

Naručitelj: **Odvjetničko društvo KALLAY & PARTNERI d.o.o.**
Ilica 1a, 10000 Zagreb

Predmet **ZEMLJIŠTE**
procjene:



Lokacija: **Trešnjevačka ulica, Brezje**
10431 Sveta Nedjelja
k.č. 2036, 2038/2, 2040/2, 2041, 2042, 2043
zk uložak 4706, 4709, 4713, 4714, 4715, 4716

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Nalaz i mišljenje

Tržišna vrijednost nekretnine:

19.000,00 EUR

Datum: rujan, 2023.

Izradio: Andrej Babić, dipl.ing.građ.

JADRANOVO d.o.o.

SADRŽAJ:

0. OPĆI DIO

- Rješenje firme
- Rješenje vještaka
- Izjava o povjerljivosti i nepristranosti

1. UVOD

- 1.1. OPĆENITO O PREDMETU
- 1.2. ZADATAK VJEŠTAKA

2. NALAZ ZATEČENOG STANJA

- 2.1. ANALIZA PRIKUPLJENE DOKUMENTACIJE
- 2.2. OPIS LOKACIJE I OKOLIŠA
- 2.3. TEHNIČKI OPIS ZEMLJIŠTA

3. PROCJENA

- 3.1. ODABIR PROCJEMBENE METODE
- 3.2. PROCJENA ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

4. ZAKLJUČAK

5. PRILOZI

- fotografije
- izvatici iz BZP-a
- izvodi iz katastarskog plana

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080510494

OIB:

91870105507

TVRTKA:

1 JADRANOVO d.o.o. za graditeljstvo i usluge

1 JADRANOVO d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Zapoljska 22

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 65.21 - Financijsko davanje u zakup (leasing)
- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 74.13 - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 1 74.14 - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - projektiranje, građenje i nadzor nad gradnjom
- 1 * - usluge vještačenja iz područja graditeljstva
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, sportskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- 1 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pićem i napitcima i pružanje usluga smještaja
- 1 * - javni prijevoz putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - usluge otpremništva
- 1 * - mjenjački poslovi
- 1 * - računovodstveni i knjigovodstveni poslovi

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 4 Ljiljana Babić, OIB: 40592651981
Zagreb, Kolarova ulica 7
- 4 - član društva
- 4 Andrej Babić, OIB: 64232298358

D004, 2016-03-11 08:25:06

Stranica: 1 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Zagreb, Kolarova ulica 7
4 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

4 Andrej Babić, OIB: 64232298358
Zagreb, Kolarova ulica 7
4 - direktor
4 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 27.10.2015.
godine

TEMELJNI KAPITAL:

1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 03. siječnja 2005. godine.
- 4 Temeljem ugovora o prijenosu poslovnog udjela od 27.10.2015. godine i Odluke od 27.10.2015. godine o izmjeni u cijelosti izjave, Izjava o osnivanju od 03.01.2005. godine promijenila je oblik u Društveni ugovor od 27.10.2015. godine koji se prilaže uz prijavu za zbirku isprava.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.03.15	2014	01.01.14 - 31.12.14	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-04/12711-2	12.01.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-13/9571-2	23.04.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-15/9888-1	17.04.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-15/31621-2	03.11.2015	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	31.03.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	28.03.2011	elektronički upis
eu /	29.03.2012	elektronički upis
eu /	26.03.2013	elektronički upis
eu /	20.03.2014	elektronički upis
eu /	28.03.2015	elektronički upis

D004, 2016-03-11 08:25:06

Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zagrebu, 11. ožujka 2016.

Ovlaštena osoba



D004, 2016-03-11 08:25:06

Stranica: 3 od 3



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

Broj: 4 Su-499/2021
Zagreb, 25. ožujka 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Andreja Babića, temeljem čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), u vezi s čl. 10. i čl. 12.a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19),

riješio je

Andrej Babić (OIB 64232298358), dipl.ing.grad. iz Zagreba, Kolarova 7, imenuje se stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje


Dana 4. ožujka 2021. kod ovog suda zaprimljen je zahtjev Andreja Babića za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj: 4 Su-550/17 od 10. ožujka 2017. imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 godine, te da nije podnio zahtjev za ponovno imenovanje u skladu s člankom 12. st. 2. Pravilnika, odnosno najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je imenovan.

S obzirom na navedeno, sukladno članku 12.a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, podnositelj zahtjeva nije dužan polagati provjeru znanja iz poznavanja ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, obaviti stručnu obuku niti dati prisegu.

Nakon što je utvrđeno da imenovani ispunjava uvjete iz čl. 2. Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE
Vjcran Blazekovic





IZJAVA O POVJERLJIVOSTI I NEPRISTRANOSTI

Ja Andrej Babić dipl.ing.građ. rođen 31.05.1969 godine iz Zagreba, Kolarova 7 zaposlen u Jadranovo d.o.o., Zagreb, Zapoljska 22, na radnom mjestu direktor – ovlašteni stalni sudski vještak, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljujem da sam u prethodnoj godini i da ću ubuduće:

1. Sve poslove obavljati u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima i aktima Društva,
2. Čuvati kao povjerljive sve službene podatke kojima sam raspolagao u obavljanju posla te ih nisam neovlašteno davao na uvid trećim zainteresiranim pravnim odnosno fizičkim osobama,
3. U obavljanju svog posla djelovao potpuna neovisno, nepristrano i jednako prema svim pravnim i fizičkim osobama,
4. Obavljao posao, odnosno donosio odluke isključivo temeljem objektivnih pokazatelja i propisa te bez utjecaja bilo čijih osobnih interesa.

