

**Stečajni upravitelj Marko Marić, mag.iur.**  
10 000 Zagreb, Petrinjska 59a, 095 518 5802



St-3558/16

MBC PROM d.o.o. u stečaju  
OIB: 70893460940, Milivoja Matošeca 3  
Zagreb, zastupan po stečajnom upravitelju  
Marku Mariću

### TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Predmet: Dostava procjene  
Prijedlog za sazivanje skupštine

### PODNEŠAK stečajnog upravitelja

Priloženo dostavljam procjenu nekretnine upisane kod Općinskog suda u Gospiću, Zem.knjižni odjel Otočac, u zk.ul. br. 1523, k.o. Otočac, koja se sastoji od k.č.br. 742/1 u naravi VOĆNJAK, KUĆA I DVORIŠTE, površine 1917 m2, k.č.br. 743 u naravi PUT BIŠKUPLJAK, površine 228 m2, k.č.br. 744 VOĆNJAK BIKUPLJAK, površine 251 m2, a ukupne površine 2396 m2, a koju mi je dostavio punomoćnik razlučnog vjerovnika ALFA LEASING d.o.o.

Obzirom da nisam u posjedu nekretnina upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zem.knjižni odjel Zagreb, u zk.ul. br. 1123, k.o. Markuševac i u zk.ul. br. 21135, k.o. Markuševac, te zbog činjenice da su navedene nekretnine prodane i zbog kojih je podnesena tužba radi pobijanja pravnih radnji dužnika, nisam u mogućnosti dati u procjenu te nekretnine, jer procjenitelji nisu dostupne za izradu procjene.

Sukladno tome, predlažem sazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

- donošenje odluke o načinu unovčenja nekretnine
- razno

U Zagrebu, 20. ožujka 2019. g.

Stečajni upravitelj  
Marko Marić

Prilog: procjena

## ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



<b>Nekretnina:</b>	Zemljište sa objektima
<b>Lokacija:</b>	k.č.br. 742/1, 743 i 744, k.o. Otočac
<b>Adresa:</b>	Biškupljak 9, Otočac
<b>Naručitelj:</b>	Alfa leasing d.o.o., Savska 182, Zagreb
<b>Svrha procjene:</b>	Prodaja
<b>Izveštaj izradio:</b>	Ivan Žuvela, dipl.ing.građ., ovlaštteni sudski vještak
<b>Datum:</b>	05./2015.

# OVLAŠTENJE ZA VJEŠTAKA



## REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU URED PREDSEDNIKA

Broj: 4 Su 452/2013  
Karlovac, 25. studenog 2013.

### RJEŠENJE

Županijski sud u Karlovcu po predsjedniku Ivanu Perkoviću, temeljem članka temeljem čl. 126. st. 2. i 4. Zakona o sudovima (Narodne novine 28/13), te članka 2. stavak 1., 4. i 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 88/08, 8/09, 126/11 i 120/12), dana 25. studenog 2013.

### riješio je

IVAN ŽUVELA, dip.ing.grad. rođen 27. travnja 1970. godine, iz Karlovca, Sarajevska 6, imenuje se stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva za područje Županijskog suda u Karlovcu na vrijeme od 4 godine.

### Obrazloženje

Ivan Žuvela iz Karlovca, Sarajevska 6, podnio je zahtjev da ga se imenuje stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva.

U svezi s zahtjevom utvrđeno je:

- da je podnositelj zahtjeva državljanin RH,
- da podnositelj zahtjeva nije pravomoćno osuđivana osoba niti se protiv njega vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela bilo koje vrste,
- da je podnositelj zahtjeva stekao stručnu spremu dipl.ing građevinarstva na Sveučilištu u Zagrebu – Građevinski fakultet,
- da je podnositelj zahtjeva uspješno obavio stručnu obuku i osposobio se za rad za sudskog vještaka,
- da je podnositelj zahtjeva priložio liječničku svjedodžbu da je zdravstveno sposoban za obavljanje poslova sudskog vještaka,
- da ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priloženu uz zahtjev, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za imenovanje Ivana Žuvele, stalnim sudskim vještakom iz

- 2 -

područja graditeljstva, te je stoga temeljem čl. 140. Zakona o sudovima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.



DOSTAVLJENO:

1. Ivan Žuvela, Karlovac, Sarajevska 6
2. Općinskim sudovima-svima
3. Ministarstvu pravosuđa RH



# OVLAŠTENJE ZA TVRTKU



## REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU URED PREDSEDNIKA

Broj: 4 Su 748/2013  
U Karlovcu, 15. siječnja 2014.

Županijski sud u Karlovcu po predsjedniku Ivanu Perkoviću, temeljem čl. 140. st. 1. i 3. Zakona o sudovima (Narodne novine 122/10 – pročišćeni tekst) te čl. 4. st. 1., 2. i 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine 88/08, 8/09, 126/11 i 120/12) 15. siječnja 2014.

### riješio je

Utvrđuje se da pravna osoba tvrtka KANOVA d.o.o. za usluge u graditeljstvu Milana Vrbanića 6 iz Karlovca ispunjava uvjete iz čl. 4. st. 1., 2. i 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje sudskih vještačenja iz oblasti graditeljstva na vrijeme od 4 godine za područje Županijskog suda u Karlovcu.

