

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Braće Radić 2

42000 VARAŽDIN

Na posl. broj: St-428/2016

Naš znak: 1083380, loan 184164

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Primljeno iz ruke - postom dana 18-05-2018

Stečajni vjerovnik: B2 KAPITAL d.o.o.,

OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 1 primjeraka 1 priloga *elaborat*

Stečajni dužnik: VIG d.o.o. – u stečaju

Predano preporučeno dana 16.5.18 *011689864*

Pristojba plaćena

Pristojba nedostaje

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA

PRIMIO

Sukladno preuzetoj obvezi na ispitnom i izvještajnom ročištu, stečajni vjerovnik dostavlja procjenu nekretnine koja je u vlasništvu stečajnog dužnika.

Dokaz:- procjembeni elaborat 2018/051102, u prilogu

Ovim putem obavještavamo Naslovni sud da je elaborat iz priloga dostavljan i stečajnom upravitelju, Zvonku Hrain.

U Zagrebu, dana 15.05.2018. godine.

B2 KAPITAL d.o.o. zastupano po
Josipa Slipčević, dipl.iur.

Luka Marok, dipl.iur.

B2 KAPITAL
d.o.o.
ZAGREB

TRGOVAČKI SUD
U VARAŽDINU

18. 05. 2018

PRIMLJENO

PROCJEMBENI ELABORAT 2018/051102



NEKRETNINA:
LOKACIJA:

POSLOVNI PROSTORI
Ruđera Boškovića, br. 13-17, Čakovec
vlasnik: **VIG d.o.o.**
Pavleka Miškine, br. 72
Strahoninec

NARUČITELJ:

B2 KAPITAL d.o.o.
Radnička cesta, br. 41
10 000 Zagreb

SVRHA:

UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

PROCJENITELJ:

Bernard Mahečić, Nova cesta 52, Zagreb

Zagreb, 11. svibanj 2018.

0. SAŽETAK

SAŽETAK PROCJEMENOG ELABORATA		
Naručitelj procjene:	B2 KAPITAL d.o.o.	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	Čakovec, 40 000
	Naziv ulica i k.br.	Ruđera Boškovića, 13-17
	Gradska četvrt	
	Zemljopisne koordinate	
Tip nekretnine:	Trgovine	
Namjena nekretnine:	Poslovna	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	6745E
	poduložak:	///
	zk. čestica, br.:	81
	katastarska općina:	Čakovec
Katastar	posjedovni list, br:	2402
	k. čestica, br.:	2124
	katastarska općina:	Čakovec
Katnost:	Pr+1	
Pripadak:	///	
Površina zemljišta [m ²]:	1.782,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m ²]:	718,63	
Tržišna vrijednost nekretnine:		224.000,00 €
Legalitet:	DA	
Odobrenje za građenje:	DA	
Uporabna dozvola:	DA	
Neposredan pristup na javnu prometnicu:	DA	
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:	DA	
Godina završetka izgradnje:	1960.	
Godina adaptacije:	///	
Procjenitelj	Naziv tvrtke:	
	Za tvrtku procijenio:	Bernard Mahečić, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Ulg. Nikole Šuhien Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-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 (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.arh. iz Zagreba, Kozarčeva 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROJEKTE 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 Turkljć, univ.spec.arh.

- O tome obavijest:
1. Bernard Mahečić
 2. Ministarstvo pravosuđa
 3. U spis

PROCJEMBENI ELABORAT

S A D R Ž 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 energetske pregledu zgrade i energetske 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 PROCJEMENOG ELABORATA

Prema zahtjevu Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja u naravi predstavlja poslovne prostore, koji se nalaze u ulici Ruđera Boškovića, br. 13-17, Čakovec:

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
81	6745E	///	Čakovec	zgrada, skladište, hala, dvorište	1782,00		2124	Čakovec	2402

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: 08.05.2018.
 DAN KAKVOĆE: 11.05.2018.
 DAN VREDNOVANJA: 11.05.2018.

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. 6745E zk.o. Čakovec, Zemljišnoknjižnog odjela Čakovec, Općinskog suda u Čakovcu, od 09.05.2018. godine,
- posjedovni list, br. 2402, k.o. Čakovec, Područni ured za katastar Čakovec, od 09.05.2018. godine.

Projektna dokumentacija	DA
Građevinska dozvola	DA
Uporabna dozvola	DA

Stanje u zemljišniku i katastru su usklađeni.

Pristup građevine na javno-prometnu površinu je direktan.
Građevina ima zadovoljene parkirališne potrebe na čestici.

POSLOVNI PROSTORI su u uporabljivom stanju.

