

S.B.

Primljeno kod suda

21. 12. 2018. an

PROCJENBENI ELABORAT
2018/061557v2**NEKRETNINA:****STAMBENA ZGRADA****LOKACIJA:****Gračanske dužice, br. 4, Zagreb**vlasnik: **MURING d.o.o.**
Puškarićeva, br. 15
Zagrebi **EKOTEKS d.o.o.**
Božidarevićeva, br. 7
Zagreb**NARUČITELJ:****B2 KAPITAL d.o.o.****Radnička cesta, br. 41**
10 000 Zagreb**SVRHA:****UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI****PROCJENITELJ:****Bernard Mahečić, Nova cesta 52, Zagreb**

0. SAŽETAK

SAŽETAK PROCJEMENOG ELABORATA

Naručitelj procjene:	B2 KAPITAL d.o.o.	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	Zagreb, 10000
	Naziv ulica i k.br.	Gračanske dužice, br. 4
	Gradska četvrt	Gračani
	Zemljopisne koordinate	
Tip nekretnine:		
Namjena nekretnine:	Stambena	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	5997, 6153
	poduložak:	///
	zk. čestica, br.:	3524/3, 3524/9, 3524/10
	katastarska općina:	Remete
Katastar	posjedovni list, br:	3634, 3536
	k. čestica, br.:	951/3, 953, 951/4
	katastarska općina:	Gračani
Katnost:	Su+P+1+Uv	
Pripadak:	///	
Površina zemljišta [m ²]:	534,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m ²]:	365,00	
Tržišna vrijednost nekretnine:		528.000,00 €
Legalitet:	nije poznato	
Odobrenje za građenje:	nije poznato	
Uporabna dozvola:	nije poznato	
Neposredan pristup na javnu prometnicu:	DA	
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:	NE	
Godina završetka izgradnje:	nije poznato	
Godina adaptacije:	///	
Procjenitelj	Naziv tvrtke:	
	Za tvrtku procijenio:	Bernard Mahečić, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šuhica Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Sa-78/17
Zagreb, 30. siječnja 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Bernarda Mahečića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima i Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

riješio je

Bernard Mahečić, dipl.ing.arch. iz Zagreba, Kozarčeva 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROCJENU NEKRETNOSTI** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Bernard Mahečić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu i procjenu nekretnosti, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

O tome obavijest:

1. Bernard Mahečić
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

PROCJEMBENI ELABORAT

S A D R Ź A J :

0. SAŽETAK

IMENOVANJE

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE
2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA
3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI
4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA
5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE
6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
Gospodarsko stanje u RH
Tržište nekretnina na području RH
7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE
8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
9. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK
10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
11. PRILOZI
fotografije
zk izvadak
posjedovni list

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

•Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 20/17)

Zakon o gradnji (NN 153/13)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)

•Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)

•Propisi o vlasništvu

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)

Zakon o zemljišnim knjigama

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

•Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 79/14, 48/2014)

•HRN ISO 9836:2002 STANOVI I GARAŽE dardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada

•Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

•Važeći građevinski normativi i propisi u RH

•Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

Napomena:

Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija, javno dostupni podaci i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA

Prema zahtjevu Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja je u naravi GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE, koje se nalazi u ulici Gračanske dužice, br. 4, Zagreb:

Zemljišni odjel Suda						ne odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk. uložak	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
3524/3	5997	///	Remete	voćnjak	472,00		953	Gračani	3634
3524/9, 3524/10	6153	///	Remete	oranica	62,00		951/3, 951/4	Gračani	3536

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: 10.05.2018.

DAN KAKVOĆE: 15.06.2018.

DAN VREDNOVANJA: 15.06.2018.

NAPOMENA: Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI

Dokumentacija: - izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak, br. 5997, 6153 zk.o. Remete, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, od 4.11.2018. godine,
- posjedovni list, br. 3634, 3536, k.o. Gračani, Gradski ured za katastar i geodetske poslove, od 4.11.2018. godine.

Projektna dokumentacija	nije predložena
Građevinska dozvola	nije predložena
Uporabna dozvola	nije predložena

Stanje u zemljišniku i katastru nisu usklađeni.

