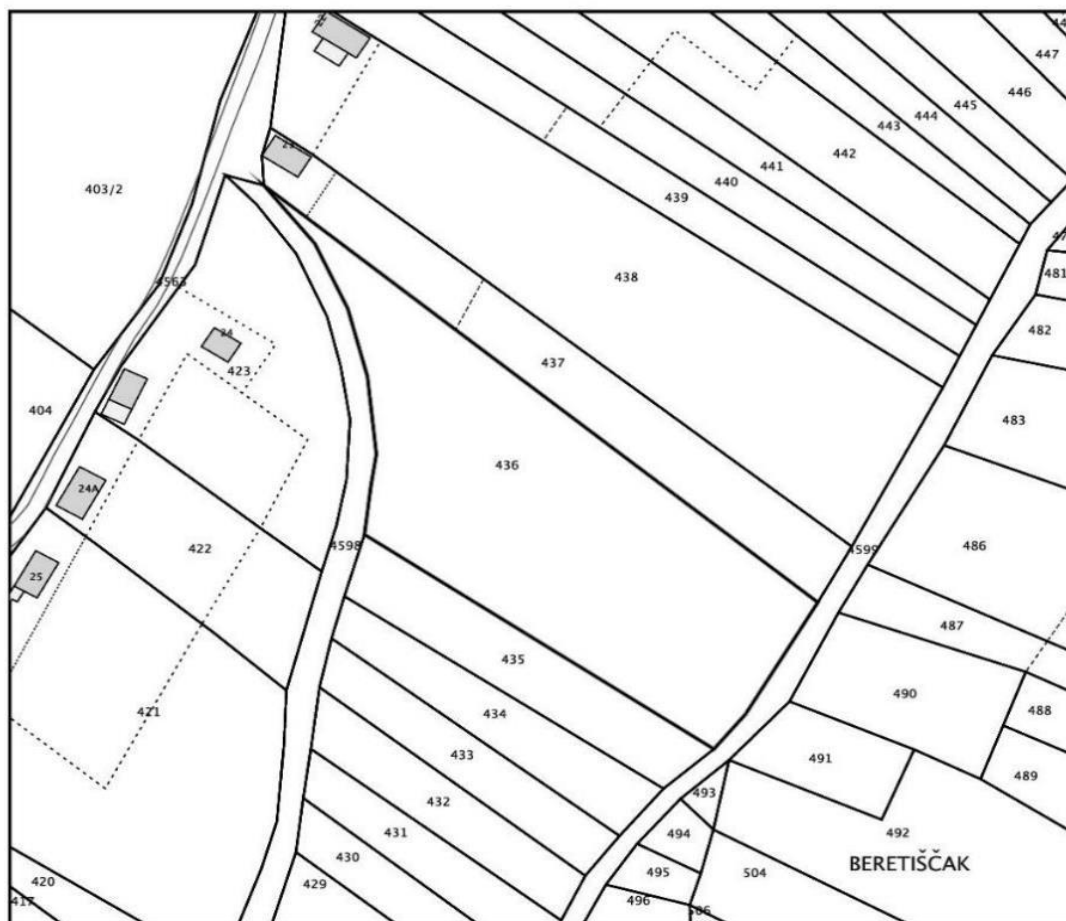
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
VARAŽDIN

Stanje na dan: 20.10.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. BELETINEC  
k.č.br.: 436

## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
VARAŽDIN

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. BELETINEC  
k.č.br.: 506

Stanje na dan: 20.10.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000







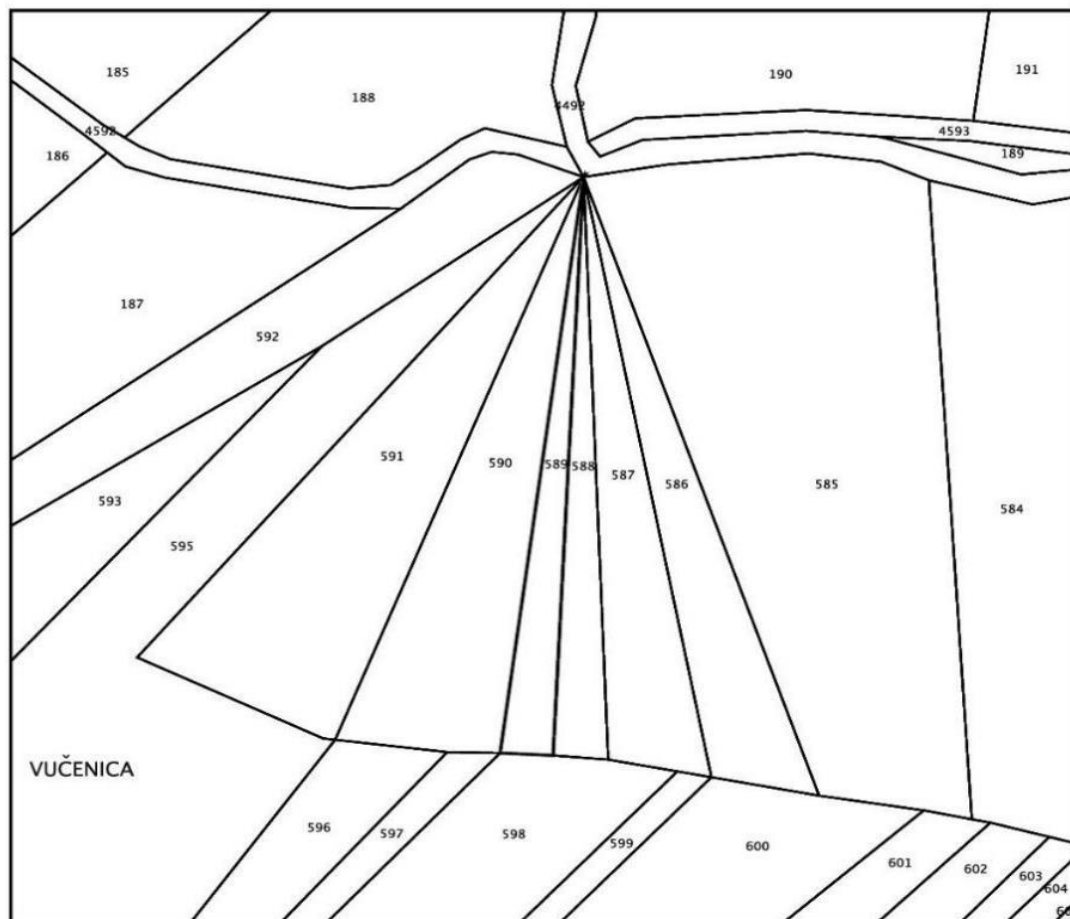
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
VARAŽDIN

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. BELETINEC  
k.č.br.: 589

Stanje na dan: 20.10.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000







REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
VARAŽDIN

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. BELETINEC  
k.č.br.: 955

Stanje na dan: 20.10.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





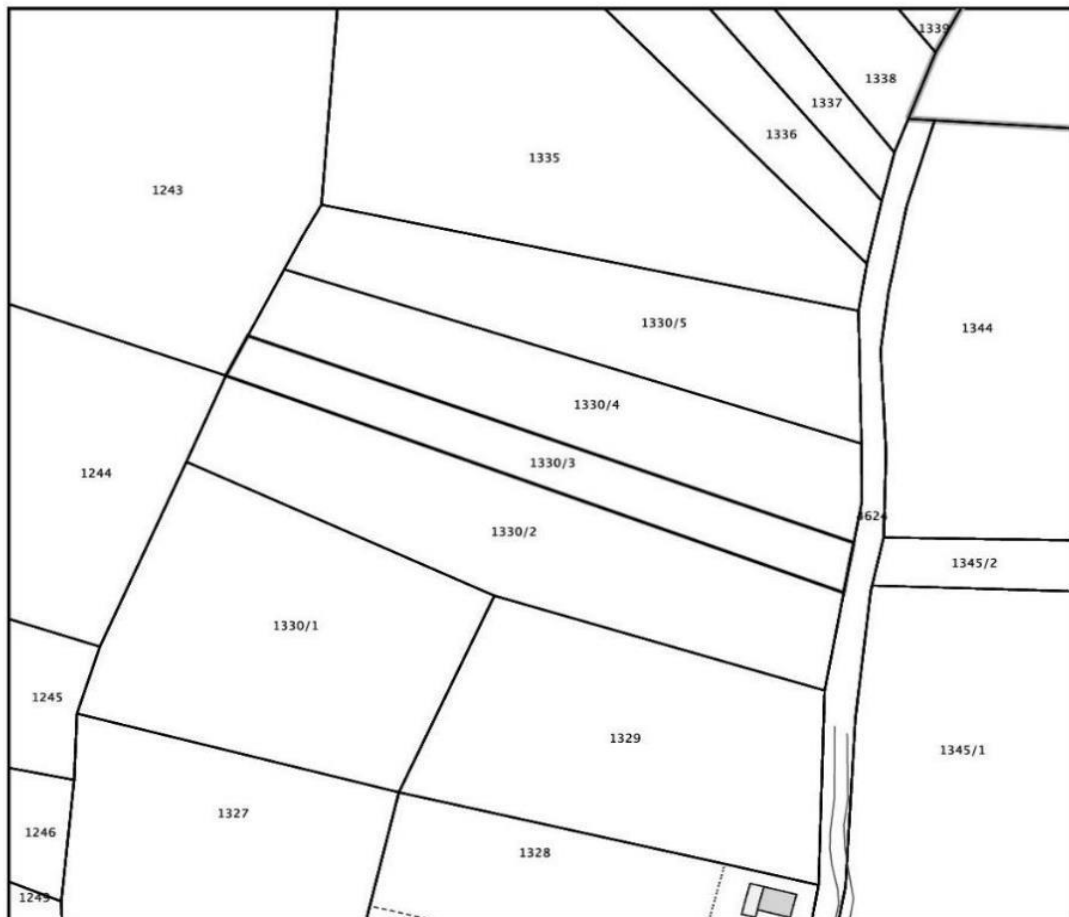
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
VARAŽDIN