Vještačenja će obaviti stalni sudski vještak ujedno i direktor tvrtke Ivan Žuvela.

### Obrazloženje

Tvrtka KANOVA d.o.o. iz Karlovca podnijela je zahtjev ovom sudu da je se uvrsti u listu pravnih osoba za obavljanje poslova sudskog vještaka iz oblasti graditeljstva.

Rješavajući o zahtjevu utvrđeno je da je tvrtka KANOVA d.o.o. registrirana za odgovarajuću djelatnost uvodom u potvrdu od nadležnog suda, direktor Ivan Žuvela imenovan je stalnim sudskim vještakom sa zaključenim ugovorom o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka slijedom čega su ispunjeni uvjeti za obavljanje poslova stalnog sudskog tumača temeljem odredbe čl. 4. st. 1., 2. i 3. Pravilnika o stalnim sudskim tumačima pa je riješeno kao u izreci.



Dostavljeno:

1. KANOVA d.o.o. za usluge u graditeljstvu
2. Općinski sudovi
3. MPRH
4. Spis

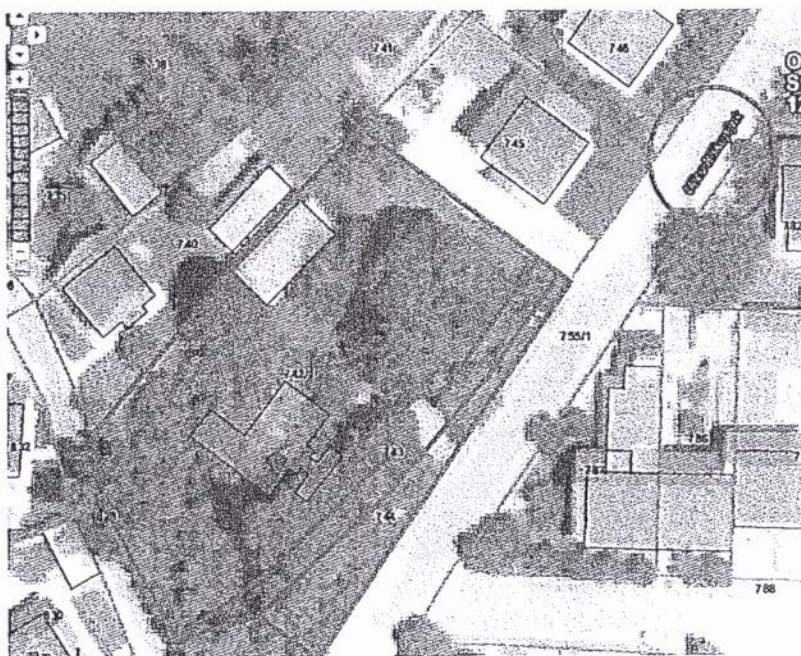
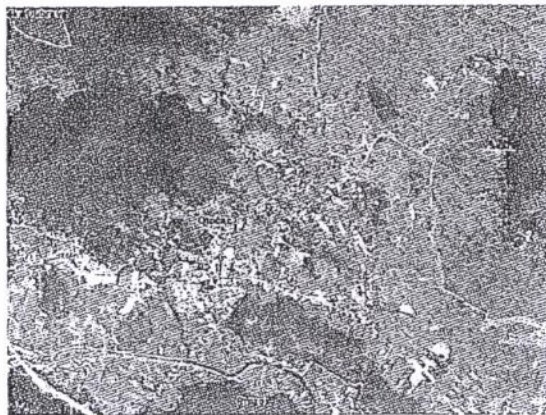
## POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA I LITERATURE

Ovaj je elaborat izrađen u skladu sa zakonskim propisima koji reguliraju područje procjene tržišne vrijednosti nekretnina i to sa:

1. Uredbom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 74/14)
2. Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/14)
3. Zakonom o gradnji (NN 153/13)
4. Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13)
5. Načelima procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, HDSV, 5./2007.

## ZADATAK NARUČITELJA, OPIS I STANJE NEKRETNINE

Narudžbom tvrtke Alfa leasing d.o.o. iz Zagreba, Savska 182, dobio sam zadatak izvršiti procjenu tržišne vrijednosti zemljišta (sa objektima) na adresi Bišкупljak 9 u Otočcu.



Lokacija predmetnih nekretnina u prostoru



Dana 20.05.2015. izvršen je očevid nekretnine na licu mjesta uz utvrđivanje činjenica, fotografiranje i ostale radnje potrebne za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina te se isti dan uzima za dan kakvoće i dan vrednovanja nekretnine.

Izračun vrijednosti nekretnine bazira se na Uredbi o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 74/14) – u daljnjem tekstu Uredba, te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/14) – u daljnjem tekstu Pravilnik.

Otočac je grad u Ličko senjskoj županiji, nalazi se u Gackoj dolini, smještenoj između Velebita i Male Kapele. Spada u jedno od najstarijih naselja sa hrvatskim življem. Prema popisu stanovništva iz 2001. godine Otočac broji 10.411 stanovnika.

