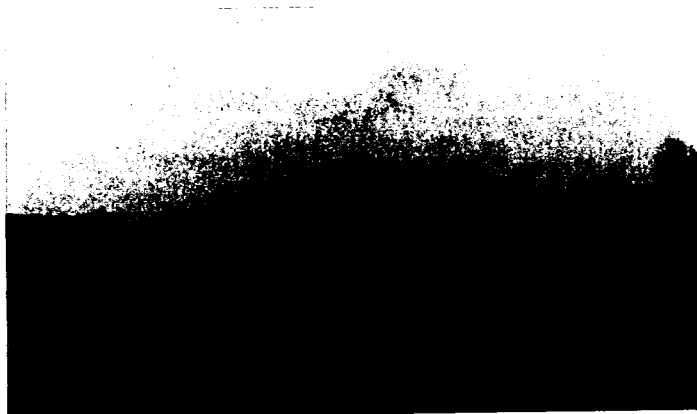


Naručitelj:
KEFEČEK d.o.o. u stečaju
Zagrebačka 113, 44250 Lekenik
OIB: 33937510428

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
u 1/2 dijela
(vlasništvo Kefeček d.o.o. u stečaju)

upisane u z.k.ul. 129 k.o. Lekenik kao z.k.č.br. 3209 površine 15934 m²



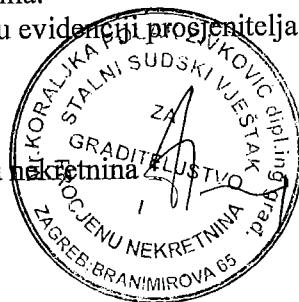
Tržišna vrijednost 1/2 dijela nekretnine procijenjena na dan 21.12.2019. godine iznosi:

186.000 kn

(slovima: stoosamdesetšesttisuća kuna)

Ovaj se elaborat sastoji od 31 stranice s prilogima.
Sastavljen je u tri primjerka, od kojih je jedan u evidenciji posjednika.

Elaborat izradila:
mr. Koraljka Polak Živković, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnosti
Branimirova 65, Zagreb,
OIB: 40588648990
mob. +385/99/4866081



U Zagrebu, siječnja 2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šubića (Zemaljski)
PRIDRUŽENJE SUDA

Broj: 4-Su-1683-16
Zagreb, 2. veljače 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, obilježavajući posrednom zahtjevom Korlađa Polak Zrinski, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudstvu (Narodne Novine br. 28/11, 33/13 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/11, 123/13 i 123/16).

riješio je:

Mr. Korlađa Polak Zrinski, diplomirani građ. inž. u Zagrebu, Bračimirova 65, posredno se izjavljuje stalnim sudskim vještacem za **GRADITELJSTVO I PROJEKCIJSKU NEKRETNOST** na vrijeme od četiri godine.

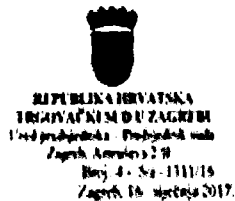
Obratila se:

Korlađa Polak Zrinski, podnosi je zahtjev za posredno imenovanje stalnim sudskim vještacem za graditeljstvo i projekcijsku nekretnost, kojim zahtjevom je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoji zapreka iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u točki.

PRIDRUŽENJE SUDA
Ivan Turčić, ur. i spec. crtni

O tome obavijest:
1. Korlađa Polak Zrinski
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Upravni



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGovački SUD U ZAGREBU
Ured predsjednika - Predsjednik suda
Zagreb, Arsenjeva 2/II
Broj: 4-Su-1111-16
Zagreb, 16. veljače 2017.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudačke uprave Trgovačkog suda u Zagrebu Nada Nelić Pivka, obilježavajući posrednom zahtjevom Korlađa Polak Zrinski, na posredno imenovanje stalnim sudskim vještacem, sudom potvrđujući postupak, temeljem članka 123. i 126. Zakona o sudstvu Republike Hrvatske (Narodne Novine br. 33/13, 33/15, 82/15 i 82/16) u vezi s člankom 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/11, 123/13 i 123/16) donosi:

RJEŠENJE

Korlađa Polak Zrinski, OIB: 6058664990 rođen 23. rujna 1960. godine u Zagrebu, na stalnom mjestu boravka u Zagrebu, Bračimirova 65, posredno se izjavljuje stalnim sudskim vještacem za područje graditeljstva i projekcijsku nekretnost na vrijeme od četiri godine.

Između ostalih sudskih vještaka koji su u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obratila se:

Između ostalih sudskih vještaka, sudom je zahtjev za posredno imenovanje za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Između ostalih sudskih vještaka, dostavio je dokaz iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da ne postoji kandidata za vođu kaznenog postupka.

Kako se navode činjenice utvrđene sudom u dokumentaciji priložene zahtjevu, upućujući se na zakonski uslov za posredno imenovanje za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je na taj temelj čl. 123. i 126. Zakona o sudstvu i člankom 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima u vezi s člankom 12. i 13. ovog vještaka.

Uputa o posrednom bijehu:
Posredni ovaj vještak dopunjen je žalbi Ministarstva pravosuđa u roku od 15 dana od dostave vještaka. Žalba se neprimjenom predaje ili šalje posredno predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, a ako je prijavljena o dva predlaže se čuvati.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudačke uprave

Nada Nelić Pivka

SADRŽAJ

1. OPĆE INFORMACIJE

- 1.1. Opći podaci o nekretnini te svrsi izrade i izrađivaču procjene nekretnine
- 1.2. Podaci o očevidu
- 1.3. Popis primijenjenih propisa i izvora podataka

2. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE NA TEMELJU OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST

- 2.1. Prostorna identifikacija:
 - 2.1.1. Položaj nekretnine
 - 2.1.2. Regionalni položaj (makrolokacija)
 - 2.1.3. Lokalni položaj (mikrolokacija)
- 2.2. Zemljište
 - 2.2.1. Planski status
 - 2.2.2. Infrastrukturalna opremljenost
 - 2.2.3. Okoliš i buka
 - 2.2.4. Ostale karakteristike koje utječu na vrijednost
 - 2.2.5. Sadašnje korištenje i potencijal nekretnine

3. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

- 3.1. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina
- 3.2. Prikaz i analiza pribavljenih podataka i izvora
- 3.3. Statistička obrada s isključivanjem neuobičajenih okolnosti
- 3.4. Obrazloženje i izračun
- 3.5. Opći vrijednosni odnosi na tržištu
- 3.6. Koeficijent prilagodbe tržištu
- 3.7. Tržišna vrijednost nekretnine

4. MIŠLJENJE – ZAKLJUČAK

5. PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

6. IZJAVA PROCJENITELJA

PRILOZI

1. OPĆE INFORMACIJE

1.1. OPĆI PODACI O NEKRETNINI TE SVRSI IZRADE I IZRAĐIVAČU PROCJENE NEKRETNINE

Opći podaci o nekretnini:

- predmet procjene: zemljište – k.č.br. 3209 k.o. Lekenik
- lokacija: Lekenik
- dokumenti:

- **Zemljišna knjiga, br.zk.k.ul 129 - neslužbena kopija od 17.12.2019.:**

- **A - Posjedovnica:**

- k.č.br. 3209, D.L. 58,62,63: PRDLEK, LIVADA površine 15934 m² k.o. Lekenik

- **B - Vlastovnica:**

- 1. Suvlasnički dio: 1/2

- KEFEČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 33937510428, ZAGREBAČKA ULICA 113, 44272 LEKENIK

- 1.2. Zaprimitljeno 28.02.2019.g. pod brojem Z-2695/2019

- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-2103/2017 25.02.2019.

- 2. Suvlasnički dio: 1/2

- RADIUS D.O.O., OIB: 93579605648, ZAGREB, II MAKSIMIRSKO NASELJE 1/6

- 3.1. Zaprimitljeno 19.10.2017.g. pod brojem Z-16046/2017

- Prvenstveni red upisa: Z-7594/2017

- ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju odredbe članka 81. i 82. u svezi s odredbom članka 197. stavka 4. i članka 195. stavka 6. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se spor na nekretnine u A.

- **C - Teretovnica:**

- Tereta nema!

- **Elaborat procjene tržišne vrijednosti zemljišta za zčkbr. 1069/1, 1069/2, 1070/1 i 1070/2, broj ZK uložka 247 i 248, K.O. Lekenik, koji je u mjesecu svibnju 2007. godine izradio Mario Krvavica, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji je bio sastavni dio zahtjeva za ponudu za izradu ove procjene vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika KEFEČEK d.o.o., upućen 26. studenog 2019. godine od stečajne upraviteljice Petre Gjurašić.**

Svrha izrade procjene: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Kefeček d.o.o.

Naručitelj procjene: stečajna upraviteljica Petra Gjurašić za Kefeček d.o.o. u stečaju

Nalaz i mišljenje: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine: k.č.br. 3209 k.o. Lekenik

Ovlašteni sudski vještak: mr. Koraljka Polak Živković, dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina:

- Ovl. Br. 1688/16, Županijski sud u Zagrebu,
- Ovl. Br. 1311/16, Trgovački sud u Zagrebu.

