

34. 128
Obrazac 21.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU
OD 14.12.2017. DO 31.12.2018.**

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

12-02-2019

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-6768/2016 - 25

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

STEČAJNA MASA IZA KOVINA d.o.o. – u stečaju, OIB: 09659432593, Zagreb, Pavla Hatza
10

poštom — neposredno
u..... primj. priloga
pristojba

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA
STEČAJNOGA POSTUPKA**

Prihodi:

Zakup: 28.000,00kn

Najam: 6.000,00kn

Ukupno: 34.000,00kn

Rashodi:

Bankarske naknade: 511,30kn

Knjigovodstvo: 22.500,00kn

Skladištenje arhive: 1.800,00kn

Prijevoz arhive: 1.875,00kn

Geodetske usluge (identifikacija): 1.500,00kn

Priključenje vode: 720,23kn

Komunalna naknada: 284,94kn

Ukupno: 29.191,47kn

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Zaključen je ugovor o Zakupu zemljišta.

Zaključen je ugovor o najmu stana.

Pribavljena je procjena vrijednosti nekretnina (dostavlja se u prilogu)

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA
STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Mjesto i datum

U Zagrebu, 31.12.2018.

Stečajni upravitelj

Jelenko Lehki

STEČAJNA MASA IZA
KOVINA d.d. - u stečaju
OIB: 09659432693
Zagreb, Pavla Hatza 10

130

SB NEKRETNINE

d.o.o. za poslovanje nekretninama

Rudera Boškovića 16, SPLIT

OIB: 54670820768

TEL: 021/ 343 666

FAX: 021/ 433 661

PROCJEMBENI ELABORAT

535/16



| | |
|---------------|--|
| ZADATAK: | Procjena tržišne vrijednosti nekretnine |
| SVRHA: | Ocjena kolaterala u postupku kreditiranja SG Splitske banke d.d. |
| NEKRETNINA: | Trosobni stan na katu stambene zgrade zk.ul. 2750, podul. 3, zk.č. 101/5, k.o. Veliko Trgovišće |
| LOKACIJA: | VELIKO TRGOVIŠĆE, Stjepana Radića 49/C |
| NARUČITELJ: | TRGOKOVINA d.o.o. |
| ZONA: | 4 |
| PROCJENITELJ: | Tihomir Orečić |

SPLIT, SRPANJ 2016

S A D R Ź A J

I. IMENOVANJE

II. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

III. ZADATAK

- DAN VREDNOVANJA
- DAN KAKVOĆE
- OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE
- OSNOVICA ZA VREDNOVANJE
- PROSTORNA IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE
- ZK IZVADAK I OCJENA LEGALITETA

IV. REZULTAT OČEVIDA I UTVRĐIVANJE KAKVOĆE

- FOTOGRAFIJE
- TEHNIČKI OPIS I STVARNO STANJE PROCJENJIVANE NEKRETNINE

V. PROCJENA

- PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU
- PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA
- OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE
- MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE
- INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE
- STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

VI. ZAKLJUČAK

- DATUM, MJESTO IZRADE, IZJAVA PROCJENITELJA, PEČAT POTPIS

VII. UPORABA DOKUMENTA

VIII. PRILOZI

132

I. IMENOVANJE PROCJENITELJA



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

Broj: 4 Su-1275/12
Zagreb, 29. prosinca 2014. god.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Tihomira Orečića za imenovanje stalnim sudskim vještakom za procjenu nekretnina, temeljem članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13) u vezi s člankom 12. st. 7. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14),

riješio je

Tihomir Orečić, dipl.ing.grad. iz Zagreba, Aleja B. Jurišića 85, imenuje se stalnim sudskim vještakom za **PROCJENU NEKRETNINA - građevina i građevinskog zemljišta** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu br. 4Su-1275/12 od 30. studeni 2012. god. Tihomir Orečić, dipl.ing.grad. iz Zagreba ponovno je imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo.

Dana 19. prosinca 2014. god. Tihomir Orečić podnio je ovome sudu zahtjev za proširenje djelatnosti sudskog vještačenja na procjenu nekretnina. Svom zahtjevu imenovani je priložio mišljenje Hrvatskog društva sudskih vještaka – sekcije za graditeljstvo i arhitekturu u kojem mišljenju se navodi da vještaci za graditeljstvo i arhitekturu imaju potrebna znanja i vještine za obavljanje procjene vrijednosti nekretnina - građevina i građevinskog zemljišta.

S obzirom na navedeno, temeljem čl. 10. u vezi s čl. 12. st. 7. Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

O tome obavijest:

1. Tihomir Orečić
2. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske
3. U spis

II. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- Prostorni planovi JLS
- Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- 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 građenja (HKA, I/2014)

III. ZADATAK

Prema zahtjevu naručitelja potrebno je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine.

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.

DAN VREDNOVANJA: 20.6.2016.

DAN KAKVOĆE: 20.6.2016.

OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE:

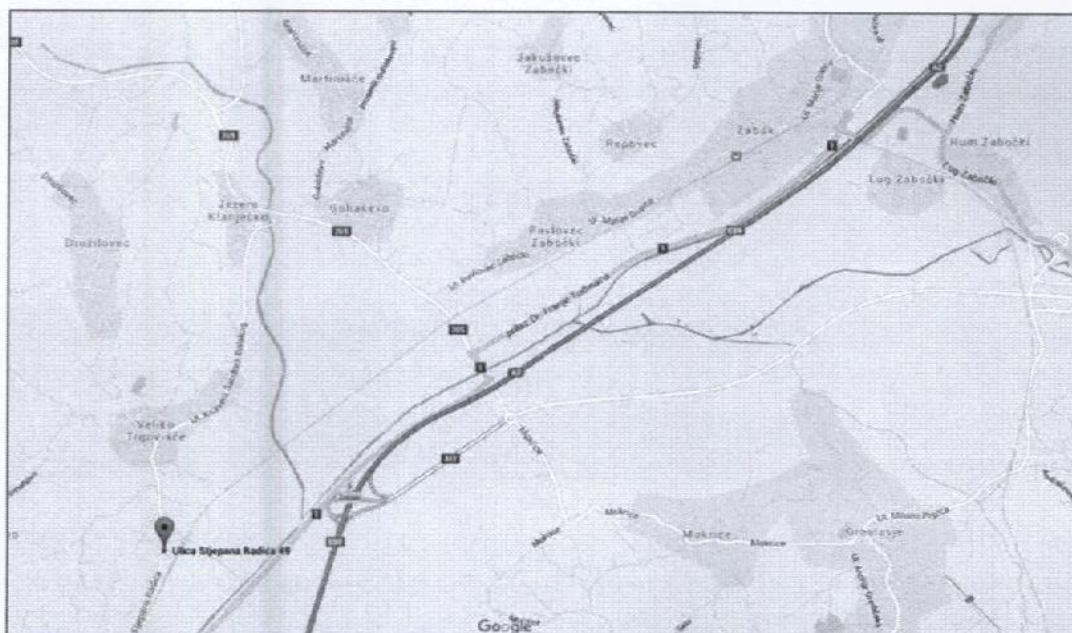
trosobni stan na katu sa pripadajućim parkirnim mjestom u dvorištu stambene zgrade u Velikom Trgovišću, anagrafske oznake Stjepana Radića 49/C, izgrađene na zk.č. 101/5, k.o. Veliko Trgovišće.

