

PROCJEMBENI ELABORAT

2020/032602



NEKRETNINA: **ZEMLJIŠTE MJEŠOVITE NAMJENE**
LOKACIJA: **Zlatarska ulica, bb, Vugrovec**
vlasnik: **Noegel Montagetechnik d.o.o. u stečaju**

NARUČITELJ: **NOEGEL MONTAGETECHNIK d.o.o. u stečaju**
Požarinje, br. 16
Zagreb

SVRHA: **UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

PROCJENITELJ: **Bernard Mahečić, Nova cesta 52, Zagreb**

Zagreb, 26. ožujak 2020.

0. SAŽETAK

SAŽETAK PROCJEMENOG ELABORATA		
Naručitelj procjene:	NOEGEL MONTAGETECHNIK d.o.o. u stečaju	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	10360 SESVETE
	Naziv ulica i k.br.	Zlatarska ulica, bb
	Gradska četvrt	Vugrovec
	zemljopisne koordinate	45°52'17.3"N 16°06'49.6"E
Tip nekretnine:		
Namjena nekretnine:	Stambena	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	196, 2236, 2237
	poduložak	///
	zk. čestica, br.:	558,562,563,564
	katastarska općina:	Vugrovec
Katastar	posjedovni list, br:	2489
	k. čestica, br.:	558,562,563,564
	katastarska općina:	Vugrovec
Katnost:	///	
Pripadak:	///	
Površina zemljišta [m ²]:	4.043,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m ²]:	///	
tržišna vrijednost nekretnine:		43.000,00 €
<i>Napomena: procjena pretpostavlja legalnost građevina</i>		
Legalitet:	nije izgrađeno	
Odobrenje za građenje:	nije izgrađeno	
Uporabna dozvola:	nije izgrađeno	
Neposredan pristup na javnu prometnicu:	DA	
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:	DA	
Godina završetka izgradnje:	///	
Godina adaptacije:	///	
Procjenitelj	Naziv tvrtke:	obrt MAHA
	Za tvrtku procijenio:	Bernard Mahečić, dipl.ing.arh.



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

Broj: 4 Su-78/17
Zagreb, 30. siječnja 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Bernarda Mahečića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

riješio je

Bernard Mahečić, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Kozarčeva 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Bernard Mahečić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.



O tome obavijest:

1. Bernard Mahečić
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

PROCJEMBENI ELABORAT

S A D R Ź A J :

0. SAŽETAK

IMENOVANJE

- 1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE**
- 2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA**
- 3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI**
- 4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA**
- 5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE**
- 6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**
Gospodarsko stanje u RH
Tržište nekretnina na području RH
- 7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE**
- 8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**
- 9. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK**
- 10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI**
- 11. PRILOZI**
fotografije
zk izvadak
posjedovni list

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

● Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 20/17)

Zakon o gradnji (NN 153/13)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)

● Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)

● Propisi o vlasništvu

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)

Zakon o zemljišnim knjigama

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

● Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 79/14, 48/2014)

● HRN ISO 9836:2002 STANOVI I GARAŽE dardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada

● Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

● Važeći građevinski normativi i propisi u RH

● Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

Napomena:

Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija, javno dostupni podaci i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA

Prema zahtjevu Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja u naravi predstavlja zemljište mješovite namjene na adresi Zlatarska ulica, bb, Vugrovec:

Zemljišni odjel Suda						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk. uložak	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
558	196	///	Vugrovec	oranica	1291		558	Vugrovec	2489
562, 563	2236	///	Vugrovec	oranica	1374		562, 563	Vugrovec	2489
564	2237	///	Vugrovec	oranica	1378		564	Vugrovec	2489

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: 26.11.2019.
DAN KAKVOĆE: 26.03.2020.
DAN VREDNOVANJA: 26.03.2020.

NAPOMENA: Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

3. <u>PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI</u>

Dokumentacija:

- izvadak iz zemljišne knjige, uložak, br. 196,2236,2237 k.o. Vugrovec, Zemljišnoknjižnog odjela sesvete, Općinskog suda u sesvetama, od 26.03.2020.,
- posjedovni list, br. 2489, k.o. Vugrovec, Područni ured za katastar Zagreb, odjel za katastar nekretnina Zagreb od 26.03.2020.

