

Sprengnetter d.o.o.
Ulica grada Vukovara 284
10000 Zagreb
Hrvatska
+3851 3010 474



Procjembeni elaborat

Nekretnina: Građevinsko zemljište



Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta Nedelje
Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor
Tržišna vrijednost na dan 18.02.2020(zaokruženo) EUR: 61.000,00
IFRS 13 Level: 3

Izrada procjembenog elaborata:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sabolović'.



Darko Sabolović i.g.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Ovjera procjembenog elaborata:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'I. Borović'.

Iva Borović Milašinović d.i.g.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina

Zagreb, 18.02.2020.

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Općenito

Klijent	
Klijent	EOS MATRIX d.o.o.
Adresa klijenta	Horvatova 82, Zagreb
Nekretnina	
Adresa	Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Tip nekretnine	Građevinsko zemljište
Datum očevid /	18.02.2020.
Datum vrednovanja	18.02.2020.
Sudionici	Darko Sabolović i.g.
Pravni pregled	
Vlasnik	Prema priloženim zemljišnoknjižnim izvadcima
Zk uložak	2782, 6118, 6119, 6120, 6121
Z.k.č.	5009, 5010, 5013/2, 5014, 5015
Sažetak procjene	
Metoda	Poredbena
TRŽIŠNA VRIJEDNOST	61.000,00 €
Jedinična cijena	~€ 21/m ²

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Sadržaj

Općenito	2
Imenovanje	4
Reference	6
Zadatak	7
Osnovne informacije i dokumentacija	8
Analiza tržišnih cijena	8
Nalaz	9
Lokacija	9
Država: Hrvatska	10
Legalni status	11
Prostorno uređenje i građevinski propisi	12
Fotodokumentacija	16
Popis čestica, identifikacija, namjena	17
Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina	18
Metoda procjenjivanja	20
Poredbena metoda	20
Obrazloženje odabira metode i pretpostavke izračuna	20
Poredbene nekretnine	21
Izračun tržišne vrijednosti poredbenom metodom	22
Zaključak	24
Povjerljivost, uvjeti i opseg procjembenog elaborata	25
Dokumentacija	26

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Imenovanje



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

Broj: 4 Su- 108/2019
Zagreb, 25. siječnja 2019.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe Sprengnetter d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 29/16),

riješio je

Utvrđuje se da pravna osoba **SPRENGNETTER d.o.o.** iz Zagreba, Ul. grada Vukovara 284 ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **graditeljstva i procjene nekretnina**, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u navedenoj pravnoj osobi.

Obrazloženje

Pravna osoba Sprengnetter d.o.o., podnijela je zahtjev za uvrštavanje na popis pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

U prilog zahtjevu pravna osoba Sprengnetter d.o.o. priložila je Izvadak iz Sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je registrirana za djelatnost vještačenja, rješenje Županijskog suda u Zagrebu o imenovanju Ive Borović Milašinović, stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz koje je vidljivo da je navedeni vještak zaposlen u tvrtci Sprengnetter d.o.o., kao i ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za navedenog vještaka.

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



2

S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.



O tome obavijest:

1. SPRENGNETTER d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Reference

- 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, 39/19)
- Zakon o prostornom uređenju (153/13, 65/17, 114/18, 39/19)
- Zakon postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/2017, 34/2018, 36/2019)
- Bilten "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji" Instituta građevinarstva Hrvatske
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10) i Uredba o izmjenama Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 49/19)

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Zadatak

Procjembeni elaborat je izrađena za potrebe	EOS MATRIX d.o.o. Horvatova 82, Zagreb
Šifra klijenta	SHAR 922
ID kolaterala	Repromaterijal d.d.
Datum narudžbe	10.2.2020.
IRFS 13 Hierarchy Level	3

Pozivamo se na detaljne upute definirane u Uvjetima angažmana za procjenu gore navedene nekretnine.

Uslugu procjene vrijednosti nekretnine vršimo u svojstvu VANJSKOG PROCJENITELJA.

Potvrđujemo da imamo dovoljna znanja potrebna za procjenu ove vrste nekretnine kao i znanja o lokalnom tržištu te vještine i razumijevanje za kompetentnu procjenu vrijednosti nekretnine, a sve u skladu sa zakonskim propisima koji uređuju područje procjene nekretnina.

U mogućnosti smo pružiti nepristranu i objektivnu procjenu nekretnine. Potvrđujemo da nemamo konflikt interesa koji bi mogao spriječiti izradu procjene u ime Klijenta. Nemamo materijalnih interesa, sadašnjih ili budućih, vezanih uz predmetnu nekretninu koji bi mogli dovesti do sukoba interesa te naša naknada ne ovisi o procijenjenoj vrijednosti.

Upućeni smo da je procjena vrijednosti nekretnine zatražena kao PODRŠKA INTERNE PROCEDURE DONEOŠENJA ODLUKA.

Procjembeni elaborat vrijednosti nekretnine je izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Potrebno ga je promatrati kao cjelinu, uključujući pretpostavke, uvjete i odredbe koji su dio ovog elaborata.

Vrijednost nekretnine određena u ovom elaboratu predstavlja tržišnu vrijednost, čija je definicija prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina „iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.“

Potvrđujemo da je ovaj elaborat dan na povjerenje stranci kojoj je upućen, sa određenom svrhom za koju je izrađen i da ne postoji nikakva odgovornost trećih osoba.

Ovaj elaborat, kao i njegovi pojedini dijelovi ili reference ne smiju biti objavljeni kao dio bilo kojeg dokumenta, kao niti u komunikaciji sa trećim stranama bez prethodne pisane suglasnosti Procjenitelja.

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Osnovne informacije i dokumentacija

x	Zk izvadak		Iskaz površina		Nenadoknativi troškovi
x	Kopija katastarskog plana		Nacrti		Interni procjembeni elaborat
x	Prostorni plan		Kupoprodajni ugovor		Procjembeni elaborat eksternog procjenitelja
	Građevinska dozvola		Ugovor o zakupu		Račun dobiti i gubitka
	Uporabna dozvola		Lista zakupaca	x	Fotografije
	Tehnički opis		Troškovi održavanja		

Analiza tržišnih cijena

Podaci o cijenama pribavljeni su iz informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine

Opći uvjeti su priloženi na kraju elaborata. Procjembeni elaborat treba promatrati zajedno sa ovim poglavljem.