OSNOVICA ZA VREDNOVANJE: Tržišna vrijednost nekretnine

PROSTORNA IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE:

MAKRO LOKACIJA

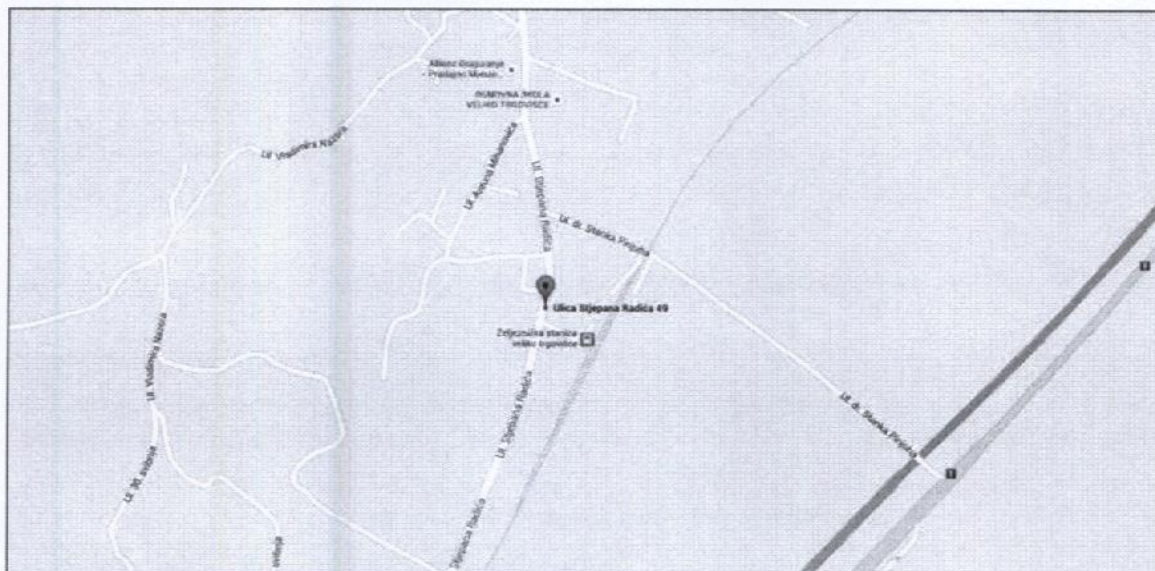
Položaj grada / općine



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

MIKRO LOKACIJA

Položaj u gradu / naselju



Predmetna stambena građevina locirana je u širem centru Velikog Trgovišća, u pretežno stambenom području. U bližjoj okolini nalaze se svi bitni sadržaji (škola, vrtić, trgovine, pošta, dom zdravlja i sl.). Pristup objektu moguć je direktno sa mjesne prometnice. U neposrednoj blizini nalazi se željeznička stanica.

ZK IZVADAK I OCJENA LEGALITETA



ZEMLJIŠNA KNJIGA

Općinski sud: Općinski sud u Zlataru, zk.odjel Zabok
Katastarska općina: Veliko Trgovišće
zk.ul: 2750
podul: 3
k.č. 101/5
izdan: 7.6.2016.
Popisni list A1: stambena zgrada u Velikom Trgovišću, Stjepana Radića 49/C (129 m²) i dvorište (259 m²), sveukupne površine 388 m².
Vlasnički list B: **3. Suvlasnički dio: 1899/10000 Etažno vlasništvo (E-3)**
trosobni stani oznake C na katu, obojeni ružičastom bojom u etažnom elaboratu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, izbe, kupaoalice, dviju soba i loggie ukupne korigirane netto površine 52,77 m², te parkirnog mjesta oznake C korigirane netto površine 2,87 m², kao pripadka stanu.
KOVINA-LJEVAONICA, Veliko Trgovišće, S. Radića 41
Teretni list C: 2. Na suvlasnički dio: 3 (1899/10000)
2.1. Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14
Uknjiženo je založno pravo u iznosu od 800.000,00 EUR, uvećano za kamate, naknade i troškove za korist:
SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA d.d., Split, Ruđera Boškovića 16, OIB: 69326397242
2.2. Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14.
Zabilježuje se da je z.k. ul. 2750 podul. 3 k.o. Veliko Trgovišće

STANJE U KATASTRU, USKLAĐENOST SA ZEMLJIŠNOM KNJIGOM:

U e - prerinu katastarskog plana je ucrtana č.zem. 101/5, k.o. Veliko Trgovišće s objektom.



| Zgr | Broj k.č. | Broj PL | Broj D.L. | Adresa katastarske čestice/ Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m2 | Pravo građenja |
|---|-----------|---------|-----------|--|-------------|---|
|  | 101/5 | 1215 | 11 | S.RADIČA 49C | 387 |  |
| | | 1215 | | DVORIŠTE | 257 | |
| | | 1215 | | STAMBENA ZG. | 130 | |

Identifikacija zemljišnoknjižne i sudske oznake je pretpostavljena na temelju adrese koja je upisana u zemljišniku i katastru, te površine čestice.

LEGALITET NEKRETNINE:

Obilazak nekretnine nije bio omogućen, a svi potrebni podaci za elaborat procjene korišteni su iz dostupnih internet podataka (ZK izvadak) i na temelju vizualnog pregleda objekta u kojem se nalazi predmetni stan, u smislu iskaza korisnih površina i dijela tehničkog opisa nekretnine.

IV. REZULTAT OČEVIDA I UTVRĐIVANJE KAKVOĆE

FOTOGRAFIJE:



137

TEHNIČKI OPIS I STVARNO STANJE PROCJENJIVANE NEKRETNINE:

ISKAZ POVRŠINA:

| PROSTORIJA | tlocrtna površina (m²) | koef. neto | neto korisna površina (m²) | koef. bruto | bruto površina (m²) | h (m) | BVO (m³) |
|-----------------------|------------------------|------------|----------------------------|-------------|---------------------|-------|----------|
| | | | | | kb = | 1,17 | |
| TROSOBNI STAN NA KATU | | | | | | | |
| Stan oznake C na katu | 52,77 | 1,00 | 52,77 | 1,00 | 61,74 | 2,80 | 172,87 |
| STAN UKUPNO: | 52,77 | | 52,77 | | 61,74 | | 172,87 |
| Parkirno mjesto - C | 11,50 | 0,20 | 2,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SVEUKUPNO: | 64,27 | | 55,07 | | 61,74 | | 172,87 |

** Površine preuzete iz priloženog ZK izvatka

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA OBJEKTA

NKP = 55,07 m²

BRP = 61,74 m²

BVO = 172,87 m³

TEHNIČKI OPIS:

NAPOMENA: Obilazak nekretnine nije bio omogućen. Podaci su bazirani na temelju pretpostavke i vanjskog pregleda nekretnine

| | |
|-----------------------------|---|
| opis: | - |
| katnost: | Pr + 1 + Pt |
| orijetacija: | - |
| godina izgradnje: | - |
| temelji: | armirano betonski |
| nosiva konstrukcija: | opeka, AB |
| međukatna konstrukcija: | AB |
| krov i pokrov: | koso, dvostrešno sa krovnim izbačenim dijelovima, crijep |
| pročelje: | završno obrađeno |
| svijetla visina prostorija: | - |
| obrada podova: | - |
| obrada unutrašnjih zidova: | - |
| prozori: | PVC, IZO staklo, rolete |
| vrata: | - |
| dizalo : | - |
| instalacije: | standardne instalacije električne energije, dovoda vode, odvoda, plina i fiksnog telefona |
| grijanje: | - |
| klimatizacija: | - |
| održavanje: | - |
| infrastruktura: | zgrada je priključena na komunalne sustave: <ul style="list-style-type: none"> - gradski vodovod - plin - niskonaponsku mreža - kanalizacija - mreža fiksne telefonije |

OSTALE KARAKTERISTIKE LOKACIJE

| | |
|-----------------------------------|---|
| Štetne imisije u okruženju | nema |
| Karakteristike okolnih nekretnina | namjena i korištenje kao i procjenjivana nekretnina |
| Promet u mirovanju | omogućen na parceli / javnoj površini |

