

Elaborat procjene vrijednosti nekretnina

EP-202202

Naručitelj: ARS PLUS d.o.o. U STEČAJU – Glina, Hrvatskog proljeća 14A

Nekretnine: PROIZVODNA GRAĐEVINA i ZEMLJIŠTE

Lokacija: Glina, Hrvatskog proljeća 14A, k.č.br. 2156 i 2157/1 k.o. Glina



PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST:

237.800,00 €

Ivanec, 20.01.2022.

Izradio:

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina:

Boris Županić, dipl.ing.arh.



2. S A D R Ź A J:

1. Naslovna stranica	1
2. Sadržaj	2
3. Sažetak procjene A – proizvodna građevina i zemljište	3
4. Sažetak procjene B – zemljište	4
5. Uvod	5
6. Metoda procjene	5
6.1. Procjena vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom (proizvodna građevina)	5
6.2. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom (građevinska zemljišta)	6
6.3. Obrazloženje za odabir metoda	6
7. Opći podaci	7
7.1. Lokacija	7
7.2. Dokaz vlasništva	7
7.3. Legalitet	8
7.4. Tehnički opis	9
7.4.1. Proizvodna građevina	9
7.4.2. Građevinska zemljišta	10
8. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina	10
9. ZAKLJUČAK	11
10. Prilozi	12
10.1. Pb1-Fotodokumentacija	12-14
10.2. Pb2-Izjava	15
10.3. Pb3-Izračun NKP-a, BRP-a i obujma proizvodne građevine	16
10.4. Pb4-7-Izračun vrijednosti proizvodne građevine prihodovnom metodom i rezultat procjene vrijednosti	17-19
10.5. Pb8-9-Izračun vrijednosti građevinskog zemljišta poredbenom metodom	20-21
10.6. Pb10-Pregled uporednih cijena zakupa poslovnih prostora iz informacijskog sustava tržišta nekretnina	22-23
10.7. Pb11-Pregled uporednih cijena građevinskog zemljišta	23-25
10.8. Pb12-ZK ul.br.3502 i 1213 k.o. Glina	26-29
10.9. Pb13-Uvjerenje o identifikaciji kat. čestica	30
10.10. Pb14-Prijepis posjedovnog lista	31-35
10.11. Pb15-Izvod iz katastarskog plana	36
10.12. Pb16-Građevniska dozvola	37-39
10.13. Pb17-Rješenje o promjeni namjene građevine sa snimkom postojećeg stanja i geodetskom snimkom	40-43
10.14. Rješenje o imenovanju sudskog vještaka za procjenu nekretnina	44

3. Sažetak procjene A – proizvodna građevina i zemljište ZKul. 3502

PODACI	ZABILJEŽBA
OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Naručitelj procjene	ARS PLUS d.o.o. U STEČAJU, Glina, Hrvatskog proljeća 14/A
Korisnik kredita	ARS PLUS d.o.o. U STEČAJU, Glina, Hrvatskog proljeća 14/A
Adresa nekrenine	Glina, Hrvatskog proljeća 14/A
Vrsta nekretnine	Proizvodna građevina (sklapanje modularnih montažnih kućica za potrebe turizma) i zemljište
zk.ul.br.	3502
poduložak	
zk.č.br.	2156
katastarska općina	Glina
Posjedovni list	58725/2022
k.č.br.	2156
katastarska općina	Glina
Površina zemljišta (m2)	3756
Površina okućnice (dvorišta) - m2	2601
Korisna vrijednost površina proizvodne građevine - KVP (m2)	911,96
Obujam poslovnog prostora - BV (m3)	7.537,91
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE - PROIZVODNA GRAĐEVINA (Eura)	232.400,00 €
Troškovi građenja i opremanja proizvodne građ. (eur/m2)	430
Nova građevinska vrijednost proizvodne građevine (Eura)	392.140,65 €
Legalitet	DA-Pravomoćna građevinska dozvola i Rješenje o promjeni namjene građevine
Građevinska dozvola	DA
Uporabna dozvola	NE
Uvjerjenje iz katastra o stanju na dan 15.02.1968.god.	NE
Neposredan pristup javnom putu	DA - neposredan pristup javno prometnoj površini - k.č.br. 2137/1 k.o. Glina
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	DA
Godina izgradnje	1978.
Godina obnove	
Energetski certifikat	NE
Lift	NE
DALJNA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Položaj (lokacija)	dobra
Posebna obilježja	nema
Katnost zgrade	prizemlje i dio kat
Položaj u zgradi	
Orijentacija zgrade (prostora)	SZ - JI
Suvlasnički udio: 1/1 dijela	100%
Održavanje zgrade	održavano
Stanje zgrade	održavano
Kategorija zemljišta	I kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	100%
Namjena zemljišta	K - poslovna namjena
Datum vrednovanja	20.01.2022.
Datum kakvoće	20.01.2022.
Indeks na dan procjene - HNB	122,17
Mjera građevinskog korištenja (ki)	1,00
Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,00
Procjenitelj:	Boris Županić, dipl.ing.arh.