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. BELETINEC  
k.č.br.: 1330/3

Stanje na dan: 20.10.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





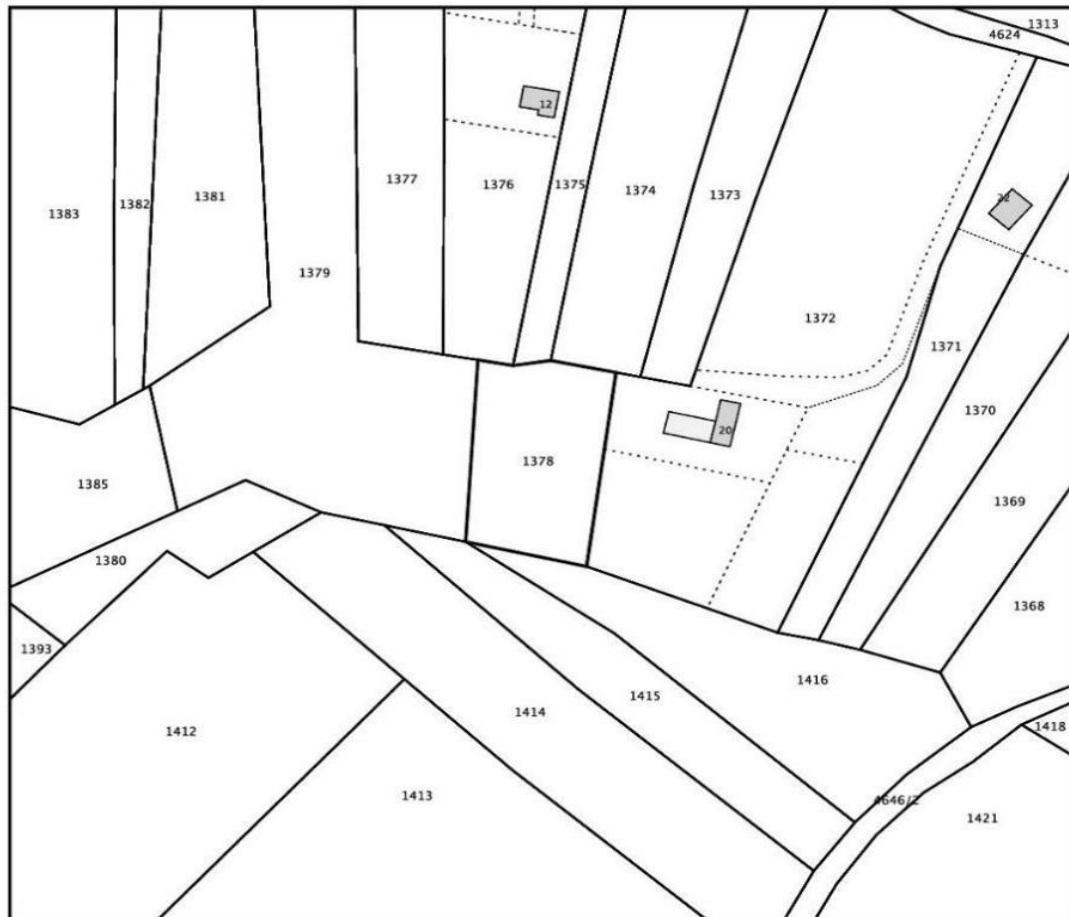
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
VARAŽDIN