POLOŽAJNA OBILJEŽJA

Dobra lokacija – nalazi se uz glavnu lokalnu cestu.

DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE

Objekt je izgrađen 1960. godine. U međuvremenu je dio zgrada devastiran a dio prostora je adaptiran.

Interaktivna karta Državne geodetske uprave: katastar.hr



4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak, br. 6745E zk.o. Čakovec, Zemljišnoknjižnog odjela Čakovec, Općinskog suda u Čakovcu, od 09.05.2018. godine,
- posjedovni list, br. 2402, k.o. Čakovec, Područni ured za katastar Čakovec, od 09.05.2018. godine.

ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 08.05.2018.

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: 1960.
Godina adaptacije: ///
Katnost građevine: Pr+1
Namjena po etažama: Poslovno - trgovačko - skladišni prostori.
Uporaba građevine: Građevine se djelomično koriste.
Pripadak: ///

Konstrukcija zgrade

Temelji: armirano betonske trake
Nosiva konstrukcija: opeka i armirano betonski serklaži
Međukatna konstrukcija: ab ploča
Krovište: drveno
Pokrov: crijep, valoviti sendvič 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: Da
Vodoopskrba: Da
Odvodnja: Da
Plin: Da
Toplovod: Ne
Telefon: Ne
Klimatizacija: Ne
Protupožarni sustav: Ne
Protuprovalni sustav: Ne

Napomene:

Ulične zgrade su u dobrom stanju, dok su dvorišne u lošijem. Potrebno održavanje.

6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNOSTI

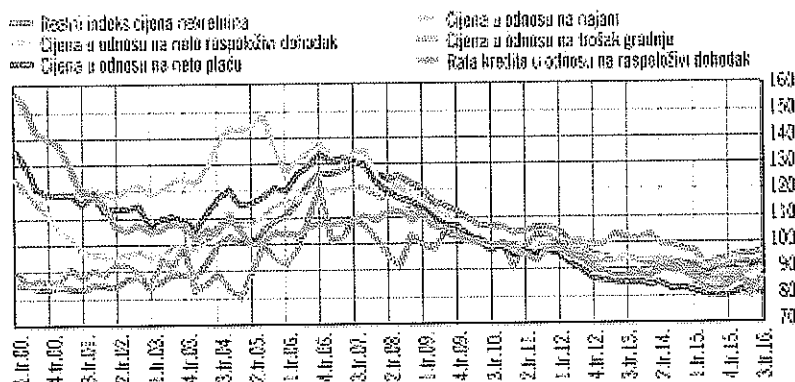
GOSPODARSKO STANJE U RH

Nakon što je 2016. gospodarski oporavak u Hrvatskoj bio snažniji od očekivanog i za 2017. se prognozira nastavak po-voljnih realnih kretanja. Međutim, stopa rasta BDP-a mogla bi u 2017. biti tek nešto niža od ostvarenja u 2016. i iznositi oko 2,8% (Slika 1.7.). Pozitivan doprinos ukupnoj gospodar-skoj aktivnosti u 2017. očekuje se od inozemne potražnje zbog gospodarskog oporavka glavnih vanjskotrgovinskih partnera i jačanja konkurentnosti domaćega gospodarstva te pozitivnih kretanja u turizmu. Istodobno bi se i uvoz robe i usluga mogao dinamizirati, pa bi doprinos inozemne potražnje naposljetku mogao biti neto negativan i veći nego prethodne godine. Osim toga, prognozira se rast osobne potrošnje i oporavak investicijske potrošnje, koji bi pak mogli biti manji od prije očekivanih u skladu s nepovoljnim učincima koje bi financijske poteškoće koncerna Agrokor mogle imati na hrvatsko gospodarstvo. U 2017. moguće je i daljnje intenziviranje korištenja sredstava iz fondova EU-a. U isto vrijeme blagom oporavku kreditne aktivnosti banaka trebali bi pridonijeti oporavak domaće i inozemne potražnje, jačanje optimizma poduzeća i potrošača te ekspanzivno orijentirana monetarna politika.