Projektna dokumentacija	nije izgrađeno
Građevinska dozvola	nije izgrađeno
Uporabna dozvola	nije izgrađeno

Stanje u zemljišniku i katastru su usklađeni.

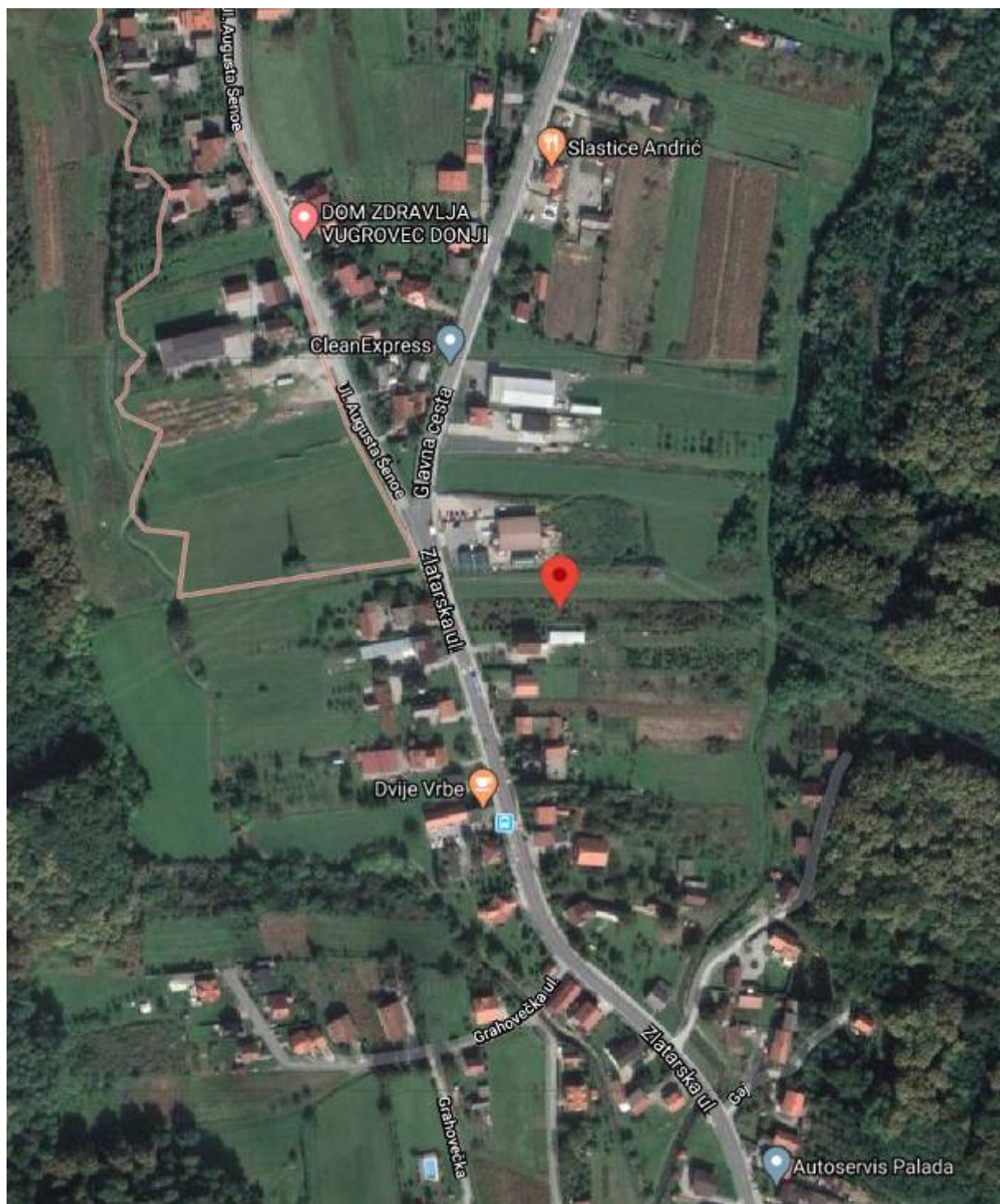
Pristup na javno-prometnu površinu je direktan.