Predmetno se zemljište sastoji od 3 zemljišne čestice i to: k.č.br. 742/1 površine 1.917 m<sup>2</sup>, k.č.br. 743 površine 228 i k.č.br. 744 površine 251 m<sup>2</sup>. Kako su navedene čestice smještene jedna uz drugu, funkcionalno čine jednu cjelinu pa ćemo ih tako procjenjivati. Uvidom u vlasnički list utvrđeno je da se vode u jednom zemljišno-knjižnom ulošku. Zemljište na istočnoj i južnoj strani graniči sa uličnim prometnicama, a na zapadu i sjeveru sa parcelama obiteljskih kuća.

Lokacija procjenjivane nekretnine smještena je nekoliko minuta od glavne gradske ulice, a karakterizira je individualna stambena izgradnja s pratećim uslužnim i poslovnim sadržajima u neposrednom okruženju, koje je integrirano u gradsku mrežu komunalne infrastrukture, a lokacijski je dobro pozicionirano s obzirom na prometnu dostupnost. Spada u zonu M<sub>2</sub>, gdje je dozvoljena izgradnja stambeno-poslovnih objekata katnosti Pr+2+Pk, uz koeficijent izgrađenosti parcele od 30 %.

Lokaciju zemljišta karakterizira blizina samog centra grada, ekološki čist okoliš, nezagađen, s minimalnom izloženosti buke od lokalnog prometa.

U neposrednoj se blizini nalazi trgovački centar, sud, ured za katastar, hotel, itd.

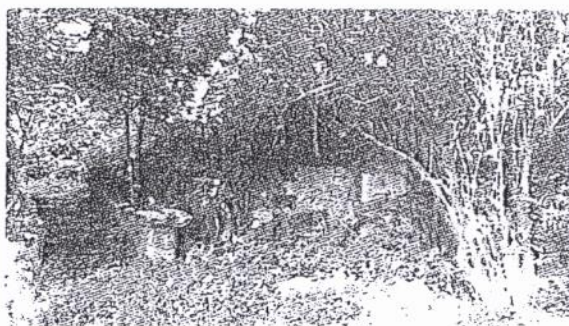
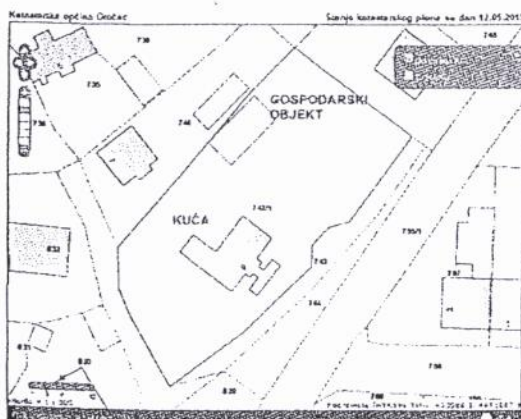
Za lokalne se prilike ovo smatra vrlo dobrom lokacijom.

Predmetno je zemljište neodržavano, neuređeno, obraslo visokom travom, grmljem i drvećem. Trenutno su zatečeni prvi znakovi uređivanja parcele u vidu sječe viših stabala.

Ograđeno je niskom ogradom od žičanog pletiva, visine 1,0 m<sup>1</sup> koja je u vrlo je lošem stanju.

Na parceli su smještena dva pomoćna objekta i jedna urušena stambena zgrada - kuća.

Kuća je potpuno urušena, obrasla grmljem i niskim raslinjem. Po svemu sudeći radilo se o vrijednijem objektu budući da se ispod ruševina ocrta široko ulazno stepenište. U katastarskom je planu zgrada još uvijek ucrtana.

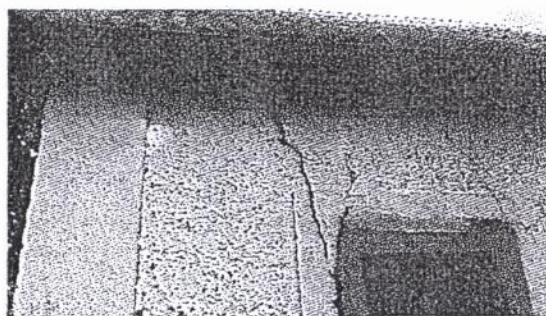
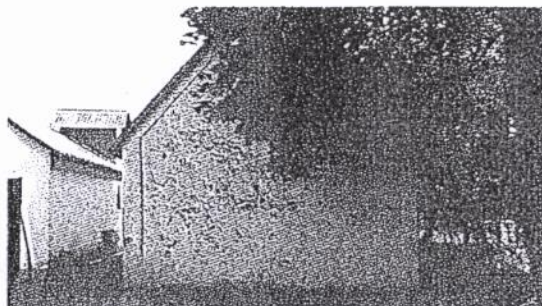


Prikaz kuće u katastr. planu i ostaci na terenu



Uz zapadni rub parcele izgrađena je, vjerojatno, gospodarska zgrada, dimenzija  $13,00 \times 6,30$  m', max. visine u sljemenu 7,00 m'. Tijekom očevida nismo imali pristup unutar objekta. Procjenjuje se da se radi o starom objektu s obzirom na arhitekturu i ugrađene materijale (žbuka). Ne raspolažemo točnim podatkom o vremenu izgradnje, ali evidentno je objekt stariji od 15.02.1968. god. što znači da imam status legalnog.