TRŽIŠTE NEKRETNOSTI NA PODRUČJU RH

Izvod iz publikacije HNB-a*: Financijska stabilnost, br. 18/2017., sektor Nekretnosti: Višegodišnji trend razduživanja sektora poduzeća i kućanstava povezanih s tržištem nekretnina započeo krajem 2012. godine nastavio se i tijekom 2016. Pod utjecajem zakonske konverzije kredita inicijalno odobrenih u švicarskim francima krajem 2016. najveći kumulativni doprinos smanjenju duga došao je od stambenih kredita (pad za 1,7% BDP-a), unatoč snažnom godišnjem porastu novoodobrenih stambenih kredita na razini 2016. od 117,1%, isključimo li primarna refinanciranja koja su direktno proizašla iz konverzije kredita u švicarskim francima. Ipak, važno je istaknuti kako je dio ovog rasta generiran refinanciranjem konvertiranih kredita u švicarskim francima u kunske kredite u drugom koraku, koji se ne evidentiraju zasebno u statističkim izvješćima. Istodobno su poduzeća iz djelatnosti građevinarstva dodatno smanjila svoje domaće kreditne obveze za 0,5% BDP-a, dok su poduzeća iz djelatnosti poslovanja s nekretninama povećala svoje kreditne obveze domaćim kreditorima za 0,2% BDP-a (riječ je o promjenama iznosa duga korigiranim za tečajne promjene). Sumarni inozemni dug obaju sektora krajem godine smanjen je za 0,4%. Ukupan dug tako se u jednogodišnjem razdoblju smanjio za 7,6%, odnosno 7,1%.

Slika 3. Kretanje cijena stambenih nekretnosti te pojedinih makroekonomskih i financijskih indikatora



Napomena: Kretanje cijene najma odražava se iz indeksa potrošačkih cijena – 94.1. Stvarna najamnine za stanovanje. Neto plaća: izračunata je kao prosječna plaća u posljednja tri mjeseca, i to za mjesec u kojem je zarađena, a ne isplaćena. Rata kredita odnosi se na prosječan stambeni kredit potreban za kupnju stana od 50-ak kvadrata po cijeni relevantnoj u toj razdoblju (koja se mjeri indeksom cijena nekretnosti). Indeks troška građevinskih radova izračunava se u agregiranim indeksima cijena građevinskih materijala i troškove rada za novogradnju to je preuzet s Eurostat, Izvori: DZS, Eurostat, HNB

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]	koeffcijent	Površina korisna [m ²]	GBP [m ²]	Volumen [m ³]
E-3, PP 1	107,14	1,00	107,14	144,64	419,45
E-4, PP 2	292,58	1,00	292,58	394,98	1.145,45
E-5, PP 3	211,28	1,00	211,28	285,23	827,16
E-6, PP 4	107,63	1,00	107,63	145,30	421,37
Sveukupno			718,63	970,15	2.813,44

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.

OBRASLOŽENJE ZA ODABIR METODE

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

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

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

Zbog dotrajalosti prostora i potrebe za ulaganjima, iz transakcijskih cijena odabrane su niže vrijednosti.

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI POSLOVNIH PROSTORA IZ ZBIRKE
KUPOPRODAJNIH CIJENA**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Datum transakcije
1.	593812	poslovni prostor	63,00	863,0	14.4.16.
2.	593108	poslovni prostor	52,00	717,0	31.5.16.
3.	588597	poslovni prostor	105,00	305,0	14.1.16.
3.	707112	poslovni prostor	1.913,00	230,0	21.4.17.
4.	586823	poslovni prostor	79,00	400,0	30.12.14.

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

100,20

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 skapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)
3.	588597	poslovni prostor	105,00	305,0	100,21	100,20	1,00	304,97
3.	707112	poslovni prostor	1.913,00	230,0	100,93	100,20	0,99	228,34
4.	586823	poslovni prostor	79,00	400,0	99,43	100,20	1,01	403,10

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
poslovni prostor					
	Rudera Boškovića, 13-17		588597	707112	586823
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m ²)	718,63		105,00	1.913,00	79,00
Cijena po m ²	--		304,97	228,34	403,10
Indikator vrijednosti €/m ²	312,13		304,97	228,34	403,10

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:			-7,16	-83,80	90,96
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-2%	-27%	29%
Kvadrat odstupanja:			51,34	7022,12	8274,28
Standardno odstupanje:	71,53	23%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	143,05	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

9. **REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK**

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine za poslovne prostore u ulici Ruđera Boškovića, br. 13-17, Čakovec, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

metoda procjene		iznos [€]
poredbena metoda		224.309,26 €
procjenjena vrijednost:		224.309,26 €
tržišna vrijednost nekretnine	224.000,00 € tj. 311,70 €/m ²	
	ili 1.680.000,00 kn tj. 2.337,78 kn/m ²	

TEČAJ:	
EUR	HRK
1,00 €	7,50 kn

broj poduloška	Površina [m ²]	Namjena	Procjenjena vrijednost €	Procjenjena vrijednost €/m ²
3	107,14	posl. prostor	33.442,10	312,13
4	292,58	posl. prostor	91.324,33	312,13
5	211,28	posl. prostor	65.947,79	312,13
6	107,63	posl. prostor	33.595,04	312,13
Sveukupno	718,63		224.309,26	