4. Sažetak procjene B – zemljište ZKul. 1213

PODACI	ZABILJEŽBA
OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Naručitelj procjene	ARS PLUS d.o.o. U STEČAJU, Glina, Hrvatskog proljeća 14/A
Korisnik kredita	ARS PLUS d.o.o. U STEČAJU, Glina, Hrvatskog proljeća 14/A
Adresa nekretnine	Glina, Hrvatskog proljeća 14/A
Vrsta nekretnine	Proizvodna građevina (sklapanje modularnih montažnih kućica za potrebe turizma) i zemljište
zk.ul.br.	1213
poduložak	
zk.č.br.	2157/1
katastarska općina	Glina
Posjedovni list	58740/2022
k.č.br.	2157/1
katastarska općina	Glina
Površina zemljišta (m2)	799
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE -	5.400,00 €
Građevinska dozvola	DA
Uporabna dozvola	NE
Uvjerenje iz katastra o stanju na dan 15.02.1968.god.	NE
Neposredan pristup javnom putu	DA - neposredan pristup javno prometnoj površini - k.č.br. 2137/1 k.o. Glina
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	DA
DALJNA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Položaj (lokacija)	dobra
Suvlasnički udio: 1/1 dijela	100%
Kategorija zemljišta	I kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	100%
Namjena zemljišta	K - poslovna namjena
Datum vrednovanja	20.01.2022.
Datum kakvoće	20.01.2022.
Indeks na dan procjene - HNB	122,17
Mjera građevinskog korištenja (ki)	1,00
Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,00
Procjenitelj:	Boris Županić, dipl.ing.arh.

5. Uvod

Na zahtjev naručitelja, ARS PLUS d.o.o. U STEČAJU, Glina, Hrvatskog proljeća 14/A, potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnine za Proizvodnu građevinu (sklapanje modularnih montažnih kućica za potrebe turizma) s pripadajućim zemljištem na zk.č.br. 2156 i građ. zemljišta, zk.č.br. 2157/1, k.o. Glina u Glini, Hrvatskog proljeća 14/A. Procjenjivana nekretnina je upisana u Izvatke iz zemljišne knjige Zemljišno-knjižnog odjela Glina, Općinskog suda u Sisku, Zkul.br. 3502 i 1213, k.o. Glina.

Kao dan vrednovanja procjene nekretnine određen je 20. siječnja 2022.g., koji je isti kao i dan kakvoće (stanja) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu.

Prilikom procjene vrijednosti nekretnine, za preračunavanje vrijednosti primijenjen je srednji tečaj HNB-a od 20. siječnja 2022.g., koji je iznosio 1 EUR= 7,52 Kn.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu procjemenog elaborata temeljem pregleda predočene dokumentacije i očevida u stvarno stanje nekretnine na licu mjesta 16. siječnja 2022.g.

Ovom procjenom vrijednosti utvrđuje se:

TRZIŠNA vrijednost nekretnine - predmetne nekretnine na dan vrednovanja procjene

Procjemeni elaborat procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina.

6. Metoda procjene

6.1. Procjena vrijednosti nekretnine PRIHODOVNOM METODOM (proizvodna građevina)

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

U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Ako su prihodovni odnosi u dogledno vrijeme podložni značajnim odstupanjima ili značajno odstupaju od prihoda koji se postižu na tržištu, prihodovna vrijednost može se utvrditi i na temelju periodički različitih prihoda.

Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja.

Prihodovna vrijednost može se utvrditi na temelju:

1. opće prihodovne metode (tzv. dvotračna prihodovna metoda),
2. pojednostavljene prihodovne metode (tzv. jednotračna prihodovna metoda) i
3. prihodovne metode na temelju periodički različitih prihoda.

Prihodovna vrijednost u ovom procjemenom elaboratu je utvrđena na temelju pojednostavljene prihodovne metode (tzv. jednotračna prihodovna metoda)

6.2. Procjena vrijednosti nekretnine POREDBENOM METODOM (građevinska zemljišta)

Metoda procjene temeljena je na Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), te dijelom u skladu s RZB Group Direktive Collateral evaluation VI.7.

Osnova proračuna je ploština površine nekretnine čija se vrijednost procjenjuje, te jedinična cijena 1 m² korisne površine iste.

Poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojecih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina. Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice. Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

Ako se na području u kojem je smještena procjenjivana nekretnina ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

6.3. Obrazloženje za odabir metoda

Prilikom izrade ove procjene vrijednosti predmetne nekretnine korištena je Prihodovna metoda za procjenu vrijednosti proizvodne građevine, te Poredbena metoda za procjenu građevinskih zemljišta, a sve u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Izvor podataka o cijenama najma adekvatnih nekretnina, poredbenih zemljišta u ovom procjembenom elaboratu su podaci iz Informacijskog sustava tržišta nekretnina **eNekretnine** za najbližu dostupnu lokaciju procjenjivanoj nekretnini. Poredbene nekretnine pokazuju dovoljno podudarna obilježja procjenjivanoj.

7. Opći podaci

7.1. Lokacija



Slika 1

Procjenjivana nekretnina se nalazi u Glini, Hrvatskog proljeća 14/A (I. zona grada Gline).

Nekretnina se nalazi u urbano definiranom i osmišljenom naselju koji karakterizira pretežito izgradnja obiteljskih kuća, te pratećih uslužnih poslovnih prostora, koje je integrirano u gradsku mrežu komunalne infrastrukture.

Lokacijski je dobro pozicionirano s obzirom na prometnu dostupnost. Pristup nekretnini je moguć javnim i osobnim prijevozom.

Lokaciju karakterizira niska izloženost utjecajima zagađenosti i neznatan utjecaj buke.

7.2. Dokaz vlasništva

Naručitelj je predočio slijedeće Izvatke iz zemljišne knjige (e-izvadak-službena kopija) Zemljišno-knjižnog odjela Glinina, Općinskog suda u Sisku:

- ZK ul.br. 3502, k.o. Glinina
- ZK ul.br. 1213, k.o. Glinina

Vlasnik procjenjivane nekretnine je ARS PLUS D.O.O. U STEČAJU, Glinina, Hrvatskog proljeća 14/A

Teret je razvidan u Teretovnici C navedenog Izvatka.

7.3. Legalitet

U priloženom ZK izvatku 3502 je zabilježeno da je temeljem pravomoćne Građevinske dozvole od 21. ožujka 1978. godine broj: UP/1-04-369/1978i potvrde od 4. veljače 2013. godine, klasa: 362-01/13-11/51, ur.broj: 531-07-1-8-2-13-102 , priložen akt za uporabu gospodarske građevine - skladište, izgrađene na cest.br. 815/1, zatim daje na temelju čl. 149, st. 1 Zakona o gradnji („NN" 153/13) za evidentiranje građevine u katastru priloženo Rješenje o promjeni namjene građevine, Sisačko-moslavačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisak, od 24. veljače 2014. godine, klasa: UP/I-361-06/13-01/02, ur.broj: 2176/01-12/02-14-08.

Podaci iz katastra i gruntovnice su usklađeni.

Podaci iz katastra i gruntovnice su usklađeni sa stanjem u naravi.

Kao dokaz legalnosti naručitelj procjene je predočio slijedeću dokumentaciju:

- pravomoćnu Građevinsku dozvolu, izdanu od Sekretarijata za poslove uprave Općne Glina , broj: UP/1-04-369/1978, od 21.03.1978. godine

- pravomoćno Rješenje o promjeni namjene građevine, izdano od Sisačko-moslavačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisak,

od 24. veljače 2014. godine, klasa: UP/I-361-06/13-01/02, ur.broj: 2176/01-12/02-14-08.