Pristup građevine na javno-prometnu površinu je direktan.

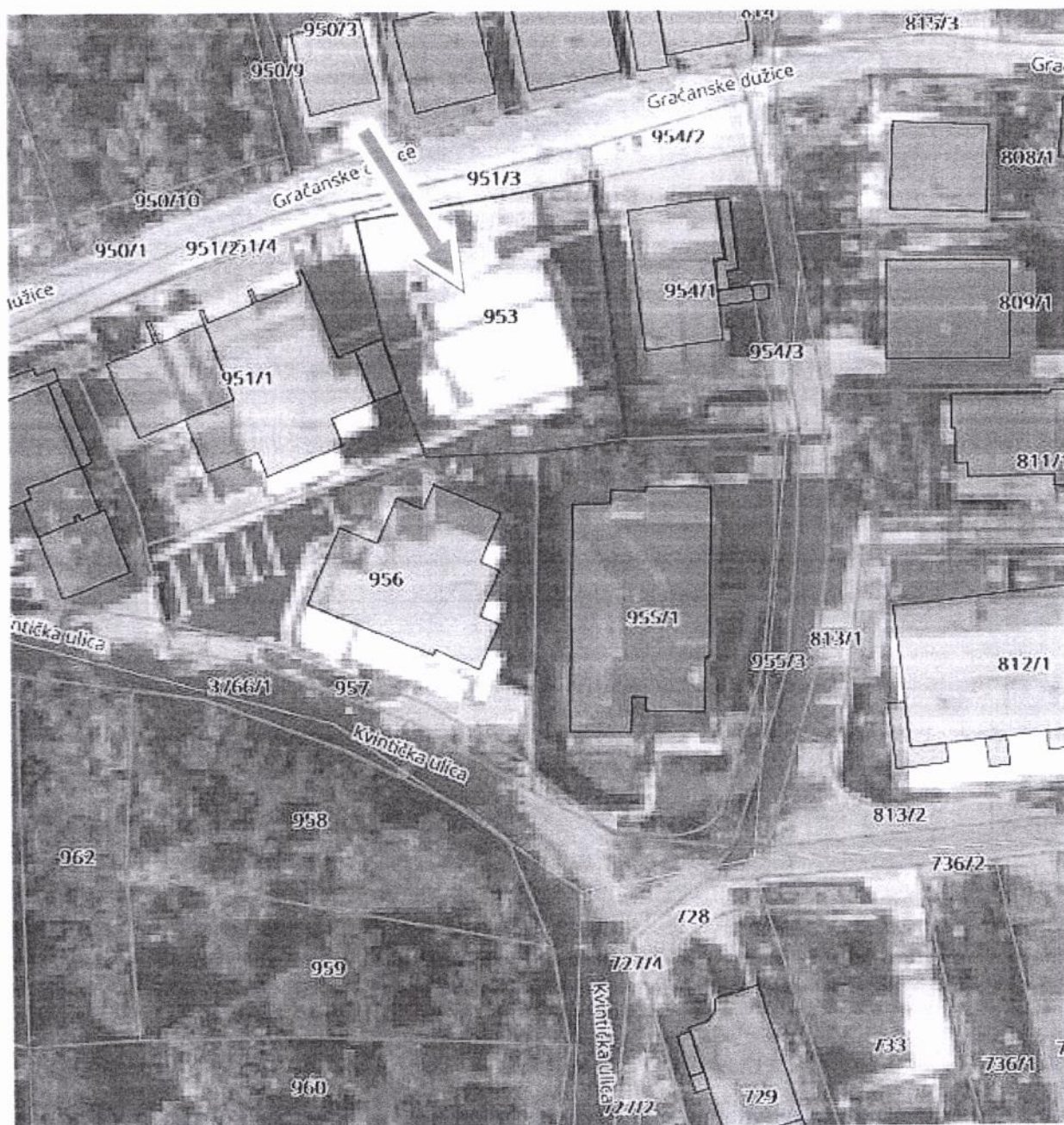
Na građevinskom zemljištu je izgrađena stambena zgrada.
Stambena zgrada nije upisana u katastar i zemljišnu knjigu.
Nema dokaza legaliteta za predmetnu građevinu niti je poznato da li se vodi postupak legalizacije.