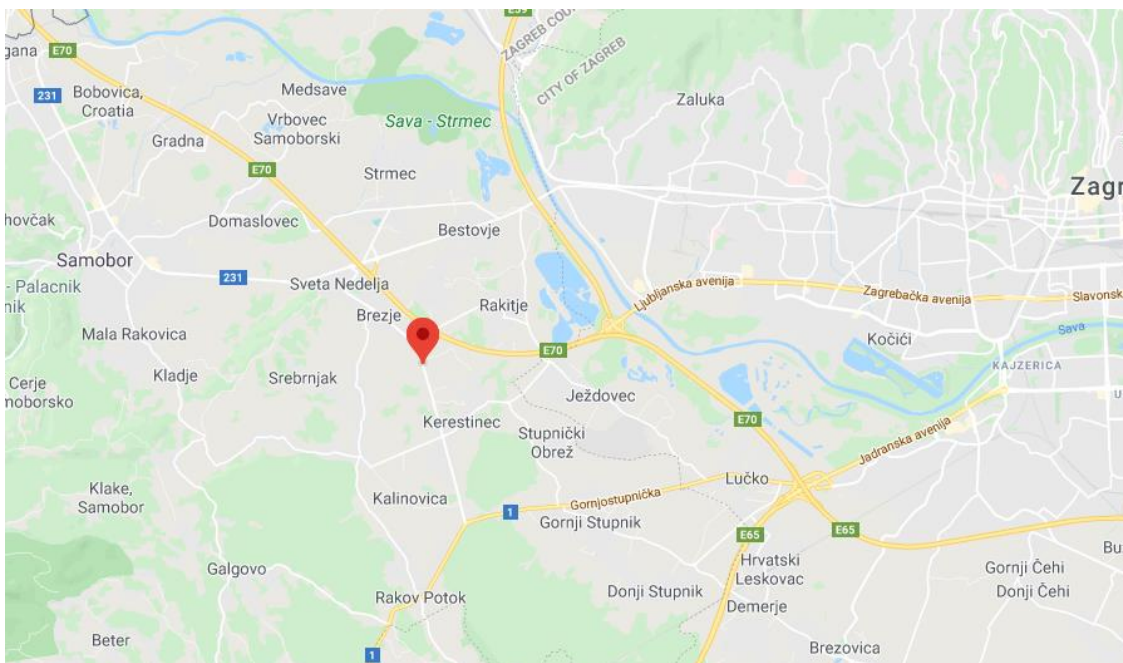
Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor

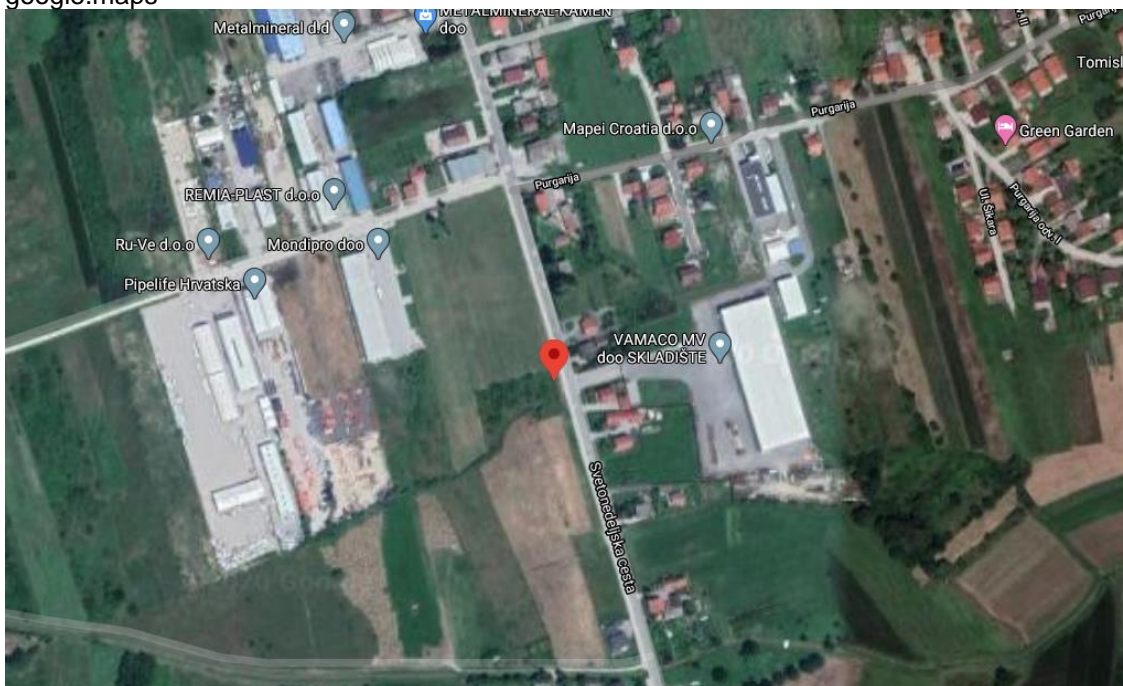


Nalaz

Lokacija



google.maps



google.maps

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Država: Hrvatska

Površina	56.542 km ²
Oblik vladanja	Republika
Populacija	4.284.889 stanovnika
Glavni grad / stanovništvo:	Zagreb / 790.017
Valuta	Kuna (100 lipa)

Grad/Općina: Kerestinec

Površina	4,71 km ²
Populacija	1.433
Gustoća naseljenosti	304,25 stan./km ²
Udaljenost od regionalnih centara	Zagreb 18 km Varaždin 110 km Rijeka 154 km Osijek 305 km Split 399 km

Mikrolokacija

Lokacija	Predmetna nekretnina nalazi se u naselju Kerestinec koje je u sustavu grada Sveta Nedelja. Predmetna nekretnina je udaljena od centra Svete Nedelje cca 2,50 km. Predmetna nekretnina okružena je obiteljskim kućama, poslovnim zgradama i neizgrađenim građevinskim zemljištima.
Pristupačnost	Pristup nekretnini omogućen je osobnim automobilom
Infrastruktura	Svih potrebni javni i gradski sadržaji smješteni su u Svetoj Nedelji i Samoboru
Parking	Na predmetnim česticama
Komunalna infrastruktura	Vodovod, kanalizacija, struja
Emitiranje i nasljedno onečišćenje	Procjenitelj nije utvrdio elemente onečišćenja, te se vrednovanje obavlja uz pretpostavku da nema kontaminacije.
Pristup	Putem javne površine
Konkurencija na predmetnoj lokaciji	Srednja

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Legalni status

Površine zemljišta upisane u zemljišnim knjigama i katastru su međusobno usklađene.

Eventualno založno pravo nije uključeno u procjenu.

Prava i tereti koji nisu upisani u zemljišne knjige neće se evidentirati.

Prostorno uređenje i građevinski propisi

Prema važećem Prostornom planu grada Sveta Nedelja važe slijedeće odredbe

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 39.

Građevinskim područjima naselja smatraju se prostori namijenjeni razvoju i uređenju naselja pretežno stambene namjene, te i drugih stanovanju kompatibilnih i nadopunjujućih namjena (javna i društvena, sport i rekreacija, ugostiteljstvo i turizam i sl.).

Članak 40.

Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 41.

Građevinska područja naselja u pravilu se ne mogu širiti ni povećavati:

- uz državne i županijske ceste.
- u zonama šuma.
- u I zoni zaštite crpilišta Strmec.
- u zoni aktivnog ili mogućeg klizišta ili odrona.

Članak 42.

(1) Na građevinskim područjima naselja Sveta Nedelja, urbaniziranih naselja mogu se graditi i uređivati zgrade i prostori za stanovanje, javne i društvene namjene sport i rekreaciju, ugostiteljstvo i turizam, odmor, komunalnu i prometnu infrastrukturu, groblja, parkovno i zaštitno zelenilo, vodne površine. U pretežno stambenim zonama (kartografski prikaz br. 4) moguće su i ostale namjene spojive sa stanovanjem kao što su gospodarske namjene bez industrijskih pogona, bez skladišta kao osnovnog sadržaja građevne čestice i bez pogona za preradu otpada i sekundarnih sirovina.