1.2. PODACI O OČEVIDU I ZADATAK

Datum provedbe očevida: 21.12.2019. godine

Datum vrednovanja (čl. 4. st. 5. ZPVN): 21.12.2019. godine

Datum kakvoće (čl. 4. st. 4. ZPVN): 21.12.2019. godine

Prisutni: procjeniteljica Koraljka Polak Živković

Opseg obilaska: Izvršen pregled nekretnine i fotografiranje

Zadatak: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine po narudžbi od 2.12.2019. godine.

Tržišna vrijednost predstavlja cijenu po kojoj bi se nekretnina mogla prodati u privatnom dogovoru između voljnog prodavatelja i neovisnog kupca, na dan procjene. Podrazumijeva se da je nekretnina javno ponuđena na tržištu, da tržišni uvjeti dopuštaju redovnu prodaju i da je vremenski okvir za pregovore u prodaji razuman.

Procjena vrijednosti nekretnine je izrađena sukladno pravilima struke i uvjetima tržišta, temeljeno na predočenom prethodno izrađenom Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine dostavljene od strane naručitelja, koji je trebao poslužiti u svrhu identifikacije zemljišta.

Prema navedenom, brojevi čestica su promijenjeni, a dio zemljišta nije u vlasništvu Kefeček d.o.o. u stečaju. Ova procjena nekretnine bit će izrađena za zemljište u vlasništvu Kefeček d.o.o. u stečaju i to sa novim oznakama katastarskih čestica.

1.3. POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA I IZVORA PODATAKA

Procjena vrijednosti nekretnine izvršena je u skladu s važećim propisima, a prilikom izrade ovog Nalaza i mišljenja korišteni su sljedeći izvori podataka:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15),
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17),
- European Valuation Standards (EVS 2012),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- 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, 108/17),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07, 124/10, 56/13),
- Prostorni plan uređenja Općine Lekenik, do III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lekenik („Službeni vjesnik“ br. 29/19)
- Geoportal DGU, <https://geoportal.dgu.hr/>,
- ISPU Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, <https://ispu.mgipu.hr/>,
- Karta Hrvatske, <https://www.google.hr/maps/place/>,
- Zemljišna knjiga i katastar, <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/>,
- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Sisačko-moslavačke županije Klasa: 940-06/19-02/110, Urbroj: 2176/01-08/16-20-3 od 7. siječnja 2020. godine,
- Osobno saznanje vještaka o tržišnoj vrijednosti zemljišta,
- Priopćenja Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske,
- Podatak HNB, <http://www.hnb.hr/publikac/bilten/arhiv/>,
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14),
- Krtalić V. (2007.): Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, HDSV, Zagreb
- Građevinska regulativa i pravila struke.

2. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE NA TEMELJU OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST

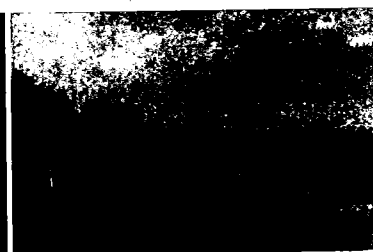
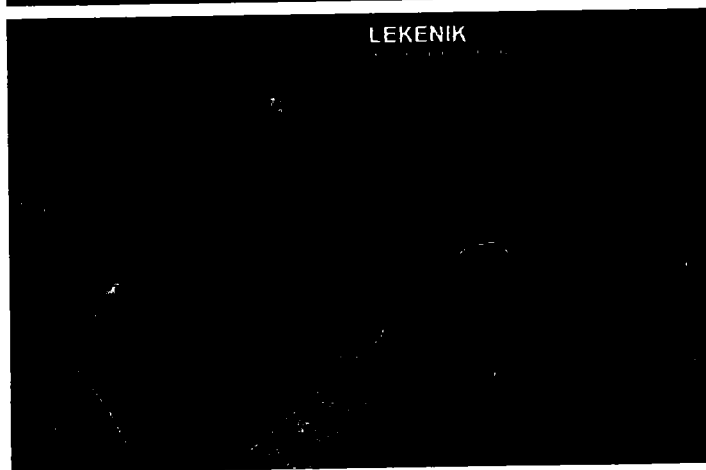
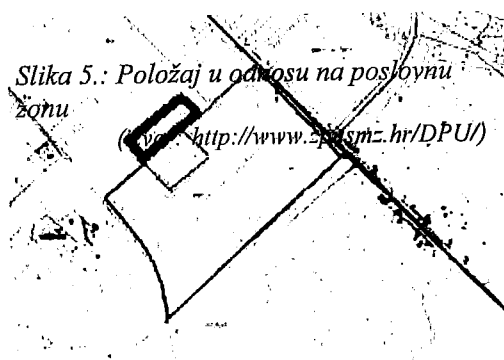
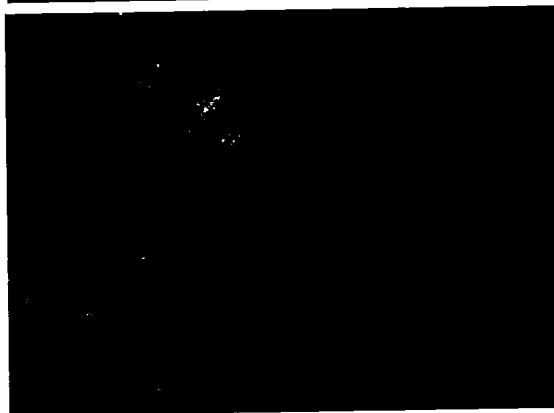
2.1. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA

2.1.1. Položaj nekretnine



Nekretnina se nalazi na kraju mjesta Lekenik, uz sam rub poslovne zone, a ima prilaz sa prilazne ceste, koja ga povezuje sa državnom cestom D3 (koja prolazi preko Siska i Zagreba, a od graničnog prijelaza s Mađarskom Goričana do Rijeke).

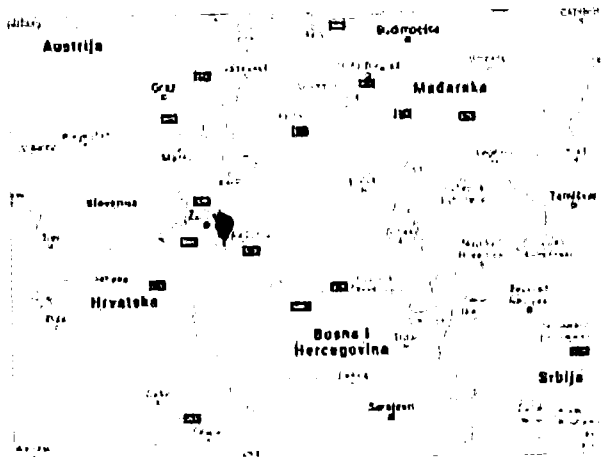
Lokacija je u komunalno opremljena (voda i električna energija) te je i u tom pogledu tržišno zanimljiva.



Slika 4: Spoj na D3

*Slike 1-3.: Snimci iz zraka
(izvori: geoportal.dgu.hr i
www.google.hr)*

2.1.2. Regionalni položaj (makrolokacija)



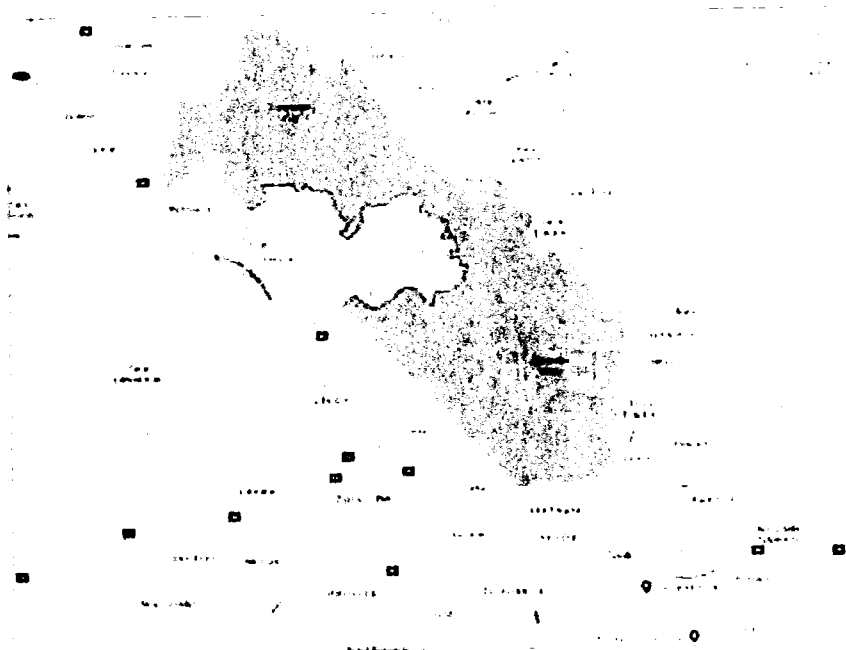
Lekenik je selo i općina u Sisačko-moslavačkoj županiji, u središnjem dijelu Hrvatske, u Turopolju, na cestovno-željezničkoj trasi između Zagreba i Siska. Poznat je kao mjesto gdje je izgrađeno SOS Dječje selo.