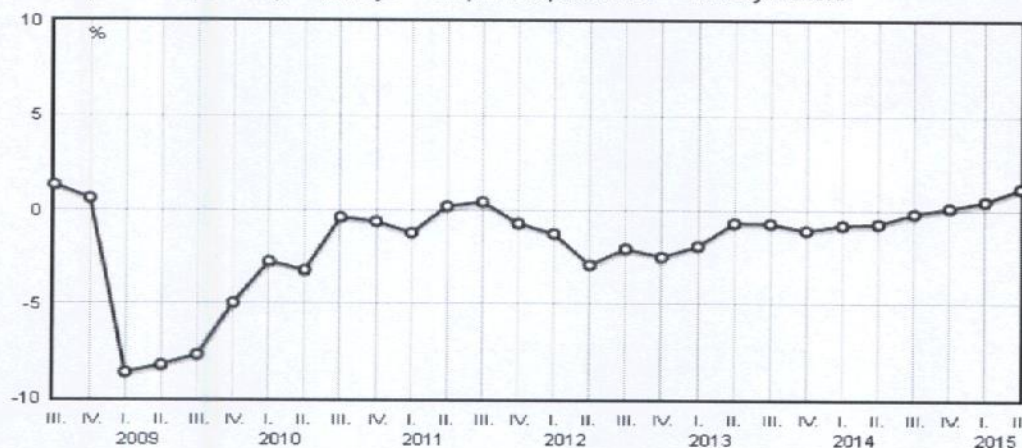
V. PROCJENA

PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU

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

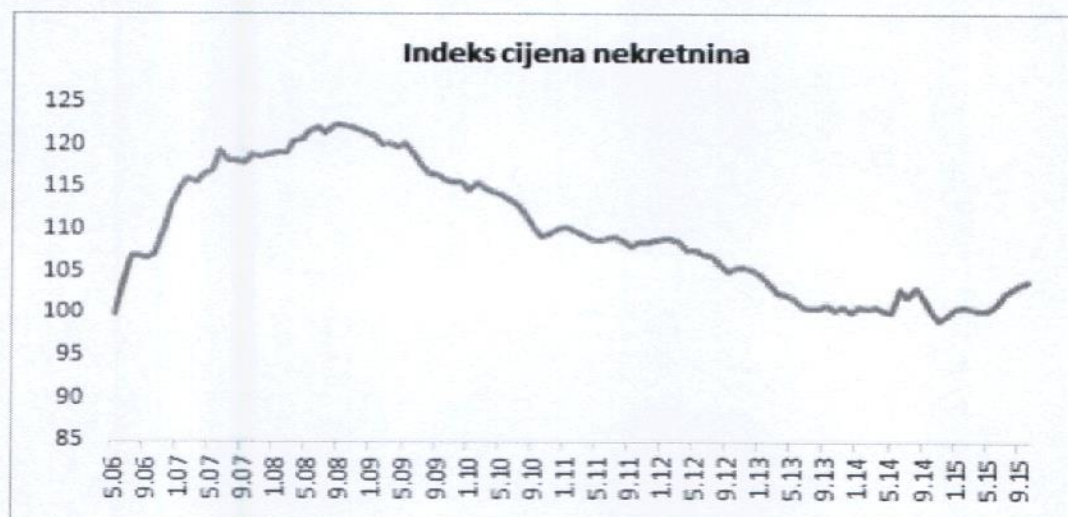
BDP

* BDP (realne stope rasta) * Inflacija * Stopa nezaposlenosti * Noćenja turista



INDEKS CIJENA NEKRETNINA

izvor: <http://www.centarnekretnina.net/HR/wiki-system/indeks.htm>



Prema Indeksu cijena nekretnina*, tražene cijene nekretnina na mjesečnoj razini rastu za 0,2%, dok su na godišnjoj razini više 3,8%.

Tržište stanova u Zaboku je srednjeg intenziteta. Trenutna procječna cijena novoizgrađenih stanova je oko 1.150 €/m².

ANALIZA NAJBOLJE I NAJEKONOMIČNIJE NAMJENE

| | |
|------------------------------------|--|
| Sadašnje korištenje nekretnine | stambena namjena |
| Mogućnost alternativnog korištenja | najam |
| Mišljenje | nekretnina je trenutno u svojoj najboljoj i najekonomičnijoj namjeni |

PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta, te prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni.

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Izvor poredbenih nekretnina: | ugovori |
| | zbirka kupoprodajnih cijena |

Poredba 1: VELIKO TRGOVIŠĆE, Stjepana Radića

Stan površine 52,44 m² u zgradi novije izgradnje. Stan je prodan 11.9.2014. god. za 54.000,00 €.

| | | | | |
|------------|--------------------|---------------|--------------------|------|
| Obilježja: | površina (NKP) | 52,44 (m2) | | |
| | cijena: | 54.000,00 (€) | | |
| | datum transakcije: | 9/2014 | položaj u objektu: | - |
| | namjena: | stambena | god. izgradnje: | - g. |

Poredba 2: VELIKO TRGOVIŠĆE, Stjepana Radića

Stan površine 52,77 m² u zgradi novije izgradnje. Stan je prodan 22.4.2014. god. za 57.592,79 €.

| | | | | |
|------------|--------------------|---------------|--------------------|------|
| Obilježja: | površina (NKP) | 52,77 (m2) | | |
| | cijena: | 57.592,79 (€) | | |
| | datum transakcije: | 4/2014 | položaj u objektu: | - |
| | namjena: | stambena | god. izgradnje: | - g. |

Poredba 3: VELIKO TRGOVIŠĆE, Stjepana Radića

Stan površine 78,84 m² u zgradi novije izgradnje. Stan je prodan 30.7.2013. god. za 70.000,00 €.

| | | | | |
|------------|--------------------|---------------|--------------------|------|
| Obilježja: | površina (NKP) | 78,84 (m2) | | |
| | cijena: | 70.000,00 (€) | | |
| | datum transakcije: | 7/2013 | položaj u objektu: | - |
| | namjena: | stambena | god. izgradnje: | - g. |

OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće propisane metode:

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 se 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.

TROŠKOVNA 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.

Odabir metode procjenjivanja

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini, te tržišno dostupne podatke odlučili smo ovu procjenu napraviti Poredbenom metodom.

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija, te prodanih nekretnina na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta, ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija koje su javno dostupne.

Međuvremensko izjednačenje


14.3.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI

HOUSE PRICE INDICES

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 2010. = 100) Indices (Ø 2010 = 100) | | | | | |
|--|-------------|---|-----------------------|----------------------------|----------------|----------------|--------|
| | | ukupno | novi stambeni objekti | postojeći stambeni objekti | Grad Zagreb | Jadran | ostalo |
| Godina | Tromjesečje | Total | New dwellings | Existing dwellings | City of Zagreb | Adriatic coast | Other |
| Year | Quarter | | | | | | |
| 2012. | Q1 | 100,80 | 103,90 | 98,58 | 99,99 | 101,73 | 100,74 |
| | Q2 | 99,45 | 102,76 | 97,10 | 98,12 | 100,57 | 99,91 |
| | Q3 | 98,76 | 101,58 | 96,70 | 97,26 | 99,83 | 99,62 |
| | Q4 | 95,42 | 97,77 | 93,65 | 95,36 | 95,46 | 95,91 |
| 2013. | Q1 | 95,31 | 99,68 | 92,37 | 93,58 | 96,65 | 94,98 |
| | Q2 | 94,71 | 97,29 | 92,82 | 91,67 | 96,21 | 96,23 |
| | Q3 | 95,02 | 98,34 | 92,70 | 91,70 | 97,80 | 93,36 |
| | Q4 | 93,81 | 96,68 | 91,76 | 90,96 | 95,19 | 95,34 |
| 2014. | Q1 | 93,19 | 94,78 | 91,72 | 90,68 | 94,39 | 94,64 |
| | Q2 | 93,98 | 95,59 | 92,50 | 90,85 | 95,71 | 94,85 |
| | Q3 | 93,24 | 97,09 | 90,74 | 90,90 | 93,87 | 96,30 |
| | Q4 | 92,46 | 96,20 | 90,01 | 90,79 | 93,98 | 91,15 |
| 2015. | Q1 | 91,47 | 90,81 | 90,96 | 90,31 | 92,33 | 91,85 |
| | Q2 | 89,74 | 88,82 | 89,35 | 88,72 | 90,02 | 92,13 |
| | Q3 | 90,40 | 90,91 | 89,38 | 88,79 | 91,43 | 90,89 |
| | Q4 | 90,49 | 89,55 | 90,11 | 87,64 | 91,88 | 91,82 |

www.dzs.hr

| Redni broj | 1 | 2 | 3 | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|--|--|
| Katastarska općina: | Veliko Trgovišće | Veliko Trgovišće | Veliko Trgovišće | | |
| Katastarska čestica: | 101/4 | 101/4 | 638/9 | | |
| Datum transakcije: | 9/2014 | 4/2014 | 7/2013 | | |
| Površina (m2) : | 52,44 | 52,77 | 78,84 | | |
| Prodajna vrijednost (€): | 54.000 | 57.593 | 70.000 | | |
| Cijena (€/m2) : | 1.030 | 1.091 | 888 | | |
| Cijena (kn/m2) : | 7.713 | 8.175 | 6.650 | | |
| Indeks / dan transakcije: | 96,3 | 94,85 | 93,36 | | |
| Indeks / dan vrednovanja: | 91,82 | 91,82 | 91,82 | | |
| Korekcijski faktor: | 0,95 | 0,97 | 0,98 | | |
| Međuvr.izjednač.cijena(kn/m2) | 7.354,00 | 7.913,39 | 6.540,48 | | |

**Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi (cijena, korištenje, veličina)
Interkvalitativno izjednačenje**

| PREDMET PROCJENE: | Površina: | Starost: | Stanje: | Adaptacija: | Kat: |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------|------|
| Površina: | 55,07 | novija gradnja | - | - | - |
| | | | | | |
| Redni broj - usporedbe | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Katastarska općina: | Veliko Trgovišće | Veliko Trgovišće | Veliko Trgovišće | | |
| Katastarska čestica: | 101/4 | 101/4 | 638/9 | | |
| Međuvrem. izjedn. cijena (kn/m2): | 7.354,00 | 7.913,39 | 6.540,48 | | |
| Atraktivnost (lokacija) | ista | ista | slična | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Starost | slična | slična | slična | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Veličina | 52,44 | 52,77 | 78,84 | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 5% | | |
| Parkiranje | - | - | - | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Položaj u objektu | - | - | - | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Stanje nekretnine | slično | slično | slično | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Utjecaj okoliša | prosječno | prosječno | prosječno | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Ostalo | ne | ne | ne | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Korigirana vrijednost (%): | 0% | 0% | 5% | | |
| Odstupanja od prosjeka: | ne | ne | ne | | |
| Korigirana vrijednost (kn): | 7.354,00 | 7.913,39 | 6.867,51 | | |
| | | | | | |
| STATISTIKA | | | | | |
| Prosjek: | 7.378,30 | | | | |
| Odstupanja od prosjeka: | -24,30 | 535,09 | -510,80 | | |
| Kvadrat odstupanja: | 590,33 | 286.324,37 | 260.912,76 | | |
| suma | 547.827,45 | | | | |
| Standardno odstupanje: | 427,33 | 5,79% | | | |
| Pravilo dva-sigma (±) | 854,66 | | | | |
| Odstupanja od prosjeka: | -0,33% | 7,25% | -6,92% | | |
| Odstupanja od dva-sigma: | ne | ne | ne | | |
| PREDMET PROCJENE: | | | | | |
| Prosječna vrijednost (kn/m2): | 7.378,30 | | | | |
| Prosječna vrijednost (€/m2): | 985,09 | | | | |

KOEFICIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI

PROCJENJIVANA NEKRETNINA

| | |
|----------------------------|-----------|
| Položaj u objektu: | kat |
| Orijentacija stana: | - |
| Geografski položaj: | - |
| Utjecaj okoliša: | prosječan |
| Utjecaj smanjenog komfora: | ne |

$$K_p = a \times k_k + b \times k_o + c \times k_{gps} + d \times k_{uo} + e \times k_{sks}$$

| KOEFICIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI - prilog 5. | | VRIJEDNOST: |
|---|----------------------------------|---------------|
| stan | m ² kn/m ² | kn |
| ukupno NKP: | 55,07 | |
| Ostvariva cijena prodaje po m ² | 7.378 kn | |
| Ostvariva cijena prodaje stana: | | 406.323 kn |
| Postotak udjela koeficijenta katnosti stana | a | 0,28 |
| Postotak udjela koeficijenta orjentacije stana | b | 0,09 |
| Postotak udjela koeficijenta geografskog položaja dn. boravka | c | 0,22 |
| Postotak udjela koeficijenta utjecaja okoliša | d | 0,27 |
| Postotak udjela koeficijenta smanjenog komfora stanovanja | e | 0,14 |
| Ukupno: a+b+c+d+e=1 (100%) | | 1,00 |
| Koeficijent katnosti stana | Kk - 0,84-0,92-1,00-1,08 | 1,08 |
| Koeficijent orjentacije stana | Ko - 0,92-1,00-1,08 | 1,00 |
| Koeficijent geografskog položaja stana - dn. boravka | Kgps - 0,92-1,00-1,08 | 1,00 |
| Koeficijent utjecaja okoliša | Kuo - 0,92-1,00-1,08 | 1,00 |
| Koeficijent smanjenog komfora stanovanja | Ksks 0,50-1,00 | 1,00 |
| Koeficijent povoljnosti stambenog prostora: Kp=a x Kk + b x Ko + c x Kgps + d x Kuo + e x Ksks | | 1,02 |
| VRIJEDNOST NEKRETNINE po usporednoj metodi (kn): | | 415.424,69 kn |
| VRIJEDNOST NEKRETNINE po usporednoj metodi (kn) ZAOKRUŽENO: | | 415.400,00 kn |
| VRIJEDNOST NEKRETNINE po usporednoj metodi (eur): | | 55.460,61 € |

VI. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine trosobnog stana na katu stambene zgrade u Velikom Trgovišću, anagrafske oznake Stjepana Radića 49/C, izgrađene na zk.č. 101/5, k.o. Veliko Trgovišće, a koja je u vlasništvu tvrtke KOVINA-LJEVAONICA (1/1) iz Velikog Trgovišća, S. Radića 41, utvrđuje se da tržišna vrijednost nekretnine na dan 20.06.2016. godine iznosi:

| | | |
|---------------------------|------------|--------------------|
| Tv = 415.400,00 kn | ili | 55.460,61 € |
|---------------------------|------------|--------------------|

Tv = 415.400,00 kn

Prema srednjem tečaju HNB za 08.07.2016.

Tv = 55.460,61 €

1 € = 7,49 kn

NKP = 55,07 m²

TV/NGP = 7.543,13 kn/m²

TV/NGP = 1.007,09 €/m²

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

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.

U Splitu, 12. srpnja 2016. godine.

SB NEKRETNINE

d.o.o. za poslovanje nekretninama

PREDMET: **PROCJEMBENI ELABORAT**
Broj: 535/16

NARUČITELJ: **TRGOKOVINA d.o.o.**

NEKRETNINA: **zk.ul. 2750, podul. 3, zk.č. 101/5, k.o. Veliko Trgovišće**
Trosobni stan na katu stambene zgrade
VELIKO TRGOVIŠĆE, Stjepana Radića 49/C

ZONA LOKACIJE: **4**

TRŽIŠNA
VRIJEDNOST: **415.400,00 kn (55.460,61) €**

IZRADA: **Tihomir Orečić, dipl.ing.građ.**
stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjene nekretnina

OVJERA: **Marija Adam Stojić, dipl.iur. / ing. grad.**
direktorica

U Splitu, 12. srpnja 2016. godine.

VII. UPORABA DOKUMENTA

- 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
- Izvještaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim standardom
- 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
- Naše trgovačko društvo ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procijenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.
- 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 (SB 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.

VIII. PRILOZI

1. e-Izvadak iz zemljišne knjige

149



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 07.06.2016. 23:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Broj ZK uložka: 2750

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1301/2014
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|---|----------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 101/5 | STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE U VELIKOM TRGOVIŠĆU, STJEPANA RADIĆA 49-C STAMBENA ZGRADA DVORIŠTE | | 108 36 72 | 388 129 259 | Pripis iz uložka 2419 |
| | | UKUPNO: | | 108 | 388 | |

B Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 3. | Suvlasnički dio: 1899/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. trosobni stani oznake C na kat, obojeni ružičastom bojom u etažnom elaboratu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, izbe, kupaoznice, dviju soba i loggie ukupne korigirane netto površine 52,77 m2, te parkirnog mjesta oznake C korigirane netto površine 2,87 m2, kao pripadka stanu KOVINA-LJEVAONICA, OIB: 44224082493, VELIKO TRGOVIŠĆE, S. RADIĆA 41 | |

C Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---|----------------|-----------|
| 2. | Na suvlasnički dio: 3 (1899/10000) | | |
| 2.1 | 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 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, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16 | 800,000 00 EUR | |
| 2.2 | Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1301/14. Zabilježuje se 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 07.06.2016.

