

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

Nekretnine : Poljoprivredno zemljište – Šenkovec



Naručitelj procjene: STEČAJNA MASA IZA AUTO CENTAR VLAH d.o.o., Zagreb, Dubrava 116

Zagreb, travanj 2021.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.
Zagreb, Gračec 18

[Signature]

Izradio
TIHOMIR BORIĆ
dipl. ing. građ.

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
I PROCJENU NEKRETNOSTI**

**ZAGREB
Gračec 18**

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Ured predsjednika – Predsjednik suda
Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 4 Su – 783/2020
Zagreb, 8. siječnja 2021.

Predsjednik Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući povodom zahtjeva Tihomira Borića za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13. 33/15, 82/15. i 82/16), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14. , 123/15. 29/16.-ispravak i 61/19) donosi

RJEŠENJE

Tihomir Borić, dipl. ing. građ., (OIB 74123011310), iz Zagreba, Gračec 18, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje **graditeljstvo i procjena nekretnina** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani sudski vještak unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje:

Imenovani sudski vještak, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stalni sudski vještak dostavio je dokaze iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da se protiv kandidata ne vodi kazneni postupak.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 125. i 126. Zakona o sudovima i članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

**Predsjednik
Trgovačkog suda u Zagrebu**

Nino Radić



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

MBS:081088307
Tt-17/11373-4

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Tina Jakupak u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja j.d.o.o. po prijedlogu predlagatelja BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb, Gračec 18, 23.03.2017. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Zagreb, Gračec 18, u registarski uložak s MBS 081088307, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 23. ožujka 2017. godine



S U D A C

Tina Jakupak

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-17/11373-4

MBS: 081088307
Datum: 27.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo
s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom
odgovornošću za usluge

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Zagreb (Grad Zagreb)
Gračec 18

PRAVNI OBLIK:

jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - usluge vještačenja iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnosti
- * - kupnja i prodaja robe
- * - pružanje usluga u trgovini
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - zastupanje inozemnih tvrtki
- * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - promidžba (reklama i propaganda)
- * - usluge prevodenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Tihomir Borić, OIB: 74123011310
Zagreb, Gračec 18
- jedini osnivač j.d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Tihomir Borić, OIB: 74123011310
Zagreb, Gračec 18
- direktor
- zastupa društvo samostalno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL:
10,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-17/11373-4

MBS: 081088307
Datum: 27.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo
s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. od
17.03.2017.godine.

U Zagrebu, 27. ožujka 2017.



S U D A C
Tina Jakupak

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

PRIMIJEŃJENI PROPISI

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- 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, 81/15, 94/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- Podaci o cijenama građevinskog zemljišta prema raznim izvorima
- Odluka o komunalnom doprinosu Grada Samobora
- HRN ISO 9836:2002 Standard za obračunavanje površina objekata
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podaci Hrvatske burze nekretnina o prodajnim cijenama sličnih objekata na istoj lokaciji
- Hedonistički index cijena nekretnina prema podacima HNB
- European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- Pravilnik općine Grada Zagreba za procjenu nekretnina (ing. Vlado Verner, 1936.)
- Arhiva vještaka

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

1. UVOD

Na zahtjev naručitelja, STEČAJNA MASA IZA AUTO CENTAR VLAH d.o.o. iz Zagreba, Dubrava 116 potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnina i to poljoprivrednog zemljišta oznake z.k.č.br. 254/B k.o. Šenkovec koje je upisano u z.k.ul.br. 411 k.o. Sveta Šenkovec, a odgovara kat.čest.br. 1108, 1109 i 1110 k.o. Šenkovec koje su upisane u posjedovnim listovima br. 2293, 564 i 462 k.o. Šenkovec, te poljoprivrednog zemljišta oznake z.k.č.br. 252/A/1 k.o. Šenkovec koje je upisano u z.k.ul.br. 704 k.o. Šenkovec i odgovara kat.čest.br. 1121 i 1122 k.o. Šenkovec, a upisne su u posjedovnim listovima br. 2217 i 1192 k.o. Šenkovec.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu elaborata procjene temeljem pregleda predložene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnina na licu mjesta te se utvrđuje

PROMETNA - tržišna vrijednost (TV) nekretnina u trenutku procjenjivanja u travnju 2021. godine

Elaborat revizije procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje stvarne vrijednosti nekretnina za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina.

2. PODACI O OČEVIDU

Datum očevida	27.04.2021.
Datum procjene kvalitete	27.04.2021.
Datum procjene vrijednosti	29.04.2021.
Opseg obilaska	Obavljen je vizualni pregled zemljišta i pregled okruženja uz fotografsko snimanje.
Nazočni pri očevidu	Vještak
Dokumentacija korištena pri očevidu	- izvadak iz zemljišnih knjiga - kopija katastarskog plana

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

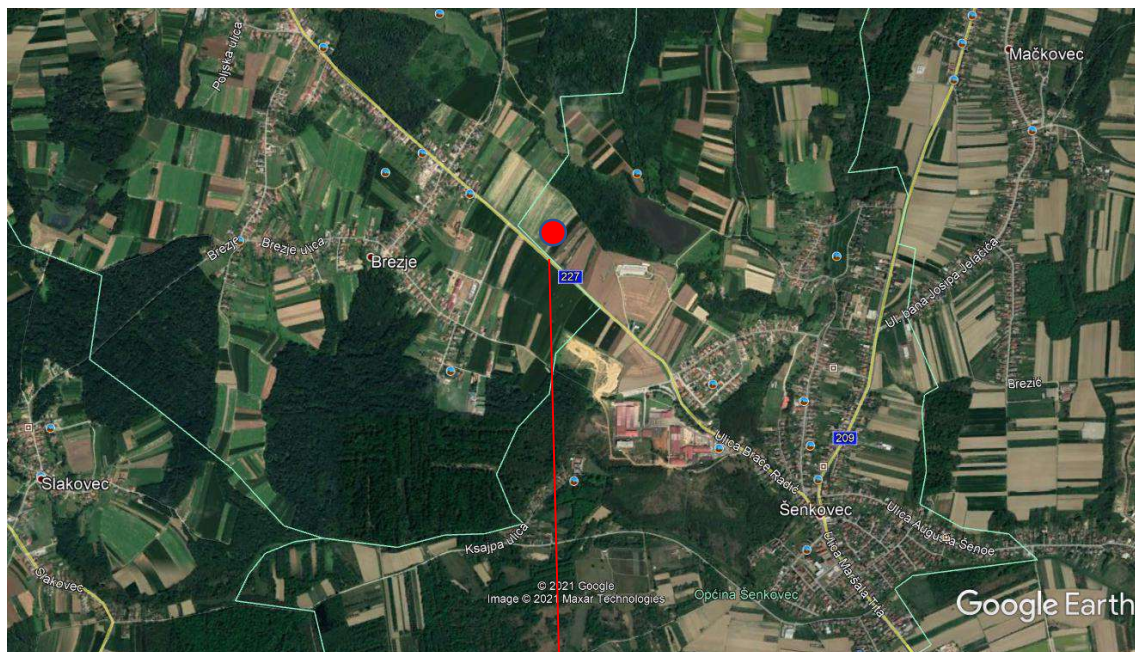
PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