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

1680000,00 kn

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

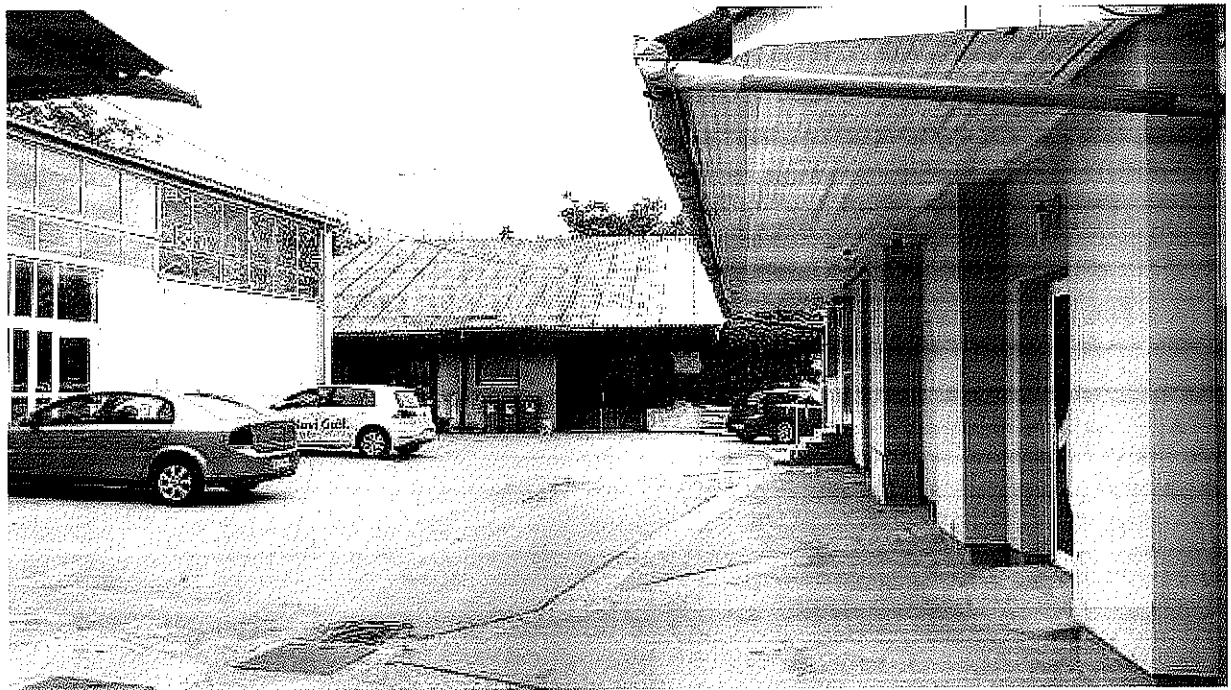


Zagreb, 11. svibanj 2018.