Prema popisu stanovništva 2011. godine broj stanovnika Lekenika je bio 1897, a općine 6032.

Slika 6.: Smještaj Lekenika (izvor: <https://www.google.com/maps/place/Lekenik/>)

Zemljopisno se prostor općine nalazi u nekoliko mikroregija, na sjeverozapadu u Turopoljskoj terasnoj ravnici, na jugozapadu obronci niskog gorja Vukomeričke gorice do Letovanića sa Letovanski vrhom na 201 m, na jugoistoku je brežuljkasto donje Pokuplje a na sjeveroistoku močvarna Posavina¹.

2.1.3. Lokalni položaj (mikrolokoacija)



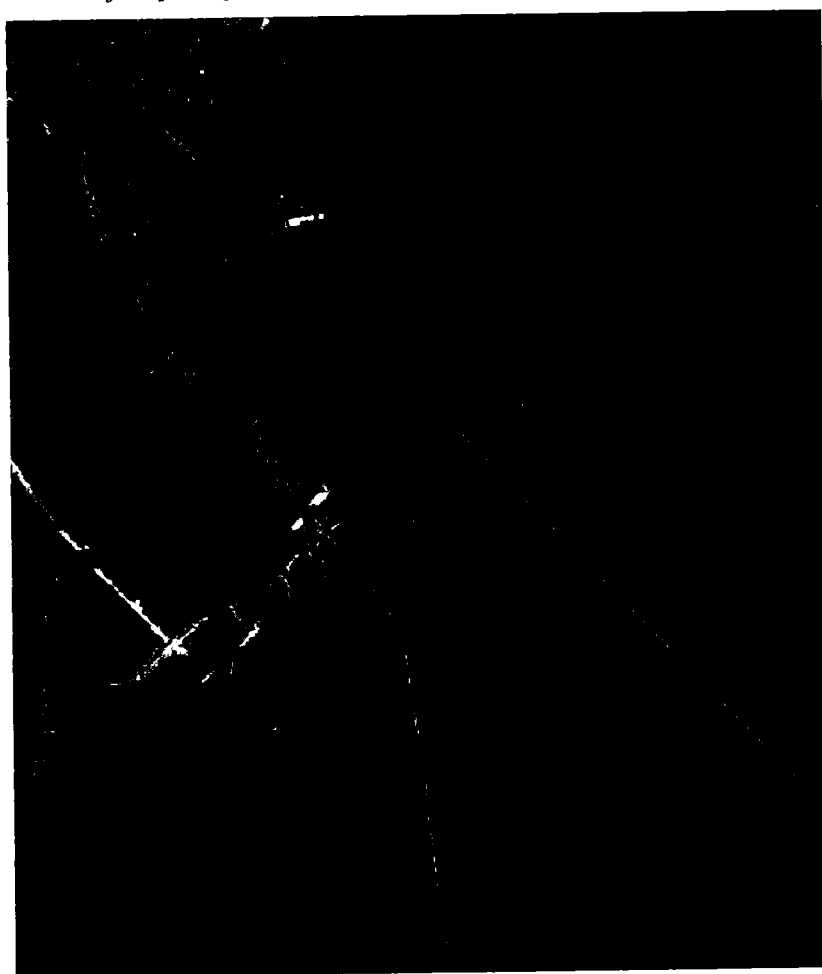
Slika 6.:
Područje
Općine Lekenik

- manje od 1 km od čvora Lekenik (autocesta A 11: Zagreb - Sisak)
- cca 2 km od centra Lekenika
- 15 km zračne linije do Siska, 19 km cestom do Siska
- državnom cestom D3 do Zagreba 36 km
- autocestom A11 do Zagreba 42 km

¹ Wikipedia.hr



Slike 7. i 8.: Smještaj zemljišta u odnosu na prometne pravce (izvor: <https://www.google.com/>)



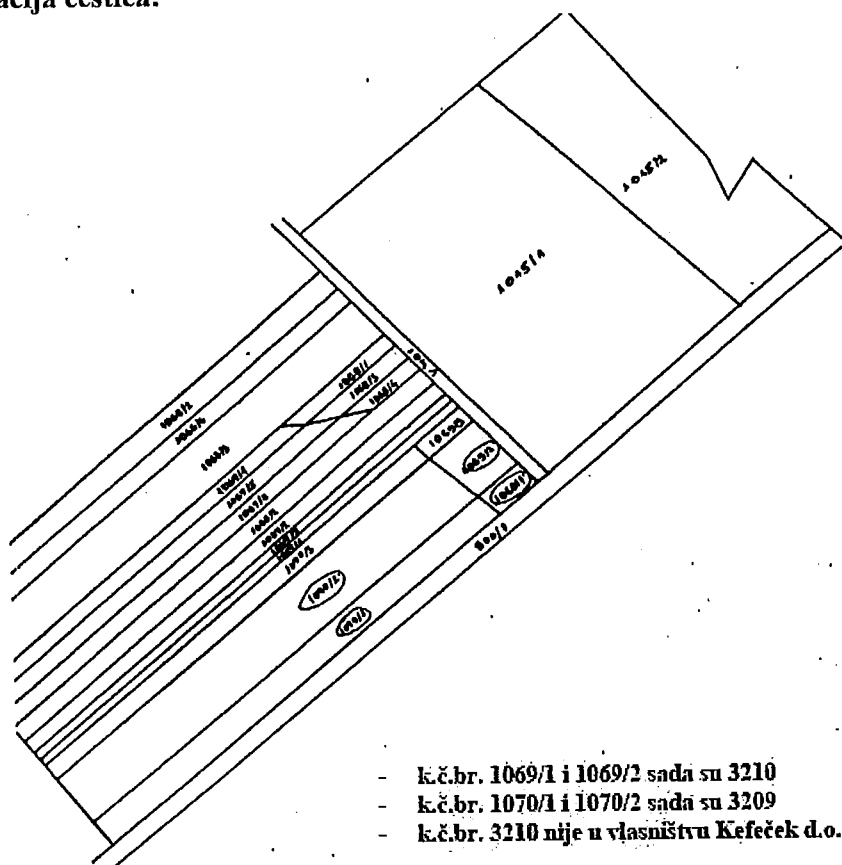
Slika 9.: Konfiguracija terena



*Slika 10.: Smještaj u županiji
(izvor: <https://www.google.com/>)*

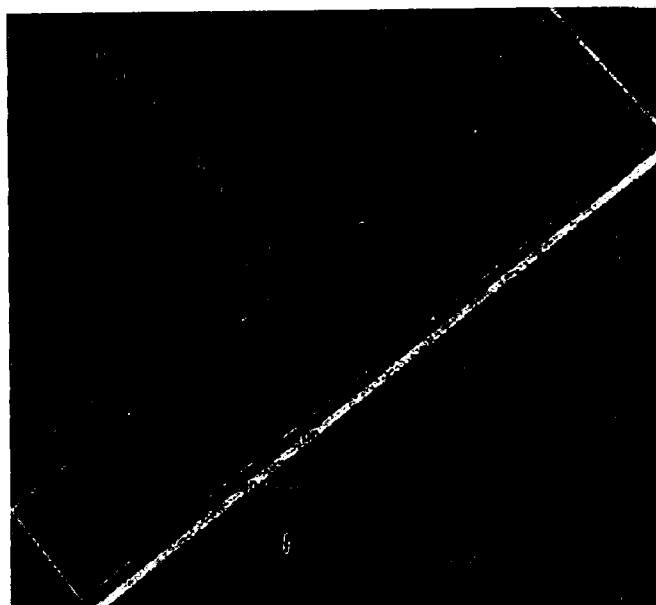
2.2. ZEMLJIŠTE

Identifikacija čestica:



- k.č.br. 1069/1 i 1069/2 sada su 3210
- k.č.br. 1070/1 i 1070/2 sada su 3209
- k.č.br. 3210 nije u vlasništvu Kefeček d.o.o. u stečaju

Slika 11.: Katastarske čestice prema zahtjevu za procjenom
(Izvor: Procjena tržišne vrijednosti zemljišta iz 2007. godine)



Slika 12.: Objedinjene parcele sa novim oznakama
(izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/cadServices.jsp?action=publicCadastreParcel>)

Procjena vrijednosti nekretnine: zemljište – z.k.č.br. 3209 površine 15934 m², upisana u z.k.ul. 129 k.o. Lekenik

Katastarska općina: 326429, LEKENIK

Broj ZK uložka: 247

Broj zadnjeg državnog/upravnog rješenja: 7210/1018
Aktivna glombe:

Izvodak iz BZP-a

A
Posjedovnika
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/m ²	PPR
------	--------------------------	-----------	--	-------------------------	-----

B

Vlasovnika

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
------	---------------	-----------

C

Tertovnika

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
------	---------------	-------	-----------

Tertovnik nema!

Katastarska općina: 326429, LEKENIK

Broj ZK uložka: 248

Broj zadnjeg državnog/upravnog rješenja: 7210/1018
Aktivna glombe:

Izvodak iz BZP-a

A
Posjedovnika
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/m ²	PPR
------	--------------------------	-----------	--	-------------------------	-----

B

Vlasovnika

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
------	---------------	-----------

C

Tertovnika

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
------	---------------	-------	-----------

Tertovnik nema!