OPĆI PODACI			
površina zemljišta (prema katastru) – sve čestice	15460 m2		
površina zemljišta (prema zemljišnim knjigama) – sve čestice	14623 m2		
vrsta nekretnine	Oranica	starost / god. izgradnje	dovršenost
Stanje nekretnine	Neodržavano		
Korisnik nekretnine	Više korisnika (vidljivo u z.k.ulošcima)		
Priključci	Električna energija, vodovod u blizini		
Onečišćenja	Nema		
Buka	Nema		
Alternativna upotreba	Nije moguća		
Zona gradnje	-		
Plansko prostorna dokumentacija	Prostorni plan Općine Šenkovec		
Tip okolnih objekata	Zgrade individualnog stanovanja		
Dodatni atributi	Mirno okruženje		
Porez na promet nekretnina	NIJE UKLJUČEN u procijenjenoj tržišnoj vrijednosti		
Utrživost	Utrživa nekretnina		
Namjena procjene	Za potrebe naručitelja		

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

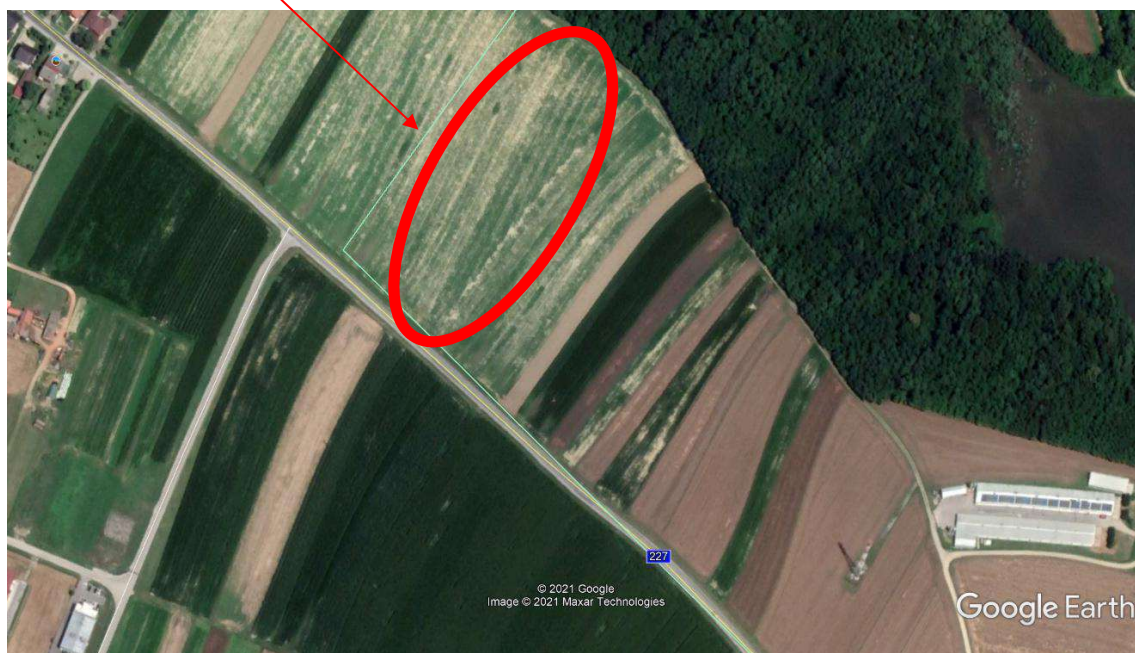
3. IDENTIFIKACIJA I NALAZ ZATEČENOG STANJA

3.1. LOKACIJA ZEMLJIŠTA:



Lokacija zemljišta

Mikro lokacija zemljišta:



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

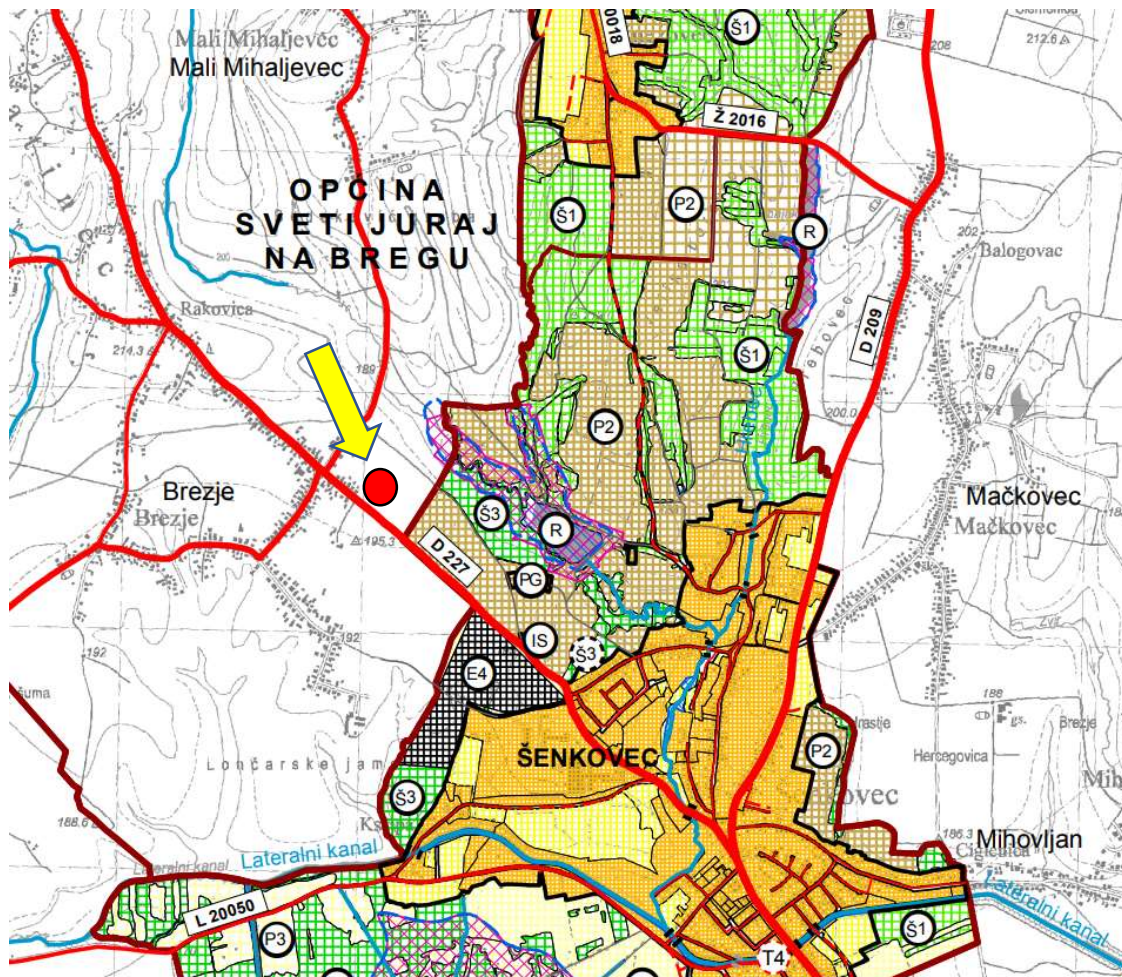
PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

