REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 20.06.2022. 09:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335592, STENJEVEC

Broj ZK uloška: 5002

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22676/2012
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	243/29	KUĆA BR. 4 A, DVORIŠTE U CRNOVRŠKOJ ULICI			206	Pripis iz uloška 1918
		UKUPNO:			206	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zabilježuje se da za upis kuće br.4 A nisu priložene lokacijska, građevinska i uporabna dozvola (čl. 75.st.3 Zakona o gradnji:NN-52/99)	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/2		
ŽIVIČNJAK MARIJA, OIB: 64438123300, ZAGREB, BERISLAVIĆEVA 12		
2. Suvlasnički dio: 1/2		
NOVABELA D.O.O., AUGUSTA ŠENOE BR.3, ZAGREB		
3.1	Zaprimljeno 14.12.2010. broj Z-59854/10 Temeljem rješenja ovog suda posl. br. 3719/10 od 01. prosinca 2010. godine i zaključka od 01. prosinca 2010. godine zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
1.1	Zaprimljeno 30.03.2009. broj Z-17532/09 Na temelju sporazuma br.08/2009 o založnom pravu na nekretninama založnih dužnika radi osiguranja novčane tražbine kreditora od 12. ožujka 2009. a radi osiguranja novčane tražbine prema korisniku kredita Aris 2000 d.o.o. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 92.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti HNB na dan plaćanja, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove prema ugovoru br. 47-40-72080-0 od 12.03.2009, za korist: **ŠTEDBANKA D.D. ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA BR. 3, MB:0813737**	92.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
2.1	Zaprimljeno 30.03.2009. broj Z-17532/09 Zabilježuje se da je glavni uložak zkul. 1918 k.o. Stenjevec		ZABILJEŽBA
3. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
3.1	Zaprimljeno 25.05.2010. broj Z-26717/10 Temeljem rješenja ovog suda posl. br. Ovr-1712/10 od 19. svibnja 2010. godine uknjižuje se založnoo pravo u iznosu 944.999,32 kuna sa zateznom kamatom tekućom od dana 01. travnja 2010. godine po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5% poena do isplate, kao i troškova postupka sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja do isplate, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487**	944.999,32 KN	
3.2	Zaprimljeno 25.05.2010. broj Z-26717/10 Zabilježuje se ovršivost tražbine.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.06.2022.

Izvadak je upisan pod brojem 9135/2022

Izdao:

OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VELIKA GORICA

ZK referent:
IVICA POVOLJNJAK

Kontrolni broj: Z1397931141914c84

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 20.06.2022. 09:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335592, STENJEVEC

Broj ZK uloška: 1918

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22676/2012
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	243/15	KUĆA BROJ 4, ZGRADA I DVORIŠTE U CRNOVRŠKOJ ULICI			199	
		UKUPNO:			199	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zabilježuje se da za upis kuće br.4 i zgrade sagrađene na čkbr. 243/15 nisu priložene lokacijska, građevinska i uporabna dozvola (čl.75 st. 3 Zakona o gradnji NN - 52/99)	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/2		
ŽIVIČNJAK MARIJA, OIB: 64438123300, ZAGREB, BERISLAVIĆEVA 12		
2. Suvlasnički dio: 1/2		
NOVABELA D.O.O., AUGUSTA ŠENOE BR.3, ZAGREB		
3.1	Zaprimljeno 14.12.2010. broj Z-59854/10 Temeljem rješenja ovog suda posl. br. 3719/10 od 01. prosinca 2010. godine i zaključka od 01. prosinca 2010. godine zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA
4.1	Zaprimljeno 07.03.2012. broj Z-13174/12 Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Sisku posl. br. St-1689/2011 od 29. veljače 2012. i povijesnog izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Sisku od 09. svibnja 2012. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka	ZABILJEŽBA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
1.1	Zaprimljeno 30.03.2009. broj Z-17532/09 Na temelju sporazuma br.08/2009 o založnom pravu na nekretninama založnih dužnika radi osiguranja novčane tražbine kreditora od 12. ožujka 2009. a radi osiguranja novčane tražbine prema korisniku kredita Aris 2000 d.o.o. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 92.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti HNB na dan plaćanja, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove prema ugovoru br. 47-40-72080-0 od 12.03.2009, za korist: **ŠTEDBANKA D.D. ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA BR. 3, MB:0813737**	92.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
2. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
2.1	Zaprimljeno 30.03.2009. broj Z-17532/09 Zabilježuje se da je sporedni uložak zkul. 2412, 3705 i 5002 sve k.o.Stenjevec		ZABILJEŽBA
3. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
3.1	Zaprimljeno 25.05.2010. broj Z-26717/10 Temeljem rješenja ovog suda posl. br. Ovr-1712/10 od 19. svibnja 2010. godine uknjižuje se založnoo pravo u iznosu 944.999,32 kuna sa zateznom kamatom tekućom od dana 01. travnja 2010. godine po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5% poena do isplate, kao i troškova postupka sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja do isplate, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487**	944.999,32 KN	
3.2	Zaprimljeno 25.05.2010. broj Z-26717/10 Zabilježuje se ovršivost tražbine.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.06.2022.

