

PROCJENITELJ : Tomislav Šoban ing.građ.

PROCJEMBENI ELABORAT



NEKRETNINA : **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

LOKACIJA : **VELIKO TRGOVIŠĆE, GOSPODARSKA ZONA**

NARUČITELJ : **OTP Banka d.d.**

VLASNIK: : **KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 44224082493, ULICA STJEPANA RADIĆA 49C, 49214 VELIKO TRGOVIŠĆE**

SVRHA : **Redovno praćenje kolaterala**

U Zagrebu , 05.12.2020

1. SAŽETAK

PODACI	UTVRĐENO
Zadatak:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Svrha:	Redovno praćenje kolaterala
Naručitelj procjene	OTP Banka d.d.
Adresa nekretnine	VELIKO TRGOVIŠĆE, GOSPODARSKA ZONA
Tip nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
katastarska općina	Veliko Trgovišće
zk. uložak	2390, 2978, 2980, 2981, 2982, 2983, 2793, 2979, 2985, 2986
zemljišno knjižna čestica	2368/1, 2369/1, 2379/1, 2401/3, 2413, 2415/2, 2410/1, 2410/2, 2411, 2412
površina zemljišta (m ²)	39.058
Tržišna vrijednost nekretnine (kn)	3.842.000,00
Tržišna vrijednost nekretnine (€)	509.000,00
Dokumentacija o namjeni	NE
Procjenitelj:	Tomislav Šoban ing.građ.



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

Broj: 4 Su-294/17
Zagreb, 20. veljače 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Tomislava Šobana, 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

Tomislav Šoban ing.grad. iz Zagreba, Višnjevac 11, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Tomislav Šoban, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, 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. Tomislav Šoban
 2. Ministarstvo pravosuđa
 3. U spis

2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- * Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16, 61/19)
- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09, 56/13, 119/15, 120/16, 127/17, 66/19)
- * Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/20)
- * Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16, 98/19)
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20)
- * Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19)
- * Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17, 90/20)
- * HRN ISO 9836/2017 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Pokazatelji troškova gradnje (HKA I/2017)

3. ZADATAK

Postupajući po zahtjevu: **OTP Banka d.d.**

izvršili smo istraživanje kako bi izrazili naše mišljenje o tržišnoj vrijednosti

nekretnine: **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

na lokaciji: **VELIKO TRGOVIŠĆE, GOSPODARSKA ZONA**

dan kakvoće: 05.12.2020.

dan vrednovanja: 05.12.2020.

Opis nekretnine: Predmet procjene je građevinsko zemljište u Velikom Trgovišću, u sklopu gospodarske zone. Zemljište predmet ovog mišljenja: zk.č.br. 2368/1 - zk.ul. 2390, zk.č.br. 2369/1 - zk.ul. 2978, zk.č.br. 2379/1 - zk.ul. 2980, zk.č.br. 2401/3 - zk.ul. 2981, zk.č.br. 2413 - zk.ul. 2982, zk.č.br. 2415/2 - zk.ul. 2983, zk.č. 2410/1 - zk.ul. 2793, zk.č.br. 2410/2 - zk.ul. 2979, zk.č.br. 2411 - zk.ul. 2985, zk.č.br. 2412 - z.k.ul. 2986 k.o. Veliko Trgovišće, u ZK Odjel Zabok, Općinskog suda u Zlataru, kao livada u površini od 39058 m².

Osnovica za vrednovanje: **Tržišna vrijednost**

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.

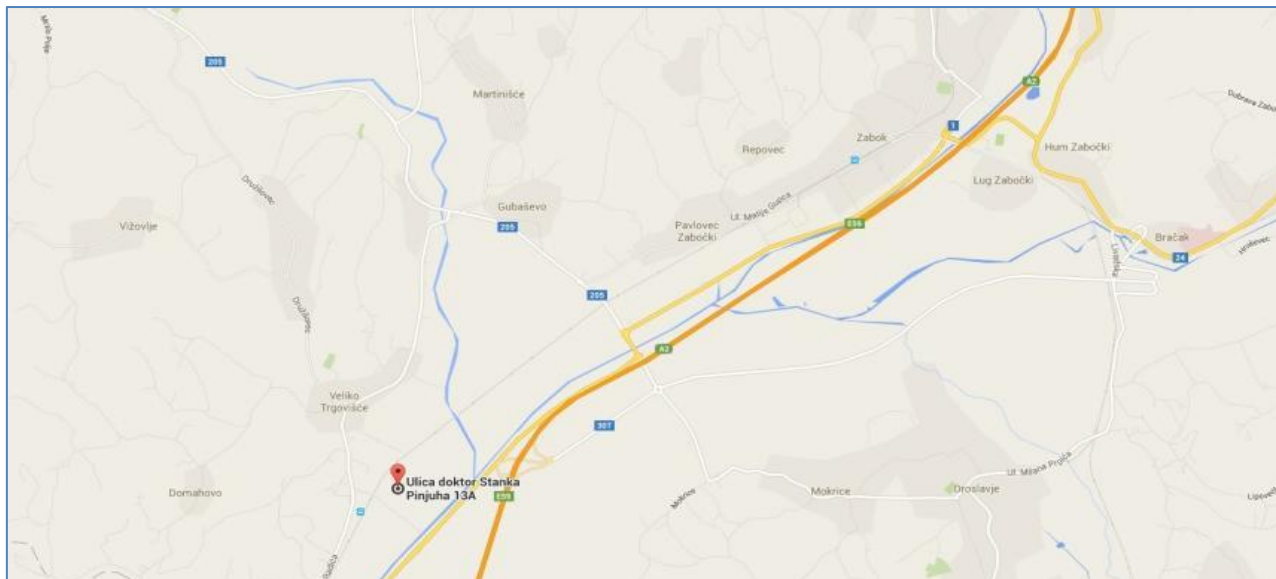
Osobno smo proučili lokalne i regionalne uvjete na tržištu uzevši u obzir:

- lokaciju, veličinu, infrastrukturu i iskoristivost zemljišta
- vrijednost zemljišta kao da je dostupno za izgradnju sukladno najboljoj iskoristivosti, prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potražnju za nekretninama na tržištu
- kapitalizaciju očekivanih prihoda kao indikator vrijednosti za objekt koji će generirati prihode

4. MAKRO LOKACIJA

Položaj grada / općine

Veliko Trgovišće je općina u sklopu Krapinsko-zagorske županije. Naselje je smješteno na raskrižju putova uz željezničku prugu kojoj je gravitiralo šire područje od Domahova, Strmca, Klanjca, Tuhlja i Krapinskih Toplica.