POLOŽAJNA OBILJEŽJA

Nekretnina se nalazi u Sesvetama, u naselju Vugrovec.

DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE

Zemljište je mješovite namjene, većim dijelom van građevinske zone.
Zemljište je približno ravno. Uz sjeverno rub je položen dalekovod.





4. <u>NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA</u>

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- izvadak iz zemljišne knjige, uložak, br. 196,2236,2237 k.o. Vugrovec, Zemljišnoknjižnog odjela sesvete, Općinskog suda u sesvetama, od 26.03.2020.,
- posjedovni list, br. 2489, k.o. Vugrovec, Područni ured za katastar Zagreb, odjel za katastar nekretnina Zagreb od 26.03.2020.

ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 26.11.2019.
Pristup nekretnini je izravno s javne prometnice,
Parcela nije priključena na javnu infrastrukturu.

STANJE NEKRETNINE

Nekretnina nije redovito održavana.

5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

PLAN NAMJENE POVRŠINA



6.

OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

GOSPODARSKO STANJE U RH

Izvod iz publikacije HNB-a *Makroekonomska kretanja i prognoze, br. 4: Nakon što je realni BDP stagnirao krajem prošle godine, u prva tri mjeseca 2018. gospodarska se aktivnost blago povećala podržana domaćom potražnjom, posebice osobnom potrošnjom. U skladu s povoljnim očekivanjima glede izvozne potražnje u nastavku godine te kapitalnih ulaganja i osobne potrošnje, očekuje se da bi stopa rasta BDP-a u 2018. mogla iznositi 2,8% i zadržati se na toj razini i u 2019. godini. Istodobno se očekuje nastavak rasta zaposlenosti i pad nezaposlenosti. U 2018. očekuje se ubrzanje inflacije na 1,7%, ponajviše kao rezultat povećanja doprinosa cijena energije zbog jačanja uvoznih inflatornih pritisaka. Unatoč oživljavanju domaćih inflatornih pritisaka, u 2019. inflacija bi se mogla blago usporiti zbog očekivanog smanjenja doprinosa cijena energije. Višak na tekućem i kapitalnom računu mogao bi se u 2018. i 2019. postupno smanjivati, poglavito pod utjecajem produbljivanja manjka u robnoj razmjeni s inozemstvom, dok bi se trend poboljšavanja relativnih pokazatelja inozemne zaduženosti mogao nastaviti. Monetarna politika HNB-a zadržala je svoj ekspanzivni karakter te nastavila podržavati oporavak gospodarstva uz održavanje stabilnog tečaja kune prema euru koji predstavlja preduvjet očuvanja financijske stabilnosti.*

TRŽIŠTE NEKRETNOSTI NA PODRUČJU RH

Posljednjih godina primjećuje se oporavak tržišta nekretnina nakon značajnog pada tokom nedavne recesije. Aktivnosti na tržištu nekretnina zadnjih se godina najviše odvijaju u segmentima rezidencijalnih i turističkih nekretnina. Prema podacima Burze nekretnina (www.burza-nekretnina.com) promatramo BN indeks pri čemu je vidljiv stabilan rast cijena stambenih nekretnina u 2018. godini:



Cijene najмова stanova u većim gradovima pokazuju još jači rast posljednjih godina, tako su u usporedbi s 2014. godinom prosječne cijene najмова u Zagrebu, Rijeci, Splitu i Zadru porasle preko 25%. Aktivnosti također ima i u maloprodajnom segmentu nekretninskog tržišta. Iako Hrvatska bilježi signifikantan broj trgovačkih centara još uvijek postoji interes za određenim projektima, i to u sekundarnim gradovima. Od većih projekata (i gradova)

izdvajamo ovogodišnje otvorenje Designer Outleta pored IKEA-e na istočnom ulazu u Zagreb te trgovački centar Max Stoja u Puli koji bi trebao svoja vrata otvoriti do kraja tekuće godine.