Katastarska općina: 326429, LEKENIK

Broj ZK uložka: 130

Broj zadnjeg državnog/upravnog rješenja: 7210/1018
Aktivna glombe:

Izvodak iz BZP-a

A
Posjedovnika
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/m ²	PPR
1.	3210	58,62	PRDLEK LIVAOA	1770	2770
UKUPNO:				1770	2770

B

Vlasovnika

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
------	---------------	-----------

1. Vlasnički dio: 1/1
RADJUS D.O.O., OIB: 93579665648, ZAGREB, II MAKSIMIRSKO NASELJE 1/6

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
------	---------------	-----------

Upis koji vrijedi za sve udjele na II listi

3.1. Zapisnik 19.10.2017.g. pod brojem Z-16246/2017

Pravnikom iz upisa: Z-7594/2017

ZADILJEŽA, SPOD, Na temelju odredbe članka 81. i 82. u vezi s odredbom članka 197. stavka 4 i članka 195. stavka 6. Zakona o zemljišnim knjigama, zaštićuje se svoj na nekretnine u A

C

Tertovnika

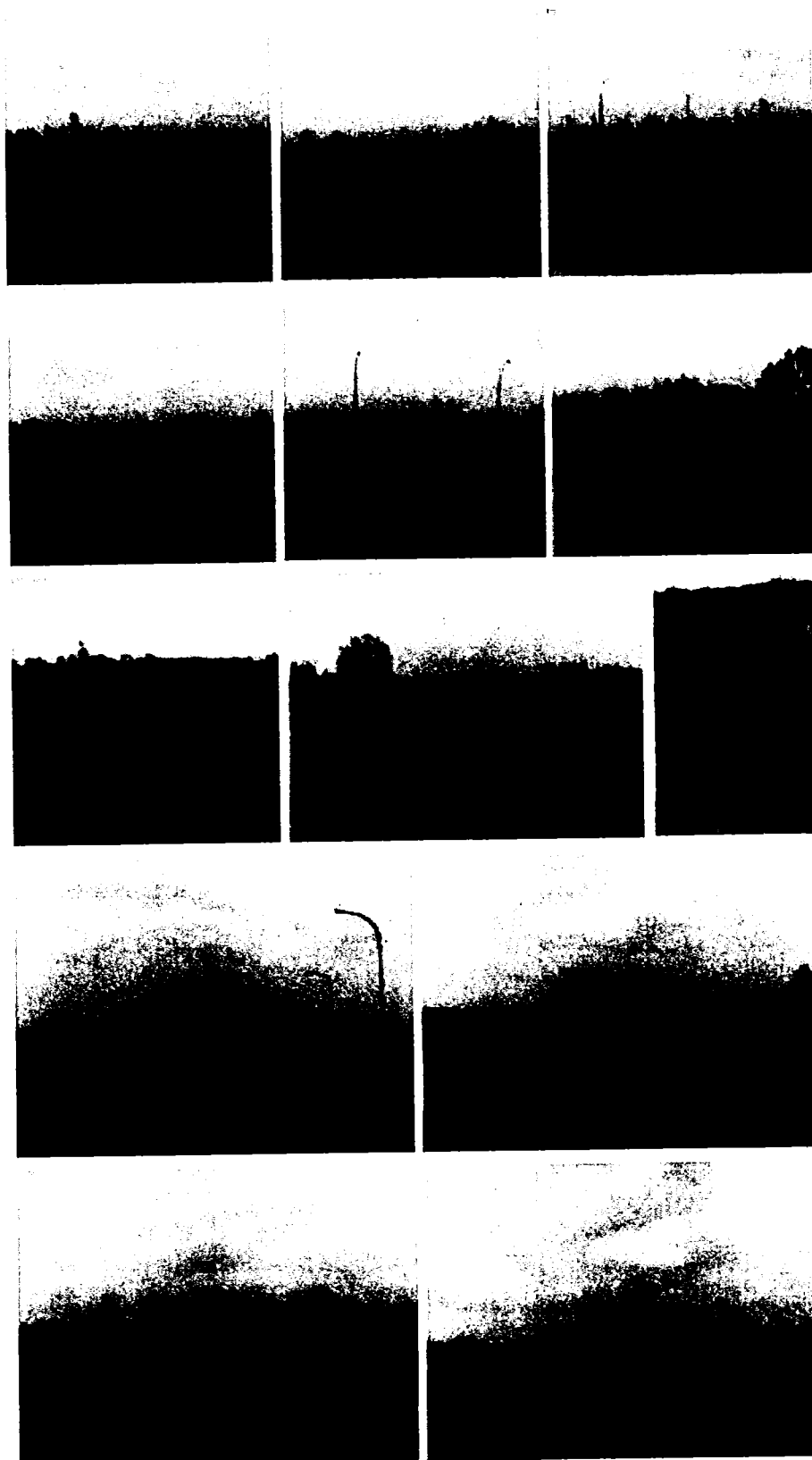
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
------	---------------	-------	-----------

Tertovnik nema!

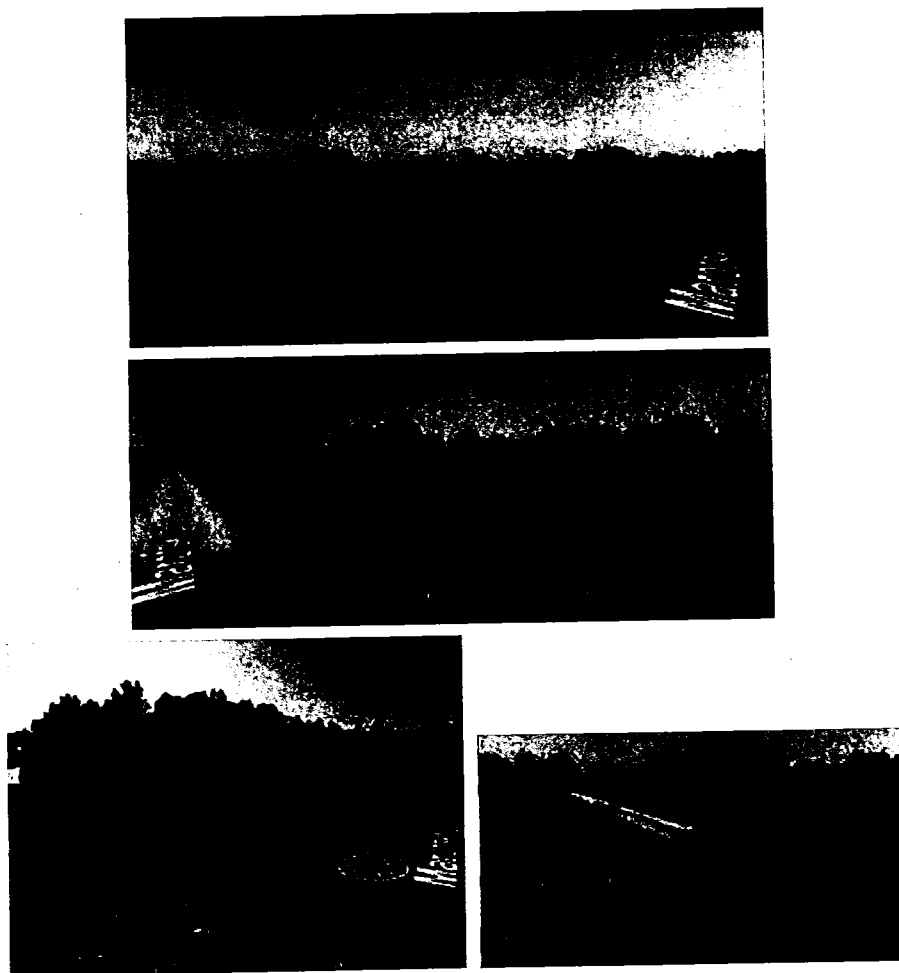
Zemljište, upisano u z.k.ul. 247 i 248 k.o. Lekenik, sastoji se od katastarskih čestica koje su sada upisane u z.k.ul. 129 i 130.

Kako je pregledom dokumenta utvrđeno da je k.č.br. 3210 (bivše 1069/1 i 1069/2) u vlasništvu druge pravne osobe, ova procjena vrijednosti obuhvaća samo k.č.br. 3209 (bivše 1070/1 i 1070/2) k.o. Lekenik, kojima je vlasnik Kefeček d.o.o. u 1/2 dijela.

Fotodokumentacija:



Slike 13 – 25.: Stanje u naravi (izvor: očevid)



Slike 26 – 29.: Ostale dostupne fotografije (Izvor: <https://www.google.com/maps/>)

Opis zemljišta i infrastrukture:

- parcela je izduženog oblika pravokutnika, približnog omjera stranica 1:5, dužim stranicama smještena u smjeru jugozapad-sjeveroistok te dužom jugoistočnom stranicom uz prilaznu cestu,
- pristup na parcelu je moguć sa prilazne ceste, koja zemljište povezuje sa državnom cestom,
- od državne ceste najbliža točka zemljišta je udaljena manje od 200 m, a od centra Lekenika na sjeveru približno 1 km,
- teren nije u nagibu i nema klizišta,
- između u cijelosti uređene prilazne ceste i predmetne čestice je izveden odvodni kanal, dok je javna rasvjeta postavljena duž ceste na suprotnoj strani,
- na samoj parceli su uočeni hidranti javne vodovodne mreže,
- zemljište nije održavano i obraslo je korovom približne visine 1 m,
- kota zemljišta bila je jednaka koti okolnog terena, no sada je niža jer je završna kota izvedene prilazne ceste sa nasipom viša,
- zemljište nije ograđeno,
- položaj zemljišta je vrlo dobar.