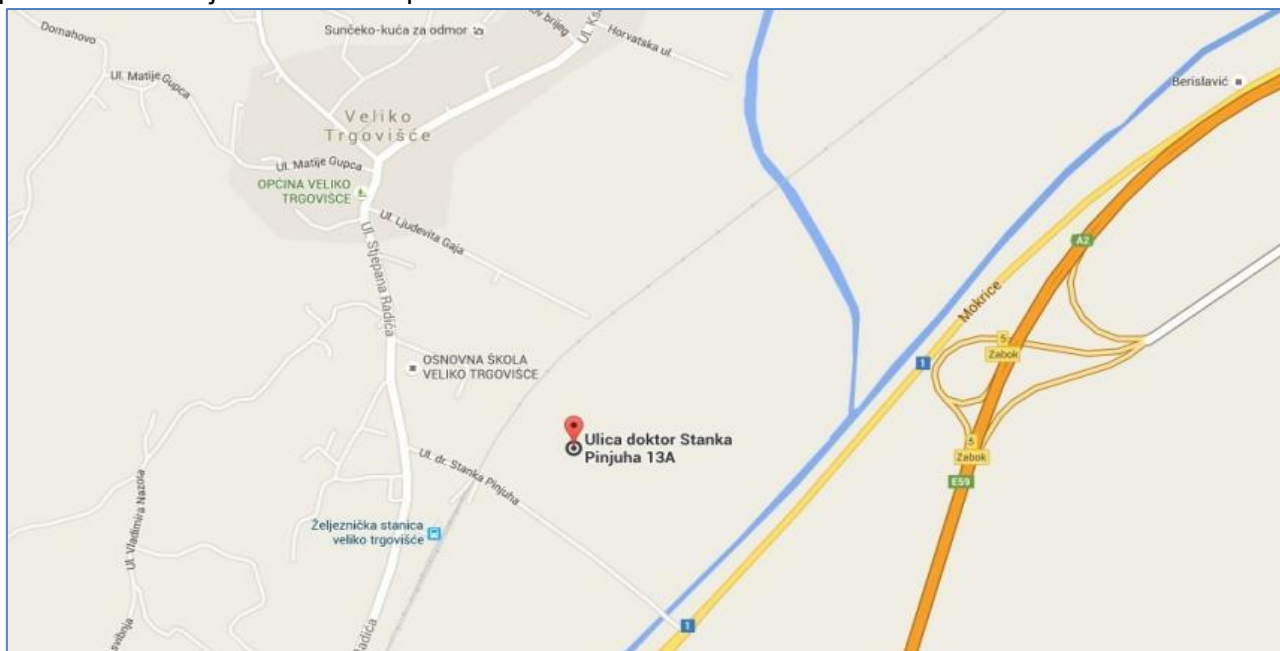


izvor: <https://www.google.hr/maps/place>

5. MIKRO LOKACIJA

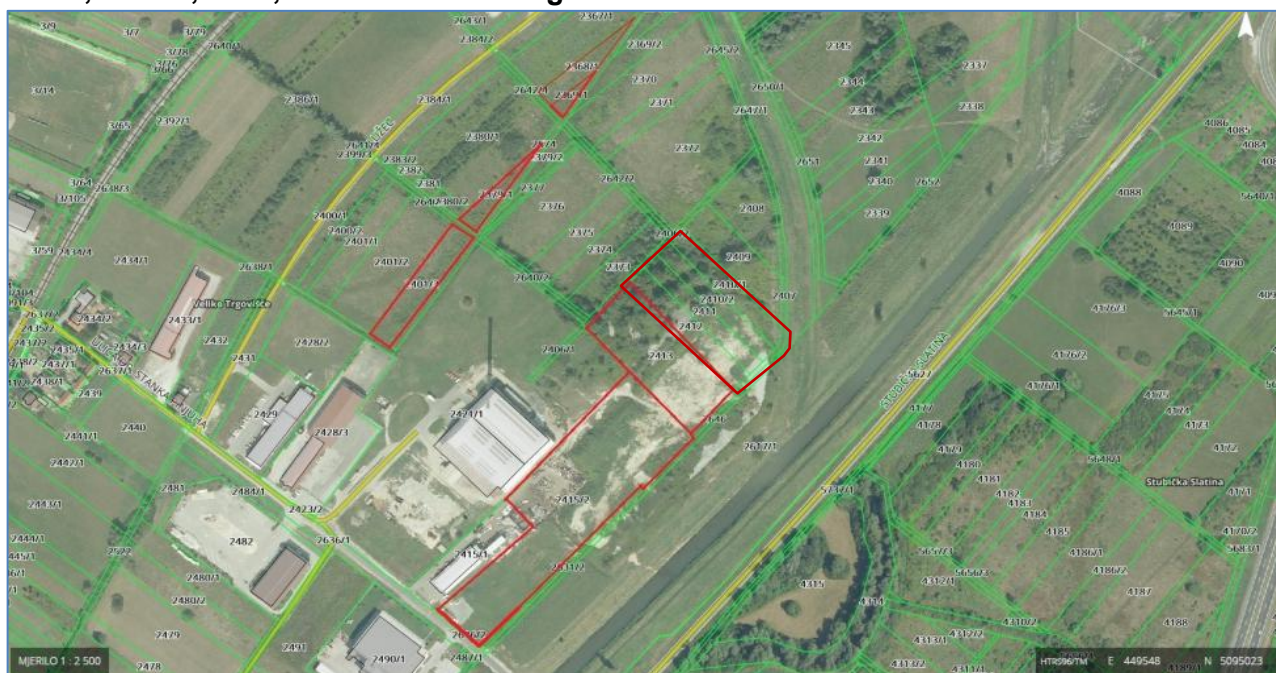
Položaj u gradu / naselju

Predmetne čestice smještene su u gospodarskoj zoni u Velikom Trgovišću, u južnom dijelu zone, cca 300 m od željezničke pruge i cca 500 m od priključka zone na državnu cestu D1 (Zagorska magistrala). Zemljište nije ograđeno, u naravi je zapuštena livada, a parcele su međusobno povezane i čine jedan veći kompleks.



izvor: <https://www.google.hr/maps/place>.

U e - prerisu katastarskog plana je ucrтана k.č. 2368/1, 2369/1, 2379/1, 2401/3, 2413, 2415/2, 2410/1, 2410/2, 2411, 2412 k.o. Veliko Trgovišće.



izvor: www.geoportal.dgu.hr

6. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

6.1. Zemljišna knjiga

Prema izvratku iz zemljišne knjige Općinskog sud u Zlataru, zk. odjel Zabok

k.o. Veliko Trgovišće

zk.ul. 2390

podul. -

zk.č. 2368/1

datum: 06.12.2020.

U posjedovnici A1 upisano je:

- LIVADA 1424 m2
- UKUPNO: 1424 m2

U vlastovnici B upisano je:

- 1. Vlasnički dio: 1/1
STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10,
10000 ZAGREB
1.3 Zaprimljeno 01.06.2017.g. pod brojem Z-5143/2017

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U
ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 25.05.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U
ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 06.02.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U
OSIJEKU, POSL.BR. ST-1941/16-5 10.10.2016

U teretnom listu C upisano je:

- Prema ZK izvratku u privitku procjene.

Prema izvratku iz zemljišne knjige Općinskog sud u Zlataru, zk. odjel Zabok

k.o. Veliko Trgovišće

zk.ul. 2978

podul. -

zk.č. 2369/1

datum: 06.12.2020.

U posjedovnici A1 upisano je:

- LIVADA 291 m2
- UKUPNO: 291 m2

- 1. Vlasnički dio: 1/1
STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10,
10000
ZAGREB
1.2 Zaprimljeno 03.08.2020.g. pod brojem Z-8214/2020
Prvenstveni red upisa: Z-5143/2017
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U
ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 25.05.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U
ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 06.02.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U
OSIJEKU, POSL.BR. ST-1941/16-5 10.10.2016

U teretnom listu C upisano je:

- Prema ZK izvratku u privitku procjene.

Prema izvratku iz zemljišne knjige Općinskog sud u Zlataru, zk. odjel Zabok

k.o. Veliko Trgovišće
zk.ul. 2980
podul. -
zk.č. 2379/1
datum: 06.12.2020.

U posjedovnici A1 upisano je:

- LIVADA 723 m2
UKUPNO: 723 m2