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. BELETINEC  
k.č.br.: 1378

Stanje na dan: 20.10.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





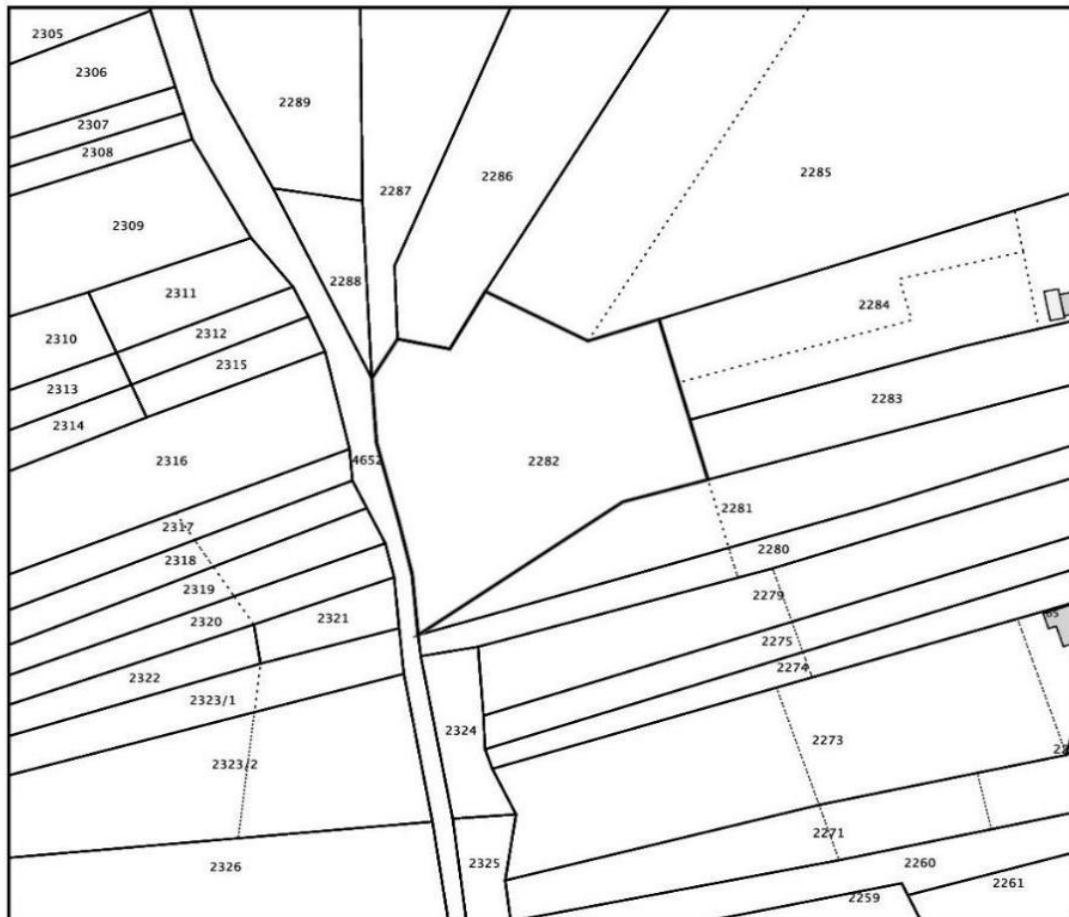
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
VARAŽDIN