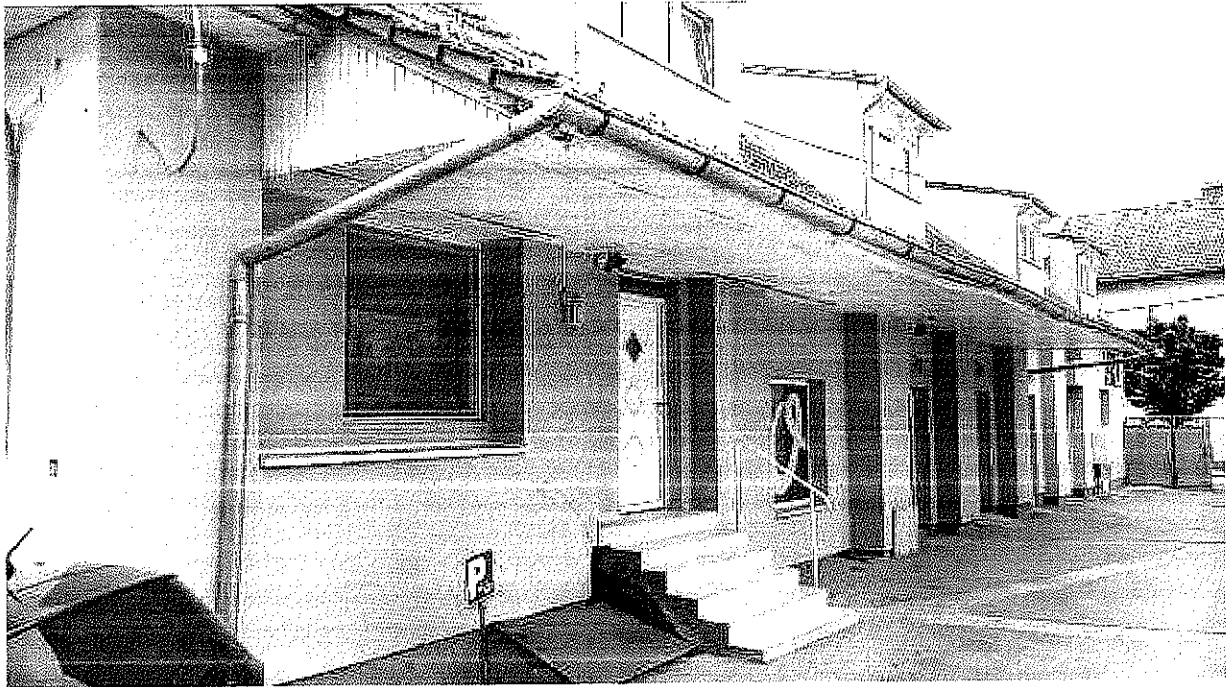
11. PRILOZI

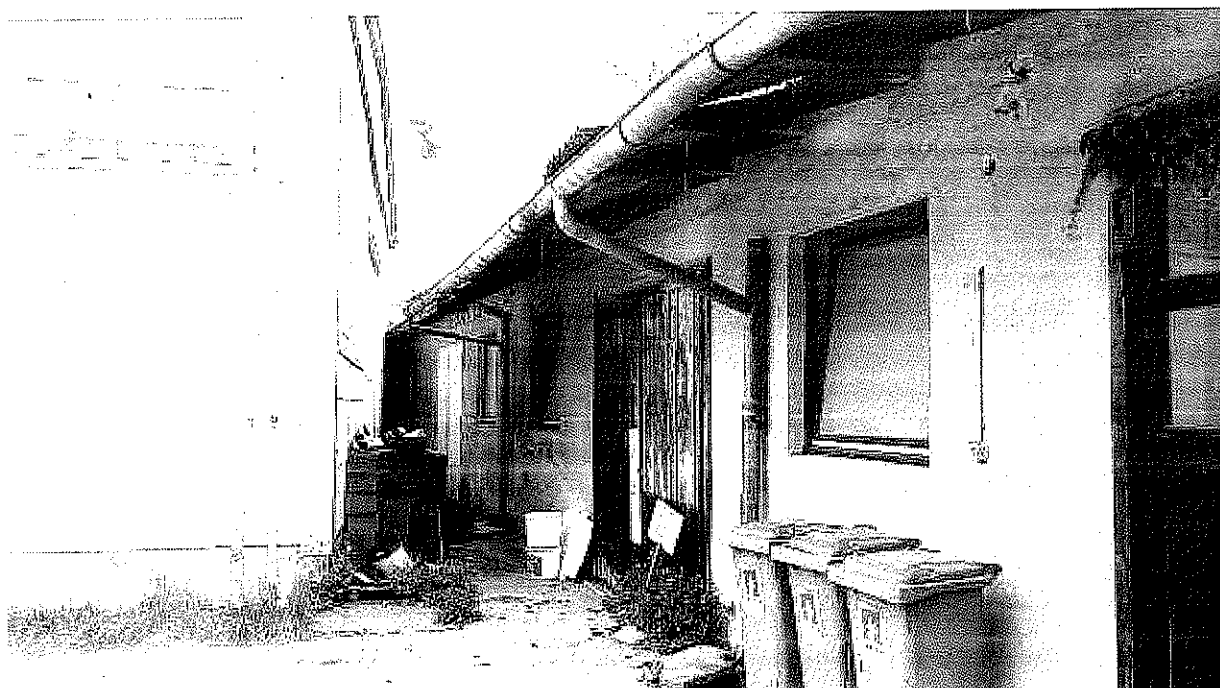
- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list

REZULTATI OČEVIDA - FOTODOKUMENTACIJA











REPUBLIKA HRVATSKA

Sudski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Dana na dan: 09.05.2018. 23:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC

Broj ZK uložka: 6745 E

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7757/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3, 4, 5, 6 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
ZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	81	UPRAVNA ZGRADA, TRI SKLADIŠTA SA SANITARNIM ČVOROM I KOTLOVNICOM, PROIZVODNA HALA 3 I 4 SA INDUSTRIJSKIM DVORIŠTEM, PROIZVODNA HALA 1		495		
		UKUPNO:		495		