Izvadak je upisan pod brojem 9132/2022

Izdao:

OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VELIKA GORICA

ZK referent:
IVICA POVOLJNJAK

Kontrolni broj: Z1397931121789dba

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarsivo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 20.06.2022. 09:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335592, STENJEVEC

Broj ZK uloška: 2412

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22676/2012
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	243/28	ULICA			64	
		UKUPNO:			64	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/2		
ŠIMIĆ MILKA DJ.PRŠA, MEDPOTOKI BR.12, ZAGREB		
2. Suvlasnički dio: 1/2		
NOVABELA D.O.O., AUGUSTA ŠENOE BR.3, ZAGREB		
3.1	Zaprimljeno 14.12.2010. broj Z-59854/10 Temeljem rješenja ovog suda posl. br. 3719/10 od 01. prosinca 2010. godine i zaključka od 01. prosinca 2010. godine zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
1.1	Zaprimljeno 30.03.2009. broj Z-17532/09 Na temelju sporazuma br.08/2009 o založnom pravu na nekretninama založnih dužnika radi osiguranja novčane tražbine kreditora od 12. ožujka 2009. a radi osiguranja novčane tražbine prema korisniku kredita Aris 2000 d.o.o. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 92.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti HNB na dan plaćanja, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove prema ugovoru br. 47-40-72080-0 od 12.03.2009, za korist: **ŠTEDBANKA D.D. ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA BR. 3, MB:0813737**	92.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
2. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
2.1	Zaprimljeno 30.03.2009. broj Z-17532/09 Zabilježuje se da je glavni uložak zkul. 1918 k.o.Stenjevec		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.06.2022.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335592, STENJEVEC

Broj ZK uloška: 2412

Izvadak je upisan pod brojem 9138/2022

Izdao:

OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VELIKA GORICA

ZK referent:
IVICA POVOLJNJAK

Kontrolni broj: Z139793120d49d58a

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
2 PRIMLJENO
neposr. poštom 23 -07- 2014 obično prepor.
u ..... prim. ..... pril.
pristojba ..... kn

SANJA LOINA MATANČEVIĆ, DIPL.ING.ARH
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA ARHITEKTURU,
GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ULICA GRADA VUKOVARA 84, ZAGREB

NALAZ I MIŠLJENJE

POSLOVNI BROJ:
Ovr-2533/13

OVRHOVODITELJ:
ŠTEDBANKA d.d., Zagreb,
Slavonska avenija 3

OVRŠENIK:
NOVABELA 1995 d.o.o. u stečaju Zagreb,
I.Vranovinski odvojak 2, zastupani po stečajnom upravitelju
Branku Petanjeku iz Zagreba, Zemljakova 3

RADI:
ovrha

DATUM:
10.07.2014.



SANJA LOINA MATANČEVIĆ DIPL.ING.ARH.
OVLAŠTENI ARHITEKT / SUDSKI VJEŠTAK ZA ARHITEKTURU, GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA

SADRŽAJ:

1.0. ZADATAK

2.0. NALAZ

2.1. LOKACIJA
2.2. IDENTIFIKACIJA
2.3. OPIS NEKRETNINE

3.0. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

4.0. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

5.0. MIŠLJENJE

6.0. FOTOGRAFIJE

7.0. PRILOZI

Adresa: Stenjevec 31, 10 000 Zagreb / GSM: 098 9176 980 / Tel.: 01 789 73 60 / Žiro račun: 2360000 - 3115694395 / Email: sanja.loina@zg.t-com.hr

1.0. ZADATAK

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-2533/13 od 9. travnja 2014. imenovana sam vještakom u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ŠTEDBANKA, d.d., Zagreb, Slavonska avenija 3, i ovršenika NOVABELA 1995 d.o.o. u stečaju iz Zagreba, I. Vranovinski odvojak 2, zastupana po stečajnom upravitelju Branku Petanjeku iz Zagreba, Zemljakova 3. Zadatak vještaka je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina upisane na : zk.čbr.243/15, zk.čbr. 243/29 i zk.čbr. 243/28 sve k.o Stenjevec.

Prisustvovala sam uviđaju dana 19. svibnja 2014., a na temelju provedenog uviđaja i prikupljene dokumentacije, radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine koja je predmet ovrhe, dajem sljedeći Nalaz i mišljenje.

2.0. NALAZ

LOKACIJA

Predmetne nekretnine nalazi se u Zagrebu na adresi Crnovrška ulica 2 te zeleni pojas između Ulice Medpotoki i Crnovrške ulice 2.

IDENTIFIKACIJA

Nekretnina na z.k.č.br. 243/15 koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 1918, k.o. Stenjevec, kao kuća broj 4, zgrada i dvorište u Crnovrškoj ulici u površini od 199 m² odgovara k.č.br.752, k.o. Stenjevec.
U vlastovnici su upisani:

Živičnjak Marija, Berislavićeva 12, Zagreb u 1/2
Novabela d.o.o., Augusta Šenoe br.3, Zagreb u ½

U naravi k.č.br. 752 k.o. Stenjevec predstavlja dvorište i pomoćne zgrade-garažu i spremište uz garažu.

Nekretnina na z.k.č.br. 243/28 koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 2412, k.o. Stenjevec, kao ulica u površini od 64 m², odgovara dijelu k.č.br.3894/2 k.o. Stenjevec. Prema diobnom nacrtu RN-570/2003 zk.č.br.243/28 je odjeljena od z.k.č.br.243/14. U naravi z.k.č.br. 243/28 predstavlja zeleni pojas između Ulice Medpotoki i z.k.č.br.243/14.
U vlastovnici su upisani:

Šimić Milka dj. Prša, Medpotoki 12, Zagreb u 1/2
Novabela d.o.o., Augusta Šenoe br.3, Zagreb u ½

Nekretnina na z.k.č.br. 243/29 koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 5002, k.o. Stenjevec, kao kuća broj 4a i dvorište u Crnovrškoj ulici u površini od 206 m² odgovara k.č.br.755, k.o. Stenjevec.
U vlastovnici su upisani:

Živičnjak Marija, Berislavićeva 12, Zagreb u 1/2
Novabela d.o.o., Augusta Šenoe br.3, Zagreb u ½

U naravi k.č.br. 755 k.o. Stenjevec predstavlja dvorište i pomoćnu zgradu.