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. BELETINEC  
k.č.br.: 2282

Stanje na dan: 20.10.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





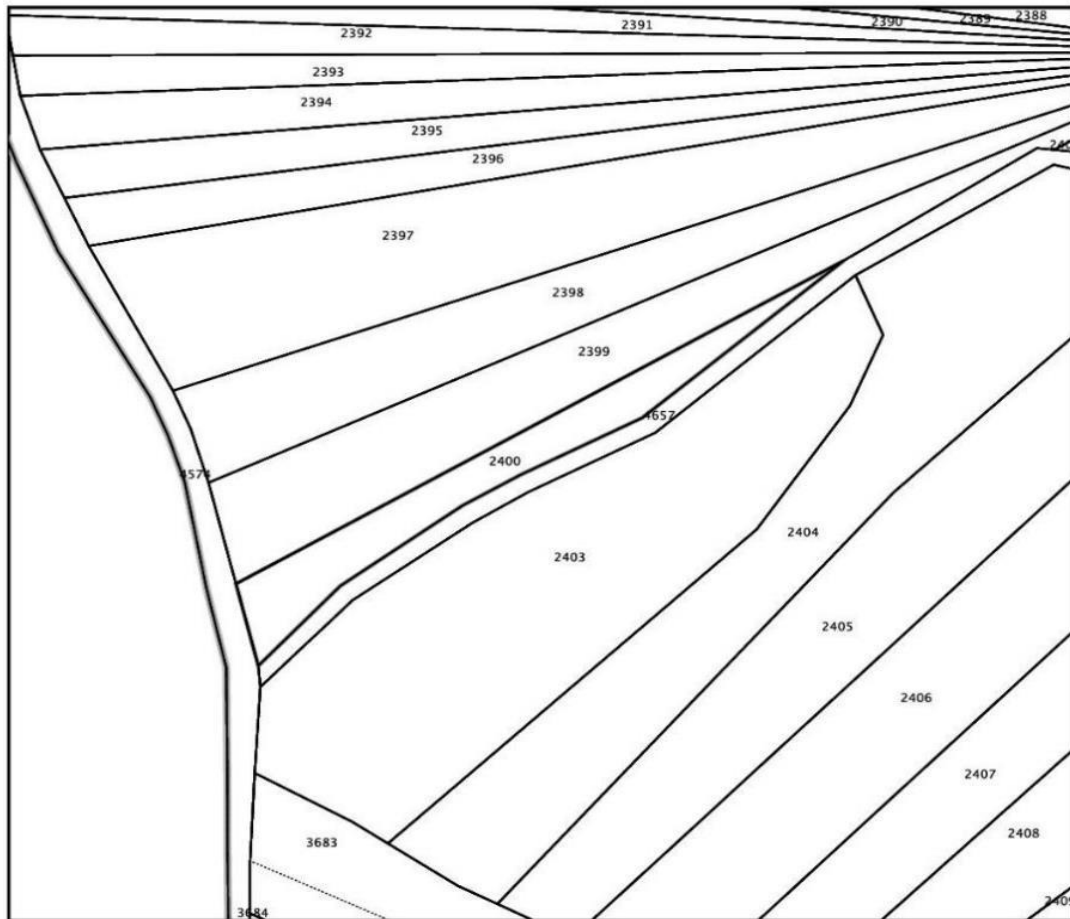
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
VARAŽDIN

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. BELETINEC  
k.č.br.: 2400

Stanje na dan: 20.10.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





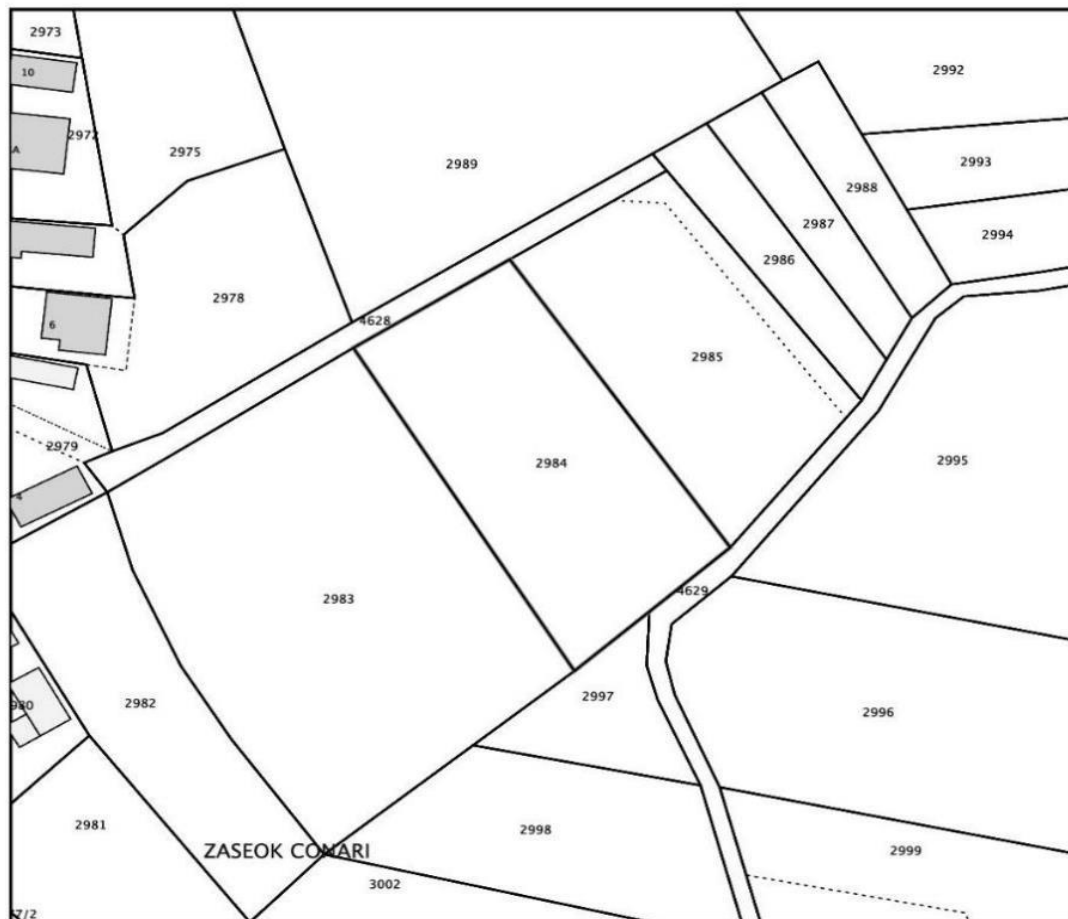
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
VARAŽDIN