U vlastovnici B upisano je:

- 1. Vlasnički dio: 1/1
STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB
1.2 Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020
Prvenstveni red upisa: Z-5143/2017
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 25.05.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 06.02.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, POSL.BR. ST-1941/16-5 10.10.2016

U teretnom listu C upisano je:

- Prema ZK izvratku u privitku procjene.

Prema izvratku iz zemljišne knjige Općinskog sud u Zlataru, zk. odjel Zabok

k.o. Veliko Trgovišće
zk.ul. 2981
podul. -
zk.č. 2401/3
datum: 06.12.2020.

U posjedovnici A1 upisano je:

- LIVADA 2503 m2
UKUPNO: 29930 m2

U vlastovnici B upisano je:

- 1. Vlasnički dio: 1/1
STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB
1.2 Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020
Prvenstveni red upisa: Z-5143/2017
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 25.05.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 06.02.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, POSL.BR. ST-1941/16-5 10.10.2016

U teretnom listu C upisano je:

- Prema ZK izvratku u privitku procjene.

Prema izvratku iz zemljišne knjige Općinskog sud u Zlataru, zk. odjel Zabok

k.o. Veliko Trgovišće
zk.ul. 2982
podul. -
zk.č. 2413
datum: 06.12.2020.

U posjedovnici A1 upisano je:

- LIVADA 7355 m2
UKUPNO: 7355 m2

U vlastovnici B upisano je:

- 1. Vlasnički dio: 1/1
STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB
1.2 Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020
Prvenstveni red upisa: Z-5143/2017
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 25.05.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 06.02.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, POSL.BR. ST-1941/16-5 10.10.2016

U teretnom listu C upisano je:

- Prema ZK izvratku u privitku procjene.

Prema izvratku iz zemljišne knjige Općinskog sud u Zlataru, zk. odjel Zabok

k.o. Veliko Trgovišće
zk.ul. 2983
podul. -
zk.č. 2415/2
datum: 06.12.2020.

U posjedovnici A1 upisano je:

- NEPLODNO- STOVARIŠTE 17634 m2
UKUPNO: 17634 m2

U vlastovnici B upisano je:

- 1. Vlasnički dio: 1/1
STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB
1.2 Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020
Prvenstveni red upisa: Z-5143/2017
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 25.05.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 06.02.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, POSL.BR. ST-1941/16-5 10.10.2016

U teretnom listu C upisano je:

- Prema ZK izvratku u privitku procjene.