Stanje procjenjivane stambeno-poslovne zgrade je tlocrtno i visinski usklađeno s navedenim Rješenjem, Snimkom postojećeg stanja i Geodetskom snimkom u prilogu elaborata.

Temeljem navedenog, procjenjivana nekretnina se smatra legalnom.

Vrijednost pripadajućeg zemljišta je uključena u procijenjenu tržišnu vrijednost nekretnine.

Prema izmjeri u naravi i korekciji s odgovarajućim koeficijentima sukladno Pravilniku o metodama procjene nekretnina i normi HRN ISO 9836:2011, evidentirana je korisna površina zgrade u iznosu od 911,96 m², što će biti osnova kod izračuna ove procjene vrijednosti nekretnine.

Za prizemne pomoćne zgrade (nadstrešnicu i 5 skladišta), tlocrtna površina 580 m², Naručitelj nije predočio dokumentaciju temeljem koje je dozvoljena izgradnja istih. Iste su ucrtane u katastru, a u gruntovnici se vode kao izgrađeno zemljište površine 580 m² • Prema izjavi vlasnika procjenjivane nekretnine nije zatraženo ozakonjenje istih i ne misli ih ozakoniti.

Temeljem navedenog navedena nadstrešnica i 5 skladišta se neće procjenjivati, a tržišna vrijednost nekretnine upisane u ZKul. 3502 je umanjena za njihovo eventualno uklanjanje.

Pristup na javnu prometnu površinu k.č.br. 2137/1, k.o. Glina je neposredan s procjenjivane kat. čestice.

Za zgradu nije izrađen Energetski certifikat.

7.4. Tehnički opis

7.4.1. Proizvodna građevina

TEHNIČKI OPIS NA DAN OČEVIDA 16. siječnja 2022. godine

GODINA GRADNJE:	1978.g., ista se nekoliko godina ne koristi
KATNOST GRADEVINE:	Prizemna, djelomicno katna
NAMJENA:	Proizvodna (sklapanje modularnih montažnih kućica za potrebe turizma)

Konstrukcija zgrade

Temelji:	AB temelji
Nosiva konstrukcija:	Čelična konstrukcija obložena plinobetonским blokovima
Medukatna konstrukcija:	Čelična, s drvenom podlogom za podove
Krovište:	Rešetkasta čelična konstrukcija, pokrov sendvič krovnim panelima
Pregradni zidovi:	Plinobetonски blokovi
Vanjski otvori:	Čelični profili i limovi, ostakljenje „coppilit“ staklom
Pročelja:	nisu žbukana
Limarija:	Pocinčana

Unutarnja obrada

podovi:	Industrijski pod (c. estrih) u proizvodnom prostoru, ker. pločice u sanitarnom prostoru, drveni pod na katu
zidovi:	Djelomično bojani
stropovi:	Podgled krovne konstrukcije, iznad kata drvena lamperija
unutarnja stolarija:	Čel. profili i limovi i drvena
oprema:	nema
grijanje:	NE
klimatizacija:	NE

PRIKLČCI NA:

NN mrežu:	Da
Vodoopskrba:	Da
Odvodnja:	Da
Telefon:	Ne
Plin:	Ne
Javnu cestu:	Da

7.4.2. Građevinska zemljišta

OPIS NA DAN OČEVIDA 16. Siječnja 2022. godine

- čest. br. 2156, k.o. Glina je ravno, bez nagiba najvećim dijelom asfaltirano, a služi kao manipulativni i parkirališni prostor.
- čest. br. 2157/1, k.o. Glina je ravno, bez nagiba obraslo travom

Zemljišta su prema ulici ograđena zidanom ogradom, s izvedenim ulaznim kolnim čeličnim vratima, prema ostalim susjednim česticama industrijskom čeličnom ogradom

8. PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU

Prosječna cijena najma poslovnih prostora na područjima najbližim procjenjivanom području, koji s procjenjivanim poslovnim prostorom pokazuju dovoljno podudarna obilježja, kreće se između 2,40 i 3,00 €/m², ovisno o namjeni prostora, stupnju opremljenosti, mikropoložaju, pristupu, te drugim faktorima kojima se utječe na stvaranje prihoda.