Predmetne čestice poljoprivrednog zemljišta čija se vrijednost procjenjuje nalaze se u granicama mjesta Šenkovec koje cca 1,5 km udaljeno od Čakovca u smjeru sjeverozapada. Mikrolokacijski nalaze se neposredno u z državnu cestu Šenkovec – Lopatinec, mjesto udaljeno cca 3,5 km sjeverozapadno od Šenkovca.

Lokaciju karakterizira dobra prometna dostupnost državnom cestom te blizina postojeće infrastrukture – elektroopskrbna mreža i lokalna vodovodnamreža, te mirno i ekološki očuvano okruženje bez ikakvih izvora zagađenosti.

Neposredno okruženje čine ponajviše zgrade individualnog stanovanja i gospodarski objekti raznih namjena.

Predmetne čestice zemlje nalaze se izvan obuhvata Prostornog plana Općine Šenkovec.

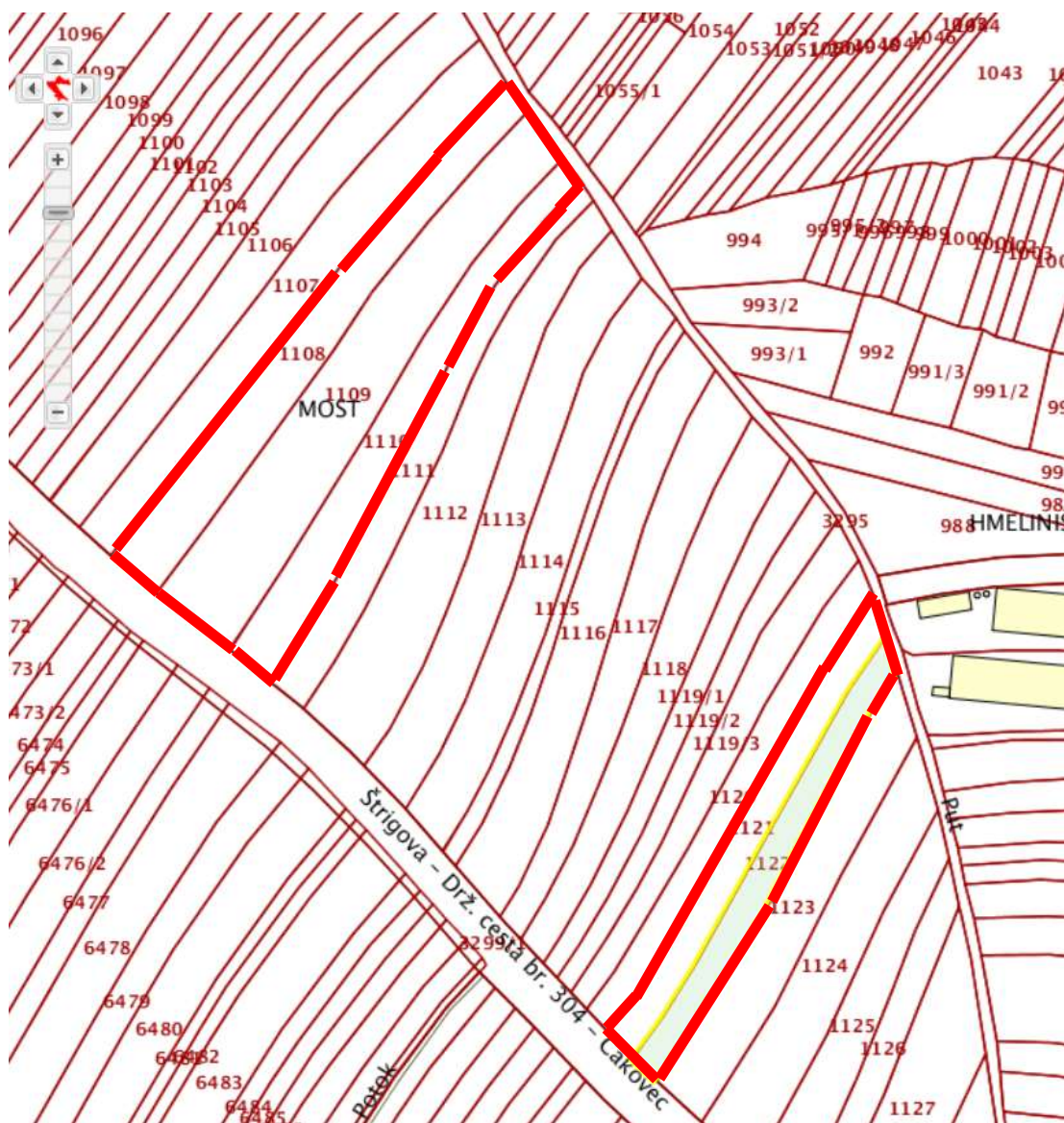


BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

3.2. IDENTIFIKACIJA NEKRETNOSTI

3.2.1. Zemljišnoknjižno stanje

kat. općina:	Šenkovec
z.k.ul.br.:	411
z.k.čest.br.:	254/B
opis nekretnine:	ORANICA HRUŠEKOV GAJ površine 1 jutro, 1537 čhv (11293 m2)
vlasnik nekretnina:	1.Suvlasnički dio 6/240 BISTROVIĆ FRANJO, LOPATINEC 2.Suvlasnički dio 100/240 KAMENAR JOSIP, BREZJE 3.Suvlasnički dio 27/240 ŠKROBAR STANKO, BREZJE 4.Suvlasnički dio 27/240 ŠKROBAR SUZANA, BREZJE 5.Suvlasnički dio 20/240 VLAH D.O.O., BREZJE 6.Suvlasnički dio 30/240 ŠKROBAR STANKO, BREZJE 7.Suvlasnički dio 30/240 ŠKROBAR SUZANA, BREZJE

kat. općina:	Šenkovec
z.k.ul.br.:	704
z.k.čest.br.:	252/A/1
opis nekretnine:	ORANICA KOD MOSTA površine 925 čhv (3330 m2)
vlasnik nekretnina:	1.Suvlasnički dio 1/3 VLAH D.O.O., BREZJE 2.Suvlasnički dio 1/6 ŠKROBAR STANKO, BREZJE 3.Suvlasnički dio 1/6 ŠKROBAR SUZANA, BREZJE 4.Suvlasnički dio 1/6 ŠKROBAR STANKO, BREZJE 5.Suvlasnički dio 1/6 ŠKROBAR SUZANA, BREZJE

3.2.2. Katastarsko stanje

Vidljivo iz posjedovnih listova u prilogu elaborata

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC****4. TEHNIČKI OPIS**

Čestice su nepravilnog poligonalnog tlocrtnog oblika s izravnim pristupom, s javne prometne površine kako je vidljivo iz priloženih položajnih nacrti i fotodokumentacije.

a) KONFIGURACIJA	b) INFRASTRUKTURA
<ul style="list-style-type: none">• Nagib: nema nagiba – ravna površina• oblik: nepravilan poligonalan• pristup: s pristupom s javne prometne površine• odvodnja površinskih voda: terenom• klizište: nema• podzemne vode: nema podataka	<ul style="list-style-type: none">• vodovodna: u neposrednoj blizini• kanalizacijska: nema• električna: u neposrednoj blizini• telefonska: u neposrednoj blizini• plinska: nema• građevinske poboljšice: nema• posebne napomene: nema

5. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**5.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM**

Člankom 23 Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnosti propisane su tri metode procjena i to **usporedna, prihodovna i troškovna metoda**. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnosti, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

Usporedna metoda ili metoda usporednih transakcija primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Usporednom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije).

Prihodovna metoda primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnosti, gospodarske i druge nekretnosti svrha kojih je stvaranje prihoda.