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. BELETINEC  
k.č.br.: 2984

Stanje na dan: 20.10.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





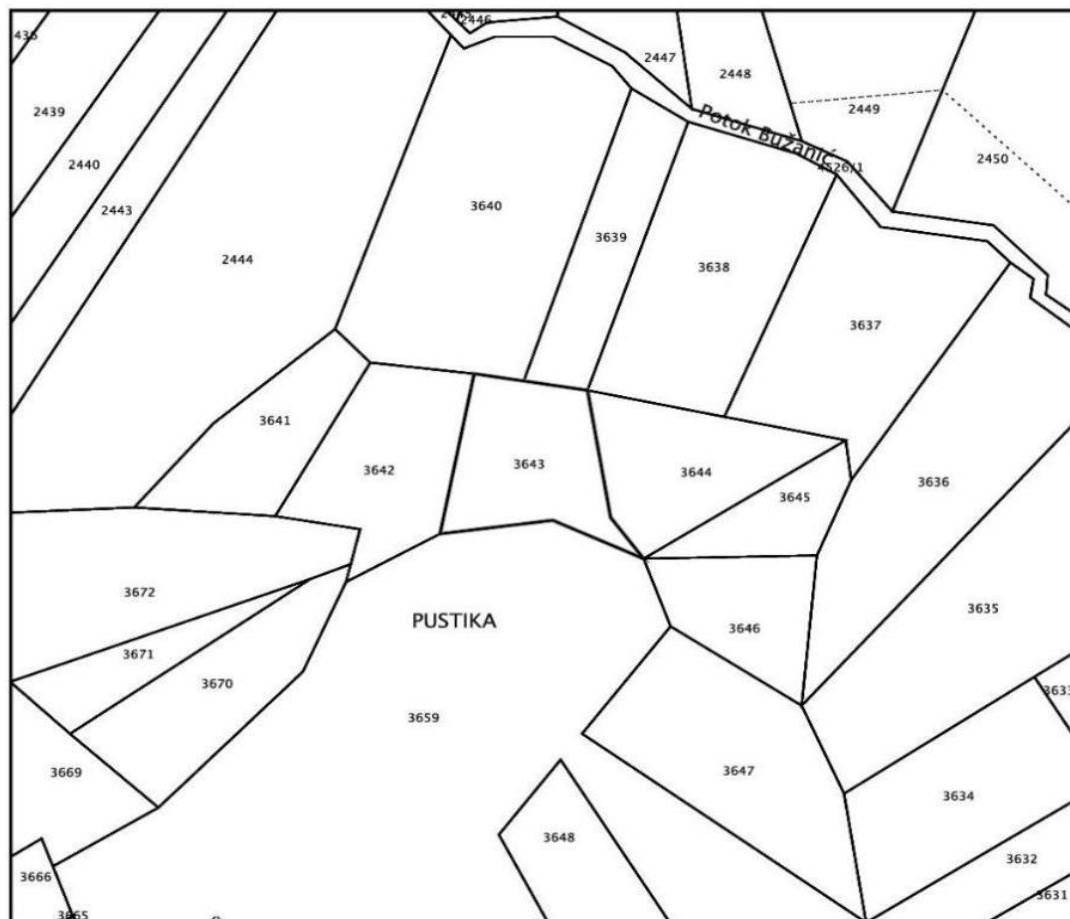
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
VARAŽDIN

