

# PROCJEMBENI ELABORAT 2022/100401



NEKRETNINA: **FARMA ZA NESILICE**

LOKACIJA: **Kupinec bb, Kupinec**

vlasnik: Karlovačka banka dd, Karlovac, I.G. Kovačića 1

NARUČITELJ: **INB d.o.o. u stečaju**  
**Kupinec 57, Kupinec**

SVRHA: **UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

PROCJENU IZRADIO: **Bernard Mahečić d.i.a.**



Zagreb, 04. listopada 2022.

SAŽETAK PROCJEMBENOG ELABORATA		
Naručilatelj procjene:		INB d.o.o. u stečaju
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	Kupinec, 10450
	Naziv ulica i k.br.	Kupinec, bb
	Gradska četvrt	Kupinec
	zemljopisne koordinate	45°38'35.1"N 15°46'50.5"E
Tip nekretnine:		Industrijske nekretnine (proizvodnja)
Namjena nekretnine:		Poslovna
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	638
	poduložak:	///
	zk. čestica, br.:	2821
	katastarska općina:	Kupinec
Katastar	posjedovni list, br:	1673
	k. čestica, br.:	2821
	katastarska općina:	Kupinec
Katnost:		P
Pripadak:		///
Površina građevine - neto [m <sup>2</sup> ]:		1.040,40
tržišna vrijednost nekretnine:		114.000,00 €
procjenjena vrijednost pretpostavlja legalnost građevine.		
Legalitet:		nije poznato
Odobrenje za građenje:		nije poznato
Uporabna dozvola:		nije poznato
Neposredan pristup na javnu prometnicu:		DA
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:		DA
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 Šubića Zrinskog 5  
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-125/2021  
Zagreb, 1. veljače 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Bernarda Mahečića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

**Bernard Mahečić (OIB 32825327393), dipl.ing.arh.** 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 su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE  
POSLOVA SUDSKE UPRAVE  
Vjeran Blažeković



O tome obavijest:

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

# **PROCJEMBENI ELABORAT**

<b>S A D R Ź A J :</b>
------------------------

## **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. <b><u>POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE</u></b>
--

**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 m<sup>3</sup> 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 standardi 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 u naravi predstavlja FARMA ZA NESILICE u Zaboku, Zivtov trg 1-15:

Zemljišni odjel Suda						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
2821	638	///	Kupinec	zgrada - farma za nesilice, dvorište i oranica	12561,00		2821	Kupinec	1673

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: **14.04.2022.**  
DAN KAKVOĆE: **04.10.2022.**  
DAN VREDNOVANJA: **04.10.2022.**

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

Tereti i ostale zabilježbe vidljivi iz zk izvadka i njihov utjecaj nije predmet ove procjene.

### **3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI**

**Dokumentacija:** - izvadak iz zemljišnih knjiga, zk.ul.br. 638 k.o. Kupinec, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižnog odjela Jastrebarsko, od 04.10.2022.

- posjedovni list, br. 1673 k.o. Kupinec, Odjel za katastar nekretnina Jastrebarsko, od 04.10.2022.

<b>Projektna dokumentacija</b>	<b>nije poznato</b>
<b>Građevinska dozvola</b>	<b>nije poznato</b>
<b>Uporabna dozvola</b>	<b>nije poznato (zabilježba u zk da nije priložena)</b>

Stanje u zemljišniku i katastru su usklađeni.

#### **POLOŽAJNA OBILJEŽJA**

Kupinec je naseljeno mjesto u Republici Hrvatskoj u Zagrebačkoj županiji. Administrativno je u sastavu općine Klinča Sela. Naselje se proteže na površini od 23,34 km<sup>2</sup>. Kupinec je mjesto koje se nalazi u Hrvatskoj, okolini grada Zagreba. Kupinec spada u Zagrebačku županiju i općinu Klinča Sela. Prvi put se spominje u 16. stoljeću (1550. godine). Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije nalazi se u Kupincu i sagrađena je u 17. stoljeću (1670. godine). Kupinec je također poznat po poznatom političaru Vlatku Mačeku koji je bio i vođa Hrvatske Seljačke Stranke. Rođen je u Jastrebarskom a imao je veliko imanje u Kupincu u kojem je veliki dio svog života živio na tom imanju ali potkraj života je bio u kućnom pritvoru. Poznat je još po Josipu Brozu Titu tj. po njegovim roditeljima koji su živjeli u Kupincu i pokopani su na mjesnom groblju. Prema zadnjem popisu stanovništva iz 2001. godine u Kupincu žive 872 stanovnika i to u 242 kućanstva. Gustoća naseljenosti iznosi 37,36 st./km<sup>2</sup>.