Prema izvatku iz zemljišne knjige Općinskog sud u Zlataru, zk.odjel Zabok

k.o. Veliko Trgovišće
zk.ul. 2793
podul. -
zk.č. 2410/1
datum: 06.12.2020.

U posjedovnici AI upisano je:

- ORANICA 2331 m2
UKUPNO: 2331 m2

U vlastovnici B upisano je:

- 1. Vlasnički dio: 1/1
STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10,
10000
ZAGREB

U teretnom listu C upisano je:

- Prema ZK izvatku u privitku procjene.

Prema izvatku iz zemljišne knjige Općinskog sud u Zlataru, zk.odjel Zabok

k.o. Veliko Trgovišće
zk.ul. 2979
podul. -
zk.č. 2410/2
datum: 06.12.2020.

U posjedovnici AI upisano je:

- ORANICA 2075 m2
UKUPNO: 2075 m2

U vlastovnici B upisano je:

- 1. Vlasnički dio: 1/1
STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10,
10000
ZAGREB

U teretnom listu C upisano je:

- Prema ZK izvatku u privitku procjene.

Prema izvatku iz zemljišne knjige Općinskog sud u Zlataru, zk.odjel Zabok

k.o. Veliko Trgovišće
zk.ul. 2985
podul. -
zk.č. 411
datum: 06.12.2020.

U posjedovnici A1 upisano je:

- LIVADA 2158 m2
UKUPNO: 2158 m2

U vlastovnici B upisano je:

- 1. Vlasnički dio: 1/1
STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10,
10000
ZAGREB

U teretnom listu C upisano je:

- Prema ZK izvatku u privitku procjene.

Prema izvatku iz zemljišne knjige Općinskog sud u Zlataru, zk.odjel Zabok

k.o. Veliko Trgovišće
zk.ul. 2986
podul. -
zk.č. 2412
datum: 06.12.2020.

U posjedovnici A1 upisano je:

- LIVADA 2564 m2
UKUPNO: 2564 m2

U vlastovnici B upisano je:

- 1. Vlasnički dio: 1/1
STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10,
10000
ZAGREB

U teretnom listu C upisano je:

- Prema ZK izvatku u privitku procjene.

6.2. Katastar

		2368/1	ŠTUK	1424	8		
			LIVADA	1424			
		2369/1	ŠTUK	291	8		
			LIVADA	291			
		2379/1	BOK	723	8		
			LIVADA	723			
		2401/3	LUŽEC	2503	8		
			LIVADA	2503			
		2413	BRODEC	7355	8		
			LIVADA	7355			
		2415/2	BRODEC	17635	12		
			NEPLODNO-STOVARISŤE	17635			
		2410/1	BRODEC	2331	8		
			NPL.NEPOZN.	256			
			ORANICA	2075			
		2410/2	BRODEC	2075	8		
			ORANICA	1798			
			NPL.NEPOZN.	277			
		2411	BRODEC	2158	8		
			ORANICA	2158			
		2412	BRODEC	2564	8		
			ORANICA	2564			

izvor: www.katastar.hr

6.3. Napomene o nekretnini

Usklađenost zemljišne knjige i katastra

Stanje je usklađeno.

Prostorno planski status

Za utvrđivanje prostorno planskog statusa, relevantan plan je PPU Veliko Trgovišće.

Planirana gradnja i namjena



POSTOJEĆE PLANIRANO

		GRAĐEVINSKA PODR. NASELJA
		GOSPODARSKA NAMJENA I1 - proizvodna
		TURISTIČKA NAMJENA T2 - turističko naselje; T3 - kamp; T4 - etno selo
		POSLOVNA I KOMUNALNA NAMJENA K2 - trgovačko-uslužna; K3 - komunalno-servisna
		SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R1 - golf; R2 - konjički sport; R4 - tenis
		ŠUME
		OSTALO OBRADIVO POLJOPRIVREDNO TLO
		OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
	EKSPLOATACIJA E3 - pijesak
	UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE
	ODLAGALIŠTE OTPADA
	RECIKLAŽNO DVORIŠTE ODLAGALIŠTE OTPADA - SANACIJA

<https://ispu.mgipu.hr/>

Prema podacima sa Internet stranice Informacijskog sustava prostornog uređenja vidljivo je da se predmetne čestice nalaze u zoni:

kat.čest.br. 2415/2 i 2413 k.o. Veliko Trgovišće nalaze se u zoni isključivo odlagališta otpada (OK) u sklopu kojeg se nalazi planirano reciklažno dvorište (Rd) i postojeće odlagalište otpada-sanacija. Sa sjeveroistočne strane predmetnih čestica nalazi se potok, a sa jugozapadne strane kat.čes. 2415/2 ima pristup javnoj površini.

kat.čest.br. 2368/1, 2369/1, 2379/1, 2401/3, k.o. Veliko Trgovišće se nalazi u zoni isključivo gospodarske namjene. Uz jugoistočnu stranu kat.čest. 2379/1 i kat.čest. 2401/3, planirana je lokalna cesta.

Postoji mogućnost priključka na komunalnu infrastrukturu.

7. POVRŠINA ZEMLJIŠTA

ZEMLJIŠNA ČESTICA	K.O.	Površina (m2)
2368/1, 2369/1, 2379/1, 2401/3, 2413, 2415/2	Veliko Trgovišće	29.930,00
2410/1, 2410/2, 2411, 2412	Veliko Trgovišće	9.128,00
Ukupno površina:		39.058,00

Preklopom prostornog plana Velikog Trgovišća, odnosno njegovog grafičkog priloga sa katastarskim planom, utvrđeno je da se procjenjivane čestice nalaze većim dijelom unutar zone I (gospodarska namjena, I1-proizvodna) a manjim dijelom unutar zone odlagališta otpada (OK) u sklopu kojeg se nalazi planirano reciklažno dvorište (Rd) prema PPU Veliko Trgovišće.