Objekt je u statički upitnom stanju budući da su zamijećene veće pukotina širine 5-10 mm koje ukazuju na činjenicu da je za sanaciju objekta potrebna temeljita analiza, projekt sanacije i na kraju izvođenje radova koje bi objekt vratilo u stanje koje garantira duži siguran vijek korištenja zgrade. Zbog navedenih razloga vrijednost ovog objekta se neće uzimati u obzir. Međutim, treba uzeti u obzir činjenicu da objekt, iako sam po sebi nema građevinsku vrijednost, trenutno postoji i da kao takav osigurava budućem investitoru uštedu u vidu neplaćanja komunalnog i vodnog doprinosa prilikom ishođenja potrebnih dozvola za gradnju. Naime, kako se objekt smatra legalnim (izgrađen je sigurno prije 15.02.1968. god.), navedeni se doprinosi prilikom nove odnosno zamjenske gradnje priznaju i nije ih potrebno platiti. Izmjerom na licu mjesta i izračunom, utvrdili smo da je trenutni volumen objekta cca.  $430 \text{ m}^3$  pa uzimajući u obzir vrijednost komunalnog doprinosa za II. zonu u koju spada ( $50 \text{ kn/m}^3$ ) i vodnog doprinosa ( $7,50 \text{ kn/m}^3$ ) vrijednost koju ovaj objekt ima u smislu već plaćenih doprinosa za buduću gradnju iznosi oko 25.000 kn ili 3.320 €. Drugim riječima, kada bi se objekt uklonio i na njegovom mjestu gradio novi, investitoru bi za taj iznos investicija bila manja, a to je činjenica koja povećava vrijednost ove nekretnine.

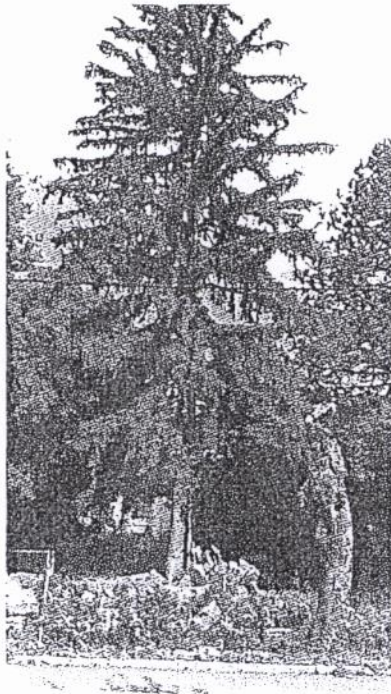
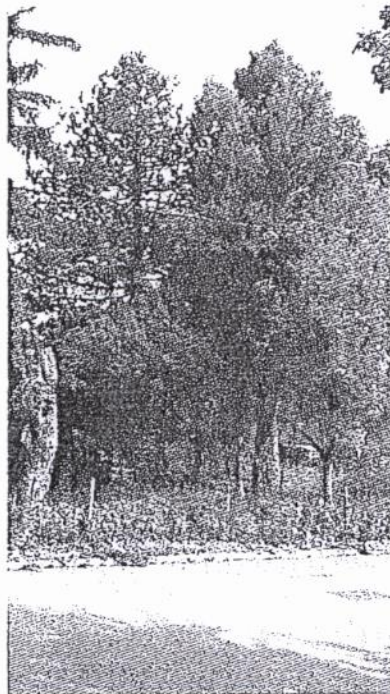
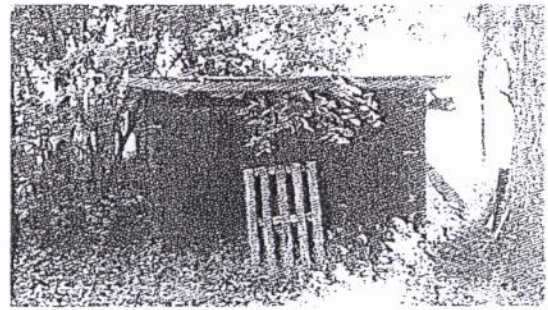
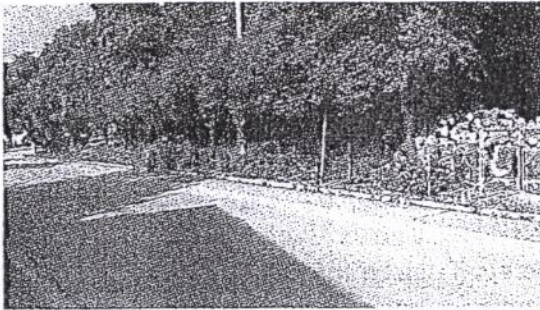
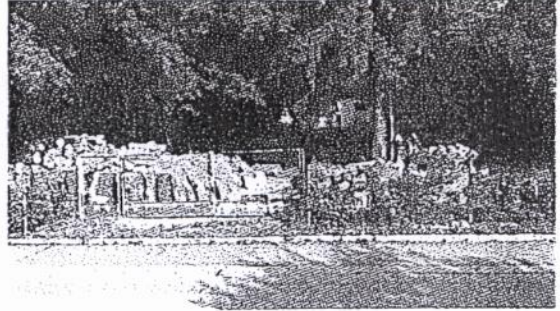
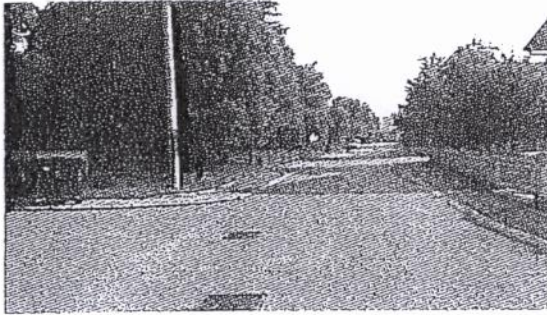