2.2.1. Planski status područja

Kategorija zemljišta se utvrđuje prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Predmetno zemljište je 1. kategorije jer je spremno za gradnju.

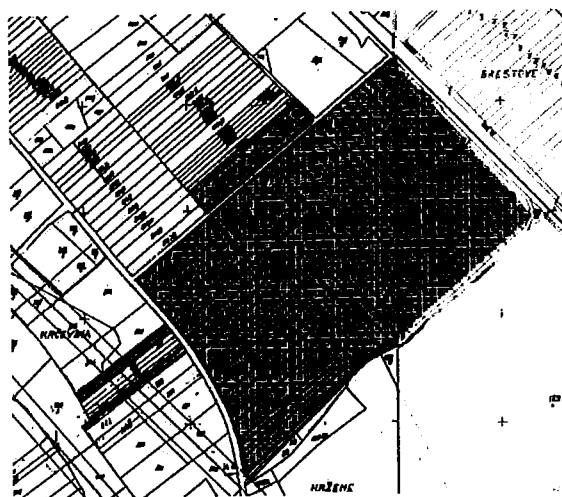
Vrsta i mjera građevinskog korištenja:

Određena je prostornim planom i drugim propisima koji se odnose na iskoristivost nekretnine.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Lekenik iz 2006. godine predmetno je zemljište bilo u sastavu Poslovne zone Marof te do Izmjena i dopuna iz 2019. godine čak imalo namjenu gospodarskog razvoja.



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LEKENIK (SV 17A/06)
- Izvod iz grafičkog prikaza broj 1. Građevinsko područje naselja Lekenik -



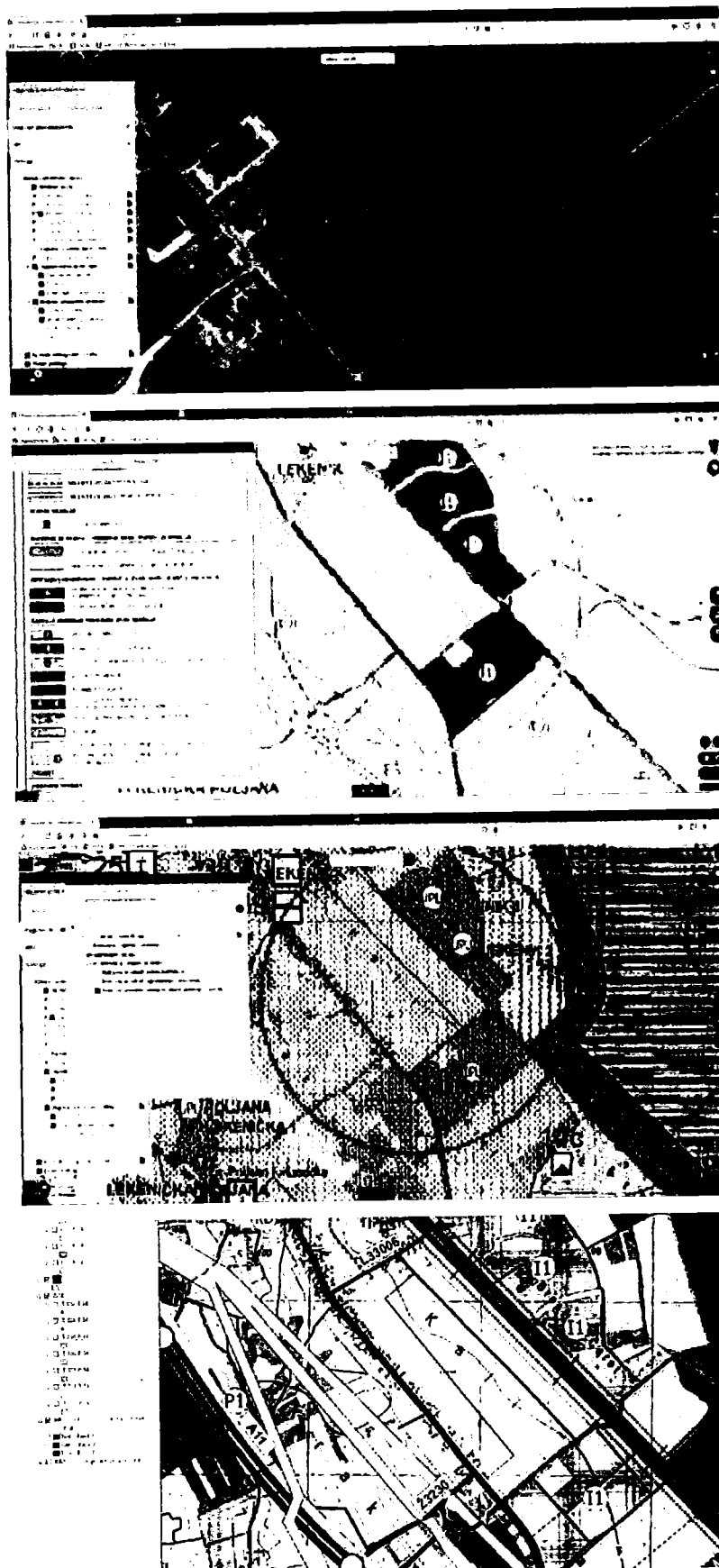
PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LEKENIK (SV 17A/06)
- Izvod iz grafičkog prikaza broj 4.7. Građevinsko područje naselja Lekenik -

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA	
1	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
2	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
3	ZASTITNE ZELENE POVRŠINE
4	ZASTITNI ZELENII KORIDOR UZ DRŽAVNU CESTU

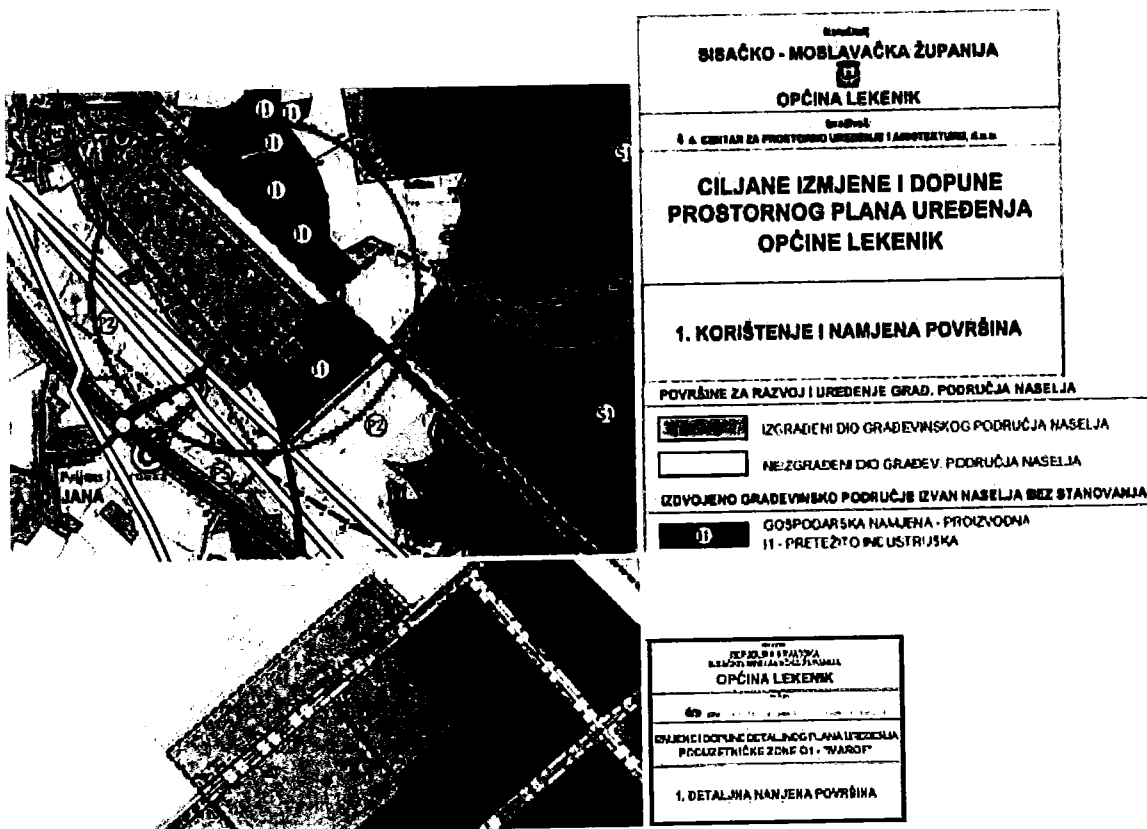
5	IZDVOJKA ZAPOSLOVNOG PODRUČJA
6	IZDVOJKA ZAPOSLOVNOG PODRUČJA
7	IZDVOJKA ZAPOSLOVNOG PODRUČJA
8	POVRŠINA ZA GOSPODARSTVO NAZVOJ
9	POVRŠINA ZA SPORT I REKREACIJU
10	ZASTITNI POVRŠINI INFRASTRUKTURE
11	IZDVOJKA

Slike 30. i 31.: Prostorni plan sa Izmjenama i dopunama na snazi do 2019. godine
(izvor: <https://www.zpusmz.hr/prostorni-planovi/dpu/>)

No, prema III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Lekenik („Službeni vjesnik“ 29/19), ova je površina izdvojena iz Poslovne zone i sada je to izgrađeni dio građevinskog područja naselja.