Troškovna metoda primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnosti primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnosti, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

S obzirom na navedeno, imajući u vidu buduće korištenje nekretnosti koje je određeno njenim karakterom – građevinsko/poljoprivredno zemljište, sukladno Zakonu i Pravilniku izabire se :

- **usporedna metoda procjene, odnosno metoda usporednih transakcija**

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC****5.2. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA****USPOREDNA METODA**

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom usporednih transakcija, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava, tj. provesti interkvalitativno izjednačenje pomoću koeficijenata za preračunavanje koje propisuje Pravilnik. Ukoliko to nije moguće iz raznih razloga (nepostojanje koeficijenata za određeno područje, nelogične usporedne cijene i sl.), vještak koristi ostale pomoćne metode i iskustvene, odnosno vlastite arhivske podatke.

Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično 1m² površine (građevine ili zemljišta).

Kod procjene konkretnih predmetnih nekretnina poslužiti će podaci o realiziranim kupoprodajama iz baze e-nekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

**Izračun vrijednosti zemljišta usporednom metodom prema odredbama
Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina – podaci o realiziranim
kupoprodajama prema bazi e-nekretnine – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

Usporedba 1

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		380681
[
Vrsta nekretnine		POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)		3201438
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		2.388,00
Vrijednost nekretnine (KN)		7.500,00
Datum ugovora		30.06.2015
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje		25
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		ŠENKOVEC - VRIJEDNO OBRADIVO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		P2 - VRIJEDNO OBRADIVO TLO - POGODNO ZA INTENZIVNU OBRADU

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

Usporedba 2

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		482663
Vrsta nekretnine		POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		3.278,00
Vrijednost nekretnine (KN)		14.000,00
Datum ugovora		30.10.2015
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
	<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka		IZVORNO UNESEN
Cjenovni blok		BREZJE - VRIJEDNO OBRADIVO 1
Pretežita namjena cjenovnog bloka		P2 - POLJOPRIVREDNO TLO ISKLUČIVO OSNOVNE NAMJENE - VRIJEDNO OBRADIVO TLO

Usporedba 3

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		619861
Vrsta nekretnine		POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		7.438,00
Vrijednost nekretnine (KN)		3.000,00
Datum ugovora		05.01.2016
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
	<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka		IZVORNO UNESEN
Cjenovni blok		ŠENKOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

Obilježja procjenjivane nekretnine

z.k.č.br.	UKUPNA POVRŠINA m2
254/B k.o. Šenkovec	11.293
252/A/1 k.o. Šenkovec	3.330
UKUPNO:	14.623
Vrsta zemljišta:	Poljoprivredno
Dan vrednovanja:	29.04.2021.