Andrej Babić dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak



JADRANOVO d.o.o. osniva s ograničenom odgovornošću s građevinsko, projektiraju i projektiraju, izvođenju, izvođenju, izvođenju i uslugu
Zapoljska 22, Zagreb, telefon: 01/2227 900
Ovlaštenje je upisano u Sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem: OIB: 61870106622
Direktor društva: Andrej Babić, osobno je ovlašten za vještanje, Posjednik udjela društva je 100,000,00 kn
Žiro račun kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb, br. 2142000 – 1111813408, IBAN: HR162403003101813408
Poslovni broj: 1997837
E-mail: andrej@jadranovo.hr

1. UVOD

1.1. OPĆENITO O PREDMETU

SVRHA IZRADE ELABORATA:	Procjena vrijednosti nekretnine
PODNOŠITELJ ZAHTEJA:	Odvjetničko društvo KALLAY & PARTNERI d.o.o. Ilica 1a, Zagreb
LOKACIJA:	k.č.br. 2036, 2038/2, 2040/2, 2041, 2042, 2043 k.o. Sveta Nedelja
DAN VREDNOVANJA:	14.09.2023.
DAN KAKVOĆE:	13.09.2023.

Na zahtjev Naručitelja potrebno je obaviti procjenu tržišne vrijednosti **zemljišta** u Brezju, Svetoj Nedelji.



Procjena je obavljena utvrđivanjem činjeničnog stanja u naravi, u skladu s građevinsko – tehničkim propisima o procjeni nekretnina, Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015.

1.2. ZADATAK VJEŠTAKA

Zadatak je vještaka utvrditi tržišnu vrijednost predmetne nekretnine na dan procjene, odnosno:

- Razmotriti predmet
- Obaviti očevid na licu mjesta
- Predočiti dokaze procjene tržišne vrijednosti nekretnine

2. NALAZ ZATEČENOG STANJA

Dana 13.09.2023. godine obavljen je očevid na predmetnoj lokaciji te sam nakon pregleda nekretnine, snimanja postojećeg stanja nekretnine i uvida u postojeću dokumentaciju utvrdio kako slijedi u nalazu i zaključku.

Za dan vrednovanja nekretnine uzima se 14.09.2023. kada su nalaz i mišljenje izrađeni.

2.1. ANALIZA PRIKUPLJENE DOKUMENTACIJE

Prema izvadcima iz **BZP-a**, u z.k. ulošcima 4706, 4709, 4713, 4714, 4715, 4716, k.o. Sveta Nedelja, nalaze se:

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2036	22	TREŠNJEVAČKA ULICA VINOGRAD	528 528	
		UKUPNO:		528	

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2038/2	22	TREŠNJEVAČKA ULICA LIVADA	592 592	
		UKUPNO:		592	

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2040/2	22	TREŠNJEVAČKA ULICA LIVADA	48 48	
		UKUPNO:		48	

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2041	22	REBER VINOGRAD	654 654	
		UKUPNO:		654	

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2042	22	TREŠNJEVAČKA ULICA PAŠNJAK	314 314	
		UKUPNO:		314	

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2043	22	TREŠNJEVAČKA ULICA ORANICA	338 338	
		UKUPNO:		338	

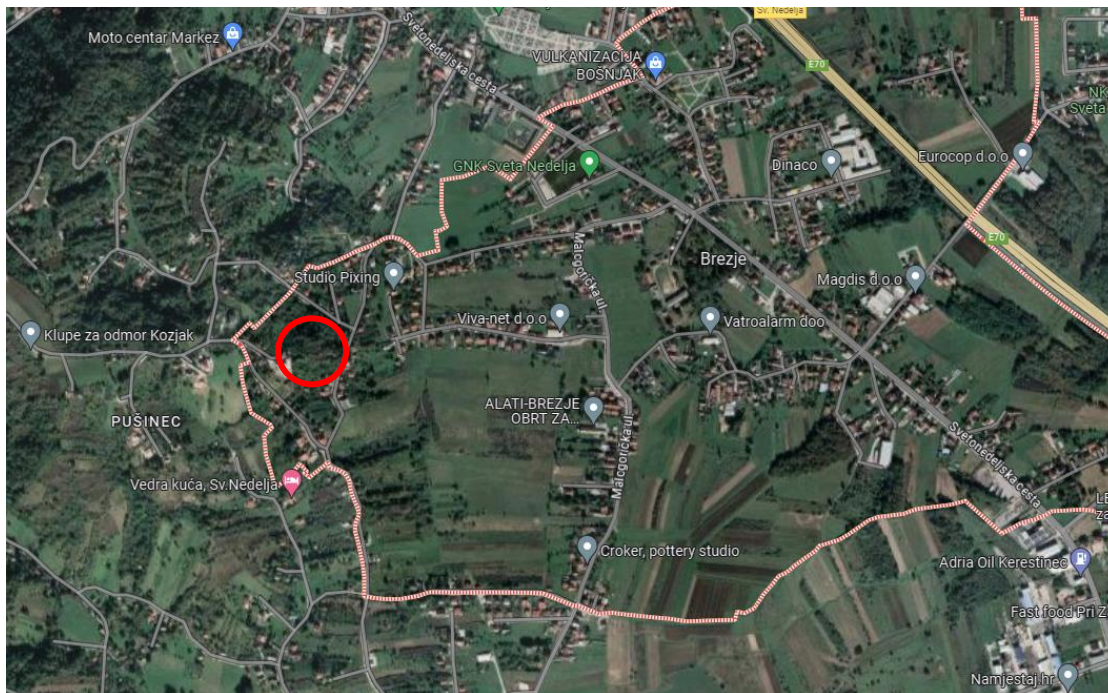
Kao vlasnik predmetnih nekretnina upisan je:

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GODA KERESTINEC D.O.O., OIB: 66942065851, KERESTINEC, ŠIRANOVIĆI 2	

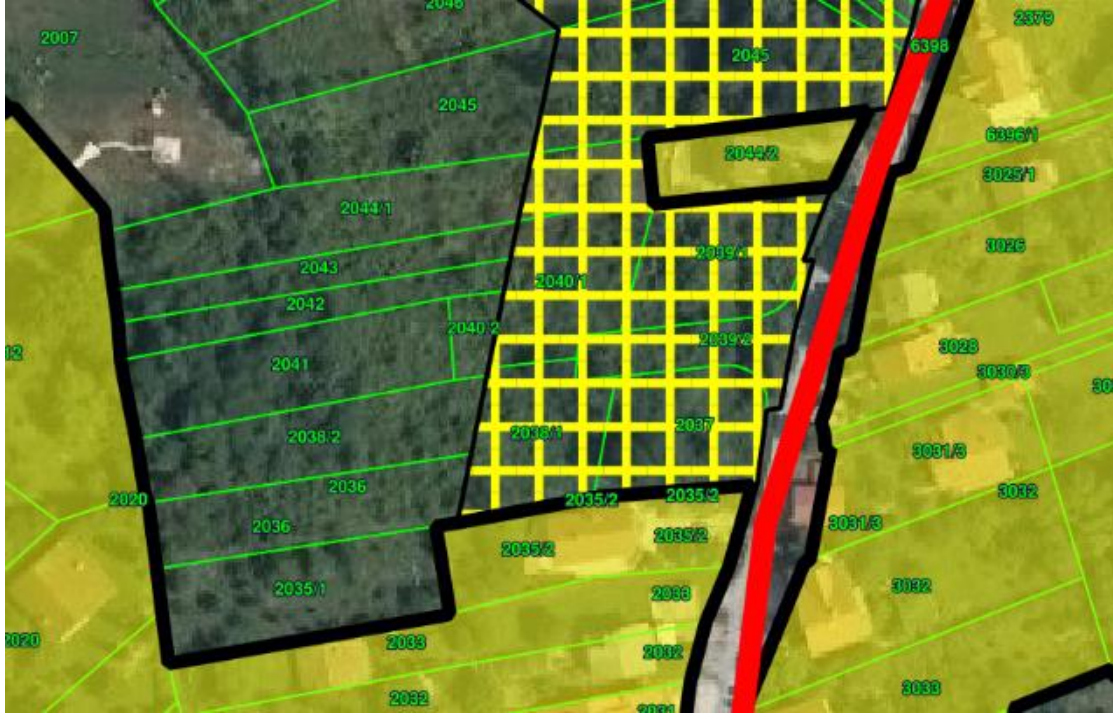
2.2. OPIS LOKACIJE I OKOLIŠA

Na temelju obavljenog očevida dana 13.09.2023. godine, utvrđeno je da je predmet procjene **zemljište** u Trešnjevačkoj ulici, na k.č. 2036, 2038/2, 2040/2, 2041, 2042, 2043, k.o. Sveta Nedjelja, u Brezju, Sveta Nedelja.

Predmetna nekretnina smještena je u zapadnom dijelu naselja Brezje, cca 900 m zapadno od Svetonedeljske ceste.