#### **DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE**

Zgrada se nalazi uz pristupni put na zemljištu koje se prema prostornom planu nalazi u namjeni poljoprivrednih zemljišta.

Zgrada se ne koristi.

Oprema koja se nalazi u zgradi nije predmet procjene.





<b>4.      <u>NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA</u></b>
---

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

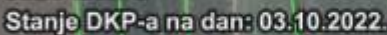
- izvadak iz zemljišnih knjiga, zk.ul.br. 638 k.o. Kupinec, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižnog odjela Jastrebarsko, od 04.10.2022.
- posjedovni list, br. 1673 k.o. Kupinec, Odjel za katastar nekretnina Jastrebarsko, od 04.10.2022.

**ZATEČENO STANJE**

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 14.04.2022.  
Pristup nekretnini je izravno s javne prometnice.

**STANJE NEKRETNINE**

Zgrada je u uporabljivom stanju.  
Potrebno je investicijsko održavanje.



## 5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

### TEHNIČKI OPIS

Godina gradnje:	nije poznato
Godina adaptacije:	///
Katnost građevine:	P
Namjena po etažama:	farma za nesilice
Uporaba građevine:	Građevina se ne koristi.
Pripadak:	///

### Konstrukcija zgrade

Temelji:	armirano betonske trake
Nosiva konstrukcija:	opeka i armirano betonski serklaži
Međukatna konstrukcija:	///
Krovište:	bravarija
Pokrov:	profilirani lim
Pregradni zidovi:	blok opeka
Pročelja:	žbuka
Limarija:	pocinčana
Vanjska stolarija:	bravarija

### Interijeri

Podovi:	beton, keramika
Zidovi:	Ožbukani i obojani
Stropovi:	///
Unutarnja stolarija:	bravarija

### Instalacije

Niskonaponska	Da
Vodoopskrba:	Da
Odvodnja:	sabirna jama
Plin:	Ne
Toplovod:	Ne
Telefon:	Ne
Klimatizacija:	Ne
Protupožarni sustav	Ne
Protuprovalni sustav:	Ne

**Napomene:** Nije priložena uporabna dozvola.

## **6.      OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**

### **PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**

Svi trendovi iz prve pandemijske 2020., nastavili su se i u 2021. godini. To se ne odnosi samo na tržište nekretnina u Hrvatskoj, već i svakako na europsko - pa i svjetsko tržište. Kamata na kredite je i dalje iznimno niska, a držanje novca u banci nije isplativo, pa možemo zaključiti da je to glavni razlog povećanog interesa za ulaganja u nekretnine.

Tržište je i dalje polarizirano pa su tako neki dijelovi Hrvatske poput Grada Zagreba i priobalja tržišno vrlo aktivni, dok je ostatak Hrvatske u mirovanju ili čak u transakcijskom padu. Iako su cijene građevinskog materijala za sve poskupjele, ipak se cijene novogradnje poprilično razlikuju. U većini gradova sjeverne, središnje i istočne Hrvatske cijena ne prelazi 2000 eur/m<sup>2</sup>, u Zagrebu će najbolji novosagrađeni stanovi doseći 5000 eura po m<sup>2</sup>. To pokazuje da cijene novogradnje nisu porasle isključivo zbog rasta cijene materijala i pomanjkanja radne snage, kako većina investitora nastoji opravdati traženu višu cijenu. Ne pomaže tržištu niti euforija lažnih i pogrešnih naslova o neostvarenim cijenama i informacije sveznajućih o neviđenim transakcijama po rekordnim cijenama, koje se zapravo u pravilu nisu niti dogodile. U prvom kvartalu cijene neće bitno rasti, ali bi mogle u proljeće, za kada je najavljen novi ciklus subvencija.