*Gospodarska zgrada i oštećenja*

U sklopu parcele nalazi se i baraka dimenzija  $4,50 \times 3,30$  m', visine 2,10 m', koja nema tržišnu vrijednost.



Na zemljištu se nalazi i nekoliko viših stabala koja bi se mogla iskoristiti, međutim kako postoji i veća količina nekvalitetnog drveća i grmlja, za koje bi trebalo investirati u sječu i odvoz, ukupna se vrijednost bilja neće uzimati u obzir kao ni uklanjanje ostataka ruševine.



*Predmetna parcela*



### **Zemljišno-knjižno stanje**

ZK uložak:	e-izvadak
Katastarska općina:	Otočac
Katastarska čestica:	742/1, 743 i 744
Uložak broj:	1523
Poduložak broj:	-
Upisana površina:	742/1 - 1917 m <sup>2</sup> , 743 - 228 m <sup>2</sup> i 744 - 251 m <sup>2</sup>
Vlasnik:	MBC PROM d.o.o. Zagreb, M. Matošeca 3
Tereti, upisi:	Nema

### **OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**

Gospodarska je situacija u RH nepovoljna, nezaposlenost je velika, BDP i dalje u padu, država je i dalje u recesiji. To su glavni razlozi zbog čega je promet nekretnina već godinama u padu, ponuda je puno veća od potražnje, oslabljena kupovna moć građana uzrokovana gospodarskom krizom, doveli su do sloma tržišta: nikad nije bilo manje transakcija, a cijene su dotakle dno. Opća nesigurnost odvlači ljude od bilo kakvih ulaganja i sve to snažno utječe na cijene nekretnina koje su u odnosu na primjerice 2008. g. pale 30-ak posto.

### **PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA**

Za izračun vrijednosti nekretnine korišteni su podaci iz dva izvora i to iz: kupoprodajnog ugovora za predmetnu nekretninu kojeg posjedujemo u arhivi te oglasa sa portala Njuškalo.hr za zemljišta sličnih obilježja na istom području.

#### **1. Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine**

Navedeni ugovor sklopljen je 06.12.2012. između fizičke osobe i današnjeg vlasnika, tvrtke MBC PROM iz Zagreba, dobiven je u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Gospiću, ured u Otočcu.

Cijena po kojoj je zemljište protrgovano prije cca. 1,5 godine bila je 329.000 kn odnosno 43.750 €, po tadašnjem tečaju od 1 € = 7,52 kn ili 18,26 €/m<sup>2</sup>.

Kako je činjenica da se opći vrijednosni odnosi na tržištu mijenjaju kroz vrijeme i zavise od više faktora, na cijenu dobivenu iz kupoprodajnog ugovora, primijeniti ćemo međuvremensko izjednačenje na temelju indeksnih nizova objavljenim na stranicama HNB-a. Međuvremensko izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi (odnos ponude i potražnje) do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova (čl. 3., st.1., podst. 15. Uredbe).



# MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA)

Članak 3. stavak 1. podstavak 15., članak 6. stavak 4. podstavak 1. Uredbe; Članak 6. i 7. Pravilnika

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina čestice (m <sup>2</sup> )	Kupoprodajna cijena (€/m <sup>2</sup> )	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	Bazni indeks* na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (C/m <sup>2</sup> )
1	Otočac	742/1, 743, 744	2.396	18,26	92,9	78,3	0,84	15,39

Procijenjena vrijednost predmetne nekretnine po jedinici površine razmatrajući cijenu iz kupoprodajnog ugovora: **15,39 €/m<sup>2</sup>**

Tržišna vrijednost zemljišta dobivena po ovoj metodi: **36.875,14 €**

## 2. Ponuda iz oglasa

Usporedba br. 1

Link: <http://www.njuskalo.hr/nekretnine/gradevinsko-zemljiste-otocac-1360-m2-oglas-8570783>

## Gradevinsko zemljište: Otočac-Bišкупljak, 1360 m2

8-1 c



Cijena: 257.554kn

Približno 34 000€

Šifra oglasa: 8570783

Objavljen: 04.07.2013 u 02:02

Do isteka je još: do prodaje

Oglas prikazan: 1052 puta

Županija: Ličko-senjska  
 Grad/Općina: Otočac  
 Naselje: Otočac  
 Tip zemljišta: gradevinsko  
 Namjena: stambeno  
 Površina: 1360,00  
 Šifra zemlje: Otočac-Bišкупljak

### Opširnije:

Prodajem dva gradilišta s lokacijskom dozvolom veličine 705 i 655 metara kvadratnih (može i spajanje čestica).