-dio unutar gospodarske zone I1	cca	4941	m2
-dio unutar zone odlagališta otpada	cca	34117	m2

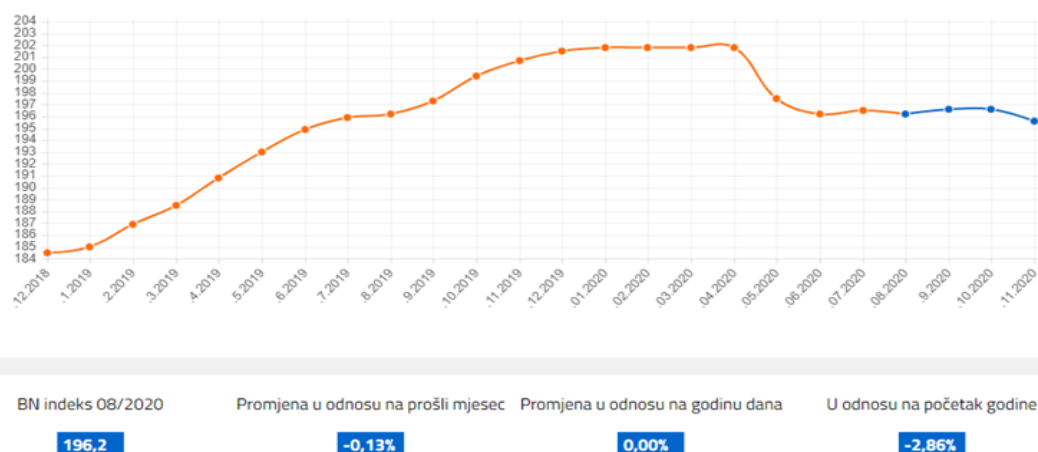
8. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Podaci Državnog zavoda za statistiku (<http://www.dzs.hr>)

BDP



izvor: <http://burza-nekretnina.net.hr/statistike>



Osobna potrošnja je u padu zbog smanjenja zaposlenosti i očekivanog smanjenja dijela plaća.

Javna su ulaganja i dalje niska, što usporava ukupnu investicijsku aktivnost.

Prema prognozama Svjetske banke očekuje se pad BDP-a u 2020. za 9,3 %.

Usljed potresa koji je zadesio Zagreb dana 22.03.2020. počeli su se pojavljivati oglasi za prodaju stanova u središtu grada i u dijelu Podsljemenske zone s cijenama nižima i do 30 % nego u 2019.

Pod utjecajem potresa u Zagrebu se povećala potražnja za najmom nekretnina, koji se uglavnom nudi po najmanje 10 % nižoj cijeni.

Očekuje se da će u Hrvatskoj pandemija utjecati na segmentaciju cijena nekretnina te na smanjenje potražnje i pad cijena nekretnina ukoliko se ova situacija produži u dužem vremenskom roku, a koja uvelike ovisi o psihološkom momentu jer je optimizam građana nužan za oporavak tržišta. Predmetna nekretnina je locirana u Velikom Trgovišću. Na internetskom portalu Go home, na tom području, je trenutno oglašeno 23 građevinskih zemljišta prosječne cijene 17 eur/m².

9. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

poredbena metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi se utvrđuje na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

prihodovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

troškova metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

9.1. Odabir metode procjenjivanja

Procjenjivana nekretnina je izgrađena i koristi se za potrebe vlasnika. Nekretnina prema svojim obilježjima ne može generirati prihode. Isto tako, na tržištu nema podataka o eventualnim transakcijama sličnih objekata.

Zemljište će biti procijenjeno poredbenom metodom.

9.2. Prikaz i analiza podataka za zemljišta - građevinsko zemljište

Poredba 1:

Građevinsko zemljište u zoni gospodarske namjene-proizvodne i/ili poslovne namjene.

Katastarska općina: Mokrice

Katastarska čestica: 4555/1

Obilježja:

1
srednji tečaj HNB-a: 7,432497 kn

veličina zemljišta: 25.589,40 (m2)

cijena: 3.700.000,00 (kn) 497.813,86 (€) 19,45 €/m2

datum: 28.11.2019.

Poredba 2:

Građevinsko zemljište u zoni gospodarske namjene-proizvodne i/ili poslovne namjene.

Katastarska općina: Mokrice

Katastarska čestica: 4552/1

Obilježja:

1
srednji tečaj HNB-a: 7,406585 kn

veličina zemljišta: 1.978,00 (m2)

cijena: 267.030,00 (kn) 36.053,05 (€) 18,23 €/m2

datum: 14.06.2019.

Poredba 3:

Građevinsko zemljište u zoni gospodarske namjene-proizvodne i/ili poslovne namjene.

Katastarska općina: Mokrice

Katastarska čestica: 4535/1

Obilježja:

1€ =
srednji tečaj HNB-a: 7,389826 kn

veličina zemljišta: 6.278,00 (m2)

cijena: 480.338,69 (kn) 65.000,00 (€) 10,35 €/m2

datum: 05.07.2019.