Prilikom uviđaja sudskoj komisiji nije omogućen pristup na predmetne čestice, kao ni izmjera niti pregled.

3.0. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se na temelju prikupljene dokumentacije, podataka dobivenih od stranaka, te uvida u stanje nekretnine na licu mjesta.

Izračun se radi prema metodama definiranim za potrebe utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koriste se sljedeći propisi i izvori podataka:

1/ Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)

2/ Zakon o zemljišnim knjigama
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08)

3/ Zakon o komunalnom gospodarstvu
(NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11)

4/ Zakon o prostornom uređenju i gradnji
(NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12)

5/ Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/2007)

6/ Uputstvo o utvrđivanju građevinske vrijednosti objekta (NN RH 52/1984)

7/ HRNORM U.C2.100 Površine i zapremine zgrada

8/ Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/2010)

9/ Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture

10/ Bilten - Standardna kalkulacija radova u visokogradnji, IGH

11/ Službeni glasnici Grada Zagreba, razni brojevi

Izračun sadašnje građevinske vrijednosti troškovnom metodom dobiva se izračunom vrijednosti novosagrađene nekretnine i njenim umanjenjem uslijed raznih utjecaja. Računa se prema izrazu: $U = 0,80 \times n/N \times (N+n) / (2 \times N)$

Nova građevinska vrijednost računa se kao umnožak netto korisne površine i jedinične cijene građenja za 1 m² ekvivalentnog objekta. $Ng = NKP \times J$

Sadašnja tržišna građevinska vrijednost nekretnine računa se prema izrazu:

Tv = (Vz + Sg + Kd) x F

F = Fl x Fkp x Fp x Fkv x Fu x Fi x Fpp

Faktori koji određuju tržišnu vrijednost nekretnine:

Fl (faktor lokacije) – ovisno o području, makro i mikro lokaciji, položaju u prostoru, infrastrukturi, broju stambenih jedinica i dr. Iznosi 0,5 - 1,5

Fkp (faktor korisne površine) – ovisno o korisnoj površni nekretnine. Iznosi 0,8 – 1,2

Fp (faktor za poslovne objekte) – za objekte poslovne namjene i uređenosti, ovisno o vrsti djelatnosti i opremljenosti za obavljanje tog posla. Iznosi 0,5 – 5,0

Fkv (faktor kvalitete) – ovisno o opremljenosti objekta u odnosu na tipski, prosječni građevinski objekt, te o kvaliteti ugrađenih materijala i opremi. Iznosi 0,1 - 1,50

Fu (faktor usklađenosti) – usklađenost, odnosno odstupanje od građevinske dozvole, prostornog plana i urbanističkih uvjeta, upisa u katastru i zemljišnoj knjizi, uporabna dozvola i dr. Iznosi 0,0 - 1,0

Fi (faktor izgrađenosti) – ovisno o izgrađenosti objekta u odnosu na tipski, prosječni građevinski objekt. Iznosi 0,1 - 1,0

Fpp (faktor ponude i potražnje) – ovisno o trenutnoj ponudi i potražnji na tržištu. Iznosi 0,2 – 2,0

Adresa: Stenjevec 31, 10 000 Zagreb / GSM: 098 9176 980 / Tel.: 01 789 73 60 / Žiro račun: 2360000 - 3115694395 / Email: sanja.loina@zg.t-com.hr

3.1. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA - Z.K.Č.BR. 243/15, Z.K.Č.BR. 243/29 i Z.K.Č.BR. 243/28 K.O. STENJEVEC

3.1.1. PROCJENA ZEMLJIŠTA

Zemljišnoknjižne čestice oznake z.k.č.br. 243/15 k.o. Stenjevec, z.k.č.br. 243/29 k.o. Stenjevec i z.k.č.br. 243/28 k.o. Stenjevec nalaze se u četvrtom (IV.) području prema Zaključku o izmjeni i dopuni zaključka o određivanju početne cijene građevinskog zemljišta "Službeni glasnik Grada Zagreba" br. 17 od 20. listopada 1998. i u drugoj (II.) zoni naplate komunalnog doprinosa prema Odluci o komunalnom doprinosu "Službeni glasnik Grada Zagreba" br. 10 od 16. lipnja 2010. i Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu "Službeni glasnik Grada Zagreba" br. 17 od 21. prosinca 2012.

Jedinična cijena za 1 m² građevinskog zemljišta određena usporednom metodom prema sadašnjim cijenama na tržištu za slična zemljišta i slične lokacije.

Jc = 1.650,00 kn/m²

P = 469,00 m²
Jc = 1.650,00 kn/m²

Sg = 469,00 x 1.650,00 = 773.850,00 kn

3.1.2. PROCJENA POBOLJŠICA

- Pomoćne zgrade na k.č.br.752, k.o. Stenjevec

P = 20,25 m²
Jc = 1.200,00 kn/m²

Ng = 20,25 x 1.140,00 = 24.300,00 kn
u = 70%

Sg1 = Ng x (1- 0,70) = 24.300,00 x 0,30 = 7.290,00 kn

- Pomoćne zgrade na k.č.br.755, k.o. Stenjevec

P = 15,39 m²
Jc = 1.200,00 kn/m²

Ng = 15,39 x 1.200,00 = 18.468,00 kn
u = 50%

Sg1 = Ng x (1- 0,50) = 18.468,00 x 0,50 = 9.234,00 kn

Adresa: Stenjevec 31, 10 000 Zagreb / GSM: 098 9176 980 / Tel.: 01 789 73 60 / Žiro račun: 2360000 - 3115694395 / Email: sanja.loina@zg.t-com.hr

4.0. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Tv = (Sg + Sg1 + Sg2)

Tv = 773.850,00 kn + 7.290,00 kn + 9.234,00 kn = 790.374,00 kn

Tv = 790.374,00 kn

Tv = 104.133,60 €

Napomena: 1 € = 7,59kn (srednji tečaj HNB na dan 10.07.2014.)

