

**GEO-INFORMATIČKI STUDIO d.o.o.**

Bani 110, Zagreb

OIB:77584116766

**Davor Bačelić ing.geod.**, stalni sudski vještak za geodeziju

**NARUČITELJ:**

ADELSON TRGOVINA d.o.o. u stečaju

Vrtni put 5, 10000 Zagreb

OIB: 67247311476

---

## NALAZ I MIŠLJENJE GEODETSKOG VJEŠTAKA

---

Zagreb, 20. svibanj 2022.god.

Stalni sudski vještak za geodeziju  
Davor Bačelić



---

Naručitelj: ADELSON TRGOVINA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vrtni put 5

## 1. UVOD

Na zahtjev ADELSON TRGOVINA d.o.o. u stečaju, OIB: 67247311476 iz Zagreba, Vrtni put 5 zastupanog po stečajnoj upraviteljici Maši Šošarko izvršena je geodetska izmjera stvarnog stanja u naravi, te izrada nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za geodeziju u svrhu identifikacije čestica upisanih u zk.ul.br. 112 k.o. Samobor - k.č.br. 1226/1 i k.č.br. 1226/2 K.o. Samobor. Nalaz i mišljenje izrađen je za potrebe stečajnog postupka radi informacije nalazi li se na tim nekretninama bilo kakav građevinski objekt (osim trafostanice i crpne stanice) te na kojoj katastarskoj čestici se nalazi kuća.

Za potrebe izrade nalaza geodetskog vještaka ishođeni su podaci iz nadležnog područnog ureda za katastar Zagreba, odjel za katastar nekretnina Samobor, podaci Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjela Samobor, podaci iz Državne geodetske uprave i to:

- e-izvadak iz zemljišne knjige,
- e-izvod iz posjedovnog lista,
- izvod iz DKP( digitalnog katastarskog plana) za predmetnu i susjedne čestice
- izvod iz Digitalne ortofoto karte DOF 2019/20 za predmetnu i susjedne čestice

## **2. NALAZ**

Temeljem podataka iz nadležnog područnog ureda za katastar Zagreba, odjel za katastar nekretnina Samobor, podataka Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjela Samobor, podataka iz Državne geodetske uprave i stanja u naravi utvrđenog geodetskom izmjerom nalazim slijedeće:

Zemljišnoknjižna čestica 1226/1 k.o. Samobor upisana je u zk.ul. 112 kao dio gospodarske zgrade površine 54 m<sup>2</sup> i oranica površine 177m<sup>2</sup>, ukupne površine 231 m<sup>2</sup> u korist ADELSON TRGOVINA d.o.o. u stečaju, OIB: 67247311476 iz Zagreba, Vrtni put 5 u cijelosti.

Navedena zemljišnoknjižna čestica 1226/1 k.o. Samobor odgovara svojim položajem, površinom, izgrađenošću i oblikom katastarskoj čestici 1226/1 k.o. Samobor upisanoj u posjedovni list br.5710 kao dio gospodarske zgrade površine 54 m<sup>2</sup> i oranica površine 177m<sup>2</sup>, ukupne površine 231 m<sup>2</sup> u korist PET-PROM D.O.O., OIB: 67247311476 iz Zagreba, Vrtni put 5 u cijelosti.

Zemljišnoknjižna čestica 1226/2 k.o. Samobor upisana je u zk.ul. 112 kao zgrada trafostanica površine 9 m<sup>2</sup> i dvorište površine 27m<sup>2</sup>, ukupne površine 36 m<sup>2</sup> u korist ADELSON TRGOVINA d.o.o. u stečaju, OIB: 67247311476 iz Zagreba, Vrtni put 5 u cijelosti.

Navedena zemljišnoknjižna čestica 1226/2 k.o. Samobor odgovara svojim položajem, površinom, izgrađenošću i oblikom katastarskoj čestici 1226/2 k.o. Samobor upisanoj u posjedovni list br.5710 kao zgrada trafostanica površine 9 m<sup>2</sup> i dvorište površine 27m<sup>2</sup>, ukupne površine 36 m<sup>2</sup> u korist PET-PROM D.O.O., OIB: 67247311476 iz Zagreba, Vrtni put 5 u cijelosti.