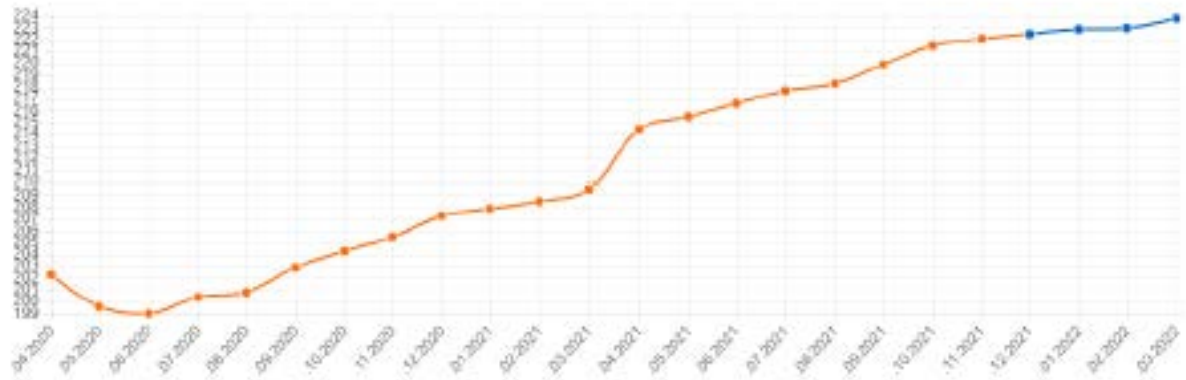
### **TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU RH**

U Hrvatskoj su cijene stambenih nekretnina u trećem prošlogodišnjem kvartalu porasle za devet posto u odnosu na isto razdoblje 2020. godine, najsnažnije od početka 2020. godine. U drugom tromjesečju uvećane su 6,5 posto.

U Hrvatskoj su cijene stambenih nekretnina u trećem prošlogodišnjem tromjesečju porasle za 1,7 posto u odnosu na prethodna tri mjeseca kada su uvećane 3,6 posto.

Statistika prema geografskim područjima pokazuje da su na godišnjoj razini cijene stambenih objekata u Zagrebu porasle u prosjeku za 9,6 posto, dok se na Jadranu bilježi stopa rasta od 8,9 posto, a na ostalim područjima 8,2 posto.

Podaci su preuzeti s web stranice: <http://www.burza-nekretnina.com>



## 7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

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

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

Opis	Površina poda [m <sup>2</sup> ]	koeficijent	Površina korisna [m <sup>2</sup> ]	GBP [m <sup>2</sup> ]	Volumen [m <sup>3</sup> ]
farma za nesilice					
zgrada	1.040,40	1,00	1.040,40	1.224,00	4.896,00
<b>Sveukupno</b>			<b>1.040,40</b>	<b>1.224,00</b>	<b>4.896,00</b>

*Napomena: površine su određene temeljem podataka DGU, tehničke dokumentacije i fotodokumentacije*

## **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 industrijske građevine. S obzirom na stanje trgovanja u neposrednoj blizini nekretnine, tržišna vrijednost je određena poredbenom metodom za zemljište i troškovnom metodom za građevinu.

### **PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA**

Predmetna nekretnina je farma za nesilice.

Izvor poredbenih cijena je portal enekretnine.

# UTVRĐIVANJE CIJENE POLJOP. ZEMLJIŠTA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Redni broj	Adresa	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Datum transakcije
1.	Kupinec	poljop. zemljište	7048	0,39	29.10.20.
2.	Kupinec	poljop. zemljište	8595	0,54	4.11.19.
3.	Kupinec	poljop. zemljište	4247	0,83	27.4.20.
4.	Kupinec	poljop. zemljište	9892	0,26	26.3.21.
5.	Kupinec	poljop. zemljište	20929	0,41	19.9.19.