Cjenovni blok	Površina m2	Kupoprodajna cijena kn / €	Datum ugovora o kupoprodaji
Šenkovec – vrijedno obrađivo tlo	2.388,00	7.500,00 / 989	30.06.2015.
Brezje – vrijedno obrađivo tlo	3.278,00	14.000 / 1.840	30.10.2015.
Šenkovec - građevinsko	7.438,00	3.000,00 / 393	05.01.2016.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ¹⁾					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2015.	1.tr.	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	2.tr.	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	3.tr.	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	4.tr.	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	1.tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	2.tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	3.tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	4.tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	1.tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	2.tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	3.tr.	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	4.tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	1.tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	2.tr.	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	3.tr.	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	4.tr.	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	1.tr.	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	2.tr.	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	3.tr.	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	4.tr.	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	1.tr.	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	2.tr.	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	3.tr.	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	4.tr.	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
Izvor: Državni zavod za statistiku							
1) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indeks cijena stambenih nekretnina jest 2015. = 100.)							
2) Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjene zbog toga što se stope promjene izračunane iz serije 2015. = 100 mogu razlikovati od stopa promjene izračunanih iz serije 2010. = 100 zbog zaokruživanja.							
Napomena: Za potrebe korisnika, u suradnji Državnog zavoda za statistiku i Hrvatske narodne banke, izračunata je produljena tromjesečna serija indeksa od prvog tromjesečja 2002., otkada su dostupni podaci Porezne uprave Ministarstva financija za kategoriju ukupno i za tri definirana geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo.							

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

Međuvremensko izjednačenje cijena

Redni broj	1	2	3
Cjenovni blok:	Šenkovec	Brezje	Šenkovec
Datum transakcije:	30.06.2015.	30.10.2015.	05.01.2016.
Površina (m2) :	2388,00	3278,00	7438,00
Prodajna vrijednost (€):	989	1.840	393
Cijena (€/m2) :	0	1	0
Cijena (kn/m2) :	3	4	0
Indeks / dan transakcije:	99,13	99,96	101,21
Indeks / dan vrednovanja:	132,95	132,95	132,95
Korekcijski faktor:	1,34	1,33	1,31
Međuv.izjedn.cijena (kn/m2):	4,19	5,64	0,52

Interkvalitativno izjednačenje cijena

PREDMET PROCJENE:	Površina	Namjena	Dovršenost
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	14623,00	oranica	ne
Tehničko stanje:	dobro		
Utjecaj okoliša:	prosječan		
Redni broj - usporedbe	1	2	3
Katastarska općina:	Šenkovec	Brezje	Šenkovec
Međuvrem.izjedn.cijena (kn/m2):	4,19	5,64	0,52
Atraktivnost (lokacija)	bolja	bolja	bolja
Prilagodba	-30%	-30%	-30%
Pristup	lošiji	lošiji	lošiji
Prilagodba	5%	5%	20%
Veličina	2.388,00	3.278,00	7.438,00
Prilagodba	80%	70%	50%
Prostorno planska dokumentacija	isto	isto	isto
Prilagodba	0%	0%	0%
Stanje nekretnine	lošije	lošije	bolje
Prilagodba	60%	70%	-80%
Infrastruktura	lošija	lošija	lošija
Prilagodba	20%	20%	60%
Utjecaj okoliša	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba	0%	0%	0%
Iskoristivost u odnosu na GUP	ista	ista	ista
Prilagodba	0%	0%	0%
Korigirana vrijednost (%):	135%	135%	20%
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne
Korigirana vrijednost (kn):	9,86	13,25	0,63

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

Statistika

Prosječna vrijednost:	7,91		
Odstupanja od prosjeka:	4,19	-2,27	-7,39
Kvadrat odstupanja:	17,59	5,17	54,55
suma	77,31		
Standardno odstupanje:	5,08	64,18%	
Pravilo dva-sigma (±)	10,15		
Odstupanja od prosjeka:	24,59%	67,46%	-92,05%
Odstupanja od dva-sigma:	ne	da	da

PREDMET PROCJENE:	
Prosječna vrijednost (kn/m ²):	7,91
Prosječna vrijednost (€/m ²):	1,05
Vrijednost nekretnosti (kn)	115.667,60
Vrijednost nekretnosti (eur)	15.354,15

REKAPITULACIJA

z.k.č.br.	UDIO STEČAJNOG DUŽNIKA	POVRŠINA m ²	PROCIJENJENA VRIJEDNOST kn	PROCIJENJENA VRIJEDNOST €	UDIO STEČAJNOG DUŽNIKA kn	UDIO STEČAJNOG DUŽNIKA €
254/B	20/240	11.293	89.327,30	11.857,65	7.743,94	988,14
252/A/1	1/3	3.330	26.340,30	3.496,50	8.780,10	1.165,50
UKUPNO:			115.667,60	15.354,15	16.524,04	2.153,64

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

ZAKLJUČAK

Temeljem izrađenog elaborata procjene utvrđena je **prometna - tržišna vrijednost** nekretnosti i to poljoprivrednog zemljišta oznake z.k.č.br. 254/B k.o. Šenkovec koje je upisano u z.k.ul.br. 411 k.o. Sveta Šenkovec, a odgovara kat.čest.br. 1108, 1109 i 1110 k.o. Šenkovec koje su upisane u posjedovnim listovima br. 2293, 564 i 462 k.o. Šenkovec, te poljoprivrednog zemljišta oznake z.k.č.br. 252/A/1 k.o. Šenkovec koje je upisano u z.k.ul.br. 704 k.o. Šenkovec i odgovara kat.čest.br. 1121 i 1122 k.o. Šenkovec, a upisane su u posjedovnim listovima br. 2217 i 1192 k.o. Šenkovec u iznosu od sveukupno:

115.667,60 kn odnosno 16.524,04 €

Naručitelju ovog elaborata - STEČAJNA MASA IZA AUTO CENTAR VLAH d.o.o. iz Zagreba, Dubrava 116 – pripada vrijednost vlasničkih udjela:

z.k.č.br. 254/B	Udio 20/240	7.743,94 kn	988,14 €
z.k.č.br. 252/A/1	Udio 1/3	8.780,10 kn	1.165,50 €
UKUPNO:		16.524,04 kn	2.153,64 €

Elaborat procjene poslužiti će naručitelju kao osnova za bilo kakve pravno financijske radnje koje pretpostavljaju utvrđivanje stvarne prometne – tržišne vrijednosti nekretnosti.

Zagreb, 29. travnja 2021.