Slike 32 – 35.: Isječci iz važećeg prostornog plana (izvor: <https://ispu.mgipu.hr/>)



Slike 36. i 37.: Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lekenik - Korištenje u namjena površina ("Službeni vjesnik" 29/19) te Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone D1 - "Marof" (izvor: <http://www.zpusmz.hr/>)

U građevinskim područjima naselja moguće je graditi:

- građevine za stanovanje, te prateće pomoćne i gospodarske funkcije;
- poslovne građevine (gospodarske, ugostiteljsko-turističke, radne, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš);
- gospodarske građevine za poljoprivrednu proizvodnju;
- građevine za javne i prateće sadržaje;
- građevine za društvene djelatnosti;
- građevine za ligovačke i uslužne sadržaje;
- građevine za turističke i ugostiteljske sadržaje (sve vrste građevina u turizmu)
- vjerske građevine;
- građevine i uređaje prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture;
- manje zelene površine, parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine i građevine, dječja igrališta i slične površine;
- groblja;
- građevine za odgoj obrazovanje;
- građevine za zdravstvenu zaštitu;
- građevine za socijalnu skrb;
- građevine za prezentaciju kulturne i prirodne baštine,

- prostori za druge građevine koje se mogu graditi prema posebnim zakonima i propisima;
- kompleks seoskog domaćinstva sa dopunskim sadržajima (građevine za smještaj gostiju, sportsko-rekreacijske, edukativne, ugostiteljske, uslužne djelatnosti, manja kampirališta kapaciteta do 20 kampirg mjesta);
- kompleks građevina namijenjenih za edukacijsko-rekreativne sadržaje sa mogućnosti izgradnje objekata za smještaj i prehranu gostiju te manjih kampirališta kapaciteta do 20 kampirg mjesta;
- građevine i prostori u svrhu turističkog posjećivanja: posjetiteljsko informacijski centri, izletišta, skloništa za izletnike, vidikovci, odmorista, parkirališta za osobne automobile i autobuse, sanitarni prostori, poučne staze s edukativnim tablama i panoima i sl.);
- prometne građevine i nužni zaštitni koridori;
- zaštitni koridori za infrastrukturne i komunalne građevine,

Unutar građevinskih područja naselja moguće je graditi kompleks građevina namijenjenih za edukacijsko-rekreativne sadržaje sa mogućnosti izgradnje objekata za smještaj i prehranu gostiju te manjih kampirališta kapaciteta do 20 kampirg mjesta. Unutar granice građevinskog područja naselja nije ilimitirana veličina građevinske čestice za gradnju građevina namijenjenom za edukacijsko-rekreativne sadržaje.

Vrsta izgradnje i korištenja zemljišta u okruženju procijenjene nekretnine:

To je izgrađeni dio građevinskog područja naselja, a osim jednakih površina na sjevernoj strani, na južnoj strani su površine drugih namjena u neposrednoj blizini: gospodarske, pretežito industrijske namjene.

2.2.2. Infrastrukturna opremljenost

Komunalna opremljenost: vizualnim pregledom je utvrđeno da su mogući priključci na objekte i uređaje komunalne infrastrukture koji postoje u blizini.

Prometna povezanost: nekretnina se nalazi vrlo blizu brze prometnice – državne ceste (iako ne direktno uz nju), sa dvosmjernim prometom te organiziranim međugradskim autobusnim prijevozom. Također se nalazi u blizini željezničke pruge.

Udaljenosti: od centra Lekenika približno 1 km, od priključka na državnu cestu 200 m.

2.2.3. Okoliš i buka

Na lokaciji nema izvora buke ni zagađenja koji bi bilo općepoznati ili uočljivi, odnosno bitni za utvrđivanje prometne vrijednosti nekretnine. Buka koja nastaje uslijed prometa motornih vozila na državnoj cesti nema utjecaj.

2.2.4. Ostala obilježja koja utječu na vrijednost

Ostala obilježja su pravo i tereti, doprinosi i vrijeme čekanja.

Prava i tereti koji utječu na vrijednost: pravo građenja, služnosti, prava korištenja, ograničenja gradnje kao i obveze koje proizvode ugovori o zakupu i najmu, nije vještački utvrđeno na nekretnini.

Doprinosi: komunalni i vodni doprinos, te administrativni troškovi nisu uračunati, jer nema građevine niti projekata za gradnju.

Vrijeme čekanja: vrijeme od dana vrednovanja i/ili dana kakvoće do stupanja na snagu prostornog plana i/ili pravomoćnosti odgovarajućeg akta za građenje kojim se ispunjavaju druge pretpostavke za početak stvarnog korištenja građevne čestice, u predmetnom slučaju $V = 0$, pa neće biti posebno iskazano.

Korištenje zemljišta: nema upisanog prava korištenja.

2.2.5. Sadašnje korištenje i potencijal nekretnine

K.č.br. 3029 k.o. Lekenik je pravilnog oblika, pogodnog za smještaj više građevina i korištenje. Promet u mirovanju može biti organiziran na parceli, s obzirom na dovoljnu površinu. Čestica nije u nagibu i nema tragova klizišta. Dio naselja u kojem se zemljište nalazi je pogodno za razvoj poslovne djelatnosti, iako samo nije unutar poslovne zone.

Površina zemljišta: 15.934 m².

3. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

3.1. PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina utvrđuje se prema cjelini okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene na dan vrednovanja nekretnine, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala, te gospodarski i demografski razvoj područja.

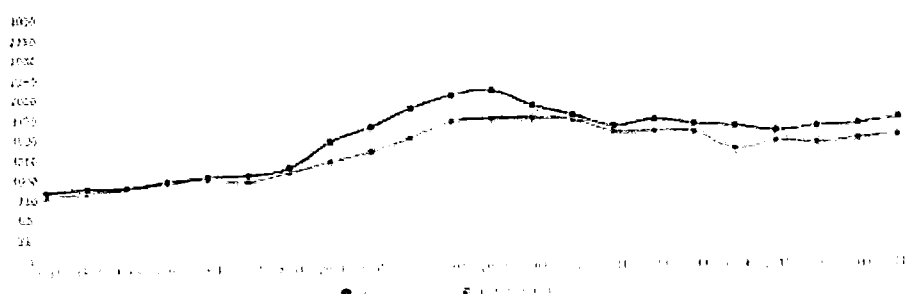
Kretanje ponude i potražnje na tržištu nekretnina: na tržištu nekretnina u Republici Hrvatskoj posljednjih je godina potražnja padala, no sada se uočavaju lagane promjene. U ovom će elaboratu biti korištene usporedne vrijednosti cijena prodanih ekvivalentnih nekretnina, uz korištenje hedoničkog indeksa Hrvatske Narodne banke.

Tržište kapitala: tržišna aktivnost je još minimalna, iako u laganom porastu.

Gospodarski razvoj područja: iako je poznat odljev stanovništva u Hrvatskoj, okolica Zagreba se pomalo razvija.

Demografski razvoj područja: brojnost stanovnika i dalje ne raste, no demografske mjere potaknute povoljnim kreditima za mlade obitelji utječu na rast cijena.

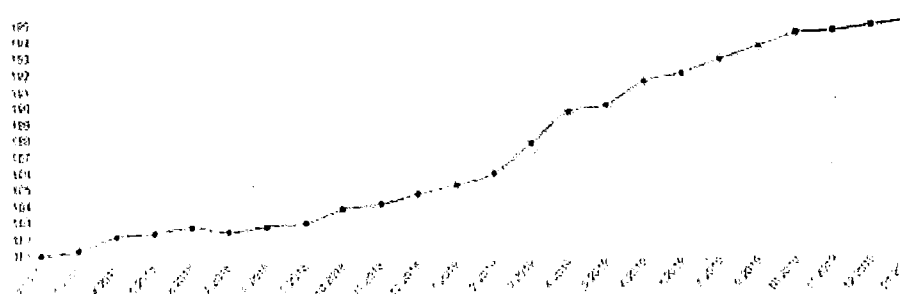
Tražene i postignute cijene



Dijagram 1.: Kretanje razlike traženih i postignutih cijena u prometnu nekretninama
(izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>)

BN Index

Indeks koji pokazuje promjenu cijena u odnosu na početnu vrijednost indeksa. Indeks je izračunat na temelju promjena cijena u odnosu na početnu vrijednost indeksa. Indeks je izračunat na temelju promjena cijena u odnosu na početnu vrijednost indeksa.