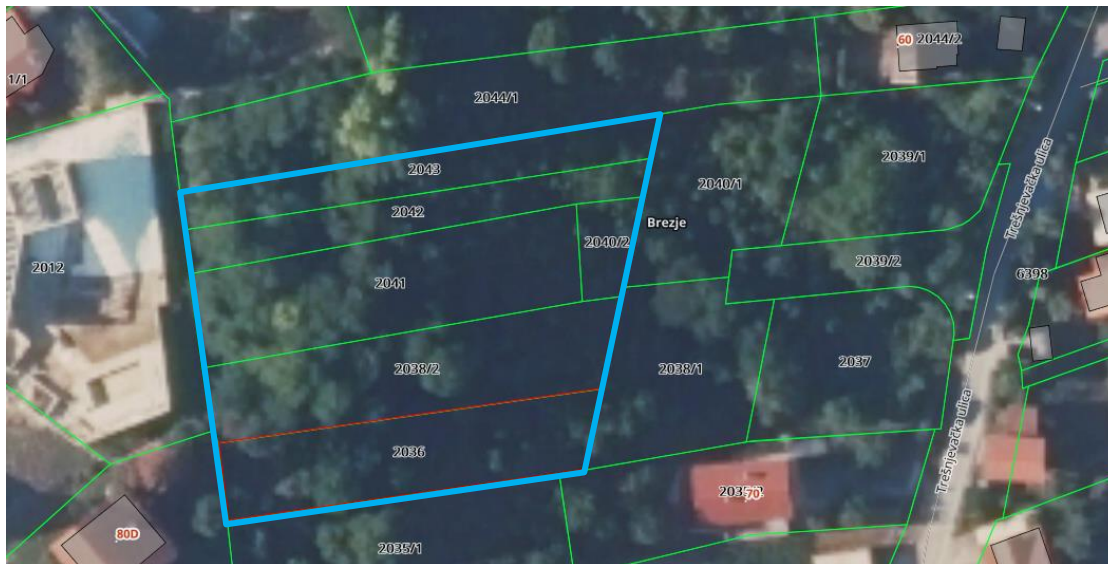
Prema trenutno važećem Prostornom planu uređenja grada Svete Nedelje, predmetne nekretnine nalaze se izvan građevinskog područja naselja.



2.3. TEHNIČKI OPIS ZEMLJIŠTA

Predmetna zemljišta su nepravilnog tlocrtnog oblika. Nalaze se na ravnom terenu. Nije osiguran kolni prilaz.

Sveukupna površina zemljišta iznosi **2474 m²**.



tehnički opis	ZEMLJIŠTE
k.č.	2036, 2038/2, 2040/2, 2041, 2042, 2043
k.o.	Sveta Nedelja
zk.ul.br.	4706, 4709, 4713, 4714, 4716, 4716
plan	Prostorni plan uređenja grada Svete Nedelje
namjena	-
uvjeti gradnje	-
maksimalni koeficijent iskoristivosti	-
površina zemljišta	2474,00 m²
lokacija	Trešnjevačka ulica, Brezje
prilaz	-
prometne veze	osobni i javni prijevoz

3. PROCJENA

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine obavlja se prema dobivenoj dokumentaciji, podacima od stranke te uvida na licu mjesta o stanju predmetne nekretnine.

Izračun se obavlja prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe utvrđenja vrijednosti. Pri proračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu te prema vlastitim iskustvima i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju.

Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su slijedeći propisi i izvori podataka:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15
- Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17
- Zakon o prostornom uređenju 153/13
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15
- Zakon o zemljišnim knjigama NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13
- Zakon o komunalnom gospodarstvu NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina NN 107/07, 144/12, 14/14
- Uredba o visini vodnog doprinosa NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15
- HRN ISO 9836:2015 Standardi za svojstva zgrada – Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Bilten Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske
- Podatak Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o utvrđivanju etalonske vrijednosti građenja
- PPU grada Sveta Nedelja

3.1. ODABIR PROCJEMBENE METODE

Danas su u RH općeprihvaćena tri pristupa i tri metodologije procjene:

- Prvi pristup je statički pristup, a metoda koja se koristi za izračun vrijednosti nekretnine je **troškovna metoda** ili metoda utvrđivanja stvarne vrijednosti.
- Drugi pristup naziva se komparativni, a metoda izračuna **poredbena metoda** ili metoda uspoređivanja vrijednosti.
- Treći pristup je dinamički, a metoda izračuna je **prihodovna metoda** ili metoda kapitalizacije dobiti.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, a u svrhu odabira metode, nekretnine se prema vrsti korištenja dijele na:

- **najamne stambene nekretnine** - nekretnine koje se prema ukupnom godišnjem prihodu koriste preko 80% za stanovanje
- **poslovne nekretnine** - nekretnine koje se prema ukupnom godišnjem prihodu koriste preko 80% za zakup pravnim osobama, obrtnicima i drugim poslovnim oblicima fizičkih osoba
- **nekretnine mješovite namjene** - nekretnine koje se djelomično koriste za najam a djelomično za zakup, a nisu najamne stambene nekretnine, poslovne nekretnine, obiteljske kuće
- **nekretnine** koje se koriste preko 80% u svrhu osobnog stanovanja, primjerice višestambene zgrade ili obiteljske kuće

Troškovna metoda koristi se za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadno ulaganje u građevine.

Poredbena metoda je primjerena 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 se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Prihodovna metoda koristi se za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

Zbog prethodno navedenog, odabrana je POREDBENA METODA za utvrđivanje tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta.

3.2. PROCJENA ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

Poredbena metoda je primjerena 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.

Osnovni uvjet za primjenu poredbene metode je dovoljan broj poredbenih nekretnina (najmanje 3, a optimalno 5 do 8 nekretnina). Kako bi se mogla izvršiti poredbena procjena temeljena na usporedbi s odgovarajućom vrstom nekretnina potrebno je dovoljno podudarnih obilježja predmetne i poredbenih nekretnina, odnosno maksimalna odstupanja do $\pm 30\%$. Kako bi se vrijednosti dobivene ovom metodom mogle svesti na tržišne mora se rapolagati nužnim podacima (poredbeni pokazatelji, indeksni nizovi i koeficijenti za preračunavanje).