Predmetne katastarske čestice 1226/1 i 1226/2 k.o. Samobor, odnosno zemljišnoknjižne čestice 1226/1 i 1226/2 k.o. Samobor formirane su parcelacijskim elaboratom RN 2955/2007 K.o. Samobor ( u prilogu nalaza i mišljena je skica izmjere i koordinate detaljnih točaka iz elaborata) i takvo stanje nije mijenjano do danas.

Na skici lica mjesta u prilogu, a koja je sastavni dio nalaza i mišljenja, prikazana je katastarska čestica 1226/1 k.o. Samobor koja odgovara zemljišnoknjižnoj čestici 1226/1 k.o. Samobor, a ista je određena spojnicom točaka A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-R-A. Također je skici lica mjesta u prilogu prikazana i katastarska čestica 1226/2 k.o. Samobor koja odgovara zemljišnoknjižnoj čestici 1226/2 k.o. Samobor, a ista je određena spojnicom točaka B-C-D-E-B.

Geodetskom izmjerom stanja u naravi identificirane su predmetne zemljišnoknjižne čestice 1226/1 i 1226/2 k.o. Samobor koje su sa sjeverne, istočne i južne strane okružene izvedenim prometnim površinama, dok sa zapadne strane međa predmetne zemljišnoknjižne čestice 1226/1 k.o. Samobor nije vidljiva u naravi. Na predmetnim parcelama izgrađena je zgrada trafostanice koja je evidentirana u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi. Također se na zemljišnoknjižnoj čestici 1226/1 k.o. Samobor nalazi crpna stanica Hamor koja je ogradena žičanom ogradom. Dio gospodarske zgrade koji je evidentiran na kopiji katastarskog plana na zapadnoj međi zemljišnoknjižne čestice 1226/1 k.o. Samobor ne postoji u naravi. Kuća koja je predmet identifikacije u ovom nalazu i mišljenju nalazi se na zemljišnoknjižnoj čestici 1225 K.o. Samobor. Na skici lica mjesta crvenim linijama prikazano je snimljeno stanje preklopljeno na digitalni katastarski plan te je oznakom TS prikazana zgrada trafostanice, oznakom CS prikazana je crpna stanica Hamor, a oznakom KUĆA prikazana je izgrađena obiteljska kuća u naravi.

## FOTODOKUMENTACIJA

### POGLED SA SJEVEROISTOČNE STRANE





## POGLED SA JUŽNE STRANE NA CRPNU STANICU



## POGLED SA JUŽNE STRANE



### 3. MIŠLJENJE

Na osnovu prethodnog nalaza donosim slijedeće mišljenje:

Temeljem prikupljenih podataka i geodetske izmjere postojećeg stanja u naravi utvrđujem da su na zemljišnoknjižnim česticama 1226/1 i 1226/2 k.o. Samobor **izgrađene zgrada trafostanice i crpna stanica Hamor, dio gospodarske zgrade koji je evidentiran na kopiji katastarskog plana na zapadnoj međi zemljišnoknjižne čestice 1226/1 k.o. Samobor ne postoji u naravi, dok se izgrađena kuća ne nalazi na predmetnim zemljišnoknjižnim česticama 1226/1 i 1226/2 k.o. Samobor već je ista u cijelosti izgrađena na zemljišnoknjižnoj čestici 1225 K.o. Samobor.**

Zagreb, 20. svibanj 2022.god.

Stalni sudski vještak za geodeziju  
Davor Bačelić



#### PRILOZI:

- Skica lica mjesta u mjerilu 1:500,
- e-izvadak iz zemljišne knjige zemljišnoknjižnog uloška br. 112 k.o. Samobor,
- prijepis podataka iz posjedovog lista br. 5710 k.o. Samobor,
- preslika dijela Parcelacijskog elaborata RN 2955/2007 k.o. Samobor,
- preslika Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj: 4-Su-369/2022 o ponovnom imenovanju Davora Bačelića stalnim sudskim vještakom za područje geodezije.