B

Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 82/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. ČESTICA 3 - Poslovni prostor br. 1 u prizemlju građevine, koji se sastoji od stepenica, holla, prostorije za radnicu, prostorije za direktora, dvorane za sastanke, stepenica za tavan, hodnika, WC-a, ureda 1 i 2 i arhive, površine od 107,14 m2, u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom. VIG D.O.O., STRAHONINEC, PAVLEKA MIŠKINE 72	
4.	Suvlasnički dio: 224/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. ČESTICA 4 - Poslovni prostor br. 2 u prizemlju građevine, koji se sastoji od prolaza i prodavaonice, ukupne površine od 292,58 m2, u planu posebnih dijelova zgrade označeno žutom bojom. VIG D.O.O., STRAHONINEC, PAVLEKA MIŠKINE 72	
5.	Suvlasnički dio: 161/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. ČESTICA 5 - Poslovni prostor br. 3 u prizemlju i na katu građevine koji se sastoji od radionica 1 i 2, ureda, skladišta 1 i 2, ukupne površine od 211,28 m2, u planu posebnih dijelova zgrade označeno narandastom bojom VIG D.O.O., STRAHONINEC, PAVLEKA MIŠKINE 72	
6.	Suvlasnički dio: 82/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. ČESTICA 6 - Poslovni prostor br. 4 u prizemlju građevine, koji se sastoji od skladišta 1 i 2, ukupne površine od 107,63 m2, u planu posebnih dijelova zgrade označeno roznom bojom. VIG D.O.O., STRAHONINEC, PAVLEKA MIŠKINE 72	

POSEBNI IZVADAK

-159-

C

Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3. Na suvlasnički dio: 3 (82/1000)			
3.1	Zaprimljeno 23.02.2007. broj Z-1458/07	250.000,00 EUR	
	Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 156/07-1 od 19. veljače 2007. god., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine potonjeg vlasnika VIG d.o.o. Strahoninec, Pavleka Miškine 72, za iznos od 250.000,00 EUR (dvijestopedesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:		
3.2	zabilježuje se zasnivanje zajedničke hipoteke u glavnom z.k. uložku br. 6745 E k.o. Čakovec i sporednom z.k. ul. br. 2633 k.o. Strahoninec.		
3.3	Zaprimljeno 09.03.2017.g. pod brojem Z-2162/2017		na 3.1
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju ugovora o ustupu tražbine od 27.1.2017. B2 KAPITAL D.O.O. ZAGREB, OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		
4. Na suvlasnički dio: 3 (82/1000)			
4.1	Zaprimljeno 05.01.2010. broj Z-41/10 (Z-265/10.)	495.415,53 KN	
	Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Čakovcu br. Ovr-44/10. od 18.01.2010. godine uknjižuje se založno prava za iznos od 495.415,53 kuna (glavnica u iznosu od 446.459,00 kuna i zakonske zatezne kamate u iznosu od 48.956,53 kune), zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice od 446.459,00 kuna od 03.11.2009. godine, pa do namirenja duga, kao i troškova ovog ovršnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja ovog rješenja, pa do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ČAKOVEC, ČAKOVEC		
4.2	zatim, zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena.		
5. Na suvlasnički dio: 3 (82/1000)			
9.1	Zaprimljeno 10.09.2014. broj Z-5648/14 (Z-5424/14)	407.735,55 KN	
	Na temelju nepravomoćnog Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-1278/14 od 04.09.2014. godine, uknjižuje se pravo zalogu u ukupnom iznosu od 407.735,55 kn (glavnica 289.886,59 kn i kamata u iznosu od 117.848,96 kn) zajedno sa zateznom kamatom po stopi koja se utvrđuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjih dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet (5) postotnih poena tekućom na iznos od 289.886,59 kn od dana 04. srpnja.2014. g. pa do isplate, kao i radi naplate troškova ovog postupka osiguranja, zajedno sa zateznim kamatama po stopi koja se utvrđuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet (5) postotnih poena, tekućim od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, a sve radi osiguranja novčane tražbine, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587		
9.2	Zaprimljeno 10.09.2014. broj Z-5648/14 (Z-5424/14)		
	Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
6. Na suvlasnički dio: 4 (224/1000)			