Primjena poredbene metode vrši se na temelju kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina. Na kupoprodajnu cijenu vrši se međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje. Nakon toga provjerava se dobivena vrijednost u odnosu na osobne i neuobičajene okolnosti. Dobivena poredbena (privremena) vrijednost prilagođava se tržišnoj vrijednosti i dobiva konačna tržišna vrijednost nekretnine.

Prednosti poredbene metode nad drugim metodama tržišne procjene je neposredna usmjerenost na tržište, a nedostatak se može očitovati u nedovoljnom broju poredbenih nekretnina, odnosno nedovoljnoj živahnosti djelomičnih tržišta.

Svi nužni podaci za poredbene nekretnine dobiveni su iz Zbirke kupoprodajnih cijena za **zemljišta** na području usporedivim s predmetnim nekretninama označenim kao k.č. 2036, 2038/2, 2040/2, 2041, 2042, 2043, k.o. Sveta Nedelja, koja se sukladno radnoj inačici Plana približnih vrijednosti nalaze u cjenovnom bloku Brezje - građevinsko i Sveta Nedelja - građevinsko.

Kao bazni indeksi za međuvremensko izjednačenje cijena poredbenih nekretnina (članak 6. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina „Narodne novine“ br. 105/15.) korišteni su indeksni nizovi EUROSTAT "House price index (2010=100) quarterly data" (indeksni niz za Republiku Hrvatsku).

Kao koeficijenti za preračunavanje za interkvalitativno izjednačenje cijena poredbenih nekretnina korištene su vrijednosti iz Priloga 11 ("Odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja") Pravilnika o metodama procjena vrijednosti nekretnina „Narodne novine“ br. 105/15.

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA - POREDBENA METODA															
PROCJENJIVANA NEKRETNOST:															
adresa nekretnosti	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		ukupna površina (m2)	vrsta nekretnosti	cca površina u namjeni (m2)	PPUG Sveta Nedelja		kategorija zemljišta	cjenovni blok	dan vrednovanja	dan kalokće		
	z.k.č.	k.o.	k.č.	k.o.				namjena	urbano pravilo						kis
Trešnjevacka	2036, 2038/2, 2040/2, 2041, 2042, 2043	Sveta Nedelja	2036, 2038/2, 2040/2, 2041, 2042, 2043	Sveta Nedelja	2.474,00	GZ - građevinsko zemljište	2.474,00	Obradivo tlo	-	4.1.	Brezje - građevinsko	12.09.2023.	21.08.2023.		
1. PRIVREMENI IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA I ISKLJUČENJE POJEDINIHX TRANSAKCIJA IZ DALJNJEG IZRAČUNA:															
r.br.	adresa	E-nekretnosti		KATASTAR		vrsta nekretnosti	površina k.č. koja se prodaje (m2)	cijena (€/m2)	vrijednost nekretnosti (€)	datum sklapanja ugovora	PPUG Sveta Nedelja		kategorija zemljišta	cjenovni blok	
		IDZKC	IDPN	k.č.	k.o.						namjena	urbano pravilo			kis
1	Brezje	1734870	4812575	3077	Sveta Nedelja	PZ	1.322,00 m2	7,56 €/m2	10.000,00 EUR	20.06.2022.	Obradivo tlo	-	-	Brezje - građevinsko	
2	Sveta Nedelja	1649155	4728756	2245	Sveta Nedelja	PZ	292,00 m2	5,93 €/m2	1.730,15 EUR	05.01.2022.	Obradivo tlo	-	-	Sveta Nedelja - građevinsko	
3	Sveta Nedelja	1625679	4702514	2243	Sveta Nedelja	PZ	488,00 m2	6,08 €/m2	2.661,95 EUR	20.12.2021.	Obradivo tlo	-	-	Sveta Nedelja - građevinsko	
4	Sveta Nedelja	1625019	4699716	2244/1	Sveta Nedelja	PZ	352,00 m2	5,99 €/m2	2.107,95 EUR	24.11.2021.	Obradivo tlo	-	-	Sveta Nedelja - građevinsko	
2. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA):															
r.br.	adresa	E-nekretnosti		KATASTAR		površina k.č. koja se prodaje (m2)	cijena zemljišta (€/m2)	datum sklapanja ugovora	Indeksni nazivi za zemljišta RH (A) na datum ugovora	Indeksni nazivi za zemljišta RH (B) na dan kalokće	korekcijski faktor = B/A	međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)			
		IDZKC	IDPN	k.č.	k.o.										
1	Brezje	1734870	4812575	3077	Sveta Nedelja	1.322,00 m2	7,56 €/m2	20.06.2022.	140,80	154,22	1,095	8,29 €/m2			
2	Sveta Nedelja	1649155	4728756	2245	Sveta Nedelja	292,00 m2	5,93 €/m2	05.01.2022.	132,32	154,22	1,166	6,91 €/m2			
3	Sveta Nedelja	1625679	4702514	2243	Sveta Nedelja	488,00 m2	6,08 €/m2	20.12.2021.	124,37	154,22	1,240	7,54 €/m2			
4	Sveta Nedelja	1625019	4699716	2244/1	Sveta Nedelja	352,00 m2	5,99 €/m2	24.11.2021.	124,37	154,22	1,240	7,43 €/m2			