(2) Na prostorima za koje je ovim Planom određena izrada detaljnije planske dokumentacije (UPU), ili i na drugim prostorima koji će se takvom dokumentacijom rješavati kao cjelina, detaljne odredbe za gradnju biti će dane tim planovima kojima se mogu propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom te se ne moraju planirati sve namjene prostora određene ovim Planom kao mogućnost.

Članak 43.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja na jednoj građevnoj čestici individualne stambene izgradnje može se graditi samo jedna stambena ili stambeno - poslovna zgrada s pomoćnom, poljoprivredno-gospodarskom i manjom poslovnom zgradom / građevinom (članak 56. i 57. ovih odredbi). Iznimno, ako se na čestici nalazi postojeća tradicijska kuća koja je pod određenim ograničenim režimom korištenja (neki oblik zaštite kulturne baštine), onda je pored iste moguće izgraditi novu jednoobiteljsku stambenu zgradu (koja sa postojećom može ali i ne mora činiti jedinstveni graditeljski sklop).

(1a) U sklopu građevinskih područja naselja na jednoj građevnoj čestici na kojoj se planira izgradnja višestambene zgrade, pored višestambene zgrade nije moguće graditi i druge pomoćne zgrade (čl. 56. stavak 3.) već jedino pomoćne zgrade koje su u direktnoj funkciji višestambenih zgrada (kotlovnice i sl. - čl. 55. stavak 1.).

(2) U sklopu građevinskih područja naselja pretežito stambene namjene osim zgrada osnovne stambene i stambeno-poslovne namjene moguća je gradnja zgrada čiji je osnovni sadržaj:

- a) neopasne djelatnosti
uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljsko-turističke, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovačke (maloprodaja), ugostiteljsko – turističke, i manje proizvodne djelatnosti (zanati i/ili zanatskom tipu bliski oblik proizvodnje), kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, intenzivan promet teretnih vozila, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.
- b) manji javni i društveni sadržaj
dječje, zdravstvene ustanove, ustanove socijalne skrbi, društvene i kulturne organizacije, vjerski sadržaji, sportski sadržaji i sl.;
- c) prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji bez štetnih utjecaja na okoliš;
javna garaža i parkiralište;
prostori ulica i trgova;
- d) ostali urbani sadržaji
manja zelena površina i park;
manje sportsko - rekreacijska površina i dječje igralište.

(3) Zgrade i građevine za djelatnosti s opasnim tvarima kao ulaznom sirovinom ili krajnjim proizvodom ne mogu se graditi u zoni pretežno stambene namjene bez obzira na osiguranje od njihova štetnog utjecaja na okoliš.

(4) Sadržaje iz stavka 2. alineje a) i b) ovog članka kao osnovne sadržaje građevne čestice moguće je planirati na način da su ispunjeni slijedeći kriteriji:

- građevna čestica mora biti punom širinom vezana na prometnu površinu ulice minimalne širine 9,0 m;
- najmanja širina građevne čestice je 20 m (na građevinskoj liniji), a najmanja dubina 20 m;
- najmanja veličina građevne čestice je 800 m²;
- najveća izgrađenost građevne čestice je do 40% s tim da se min. 30 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- za građevine iz stavka 2. alineje a) ovog članka propisuje se etažnost do Po/Pu+P+1+Pk/Ku, a visina (h) do 8,7 m i ukupna visina (H) do 12 m za zgrade s kosim krovom odnosno 10,0 m za zgrade ravnog krova;
- najmanja udaljenost između građevinske i regulacijske linije je 5 m;
- najmanja međusobna udaljenost susjednih zgrada osnovne namjene iz stavka 2. alineje a) i b) je visina zgrade, ali ne manje od 6 m;
- udaljenost zgrade od međe susjedne građevne čestice čija je namjena stambena može biti najmanje H/2, ali ne manje od 5,0 m;

- dio građevne čestice između građevinskog i regulacijskog pravca mora, ovisno o lokalnim uvjetima biti uređen kao zelena površina na prirodnom tlu;
- potrebno je izvesti zeleni tampon minimalne širine 3,0 m zasađen gustim drvoredom i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m prema susjednim građevnim česticama stambene namjene, odnosno prema zoni pretežito stambene namjene;
- prema izgrađenim građevnim česticama poslovnih sadržaja i zoni poslovnih i proizvodnih sadržaja mora se zasaditi živica u pojasu zelenila širine 1,0 m;
- zgrade je moguće graditi isključivo na slobodnostojeći način;
- promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici;
- bučne djelatnosti iz čl. 57. stavak 3. alineja b), ne mogu se graditi kao osnovni sadržaj građevne čestice.
- unutar zgrade poslovne namjene nije moguće smještanje skladišnih i drugih skladišno-proizvodnih sadržaja za čiju opskrbu je potreban pristup teretnih vozila čija najveća dopuštena masa / nosivost prelazi 5 t.

(5) Za zgrade iz alineje a) i b) stavka 2 ovog članka tlocrtna površina se ograničava na 300 m², a sveukupni GBP na 600 m², osim iznimno za zgrade ugostiteljsko-turističke namjene kojima tlocrtna površina i sveukupni GBP mogu biti do 1200 m² (izgrađene i u jednoj etaži). U sklopu zgrada osnovne turističko – ugostiteljske namjene mogu se pojaviti i stambeni sadržaji čiji međusoban omjer u ukupnom GBP-u nije određen. Za zgrade iz alineje a) i b) stavka 2. ovog članka, koje se grade na potezu uz Svetonedeljsku cestu od Ulice Siget u Brezju do Ulice Ladovići u Kalinovici, te uz Ulicu M. Marulića u Svetoj Nedelji sveukupni GBP može biti do 1.800 m² a tlocrtna površina, 600 m², a katnost Po+P+2 s visinom/ukupnom visinom najviše 12,0 m. Sastavni dio glavnog projekta za navedene zgrade mora biti projekt hortikulturnog uređenja okoliša.

(6) Izuzetno, na građevnim česticama isključivo poslovne namjene, gdje su poslovne zgrade izgrađene temeljem akata za gradnju izdanih do 28. 04. 2004. godine, moguća je zamjenska gradnja, prenamjena postojećih, te gradnja novih zgrada sukladno odredbama članka 84. ovih Odredbi. Površina tih građevnih čestica može se povećati samo u svrhu poboljšanja prostornih odnosa (udaljenosti, zelenilo i parkirališne potrebe) utvrđenih odredbama čl. 84 i čl. 85., ali bez povećanja tlocrtna površine, visinskih gabarita odnosno ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

(7) U zonama pretežito stambene namjene ne mogu se graditi skladišta na zasebnim česticama. Za zgrade iz ovog članka treba u postupku ishođenja akata za gradnju ishoditi mišljenje Gradonačelnika (ili od njega određenog tijela).

(8) Sadržaji iz stavka 2. ovog članka kao prateći sadržaj mogu biti u sklopu stambeno-poslovne zgrade (članak 45. stavak 2), ili u zasebnoj pomoćnoj zgradi na stambenoj čestici (članci 43.a., 56. i 57. i ovih Odredbi).