Vlasništvo 1/1.

Gradilišta se nalaze na lokaciji Bišкупljak ul. Tina Ujevića.

Udaljenost od centra grada 150m ili do trgovačkog centra Podine 100m.

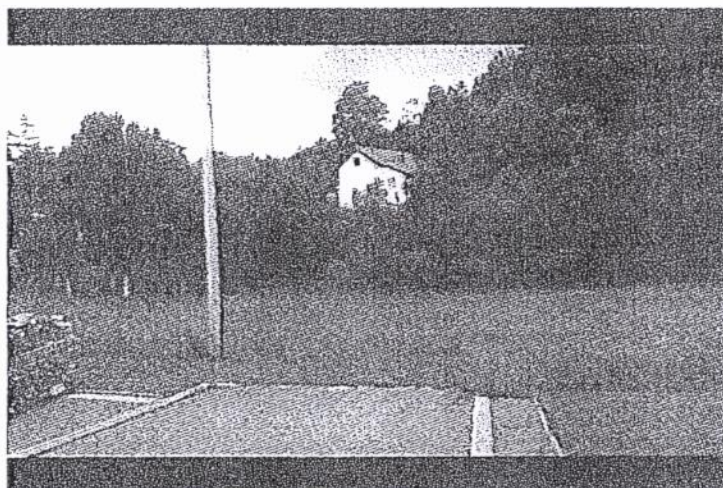
Na gradilištu se nalaze priključci za: el. energiju, telefon, vodu te mogućnost priključenja na kolektor.

Prihaz do parcele asfaltiran.

Cijena 25€ po metru kvadratnom.

### Komunalije:

- Gradski vodovod
- Gradska kanalizacija
- Telefon



KONTAKT

### Usporedba br. 2

Link: <http://www.njuskalo.hr/nekretnine/otocac-fortica-gradevinsko-zemljiste-oglas-6405217>

### OTOČAC - Fortica, građevinsko zemljište

8-1 c



Cijena: 240.030kn

Potražnja: 31.374

Šifra oglasa: 6405217  
Objavljen: 11.07.2014 u 12:52  
Do isteka je još: do prođe  
Oglas prikazan: 1694 puta

Županija: Ličko-senjska  
Grad/Općina: Otočac  
Naselje: Otočac  
Tip zemljišta: građevinsko  
Namjena: —  
Površina: 1252,00  
Šifra zemlje: 602-1

#### Opširnije:

OTOČAC (Fortica) - građevinsko zemljište nalazi se na početku brda Fortica, uz same postaje Kružnog puta koje vode na brdo Fortica i kapelicu MB od sedam železni.

Zemljište se nalazi u građevinskom području - neizgrađeni dio građevinskog područja. Za zemljište se pruža preljepi pogled na cijel Otočac, sunčana strana.

Pristup zemljištu je uvršteni put, a za izgradnju stambenog objekta potrebno je izvršiti odstranjene dijela kamenja, šume i brda.

Uredno vlasništvo, vlasnik 1/1, bez tereta.

#### Komunalije:

- Gradski vodovod
- Gradska kanalizacija
- Telekom



12  
slike

### Usporedba br. 3

Link: <http://www.njuskalo.hr/nekretnine/gradevinsko-zemljiste-otocac-772-m2-oglas-6159909>

### Građevinsko zemljište: Otočac, 772 m2

8-1 c



Cijena: 153.374kn

Potražnja: 20.000

Šifra oglasa: 6159909  
Objavljen: 20.05.2015 u 08:35  
Do isteka je još: 26 dana, 20 h, 7 min  
Oglas prikazan: 2223 puta

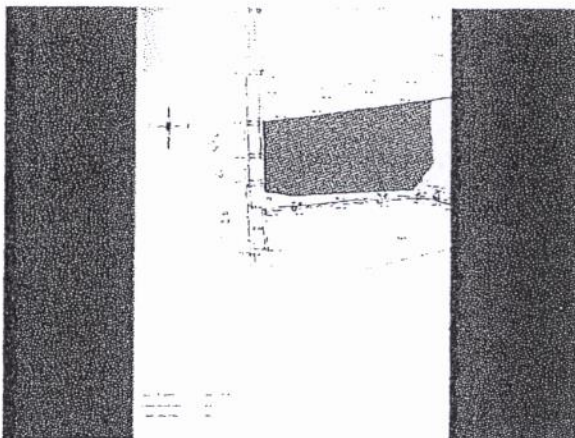
Županija: Ličko-senjska  
Grad/Općina: Otočac  
Naselje: Otočac  
Tip zemljišta: građevinsko  
Namjena: stambeno  
Površina: 772,00  
Šifra zemlje: 714-1

#### Opširnije:

Prodaje se građevinsko zemljište 714-1 772m2. Nalazi se u mirnom dijelu grada - Bišćupjak - Fortica udaljenom 10 minuta hoda od centra.