Izradio:

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.
Zagreb, Gračec 18




BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

IZJAVA VJEŠTAKA:

- Pretpostavlja se, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su predloženi vještaku
- Ovom pretpostavkom se uključuje povjerenje u dokumente dobivene od Klijenta (ili nekog drugog izvora), neovisno jesu li originali ili fotokopije, i uključuje povjerenje u podatke iz zemljišnih knjiga, katastra, kao i ostalih institucija čiji dokumenti se koriste u procjenama
- Procjena isključuje provjeru vjerodostojnosti korištenih dokumenata
- Usluga pružena od strane BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima (ESV)
- Kod procjene vještak je djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima
- Naknada vještaku za izvršeni rad ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti predmetnih nekretnosti
- Vještak nije osobno zainteresiran za predmet procjene



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Tihomir Borić', written over a circular blue stamp. The stamp contains the following text: 'STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRAĐEVINARSTVO' around the top edge, 'PROCJENA NEKRETNOSTI' around the bottom edge, 'TIHOMIR BORIĆ' in the center, 'dipl. ing. građ.' below the name, and 'ZAGREB Gračec 18' at the bottom.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

P R I L O Z I

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 28.04.2021. 23:45

Katastarska općina: 303577, ŠENKOVEC

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1501/2021
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 411

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	254/B	ORANICA HRUŠEKOV GAJ	1	1537		
		UKUPNO:	1	1537		

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 6/240 BISTROVIĆ FRANJO, LOPATINEC	
2.	Suvlasnički dio: 100/240 KAMENAR JOSIP, BREZJE	
3.	Suvlasnički dio: 27/240 ŠKROBAR STANKO, BREZJE	
4.	Suvlasnički dio: 27/240 ŠKROBAR SUZANA, BREZJE	
5.	Suvlasnički dio: 20/240 VLAH D.O.O., OIB: 55559286200, BREZJE	
5.1	Zaprimljeno 02.09.2020.g. pod brojem Z-7613/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU BROJ: ST-166/2020-2 OD 26.08.2020. G., Zabilježuje se nastavak stečajnog postupka.	na 5 (1.1)
5.2	Zaprimljeno 12.02.2021.g. pod brojem Z-1501/2021 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU BROJ ST-166/2020-21 11.02.2021. - zabilježba rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku.	na 5 (1.1)
6.	Suvlasnički dio: 30/240 ŠKROBAR STANKO, BREZJE 25	
7.	Suvlasnički dio: 30/240 ŠKROBAR SUZANA, BREZJE 25	

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 303577, ŠENKOVEC

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 411

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (100/240)			
1.1	Primljeno: 13.11.1974. Z-4371/1974 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 22.05.1974.god. uknjižuje se pravo služnosti dosmrtnog uživanja, za korist: FUČKO Marija R. TOPLEK, LOPATINEC		
2. Na suvlasnički dio: 5 (20/240)			
2.1	Zaprimljeno 25.11.2016.g. pod brojem Z-10445/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, NEPRAVOMOĆNO RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U ČAKOVCU BR. OVR-1117/16 OD 09.11.2016.G., Uknjižuje se pravo zaloge u iznosu od 106.869,80 kn, sve sukladno rješenju o osiguranju, a sve radi osiguranja novčane tražbine, za korist: FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST, OIB: 85828625994, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB	106.869,80 KN	vezano uz B 5 (1.1)
2.2	Zaprimljeno 25.11.2016.g. pod brojem Z-10445/2016 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježuje se zasnivanje zajedničke hipoteke u glavnom z.k.ul.br. 2592 k.o. Šenkovec, te u sporednim z.k.ul.br. 704 i 411 k.o. Šenkovec.		na 2.1
2.3	Zaprimljeno 25.11.2016.g. pod brojem Z-10445/2016 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAZBINE, Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2021.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC



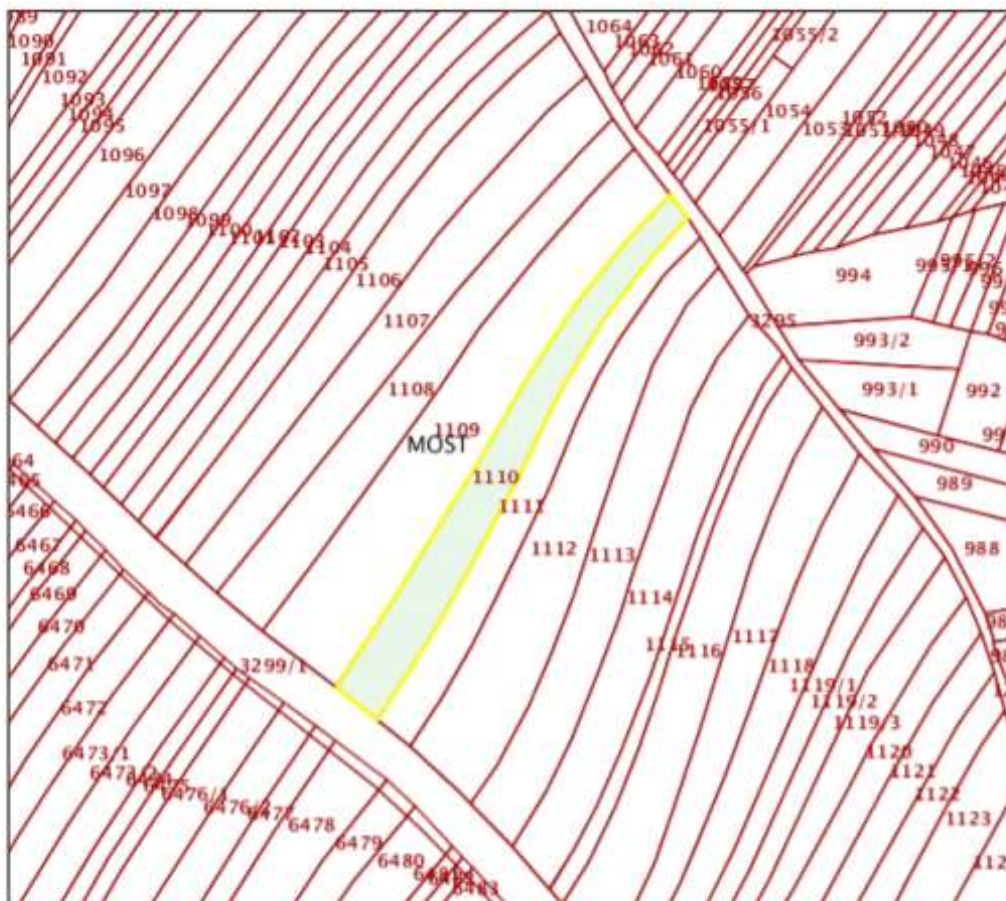
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ŠENKOVEC, 303577
k.č. br: 1110