SB NEKRETNINE

d.o.o. za poslovanje nekretninama

Ruđera Boškovića 16, SPLIT

OIB: 54670820768

TEL: 021/ 343 666

FAX: 021/ 433 661

PROCJEMBENI ELABORAT

536/16



| | |
|---------------|---|
| ZADATAK: | Procjena tržišne vrijednosti nekretnine |
| SVRHA: | Ocjena kolaterala u postupku kreditiranja SG Splitske banke d.d. |
| NEKRETNINA: | Građevinsko zemljište zk.č. 2368/1, 2369/1, 2379/1, 2401/3, 2413, 2415/2, zk.ul. 2390, k.o. Veliko Trgovišće zk.č. 2410/1, 2410/2, 2411, 2412, zk.ul. 2793, k.o. Veliko Trgovišće |
| LOKACIJA: | VELIKO TRGOVIŠĆE, Gospodarska zona |
| NARUČITELJ: | TRGO-KOVINA d.o.o. |
| ZONA: | 4 |
| PROCJENITELJ: | Tihomir Orečić |

SADRŽAJ

I. IMENOVANJE

II. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

III. ZADATAK

- DAN VREDNOVANJA
- DAN KAKVOĆE
- OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE
- OSNOVICA ZA VREDNOVANJE
- PROSTORNA IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE
- ZK IZVADAK I OCJENA LEGALITETA

IV. REZULTAT OČEVIDA I UTVRĐIVANJE KAKVOĆE

- FOTOGRAFIJE
- TEHNIČKI OPIS I STVARNO STANJE PROCJENJIVANE NEKRETNINE

V. PROCJENA

- PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU
- PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA
- OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE
- MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE
- INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE
- STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

VI. ZAKLJUČAK

- DATUM, MJESTO IZRADE, IZJAVA PROCJENITELJA, PEČAT POTPIS

VII. UPORABA DOKUMENTA

VIII. PRILOZI

I. IMENOVANJE PROCJENITELJA



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

Broj: 4 Su-1275/12
Zagreb, 29. prosinca 2014. god.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Tihomira Orečića za imenovanje stalnim sudskim vještakom za procjenu nekretnina, temeljem članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13) u vezi s člankom 12. st. 7. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14),

riješio je

Tihomir Orečić, dipl.ing.grad. iz Zagreba, Aleja B. Jurišića 85, imenuje se stalnim sudskim vještakom za **PROCJENU NEKRETNINA - građevina i građevinskog zemljišta** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu br. 4Su-1275/12 od 30. studeni 2012. god. Tihomir Orečić, dipl.ing.grad. iz Zagreba ponovno je imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo.

Dana 19. prosinca 2014. god. Tihomir Orečić podnio je ovome sudu zahtjev za proširenje djelatnosti sudskog vještačenja na procjenu nekretnina. Svom zahtjevu imenovani je priložio mišljenje Hrvatskog društva sudskih vještaka – sekcije za graditeljstvo i arhitekturu u kojem mišljenju se navodi da vještaci za graditeljstvo i arhitekturu imaju potrebna znanja i vještine za obavljanje procjene vrijednosti nekretnina - građevina i građevinskog zemljišta.

S obzirom na navedeno, temeljem čl. 10. u vezi s čl. 12. st. 7. Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

O tome obavijest:

1. Tihomir Orečić
2. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske
3. U spis

II. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- Prostorni planovi JLS
- Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- 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 građenja (HKA, I/2014)

III. ZADATAK

DAN VREDNOVANJA: 20.6.2016.

DAN KAKVOĆE: 20.6.2016.

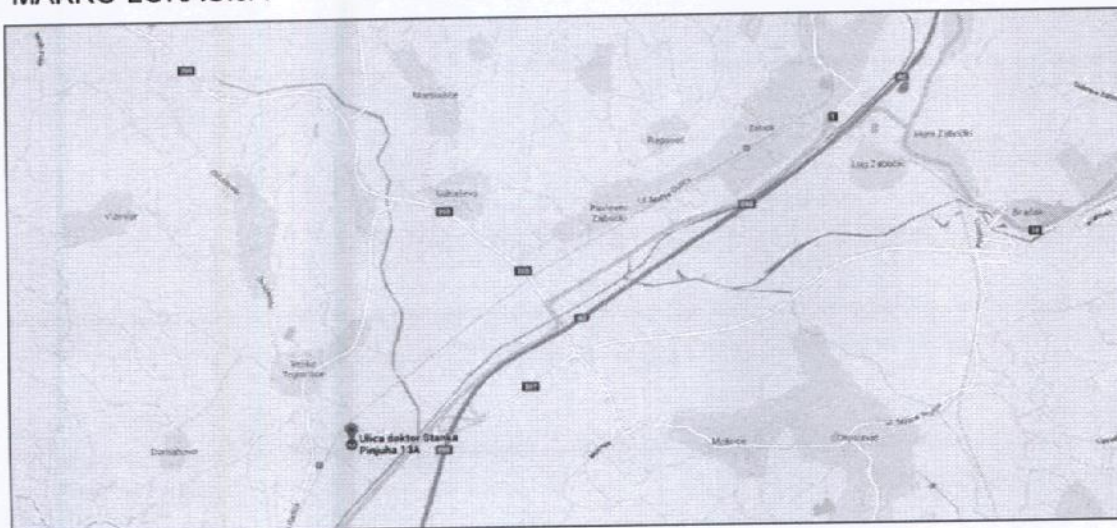
OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE:

građevinsko zemljište u Velikom Trgovišću, u sklopu gospodarske zone, koje se nalazi na zk.č. 2368/1, 2369/1, 2379/1, 2401/3, 2413, 2415/2, z.k.ul. 2390, k.o. Veliko Trgovišće i na zk.č. 2410/1, 2410/2, 2411, 2412, k.o. Veliko Trgovišće.

OSNOVICA ZA VREDNOVANJE: Tržišna vrijednost nekretnine

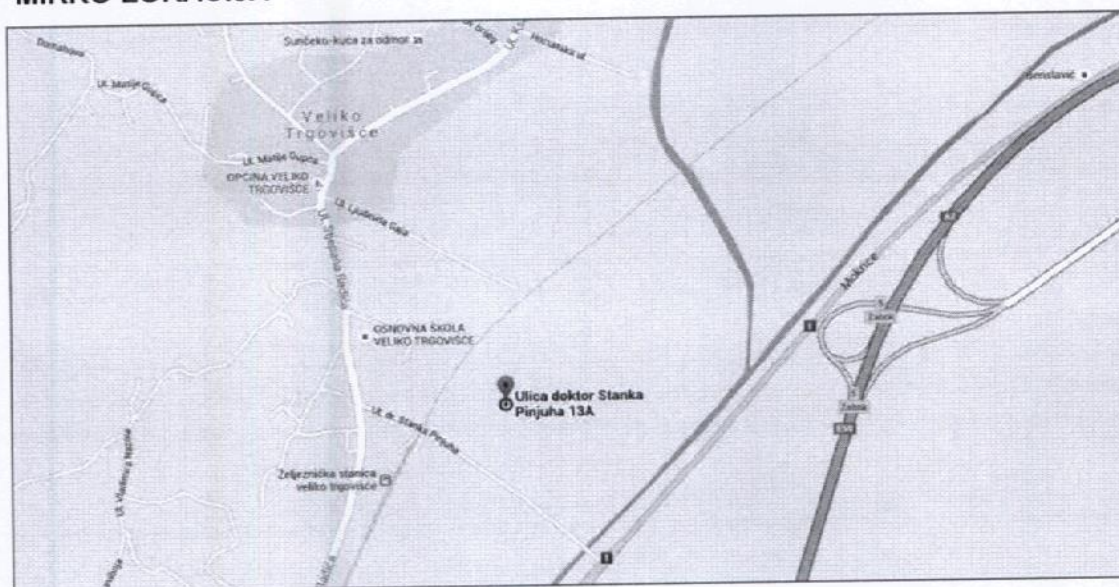
PROSTORNA IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE:

MAKRO LOKACIJA



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.

MIKRO LOKACIJA



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. Dio parcela međusobno su povezane i čine jedan veći kompleks.

