

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

Predmet procjene: **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**



Lokacija: **Trešnjevačka ulica, Brezje**  
**10431 Sveta Nedjelja**  
**k.č. 2037, 2038/1, 2039/1, 2040/1**  
**zk uložak 4707, 4708, 4710, 4712**

## PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Nalaz i mišljenje

Tržišna vrijednost nekretnine:

**89.000,00 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 – ovlaštenu 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 sa sjedištem u Zagrebu, Zapoljska 22, poslovanje i usluge  
Zapoljska 22, Zagreb, telefon: 01/2227 900  
Osnovni je kapital u iznosu od 100.000,00 kuna, a izdano je 10.000 običnih dionica  
Direktor društva: Andrej Babić, rođen 31.05.1969, iz Zagreba, matični broj: 1101010409  
Dio radnog lista: 1007837  
E-mail: andrej@jadrano.com

## 1. UVOD

## 1.1. OPĆENITO O PREDMETU

<i>SVRHA IZRADE ELABORATA:</i>	Procjena vrijednosti nekretnine
<i>PODNOŠITELJ ZAHTEVA:</i>	Odvjetničko društvo KALLAY & PARTNERI d.o.o. Ilica 1a, Zagreb
<i>LOKACIJA:</i>	k.č.br. 2037, 2038/1, 2039/1, 2040/1 k.o. Sveta Nedelja
<i>DAN VREDNOVANJA:</i>	14.09.2023.
<i>DAN KAKVOĆE:</i>	13.09.2023.

Na zahtjev Naručiitelja potrebno je obaviti procjenu tržišne vrijednosti **građevinskog 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 izvatcima iz **BZP-a**, u z.k. ulošcima 4707, 4708, 4710, 4712, 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.	2037	22	TREŠNJEVAČKA ULICA LIVADA	466 466	
		UKUPNO:		466	

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.	2038/1	22	TREŠNJEVAČKA ULICA LIVADA	456 456	
		UKUPNO:		456	

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.	2039/1	22	TREŠNJEVAČKA ULICA VINOGRAD	513 513	
		UKUPNO:		513	

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.	2040/1	22	TREŠNJEVAČKA ULICA LIVADA	450 450	
		UKUPNO:		450	

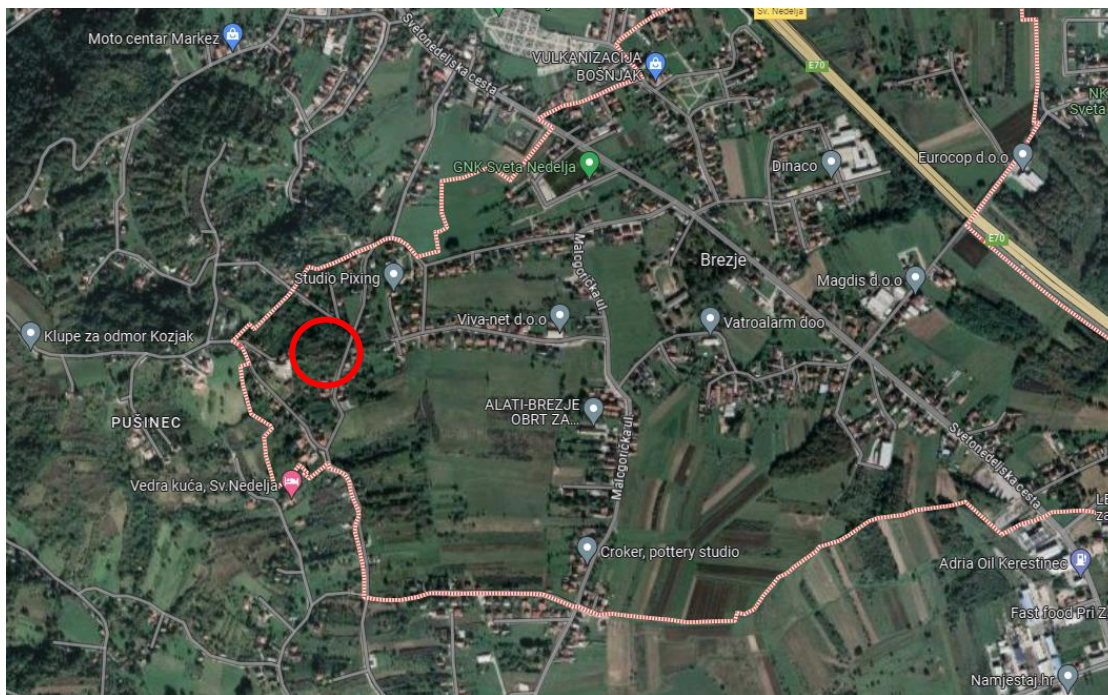
Kao vlasnik predmetnih nekretnina upisan je:

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 **građevinsko zemljište** u Trešnjevačkoj ulici, na k.č. 2037, 2038/1, 2039/1, 2040/1, k.o. Sveta Nedelja, u Brezju, Sveta Nedelja.

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









### 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. 2037, 2038/1, 2039/1, 2040/1, k.o. Sveta Nedelja, koja se sukladno radnoj inačici Plana približnih vrijednosti nalaze u cjenovnom bloku Brezje 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 nekretnine	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		ukupna površina (m2)	vrsta nekretnine	cca površina u namjeni (m2)	PPUG Sveta Nedelja		kategorija zemljišta	cjenovni blok	dan vrednovanja	dan kakvoće		
	z.k.č.	k.o.	k.č.	k.o.				namjena	urbano pravilo					kis	
Trešnjevacka	2037, 2038/1, 2039/1, 2040/1	Sveta Nedelja	2037, 2038/1, 2039/1, 2040/1	Sveta Nedelja	1.885,00	GZ - građevinsko zemljište	1.885,00	Stambena	-	1.2	Brezje - građevinsko	14.09.2023.	13.09.2023.		
1. PRIVREMENI IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA I ISKLJUČENE POJEDINIH TRANSAKCIJA IZ DALJNJEGR IZRAČUNA:															
r.br.	adresa	Enekretnine		KATASTAR		vrsta nekretnine	površina k.č. koja se prodaje (m2)	cijena (€/m2)	vrijednost nekretnine (€)	datum sklapanja ugovora		namjena	PPUG Sveta Nedelja		cjenovni blok
		IDZKC	IDPN	k.č.	k.o.								urbano pravilo	kis	
1	Brezje	1810550	4907193	2025	Sveta Nedelja	GZ	422,00 m2	42,68 €/m2	18.012,85 EUR	06.06.2022.	06.06.2022.	S	-	-	Brezje - građevinsko
2	Brezje	1711447	4783589	2420/2	Sveta Nedelja	GZ	1.158,00 m2	43,18 €/m2	50.000,00 EUR	17.03.2022.	17.03.2022.	S	-	-	Brezje - građevinsko
3	Brezje	1686464	4783589	2820/1	Sveta Nedelja	GZ	851,00 m2	41,13 €/m2	35.000,00 EUR	14.03.2022.	14.03.2022.	S	-	1.2	Brezje - građevinsko
4	Brezje	1603619	4674994	2445	Sveta Nedelja	GZ	1.134,00 m2	35,00 €/m2	39.690,00 EUR	20.09.2021.	20.09.2021.	S	-	1.2	Brezje - građevinsko
5	Brezje	1485562	4538901	2824/3	Sveta Nedelja	GZ	864,00 m2	40,51 €/m2	35.000,00 EUR	24.05.2021.	24.05.2021.	S	-	1.2	Brezje - građevinsko
6	Brezje	1431336	4470546	2968/2	Sveta Nedelja	GZ	828,00 m2	32,61 €/m2	27.000,00 EUR	09.02.2021.	09.02.2021.	S	-	1.2.	Brezje - građevinsko
2. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA):															
r.br.	adresa	Enekretnine		KATASTAR		površina k.č. koja se prodaje (m2)	cijena zemljišta (€/m2)	datum sklapanja ugovora	indeksni nizovi za zemljišta RH (A) na datum ugovora	indeksni nizovi za zemljišta RH (B) na dan kakvoće	korekcijski faktor = B/A	međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)			
		IDZKC	IDPN	k.č.	k.o.										
1	Brezje	1810550	4907193	2025	Sveta Nedelja	422,00 m2	42,68 €/m2	06.06.2022.	140,80	154,22	1,095	46,75 €/m2	46,75 €/m2		
2	Brezje	1711447	4783589	2420/2	Sveta Nedelja	1.158,00 m2	43,18 €/m2	17.03.2022.	132,32	154,22	1,166	50,32 €/m2	50,32 €/m2		
3	Brezje	1686464	4783589	2820/1	Sveta Nedelja	851,00 m2	41,13 €/m2	14.03.2022.	132,32	154,22	1,166	47,94 €/m2	47,94 €/m2		
4	Brezje	1603619	4674994	2445	Sveta Nedelja	1.134,00 m2	35,00 €/m2	20.09.2021.	122,62	154,22	1,258	44,02 €/m2	44,02 €/m2		
5	Brezje	1485562	4538901	2824/3	Sveta Nedelja	864,00 m2	40,51 €/m2	24.05.2021.	122,17	154,22	1,262	51,14 €/m2	51,14 €/m2		
6	Brezje	1431336	4470546	2968/2	Sveta Nedelja	828,00 m2	32,61 €/m2	09.02.2021.	115,71	154,22	1,333	43,46 €/m2	43,46 €/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	1810550	4907193	2025	Sveta Nedjelja	422,00 m2	46,75 €/m2	-	1.2	1,00	46,75 €/m2
2	Brezje	1711447	4783589	2420/2	Sveta Nedjelja	1.158,00 m2	50,32 €/m2	-	1.2	1,00	50,32 €/m2
3	Brezje	1686464	4783589	2820/1	Sveta Nedjelja	851,00 m2	47,94 €/m2	1.2	1.2	1,00	47,94 €/m2
4	Brezje	1603619	4674994	2445	Sveta Nedjelja	1.134,00 m2	44,02 €/m2	1.2	1.2	1,00	44,02 €/m2
5	Brezje	1485962	4538901	2824/3	Sveta Nedjelja	864,00 m2	51,14 €/m2	1.2	1.2	1,00	51,14 €/m2
6	Brezje	1431336	4470546	2968/2	Sveta Nedjelja	828,00 m2	43,46 €/m2	1.2.	1.2	1,00	43,46 €/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	1810550	4907193	2025	Sveta Nedjelja	422,00 m2	46,75 €/m2	1	1	1,00	46,75 €/m2
2	Brezje	1711447	4783589	2420/2	Sveta Nedjelja	1.158,00 m2	50,32 €/m2	1	1	1,00	50,32 €/m2
3	Brezje	1686464	4783589	2820/1	Sveta Nedjelja	851,00 m2	47,94 €/m2	1	1	1,00	47,94 €/m2
4	Brezje	1603619	4674994	2445	Sveta Nedjelja	1.134,00 m2	44,02 €/m2	1	1	1,00	44,02 €/m2
5	Brezje	1485962	4538901	2824/3	Sveta Nedjelja	864,00 m2	51,14 €/m2	1	1	1,00	51,14 €/m2
6	Brezje	1431336	4470546	2968/2	Sveta Nedjelja	828,00 m2	43,46 €/m2	1	1	1,00	43,46 €/m2

4. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:													
r.br.	adresa	Enekretnine		KATASTAR		površina k.č. koja se prodaje (m2)	međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)	međuvremenski i interkvartalno izjednačena cijena (€/m2)	cijena izjednačena prema odstupanju u kat. zem. (€/m2)	odstupanje od prosjeka (%)	odstupanje od prosjeka (apsolutno)	kvadrat odstupanja (apsolutno)	
		IDZKC	IDPN	k.č.	k.o.								
1	Brezje	1810550	4907193	2025	Sveta Nedjelja	422,00 m2	46,75 €/m2	46,75 €/m2	46,75 €/m2	-1,09%	-0,52	0,27	
2	Brezje	1711447	4783589	2420/2	Sveta Nedjelja	1.158,00 m2	50,32 €/m2	50,32 €/m2	50,32 €/m2	6,46%	3,05	9,33	
3	Brezje	1686464	4783589	2820/1	Sveta Nedjelja	851,00 m2	47,94 €/m2	47,94 €/m2	47,94 €/m2	1,41%	0,67	0,44	
4	Brezje	1603619	4674994	2445	Sveta Nedjelja	1.134,00 m2	44,02 €/m2	44,02 €/m2	44,02 €/m2	-6,88%	-3,25	10,56	
5	Brezje	1485962	4538901	2824/3	Sveta Nedjelja	864,00 m2	51,14 €/m2	51,14 €/m2	51,14 €/m2	8,18%	3,87	14,95	
6	Brezje	1431336	4470546	2968/2	Sveta Nedjelja	828,00 m2	43,46 €/m2	43,46 €/m2	43,46 €/m2	-8,06%	-3,81	14,51	
									47,27 €/m2		=	47,27 €/m2	
						Standardno odstupanje (±)			3,16	6,69%		50,06	
						Pravilo dva-sigma (±)			6,33				
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:							1885,00 m2	x	47,27 €/m2		89.103,95 EUR		
												89.000,00 EUR	