NARUČITELJ:

ADELSON TRGOVINA d.o.o. u stečaju  
Vrtni put 5, 10000 Zagreb

# SKICA LICA MJESTA

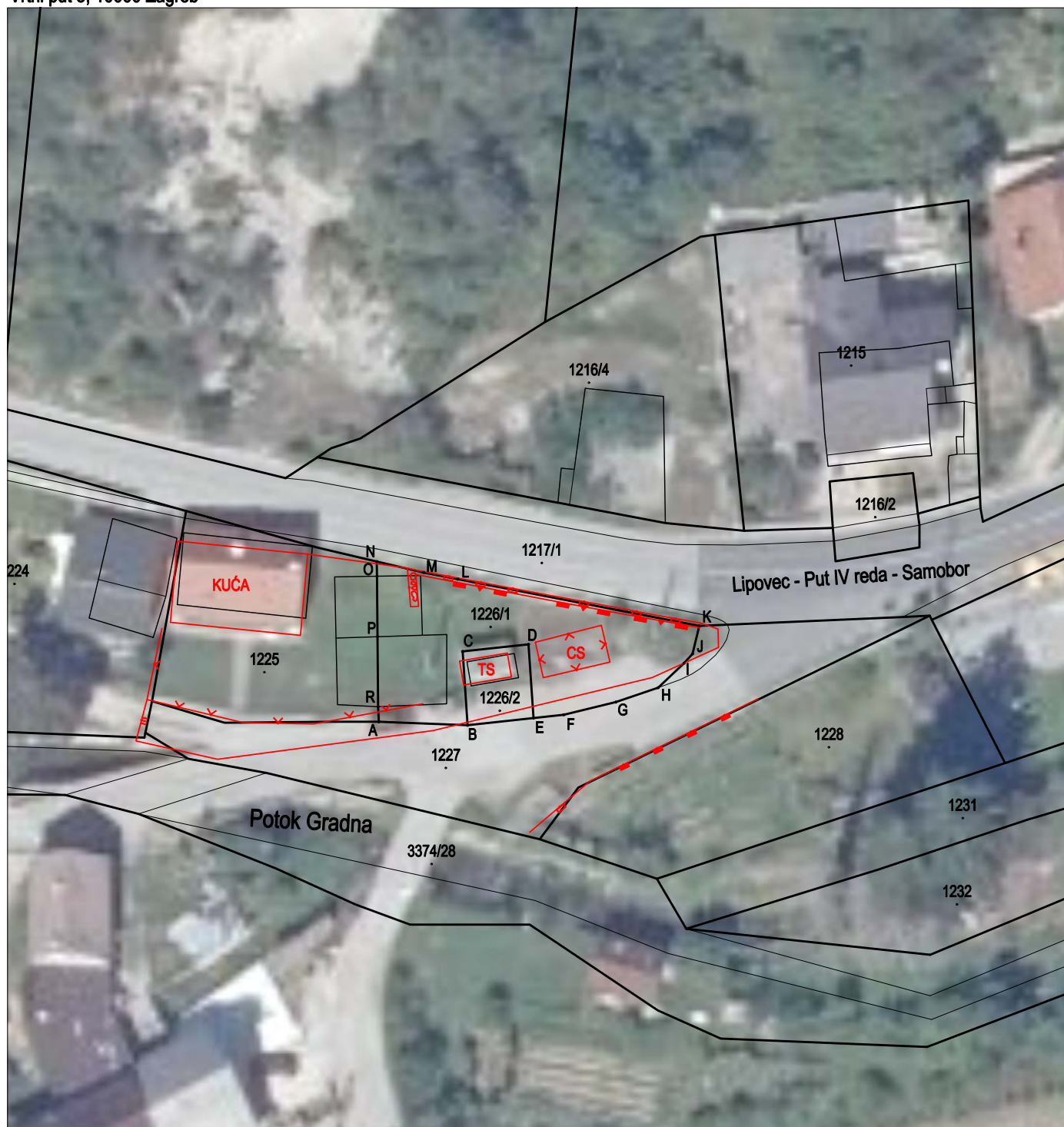
Mjerilo 1:500

Izvorno mjerilo plana 1:1000

Katastarska općina: Samobor

MBR: 325171

Detaljni list: 16



## LEGENDA:

— GRANICE KATASTARSKIH ODNOSNO ZEMLJIŠNOKNJIŽNIH ČESTICA

1226/1 BROJEVI KATASTARSKIH ČESTICA

A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-R-A GRANICE PREMETNE ČESTICE 1226/1 EVIDENTIRANE NA KATASTARSKOM PLANU

B-C-D-E-B GRANICE PREMETNE ČESTICE 1226/2 EVIDENTIRANE NA KATASTARSKOM PLANU

— STANJE U NARAVI

TS TRAFOSTANICA

CS CRPNA STANICA -HAMOR-

KUČA POSTOJEĆA KUĆA NA TERENU

— ŽIČANA OGRADA

— ŽELJEZNA OGRADA

— KOSI BETONSKI POTPORNI ZID

— OKOMITI BETONSKI POTPORNI ZID

— ZID OD KAMENA

Izradio: Davor Bačelić ing. geod.  
stalni sudski vještak za geodeziju:  
Zagreb, 20. svibanj 2022. godine



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR  
Stanje na dan: 19.05.2022. 23:08

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325171, SAMOBOR

Broj ZK uložka: 112

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13592/2021

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1226/1	GOSPODARSKA ZGRADA I ORANICA DIO GOSPODARSKE ZGRADE ORANICA			231 54 177	
2.	1226/2	ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE ZGRADA TRAFOSTANICA DVORIŠTE			36 9 27	
		UKUPNO:			267	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zabilježeno je da za zgradu-trafostanicu nije priložena građevinska i uporabna dozvola.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Vlasnički dio: 1/1	ADELSON TRGOVINA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 67247311476, VRTNI PUT 5, 10000 ZAGREB	