9.3. Međuvremensko izjednačenje


13.1.3.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina Year	Tromjesečje Quarter	ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90

http://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2015/13-01-02_01_2015.htm

Redni broj	1	2	3		
Katastarska općina:	Mokrice	Mokrice	Mokrice		
Katastarska čestica:	4555/1	4552/1	4535/1		
Datum transakcije:	28.11.2019.	14.06.2019.	05.07.2019.		
Površina (m2) :	25.589,40	1.978,00	6.278,00		
Prodajna vrijednost (€):	497.814	36.053	65.000		
Cijena (€/m2) :	19,45	18,23	10,35		
Cijena (kn/m2) :	147	137	78		
Indeks / dan transakcije:	109,64	102,24	103,98		
Indeks / dan vrednovanja:	115,90	115,90	115,90		
Korekcijski faktor:	1,06	1,13	1,11		
Međuv.izjedn.cij. (kn/m2):	155,13	155,87	87,06		

9.4. Interkvalitativno izjednačenje

(sa analizom i isključenjem neodgovarajućih poredbi)

PREDMET PROCJENE:	ZEMLJIŠTE				
Kategorija:	I				
Veličina (m2):	39.058,00				
Redni broj - usporedbe	1	2	3		
Katastarska općina:	Mokrice	Mokrice	Mokrice		
Katastarska čestica:	4555/1	4552/1	4535/1		
Međuv.izjedn.cijena (kn/m2):	155,13	155,87	87,06		
Kategorija	I	I	I		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Atraktivnost lokacije:	bolja	bolja	bolja		
Prilagodba	-10%	-10%	-10%		
Veličina:	25.589	1.978	6.278		
Prilagodba	-5%	-25%	-10%		
Fizičke karakteristike:	bolje	slične	slične		
Prilagodba	-5%	0%	0%		
Zagađenja:	ne	ne	ne		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Uklanjanje objekta	ne	ne	ne		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Ostalo:	ne	ne	ne		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Korigirana vrijednost (%):	-20%	-35%	-20%		
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne		
Korigirana vrijednost (kn):	124,11	101,31	69,65		
STATISTIKA					
Prosjek:	98,36				
Odstupanja od prosjeka:	25,75	2,96	-28,71		
Kvadrat odstupanja:	663,07	8,76	824,23		
suma	1.496,06				
Standardno odstupanje:	22,33	22,70%			
Pravilo dva-sigma (±)	44,66				
Odstupanja od prosjeka:	26,18%	3,01%	-29,19%		
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne		
PREDMET PROCJENE:					
Prosječna vrijednost (kn/m2):	98,36				
Prosječna vrijednost (€/m2):	13,04				
Vrijednost nekretnine (kn)	3.841.560,39				
Vrijednost nekretnine (eur)	509.246,34				

Tržišna vrijednost nekretnine [Kn]

3.841.560,39

10. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodno navedenih podataka o nekretnini koja je predmet procjene, a koja je:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

na lokaciji: **VELIKO TRGOVIŠĆE, GOSPODARSKA ZONA**

na dan kakvoće: 05.12.2020.

na dan vrednovanja: 05.12.2020.

dajemo mišljenje o procjenjenoj vrijednosti nekretnine:

tečaj HNB na dan procjenjivanja :	7,543619 kn
zaokruženo	3.842.000 Kn
	509.000 €

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

IZJAVA PROCJENITELJA:

Izveštaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim standardom.

Prilikom izrade izveštaja o procjeni mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naknada za izradu izveštaja o procjeni ne ovisi o našem zaključku o procjenjenoj vrijednosti.

Procjenu izradio :

Tomislav Šoban ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene



ČLAN UPRAVE:

Gergely Gyula Kovacs



11. UPORABA DOKUMENTA

- Izvještaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina
- Prilikom izrade izvještaja o procjeni mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naknada za izradu izvještaja o procjeni ne ovisi o našem zaključku o procijenjenoj vrijednosti.
- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka
- Za potrebe ovog izvještaja nisu izrađene geološke ili neke druge analize tla, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.
- Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom izvještaju temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih.
- U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namijenjene su za upotrebu Banke i Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), osobama i tvrtkama koje su posebno autorizirane od strane Procjenitelja (OTP Nekretnine d.o.o.), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- 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.
- Ovaj izvještaj je izrađen u svrhu zasnivanja založnog prava na procijenjenoj nekretnini, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.
- Napomenama o legalitetu nekretnine se ne prejudiciraju odluke nadležnih tijela koje donose odluke iz područja vlasništva nekretnine, ishođenja akata za građenje i uporabu građevina. Mišljenja o legalitetu su iskazana temeljem vizualnog pregleda građevina, bez analize svih bitnih elemenata i uvjeta za uporabljivost građevine prema Zakonu o gradnji.
- Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio postojanje neupisanih prava, tereta, niti drugih ograničavajućih okolnosti.



Izjavu dao :

Tomislav Šoban ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

12. PRILOZI FOTOGRAFIJE NEKRETNINE

kat.čest. 2379/1



kat.čest. 2401/3



kat.čest. 2415/2





kat.čest. 2368/1 i 2369/1



kat.čest. 2410/1, 2410/2, 2411, 2412, 2413





13. DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 06.12.2020. 22:50

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8214/2020
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2390

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2368/1	LIVADA		396	1424	
		UKUPNO:		396	1424	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB	
1.3	Zaprimljeno 01.06.2017.g. pod brojem Z-5143/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 25.05.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 06.02.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSJEKU, POSL.BR. ST-1941/16-5 10.10.2016	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbine reg. Br. 914/14 od 20. Svibnja 2014. uknjižuje se pravo zaloge na predmetni dio nekretnina u A i to na ukupni iznos od 800.000,00 EUR-a, uvećano za kamate, naknade i troškove za korist: SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 16	800.000,00 EUR	
4.2	Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Zabilježba da je z.k. ul. 2750 podul. 3 k.o. Veliko Trgovišće glavni uložak, a z.k. ulošci 2390, 2793 k.o. iste sporedni ulošci zajedničke hipoteke.		
4.3	Zaprimljeno 03.08.2020.g. pod brojem Z-8214/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, z.k.ul 2978 k.o VELIKO TRGOVIŠĆE		na 4.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.12.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 06.12.2020. 22:50