(9) Postojeći sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet teretnih vozila ili na drugi način smetaju stanovanju mogu se zadržati u zonama pretežno stambene namjene, ali bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u primjerenu namjenu.

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



opis	Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja - planirano
------	--

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Fotodokumentacija



Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedjelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Popis čestica, identifikacija, namjena

Izvadak iz BZP-a

zk. ul.	k.č.	k.o.	ukupna površina	Namjena
2782	5009	Sveta Nedjelja	590 m2	Neizgrađeni dio građevinskog područja
6118	5010	Sveta Nedjelja	108 m2	
6119	5013/2	Sveta Nedjelja	652 m2	
6120	5014	Sveta Nedjelja	989 m2	
6121	5015	Sveta Nedjelja	571 m2	
UKUPNO			2.910 m2	

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u drugom tromjesečju 2019. u odnosu na prvo tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 2,6%, a u odnosu na drugo tromjesečje 2018. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 10,4%.

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2019. u prosjeku su niže za 2,2%, a u odnosu na drugo tromjesečje 2018. u prosjeku su više za 8,2%. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 3,2%, a u odnosu na drugo tromjesečje 2018. u prosjeku suviše za 10,7%.

Cijene stambenih objekata u drugom tromjesečju 2019. u odnosu na prvo tromjesečje 2019. u prosjeku su za Grad Zagreb više za 4,9%, za Jadran za 0,5% i za Ostalo za 1,6%. Cijene stambenih objekata u odnosu na drugo tromjesečje 2018. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 14,5%, za Jadran za 9,1% i za Ostalo za 3,3%.

13.1.3.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2016.	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98

Izvor: Državni zavod za statistiku sa Internet stranice <https://www.dzs.hr>

Tržište nekretnina

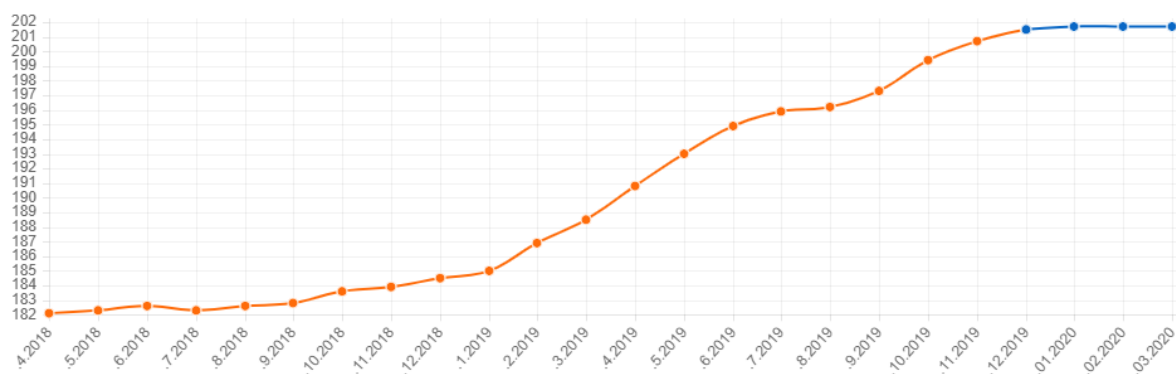
Nakon što su prikupljeni svi podaci o transakcijama u 2019., možemo konačno i donijeti zaključak za tu najdinamičniju godinu na tržištu nekretnina od 2008. godine. Prva polovica godine je bilo polugodište s najvećim rastom cijenom od osamostaljenja Hrvatske. BN indeks je u tom razdoblju narastao gotovo 6%, cijela godina se zaključila sa godišnjim rastom od 9,2 %.

Jasno se uočava i usporavanje prometa na tržištu uslijed, vrlo često, nerealnog rasta traženih cijena. Realizirane su vrijednosti ipak niže. Uočava se i sve veća razlika između traženih i realiziranih cijena koja je sada gotovo 10% dok je početku 2019. godine razlika iznosila 7%.

Treba upozoriti da se tržište nekretnina ne može jednako promatrati na cijelom teritoriju RH, jer su razlike zaista velike kao i uzroci koji utječu na tržište.

Osim niske kamate na kredite, nikakvih prinosa na štednju, i slabog oporezivanja turističkog iznajmljivanja što potiče kupnju nekretnina pogodnih za turističko iznajmljivanje, na rast cijena jasno utječu i državne subvencije. To se dobro vidi na rastu cijena u mjesecima prije samog isteka roka za prijavu na korištenje istih.

Nastavit će se i dalje rast cijena, ali po bitno manjoj stopi, što se posebno odnosi na rabljene nekretnine. Tržište će se u 2020. godini ipak usporavati i polako grabiti ka novom tržišnom ciklusu. Predviđa se usporen rast cijena u narednim mjesecima.



Izvor: www.burza-nekretnina.com

Metoda procjenjivanja

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

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

Poredbena metoda

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

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja

Podaci o cijenama građevinskih zemljišta za adekvatnu lokaciju pribavljeni su iz informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine.

Obrazloženje odabira metode i pretpostavke izračuna

Za određivanje tržišne vrijednosti odabrana je poredbena metoda. U blizini predmetnog zemljišta zabilježeno je dovoljno kupoprodaja za građevinska zemljišta. Ove transakcije bit će korištene u izračunu tržišne vrijednosti. Slijedom gore navedenoga, poredbena metoda će pokazati najrealniju vrijednost predmetne nekretnine.

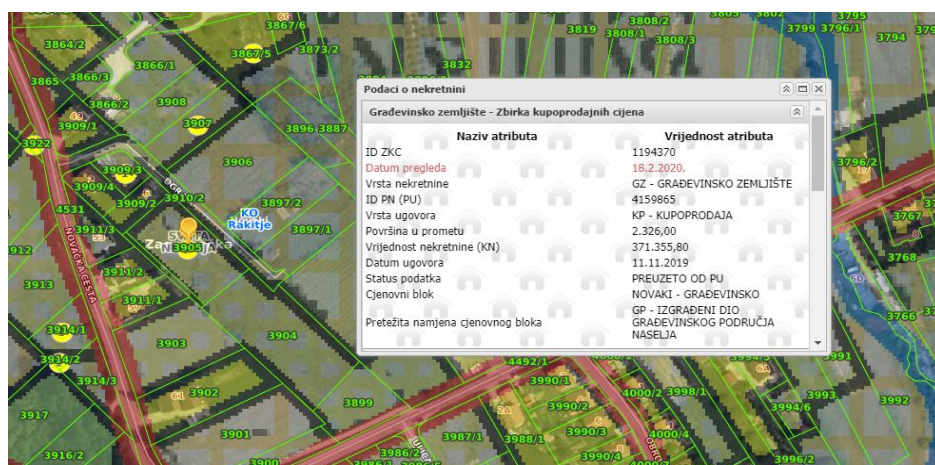
Poredbene nekretnine	Tržišna vrijednost predmetnog zemljišta određena je usporedbom sa tri ostvarene transakcije za građevinska zemljišta u blizini.
Prilagodba vrijednosti	Prilikom izrade procjemenog elaborata nije izvršena prilagodba vrijednosti poredbenih nekretnina
Kategorija zemljišta	Prva kategorija – obzirom da predmetno zemljište ispunjava uvjete za izdavanje građevinske dozvole, predmetno zemljište je u procjemenom elaborat tretirano kao zemljište prve kategorije.
Pretpostavke	<p>Namjena zemljišta i uvjeti izgradnje određeni su temeljem važećeg Prostornog planu grada Sveta Nedelja dostupnog na službenim stranicama grada Sveta Nedelja (https://grad-svetanedelja.hr/)</p> <p>Pretpostavlja se da ne postoje imovinsko-pravni postupci koji bi bili zapreka budućoj izgradnji.</p>