POLOŽAJNA OBILJEŽJA

Dobra lokacija – nalazi se uz glavnu lokalnu cestu.

DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE

STAMBENA ZGRADA je dovršena ali je zbog proteka vremena potrebno izvršiti snaciju.



Interaktivna karta Državne geodetske uprave: katastar.hr



4. <u>NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA</u>
--

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak, br. 5997, 6153 zk.o. Remete, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, od 4.11.2018. godine,
- posjedovni list, br. 3634, 3536, k.o. Gračani, Gradski ured za katastar i geodetske poslove, od 4.11.2018. godine.

ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 10.05.2018.

Pristup nekretnini je izravno s javne prometnice.

Parcela je priključena na javnu infrastrukturu vodovoda, odvodnju, dtk i elektro distribucije.

STANJE NEKRETNINE

Nekretnina nije redovito održavana.

5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Godina gradnje:	nije poznato
Godina adaptacije:	///
Katnost građevine:	Su+P+1+Uv
Namjena po etažama:	Stambeno
Uporaba građevine:	Građevina se ne koristi..
Pripadak:	///

Konstrukcija zgrade

Temelji:	armirano betonska ploča
Nosiva konstrukcija:	opeka i armirano betonski serklaži
Međukatna konstrukcija:	ab ploča
Krovište:	armirano betonska ploča
Pokrov:	HI folija i paneli
Pregradni zidovi:	blok opeka
Pročelja:	mineralna žbuka
Limarija:	plastificirana
Vanjska stolarija:	PVC stolarija i rolete

Interijeri

Podovi:	keramičke pločice, glazura
Zidovi:	Ožbukani i obojani
Stropovi:	Ogletani i obojani
Unutarnja stolarija:	///

Instalacije

Niskonaponska elektromreža:	nije poznato
Vodoopskrba:	nije poznato
Odvodnja:	nije poznato
Plin:	nije poznato
Toplovod:	Ne
Telefon:	Ne
Klimatizacija:	nije poznato
Protupožarni sustav	nije poznato
Protuprovalni sustav:	nije poznato

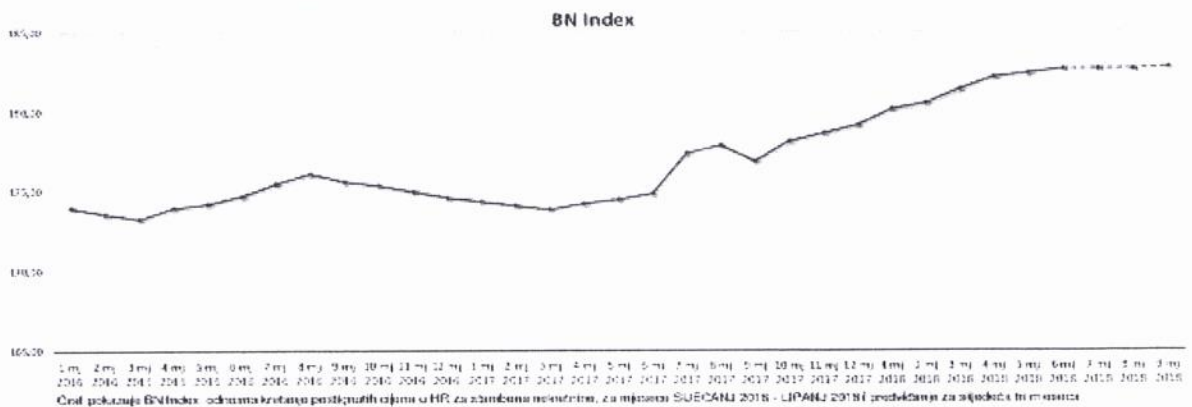
6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