Prosječna cijena građevinskih zemljišta na područjima najbližim procjenjivanom području, koji s procjenjivanim zemljištem pokazuju dovoljno podudarna obilježja, kreće se između 5,50 i 7,00 €/m², ovisno o namjeni, blizini priključaka, mikropoložaju, pristupu, te drugim faktorima kojima se utječe na stvaranje prihoda.

Lokacija procjenjivane nekretnine je dobro povezana s gradskim i međugradskim prometnicama. Pristup nekretnini je moguć osobnim i javnim prijevozom.

Trenutno je u ponudi veći broj sličnih nekretnina, te je mogućnost prodaje predmetne nekretnine ostvariva u duljem vremenskom periodu.

Utjecaj pandemije na tržište nekretnina

Pojavom pandemije i propisanih mjera zaštite od COVID-19 tržište nekretnina na procjenjivanom području je bilo u fazi stagnacije. Ublažavanjem daljnjeg širenja pandemije i popuštanjem navedenih mjera, ponuda i potražnja nekretnina su u laganom porastu. Navedeno za sada nema utjecaja na cijene nekretnina na procjenjivanom području.

Ovaj procjembeni elaborat nekretnine izrađen je temeljem očevida na nekretnini i temeljem dostavljene dokumentacije od strane Naručitelja procjene.

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propis a, odluka i normativa i to kako slijedi:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16),
- Zakon o vlasnistvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 129/00, 114/0179/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17),
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17),
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 114/18),
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke.
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN br. 52/84)
- Bitten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)

9. ZAKLJUČAK

Temeljem izrađenog procjembenog elaborata utvrđena je **tržišna vrijednost nekretnine** za Proizvodnu građevinu (sklapanje modularnih montažnih kućica za potrebe turizma) s pripadajućim zemljištem na zk.č.br. 2156 i građ. zemljišta, zk.č.br. 2157/1, k.o. Glina u Glini, Hrvatskog proljeća 14/A.

Procjenjivana nekretnina je upisana u Izvatke iz zemljišne knjige Zemljišno-knjižnog odjela Glina, Općinskog suda u Sisku, Zkul.br. 3502 i 1213, k.o. Glina.

Ovim procjembenim elaboratom vrijednosti nekretnine utvrđuje se:

tržišna vrijednost nekretnine - Proizvodna građevina i pripadajuće zemljište,

zk.č.br. 2156, k.o. Glina, ZK.ul. 3502:

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	232.349,84 €
ZAOKRUŽENO	232.400,00 €
JEDINIČNA CIJENA	254,84 €

i

tržišna vrijednost nekretnine - Građevinsko zemljište, zk.č.br. 2157/1, k.o. Glina, ZK.ul. 1213:

TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	5.332,40 €
ZAOKRUŽENO	5.400,00 €
JEDINIČNA CIJENA	6,76 €

Ukupna tržišna vrijednost Proizvodne građevine (sklapanje modularnih montažnih kućica za potrebe turizma) s pripadajućim zemljištem na zk.č.br. 2156 i građ. zemljišta, zk.č.br. 2157/1, k.o. Glina u Glini, Hrvatskog proljeća 14/A, iznosi:

UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA	237.800,00 €
---	---------------------

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

Ivanec, 20.01.2022.

Elaborat izradio:

Boris Županić, dipl.ing.arh.



10.Prilozi

10.1. Pb1-Fotodokumentacija





NELEGALNE GRAĐEVINE



10.2. Pb2-Izjava

Izjava o neovisnosti i nepristranosti

Usluga pružena s moje strane obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). te dijelom u skladu s RZB Group Direktive Collateral evaluation VI.7.

Djelujem kao neovisna stranka te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će imovina tvrtke u kojoj radim.

Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja Vas u listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

Procjenitelj:
Boris Županić, dipl.ing.arh.