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. BELETINEC  
k.č.br.: 3643

Stanje na dan: 20.10.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





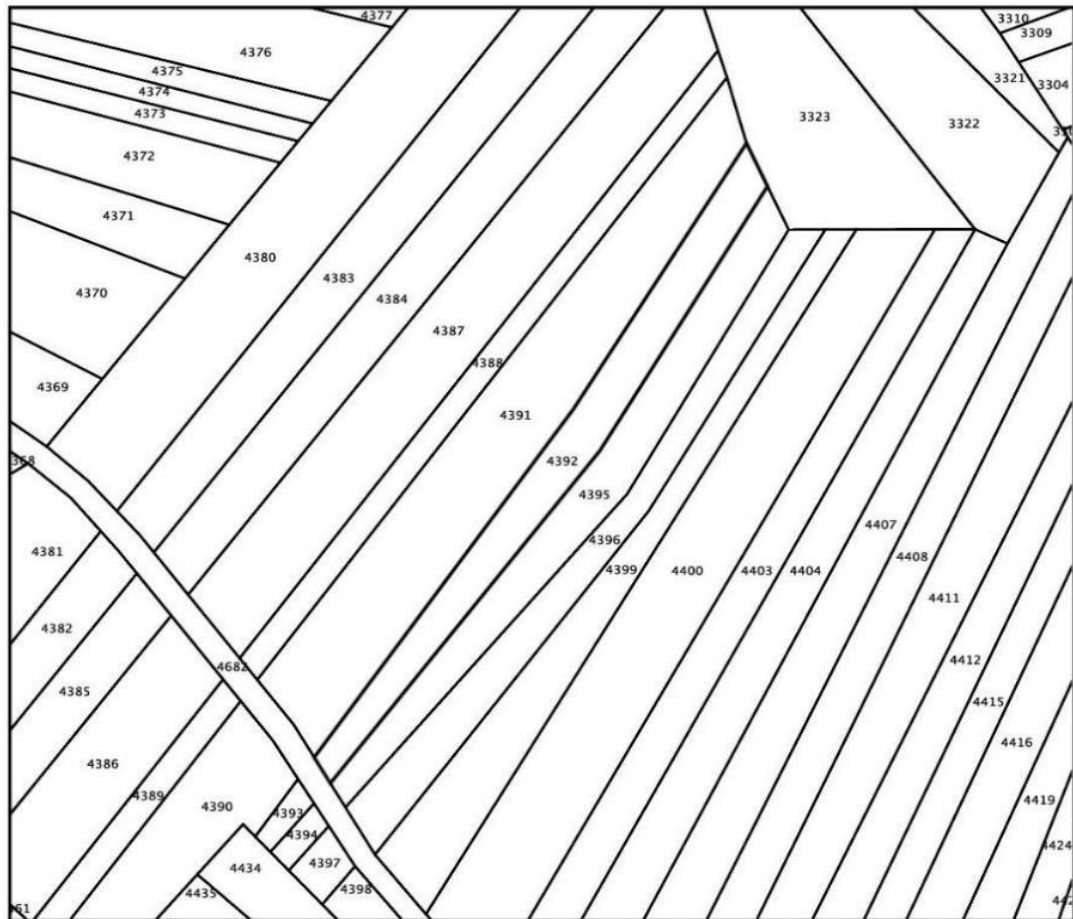
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
VARAŽDIN