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10805/2020
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2978

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2369/1	LIVADA		81	291	
		UKUPNO:		81	291	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB	
1.2	Zaprimljeno 03.08.2020.g. pod brojem Z-8214/2020 Prvenstveni red upisa: Z-5143/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 25.05.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 06.02.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, POSL.BR. ST-1941/16-5 10.10.2016	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 03.08.2020.g. pod brojem Z-8214/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbine reg. Br. 914/14 od 20. Svibnja 2014.uknjižuje se pravo zaloge na predmetni dio nekretnina u A i to na ukupni iznos od 800.000,00 EUR-a, uvećano za kamate, naknade i troškove za korist: SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 16	800.000,00 EUR	Sporodni uložak

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 03.08.2020.g. pod brojem Z-8214/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 ZABILJEŽBA Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Zabilježba da je z.k. ul. 2750 podul. 3 k.o. Veliko Trgovišće glavni uložak, a z.k. ulošci 2390, 2793 k.o. iste sporedni ulošci zajedničke hipoteke.		
1.3	Zaprimljeno 03.08.2020.g. pod brojem Z-8214/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 2390 k.o VELIKO TRGOVIŠĆE		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.12.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 06.12.2020. 22:50

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Broj ZK uložka: 2980

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10805/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I.	2379/I	LIVADA		201	723	
		UKUPNO:		201	723	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I.	Vlasnički dio: 1/1	
	STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB	
1.2	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020	na 1 (1.1)
	Prvenstveni red upisa: Z-5143/2017	
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 25.05.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 06.02.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, POSL.BR. ST-1941/16-5 10.10.2016	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I.			
1.1	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020	800.000,00 EUR	Sporadni uložak
	Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014		
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO		
	Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14.		
	Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbine reg. Br. 914/14 od 20. Svibnja 2014. uknjižuje se pravo zaloge na predmetni dio nekretnina u A i to na ukupni iznos od 800.000,00 EUR-a, uvećano za kamate, naknade i troškove za korist:		
	SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 16		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 ZABILJEŽBA Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Zabilježba da je z.k. ul. 2750 podul. 3 k.o. Veliko Trgovišće glavni uložak, a z.k. ulošci 2390, 2793 k.o. iste sporedni ulošci zajedničke hipoteke.		
1.3	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020 Prvenstveni red upisa: Z-8214/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, z.k.ul 2390 k.o VELIKO TRGOVIŠĆE		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.12.2020.

**NESLUŽBENA KOPIJA****REPUBLIKA HRVATSKA**Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 06.12.2020. 22:50

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Broj ZK uložka: 2981

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10805/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**A****Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2401/3	LIVADA		696	2503	
		UKUPNO:		696	2503	

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1		
STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB		
1.2	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020 Prvenstveni red upisa: Z-5143/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 25.05.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 06.02.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSJEKU, POSL.BR. ST-1941/16-5 10.10.2016	na 1 (1.1)

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I.			
1.1	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbine reg. Br. 914/14 od 20. Svibnja 2014.uknjižuje se pravo zaloge na predmetni dio nekretnina u A i to na ukupni iznos od 800.000,00 EUR-a, uvećano za kamate, naknade i troškove za korist: SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 16	800.000,00 EUR	Sporadni uložak

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 ZABILJEŽBA Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Zabilježba da je z.k. ul. 2750 podul. 3 k.o. Veliko Trgovišće glavni uložak, a z.k. ulošci 2390, 2793 k.o. iste sporedni ulošci zajedničke hipoteke.		
1.3	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020 Prvenstveni red upisa: Z-8214/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, z.k.ul 2390 k.o VELIKO TRGOVIŠĆE		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.12.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 06.12.2020. 22:50

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Broj ZK uložka: 2982

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10805/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2413	LIVADA	1	445	7355	
		UKUPNO:	1	445	7355	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB	
1.2	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020 Prvenstveni red upisa: Z-5143/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 25.05.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 06.02.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, POSL.BR. ST-1941/16-5 10.10.2016	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbine reg. Br. 914/14 od 20. Svibnja 2014.uknjižuje se pravo zalog na predmetni dio nekretnina u A i to na ukupni iznos od 800.000,00 EUR-a, uvećano za kamate, naknade i troškove za korist: SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 16	800.000,00 EUR	Sporodni uložak

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 ZABILJEŽBA Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Zabilježba da je z.k. ul. 2750 podul. 3 k.o. Veliko Trgovišće glavni uložak, a z.k. ulošci 2390, 2793 k.o. iste sporedni ulošci zajedničke hipoteke.		
1.3	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020 Prvenstveni red upisa: Z-8214/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, z.k.ul 2390 k.o VELIKO TRGOVIŠĆE		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.12.2020.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 06.12.2020. 22:50

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Broj ZK uložka: 2983

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10805/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2415/2	NEPLODNO- STOVARIŠTE	3	103	17634	
		UKUPNO:	3	103	17634	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1	STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB	
1.2	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020 Prvenstveni red upisa: Z-5143/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 25.05.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-6768/16 06.02.2017, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSJEKU, POSL.BR. ST-1941/16-5 10.10.2016	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I.			
1.1	Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbine reg. Br. 914/14 od 20. Svibnja 2014.uknjižuje se pravo zalog na predmetni dio nekretnina u A i to na ukupni iznos od 800.000,00 EUR-a, uvećano za kamate, naknade i troškove za korist: SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 16	800.000,00 EUR	Sporedni uložak

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	<p>Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014</p> <p>ZABILJEŽBA</p> <p>Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14.</p> <p>Zabilježba da je z.k. ul. 2750 podul. 3 k.o. Veliko Trgovišće glavni uložak, a z.k. ulošci 2390, 2793 k.o. iste sporedni ulošci zajedničke hipoteke.</p>		
1.3	<p>Zaprimljeno 09.10.2020.g. pod brojem Z-10805/2020</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-8214/2020</p> <p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 2390 k.o VELIKO TRGOVIŠĆE</p>		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.12.2020.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 06.12.2020. 22:50