IZVOD IZ KATASTRARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000
Izvor: mjerilo plana 1:2000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC



NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.04.2021. 23:45

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŠENKOVEC (Mbr. 303577)

Posjedovni list: 2293

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	ŠKROBAR STANKO, STJEPAN, BREZJE 24, BREZJE, HRVATSKA (VLASNIK)	01368987790
1/2	ŠKROBAR SUZANA, STJEPAN, BREZJE 24, BREZJE, HRVATSKA (VLASNIK)	45876795734

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		448	VINKOV VRT	3597	4		
			ORANICA	3597			
		480	ZATOPOLJE	1684	4		
			ORANICA	1684			
		484	ZATOPOLJE	1670	4		
			ORANICA	1670			
		645/2	KRPAČA	3737	4		
			ORANICA	3737			
		646	KRPAČA	2263	4		
			ORANICA	2263			
		647	ŠENKOVSKO	1286	4		
			ORANICA	1286			
		655	PRE LESKOVCI	1798	4		
			ORANICA	1798			
		656/1	TURKOV DOL	1517	4		
			ORANICA	1517			
		702	TURKOV DOL	2603	5		
			ORANICA	2323			
			LIVADA	280			
		706	TURKOV DOL	1083	5		
			LIVADA	1083			
		939	GLAVENŠČAK	3118	5		
			ORANICA	3118			
		980	GLAVENŠČAK	1644	5		
			ORANICA	1644			
		981	GLAVENŠČAK	1650	5		
			ORANICA	1650			
		1099	HREŠKOV GAJ	1822	5		
			ORANICA	1822			
		1108	KOD HREŠKOVOG GAJA	3412	5		
			ORANICA	3412			
		1126	KOD PILJA	1343	5		
			ORANICA	1343			
		1127	KOD PILJA	2751	5		
			ORANICA	2751			
		1133	VAREŠKA	1589	8		
			ORANICA	1589			
		1134	VAREŠKA	1588	8		
			ORANICA	1588			
		1143/2	KOD PILJA	1000	5		
			ORANICA	1000			
		1144/1	VAREŠKA	1720	5		
			ORANICA	1720			
		1144/2	VAREŠKO	1727	5		
			ORANICA	1727			
		1145	VAREŠKA	1668	5		
			ORANICA	1668			
		1146	PRI JARKU	1920	5		
			ORANICA	1920			
		1147	VAREŠKO	1483	5		
			ORANICA	1172			
			VODA	311			
		1188/1	PLAČKOVICA	1408	5		
			ORANICA	1408			
		1188/2	PLAČKOVICA	1408	5		
			ORANICA	1408			
		1189	PLAČKOVICA	2111	5		
			ORANICA	2111			

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.04.2021. 23:45

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŠENKOVEC (Mbr. 303577)

Posjedovni list: 564

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	KAMENAR JOSIP, GABRIJEL, BREZJE 2, BREZJE, HRVATSKA	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1109	HREŠKOV GAJ	5284	5		
			ORANICA	5284			
Ukupna površina katastarskih čestica				5284			



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.04.2021. 23:45

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŠENKOVEC (Mbr. 303577)

Posjedovni list: 462

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	TURK VALENTIN, JURAJ, BREZJE 34, BREZJE, HRVATSKA	12932089605

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1110	HREŠKOV GAJ	2908	5		
			ORANICA	2908			
Ukupna površina katastarskih čestica				2908			

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 28.04.2021. 23:45

Katastarska općina: 303577, ŠENKOVEC

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1501/2021
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 704

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	252/A/1	ORANICA KOD MOSTA		925		
		UKUPNO:		925		

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Suvlasnički dio: 1/3 VLAH D.O.O., OIB: 55559286200, BREZJE		
3.1	Zaprimljeno 02.09.2020.g. pod brojem Z-7613/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU BROJ: ST-166/2020-2 OD 26.08.2020. G., Zabilježuje se nastavak stečajnog postupka.	na 3 (1.1)
3.2	Zaprimljeno 12.02.2021.g. pod brojem Z-1501/2021 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU BROJ ST-166/2020-21 11.02.2021., - zabilježba rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku.	na 3 (1.1)
4. Suvlasnički dio: 1/6 ŠKROBAR STANKO, OIB: 01368987790, BREZJE 25, BREZJE 40311 LOPATINEC		
5. Suvlasnički dio: 1/6 ŠKROBAR SUZANA, OIB: 45876795734, BREZJE 25, BREZJE 40311 LOPATINEC		
6. Suvlasnički dio: 1/6 ŠKROBAR STANKO, OIB: 01368987790, BREZJE 25, BREZJE 40311 LOPATINEC		
7. Suvlasnički dio: 1/6 ŠKROBAR SUZANA, OIB: 45876795734, BREZJE 25, BREZJE 40311 LOPATINEC		

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 303577, ŠENKOVEC

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 704

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 3 (1/3)			
1.1	Zaprimljeno 25.11.2016.g. pod brojem Z-10445/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, NEPRAVOMOĆNO RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U ČAKOVCU BR. OVR-1117/16 OD 09.11.2016.G., Uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 106.869,80 kn, sve sukladno rješenju o osiguranju, a sve radi osiguranja novčane tražbine, za korist FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST, OIB: 85828625994, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB	106.869,80 KN	vezano uz B 3 (1.1)
1.2	Zaprimljeno 25.11.2016.g. pod brojem Z-10445/2016 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježuje se zasnivanje zajedničke hipoteke u glavnom z.k.ul.br. 2592 k.o. Šenkovec, te u sporednim z.k.ul.br. 704 i 411 k.o. Šenkovec		na 1.1
1.3	Zaprimljeno 25.11.2016.g. pod brojem Z-10445/2016 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2021.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC



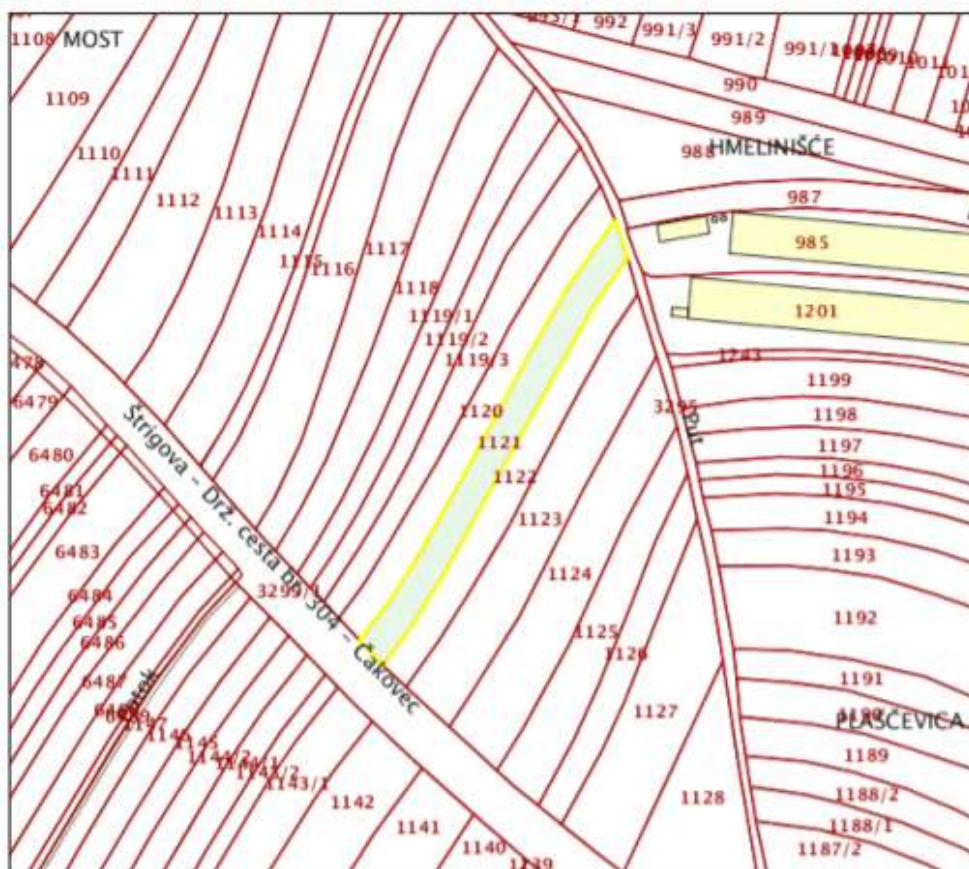
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ŠENKOVEC, 303577
k.č. br.: 1121

IZVOD IZ KATASTRARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000
Izvorno mjerilo plana 1:2000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC



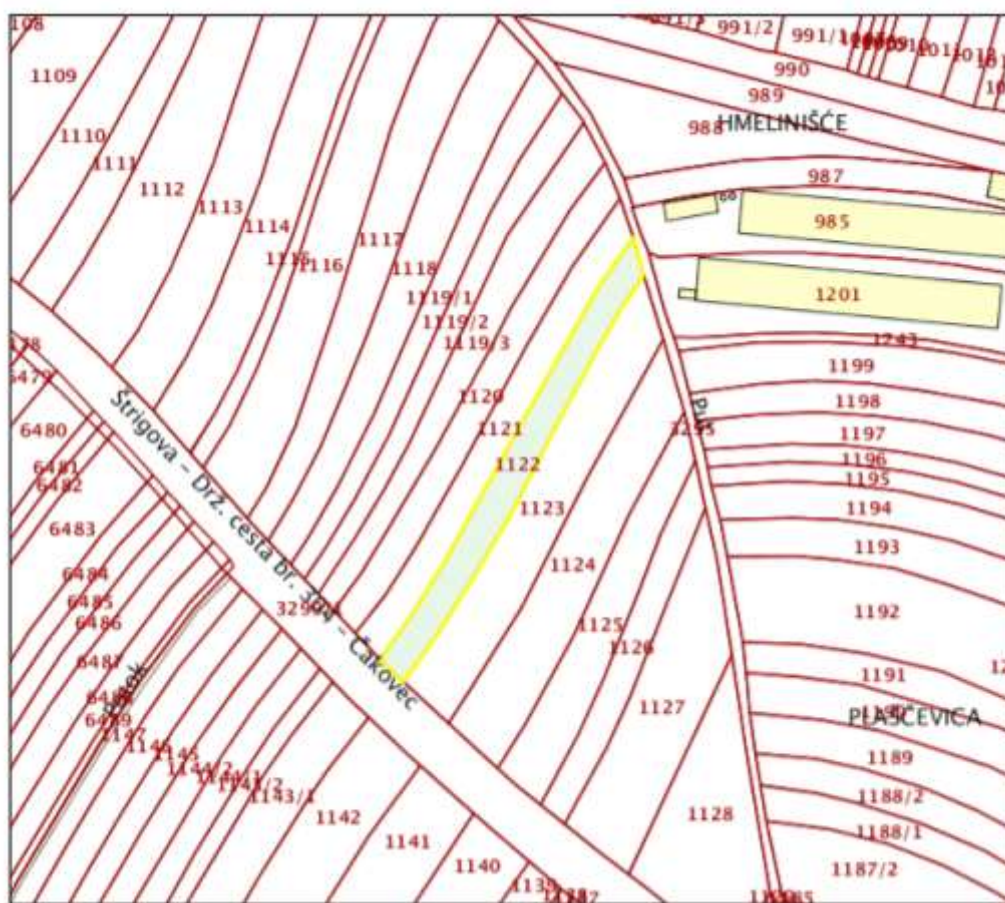
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ŠENKOVEC, 303577
k.č. br.: 1122

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000
Izvorno mjerilo plana 1:2000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.04.2021. 23:45

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŠENKOVEC (Mbr. 303577)

Posjedovni list: 2217

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	NOVAK IVAN, MIJO, BUDINA 23, ŠENKOVEC, HRVATSKA	76980212526

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1121	KOD MOSTA	1977	5		
			ORANICA	1977			
Ukupna površina katastarskih čestica				1977			



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.04.2021. 23:45

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŠENKOVEC (Mbr. 303577)

Posjedovni list: 1192

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	BISTROVIĆ IVAN, JOSIP, BREZJE 40, BREZJE, HRVATSKA	61325879919

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		802	GAJIĆ	1628	5		
			ORANICA	1628			
		803	GAJIĆ	1293	5		
			ORANICA	1293			
		1122	KOD MOSTA	1877	5		
			ORANICA	1877			
Ukupna površina katastarskih čestica				4798			

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ŠENKOVEC