GOSPODARSKO STANJE U RH

Izvod iz publikacije HNB-a *Makroekonomska kretanja i prognoze, br. 4*: Nakon što je realni BDP stagnirao krajem prošle godine, u prva tri mjeseca 2018. gospodarska se aktivnost blago povećala podržana domaćom potražnjom, posebice osobnom potrošnjom. U skladu s povoljnim očekivanjima glede izvozne potražnje u nastavku godine te kapitalnih ulaganja i osobne potrošnje, očekuje se da bi stopa rasta BDP-a u 2018. mogla iznositi 2,8% i zadržati se na toj razini i u 2019. godini. Istodobno se očekuje nastavak rasta zaposlenosti i pad nezaposlenosti. U 2018. očekuje se ubrzanje inflacije na 1,7%, ponajviše kao rezultat povećanja doprinosa cijena energije zbog jačanja uvoznih inflatornih pritisaka. Unatoč oživljavanju domaćih inflatornih pritisaka, u 2019. inflacija bi se mogla blago usporiti zbog očekivanog smanjenja doprinosa cijena energije. Višak na tekućem i kapitalnom računu mogao bi se u 2018. i 2019. postupno smanjivati, poglavito pod utjecajem produbljivanja manjka u robnoj razmjeni s inozemstvom, dok bi se trend poboljšavanja relativnih pokazatelja inozemne zaduženosti mogao nastaviti. Monetarna politika HNB-a zadržala je svoj ekspanzivni karakter te nastavila podržavati oporavak gospodarstva uz održavanje stabilnog tečaja kune prema euru koji predstavlja preduvjet očuvanja financijske stabilnosti.

TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU RH

Posljednjih godina primjećuje se oporavak tržišta nekretnina nakon značajnog pada tokom nedavne recesije. Aktivnosti na tržištu nekretnina zadnjih se godina najviše odvijaju u segmentima rezidencijalnih i turističkih nekretnina. Prema podacima Burze nekretnina (www.burza-nekretnina.com) promatramo BN indeks pri čemu je vidljiv stabilan rast cijena stambenih nekretnina u 2018. godini:



Cijene najмова stanova u većim gradovima pokazuju još jači rast posljednjih godina, tako su u usporedbi s 2014. godinom prosječne cijene najмова u Zagrebu, Rijeci, Splitu i Zadru porasle preko 25%. Aktivnosti također ima i u maloprodajnom segmentu nekretninskog tržišta. Iako Hrvatska bilježi signifikantan broj trgovačkih centara još uvijek postoji interes za određenim projektima, i to u sekundarnim gradovima. Od većih projekata (i gradova) izdvajamo ovogodišnje otvorenje Designer Outleta pored IKEA-e na istočnom ulazu u Zagreb te trgovački centar Max Stoja u Puli koji bi trebao svoja vrata otvoriti do kraja tekuće godine. Tržište i dalje nedovoljno napreduje kada su u pitanju skladišni prostori. Upravo u ovom segmentu primjećuje se značajno veća potražnja za kvalitetnim skladišnim prostorima u odnosu na postojeću ponudu, i to prvenstveno u području Zagreba i Splita. Generalno, možemo reći da se na tržištu osjeti određeni optimizam no i dalje su prisutni brojni ograničavajući faktori za ispunjenje punog potencijala. Kao glavni problemi i izazovi za investitore i dalje se ističu neusklađenost zemljišnih knjiga i katastra, konstantne promjene poreznog tretmana, fiskalna neizvjesnost te neefikasnost i sporost sudskih mehanizama pri rješavanju sporova.

7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina, a prema dostavljenoj dokumentaciji, sastoji se od niže navedenih dijelova, te ima ukupnu površinu u iznosu od:

Opis	Površina poda [m ²]	koeficijent	Površina korisna [m ²]	GBP [m ²]	Volumen [m ³]
Su	112,00	0,50	56,00		
P	112,00	1,00	112,00		
1	112,00	1,00	112,00		
Uv	85,00	1,00	85,00		
Sveukupno			365,00	562,00	1.800,00

Za potrebe procjene vrijednosti građevine, ploštine površina i obujma građevina definiraju se i proračunavaju prema postupcima sadržanim u hrvatskoj normi HRN ISO 9836:2011.

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

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

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu.

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

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednosti, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu.

OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

U svrhu odabira metode za procjenu vrijednosti nekretnine, predmetna nekretnina se prema vrsti korištenja svrstava u stambene nekretnine. Tržišna vrijednost određena je poredbenom metodom za građevinsko zemljište.

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Predmetna nekretnina je stambene namjene, te je niz godina u neprekinutom korištenju! Izvor poredbenih cijena je portal eNekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.

UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Datum transakcije
1.	994518	stan	38,00	1954,0	25.10.18.
2.	978463	stan	89,00	1252,0	10.9.18.
3.	935867	stan	36,00	1557,0	26.6.18.
4.	990948	stan	136,00	1406,0	4.12.17.

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

112,19

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Bazni Indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni Indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)
1.	994518	stan	38,00	1954,0	112,18	112,19	1,00	1954,17
3.	935867	Opis nekretnine	36,00	1557,0	112,18	112,19	1,00	1557,14
4.	990948	Opis nekretnine	136,00	1406,0	110,46	112,19	1,02	1428,02

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

stan	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	Gračanske dužice, br. 4		994518	935867	990948
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	—				
Površina (m ²)	365,00		38,00	36,00	136,00
Cijena po m ²	—		1954,17	1557,14	1428,02
Indikator vrijednosti €/m ²	1646,44		1954,17	1557,14	1428,02

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:			307,73	-89,31	-218,42
Odstupanje od prosjeka u postotku:			19%	-5%	-13%
Kvadrat odstupanja:			94697,57	7975,51	47709,05
Standardno odstupanje:	223,89	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	447,78	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine koja je u naravi STAMBENA ZGRADA u ulici Gračanske dužice, br. 4, Zagreb, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

metoda procjene		iznos [€]
poredbena metoda - stambena zgrada		600.952,24 €
procijenjeni troškovi sanacije		73.000,00 €
procijenjena vrijednost:		527.952,24 €
tržišna vrijednost nekretnine	528.000,00 € tj.	1.446,58 €/m ²
	3.960.000,00 kn tj.	10.849,32 kn/m ²

TEČAJ:

EUR	HRK
1,00 €	7,50 kn

Navedeni iznos tržišne vrijednosti ne uključuje porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost.

10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Grada Zagreba), internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda, Državni zavod za statistiku.

Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos tržišne vrijednosti procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Bernard Mahečić dipl.ing.arh.

stalni sudski vještak za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina

4 Su-78/17



Zagreb, 15. lipanj 2018.

11. <u>PRILOZI</u>

- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list

REZULTATI OČEVIDA - FOTODOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 04.11.2018. 22:49

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 5997

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2411/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3524/3	VOČNJAK KRČ U DOLJU		130		
		UKUPNO:		130		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 1/2 MURING D.O.O., ZAGREB, LUČKO, PUŠKARIĆEVA 15	
3.	Suvlasnički dio: 1/2 EKOTEKS D.O.O., BOŽIDAREVIĆEVA BR. 7, ZAGREB	

C

Teretovnica

F	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 21.01.2016. broj Z-2411/16 Zaprimljeno 01.12.2006. broj Z-78490/06 Na temelju ugovora o prijenosu od 01.prosinca 2015.g., uknjižuje se založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br.Z-78490/06 (primljeno:01.prosinca 2006.g.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 380.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, s imena nosioca toga prava Erste&Steiermärkische bank d.d., Jadranski trg br.3/A, Rijeka, u korist novog založnog vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA BR. 41, ZAGREB	380.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
3.2	Zabilježuje se da je kao sporedni uložak označen zk.ul.br. 6153 k.o. Remete.		ZABILJEŽBA
4.			