ZK IZVADAK I OCJENA LEGALITETA

ZEMLJIŠNA KNJIGA:

Općinski sud: Općinski sud u Zlataru, zk. odjel Zabok
Katastarska općina: Veliko Trgovišće
z.k.ul: 2390
zk.č. 2368/1, 2369/1, 2379/1, 2401/3, 2413, 2415/2
Popisni list A1: zk.č. 2368/1, livada (1424 m²)
zk.č. 2369/1, livada (291 m²)
zk.č. 2379/1, livada (723 m²)
zk.č. 2401/3, livada (2503 m²)
zk.č. 2413, livada (7355 m²)
zk.č. 2415/2, livada (17634 m²)

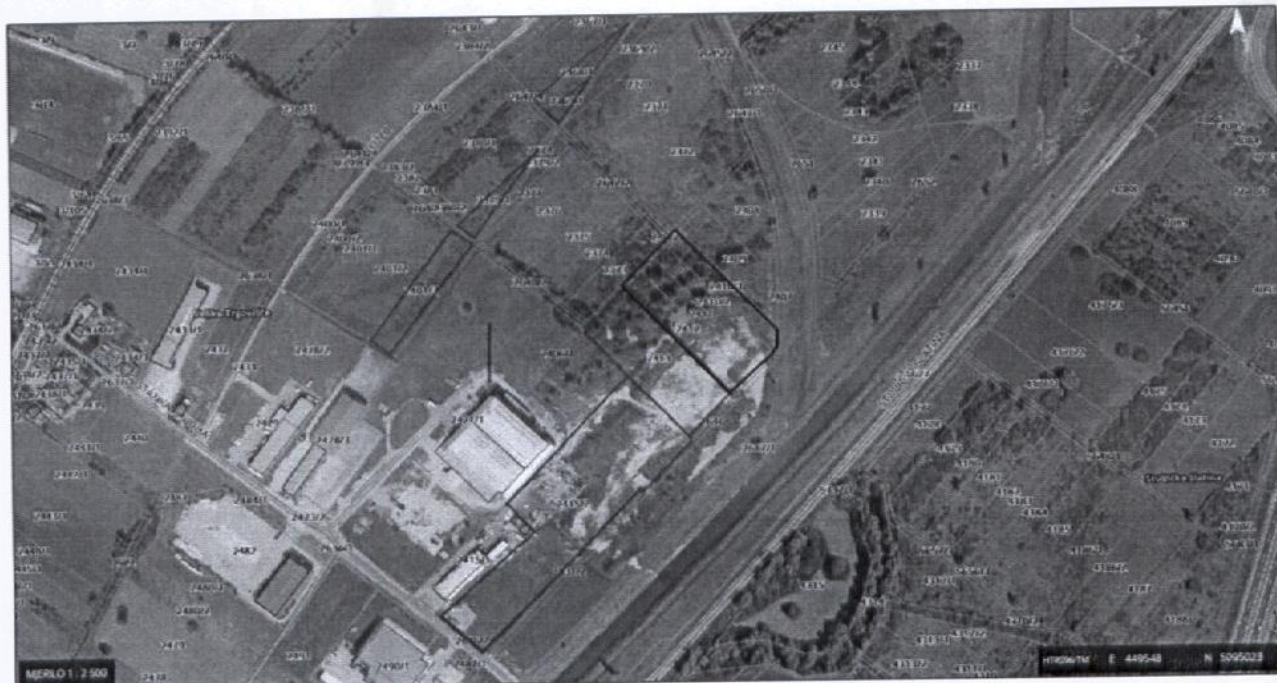
ukupne površine: 29930 m²
Vlasnički list B: KOVINA-LJEVAONICA d.o.o., Veliko Trgovišće, Stjepana Radića 41
Teretni list C: Vidljivo u izvatku u prilogu!

Općinski sud: Općinski sud u Zlataru, zk. odjel Zabok
Katastarska općina: Veliko Trgovišće
z.k.ul: 2397
zk.č. 2410/1, 2410/2, 2411, 2412
Popisni list A1: zk.č. 2410/1, oranica (2331 m²)
zk.č. 2410/2, oranica (2075 m²)
zk.č. 2411, livada (2158 m²)
zk.č. 2412, livada (2564 m²)

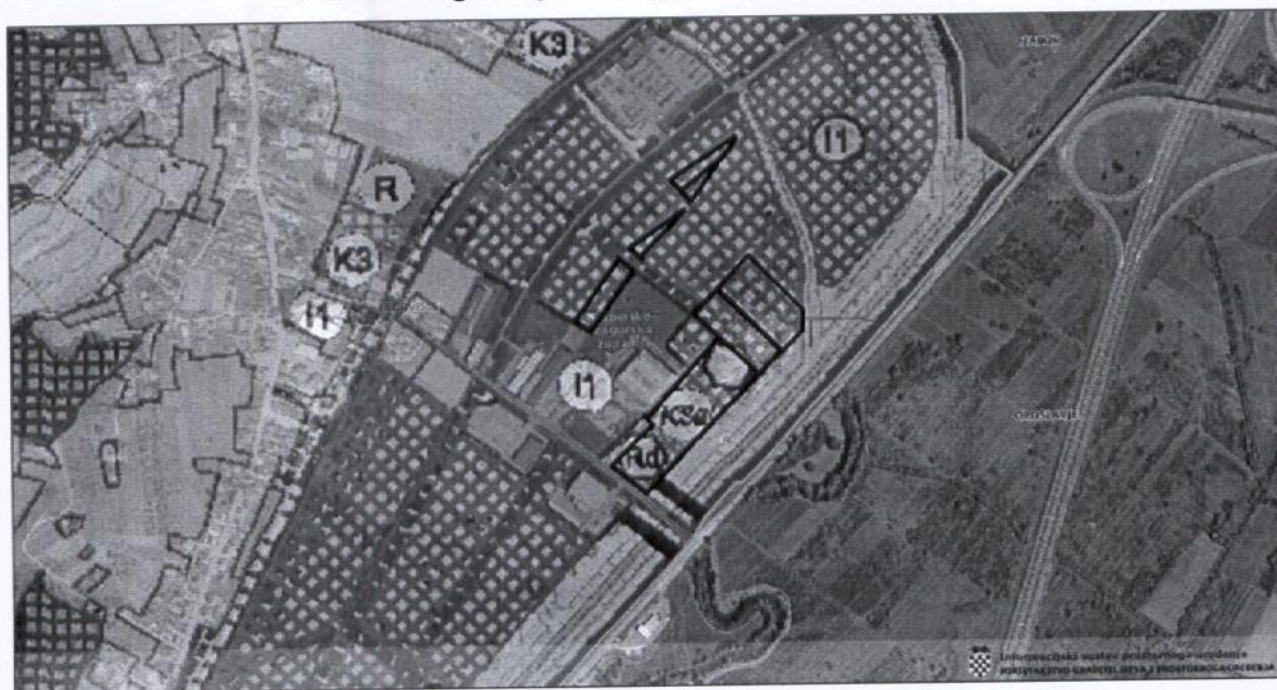
ukupne površine: 9128 m²
Vlasnički list B: KOVINA-LJEVAONICA d.o.o., Veliko Trgovišće, Stjepana Radića 41
Teretni list C: Vidljivo u izvatku u prilogu!

Katastarsko stanje

Stanje u katastru usklađeno je sa upisom u zemljišnim knjigama. Ova procjena je izrađena ne temelju povjerenja u e katastar i na temelju površina čestica. Preporuča se prilaganje uvjerenja o identifikaciji čestica.



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 |

POSTOJEĆE PLANIRANO

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



ŠUME

OSTALO OBRADIVO
POLJOPRIVREDNO TLO

OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO,
ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

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

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

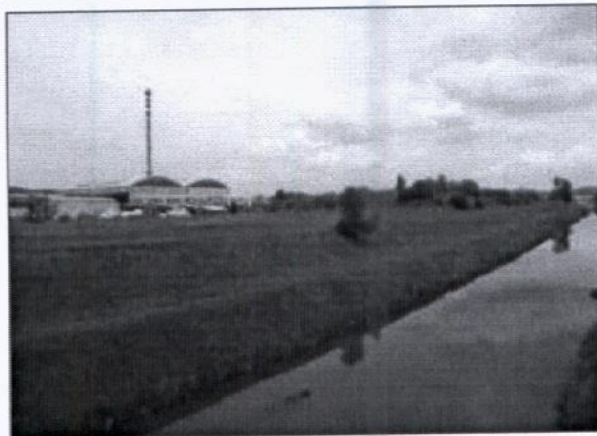
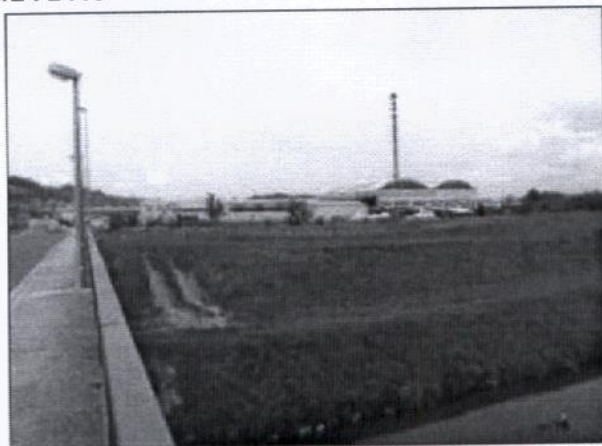
- kat.čest.br. 2415/2 i 2413 k.o. Veliko Trgovišće nalaze se u zoni isključivo odlagališta otpada (OK) u sklopu kojeg se nalazi planirano reciklažno dvorište (Rd) i postojeće odlagalište otpada-sanacija. Sa sjeveroistočne strane predmetnih čestica nalazi se potok, a sa jugozapadne strane kat.čes. 2415/2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