5.0. MIŠLJENJE

Nekretnine koje su prema zadatku Suda predmet procjene tržišne vrijednosti, predstavljaju posebni dio nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda, zk.ul.br. 1918 k.o. Stenjevec, identificirana kao k.č.br. 752, k.o. Stenjevec kao kuća br.4, zgrada i dvorište u Crnovrškoj ulici na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u vlasništvu ovršenika u 1/2. Nekretnina na zk.ul.br. 2412 k.o. Stenjevec, identificirana kao dio k.č.br. 3894/2, k.o. Stenjevec kao ulica na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u vlasništvu ovršenika u 1/2 te nekretnina na zk.ul.br. 5002 k.o. Stenjevec, identificirana kao k.č.br. 755, k.o. Stenjevec kao kuća br. 4a, dvorište u Crnovrškoj ulici na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u vlasništvu ovršenika u 1/2.

Prilikom procjene tržišne vrijednosti opisanih nekretnina uzeta je u obzir lokacija, stupanj uređenosti i opremljenosti, te trenutno stanje na tržištu nekretnina.

Procijenjena tržišna vrijednost gore opisanih nekretnina iznosi **790.374,00 kn** odnosno **104.133,60 €,** dakle tržišna vrijednost suvlasničkog dijela koji je predmet ovrhe (1/2 u vlasništvu ovršenika) iznosi:

395.187,00 kn odnosno **52.066,80 €**

Protuvrijednost u valuti EUR utvrđena je prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, koji na dan 10. srpnja 2014. iznosi 7,59 kn.

Predmetni nalaz i mišljenje, izrađen je za potrebe Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Vukovarska 84 u predmetu poslovni broj Ovr – 2533/13, te se isti predaje sudu u tri primjerka.

SUDSKI VJEŠTAK ZA ARHITEKTURU, GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA
SANJA LOINA MATANČEVIĆ
dipl. ing. arh.
Zagreb
Stenjevec 31

Zagreb, 10. srpnja 2014.

6.0. FOTOGRAFIJE

NEKRETNINE NA Z.K.Č.BR. 243/15, K.O. STENJEVEC





NEKRETNINE NA Z.K.Č.BR. 243/15, K.O. STENJEVEC I DIO K.Č.BR. 243/29, K.O. STENJEVEC



NEKRETNINE NA Z.K.Č.BR. 243/28, K.O. STENJEVEC



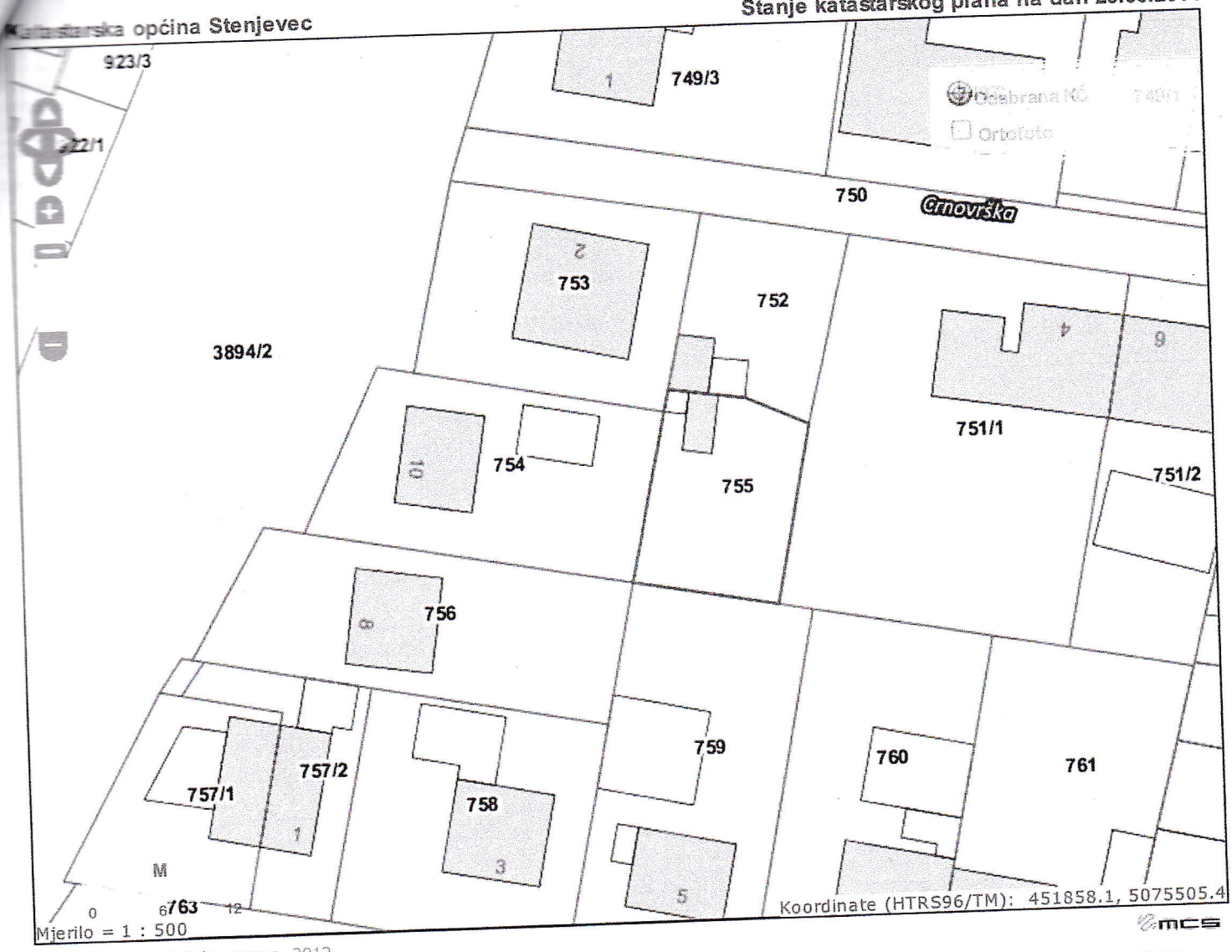
Adresa: Stenjevec 31, 10 000 Zagreb / GSM: 098 9176 980 / Tel.: 01 789 73 60 / Žiro račun: 2360000 - 3115694395 / Email: sanja.loina@zg.t-com.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