3A. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE (ODSTUPANJE U KAKVOĆI GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJA):													
r.br.	adresa	E-nekretnine		KATASTAR			površina k.č. koja se prodaje (m2)	međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)	ki (poredbene nekretnine)	ki (procijenjivana nekretnina)	koeficijent za preračunavanje	međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€/m2)	
		IDZKC	IDPN	k.č.	k.o.								
1	Brezje	1734870	4812575	3077	Sveta Nedjelja	1.322,00 m2	8,29 €/m2	-	-	-	1,00	8,29 €/m2	
2	Sveta Nedjelja	1649155	4728756	2245	Sveta Nedjelja	292,00 m2	6,91 €/m2	-	-	-	1,00	6,91 €/m2	
3	Sveta Nedjelja	1625679	4702514	2243	Sveta Nedjelja	438,00 m2	7,54 €/m2	-	-	-	1,00	7,54 €/m2	
4	Sveta Nedjelja	1625019	4699716	2244/1	Sveta Nedjelja	352,00 m2	7,43 €/m2	-	-	-	1,00	7,43 €/m2	
3B. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE (ODSTUPANJE U KATEGORIJI ZEMLJIŠTA)													
r.br.		E-nekretnine		KATASTAR			površina k.č. koja se prodaje (m2)	međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€/m2)	kategorija poredbenog zemljišta	kategorija procijenjivanog zemljišta	koeficijent za preračunavanje	cijena izjednačena međuvremenski i prema odstupanju u kat. zem. (€/m2)	
		IDZKC	IDPN	k.č.	k.o.								
1	Brezje	1734870	4812575	3077	Sveta Nedjelja	1.322,00 m2	8,29 €/m2	4.2.	4.2.	4.2.	1,00	8,29 €/m2	
2	Sveta Nedjelja	1649155	4728756	2245	Sveta Nedjelja	292,00 m2	6,91 €/m2	4.2.	4.2.	4.2.	1,00	6,91 €/m2	
3	Sveta Nedjelja	1625679	4702514	2243	Sveta Nedjelja	438,00 m2	7,54 €/m2	4.2.	4.2.	4.2.	1,00	7,54 €/m2	
4	Sveta Nedjelja	1625019	4699716	2244/1	Sveta Nedjelja	352,00 m2	7,43 €/m2	4.2.	4.2.	4.2.	1,00	7,43 €/m2	

[illegible]

4. ZAKLJUČAK

Tržišna vrijednost nekretnine – zemljišta u Trešnjevačkoj ulici u Brezju, Sveta Nedelja, upisanih u zk.ul.br. 4706, 4709, 4713, 4714, 4715, 4716 k.o. Sveta Nedelja iznosi:

18.653,96 EUR

Ili okruglo:

19.000,00 EUR

Nalaz dovršen.

U Zagrebu, 14.09.2023.

Jadranovo d.o.o.

5. PRILOZI

- fotografije
- izvatici iz BZP-a
- izvodi iz katastarskog plana

FOTODOKUMENTACIJA



Očevid 13.09.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb

ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR

Stanje na dan: 22.08.2023. 10:57

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 4706

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5590/2023

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2036	22	TREŠNJEVAČKA ULICA VINOGRAD	528 528	
		UKUPNO:		528	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 GODA KERESTINEC D.O.O., OIB: 66942065851, ŠIRANOVIĆI 2, KERESTINEC		
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2362 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 10.02.2012. broj Z-545/12 Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 47 St-326/11. od 01. veljače 2012. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom GODA KERESTINEC d.o. o., Sveta Nedelja, Kerestinec, Širanovićeve 2.	
1.2	Zaprimljeno 13.02.2023.g. pod brojem Z-4328/2023 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA NA OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU 06.02.2023, zabilježuje se spor po tužiteljici Prša Nikolini, OIB: 22424898939, Ulica Vladimira Nazora 6, Brezje, Sveta Nedelja, radi utvrđenja prava vlasništva.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 4706

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1802/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SAMOBORU, OVR-117/13-161 18.09.2014, OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA IZVATKA IZ SUDSKOG REGISTRA, BROJ: OV-923-2021 15.09.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 02.09.2021, uknjižuje se založno pravo, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 465.598,13 EUR (slovima: četrdeset pet tisuća petsto devedeset osam eura i trinaest centi) s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 01.10.2008. godine do isplate po stopi od 5% godišnje, te u iznosu od 48.293,30 kn (slovima: četrdeset osam tisuća dvjesto devedeset tri kune i trideset lipa) na ime troškova ovršnog postupka sa zateznom kamatom tekućom od 02.06.2010. godine do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za osam postotnih poena, za korist: RAIFFEISEN-LANDESBANK STEIERMARK AG, OIB: 99299600513, KAISERFELDGASSE 5, 8010 GRAZ, AUSTRIJA	465.598,13 EUR	
3.2	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1802/2023 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 22.08.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR
Stanje na dan: 22.08.2023. 11:12