POSEBNI IZVADAK

-160-

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 23.02.2007. broj Z-1458/07 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 156/07-1 od 19. veljače 2007.god., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine potonjeg vlasnika VIG d.o.o. Strahoninec, Pavleka Miškine 72, za iznos od 250.000,00 EUR (dvijestopedesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:	250.000,00 EUR	
3.2	zabilježuje se zasnivanje zajedničke hipoteke u glavnom z.k. uložku br. 6745 E k.o. Čakovec i sporednom z.k. ul. br. 2633 k.o. Strahoninec.		
3.3	Zaprimljeno 09.03.2017.g. pod brojem Z-2162/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju ugovora o ustupu tražbine od 27.1.2017. B2 KAPITAL D.O.O. ZAGREB, OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1
4. Na suvlasnički dio: 4 (224/1000)			
4.1	Zaprimljeno 05.01.2010. broj Z-41/10 (Z-265/10.) Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Čakovcu br. Ovr-44/10. od 18.01.2010. godine uknjižuje se založno prava za iznos od 495.415,53 kuna (glavnica u iznosu od 446.459,00 kuna i zakonske zatezne kamate u iznosu od 48.956,53 kune), zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice od 446.459,00 kuna od 03.11.2009. godine, pa do namirenja duga, kao i troškova ovog ovršnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja ovog rješenja, pa do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ČAKOVEC, ČAKOVEC	495.415,53 KN	
4.2	zatim, zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena.		
9. Na suvlasnički dio: 4 (224/1000)			
9.1	Zaprimljeno 10.09.2014. broj Z-5648/14 (Z-5424/14) Na temelju nepravomoćnog Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-1278/14 od 04.09.2014. godine, uknjižuje se pravo zalogu u ukupnom iznosu od 407.735,55 kn (glavnica 289.886,59 kn i kamata u iznosu od 117.848,96 kn) zajedno sa zateznom kamatom po stopi koja se utvrđuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjih dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet (5) postotnih poena tekućom na iznos od 289.886,59 kn od dana 04. srpnja.2014. g. pa do isplate, kao i radi naplate troškova ovog postupka osiguranja, zajedno sa zateznim kamatama po stopi koja se utvrđuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet (5) postotnih poena, tekućim od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, a sve radi osiguranja novčane tražbine, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587	407.735,55 KN	
9.2	Zaprimljeno 10.09.2014. broj Z-5648/14 (Z-5424/14) Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
3. Na suvlasnički dio: 5 (161/1000)			

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 23.02.2007. broj Z-1458/07	250.000,00 EUR	
	Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 156/07-1 od 19. veljače 2007. god., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine potonjeg vlasnika VIG d.o.o. Strahoninec, Pavleka Miškine 72, za iznos od 250.000,00 EUR (dvjestopedesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:		
3.2	zabilježuje se zasnivanje zajedničke hipoteke u glavnom z.k. uložku br. 6745 E k.o. Čakovec i sporednom z.k. ul. br. 2633 k.o. Strahoninec.		
3.3	Zaprimljeno 09.03.2017.g. pod brojem Z-2162/2017		na 3.1
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju ugovora o ustupu tražbine od 27.1.2017. B2 KAPITAL D.O.O. ZAGREB, OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		
4. Na suvlasnički dio: 5 (161/1000)			
4.1	Zaprimljeno 05.01.2010. broj Z-41/10 (Z-265/10.)	495.415,53 KN	
	Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Čakovcu br. Ovr-44/10. od 18.01.2010. godine uknjižuje se založno prava za iznos od 495.415,53 kuna (glavnica u iznosu od 446.459,00 kuna i zakonske zatezne kamate u iznosu od 48.956,53 kune), zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice od 446.459,00 kuna od 03.11.2009. godine, pa do namirenja duga, kao i troškova ovog ovršnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja ovog rješenja, pa do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ČAKOVEC, ČAKOVEC		
4.2	zatim, zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena.		
9. Na suvlasnički dio: 5 (161/1000)			
9.1	Zaprimljeno 10.09.2014. broj Z-5648/14 (Z-5424/14)	407.735,55 KN	
	Na temelju nepravomoćnog Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-1278/14 od 04.09.2014. godine, uknjižuje se pravo zalogu u ukupnom iznosu od 407.735,55 kn (glavnica 289.886,59 kn i kamata u iznosu od 117.848,96 kn) zajedno sa zateznom kamatom po stopi koja se utvrđuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjih dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet (5) postotnih poena tekućom na iznos od 289.886,59 kn od dana 04. srpnja.2014. g. pa do isplate, kao i radi naplate troškova ovog postupka osiguranja, zajedno sa zateznim kamatama po stopi koja se utvrđuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet (5) postotnih poena, tekućim od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, a sve radi osiguranja novčane tražbine, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587		
9.2	Zaprimljeno 10.09.2014. broj Z-5648/14 (Z-5424/14)		
	Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
3. Na suvlasnički dio: 6 (82/1000)			