BN indeks 10/2019

Promjena u odnosu na proš. mjesec

Promjena u odnosu na godinu dana

U odnosu na početak godine

124.1

0.1%

5.64%

5.14%

Dijagram 2.: BN indeks² – 10/2019. (izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>)

² indeks Burze nekretnina

Na web stranici Burze nekretnina je 15. studenog 2019. godine objavljeno sljedeće: *“BN indeks je u odnosu na isto razdoblje prošle godine narastao za 5,68%, a u odnosu na početak godine 5.18%. Nastavlja se trend rasta prosječnih realiziranih cijena nekretnina. Rast cijena je ipak bitno niži od rasta cijena traženih nekretnina. Rast cijena nekretnina od početka ove godine najviši je rast u zadnjih 11 godina. Rast cijena u Hrvatskoj nije ujednačen. Rast cijena je veći u većim gradovima i priobalju... Zadnjih mjeseci na rast cijena je, između ostalog, utjecala i potražnja izazvana istekom roka za podnošenje zahtjeva za državne subvencije stambenih kredita, za što je rok isticao krajem rujna...”*

3.2. PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA I IZVORA

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine u ovom elaboratu nalaza i mišljenja napravljena je poredbenom metodom, koja ima sljedeće moguće izvore podataka:

- baze podataka o kupoprodajnim cijenama (primjerice registar pomoćnih podataka i sl.) koje vode jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave osnovane sukladno općim aktima predstavničkih tijela,
- evidencija o posredovanju u prometu nekretnina prema posebnome zakonu kojim se uređuje područje posredovanja u prometu nekretnina,
- isprava o kupoprodaji nekretnina koje su uložene u zbirku isprava zemljišnoknjižnih odjela.

Izvor podataka 1:

- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Sisačko-moslavačke županije,

Izvor podataka 2:

- Podatak o postignutim cijenama kupoprodaje nekretnina nije zatražen od agencija za nekretnine, jer nije očekivan odgovor zbog zabrane određene člankom 21. stavkom 7. i člankom 26. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina („Narodne novine“ broj 107/07, 14/14, 144/12);

Izvor podataka 3:

- Zbirka isprava zemljišnoknjižnog odjela o cijenama prodanih nekretnina nije korištena jer su podaci izvora br. 1 dovoljni.

3.3. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBİČAJENIH OKOLNOSTI

Neuobičajene okolnosti su utjecaji na kupoprodajne cijene u okolnostima postojanja izvanrednog interesa prisilnog prodavatelja (ovršni postupak) ili kupca pri prodaji ili stjecanju nekretnine. U ovom slučaju nema neuobičajenih okolnosti u tom smislu.

3.4. OBRAZLOŽENJE I IZRAČUN

Poredbena metoda najmjerodavnija je od mogućih metoda procjene vrijednosti nekretnina za zemljište, uz korištenje koeficijenata korekcije zbog različitosti nekretnina i vremena provedbe kupoprodajne transakcije.

Utvrđivanje vrijednosti nekretnine

Poredbenom metodom utvrđuje se vrijednost nekretnine usporedbom predmetne nekretnine s prodanim nekretninama, za koje postoje podaci.

Uvjeti za mogućnost usporedbe nekretnina su sljedeći:

1. prodana nekretnina mora biti približno jednaka predmetnoj,
2. mora se nalaziti na istom području ili u neposrednoj blizini,
3. procijenjena razlika od usporedne predmetne nekretnine ne smije biti veća od 40%.

USPOREDNA ZEMLJIŠTA³:

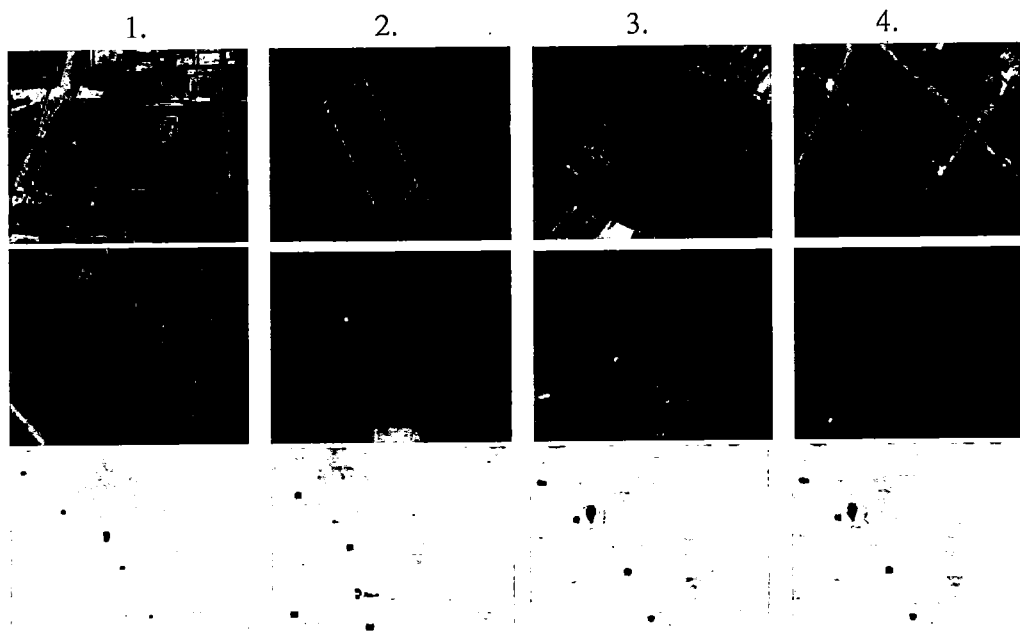
rb	adresa	z.k. i katastar	ki	ktg	uk. P	P(m ²)	j.c. (kn/m ²)	pdv	datum
1	Erdodska	2679/2 Lekenik	1,5	1.	1553	1553	23,90	ne	10/19
2	Karlovačka	651/2 Žažina		1.	1079	1079	20,38	ne	8/19
3	Kratkovićevo	37 Peščenica	1,2	1.	3111	3111	19,29	ne	1/19
4	Ul. Ledine	2523 Lekenik	1,5	1.	792	792	51,54	ne	10/18
5	Ul. Ledine	2526-2931 Lekenik	1,5	1.	2985	2985	8,63	da	4/18
6	Zavrtnica	14,9/1,9/2 Peščenica	1,5	1.	1323	1323	46,11	ne	10/17
7	Turopoljska	385/1 Peščenica	1,2	1.	3236	3236	21,63	ne	1/17

Tablica 1.: Isječak iz Zbirke kupoprodajnih cijena Sisačko-moslavačke županije

Eliminacija netipičnih iznosa:

- iz daljnje se analize izuzimaju nekretnine s red. br. 4, 5, i 6 jer su im cijene dvostruko niže odnosno više od medijana, pa će odstupanja i nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja biti prevelika da bi se podaci mogli smatrati vjerodostojnima.

U nastavku su identificirane preostale nekretnine za usporedbu:



Slike 38 – 49.: Lokacije i oblici zemljišta za usporedbu

³ Ishodeni Izvadak je u prilogu elaborata

Isključivanje neuobičajenih okolnosti:

- provedeno je u skladu s člankom 4. stavkom 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina⁴.

Preostale 4 parcele bit će uspoređene najprije u vremenu provedene kupoprodaje.

Međuvremensko izjednačenje:

Za korekciju prodajnih cijena prema vremenu prodaje u odnosu na dan vrednovanja, korišteni su podaci o hedoničkom indeksu cijena nekretnina:

		Indeks HO 2015 = 100					
		Indeks HO 2017 = 100					
Godina	Trimestar	ukupno	neodređeno	postojeći	stan	izdani	ostalo
Year	Quarter	Total	Not	Existing	Flat or	Condo	Other
			defined	dwelling	Zagreb	apart	
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

Tablica 3: Koeficijenti međuvremenskog izjednačenja
(izvor: https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/Pokazatelj/MSI%CIJENE.xls)

rb	datum	j.c. (kn/m ²)	baz.ind./ dan prod.	baz.ind./ dan vred.	korigirana cijena
1	10/19	23,90	103,98	103,98	23,90
2	8/19	20,38	103,98	103,98	20,38
3	1/19	19,29	100,59	103,98	19,94
7	1/17	21,63	95,53	103,98	23,54

Tablica 4: Međuvremensko izjednačenje

⁴ „Značajno odstupanje iz stavka 1. ovoga članka može se odnositi i na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena koja značajno prekoračuju većinu iznosa poredbenih kupoprodajnih cijena i drugih podataka na usporedivim područjima pa ih procjenitelj može isključiti iz daljnjeg izračuna prije provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja (eliminacija netipičnih iznosa), a njihovo isključivanje treba obrazložiti u procjembenom elaboratu.“

Interkvalitativno izjednačenje:

PREDMETNO ZEMLJIŠTE:

namjena	GZ
k _i	1,5
ktg.	1.

	cijena	namjena	ki	ktg	KP	korigirana cijena
1	23,90	GZ	1,5	1.	1,00	23,90
2	20,38	GZ		1.	1,00	20,38
3	19,94	GZ	1,2	1.	1,13	22,53
7	23,54	GZ	1,2	1.	1,13	26,60
srednja vrijednost:						23,35