4.6	Zaprimljeno 06.05.2021.g. pod brojem Z-12120/2021  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, POSL.BR. ST-359/20 04.05.2021, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom Adelson trgovina d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, OIB: 67247311476, Vrtini put 5, 10000 Zagreb.	na 4 (4.1)

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Primljeno 05. listopada 1995. Z-2708/95  Uknjiženo je pravo zaloge na nek. upis. u A, za korist: <b>BABOJELIĆ JOSIP, A. BIJANKINIJA 30, SAMOBOR</b>		
2.			



**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	<p>Primljeno 29. travnja 1996. Z-956/96</p> <p>Uknjiženo je pravo zaloge na nek. upis. u A, za korist:</p> <p><b>ABDURAHMANOVIĆ OMER, UL. KNEZA BORNE 10, SAMOBOR</b></p> <p><b>ABDURAHMANOVIĆ SLAVICA, UL. KNEZA BORNE 10, SAMOBOR</b></p>	70.000,00 DEM	
3.			
3.1	<p>Zaprimljeno 04.08.2017.g. pod brojem Z-20015/2017</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 14. 07. 2017. godine solemniziranog po javnom bilježniku uknjižuje se založno pravo na opisanoj nekretnini za iznos od 400.000,00 kuna (slovima: četiristo tisuća kuna) uvećano za pripadajuća sporedna potraživanja zakonskih zateznih kamata i svih drugih troškova, za korist:</p>	400.000,00 KN	
3.3	<p>Zaprimljeno 20.05.2021.g. pod brojem Z-13592/2021</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 22.10.2020</p> <p><b>E90 D.O.O., OIB: 89040102278, ORIOVAČKA ULICA 17, 10000 ZAGREB</b></p>		na 3.1
4.			
4.1	<p>Zaprimljeno 30.11.2018.g. pod brojem Z-24307/2018</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRHA, ZAKLJUČAK OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSL.BROJ: OVR-1800/18-3 27.11.2018, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSL.BROJ: OVR-1800/18-2 12.11.2018, Zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Euro Omega Gradnja d.o.o., OIB: 96996085055, Oriovačka ulica 17, 10000 Zagreb iz iznosa dobivenog prodajom.</p>		ZABILJEŽBA OVRHE

**Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.05.2022.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI  
SAMOBOR

Stanje na dan: 20.05.2022

**PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**

**Katastarska općina: SAMOBOR (Mbr. 325171)**

**Posjedovni list: 5710**

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	PET-PROM D.O.O., VRTNI PUT 5, ZAGREB (VLASNIK)	67247311476

**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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1226/1	HAMOR	231	16		
			DIO GOSP.ZGRADE	54			
			ORANICA	177			
		1226/2	HAMOR	36	16		
			ZGR.- TRAFOSTANICA	9			
			DVORIŠTE	27			
Ukupna površina katastarskih čestica				267			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

"ING Z"d.o.o.

Samobor, Perkovčeva 15  
MB 0276502  
tel. 3366-443

Na izradi ovog elaborata sudjelovali su :

1. Zlatko Zdunić dipl.ing.geod.
2. Ivica Tušinec ing. geod.
3. Željko Cindrić geod.
4. Ljubomir Bogičević geod.

Klasa: 930-01/01-01/173  
Ur. broj: 541-01/1-01-3  
od 16.02.2001.

**ING Z** d.o.o.  
za geodeziju, građevinarstvo, projektiranje,  
1 trgovinu i promet nekretninama  
SAMOBOR, Perkovčeva 15

## PARCELACIJSKI ELABORAT

prema lokacijskoj dozvoli

Klasa: 350-05/05-01/474

Ur. broj: 238-04-04/2-06-12

za katastarsku česticu

1226

u katastarskoj općini

**Samobor**

S.D.  
2955/2007

U prilogu:

1. Skica mjerenja
2. Tahimetrijski zapisnik
3. Popis koordinata
4. Kartiranje u Mjerilu 1: 1000
5. Obračun površina
6. Diobni nacrt
7. Kopija katastarskog plana za zemljišnu knjigu
8. Prijavni list za katastar
9. Prijavni list za zemljišnu knjigu
10. Izvješće
11. Tehničko izvješće
12. Preslika lokacijske dozvole

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
ISPOSTAVA SAMOBOR

KLASA: 932-06/06-02/413  
UR. BROJ: 541-01-2-01/001-06-1  
Samobor: 28. 08. 2006

Ovaj je parcelacijski/geodetski elaborat izrađen  
u skladu s geodetskim propisima, a za njegovo je  
provođenje potrebna predhodna provedba u  
zemljišnim knjigama.

Voditelj ispostave

**Jožef Delak**  
dipl. ing. geod.

U Samoboru, srpanj, 2006.

Zlatko Zdunić dipl. ing. geod.

Zdunić dipl. ing. geod.  
Ovlašteni inženjer geodezije  
"ING Z" d.o.o. - Samobor

# SKICA MJERENJA

Katastarska općina Samobor

Približno mjerilo 1 : 500

parcelacija zemljišta

Godina snimanja 2006.

Prijavni list br.