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. BELETINEC  
k.č.br.: 4392

Stanje na dan: 20.10.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





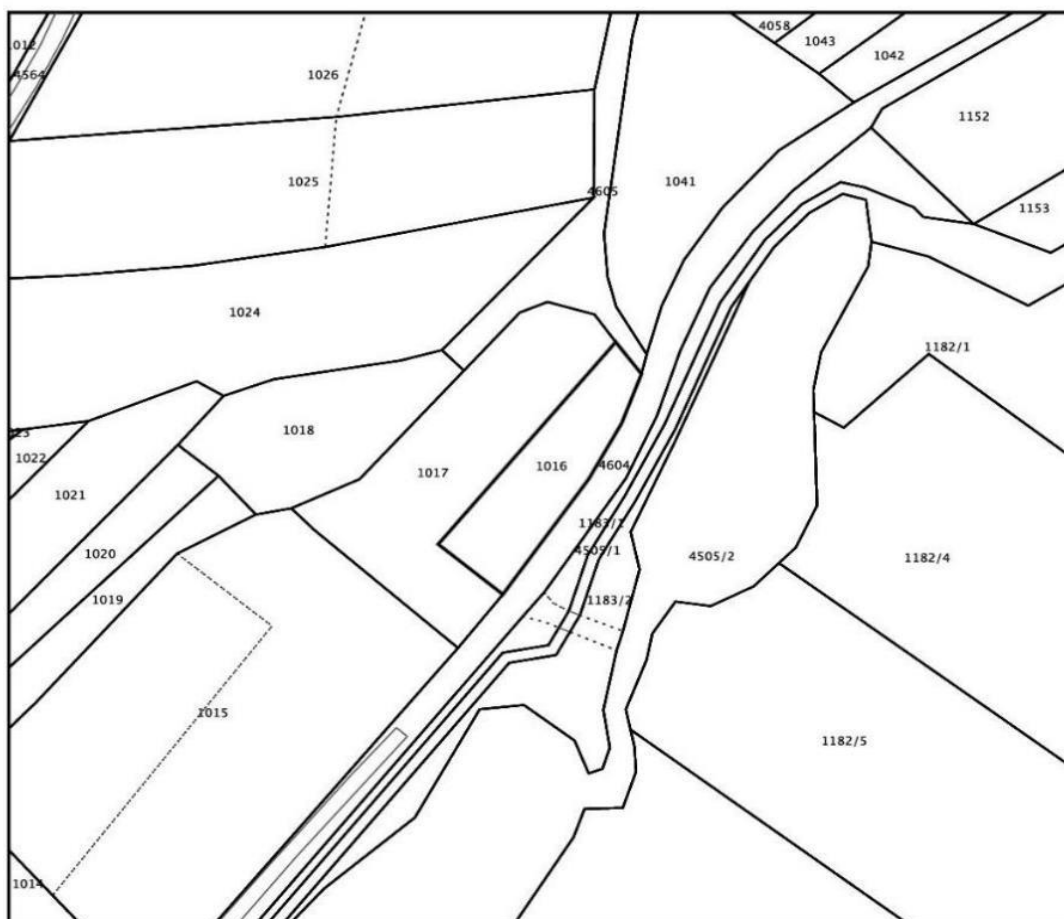
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
VARAŽDIN

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. BELETINEC  
k.č.br.: 1016

Stanje na dan: 20.10.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:43

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 3042

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.	4599	4-4	Beretiščak PUT	1143 1143	
		UKUPNO:		1143	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - NERAZVRSTANA CESTA KAO NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO OPĆINE SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:43

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 103

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.	4564	4-2,4-4,7-2	Beretiščak NERAZVRSTANA CESTA	4354 4354	
		UKUPNO:		4354	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - NERAZVRSTANA CESTA KAO NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO OPĆINE SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:43

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 4542

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.	4598	4-4,7-2	Beretiščak PUT	3129 3129	
		<b>UKUPNO:</b>		<b>3129</b>	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - NERAZVRSTANA CESTA KAO NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO OPĆINE SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:43

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 123

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 zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	4597	4-3,7-1	Vučenica PUT	2300 2300	
		UKUPNO:		2300	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - NERAZVRSTANA CESTA KAO NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO OPĆINE SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:43

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 125

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: 932-01/2023-  
09/4083  
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.	4604	4-4,5-3,7-2	Beretiščak PUT	3845 3845	
		UKUPNO:		3845	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - NERAZVRSTANA CESTA KAO NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO OPĆINE SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:43

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 134

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.	4613	7-2,7-4	Gradišće PUT	1097 1097	
		UKUPNO:		1097	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - NERAZVRSTANA CESTA KAO NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO OPĆINE SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:43

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 143

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: 932-01/2023-  
09/4083  
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.	4624	8-1,8-3	Kočevac NERAZVRSTANA CESTA	4841 4841	
		UKUPNO:		4841	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - NERAZVRSTANA CESTA KAO NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO OPĆINE SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:43

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 158

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.	4652	7-3,11-1,11-2	Pustika PUT	4015 4015	
		<b>UKUPNO:</b>		<b>4015</b>	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - NERAZVRSTANA CESTA KAO NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO OPĆINE SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:43

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 4534

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: 932-01/2023-  
09/7738  
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.	4574	6-4,10-2,11-1,11-3,11-4	Vodovodna ulica NERAZVRSTANA CESTA	7691 7691	
		UKUPNO:		7691	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - NERAZVRSTANA CESTA KAO NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO OPĆINE SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:43

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 4548

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: 932-01/2023-  
09/4083  
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.	4629	12-2,8-4	Zaseok Conari PUT	1265 1265	
		<b>UKUPNO:</b>		1265	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - NERAZVRSTANA CESTA KAO NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO OPĆINE SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2025.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:43

Katastarska općina: 331031, BELETINEC

Broj ZK uložka: 4563

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.	4682	12-3,16-1,16-2,16-4	Slugovina PUT	2949 2949	
		UKUPNO:		2949	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - NERAZVRSTANA CESTA KAO NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO OPĆINE SVETI ILIJA, OIB: 10443118219, SVETI ILIJA, TRG JOSIPA GODRIJANA 2	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2025.