#### Dozvole:

- vlasnički list





Interkvalitativno izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje (čl. 3., st.1., podst. 8. Uredbe).

	Predmetna nekretnina:	Usporedba br. 1 : Biš kupljak	Usporedba br. 2 : Fortica	Usporedba br. 3 : Biš kupljak- Fortica
<b>OPĆI PODACI</b>				
Prodajna/trazena cijena u EUR	-	34.000 €	31.300 €	20.000 €
Netto korisna površina m <sup>2</sup>	2.396	1.360	1.252	772
Cijena u €/m <sup>2</sup>	-	25	25	26
<b>Vrsta transakcije</b>	Realizacija	Ponuda	Ponuda	Ponuda
Prilagodba	-	0,85	0,85	0,85
Prilagođena prodajna cijena	-	28.900 €	26.605 €	17.000 €
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	21	21	22
<b>Datum</b>	2012	2015	2015	2015
Prilagodba prema tržišnim uvjetima	-	1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	21	21	22
<b>Lokacija</b>	Dobra	Isto	Slično	Lošija
Prilagodba	-	1	1	1,1
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	21	21	24
<b>Mogućnost gradnje</b>	Dobra	Slično	Slično	Slično
Prilagodba	-	1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	21	21	24
<b>Prilagodba zbog veličine</b>	2.396	1.360	1.252	772
Prilagodba	-	0,9	0,9	0,9
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	19	19	22
<b>Cestovni pristup</b>	da	da	da	ne
Prilagodba	-	1	1	1,1
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	19	19	24
<b>Komunalna infrastruktura</b>	da	da	da	ne
Prilagodba	-	1	1	1,1
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	19	19	26
<b>Indikator vrijednosti nekretnine po</b>	22	19	19	26

**Zaključak:**

Usklađena vrijednost po m<sup>2</sup>: **22**

Tržišna vrijednost zemljišta u EUR: **51.617 €**

Procijenjena vrijednost predmetne nekretnine provedbom usporedne metode po jedinici površine nakon interkvalitativnog izjednačenja je 22 €/m<sup>2</sup>.

## ZAKLJUČAK

Prema relevantnim dobivenim podacima, podacima iz dokumenata i pregleda stanja na licu mjesta, utvrđuje se da je tržišna vrijednost predmetne nekretnine:

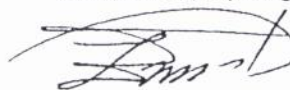
k.o. Otočac	Međuvremenski izjednačena cijena prema ugovoru	Cijena prema usporednoj metodi	Prosjek	Uvećanje zbog komunalnog doprinosa	Sveukupno
742/1, 743, 744	36.875,14 €	51.616,73 €	44.245,93 €	3.320,00 €	47.565,93 €
Ukupno zaokruženo (€): 47.600,00					
€/m <sup>2</sup> : 19,87					

Ukupna tržišna vrijednost zemljišta k.č.br. 742/1, 743 i 744, k.o. Otočac je:

47.600 € ili 358.400 kn.

OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK:

Ivan Žuvela, dipl.ing.građ.



**KANOVA d.o.o.**

Milana Vrbanića 6, KARLOVAC

Karlovac, 24.05.2015.



# Pregled zemljišnih knjiga



Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

Početna stranica

Pretraživanje

ZK uložci

Podulošci KPU

Statusi Z predmeta

Statistika prijepisa

Glavne knjige

Knjige položenih ugovora

Pomoć

Rječnik pojmova

Općenito

Uvjeti korištenja

Statistička izvješća

Kontakt

Linkovi

Pregled katastra

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U GOSPIČU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OTOČAC  
Stanje na dan: 22.05.2015.

Katastarska općina: OTOČAC  
Broj zadnjeg dnevnika: Z-82/2013  
Aktivne plombe:

Broj uložka: 1523

ZK uložak je verificiran

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u m <sup>2</sup>	jutra	čhv	Primjedbe
1.	742/1	VOČNJAK, KUĆA I DVORIŠTE	1917			
		VOČNJAK	1179			
		DVORIŠTE	500			
		KUĆA	238			
2.	743	PUT BIŠKUPLJAK	228			
3.	744	VOČNJAK BIŠKUPLJAK	251			

B  
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. UDIO 1/1		
1. MBC PROM D.O.O. ZAGREB, M. MATOŠEĆA 3		
OIB: 70893460940		

C  
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Gospiću  
Zemljišnoknjižni Odjel Sa Sjedištem U Otočcu  
Otočac, Bartola Kašića Kbr.7

Z-1038/15

## RJEŠENJE

Općinski sud u Gospiću, Zemljišnoknjižni Odjel Sa Sjedištem U Otočcu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Manda Ladišić u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Alfa Leasing D.O.O., Zagreb, Savska Cesta 182, radi uknjižbe prava zalogu u z.k.ul. 1523 k.o. Otočac,