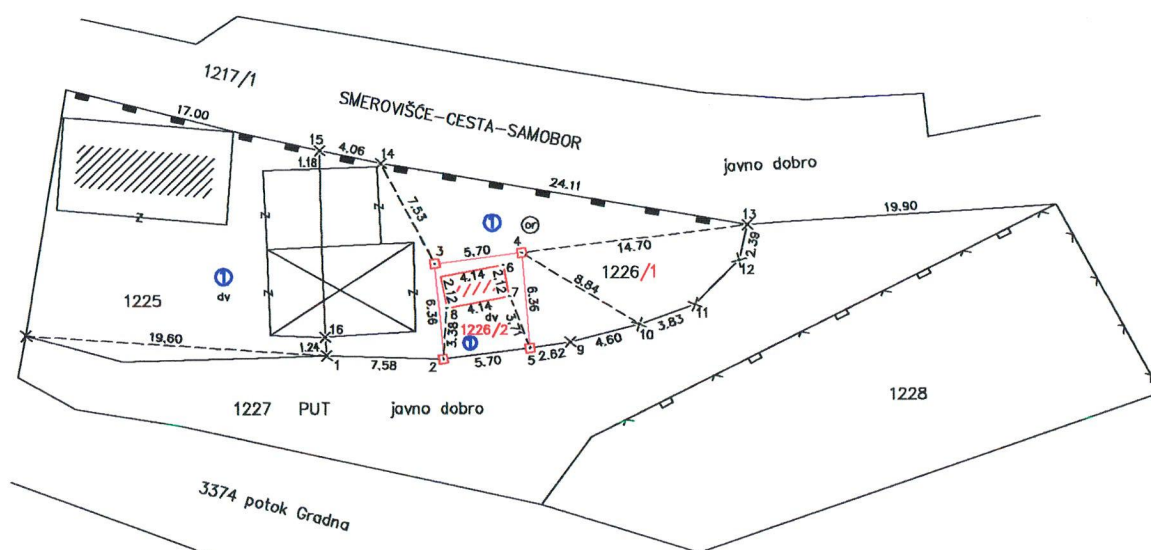
Br. lista kat. pl. 16

Tahim. zapisnik u prilogu

Spis.det.rač.pov. u prilogu



*1001-9307/06-02/176*



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ISPOSTAVA SAMOBOR

Perkovčeva 20

KLASA: 932-06/06-2/413  
UR.BROJ: 141-07-2-04/001-06-2  
Samobor: 28.08.2006

Ovaj se geodetski elaborat potvrđuje da je izrađen u skladu s geodetskim propisima i da odgovara svrsi za koju je izrađen.

Voditelj ispostave:

**Jožef Delak**  
dipl. ing. geod.



Snimio . . . . .  
U kata. planove ucrtao . . . . .  
U indikacione skice ucrtao . . . . .  
U zemlj. knjiž. pl. ucrtao . . . . .

dne  
dne  
dne  
dne

① NOVOSEL(JURO)SLAVICA r. KOS 1/1  
SAMOBOR, JURATOVIČEVA 9

Zlatko Zdunić dipl.ing.geod. srpanj, 2006.

*Kartirao: 28.08.2006*  
Zlatko Zdunić dipl.ing.geod.  
Ovlašteni inženjer geodezije  
"ING Z" d.o.o. - Samobor  
br. 60

*25.09.2007. DWG-AUTODAN S. N. V. K.*

*Ucrtano: 19.04.2007.*



**POPIS KOORDINATA**  
**POZNATE POLIGONSKE TOČKE**

	Y	X
o977	5553250,00	5073049,91
o1315	5553261,80	5072925,97

**DETALJNE TOČKE**

	Y	X
1	5553219,82	5072999,38
2	5553227,40	5072999,16
3	5553226,85	5073005,50
4	5553232,51	5073006,22
5	5553233,06	5072999,88
6	5553231,29	5073005,41
7	5553231,70	5073003,33
8	5553227,64	5073002,54
9	5553235,65	5073000,27
10	5553240,09	5073001,45
11	5553243,69	5073002,75
12	5553246,57	5073005,70
13	5553247,10	5073008,03
14	5553223,36	5073012,16
15	5553219,39	5073013,02
16	5553219,73	5073000,61

04.07.2006.

IZRADIO: ING Z

**ING Z** d.o.o.  
za geodeziju i projektiranje,  
1 trgovina  
SAMOBOR, 15