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 4709

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5350/2023

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2038/2	22	TREŠNJEVAČKA ULICA LIVADA	592 592	
			UKUPNO:	592	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 GODA KERESTINEC D.O.O., OIB: 66942065851, ŠIRANOVIĆI 2, KERESTINEC		
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2365 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 10.02.2012. broj Z-545/12 Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 47 St-326/11. od 01. veljače 2012. zabiljezuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom GODA KERESTINEC d.o.o., Sveta Nedelja, Kerestinec, Širanovićeve 2.	
1.2	Zaprimljeno 13.02.2023.g. pod brojem Z-4328/2023 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA NA OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU 06.02.2023. zabiljezuje se spor po tužiteljici Prša Nikolini, OIB: 22424898939, Ulica Vladimira Nazora 6, Brezje, Sveta Nedelja, radi utvrđenja prava vlasništva.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 4709

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1802/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SAMOBORU, OVR-117/13-161 18.09.2014, OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA IZVATKA IZ SUDSKOG REGISTRA, BROJ: OV-923-2021 15.09.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 02.09.2021, uknjižuje se založno pravo, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 465.598,13 EUR (slovima: četriristo šezdeset pet tisuća petsto devedeset osam eura i trinaest centi) s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 01.10.2008. godine do isplate po stopi od 5% godišnje, te u iznosu od 48.293,30 kn (slovima: četrdeset osam tisuća dvjesto devedeset tri kune i trideset lipa) na ime troškova ovršnog postupka sa zateznom kamatom tekućom od 02.06.2010. godine do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za osam postotnih poena, za korist: RAIFFEISEN-LANDESBANK STEIERMARK AG, OIB: 99299600513, KAISERFELDGASSE 5, 8010 GRAZ, AUSTRIJA	465.598,13 EUR	
3.2	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1802/2023 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 22.08.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR
Stanje na dan: 22.08.2023. 11:12

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 4713

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-4332/2023
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2040/2	22	TREŠNJEVAČKA ULICA LIVADA	48 48	
		UKUPNO:		48	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 GODA KERESTINEC D.O.O., OIB: 66942065851, KERESTINEC, ŠIRANOVIĆI 2		
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2369 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 10.02.2012. broj Z-545/12. Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 47 St-326/11. od 01. veljače 2012. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom GODA KERESTINEC d.o. o., Sveta Nedelja, Kerestinec, Širanovićeve 2.	
1.2	Zaprimljeno 13.02.2023.g. pod brojem Z-4328/2023 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA NA OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU 06.02.2023, zabilježuje se spor po tužiteljici Prša Nikolini, OIB: 22424898939, Ulica Vladimira Nazora 6, Brezje, Sveta Nedelja, radi utvrđenja prava vlasništva.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2364 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 04.06.2010. broj Z-2303/10 Temeljem ovog rješenja o ovrsi od 02. lipnja 2010. br. Ovr-382/10 zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A, po ovrhovoditelju Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, Graz		
2.			
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2369 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 25.02.2011. broj Z-796/11 Temeljem ovog Rješenja o ovrsi od 23. veljače 2011.g. br. Ovr-104/11 zabilježuje se ovrha po ovrhovoditelju EMERALD KLESARSTVO d.o.o., Čulinečka cesta 24/a, Zagreb		ZABILJEŽBA OVRHE

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

22.08.2023. 11:19:06

Stranica: 1

Izvadak iz BZP-a
Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 4713

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1802/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SAMOBORU, OVR-117/13-161 18.09.2014, OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA IZVATKA IZ SUDSKOG REGISTRA, BROJ: OV-923-2021 15.09.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 02.09.2021, uknjižuje se založno pravo, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 465.598,13 EUR (slovima: četrdeset pet tisuća petsto devedeset osam eura i trinaest centi) s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 01.10.2008. godine do isplate po stopi od 5% godišnje, te u iznosu od 48.293,30 kn (slovima: četrdeset osam tisuća dvjesto devedeset tri kune i trideset lipa) na ime troškova ovršnog postupka sa zateznom kamatom tekućom od 02.06.2010. godine do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za osam postotnih poena, za korist: RAIFFEISEN-LANDESBANK STEIERMARK AG, OIB: 99299600513, KAISERFELDGASSE 5, 8010 GRAZ, AUSTRIJA	465.598,13 EUR	
3.2	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1802/2023 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 22.08.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR
Stanje na dan: 22.08.2023. 11:12

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 4714

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5350/2023
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2041	22	REBER VINOGRAD	654 654	
		UKUPNO:		654	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 GODA KERESTINEC D.O.O., OIB: 66942065851, KERESTINEC, ŠIRANOVIĆI 2		
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2373 prenosi se sljedeći upis: Zaprmljeno 10.02.2012. broj Z-545/12. Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 47 St-326/11. od 01. veljače 2012. zabiljezuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom GODA KERESTINEC d.o. o., Sveta Nedelja, Kerestinec, Širanovićeve 2.	
1.2	Zaprmljeno 13.02.2023.g. pod brojem Z-4328/2023 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA NA OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU 06.02.2023, zabiljezuje se spor po tužiteljici Prša Nikolini, OIB: 22424898939, Ulica Vladimira Nazora 6, Brezje, Sveta Nedelja, radi utvrđenja prava vlasništva.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 4714