KATASTAR

Stanje katastarskog plana na dan 29.05.2014

Katastarska općina Stenjevec



© Državna geodetska uprava, 2012.

ISPIS

[illegible] identifikaciji služi za povezivanje katastarskih čestica iz katastarskog operata s katastarskim česticama u zemljišnim knjigama. Odnosi se na one katastarske [illegible] u kojima je provedena nova izmjera, a na temelju iste nije obnovljena zemljišna knjiga. To je isključivo **informacija** strankama radi lakšeg pronalaženja katastarskih [illegible] u zemljišnim knjigama i podložna je mogućim odstupanjima.

[illegible] vrstu upita

- (●) po katastarskoj čestici u zemljišnim knjigama
- ( ) po katastarskoj čestici u katastarskom operatu

Katastarska čestica u zemljišnim knjigama

Odaberite katastarsku općinu u zemljišnim knjigama i upišite broj katastarske čestice u zemljišnim knjigama.

Katastarska općina u zemljišnim knjigama: STENJEVEC

Katastarska čestica u zemljišnim knjigama: 243 / 15

TRAŽI

U zemljišnoj knjizi katastarska čestica broj **243/15** u katastarskoj općini **Stenjevec** evidentirana je u katastarskom operatu kao:

KATASTARSKA OPĆINA U KATASTARSKOM OPERATU	KATASTARSKA ČESTICA U KATASTARSKOM OPERATU
STENJEVEC	752

[redacted] služi za povezivanje katastarskih čestica iz katastarskog operata s katastarskim česticama u zemljišnim knjigama. Odnosi se na one katastarske [redacted] je provedena nova izmjera, a na temelju iste nije obnovljena zemljišna knjiga. To je isključivo **informacija** strankama radi lakšeg pronalaženja katastarskih [redacted] u zemljišnim knjigama i podložna je mogućim odstupanjima.

[redacted] vrstu upita

- (●) po katastarskoj čestici u zemljišnim knjigama
- ( ) po katastarskoj čestici u katastarskom operatu

Katastarska čestica u zemljišnim knjigama

Odaberite katastarsku općinu u zemljišnim knjigama i upišite broj katastarske čestice u zemljišnim knjigama.

Katastarska općina u zemljišnim knjigama: STENJEVEC

Katastarska čestica u zemljišnim knjigama: 243 / 29

TRAŽI

U zemljišnoj knjizi katastarska čestica broj **243/29** u katastarskoj općini **Stenjevec** evidentirana je u katastarskom operatu kao:

KATASTARSKA OPĆINA U KATASTARSKOM OPERATU	KATASTARSKA ČESTICA U KATASTARSKOM OPERATU
STENJEVEC	755

[redacted] | informacije | pitajte nas | adrese i kontakti

KATASTAR

adresa | katastarska čestica | posjedovni list | identifikacija

KRITERIJI PRETRAŽIVANJA

[redacted]identifikaciji služi za povezivanje katastarskih čestica iz katastarskog operata s katastarskim česticama u zemljišnim knjigama. Odnosi se na one katastarske [redacted] kojima je provedena nova izmjera, a na temelju iste nije obnovljena zemljišna knjiga. To je isključivo **informacija** strankama radi lakšeg pronalaženja katastarskih [redacted] u zemljišnim knjigama i podložna je mogućim odstupanjima.

[redacted] vrstu upita

- (•) po katastarskoj čestici u zemljišnim knjigama
- ( ) po katastarskoj čestici u katastarskom operatu

Katastarska čestica u zemljišnim knjigama

Odaberite katastarsku općinu u zemljišnim knjigama i upišite broj katastarske čestice u zemljišnim knjigama.

Katastarska općina u zemljišnim knjigama: STENJEVEC

Katastarska čestica u zemljišnim knjigama: 243 / 28

TRAŽI

U zemljišnoj knjizi katastarska čestica broj **243/28** u katastarskoj općini **Stenjevec** evidentirana je u katastarskom operatu kao:

KATASTARSKA OPĆINA U KATASTARSKOM OPERATU	KATASTARSKA ČESTICA U KATASTARSKOM OPERATU
STENJEVEC	3894/2

<

>

Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: **07.04.2014.**

Broj uloška: **1918**

Katastarska općina: **STENJEVEC**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-22676/2012
Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m²	jutra	čhv	
1.	243/15	KUĆA BROJ 4, ZGRADA I DVORIŠTE U CRNOVRŠKOJ ULICI	199			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zabilježuje se da za upis kuće br.4 i zgrade sagrađene na čkbr. 243/15 nisu priložene lokacijska, građevinska i uporabna dozvola (čl.75 st. 3 Zakona o gradnji NN - 52/99)	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/2		
2.	**ŽIVIČNJAK MARIJA ZAGREB, BERISLAVIĆEVA 12** **OIB: 64438123300**	
2. UDIO 1/2		
1.	**NOVABELA D.O.O. AUGUSTA ŠENOE BR.3, ZAGREB**	
3.1.	Zaprimljeno 14.12.2010. broj Z-59854/10 Temeljem rješenja ovog suda posl. br. 3719/10 od 01. prosinca 2010. godine i zaključka od 01. prosinca 2010. godine zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA
4.1.	Zaprimljeno 07.03.2012. broj Z-13174/12 Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Sisku posl. br. St-1689/2011 od 29. veljače 2012. i povijesnog izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Sisku od 09. svibnja 2012. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