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Poredbene nekretnine



Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedjelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Izračun tržišne vrijednosti poredbenom metodom

Obilježja procjenjivane nekretnine					
k.č.	Datum vrednovanja	Površina	Namjena	Kategorija	kis
5009, 5010, 5013/2, 5014, 5015	18/02/2020	2.910 m ²	S	I	1,2

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Lokacija	IDZKC	Datum skapanja ugovora	Površina	Kupoprodajna cijena	kis	Kupoprodajna cijena EUR/m ²
1	Sveta Nedjelja	1049420	30/01/2019	1.690,00 m ²	222.709,53 kn	1,20	17,75
2	Sveta Nedjelja	1194307	11/11/2019	2.326,00 m ²	371.355,80 kn	1,20	21,50
3	Sveta Nedjelja	854100	05/03/2018	951,00 m ²	165.000,00 kn	1,20	23,30

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Lokacija	Datum skapanja ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan skapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor A/B	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	Sveta Nedjelja	sij-19	17,75	103,98	100,59	1,03	18,35
2	Sveta Nedjelja	stu-19	21,50		103,98	1,00	21,50
3	Sveta Nedjelja	ožu-18	23,30		99,57	1,04	24,33

Interkvalitativno izjednačavanje							
Redni broj	Lokacija	međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²	kategorija	površina	mjera građevinskog zemljišta	koef. preračunavanja	konačno izjednačena cijena EUR/m ²
1	Sveta Nedjelja	18,35	0%	0%	0%	0%	18,35
2	Sveta Nedjelja	21,50	0%	0%	0%	0%	21,50
3	Sveta Nedjelja	24,33	0%	0%	0%	0%	24,33

Srednja vrijednost EUR/m ²	21,39
---------------------------------------	-------

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	konačno izjednačena cijena EUR/m ²	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	18,35	-3,04	-14%	3,04	9,26	prihvatljivo	prihvatljivo
2	21,50	0,10	0%	0,10	0,01	prihvatljivo	prihvatljivo
3	24,33	2,94	14%	2,94	8,63	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena 21,39
Standardna devijacija 2,44
Dvostruka standardna devijacija 4,89
Prosječno apsolutno odstupanje 2,03

Tržišna vrijednost 2.910 m² x 21 €/m² = 61.110,00 €

Tržišna vrijednost (zaokruženo) **61.000,00 €**
454.000,00 €

Srednji tečaj HNB-a na dan 18/02/2020 1 EUR = 7,446928 kn

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Zaključak

Alternativna namjena	izgradnja stambenog objekta
Iznajmljivost	slaba
Utrživost	umjerena
Pozitivna svojstva	-
Negativna svojstva	Oblik čestica, potrebno je objediniti čestice, lošija mikro lokacija

Ovaj procjembeni elaborat je izrađen sukladno dostavljenoj i dostupnoj dokumentaciji. U razmatranje su uzete usporedne nekretnine kao i eventualne posebne okolnosti. Posebna pažnja posvećena je lokaciji predmetne nekretnine, razvojnom potencijalu, alternativnoj namjeni, postojećim teretima kao i stanju na tržištu.

Na temelju prethodno opisane i odabrane metode, pretpostavki i/ili posebnih okolnosti opisanih u ovom elaboratu, mišljenja smo da je na dan **18.02.2020.**

TRŽIŠNA VRIJEDNOST	61.000,00
Jedinična vrijednost	~€ 21/m ²
PDV	-

Izrada procjembenog elaborata:	Darko Sabolović i.g. Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Ovjera	Iva Borović Milašinović d.i.g. Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Zagreb	18.02.2020.

Povjerljivost, uvjeti i opseg procjemenog elaborata

Ovaj procjembeni elaborat je izrađen za internu upotrebu naručitelja te procjenitelj nije odgovoran trećim stranama, čak ako je ovaj elaborat prosljeđen trećoj osobi od strane samog Procjenitelja. Sve treće osobe oslanjaju se na podatke iz elaborata na vlastitu odgovornost te Procjenitelj ne snosi nikakvu odgovornost. Ovaj elaborat, kao i njegovi pojedini dijelovi ili reference ne smiju biti objavljeni kao dio bilo kojeg dokumenta bez prethodne pisane suglasnosti Procjenitelja.

Ne pregledavamo dokumentaciju o zakupu ili dokumente o vlasništvu te ne preuzimamo odgovornost za njihovo tumačenje. Kad je to moguće, vlasnička dokumentacija se dostavlja u elektronskom obliku. Preporučamo da dobivena dokumentacija bude pregledana, potvrđena i protumačena od strane pravnika. Pretpostavljamo, osim ukoliko nije drugačije navedeno da svaka nekretnina ima valjan vlasnički list te da je utrživa, da je sva dokumentacija valjana te da ne postoje tereti, ograničenja, služnosti ili drugi bitni faktori koji bi imali značajan utjecaj na vrijednost. Nekretnina se smatra slobodnom i bez tereta te pretpostavljamo da nisu u procesu sudski sporovi.

Procjena je subjektivne prirode i predstavlja naše mišljenje o vrijednosti nekretnine. Zaključci navedeni u ovom elaboratu važeći su na dan vrednovanja, a ne uzimaju u obzir buduće događaje. Ne pretpostavljaju se nikakve promjene u nacionalnim ili lokalnim zakonima, propisima ili kodeksima. Podaci, procjene i mišljenja sadržani u ovom elaboratu, a koji su dobiveni iz vanjskih izvora pretpostavljaju se kao pouzdani i neovisno potvrđeni. Sve procjene prihoda i rashoda sadržane u ovom elaboratu koriste se samo u svrhu procjene vrijednosti i ne predstavljaju predviđanja budućih rezultata poslovanja. Analize sadržane u ovom elaboratu uključuju brojne procjene i pretpostavke vezane uz nekretnine, opće i lokalne gospodarske i gospodarske uvjete, kao i druga pitanja. Neke od procjena ili pretpostavke se neće ostvariti i može doći do nepredviđenih događaja i okolnosti. Dakle, stvarni događaji mogu se razlikovati od naših procjena, a takve varijacije mogu biti materijalno značajne.

Vrednovanje vještaka uključuje samo objekt, dijelove objekta kao i elemente vanjskog uređenja. Tehnička oprema i namještaj nisu predmet procjene, osim ako ne čine sastavni dio građevine.

U tom smislu tehnička oprema i namještaj su uzeti u obzir u onom obimu u kojem su sastavne komponente objekta.

U našem procjemenom elaboratu nastojimo ukazati na sve lako uočljive nedostatke ili oštećenja koje smo uočili tijekom očevida kao i na nužna ulaganja ili popravke na koje smo bili upozoreni. Ne provodimo nikakva ispitivanja na nekretninama kao niti ispitivanje kvalitete nosive konstrukcije.