GRUBO ČIŠĆENJE:

3,4 su izbačeni zbog odstupanja u cijeni

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje 132,32

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

## MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)
1.	Kupinec	poljop. zemljište	7048	0,39	119,45	132,32	1,11	0,43
2.	Kupinec	poljop. zemljište	8595	0,54	109,64	132,32	1,21	0,65
5.	Kupinec	poljop. zemljište	20929	0,41	103,98	132,32	1,27	0,52



## STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

poljop. zemljište	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	Siget, br. bb		Kupinec	Kupinec	Kupinec
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m2)	12.561		7.048	8.595	20.929
Cijena po m <sup>2</sup>	0,54		0,43	0,65	0,52
Indikator vrijednosti	€/m2	0,54	0,43	0,65	0,52
<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			-0,10	-0,12	-0,01
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-19%	-22%	-3%
Kvadrat odstupanja:			0,01	0,01	0,00
Standardno odstupanje:	0,00	0%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	0,00	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Napomena: površine transakcijskih nekretnina su dobivene iz digitalnih podataka google maps/dgu geoportal, budući su u kupoprodajnim ugovorima upisane površine zemljišta

<b>9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK</b>
---

Nakon provedenog izračuna vrijednosti, tržišna vrijednost poslovnog prostora iznosi :

metoda procjene			iznos [€]
poredbena metoda - građ. zemljište			6.722,10 €
troškovna metoda - građevina			107.000,00 €
procjenjena vrijednost:			113.722,10 €
tržišna vrijednost nekretnine	114.000,00 € tj. 109,57 €/m <sup>2</sup>		
	859.000,00 kn tj. 825,64 kn/m <sup>2</sup>		

*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 s portala „enekretnine“), 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 Mahčić d.o.o.  
stalni sudski vještak za arhitekturu i procjenu nekretnina  
4 Su-125/2021



**Zagreb, 04. listopad 2022.**

<b>11.      <u>PRILOZI</u></b>
--------------------------------

- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list











REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO  
Stanje na dan: 04.10.2022. 17:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312665, KUPINEC

Broj ZK uložka: 638

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3056/2022

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2821	ZGRADA - FARMA ZA NESILICE, DVORIŠTE I ORANICA			12561	
		UKUPNO:			12561	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zabilježuje se da je objekt u A upisan bez priložene uporabne dozvole (čl. 75.st. 2. Zakona o gradnji NN 52/99).	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
KARLOVAČKA BANKA D.D., KARLOVAC, I. G. KOVAČIĆA 1		
2.1	Primljeno: 08. ožujka 2006. broj Z-532/06  Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva sa imena i vlasništva INB d.o.o., Karlovac, Bartola Kašića 10, na vlasnika pod B.1, obavljen radi osiguranja tražbine Banke prema INB d.o.o., i to:  a/ u iznosu od 1.500.000,00 kuna, prema uvjetima iz Ugovora od 13. kolovoza 2002., uloženog u ovos. zbirku isprava pod Z-2124/02 i Dodatka I. Ugovoru od 16. veljače 2006.,  b/ u iznosu od 140.000,00 kuna, s naknadama, kamatom i prema uvjetima iz Ugovora o kratkoročnom kreditu od 20. veljače 2006.	
3.1	Primljeno 31. svibnja 2007. broj 1580/Z  Temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 5001200-82/07. od 21. svibnja 2007. zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva na nekretnine u A obavljen i radi osiguranja tražbine u iznosu od 120.000,00 Kn s kamatom po stopi od 9,5% godišnje, promjenjivom, zateznom kamatom i naknadama prema Ugovoru	
1.2	Zaprimljeno 07.02.2022.g. pod brojem Z-3056/2022  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE BROJ ST-132/2022 TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, STALNE SLUŽBE U KARLOVCU 03.02.2022, nad dužnikom INB d.o.o., Kupinec, Kupinec 57, OIB: 39017315854, s napomenom da fiducijarni vjerovnik Karlovačka banka d.d., Karlovac, I. G. Kovačića 1 u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika (čl. 150. st. 1. SZ-a).	na 1 (1.1), 1 (2.1)



**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Primljeno: 08. ožujka 2006. broj Z-532/06  Zabilježuje se zabrana terećenja nekretnina u A bez prethodne suglasnosti Karlovačke banke d.d. Karlovac.		

**Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.10.2022.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI  
JASTREBARSKO

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 04.10.2022. 17:22

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KUPINEC (Mbr. 312665)

Posjedovni list: 1673

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	KARLOVAČKA BANKA D.D., I.G. KOVAČIĆA 1, KARLOVAC (VLASNIK)	

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/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2821	POD PLOTOM	12561	21		
			FAR.ZA NESILICE	1224			
			DVORIŠTE	2005			
			ORANICA	9332			
Ukupna površina katastarskih čestica				12561			

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