### riješio je

Na temelju Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava, solemniziranog po javnom bilježniku Damir Andrašić, Zagreb, Prilaz Ivana Visina br. 5., od 19.06.2015. godine., broj OV-6209/15 na nekretninama upisanim u z.k.ul. 1523 k.o. Otočac, dopušta se:

I. uknjižba prava zalogu, u ZK ulošku broj 1523 katastarska općina Otočac, na nekretnini Mbc Prom D.O.O., Zagreb, M. Matošeca 3 OIB: 70893460940, koja se sastoji od cijele, na katastarske čestice čkbr. 742/1 VOČNJAK površine 1179 m<sup>2</sup> KUĆA površine 238 m<sup>2</sup> DVORIŠTE površine 500 m<sup>2</sup>, čkbr. 743 PUT BIŠKUPLJAK površine 228 m<sup>2</sup>, čkbr. 744 VOČNJAK BIŠKUPLJAK površine 251 m<sup>2</sup>, u iznosu od 75.200,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti, s godišnjom nominalnom kamatnom stopom, te pripadajućih zateznih kamata, naknada i troškova, sve na korist:

1. ALFA LEASING d.o.o. Zagreb, Savska cesta 182 OIB:67405107499

Nalaže se provedba upisa, u zemljišnoj knjizi.  
Citirane isprave stavljaju se u zbirku isprava.

Otočac, 24. lipanj 2015.

Ovlašteni zk referent  
Manda Ladišić v.r.

Nacrt izradio z.k. referent  
Mirela Dujmović

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna strana ima pravo prigovora. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku od 15 dana od dostave ovjerenog prijepisa odluke, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu i uz dokaz o uplaćenju sudskoj pristojbi u iznosu od 250,00 kn.

#### DOSTAVITI:

1. Alfa Leasing D.O.O., Zagreb, Savska Cesta 182
2. Mbc Prom D.O.O. Zagreb, Milivoja Matešeca 3

Stranica: 1



Za točnost otpravka  
Voditelj zk odjela -

*[Signature]*



124

OTOČAC, 26.06.2015

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: **OTOČAC**

Broj zemljišnoknjižnog uložka: **1523**

Broj zadnjeg dnevnika: **Z-1038/15**

**A**  
Popisni list  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina			Primjedbe
			rali	hvat	m2	
1.	742/1	VOČNJAK, KUĆA I DVORIŠTE			1917	
		VOČNJAK			1179	
		KUĆA			238	
		DVORIŠTE			500	
2.	743	PUT BIŠKUPLJAK			228	
3.	744	VOČNJAK BIŠKUPLJAK			251	
		UKUPNO:			2396	

**B**  
Vlasnički list

Rbr.	UPISI	Primjedbe
2.	UDIO: 1/1 1. MBC PROM D.O.O., ZAGREB, M. MATOŠECA 3 OIB: 70893460940	

**C**  
Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
1.1	Zaprimljeno 24.06.2015. broj Z-1038/15 Na temelju Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava, solemniziranog po javnom bilježniku Damir Andrašić, Zagreb, Prilaz Ivana Visina br. 5., od 19.06.2015. godine, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, u iznosu od 75.200,00 EUR, u kunsnoj protuvrijednosti, s godišnjom nominalnom kamatnom stopom, te pripadajućih zateznih kamata, naknada i troškova, sve na korist: 1. ALFA LEASING D.O.O., ZAGREB, SAVSKA CESTA 182 OIB: 67405107499	75.200,00 EUR	

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku koji je izdan pod brojem KI-542/2015  
/\_\_\_\_\_.



OPĆINSKI SUD U GOSPIĆU

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OTOČAC

Otočac, Bartola Kašića 7

Na broj: Z-1038/15

Predlagatelj: ALFA LEASING D.O.O., ZAGREB, SAVSKA CESTA 182, OIB: 67405107499

Protustranka: MBC PROM D.O.O., ZAGREB, M. MATOŠECA 3, OIB: 70893460940

PODNEŠAK PROTUSTRANKE

Kojim se odriče prava na prigovor

1x

Rješenjem Naslovnog suda, posl.br. Z-1038/15 od 24.06.2015. godine, na nekretnini u vlasništvu protustranke MBC PROM D.O.O. ZAGREB, M. MATOŠECA 3, OIB: 70893460940 upisanoj u zk.ul. 1523 k.o. Otočac, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 75.200,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti, s godišnjom nominalnom kamatnom stopom, te pripadajućim zateznim kamatama, naknadama i troškovima, sve u korist predlagatelja ALFA LEASING D.O.O. ZAGREB, SAVSKA CESTA 182 OIB: 67405107499

Ovim podneskom, protustranka MBC PROM D.O.O. ZAGREB, M. MATOŠECA 3, OIB: 70893460940, izjavljuje kako se odriče prava na prigovor protiv naprijed opisanog Rješenja.

MBC PROM d.o.o.

**MBC PROM d.o.o.**

**ZAGREB**

Mirsad Zulić, direktor

U Zagrebu, 29.06.2015. godine