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 23.02.2007. broj Z-1458/07	250.000,00 EUR	
	Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 156/07-1 od 19. veljače 2007. god., uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 250.000,00 EUR (dvijestopedesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:		
3.2	zabilježuje se zasnivanje zajedničke hipoteke u glavnom z.k. uložku br. 6745 E k.o. Čakovec i sporednom z.k. ul. br. 2633 k.o. Strahoninec.		
3.3	Zaprimljeno 09.03.2017.g. pod brojem Z-2162/2017		na 3.1
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju ugovora o ustupu tražbine od 27.1.2017. B2 KAPITAL D.O.O. ZAGREB, OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		
4. Na suvlasnički dio: 6 (82/1000)			
4.1	Zaprimljeno 05.01.2010. broj Z-41/10 (Z-265/10.)	495.415,53 KN	
	Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Čakovcu br. Ovr-44/10. od 18.01.2010. godine uknjižuje se založno prava za iznos od 495.415,53 kuna (glavnica u iznosu od 446.459,00 kuna i zakonske zatezne kamate u iznosu od 48.956,53 kune), zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice od 446.459,00 kuna od 03.11.2009. godine, pa do namirenja duga, kao i troškova ovog ovršnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja ovog rješenja, pa do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ČAKOVEC, ČAKOVEC		
4.2	zatim, zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena.		
9. Na suvlasnički dio: 6 (82/1000)			
9.1	Zaprimljeno 10.09.2014. broj Z-5648/14 (Z-5424/14)	407.735,55 KN	
	Na temelju nepravomoćnog Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-1278/14 od 04.09.2014. godine, uknjižuje se pravo zalogu u ukupnom iznosu od 407.735,55 kn (glavnica 289.886,59 kn i kamata u iznosu od 117.848,96 kn) zajedno sa zateznom kamatom po stopi koja se utvrđuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjih dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet (5) postotnih poena tekućom na iznos od 289.886,59 kn od dana 04. srpnja.2014. g. pa do isplate, kao i radi naplate troškova ovog postupka osiguranja, zajedno sa zateznim kamatama po stopi koja se utvrđuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet (5) postotnih poena, tekućim od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, a sve radi osiguranja novčane tražbine, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587		
9.2	Zaprimljeno 10.09.2014. broj Z-5648/14 (Z-5424/14)		
	Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.05.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA

-163-

Stanje na dan: 09.05.2018. 23:42

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ČAKOVEC (Mbr. 302813)

Posjedovni list: 2402
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	66/1000	LOVRENČIĆ MATIJA, KREŠIMIR, ULICA FORTUNATA PINTARIĆA 34, ČAKOVEC, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	46692832840
2	120/1000	LOVRENČIĆ DAVOR, KREŠIMIR, ULICA FORTUNATA PINTARIĆA 34, ČAKOVEC, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	95620510551
3	82/1000	VIG D.O.O., PAVLEKA MIŠKINE 72, STRAHONINEC, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	
4	224/1000	VIG D.O.O., PAVLEKA MIŠKINE 72, STRAHONINEC, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	
5	161/1000	VIG D.O.O., PAVLEKA MIŠKINE 72, STRAHONINEC, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	
6	82/1000	VIG D.O.O., PAVLEKA MIŠKINE 72, STRAHONINEC, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	
9	126/1000	KAZIMIR LACIĆ, NERETVANSKA 23, 32000 VUKOVAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	45766475685
10	27/1000	KAZIMIR LACIĆ, NERETVANSKA 23, 32000 VUKOVAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	45766475685
11	24/1000	KAZIMIR LACIĆ, NERETVANSKA 23, 32000 VUKOVAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	45766475685
12	25/1000	KAZIMIR LACIĆ, NERETVANSKA 23, 32000 VUKOVAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	45766475685
13	31/1000	KAZIMIR LACIĆ, NERETVANSKA 23, 32000 VUKOVAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	45766475685
14	32/1000	KAZIMIR LACIĆ, NERETVANSKA 23, 32000 VUKOVAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	45766475685

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
-----	-----	--------------------------	--	-------------	-----------	-----------------------	-----------

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
		2124	ULICA RUĐERA BOŠKOVI	1782	18		164
			INDUSTRIJSKA ZGRADA, ULICA RUĐERA BOŠKOVI	341			
			INDUSTRIJSKA ZGRADA, ULICA RUĐERA BOŠKOVI	305			
			UPRAVNA ZGRADA, ULICA RUĐERA BOŠKOVI	293			
			INDUSTRIJSKA ZGRADA, ULICA RUĐERA BOŠKOVI	240			
			INDUSTRIJSKA ZGRADA, ULICA RUĐERA BOŠKOVI	126			
			INDUSTR. DVORIŠTE	477			
Ukupna površina katastarskih čestica				1782			

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