Katastarska općina: 335355, REMETE

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 21.01.2016. broj Z-2411/16 Zaprimljeno 19.12.2006. broj Z-83157/06 Na temelju ugovora o prijenosu od 01.prosinca 2015.g., . uknjižuje se založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br.Z-83157/06 (primljeno:19. prosinca 2006.g.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 605.000,00 CHF u kunsjoj protuvrijednosti, s imena nosioca toga prava Erste&Steiermärkische bank d.d., Jadranski trg br.3/A, Rijeka, u korist novog založnog vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA BR. 41, ZAGREB	605.000,00 CHF	GLAVNI ULOŽAK
4.2	zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen zk. ul. 6153 k.o. Remete		ZABILJEŽBA
1. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-60861/10 Na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br.Ovr-3729/10 od 08. prosinca 2010.g., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 290.996,82 Kn, zajedno sa zakonskom zateznom tekućom kamatom na pojedinačni iznos od 212.224,44 Kn od 02.svibnja 2010.g.do isplate prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, te troškova ovršnog postupka. REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA	290.996,82 KN	
1.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.11.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 04.11.2018. 22:49

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2411/2016

Aktivne plombe:

3463
NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 6153

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3524/9	ORANICA			54	
2.	3524/10	ORANICA			11	
		UKUPNO:			65	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 EKOTEKS D.O.O., BOŽIDAREVIĆEVA BR. 7, ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 21.01.2016. broj Z-2411/16 Zaprimljeno 01.12.2006. broj Z-78490/06 Na temelju ugovora o prijenosu od 01.prosinca 2015.g., uknjižuje se založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br.Z-78490/06 (primljeno:01. prosinca 2006.g.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 380.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, s imena nosioca toga prava Erste&Steiermärkische bank d.d., Jadranski trg br.3/A, Rijeka, u korist novog založnog vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA BR. 41, ZAGREB	380.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	Zabilježuje se da je kao glavni uložak označen zk.ul.br. 5997 k.o. Remete.		ZABILJEŽBA
4.			

3164

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 6153

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 21.01.2016. broj Z-2411/16 Zaprimljeno 19.12.2006. broj Z-83157/06 Na temelju ugovora o prijenosu od 01.prosinca 2015.g., . uknjižuje se založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br.Z-83157/06 (primljeno:19. prosinca 2006.g.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 605.000,00 CHF u kunsjoj protuvrijednosti, s imena nosioca toga prava Erste&Steiermärkische bank d.d., Jadranski trg br.3/A, Rijeka, u korist novog založnog vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA BR. 41, ZAGREB	605.000,00 CHF	SPOREDNI ULOŽAK
4.2	Zabilježuje se da je kao glavni uložak označen zk.ul.br. 5997 k.o. Remete.		ZABILJEŽBA
1. Na suvlasnički dio: 1			
	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-60861/10 Na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br.Ovr-3729/10 od 08. prosinca 2010.g., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 290.996,82 Kn, zajedno sa zakonskom zateznom tekućom kamatom na pojedinačni iznos od 212.224,44 Kn od 02.svibnja 2010.g.do isplate prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, te troškova ovršnog postupka. REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA	290.996,82 KN	
1.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.11.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 04.11.2018. 22:49

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: GRAČANI (Mbr. 335363)
Posjedovni list: 3634

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	"EKOTEKS" D.O.O. ZA TRGOVINU, BOŽIDAREVIĆEVA ULICA 7, ZAGREB, HRVATSKA (KORISNIK)	75592937137
1/2	MURING D.O.O. U STEČAJU, BREZOVIČKA CESTA 62E, BREZOVICA (KORISNIK)	64225691300

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		951/3	GRAČANSKE DUŽICE	51	6		
			ORANICA	51			
		953	KRĆ	472	6		
			VINOGRAD	472			
Ukupna površina katastarskih čestica				523			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

3-166
NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 04.11.2018. 22:49

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: GRAČANI (Mbr. 335363)

Posjedovni list: 3536

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"EKOTEKS" D.O.O. ZA TRGOVINU, BOŽIDAREVIĆEVA ULICA 7, ZAGREB, HRVATSKA (KORISNIK)	75592937137

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		951/1	GRAČANSKE DUŽICE	600	6		
			STAMBENA ZGR. BR.2, Zagreb, Gračanske dužice 2	179			
			DVORIŠTE	421			
		951/2	GRAČANSKE DUŽICE	60	6		
			ORANICA	60			
		951/4	GRAČANSKE DUŽICE	11	6		
			ORANICA	11			
		957	KVINTIČKA	73	6		
			VOĆNJAK	73			
Ukupna površina katastarskih čestica				744			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.