Na udio pod rednim brojem 2. Zaprimljeno 30.03.2009. broj Z-17532/09 Na temelju sporazuma br.08/2009 o založnom pravu na nekretninama založnih dužnika radi osiguranja novčane tražbine kreditora od 12. ožujka 2009. a radi osiguranja novčane tražbine prema korisniku kredita Aris 2000 d.o.o. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 92.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti HNB na dan plaćanja, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove prema ugovoru br. 47-40-72080-0 od 12.03.2009, za korist:	92.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
1. ŠTEDBANKA D.D. ZAGREB SLAVONSKA AVENIJA BR. 3, MB:0813737		
2.1. **Na udio pod rednim brojem 2.** Zaprimljeno 30.03.2009. broj Z-17532/09 Zabilježuje se da je sporedni uložak zkul. 2412, 3705 i 5002 sve k.o.Stenjevec		ZABILJEŽBA
3.1. **Na udio pod rednim brojem 2.** Zaprimljeno 25.05.2010. broj Z-26717/10 Temeljem rješenja ovog suda posl. br. Ovr-1712/10 od 19. svibnja 2010. godine uknjižuje se založnoo pravo u iznosu 944.999,32 kuna sa zateznom kamatom tekućom od dana 01. travnja 2010. godine po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5% poena do isplate, kao i troškova postupka sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja do isplate, za korist:	944.999,32 KN	
1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA OIB: 18683136487		
3.2. **Na udio pod rednim brojem 2.** Zaprimljeno 25.05.2010. broj Z-26717/10 Zabilježuje se ovršivost tražbine.		ZABILJEŽBA

Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: **07.04.2014.**

Broj uloška: **5002**

Katastarska općina: **STENJEVEC**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-22676/2012
Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u m²	Površina u jutra	Površina u čhv	Primjedbe
1.	243/29	KUĆA BR. 4 A, DVORIŠTE U CRNOVRŠKOJ ULICI	206			Pripis iz uloška 1918

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zabilježuje se da za upis kuće br.4 A nisu priložene lokacijska, građevinska i uporabna dozvola (čl.75.st.3 Zakona o gradnji:NN-52/99)	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/2		
2.	**ŽIVIČNJAK MARIJA ZAGREB, BERISLAVIĆEVA 12** **OIB: 64438123300**	
2. UDIO 1/2		
1.	**NOVABELA D.O.O. AUGUSTA ŠENOE BR.3, ZAGREB**	
3.1.	Zaprimljeno 14.12.2010. broj Z-59854/10 Temeljem rješenja ovog suda posl. br. 3719/10 od 01. prosinca 2010. godine i zaključka od 01. prosinca 2010. godine zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	**Na udio pod rednim brojem 2.** Zaprimljeno 30.03.2009. broj Z-17532/09 Na temelju sporazuma br.08/2009 o založnom pravu na nekretninama založnih dužnika radi osiguranja novčane tražbine kreditora od 12. ožujka 2009. a radi osiguranja novčane tražbine prema korisniku kredita Aris 2000	92.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK

d.o.o. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 92.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti HNB na dan plaćanja, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove prema ugovoru br. 47-40-72080-0 od 12.03.2009, za korist:

1. ŠTEDBANKA D.D. ZAGREB SLAVONSKA AVENIJA BR. 3, MB:0813737

2.1. **Na udio pod rednim brojem 2.** ZABILJEŽBA
Zaprimljeno 30.03.2009. broj Z-17532/09
Zabilježuje se da je glavni uložak zkul. 1918 k.o. Stenjevec

3.1. **Na udio pod rednim brojem 2.** 944.999,32 KN
Zaprimljeno 25.05.2010. broj Z-26717/10
Temeljem rješenja ovog suda posl. br. Ovr-1712/10 od 19. svibnja 2010. godine uknjižuje se založnoo pravo u iznosu 944.999,32 kuna sa zateznom kamatom tekućom od dana 01. travnja 2010. godine po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5% poena do isplate, kao i troškova postupka sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja do isplate, za korist:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA
OIB: 18683136487

3.2. **Na udio pod rednim brojem 2.** ZABILJEŽBA
Zaprimljeno 25.05.2010. broj Z-26717/10
Zabilježuje se ovršivost tražbine.

Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: **07.04.2014.**

Broj uloška: **2412**

Katastarska općina: **STENJEVEC**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-22676/2012
Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m²	jutra	čhv	
1.	243/28	ULICA	64			

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/2		
2.	**ŠIMIĆ MILKA DJ.PRŠA MEDPOTOKI BR.12, ZAGREB**	
2. UDIO 1/2		
1.	**NOVABELA D.O.O. AUGUSTA ŠENOE BR.3, ZAGREB**	
3.1.	Zaprimljeno 14.12.2010. broj Z-59854/10 Temeljem rješenja ovog suda posl. br. 3719/10 od 01. prosinca 2010. godine i zaključka od 01. prosinca 2010. godine zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	**Na udio pod rednim brojem 2.** Zaprimljeno 30.03.2009. broj Z-17532/09 Na temelju sporazuma br.08/2009 o založnom pravu na nekretninama založnih dužnika radi osiguranja novčane tražbine kreditora od 12. ožujka 2009. a radi osiguranja novčane tražbine prema korisniku kredita Aris 2000 d.o.o. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 92.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti HNB na dan plaćanja, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove prema ugovoru br. 47-40-72080-0 od 12.03.2009, za korist:	92.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.	ŠTEDBANKA D.D. ZAGREB SLAVONSKA AVENIJA BR. 3, MB:0813737		
2.1.	**Na udio pod rednim brojem 2.** Zaprimljeno 30.03.2009. broj Z-17532/09		ZABILJEŽBA

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
5 PRIMLJENO
neposr. pošiljom 26 -03- 2021 obično prepor.
u _____ prim. _____ pril.
pristojba _____ kn

pravokutnik d.o.o.

Stenjevec 31
10000 Zagreb
01 7897 360
098 9176 980
sanja@pravokutnik.hr
www.pravokutnik.hr

pra vo kut nik

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
UL. GRADA VUKOVARA 84, ZAGREB

OČITOVANJE

POSLOVNI BROJ:
Ovr – 909/17

OVRHOVODITELJ:
ŠTEDBANKA d.d. u likvidaciji, Zagreb, Slavonska Avenija 3
OIB: 58063088591

OVRŠENIK:
NOVABELA 1995 d.o.o. Proizvodnja, trgovina i Poslovne usluge – u stečaju, Zagreb, I. Vranovinski odvojak 2, OIB: 15286025904

RADI:
OVRHE NEKRETNINE:
– ZK.Č.BR. 243/15 UPISANA U ZK.UL. 1918 K.O. STENJEVEC UKUPNE POVRŠINE 199,00 m^2,
– ZK.Č.BR. 243/28 UPISANA U ZK.UL. 2412 K.O. STENJEVEC UKUPNE POVRŠINE 64,00 m^2
– ZK.Č.BR. 243/29 UPISANA U ZK.UL. 5002 K.O. STENJEVEC UKUPNE POVRŠINE 206,00 m^2

DATUM NALAZA I MIŠLJENJA:
10.07.2014.

DATUM OČITOVANJA:
12.03.2021.

IZRADILA:

SANJA LOINA MATANČEVIĆ, d.i.a.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA ARHITEKTURU,
GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA

SANJA LOINA MATANČEVIĆ
dipl. ing. arh.
Stenjevec 31

Ovim putem očitujem se na Zaključak Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-909/17 od 10.veljače 2021.

Prilikom očevida (19. svibnja 2014.) u prisustvu sudske komisije izvršila sam pregled nekretnine izvana s obzirom da ulazak u nekretninu nije bio omogućen od strane ovršenika. Na zadatak Suda izradila sam nalaz i mišljenje na okolnost tržišne vrijednosti nekretnina prema podacima prikupljenim na očevidu i dokumentacije u spisu te sam koristila dostupna saznanja o vrsti, kvaliteti gradnje i opremljenosti te prema sličnim građevinama iz tog perioda gradnje.

Prilikom izrade Nalaza i mišljenja utvrđena je jedinična cijena građevinskog zemljišta u iznosu od 1.650,00 kn/m^2 prema tada važećim cijenama na tržištu za slična zemljišta i za slične lokacije. Isto tako utvrđene su vrijednosti pomoćnih zgrada koje se nalaze na predmetnim česticama. Ovim očitovanjem procijenjenu vrijednost nekretnina izrazit ću za svaku od pojedinih čestica kako slijedi:

1/ Predmet procjene je tržišna vrijednost nekretnine koja je upisana u zk.ul. 1918 k.o. Stenjevec, sagrađena na zk.č.br. 243/15 – kuća br. 4, zgrada i dvorište površine 199 m^2 u Zagrebu, Crnovrška ulica. Nekretnina je upisana kao suvlasništvo ovršenika u omjeru 1/2 dijela.

Procijenjena tržišna vrijednost gore opisane nekretnine (zemljište i pomoćna zgrada) u suvlasništvu ovršenika iznosi:

167.820,00 kn odnosno **22.110,70 €**

Protuvrijednost u valuti EUR utvrđena je prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, koji na dan 10.7.2014. iznosi 1 € = 7,59 kn.

2/ Predmet procjene je tržišna vrijednost nekretnine koja je upisana u zk.ul. 2412 k.o. Stenjevec, zk.č.br. 243/28 – ulica površine 64 m^2 u Zagrebu. Nekretnina je upisana kao suvlasništvo ovršenika u omjeru 1/2 dijela.

Procijenjena tržišna vrijednost gore opisane nekretnine (zemljište i pomoćna zgrada) u suvlasništvu ovršenika iznosi:

52.800,00 kn odnosno **6.956,50 €**

Protuvrijednost u valuti EUR utvrđena je prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, koji na dan 10.7.2014. iznosi 1 € = 7,59 kn.

3/ Predmet procjene je tržišna vrijednost nekretnine koja je upisana u zk.ul. 5002 k.o. Stenjevec, sagrađena na zk.č.br. 243/29 – kuća br. 4a i dvorište površine 206 m² u Zagrebu, Crnovrška ulica. Nekretnina je upisana kao suvlasništvo ovršenika u omjeru 1/2 dijela.

Procijenjena tržišna vrijednost gore opisane nekretnine (zemljište i pomoćna zgrada) u suvlasništvu ovršenika iznosi:

174.567,00 kn odnosno **22.999,60 €**

Protuvrijednost u valuti EUR utvrđena je prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, koji na dan 10.7.2014. iznosi 1 € = 7,59 kn.