Tablica 5: Interkvalitativno izjednačenje⁵

Statistička obrada i izračun⁶:

r.b	k.č.	k.o.	jed. cijena €/m ²	odstupanje od prosjeka	apsolutno odstupanje	kvadrat odstupanja
1	2679/2	Lekenik	23,90	0,55	2	4
2	651/2	Žažina	20,38	-2,97	15	225
3	37	Peščenica	22,53	-0,82	4	16
7	385/1	Peščenica	26,60	3,25	14	196
prosjeak			23,35			
mjerodavno			23,35		varijanca	441
					standardna devijacija	21

Tablica 6.: Izračun cijene nakon izuzimanja značajnih odstupanja

Vrijednost zemljišta:

- predmetno zemljište površine 15.934 m² procijenjeno je s vrijednošću od:

$$15.934 \text{ m}^2 \times 23,35 \text{ kn/m}^2 = 372.059 \text{ kn}$$

Prema čl. 68. iznos se zaokružuje na:

$$V_z = 372.000 \text{ kn.}$$

Prema srednjem tečaju NBH za 1 euro u odnosu na kunu na dan vrednovanja 21.12.2019. godine: indeks 7,442592, vrijednost predmetnog zemljišta približno iznosi
 $372.000 \text{ kn} / 7,442592 \text{ kn/€} = 50.000 \text{ €}.$

⁵ Prema prilogu 4. i 11. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina

⁶ Prema čl. 19. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina „korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica (faktori zgrade i faktori prihoda) svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivanje katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40 % izlazne vrijednosti“

3.5. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

Predmetno je zemljište smješteno u građevinskoj zoni i pogodno je za gradnju i za poslovanje.

3.6. KOEFICIJENT PRILAGODBE TRŽIŠTU

U ovom slučaju predmetna se nekretnina procjenjuje bez odstupanja u odnosu na prosjek prodanih nekretnina, jer je korištena poredbena metoda: $T_f = 1$.

3.7. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost koju nekretnina može postići na tržištu na dan vrednovanja i ona iznosi:

$$372.000 \times T_f = 372.000 \text{ kn} \times 1,00 = \boxed{372.000 \text{ kn}}$$

odnosno, prema srednjem tečaju NBH na dan vrednovanja za eur u odnosu na kn (indeks €/kn 1: 7,442592) približno:

$$372.000 \text{ kn} / 7,442592 \text{ kn/€} = \boxed{50.000 \text{ €}}$$

Iskazana je cijena sa uračunatim pdv-om. Također je uračunata cijena priključka na javnu mrežu vodovoda, jer u skladu sa člankom 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina svojim iznosom ne može utjecati na zaokruženi iznos.

Vrijednost 1/2 dijela u vlasništvu Kefeček d.o.o. (u stečaju) iznosi:

$$372.000 \text{ kn} \times 1/2 = 186.000 \text{ kn}$$

odnosno:

$$50.000 \text{ €} \times 1/2 = 25.000 \text{ €}$$

4. ZAKLJUČAK - MIŠLJENJE

Nakon provedenog izračuna za nekretninu u Lekeniku: zemljište - k.č.br. 3209 m² upisana u z.k.ul. 129 k.o. Lekenik kao Prdlek-livada površine 15934 m², utvrđuje se tržišna vrijednost na dan vrednovanja 21. prosinca 2019. godine s iznosom od

372.000 kn

(slovima: tristosedamdesetdvijetisuće kuna),

odnosno, prema srednjem tečaju NBH (indeks €/kn = 1/7,442592) približno:

50.000 €

(slovima: pedesettisuća eura).

Kefeček d.o.o. u stečaju vlasnik je nekretnine u 1/2 dijela, što se vrednuje s iznosom od

186.000 kn

(slovima: stoosamdesetšestisuća kuna),

odnosno

25.000 €

(slovima: dvadesetpettisuća eura).

Ova je procjena vrijednosti izrađena sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 74/14) i to poredbenom metodom na temelju podataka iz Izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja zemljišta Sisačko-moslavačke županije.

U Zagrebu, siječnja 2020.



Stalni sudski vještak:
Koraljka Polak Živković

5. PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Procjena vrijednosti nekretnine izrađena je od nezavisnog stalnog sudskog vještaka u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske. Naknada vještaku za izvršenje zadatka ne ovisi o vrijednosti procijenjene nekretnine.

Ishođeni podaci i dokumenti, koji su korišteni prilikom izrade procjene nisu provjereni, nego je pretpostavljena njihova točnost, i oni će zajedno sa izrađenim Elaboratom biti čuvani deset godina kao imovina vještaka.

6. IZJAVA VJEŠTAKA

- a) Procjena vrijednosti nekretnine izrađena je u skladu s pozitivnim propisima važećim na području republike Hrvatske,
- b) Prilikom izrade procjene vrijednosti djelovala sam kao neovisna fizička osoba, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima,
- c) Nisam osobno zainteresirana za predmet procjene,
- d) Moja naknada ne ovisi o iznosu/visini vrijednosti procjene,
- e) Bez posebne verifikacije pretpostavljam točnost podataka koji su mi predočeni,
- f) Procjena je učinjena u skladu sa etičkim kodeksom sudskih vještaka i važećim standardima,
- g) Imam potrebnu stručnu spremu i ovlaštenje za obavljanje ove procjene,
- h) Pri izradi ove procjene koristila sam pomoć u pogledu podataka o cijenama prodanih nekretnina Sisačko-moslavačke županije u vidu Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena KLASA: 940-06/19-02/110, UR.BROJ: 2176/01-08/16-20-3 od 7. siječnja 2020. godine.



PRILOZI

REPUBLIKA HRVATSKA SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELUSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zastupnik: KOROLJKA POLAK ŽIVKOVIĆ (40588648990)

ID Izvadak: 18461

Redni broj	Vrsta	Adresa	Vrsta zemljišta	Jedn. površina				Klasifikacija	Kategorija	Klasifikacija zemljišta	Površina iz	Površina u ul.	Cijena po m ² (bez PDV-a)	Cijena po m ² (uključujući PDV-a)	Cijena po m ² (uključujući PDV-a)	Datum upisa u katastar	Status
				1	2	3	4										
1	NP	POSREŠKA UČA LEKENIK	62	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	21.92	27.76	27.76	15.10.2019.	Pravni posjednik
2	NP	POSREŠKA UČA LEKENIK	62	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	21.92	27.76	27.76	28.08.2019.	Pravni posjednik

Stranica 1 od 5

Discussion

[illegible]

3000 R.O. LIEFMAN, STAS.

[illegible]

Prejudice in the workplace is a problem that affects many organizations and individuals. It is a complex issue that can be caused by a variety of factors, including social norms, stereotypes, and personal experiences. Understanding the causes of prejudice is the first step in addressing it. Once we know what is causing the prejudice, we can develop strategies to reduce it. This paper will explore the causes of prejudice in the workplace and discuss some ways to reduce it.

S kasbiem podajemy 2 numery i w tym przypadku wskazujemy zarówno rok, jak i numer.

Podatki u »Nakaznovalna« so niso evahirani u jstabilu to informacijam; pripe kuzivljajha korotim in iz-

CLASS: MO-06710-07/11C

UNIVERSITY OF CALIFORNIA LIBRARY

SECRET 717030

TRADOC/STANDARD

CONCLUSIONS

W. J. WILSON

5. 2019 年 12 月 31 日

DATE RECEIVED:

[illegible]

5005 DIVERS

2022-2023

Petra Gjuračić - OD Gjuračić, Fek & Partneri

ප්‍රධාන මාර්ග 050 පිළිබඳ විකුණුම

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2017.09.06.173333>; this version posted September 6, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

[illegible]

2. The code is written in a way that is easy to read and understand.

50010409000

සෘජුවම වැඩ

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

UNIVERSITY OF LIVERPOOL

התאחדות המורים

12. Appendix

94-1550-24672H

44-38861-102

PA-39 OF 25100

CONCLUSIONS



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SISAK

Stanje na dan: 17.12.2019. 00:24

Katastarska općina: 326429, LEKENIK

Broj ZK uložka: 129

Broj zadnjeg dnevnika/Lpravnog rješenja: Z-2695/2019

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/ m ²	PPR
1.	3209	58,62,63	PRDLEK LIVADA	15934 15934	
		UKUPNO:		15934	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dlo: 1/2 KEFEČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 33937510428, ZAGREBAČKA ULICA 113, 44272 LEKENIK	
1.2	Zaprimljeno 28.02.2019. g. pod brojem Z-2695/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-2103/2017 25.02.2019	na 1 (1.1)
2.	Suvlasnički dlo: 1/2 RADIUS D.O.O., OIB: 93579605648, ZAGREB, II MAKSIMIRSKO NASELJE 1/6	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
3.1	Zaprimljeno 19.10.2017.g. pod brojem Z-16046/2017 Prvenstveni red upisa: Z-7594/2017 ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju odredbe članka 81. i 82. u svezi s odredbom članka 197. stavka 4. i članka 195. stavka 6. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se spor na nekretnine u A.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 17.12.2019.