Za potrebe procjene se pretpostavlja da nije došlo do kontaminacije nekretnine (npr. kontaminacije tla), osim u slučaju da smo bili drugačije informirani. Međutim, ukoliko se ovakva pretpostavka pokaže netočnom, vrijednost procjene se može umanjiti.

Očevid na nekretnini (ukoliko je naručen) je izvršen od strane Procjenitelja, a podaci dostavljeni od strane Klijenta su uzeti u obzir za potrebe procjene. Nismo proveli nikakva detaljna istraživanja na nosivoj konstrukciji obzirom da isto nije bilo predmetom narudžbe. Troškovi očiglednih oštećenja i potrebnih obnavljanja uzeti su u obzir. Nismo detaljno istraživali dozvole i legalni status zgrade, obzirom da isto nije bilo predmetom narudžbe.

Informacije vezane uz prostorne planove, kad je to moguće, prikupljene su u elektronskom obliku ili usmeno od strane ovlaštene osobe iz Ureda prostornog uređenja, a ukoliko je potrebna službena potvrda, preporučamo da se ovjera pribavi od strane odvjetnika.

Ako je to relevantno i ukoliko nije drugačije navedeno, pretpostavljamo da nekretnina posjeduje potrebne dozvole određene Zakonom i da nema odluka ili prijedloga Zakona koji bi mogli utjecati negativno ili pozitivno na predmetnu nekretninu

Neto korisna površina preuzeta je iz dokumentacije dostavljene od strane Klijenta. Nije provjeravano jesu li ti dokumenti još uvijek ažurni. Izmjera nekretnine nije predmet narudžbe i nije izvršena od strane Procjenitelja, dakle, ne možemo dati jamstvo na ispravnost površina.

U slučaju novonastalih činjenica ili okolnosti, procjenitelj zadržava pravo izmijeniti ili nadopuniti procjembeni elaborat te je potrebno revidirati i ponovo izraditi procjembeni elaborat. Postojeći procjembeni elaborat temelji se na dostupnim dokumentima i informacijama navedenim u procjemenom elaboratu. U tom smislu obavezno je u slučaju postojanja novih informacija ili dokumenata, nadopuniti procjembeni elaborat. Kako bi uzeli u obzir nepredviđene buduće događaje, kao što je promjena ekonomske situacije, visina zakupa ili stopa popunjenosti, preporuča se redovna revizija procjemenog elaborata.

Svjesni smo svoje dužnosti da informacije o klijentu tretiramo kao povjerljive obzirom da su te informacije dobivene kao rezultat poslovnog odnosa i nisu u javno dostupne. Takve informacije mogu se koristiti u onoj mjeri u kojoj je to razumno potrebno za pružanje usluga, te biti otkrivene ukoliko se klijent slaže ili zahtijeva da se to učini zbog zakona, propisa ili zahtjeva drugih nadležnih tijela.

Nismo odgovorni za proizvode ili usluge za koje je opravdano potrebno da budu dobivene od drugih u svrhu pružanja usluga. Možemo delegirati trećim stranama pružanje bilo kojeg dijela usluge. Ukoliko to učinimo bez suglasnosti Klijenta, odgovorni smo za sadržaj koji su isporučile treće strane, odnosno, ukoliko smo to učinili uz suglasnost klijenta ili na njegov zahtjev, nismo odgovorni za sadržaj usluge koje su isporučile treće strane.

Građevinsko zemljište

Svetonedeljska cesta bb, 10431 Kerestinec
Zk uložak 2782, 6118, 6119, 6120, 6121, k.o. Sveta
Nedelje, Općinski sud u Novom Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Samobor



Dokumentacija

- Izvadak iz BZP-a
- Izvod iz katastarskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 09.02.2020. 22:42

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 2782

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-22242/2019

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.	5009	30	ŠIKARA LIVADA	590 590	
		UKUPNO:		590	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPMATERIJAL D.D., OIB: 97848529183, ZAGREB, SVETA KLARA, HORVATOVA B.B.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 17.05.2019.g. pod brojem Z-11086/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, ST-1326/17 13.05.2019, Zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretnini stečajnog dužnika REPMATERIJAL d.d., OIB: 97848529183, Sveta Klara, Horvatova bb, Zagreb	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3594 prenosi se slijedeći upis: Prm. 17. listopada 2007. br. Z- 5481/07. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 16. listopada 2007. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A, za iznos od EUR 96.000,00 (slovima: devedesetšestisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti, te svih ugovorenih kamata, naknada, troškova i drugih potraživanja sukladno uvjetima i rokovima iz Ugovora i vezi s njim, za korist:	96.000,00 EUR	
1.2	Zaprimljeno 09.10.2019.g. pod brojem Z-22242/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU S PRILOGOM BR.2 JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRANOG PO J.B. ILINKI LISONEK IZ ZAGREBA, POD POSL.BR.OV-7699/2019. 24.09.2019, PUNOMOĆ 25.07.2019, sa imena i nosioca tog prava Volksbank d.d., Varšavska br.9, Zagreb, na sada:		na 1.1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB			
2.			
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3594 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 26.02.2015.g. pod brojem Z-742/2015</p> <p>ZABILJEŽBA, Temeljem prijedloga za donošenje rješenja o ovrsi od 26. veljače 2015. posl. br. Ovr- 119/15. zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka po ovrhovoditelju HLB REVIDICON d.o.o., Varaždin, Ankice Opolski 2.</p>		ZABILJEŽBA POKRETANJA POSTUPKA
2.2	<p>Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3594 prenosi se slijedeći upis:</p> <p>Zaprimljeno 23.03.2015.g. pod brojem Z-1065/2015</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-742/2015</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-119/15 03.03.2015, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Samoboru, poslovne oznake Ovr-119/15 od 03.03.2015. godine zabilježuje se ovrha na opisanoj nekretnini, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja HLB REVIDICON d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB 41748200389 iz iznosa dobivenog prodajom, sve u prvenstvenom redu upisane zabilježbe pokretanja postupka upisane pod poslovnim br. Z-742/2015.</p>		
3.			
3.1	<p>Zaprimljeno 04.09.2018.g. pod brojem Z-17693/2018</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-903/2015</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE, OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U SAMOBORU 48. OVR-5268/2015-36 (RANIJE OVR-2/15) 14.06.2018, Uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Sberbank d.d. Zagreb u iznosu od 13.286,25 kn na ime ovršnog troška sa zateznom kamatom tekućom na iznos od 04.03.2015.g. do 31.07.2015.g. po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 01.08.2015.g. pa do isplate u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi polugodištu za tri postotnih poena, u prvenstvenom redu pod posl. br. Z-903/15, za korist:</p>	13.286,25 KN	
3.2	zabilježuje se ovršivost tražbine		
3.3	<p>Zaprimljeno 09.10.2019.g. pod brojem Z-22242/2019</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU S PRILOGOM BR.2 JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRANOG PO J.B. ILINKI LISONEK IZ ZAGREBA, POD POSL.BR.OV-7699/2019. 24.09.2019, PUNOMOĆ 25.07.2019, sa imena nosioca tog prava Sberbank d.d., Zagreb, Varšavska br.9, na sada:</p> <p>EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB</p>		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 09.02.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 09.02.2020. 22:42