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Broj ZK uložka: 2793

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8525/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2410/1	ORANICA		648	2331	Pripis iz uložka 2390
		UKUPNO:		648	2331	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbine reg. Br. 914/14 od 20. Svibnja 2014. uknjižuje se pravo zaloge na predmetni dio nekretnina u A i to na ukupni iznos od 800.000,00 EUR-a, uvećano za kamate, naknade i troškove za korist: SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 16	800.000,00 EUR	
3.2	Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Zabilježba da je z.k. ul. 2750 podul. 3 k.o. Veliko Trgovišće glavni uložak, a z.k. uložci 2390, 2793 k.o. iste sporedni uložci zajedničke hipoteke.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.12.2020.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 06.12.2020. 22:50

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Broj ZK uložka: 2979

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11554/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2410/2	ORANICA		577	2075	Pripis iz uložka 2390
		UKUPNO:		577	2075	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 14.08.2020.g. pod brojem Z-8525/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbine reg. Br. 914/14 od 20. Svibnja 2014.uknjižuje se pravo zaloge na predmetni dio nekretnina u A i to na ukupni iznos od 800.000,00 EUR-a, uvećano za kamate, naknade i troškove za korist: SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 16	800.000,00 EUR	
1.2	Zaprimljeno 14.08.2020.g. pod brojem Z-8525/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Zabilježba da je z.k. ul. 2750 podul. 3 k.o. Veliko Trgovišće glavni uložak, a z.k. ulošci 2390, 2793 k.o. iste sporedni ulošci zajedničke hipoteke.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 02.11.2020.g. pod brojem Z-11554/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 2985 k.o VELIKO TRGOVIŠĆE		na 1.1
1.4	Zaprimljeno 02.11.2020.g. pod brojem Z-11554/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 2986 k.o VELIKO TRGOVIŠĆE		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.12.2020.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 06.12.2020. 22:50

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Broj ZK uložka: 2985

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11554/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2411	LIVADA		600	2158	Pripis iz uložka 2390
		UKUPNO:		600	2158	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I.	Vlasnički dio: 1/1 STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I.			
1.1	Zaprimljeno 02.11.2020.g. pod brojem Z-11554/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbine reg. Br. 914/14 od 20. Svibnja 2014.uknjižuje se pravo zalog na predmetni dio nekretnina u A i to na ukupni iznos od 800.000,00 EUR-a, uvećano za kamate, naknade i troškove za korist: SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 16	800.000,00 EUR	Sporadni uložak
1.2	Zaprimljeno 02.11.2020.g. pod brojem Z-11554/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Zabilježba da je z.k. ul. 2750 podul. 3 k.o. Veliko Trgovišće glavni uložak, a z.k. ulošci 2390, 2793 k.o. iste sporedni ulošci zajedničke hipoteke.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 02.11.2020. g. pod brojem Z-11554/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 2979 k.o VELIKO TRGOVIŠĆE		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.12.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 06.12.2020. 22:50

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Broj ZK uložka: 2986

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11554/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2412	LIVADA		713	2564	Pripis iz uložka 2390
		UKUPNO:		713	2564	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I.	Vlasnički dio: 1/1 STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, OIB: 09659432593, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I.			
1.1	Zaprimljeno 02.11.2020. g. pod brojem Z-11554/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbine reg. Br. 914/14 od 20. Svibnja 2014. uknjižuje se pravo zalog na predmetni dio nekretnina u A i to na ukupni iznos od 800.000,00 EUR-a, uvećano za kamate, naknade i troškove za korist: SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 16	800.000,00 EUR	Sporodni uložak
1.2	Zaprimljeno 02.11.2020. g. pod brojem Z-11554/2020 Prvenstveni red upisa: Z-1301/2014 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Zabilježba da je z.k. ul. 2750 podul. 3 k.o. Veliko Trgovišće glavni uložak, a z.k. uložci 2390, 2793 k.o. iste sporodni uložci zajedničke hipoteke.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 02.11.2020.g. pod brojem Z-11554/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 2979 k.o VELIKO TRGOVIŠĆE		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.12.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KRAPINA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI ZABOK

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 07.12.2020. 23:13

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VELIKO TRGOVIŠĆE (Mbr. 334537)

Posjedovni list: 1558

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	09659432593

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 ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2368/1	ŠTUK	1424	8		
			LIVADA	1424			
		2369/1	ŠTUK	291	8		
			LIVADA	291			
		2379/1	BOK	723	8		
			LIVADA	723			
		2401/3	LUŽEC	2503	8		
			LIVADA	2503			
		2413	BRODEC	7355	8		
			LIVADA	7355			
		2415/2		7210	12		
			GOSPODARSKO DVORIŠTE	5005			
			DEPONJA	2205			
		2415/3		10425	12		
			NEPLODNO-STOVARIŠTE	10425			
Ukupna površina katastarskih čestica				29931			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KRAPINA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI ZABOK

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 07.12.2020. 23:13

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VELIKO TRGOVIŠĆE (Mbr. 334537)

Posjedovni list: 1559

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	STEČAJNA MASA IZA KOVINA D.D. U STEČAJU, ULICA PAVLA HATZA 10, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	09659432593

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
		2410/1	BRODEC	2331	8		
			NPL.NEPOZN.	256			
			ORANICA	2075			
		2410/2	BRODEC	2075	8		
			ORANICA	1798			
			NPL.NEPOZN.	277			
		2411	BRODEC	2158	8		
			ORANICA	2158			
		2412	BRODEC	2564	8		
			ORANICA	2564			
Ukupna površina katastarskih čestica				9128			

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