#### 4. ZAKLJUČAK

Tržišna vrijednost nekretnine – zemljišta u Trešnjevačkoj ulici u Brezju, Sveta Nedelja, upisanih u zk.ul.br. 4707, 4708, 4710, 4712 k.o. Sveta Nedelja iznosi:

<b>89.103,95 EUR</b>
----------------------

Ili okruglo:

<b>89.000,00 EUR</b>
----------------------

Nalaz dovršen.

U Zagrebu, 14.09.2023.

Jadranovo d.o.o.



## **5. PRILOZI**

- fotografije
- izvanci 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: 4707

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.	2037	22	TREŠNJEVAČKA ULICA LIVADA	466 466	
		UKUPNO:		466	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>1. Vlasnički dio: 1/1</b> <b>GODA KERESTINEC D.O.O., OIB: 66942065851, ŠIRANOVIĆI 2, KERESTINEC</b>		
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2363 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
<b>1.</b>			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2364 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 04.06.2010. broj Z-2303/10  Temeljem ovos. 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		
<b>2.</b>			
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2363 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 25.02.2011. broj Z-796/11  Temeljem ovosudnog 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. 11:11:53

Stranica: 1

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

Broj ZK uložka: 4707

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: 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:  <b>RAIFFEISEN-LANDESBANK STEIERMARK AG, OIB: 99299600513, KAISERFELDGASSE 5, 8010 GRAZ, AUSTRIJA</b>	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: 4708

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.	2038/1	22	TREŠNJEVAČKA ULICA LIVADA	456 456	
		UKUPNO:		456	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>1. Vlasnički dio: 1/1</b> GODA KERESTINEC D.O.O., OIB: 66942065851, ŠIRANOVIĆI 2, KERESTINEC		
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2364 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, Širanovičeva 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
<b>1.</b>			
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		
<b>2.</b>			
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2364 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. 11:13:22

Stranica: 1

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 4708

## 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: 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:  <b>RAIFFEISEN-LANDESBANK STEIERMARK AG, OIB: 99299600513, KAISERFELDGASSE 5, 8010 GRAZ, AUSTRIJA</b>	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: 4710

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.	2039/1	22	TREŠNJEVAČKA ULICA VINOGRAD	513 513	
		UKUPNO:		513	

## 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-22423/2015/2366 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-22423/2015/2366 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. 11:15:23

Stranica: 1

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

Broj ZK uložka: 4710

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: 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:  <b>RAIFFEISEN-LANDESBANK STEIERMARK AG, OIB: 99299600513, KAISERFELDGASSE 5, 8010 GRAZ, AUSTRIJA</b>	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: 4712

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.	2040/1	22	TREŠNJEVAČKA ULICA LIVADA	450 450	
			UKUPNO:	450	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>1. Vlasnički dio: 1/1</b>		
<b>GODA KERESTINEC D.O.O., OIB: 66942065851, KERESTINEC, ŠIRANOVIĆI 2</b>		
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2368 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
<b>1.</b>			
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 ovrhi 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		
<b>2.</b>			
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/2368 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 25.02.2011. broj Z-796/11  Temeljem ovogodnog Rješenja o ovrhi 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. 11:18:05

Stranica: 1

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 4712

**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: 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: <b>RAIFFEISEN-LANDESBANK STEIERMARK AG, OIB: 99299600513, KAISERFELDGASSE 5, 8010 GRAZ, AUSTRIJA</b>	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 NEKRETNINA SAMOBOR

Stanje na dan: 03.10.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. SVETA NEDELJA  
k.č.br.: 2037

### 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.: 2038/1

### 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.: 2039/1

### 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.: 2040/1

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000