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 6118

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-22242/2019

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.	5010	30	ŠIKARA ORANICA	108 108	
		UKUPNO:		108	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPROMATERIJAL D.D., OIB: 97848529183, ZAGREB, SVETA KLARA, HORVATOVA B.B.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 17.05.2019.g. pod brojem Z-11086/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, ST-1326/17 13.05.2019, Zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretnini stečajnog dužnika REPROMATERIJAL d.d., OIB: 97848529183, Sveta Klara, Horvatova bb, Zagreb	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3595 prenosi se slijedeći upis: Prm. 17. listopada 2007. br. Z- 5481/07. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 16. listopada 2007. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A, za iznos od EUR 96.000,00 (slovima: devedesetstisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti, te svih ugovorenih kamata, naknada, troškova i drugih potraživanja sukladno uvjetima i rokovima iz Ugovora i vezi s njim, za korist:	96.000,00 EUR	
1.2	Zaprimljeno 09.10.2019.g. pod brojem Z-22242/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU S PRILOGOM BR.2 JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRANOG PO J.B. ILINKI LISONEK IZ ZAGREBA, POD POSL.BR.OV-7699/2019. 24.09.2019, PUNOMOĆ 25.07.2019, sa imena i nosioca tog prava Volksbank d.d., Varšavska br.9, Zagreb, na sada:		na 1.1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB			
2.			
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3595 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 26.02.2015.g. pod brojem Z-742/2015</p> <p>ZABILJEŽBA, Temeljem prijedloga za donošenje rješenja o ovrsi od 26. veljače 2015. posl. br. Ovr- 119/15. zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka po ovrhovoditelju HLB REVIDICON d.o.o., Varaždin, Ankice Opolski 2.</p>		ZABILJEŽBA POKRETANJA POSTUPKA
2.2	<p>Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3595 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 23.03.2015.g. pod brojem Z-1065/2015</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-742/2015</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-119/15 03.03.2015, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Samoboru, poslovne oznake Ovr-119/15 od 03.03.2015. godine zabilježuje se ovrha na opísanoj nekretnini, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja HLB REVIDICON d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB 41748200389 iz iznosa dobivenog prodajom, sve u prvenstvenom redu upisane zabilježbe pokretanja postupka upisane pod poslovnim br. Z-742/2015.</p>		
3.			
3.1	<p>Zaprimljeno 04.09.2018.g. pod brojem Z-17693/2018</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-903/2015</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE, OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U SAMOBORU 48. OVR-5268/2015-36 (RANIJE OVR-2/15) 14.06.2018, Uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Sberbank d.d. Zagreb u iznosu od 13.286,25 kn na ime ovršnog troška sa zateznom kamatom tekućom na iznos od 04.03.2015.g. do 31.07.2015.g. po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 01.08.2015.g. pa do isplate u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi polugodištu za tri postotnih poena, u prvenstvenom redu pod posl. br. Z-903/15, za korist</p>	13.286,25 KN	
3.2	<p>zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod posl. br. Z- 17693/2018.</p>		
3.3	<p>Zaprimljeno 09.10.2019.g. pod brojem Z-22242/2019</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU S PRILOGOM BR.2 JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRANOG PO J.B. ILINKI LISONEK IZ ZAGREBA, POD POSL.BR.OV-7699/2019. 24.09.2019, PUNOMOĆ 25.07.2019, sa imena i nosioca tog prava Sberbank d.d.,OIB:78427478595, Varšavska br. 9, Zagreb, na sada:</p> <p>EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB</p>		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 09.02.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 09.02.2020. 22:42

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 6119

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-22242/2019

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.	5013/2	30	ŠIKARA LIVADA	652 652	
		UKUPNO:		652	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPMATERIJAL D.D., OIB: 97848529183, ZAGREB, SVETA KLARA, HORVATOVA B.B.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 17.05.2019.g. pod brojem Z-11086/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, ST-1326/17 13.05.2019, Zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretnini stečajnog dužnika REPMATERIJAL d.d., OIB: 97848529183, Sveta Klara, Horvatova bb, Zagreb	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3596 prenosi se slijedeći upis: Prm. 17. listopada 2007. br. Z- 5481/07. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 16. listopada 2007. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A, za iznos od EUR 96.000,00 (slovima: devedesetstisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti, te svih ugovorenih kamata, naknada, troškova i drugih potraživanja sukladno uvjetima i rokovima iz Ugovora i vezi s njim, za korist:	96.000,00 EUR	
1.2	Zaprimljeno 09.10.2019.g. pod brojem Z-22242/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU S PRILOGOM BR.2 JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRANOG PO J.B. ILINKI LIŠONEK IZ ZAGREBA, POD POSL.BR.OV-7699/2019. 24.09.2019, PUNOMOĆ 25.07.2019, sa imena i nosioca tog prava Volksbank d.d., Varšavska br.9, Zagreb, na sada:		na 1.1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB			
2.			
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3596 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 26.02.2015.g. pod brojem Z-742/2015</p> <p>ZABILJEŽBA, Temeljem prijedloga za donošenje rješenja o ovrsi od 26. veljače 2015. posl. br. Ovr- 119/15. zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka po ovrhovoditelju HLB REVIDICON d.o.o., Varaždin, Ankice Opolski 2.</p>		ZABILJEŽBA POKRETANJA POSTUPKA
2.2	<p>Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3596 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 23.03.2015.g. pod brojem Z-1065/2015</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-742/2015</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-119/15 03.03.2015, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Samoboru, poslovne oznake Ovr-119/15 od 03.03.2015. godine zabilježuje se ovrha na opisanoj nekretnini, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja HLB REVIDICON d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB 41748200389 iz iznosa dobivenog prodajom, sve u prvenstvenom redu upisane zabilježbe pokretanja postupka upisane pod poslovnim br. Z-742/2015.</p>		
3.			
3.1	<p>Zaprimljeno 04.09.2018.g. pod brojem Z-17693/2018</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-903/2015</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE, OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U SAMOBORU 48. OVR-5268/2015-36 (RANIJE OVR-2/15) 14.06.2018, Uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Sberbank d.d. Zagreb u iznosu od 13.286,25 kn na ime ovršnog troška sa zateznom kamatom tekućom na iznos od 04.03.2015.g. do 31.07.2015.g. po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 01.08.2015.g. pa do isplate u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi polugodištu za tri postotnih poena, u prvenstvenom redu pod posl. br. Z-903/15, za korist</p>	13.286,25 KN	
3.2	zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod Z- 17693/2018.		
3.3	<p>Zaprimljeno 09.10.2019.g. pod brojem Z-22242/2019</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU S PRILOGOM BR.2 JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRANOG PO J.B. ILINKI LISONEK IZ ZAGREBA, POD POSL.BR.OV-7699/2019. 24.09.2019, PUNOMOĆ 25.07.2019, sa imena i nosioca tog prava Sberbank d.d.,OIB:78427478595, Varšavska br. 9, Zagreb, na sada:</p> <p>EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB</p>		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 09.02.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 09.02.2020. 22:42