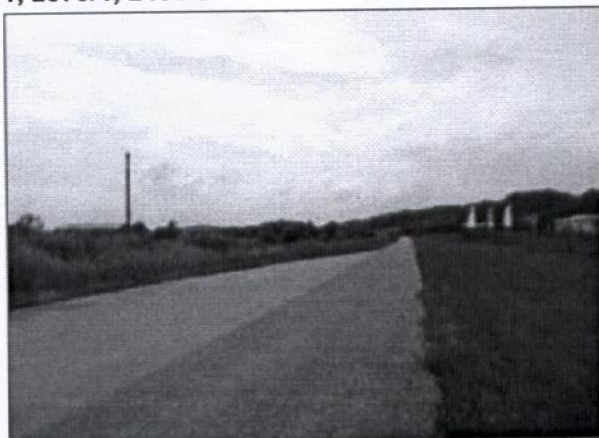
IV. REZULTAT OČEVIDA I UTVRĐIVANJE KAKVOĆE

FOTOGRAFIJE:

kat.čest. 2415/2 i 2413



kat.čest. 2368/1, 2369/1, 2379/1, 2401/3



POVRŠINE ZEMLJIŠTA

ISKAZ POVRŠINA:

| ZEMLJIŠNE ČESTICE | KATAS.ČEST. | | Površina (m2) |
|-------------------------|-------------|--|-----------------|
| 2368/1 | 2368/1 | | 1424,00 |
| 2369/1 | 2369/1 | | 291,00 |
| 2379/1 | 2379/1 | | 723,00 |
| 2401/3 | 2401/3 | | 2503,00 |
| 2413 | 2413 | | 7355,00 |
| 2415/2 | 2415/2 | | 17634,00 |
| 2410 | 2410 | | 2331,00 |
| 1205 | 1205 | | 2075,00 |
| 2411 | 2411 | | 2158,00 |
| 2412 | 2412 | | 2564,00 |
| Ukupno površina: | | | 39058,00 |

V. PROCJENA

OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Iako se očekivalo da će ulazak RH u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog strukturnih problema ti efekti se još ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju na blagi oporavak, ali smo mišljenja da će biti potrebno izvjesno vrijeme da potražnja poraste i da se tržište nekretnina stabilizira, te da dođe do pozitivnog utjecaja na vrijednosti nekretnina.

ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

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

poredbeni metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluizgrađenih i izgrađenih 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.

troškovna 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.

Odabir metode procjenjivanja

Predmetnu nekretninu čini građevinsko zemljište, te se odabire poredbena metoda procjenjivanja.

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija, te prodanih nekretnina na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta, ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija koje su javno dostupne.

PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta, te prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni. Podatke o kupoprodajama prikupili smo iz dostupnih izvora okolnih područja sličnih tržišnih karakteristika.

Izvor poredbenih nekretnina: ugovori
 zbirka kupoprodajnih cijena
 e-nekretnine

Poredba 1: Gubaševo

Građevinsko zemljište u području poslovnih i stambenih objekata .

| | | | | | |
|------------|----------|-------------------|--------|--------|---------|
| Obilježja: | površina | 9.387,00 (m2) | | | |
| | iznos | 1.122.404,85 (kn) | cijena | 119,57 | (kn/m2) |
| | datum: | 25.5.2016 | | | |

Poredba 2: Kutina

Građevinsko zemljište u obuhvatu Poslovne zone 1 Kutina

| | | | | | |
|------------|----------|-----------------|--------|-------|---------|
| Obilježja: | površina | 2.302,17 (m2) | | | |
| | iznos | 230.000,00 (kn) | cijena | 99,91 | (kn/m2) |
| | datum: | 02.01.2013 | | | |

Poredba 3: Jastrebarsko


Građevinsko zemljište u obuhvatu Poslovne zone Jastrebarsko

| | | | | | |
|------------|----------|-----------------|--------|--------|---------|
| Obilježja: | površina | 1564 (m2) | | | |
| | iznos | 156.400,00 (kn) | cijena | 100,00 | (kn/m2) |
| | datum: | 17.7.2014 | | | |

POREDBENA METODA - ZEMLJIŠTE:

Međuvremensko izjednačenje

14.3.
INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI
HOUSE PRICE INDICES
 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 2010. = 100) Indices (Ø 2010 = 100) | | | | | |
|--|-----------------------|---|---|--|-------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Godina Year | Trimesečje Quarter | ukupno Total | novi stambeni objekti New dwellings | postojeći stambeni objekti Existing dwellings | Grad Zagreb City of Zagreb | Jadran Adriatic coast | ostalo Other |
| 2012. | Q1 | 100,80 | 103,90 | 98,58 | 99,99 | 101,73 | 100,74 |
| | Q2 | 99,45 | 102,76 | 97,10 | 98,12 | 100,57 | 99,91 |
| | Q3 | 98,76 | 101,58 | 96,70 | 97,26 | 99,83 | 99,62 |
| | Q4 | 95,42 | 97,77 | 93,65 | 95,36 | 95,46 | 95,91 |
| 2013. | Q1 | 95,31 | 99,68 | 92,37 | 93,58 | 96,65 | 94,98 |
| | Q2 | 94,71 | 97,29 | 92,82 | 91,67 | 96,21 | 96,23 |
| | Q3 | 95,02 | 98,34 | 92,70 | 91,70 | 97,80 | 93,36 |
| | Q4 | 93,81 | 96,68 | 91,76 | 90,96 | 95,19 | 95,34 |
| 2014. | Q1 | 93,19 | 94,78 | 91,72 | 90,68 | 94,39 | 94,64 |
| | Q2 | 93,98 | 95,59 | 92,50 | 90,85 | 95,71 | 94,85 |
| | Q3 | 93,24 | 97,09 | 90,74 | 90,90 | 93,87 | 96,30 |
| | Q4 | 92,46 | 96,20 | 90,01 | 90,79 | 93,98 | 91,15 |
| 2015. | Q1 | 91,47 | 90,81 | 90,96 | 90,31 | 92,33 | 91,85 |
| | Q2 | 89,74 | 88,82 | 89,35 | 88,72 | 90,02 | 92,13 |
| | Q3 | 90,40 | 90,91 | 89,38 | 88,79 | 91,43 | 90,89 |
| | Q4 | 90,49 | 89,55 | 90,11 | 87,64 | 91,88 | 91,82 |

www.dzs.hr

Vremensko izjednačenje:

| Redni broj | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---------------------------|--------------|------------|--------------|---|---|
| Katastarska općina: | Gubaševo | Kutina | Jastrebarsko | | |
| Datum: | 25.5.2016 | 02.01.2013 | 17.7.2014 | | |
| Površina (m2) : | 9387 | 2302,17 | 1564 | | |
| Prodajna vrijednost (€): | 1.122.404,85 | 230.000,00 | 156.400,00 | | |
| Cijena (kn/m2) : | 119,57 | 99,91 | 100,00 | | |
| Indeks / dan kupoprodaje: | 91,82 | 94,98 | 96,30 | | |
| Indeks / dan vrednovanja: | 91,82 | 91,82 | 91,82 | | |
| Korekcijski faktor: | 1,00 | 0,97 | 0,95 | | |
| Međuv. izjednač. cijena: | 119,57 | 96,58 | 95,35 | | |

Indeks razvoja

| Redni broj | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---------------------------|----------|--------|--------------|---|---|
| Katastarska općina: | Gubaševo | Kutina | Jastrebarsko | | |
| Međuv. izjednač. cijena: | 119,57 | 96,58 | 95,35 | | |
| Indeks razvoja usporedbi: | 92,83 | 92,04 | 104,03 | | |
| Indeks razvoja: | 86,51 | 86,51 | 86,51 | | |
| Korekcijski faktor: | 0,93 | 0,94 | 0,83 | | |
| Međuv. izjednač. cijena: | 111,43 | 90,78 | 79,29 | | |

Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi
Interkvalitativno izjednačenje

| | | | | | |
|--------------------------------------|--------------|---------|--------------|--|--|
| PREDMET PROCJENE: | zemljište | | | | |
| Veličina m2: | 39.058,00 | | | | |
| Redni broj - usporedbe | 1 | 2 | 3 | | |
| Katastarska općina: | Gubaševo | Kutina | Jastrebarsko | | |
| Katastarska čestica: | - | - | - | | |
| Izjednač. cijena: | 111,43 | 90,78 | 79,29 | | |
| Lokacija | slična | slična | slična | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Veličina | 9387 | 2302,17 | 1564 | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Fizičke karakteristike | slično | slično | slično | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Zagađenja | ne | ne | ne | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Pristup: | sličan | sličan | sličan | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Ostalo | ne | ne | ne | | |
| Prilagodba | 0% | 0% | 0% | | |
| Korigirana vrijednost: | 0% | 0% | 0% | | |
| Odstupanja od prosjeka: | ne | ne | ne | | |
| Korigirana vrijednost (kn): | 111,43 | 90,78 | 79,29 | | |
| STATISTIKA | | | | | |
| Prosjek: | 93,83 | | | | |
| Odstupanja od prosjeka: | 17,60 | -3,05 | -14,54 | | |
| Kvadrat odstupanja: | 309,65 | 9,33 | 211,49 | | |
| suma | 530,47 | | | | |
| Standardno odstupanje: | 13,30 | 14,17% | | | |
| Pravilo dva-sigma (±) | 26,59 | | | | |
| Odstupanja od prosjeka: | 18,75% | -3,25% | -15,50% | | |
| Odstupanja od dva-sigma: | ne | ne | ne | | |
| PREDMET PROCJENE: | | | | | |
| Prosječna vrijednost (kn/m2): | 93,83 | | | | |
| Prosječna vrijednost (€/m2): | 12,53 | | | | |
| Vrijednost nekretnine (kn) | 3.664.924,83 | | | | |
| Vrijednost nekretnine (eur) | 489.309,06 | | | | |

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.

VI. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine, građevinskog zemljišta u Velikom Trgovišću (gospodarska zona), a koje je u vlasništvu tvrtke KOVINA-LJEVAONICA d.o.o. (1/1) iz Velikog Trgovišća, Stjepana Radića 41, utvrđuje se da tržišna vrijednost nekretnine da dan 20.06.2016. godine iznosi:

| | | |
|-----------------------------|------------|---------------------|
| Tv = 3.664.924,83 kn | ili | 489.309,06 € |
|-----------------------------|------------|---------------------|

Tv = kn

Prema srednjem tečaju HNB od 08.07.2016.

Tv = €

1 € = 7,49 kn

Pz = m²

TV/NGP = kn/m²

TV/NGP = €/m²

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

IZJAVA PROCJENITELJA

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

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

Tihomir Orečić, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

U Splitu, 12. srpnja 2016. godine.

SB NEKRETNINE

Ruđera Boškovića 16, SPLIT

PREDMET: **PROCJEMBENI ELABORAT**
Broj: 536/16

NARUČITELJ: **TRGO-KOVINA d.o.o.**

NEKRETNINA: **Građevinsko zemljište**
zk.č. 2368/1, 2369/1, 2379/1, 2401/3, 2413, 2415/2, zk.ul. 2390,
k.o. Veliko Trgovišće
zk.č. 2410/1, 2410/2, 2411, 2412, zk.ul. 2793, k.o. Veliko
Trgovišće
VELIKO TRGOVIŠĆE, Gospodarska zona

ZONA LOKACIJE: **4**

TRŽIŠNA
VRIJEDNOST: **3.664.924,83 kn (489.309,06) €**

IZRADA **Tihomir Orečić, dipl.ing.grad.**
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjene nekretnina

OVJERA: **Marija Adam Stojić, dipl.iur. / ing. grad.**
direktorica

U Splitu, 12. srpnja 2016. godine.

VII. UPORABA DOKUMENTA

- 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
- Izvještaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim standardom
- 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
- Naša tvrtka ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procijenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.
- 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 procjenjenu 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 (SB 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, ishoda 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.

VIII. PRILOZI

1. Fotodokumentacija
2. Izvadak iz zemljišne knjige
3. e - posjedovni list 740

167
NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 07.06.2016. 23:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Broj ZK uložka: 2390

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1301/2014

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|----------------------|----------|------|-------|-----------|
| | | | jutro | žhv | m2 | |
| 1. | 2368/1 | LIVADA | | 396 | 1424 | |
| 2. | 2369/1 | LIVADA | | 81 | 291 | |
| 3. | 2379/1 | LIVADA | | 201 | 723 | |
| 4. | 2401/3 | LIVADA | | 696 | 2503 | |
| 5. | 2413 | LIVADA | 1 | 445 | 7355 | |
| 6. | 2415/2 | NEPLODNO-STOVARISITE | 3 | 103 | 17634 | |
| | | UKUPNO: | 4 | 1922 | 29930 | |

DRUGI ODJELJAK

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|--|-----------|
| 1.2 | Zaprimljeno 08.08.2007. broj Z-1838/07 Na temelju čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03) zabilježuje se da je Poslovna građevina za proizvodnju odjevaka od aluminija i skladište na kat. čest. br. 2415/1 upisana u z.k. bez priložene uporabne dozvole. | |

B
Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|--|-----------|
| 1. | Vlasnički dio: 1/1 KOVINA- LJEVAONICA D.D, VELIKO TRGOVIŠĆE, S. RADIĆA 41 | |

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 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 | |
| 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. uložci 2390, 2793 k.o. iste sporedni uložci zajedničke hipoteke. | | |



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZABOK
Stanje na dan: 07.06.2016. 23:21

Katastarska općina: 334537, VELIKO TRGOVIŠĆE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2793

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1301/2014
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 |
| 2. | 2410/2 | ORANICA | | 577 | 2075 | Pripis iz uložka 2390 |
| 3. | 2411 | LIVADA | | 600 | 2158 | Pripis iz uložka 2390 |
| 4. | 2412 | LIVADA | | 713 | 2564 | Pripis iz uložka 2390 |
| | | UKUPNO: | | 2538 | 9128 | |

B

Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|--|-----------|
| 1. | Vlasnički dio: 1/1 KOVINA- LJEVAONICA D.D, OIB: 44224082493, VELIKO TRGOVIŠĆE, S. RADIĆA 41 | |

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 nekretnosti 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 07.06.2016.



NESLUŽBENA KOPIJA

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

Stanje na dan: 11.07.2016. 23:20

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VELIKO TRGOVIŠĆE (Mbr. 334537)

Posjedovni list: 740

| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB |
|------|---|-----|
| 1/1 | KOVINA, VELIKO TRGOVIŠĆE, STJEPANA RADIĆA 41 | |

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 |
|-----|-----|--------------------------|--|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | | 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 | | | |
| | | 2410/1 | BRODEC | 2331 | 8 | | |
| | | | NPL.NEPOZN. | 256 | | | |
| | | | ORANICA | 2075 | | | |
| | | 2410/2 | BRODEC | 2075 | 8 | | |
| | | | NPL.NEPOZN. | 277 | | | |
| | | | ORANICA | 1798 | | | |
| | | 2411 | BRODEC | 2158 | 8 | | |
| | | | ORANICA | 2158 | | | |
| | | 2412 | BRODEC | 2564 | 8 | | |
| | | | ORANICA | 2564 | | | |
| | | 2413 | BRODEC | 7355 | 8 | | |
| | | | LIVADA | 7355 | | | |
| | | 2415/2 | BRODEC | 17635 | 12 | | |
| | | | NEPLODNO-STOVARIŠTE | 17635 | | | |
| | | 2423/2 | BOK | 55 | 12 | | |
| | | | CESTA | 55 | | | |
| | | 2640/2 | STARO KORITO | 507 | 8 | | |
| | | | PUT | 507 | | | |

| 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 |
|--------------------------------------|-----|--------------------------|--|-------------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | | 2642/2 | STARO KORITO | 475 | 8 | | |
| | | | PUT | 475 | | | |
| | | 2645/2 | ŠTUK | 913 | 8 | | |
| | | | PUT | 913 | | | |
| Ukupna površina katastarskih čestica | | | | 41009 | | | |

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