Tržište i dalje nedovoljno napreduje kada su u pitanju skladišni prostori. Upravo u ovom segmentu primjećuje se značajno veća potražnja za kvalitetnim skladišnim prostorima u odnosu na postojeću ponudu, i to prvenstveno u području Zagreba i Splita. Generalno, možemo reći da se na tržištu osjeti određeni optimizam no i dalje su prisutni brojni ograničavajući faktori za ispunjenje punog potencijala. Kao glavni problemi i izazovi za investitore i dalje se ističu neusklađenost zemljišnih knjiga i katastra, konstantne promjene poreznog tretmana, fiskalna neizvjesnost te neefikasnost i sporost sudskih mehanizama pri rješavanju sporova.

7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina, a prema dostavljenoj dokumentaciji, sastoji se od niže navedenih dijelova, te ima ukupnu površinu u iznosu od:

Opis	Površina poda [m ²]	koeficijent	Površina korisna [m ²]
građevinsko zemljište			1.800,00
poljoprivredno zemljište			2.243,00
Sveukupno			4.043,00

Za potrebe procjene vrijednosti građevine, ploštine površina i obujma građevina definiraju se i proračunavaju prema postupcima sadržanim u hrvatskoj normi HRN ISO 9836:2011.

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
--

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednosti, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu.

OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

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

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Predmetna nekretnina je mješovite namjene.
Izvor poredbenih cijena je portal eNekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.

UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GRAĐ. ZEMLJIŠTA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Datum transakcije
1	771880	građ.zemljište	370,00	54,0	25.4.17.
2	1163588	građ.zemljište	1.477,00	13,0	4.10.19.
3	1101774	građ.zemljište	32,00	19,0	5.4.19.
4	795416	građ.zemljište	601,00	22,0	27.10.17.

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

103,98

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)
2	1163588	građ.zemljište	1.477,00	13,0	103,98	103,98	1,00	13,00
3	1101774	građ.zemljište	32,00	19,0	102,24	103,98	1,02	19,32
4	795416	građ.zemljište	601,00	22,0	102,26	103,98	1,02	22,37

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

građ.zemljište	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	Zlatarska ulica, bb		1163588	1101774	795416
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m2)	1.800,00		1.477,00	32,00	601,00
Cijena po m ²	--		13,00	19,32	22,37
Indikator vrijednosti €/m2	18,23		13,00	19,32	22,37

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:					
Odstupanje od prosjeka:			-5,23	1,09	4,14
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-29%	6%	23%
Kvadrat odstupanja:			27,36	1,19	17,13
Standardno odstupanje:	3,90	21%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	7,80	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI POLJOP. ZEMLJIŠTA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Datum transakcije
1	1072787	poljop.zemljište	640,00	7,4	18.2.19.
2	983311	poljop.zemljište	466,00	5,8	15.10.18.
3	953456	poljop.zemljište	1.194,00	5,0	7.8.18.
4	1174702	poljop.zemljište	1.809,00	2,0	10.10.19.

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje 103,98

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)
2	983311	Opis nekretnine	466,00	5,8	102,00	103,98	1,02	5,91
3	953456	Opis nekretnine	1.194,00	5,0	100,51	103,98	1,03	5,17
4	1174702	Opis nekretnine	1.809,00	2,0	103,98	103,98	1,00	2,02

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

poljop.zemljište	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	Zlatarska ulica, bb		983311	953456	1174702
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m2)	2.243,00		466,00	1.194,00	1.809,00
Cijena po m ²	--		5,91	5,17	2,02
Indikator vrijednosti €/m2	4,37		5,91	5,17	2,02

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:					
Odstupanje od prosjeka:			1,54	0,80	-2,35
Odstupanje od prosjeka u postotku:			35%	18%	-54%
Kvadrat odstupanja:			2,38	0,65	5,51
Standardno odstupanje:	1,69	39%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	3,38	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti zemljišta mješovite namjene u Vugrovcu, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

metoda procjene			iznos [€]
poredbena metoda - građ.zemljište			33.000,00 €
poredbena metoda - poljop.zemljište			9.798,33 €
procjenjena vrijednost:			42.798,33 €
tržišna vrijednost nekretnine	43.000,00 € tj. 10,64 €/m ²		
	ili 325.000,00 kn tj. 80,39 kn/m ²		

TEČAJ:

EUR	HRK
1,00 €	7,56 kn

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

10. <u>IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI</u>
--

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Grada Zagreba), internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda, Državni zavod za statistiku.

Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos tržišne vrijednosti procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Bernard Mahečić dipl.ing.arh.

stalni sudski vještak za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina

4 Su-78/17

Zagreb, 26. ožujak 2020.

11. <u>PRILOZI</u>

- zk izvadak
- posjedovni list
- fotografije

REZULTATI OČEVIDA - FOTODOKUMENTACIJA





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 26.03.2020. 00:33

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325457, VUGROVEC

Broj ZK uložka: 2237

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11985/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	564	ORANICA DUGA MEJA U LEDINICI		383		
		UKUPNO:		383		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1	NOEGEL MONTAGETECHNIK D.O.O, OIB: 15607571804, ZAGREB, POŽARINJE 16	
2.2	Zaprimljeno 25.10.2019.g. pod brojem Z-11985/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O PRODAJI NEKRETNINA TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-5260/16-3 OD 21.10.2019.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	2.1 Zaprimljeno 07.01.2011. broj Z-44/11 900.000,00 KN Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 05. siječnja 2011. potvrđenog kod javnog bilježnika Obrenije Ribarić iz Zagreba pod posl.br. OV-47/2011 dana 05.01.2011. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o okvirnom iznosu za financiranje br. 582653 u iznosu od kn =900.000,00 zajedno sa kamatama, naknadama i troškovima, sve za korist 2.2 Zaprimljeno 21.01.2019.g. pod brojem Z-861/2019 na 2.1 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 27.09.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-44/11 u iznosu 900.000,00 kn sa dosadašnjeg vjerovnika Volksbank d.d. iz Zagreba, Varšavska 9 za korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		
3.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 16.09.2013. broj Z-2947/13 Temeljem Zaključka Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu od 12. rujna 2013. posl. broj 16 Ovr-2148/13/13 zabilježena je ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja Sberbank d.d. iz Zagreba, Varšavska 9 OIB 78427478595 protiv ovršenika Noegel Montagetechnik d.o.o. iz Zagreba, Požarinje 16 OIB 15607571804 utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom na nekretninama ovršenika upisanim u A.		
5.			
5.1	Zaprimljeno 07.01.2014. broj Z-34/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama od 28. kolovoza 2013. posl. broj Ovr-1145/13 uknjiženo je prava zaloge temeljem ovršnog Rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave-Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Maksimir klasa UP/I-415-02/13-01/154 ur.broj 513-07-01-64/13-02 od 28. veljače 2013. a radi osiguranja potraživanja predlagatelja na ime poreznog duga u iznosu od 84.033,63 kune (glavnica 75.722,91 kuna, kamata 8.310,720 kuna), sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na glavicu od 15.ožujka 2013.g. pa do isplate, po stopi određenoj čl. 29 st. 2 Zakona o obveznim odnosima za korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587	84.033,63 KN	
5.2	Zaprimljeno 07.01.2014. broj Z-34/14 zabilježba ovršivosti tražbine radi čijeg osiguranja je tražbina određena		
8.			
8.1	Zaprimljeno 23.04.2014. broj Z-1281/14 Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama posl. br. Ovr-508/14 od 3. travnja 2014. zabilježena je ovrha u predmetu ovrhovoditelja Maček - Tvornica vijaka Zagreb d. o.o. iz Zagreba, Ogrizovićeve 41 OIB:48633701387, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja na nekretninama ovršenika Noegel Montagetechnik d.o.o. iz Zagreba, Požarinje 16 OIB:15607571804, upisanim u A utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA OVRHE
9.			
9.1	Zaprimljeno 10.09.2015. broj Z-3075/15 Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-7214/15 od 25.kolovoza 2015.zabilježuje se ovrha u predmetu ovrhovoditelja MEDOS Marian Bulawka, Ewa Bulawka Spolka Jawna, Ul. Magazynowa 3, 86-200 Chelmno, Poljska, OIB : 00771929075 protiv ovršenika NOEGEL MONTAGETRCHNIK d.o.o. Požarinje 16, Zagreb, OIB : 15607571804, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, na nekretninama u A.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.03.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 26.03.2020. 00:33