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 6120

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-22242/2019

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.	5014	30	ŠIKARA ORANICA	989 989	
		UKUPNO:		989	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPROMATERIJAL D.D., OIB: 97848529183, ZAGREB, SVETA KLARA, HORVATOVA B.B.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 17.05.2019.g. pod brojem Z-11086/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, ST-1326/17 13.05.2019, Zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretnini stečajnog dužnika REPROMATERIJAL d.d., OIB: 97848529183, Sveta Klara, Horvatova bb, Zagreb	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3597 prenosi se slijedeći upis: Prm. 17. listopada 2007. br. Z- 5481/07. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 16. listopada 2007. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A, za iznos od EUR 96.000,00 (slovima: devedesetšestisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti, te svih ugovorenih kamata, naknada, troškova i drugih potraživanja sukladno uvjetima i rokovima iz Ugovora i vezi s njim, za korist:	96.000,00 EUR	
1.2	Zaprimljeno 09.10.2019.g. pod brojem Z-22242/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU S PRILOGOM BR.2 JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRANOG PO J.B. ILINKI LIŠONEK IZ ZAGREBA, POD POSL.BR.OV-7699/2019. 24.09.2019, PUNOMOĆ 25.07.2019, sa imena i nosioca tog prava Volksbank d.d., Varšavska br.9, Zagreb, na sada:		na 1.1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB			
2.			
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3597 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 26.02.2015.g. pod brojem Z-742/2015</p> <p>ZABILJEŽBA, Temeljem prijedloga za donošenje rješenja o ovrsi od 26. veljače 2015. posl. br. Ovr- 119/15. zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka po ovrhovoditelju HLB REVIDICON d.o.o., Varaždin, Ankice Opolski 2.</p>		ZABILJEŽBA POKRETANJA POSTUPKA
2.2	<p>Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3597 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 23.03.2015.g. pod brojem Z-1065/2015</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-742/2015</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-119/15 03.03.2015, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Samoboru, poslovne oznake Ovr-119/15 od 03.03.2015. godine zabilježuje se ovrha na opisanoj nekretnini, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja HLB REVIDICON d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB 41748200389 iz iznosa dobivenog prodajom, sve u prvenstvenom redu upisane zabilježbe pokretanja postupka upisane pod poslovnim br. Z-742/2015.</p>		
3.			
3.1	<p>Zaprimljeno 04.09.2018.g. pod brojem Z-17693/2018</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-903/2015</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE, OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U SAMOBORU 48. OVR-5268/2015-36 (RANIJE OVR-2/15) 14.06.2018, Uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Sberbank d.d. Zagreb u iznosu od 13.286,25 kn na ime ovršnog troška sa zateznom kamatom tekućom na iznos od 04.03.2015.g. do 31.07.2015.g. po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 01.08.2015.g. pa do isplate u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi polugodištu za tri postotnih poena, u prvenstvenom redu pod posl. br. Z-903/15, za korist</p>	13.286,25 KN	
3.2	zabilježuje se ovršivost tražbine		
3.3	<p>Zaprimljeno 09.10.2019.g. pod brojem Z-22242/2019</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU S PRILOGOM BR.2 JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRANOG PO J.B. ILINKI LISONEK IZ ZAGREBA, POD POSL.BR.OV-7699/2019. 24.09.2019, PUNOMOĆ 25.07.2019, sa imena i nosioca tog prava Sberbank d.d.,OIB:78427478595, Varšavska br. 9, Zagreb, na sada:</p> <p>EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB</p>		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 09.02.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 09.02.2020. 22:42

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uložka: 6121

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-22242/2019

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.	5015	30	ŠIKARA LIVADA	571 571	
		UKUPNO:		571	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPMATERIJAL D.D., OIB: 97848529183, ZAGREB, SVETA KLARA, HORVATOVA B.B.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 17.05.2019.g. pod brojem Z-11086/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, ST-1326/17 13.05.2019, Zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretnini stečajnog dužnika REPMATERIJAL d.d., OIB: 97848529183, Sveta Klara, Horvatova bb, Zagreb	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3598 prenosi se slijedeći upis: Prm. 17. listopada 2007. br. Z- 5481/07. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 16. listopada 2007. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A, za iznos od EUR 96.000,00 (slovima: devedesetstisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti, te svih ugovorenih kamata, naknada, troškova i drugih potraživanja sukladno uvjetima i rokovima iz Ugovora i vezi s njim, za korist:	96.000,00 EUR	
1.2	Zaprimljeno 09.10.2019.g. pod brojem Z-22242/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU S PRILOGOM BR.2 JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRANOG PO J.B. ILINKI LIŠONEK IZ ZAGREBA, POD POSL.BR.OV-7699/2019. 24.09.2019, PUNOMOĆ 25.07.2019, sa imena i nosioca tog prava Volksbank d.d., Varšavska br.9, Zagreb, na sada:		na 1.1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB			
2.			
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3598 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 26.02.2015.g. pod brojem Z-742/2015</p> <p>ZABILJEŽBA, Temeljem prijedloga za donošenje rješenja o ovrsi od 26. veljače 2015. posl. br. Ovr- 119/15. zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka po ovrhovoditelju HLB REVIDICON d.o.o., Varaždin, Ankice Opolski 2.</p>		ZABILJEŽBA POKRETANJA POSTUPKA
2.2	<p>Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3598 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 23.03.2015.g. pod brojem Z-1065/2015</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-742/2015</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-119/15 03.03.2015, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Samoboru, poslovne oznake Ovr-119/15 od 03.03.2015. godine zabilježuje se ovrha na opisanoj nekretnini, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja HLB REVIDICION d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB 41748200389 iz iznosa dobivenog prodajom, sve u prvenstvenom redu upisane zabilježbe pokretanja postupka upisane pod poslovnim br. Z-742/2015.</p>		
3.			
3.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/3598 prenosi se slijedeći upis:</p> <p>Zaprimljeno 04.09.2018.g. pod brojem Z-17693/2018 KN</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-903/2015</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE, OPĆINSKI SUD</p> <p>U NOVOM ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U SAMOBORU</p> <p>48. OVR-5268/2015-36 (RANIJE OVR-2/15) 14.06.2018,</p> <p>Uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine</p> <p>Sberbank d.d. Zagreb u iznosu od 13.286,25 kn na ime ovršnog</p> <p>troška sa zateznom kamatom tekućom na iznos od 04.03.2015.g.</p> <p>do 31.07.2015.g. po stopi određenoj za svako polugodište,</p> <p>uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je</p> <p>vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem</p> <p>polugodištu za pet postotnih poena, a od 01.08.2015.g. pa do</p> <p>isplate u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita</p> <p>odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim</p> <p>trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblja koje</p> <p>prethodi polugodištu za tri postotnih poena, u prvenstvenom redu</p> <p>pod posl. br. Z-903/15, za korist</p>	13.286,25 KN	
3.2	zabilježuje se ovršivost tražbine		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.3	Zaprimljeno 09.10.2019.g. pod brojem Z-22242/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU S PRILOGOM BR.2 JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRANOG PO J.B. ILINKI LISONEK IZ ZAGREBA, POD POSL.BR.OV-7699/2019. 24.09.2019, PUNOMOĆ 25.07.2019, sa imena i nosioca tog prava Sberbank d.d.,OIB:78427478595, Varšavska br. 9, Zagreb, na sada: EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 09.02.2020.



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 18.02.2020