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1802/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SAMOBORU, OVR-117/13-161 18.09.2014, OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA IZVATKA IZ SUDSKOG REGISTRA, BROJ: OV-923-2021 15.09.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 02.09.2021, uknjižuje se založno pravo, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 465.598,13 EUR (slovima: četrdeset pet tisuća petsto devedeset osam eura i trinaest centi) s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 01.10.2008. godine do isplate po stopi od 5% godišnje, te u iznosu od 48.293,30 kn (slovima: četrdeset osam tisuća dvjesto devedeset tri kune i trideset lipa) na ime troškova ovršnog postupka sa zateznom kamatom tekućom od 02.06.2010. godine do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za osam postotnih poena, za korist: RAIFFEISEN-LANDESBANK STEIERMARK AG, OIB: 99299600513, KAISERFELDGASSE 5, 8010 GRAZ, AUSTRIJA	465.598,13 EUR	
3.2	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1802/2023 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 22.08.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR
Stanje na dan: 22.08.2023. 11:12

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 4715

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5350/2023
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2042	22	TREŠNJEVAČKA ULICA PAŠNJAK	314 314	
			UKUPNO:	314	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GODA KERESTINEC D.O.O., OIB: 66942065851, KERESTINEC, ŠIRANOVIĆI 2	
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2370 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 10.02.2012. broj Z-545/12 Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 47 St-326/11. od 01. veljače 2012. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom GODA KERESTINEC d.o. o., Sveta Nedelja, Kerestinec, Širanovićeve 2.	
1.2	Zaprimljeno 13.02.2023.g. pod brojem Z-4328/2023 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA NA OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU 06.02.2023, zabilježuje se spor po tužiteljici Prša Nikolini, OIB: 22424898939, Ulica Vladimira Nazora 6, Brezje, Sveta Nedelja, radi utvrđenja prava vlasništva.	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 4715

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1802/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SAMOBORU, OVR-117/13-161 18.09.2014, OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA IZVATKA IZ SUDSKOG REGISTRA, BROJ: OV-923-2021 15.09.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 02.09.2021, uknjižuje se založno pravo, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 465.598,13 EUR (slovima: četiristo šezdeset pet tisuća petsto devedeset osam eura i trinaest centi) s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 01.10.2008. godine do isplate po stopi od 5% godišnje, te u iznosu od 48.293,30 kn (slovima: četrdeset osam tisuća dvjesto devedeset tri kune i trideset lipa) na ime troškova ovršnog postupka sa zateznom kamatom tekućom od 02.06.2010. godine do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za osam postotnih poena, za korist: RAIFFEISEN-LANDESBANK STEIERMARK AG, OIB: 99299600513, KAISERFELDGASSE 5, 8010 GRAZ, AUSTRIJA	465.598,13 EUR	
3.2	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1802/2023 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 22.08.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR
Stanje na dan: 22.08.2023. 11:12

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 4716

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5350/2023
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2043	22	TREŠNJEVAČKA ULICA ORANICA	338 338	
		UKUPNO:		338	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 GODA KERESTINEC D.O.O., OIB: 66942065851, KERESTINEC, ŠIRANOVIĆI 2		
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2372 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 10.02.2012. broj Z-545/12 Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 47 St-326/11. od 01. veljače 2012. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom GODA KERESTINEC d.o. o., Sveta Nedelja, Kerestinec, Širanovićeve 2.	
1.2	Zaprimljeno 13.02.2023.g. pod brojem Z-4328/2023 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA NA OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU 06.02.2023, zabilježuje se spor po tužiteljici Prša Nikolini, OIB: 22424898939, Ulica Vladimira Nazora 6, Brezje, Sveta Nedelja, radi utvrđenja prava vlasništva.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			

Izvadak iz BZP-a
Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 4716

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1802/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SAMOBORU, OVR-117/13-161 18.09.2014, OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA IZVATKA IZ SUDSKOG REGISTRA, BROJ: OV-923-2021 15.09.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 02.09.2021, uknjižuje se založno pravo, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 465.598,13 EUR (slovima: četrdeset pet tisuća petsto devedeset osam eura i trinaest centi) s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 01.10.2008. godine do isplate po stopi od 5% godišnje, te u iznosu od 48.293,30 kn (slovima: četrdeset osam tisuća dvjesto devedeset tri kune i trideset lipa) na ime troškova ovršnog postupka sa zateznom kamatom tekućom od 02.06.2010. godine do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za osam postotnih poena, za korist: RAIFFEISEN-LANDESBANK STEIERMARK AG, OIB: 99299600513, KAISERFELDGASSE 5, 8010 GRAZ, AUSTRIJA	465.598,13 EUR	
3.2	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1802/2023 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 22.08.2023.



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

Stanje na dan: 03.10.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SVETA NEDELJA
k.č.br.: 2036

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





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

Stanje na dan: 03.10.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SVETA NEDELJA
k.č.br.: 2038/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR

Stanje na dan: 03.10.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SVETA NEDELJA
k.č.br.: 2040/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





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

Stanje na dan: 03.10.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SVETA NEDELJA
k.č.br.: 2041

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR

Stanje na dan: 03.10.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SVETA NEDELJA
k.č.br.: 2042

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





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

Stanje na dan: 03.10.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SVETA NEDELJA
k.č.br.: 2043

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