Zagreb, 12. ožujka 2021.

pra vo kut nik d.o.o. | zagreb

Sanja Loina Matančević, dipl.ing.arh.
Stalni sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA ARHITEKTURU, GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA
SANJA LOINA MATANČEVIĆ
dipl. ing. arh.
Zagreb
Stenjevec 31

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 8 Ovr-909/17-34

Općinski građanski sud u Zagrebu po višoj sudskoj savjetnici - specijalisti tog suda Željki Nenadović, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ŠTEDBANKA d.d. u likvidaciji iz Zagreba, Slavonska avenija 3, OIB: 58063088591, protiv ovršenika NOVABELA 1995 d.o.o. iz Zagreba, Vranovinski odvojak I. 2 u stečaju, koju zastupa stečajni upravitelj Zoran Ostović, dana 21. veljače 2022. godine donio je sljedeći

ZAKLJUČAK O PRODAJI NEKRETNINA

I
A Utvrđuje se vrijednost nekretnine označene kao nekretnina upisana u z.k.ul. 1918. k.o. Stenjevec, sagrađena na zk. čbr. 243/15 -kuća br. 4, zgrada i dvorište površine 199 m2, Crnovška ulica na ime ovršenika u 1/2 dijela
B Utvrđuje se vrijednost nekretnine označene kao nekretnina upisana u z.k.ul. 2412 k.o. Stenjevec, sagrađena na zk.čbr. 243/28 -ulica površine 64 m2 u Zagrebu na ime ovršenika u 1/2 dijela
C Utvrđuje se vrijednost nekretnine označene kao nekretnina upisana u z.k.ul. 5002 k.o. Stenjevec, sagrađena na zk.čbr. 243/29 - kuća br. 4A i dvorište površine 206 m2 u Zagrebu na ime ovršenika u 1/2 dijela

II Nekretnine će biti izložene usmenoj prvoj javnoj dražbi koja će se održati u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, soba br. **227/II kat**, dana

30. ožujka 2022. godine u 09,00 sati.

III Vrijednost nekretnine može konačno biti utvrđena na ročištu za prodaju.
IV Zaključak o prodaji objaviti će se na oglasnoj ploči suda, a ovrhovoditelju se daje ovlaštenje o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog informiranja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.
V Uvjeti prodaje:
1. Prodaje se
A nekretnina upisana u z.k.ul. 1918. k.o. Stenjevec, sagrađena na zk. čbr. 243/15 - kuća br. 4, zgrada i dvorište površine 199 m2, Crnovška ulica na ime ovršenika u 1/2 dijela u iznosu od 167.820,00 kuna
B nekretnina upisana u z.k.ul. 2412 k.o. Stenjevec, sagrađena na zk.čbr. 243/28 - ulica površine 64 m2 u Zagrebu na ime ovršenika u 1/2 dijela u iznosu od 52.800,00 kuna
C nekretnina upisana u z.k.ul. 5002 k.o. Stenjevec, sagrađena na zk.čbr. 243/29 - kuća br. 4A i dvorište površine 206 m2 u Zagrebu na ime ovršenika u 1/2 dijela u iznosu od 174.567,00 kuna.

2. Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i prava građenja, kao niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se

namirenja ovrha provodi (čl. 87. st. 1. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 87. st. 3. OZ-a).

3. Nekretnina se na dražbi ne može prodati ispod 2/3 procijenjene vrijednosti odnosno nekretnina po I A ne za manje od 111.880,00 kuna, nekretnina po I B ne za manje od 35.200,00 kuna i nekretnina po I C ne za manje od 116.378,00 kuna,

4. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 60 dana nakon ročišta za dražbu. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u navedenom roku od 30 dana.

5. Kao kupci na dražbi mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su najkasnije 3 dana prije održavanja ročišta za dražbu položile osiguranje u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I izreke. Osiguranje se uplaćuje na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-909-17, a potencijalni kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predočiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe.

6. Stranci mogu nekretnine steći sukladno čl. 354. do čl. 358.b Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Ovršenik ne može biti kupac.

VI Određuje se razgledavanje nekretnine na licu mjesta a dan **22. ožujka 2022. u 13:30 sati** pod uvjetom da ovrhovoditelj u roku 8 dana uplati predujam od **138,50** kuna na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj **116-909-17** i o tome dostavi dokaz u spis. Nesmetano razgledavanje osigurat će se putem sudskog ovršitelja. Pozivaju se ovršenik i sve druge osobe koje su u posjedu nekretnine da **22. ožujka 2022. u 13:30 sati** omoguće zainteresiranim ponuditeljima nesmetani ulazak i razgledavanje, te se pritom upozoravaju da u suprotnom mogu biti udaljeni s nekretnine, a izreći će im se i novčana kazna od 5.000,00 kn (za fizičke osobe), odnosno 50.000,00 kn (za pravne osobe).

U Zagrebu 21. veljače 2022. godine

Viša sudska savjetnica - specijalist:
Željka Nenadović

Dokument je elektronički potpisan:
ŽELJKA NENADOVIĆ

Vrijeme potpisivanja:
22-02-2022
14:57:20

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D4852303132353231363331313137
L=ZAGREB
S=NENADOVIĆ
G=ŽELJKA
CN=ŽELJKA NENADOVIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog zaključka žalba nije dozvoljena.

Dostaviti:
1. Ovrhovoditelju
2. Ovršeniku po stečajnom upravitelju Zoranu Ostoviću
3. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi
5. HGK
6. Oglasna ploča- 30 dana
7. Sudskom ovršitelju Robertu Berendu

Broj zapisa: **eb306-ad758**

Kontrolni broj: **001ba-faf28-93239**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ŽELJKA NENADOVIĆ, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Općinski građanski sud u Zagrebu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.