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325457, VUGROVEC

Broj ZK uložka: 2236

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11985/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	562	ORANICA DUGA MEJA U LEDINICI		192		
2.	563	ORANICA DUGA MEJA U LEDINICI		190		
		UKUPNO:		382		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 NOEGEL MONTAGETECHNIK D.O.O, OIB: 15607571804, ZAGREB, POŽARINJE 16	
2.2	Zaprimljeno 25.10.2019.g. pod brojem Z-11985/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O PRODAJI NEKRETNINA TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-5260/16-3 OD 21.10.2019.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 07.01.2011. broj Z-44/11 Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 05. siječnja 2011. potvrđenog kod javnog bilježnika Obrenije Ribarić iz Zagreba pod posl.br. OV-47/2011 dana 05.01.2011. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama u A radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o okvirnom iznosu za financiranje br. 582653 u iznosu od kn =900.000,00 zajedno sa kamatama, naknadama i troškovima, sve za korist	900.000,00 KN	
2.2	Zaprimljeno 21.01.2019.g. pod brojem Z-861/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 27.09.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-44/11 u iznosu 900.000,00 kn sa dosadašnjeg vjerovnika Volksbank d.d. iz Zagreba, Varšavska 9 za korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 16.09.2013. broj Z-2947/13 Temeljem Zaključka Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu od 12. rujna 2013. posl. broj 16 Ovr-2148/13/13 zabilježena je ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja Sberbank d.d. iz Zagreba, Varšavska 9 OIB 78427478595 protiv ovršenika Noegel Montagetechnik d.o.o. iz Zagreba, Požarinje 16 OIB 15607571804 utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom na nekretninama ovršenika upisanim u A.		
5.			
5.1	Zaprimljeno 07.01.2014. broj Z-34/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama od 28. kolovoza 2013. posl. broj Ovr-1145/13 uknjiženo je prava zaloga temeljem ovršnog Rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave-Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Maksimir klasa UP/I-415-02/13-01/154 ur.broj 513-07-01-64/13-02 od 28. veljače 2013. a radi osiguranja potraživanja predlagatelja na ime poreznog duga u iznosu od 84.033,63 kune (glavnica 75.722,91 kuna, kamata 8.310,720 kuna), sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na glavicu od 15.ožujka 2013.g. pa do isplate, po stopi određenoj čl. 29 st. 2 Zakona o obveznim odnosima za korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587		84.033,63 KN
5.2	Zaprimljeno 07.01.2014. broj Z-34/14 zabilježba ovršivosti tražbine radi čijeg osiguranja je tražbina određena		
8.			
8.1	Zaprimljeno 23.04.2014. broj Z-1281/14 Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama posl. br. Ovr-508/14 od 3. travnja 2014. zabilježena je ovrha u predmetu ovrhovoditelja Maček - Tvornica vijaka Zagreb d. o.o. iz Zagreba, Ogrizovičeva 41 OIB:48633701387, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja na nekretninama ovršenika Noegel Montagetechnik d.o.o. iz Zagreba, Požarinje 16 OIB:15607571804, upisanim u A utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA OVRHE
9.			
9.1	Zaprimljeno 10.09.2015. broj Z-3075/15 Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-7214/15 od 25.kolovoza 2015.zabilježuje se ovrha u predmetu ovrhovoditelja MEDOS Marian Bulawka, Ewa Bulawka Spolka Jawna, Ul. Magazynowa 3, 86-200 Chelmno, Poljska, OIB : 00771929075 protiv ovršenika NOEGEL MONTAGETRCHNIK d.o.o. Požarinje 16, Zagreb, OIB : 15607571804, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, na nekretninama u A.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.03.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 26.03.2020. 00:33

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325457, VUGROVEC

Broj ZK uloška: 196

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11985/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	558	ORANICA DUGA MEJA U LEDINICI		359		
		UKUPNO:		359		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
	NOEGEL MONTAGETECHNIK D.O.O, OIB: 15607571804, ZAGREB, POŽARINJE 16	
2.2	Zaprimljeno 25.10.2019.g. pod brojem Z-11985/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O PRODAJI NEKRETNINA TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-5260/16-3 OD 21.10.2019.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 07.01.2011. broj Z-44/11 Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 05. siječnja 2011. potvrđenog kod javnog bilježnika Obrenije Ribarić iz Zagreba pod posl.br. OV-47/2011 dana 05.01.2011. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o okvirnom iznosu za financiranje br. 582653 u iznosu od kn =900.000,00 zajedno sa kamatama, naknadama i troškovima, sve za korist	900.000,00 KN	
2.2	Zaprimljeno 21.01.2019.g. pod brojem Z-861/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 27.09.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-44/11 u iznosu 900.000,00 kn sa dosadašnjeg vjerovnika Volksbank d.d. iz Zagreba, Varšavska 9 za korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 16.09.2013. broj Z-2947/13 Temeljem Zaključka Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu od 12. rujna 2013. posl. broj 16 Ovr-2148/13/13 zabilježena je ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja Sberbank d.d. iz Zagreba, Varšavska 9 OIB 78427478595 protiv ovršenika Noegel Montagetechnik d.o.o. iz Zagreba, Požarinje 16 OIB 15607571804 utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom na nekretninama ovršenika upisanim u A.		
5.			
5.1	Zaprimljeno 07.01.2014. broj Z-34/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama od 28. kolovoza 2013. posl. broj Ovr-1145/13 uknjiženo je prava zaloga temeljem ovršnog Rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave-Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Maksimir klasa UP/I-415-02/13-01/154 ur.broj 513-07-01-64/13-02 od 28. veljače 2013. a radi osiguranja potraživanja predlagatelja na ime poreznog duga u iznosu od 84.033,63 kune (glavnica 75.722,91 kuna, kamata 8.310,720 kuna), sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na glavicu od 15.ožujka 2013.g. pa do isplate, po stopi određenoj čl. 29 st. 2 Zakona o obveznim odnosima za korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587	84.033,63 KN	
5.2	Zaprimljeno 07.01.2014. broj Z-34/14 zabilježba ovršivosti tražbine radi čijeg osiguranja je tražbina određena		
8.			
8.1	Zaprimljeno 23.04.2014. broj Z-1281/14 Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama posl. br. Ovr-508/14 od 3. travnja 2014. zabilježena je ovrha u predmetu ovrhovoditelja Maček - Tvornica vijaka Zagreb d. o.o. iz Zagreba, Ogrizovićeva 41 OIB:48633701387, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja na nekretninama ovršenika Noegel Montagetechnik d.o.o. iz Zagreba, Požarinje 16 OIB:15607571804, upisanim u A utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA OVRHE
9.			
9.1	Zaprimljeno 10.09.2015. broj Z-3075/15 Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-7214/15 od 25.kolovoza 2015.zabilježuje se ovrha u predmetu ovrhovoditelja MEDOS Marian Bulawka, Ewa Bulawka Spolka Jawna, Ul. Magazynowa 3, 86-200 Chelmno, Poljska, OIB : 00771929075 protiv ovršenika NOEGEL MONTAGETRCHNIK d.o.o. Požarinje 16, Zagreb, OIB : 15607571804, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, na nekretninama u A.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.03.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 26.03.2020. 00:33

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VUGROVEC (Mbr. 325457)

Posjedovni list: 2489

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	NOEGEL MONTAGETECHNIK D.O.O., POŽARINJE 16, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	15607571804

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
		558	DUGA MEJA	1291	7		
			ORANICA	1291			
		562	DUGA MEJA	691	7		
			ORANICA	691			
		563	DUGA MEJA	683	7		
			ORANICA	683			
		564	DUGA MEJA	1378	7		
			ORANICA	1378			
Ukupna površina katastarskih čestica				4043			

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