10.3. Pb3-Izračun KVP-a, BGP-a i obujma proizvodne građevine (BV-a)

PROIZVODNA GRAĐEVINA	Visina h (m)	Korisna površina KP (m ²)	Koeficijent korisne vrijednosti površina	Korisna vrijednost površina KVP (m ²)
PRIZEMLJE				
proizvodni prostor	>5,0 m < 8,0 m	1057,22	0,75	792,92
uredski i sanitarni prostor	>2,6 m < 5,0 m	63,13	1	63,13
Ukupno prizemlje:		1120,35		856,05
KAT				
uredski i sanitarni prostor	>2,6 m < 5,0 m	55,91	1	55,91
Ukupno KAT:		55,91		55,91
SAŽETAK		KVP (m ²)	BGP (m ²)	BV (m ³)
Proizvodna građevina		911,96	1210,91	7537,91
UKUPNO PROIZVODNA GRAĐEVINA:		911,96	1.210,91	7.537,91

10.4. Pb4-7 IZRAČUN VRIJEDNOSTI PROIZVODNE GRAĐEVINE PRIHODOVNOM METODOM I REZULTAT PROCJENE VRIJEDNOSTI

Prilog br. 4 - IZRAČUN TRŽIŠNOG NAJMA

OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE

Dan vrednovanja	Cjenovni blok	Lokacija	Ulica	Površina poslovnog prostora (m2)	Položaj poslovnog prostora u zgradi	Namjena	Opće stanje
20.01.2022.	Glina- građevinsko 1	Glina	Hrv. Proljeće 14/A	911,96	prizemlje	proizvodna	dobro

OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNOSTI

Redni broj transakcije	Cjenovni blok	Datum sklapanja ugovora o najmu	Ugovoreni najam (eur/m2)	Površina poslovnog prostora (m2)	Položaj poslovnog prostora u zgradi	Namjena	Opće stanje
	Glina-građevinsko 1						
1	Sisak, N.Tesle 10	pro/2019.	2,42	139	prizemlje	proizvodna	dobro
2	Sisak, M.Pupina 14	sij/2019.	2,99	45	prizemlje	trgovačka	dobro
3	Sisak, B.Laćan 14	stu/2018.	2,99	90	prizemlje	trgovačka	dobro

INTERKAVLITATIVNO IZJEDNAČENJE

Redni broj transakcije	Cjenovni blok	Koeficijenti za proračunavanje					
	Glina-građevinsko 1	mikrolokacija	Položaj u zgradi (etaža, izlog, pristup...)	Vrsta zgrade (stara, moderna...)	Opće stanje	Tlocrtni oblik i zonirana površina	Ukupni koeficijent proračunavanja (kp)
1	Sisak, N.Tesle 10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2	Sisak, M.Pupina 14	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3	Sisak, B.Laćan 14	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

STATISTIČKA OBRADA

Isključuje značajna odstupanja sukladno članku 4. stavku 3 Pravilnika

Redni broj transakcije	Cjenovni blok	Ukupni najam (eur/m2)	Ukupni koeficijent proračunavanja (kp)	Interkvalitativno izjednačena cijena najma (eur/m2)	Relativno odstupanje prosjeka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeka (eur/m2)	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
	Glina-građevinsko 1						
1	Sisak, N.Tesle 10	2,42	1,00	2,42	13,57%	0,38	0,14
2	Sisak, M.Pupina 14	2,99	1,00	2,99	6,79%	0,19	0,04
3	Sisak, B.Laćan 14	2,99	1,00	2,99	6,79%	0,19	0,04

suma 8,40
 prosjek 2,80
 standardno odstupanje 0,27

9,60%

pravilo 2-sigma (+/-) kao granica pojedinačnog apsolutnog odstupanja

0,54

IZRAČUN JEDINIČNE VRIJEDNOSTI

Redni broj transakcije	Cjenovni blok	Interkvalitativno izjednačena cijena najma (eur/m2)	Relativno odstupanje prosjeka (%)	Kontrola odstupanja (članak 4 Pravilnika)	Učešće u konačnom rezultatu (%)	Ponderirana vrijednost (eur/m2)	Jedinična vrijednost najma (eur/m2)
	Glina-građevinsko 1						
1	Sisak, N.Tesle 10	2,42	0,14	zadovoljava	33,33	0,81	2,80
2	Sisak, M.Pupina 14	2,99	0,07		33,33	1,00	
3	Sisak, B.Laćan 14	2,99	0,07		33,33	1,00	

kontrola 100

PRERAČUNAVANJE POSEBNIH ODSUPANJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE

procijenjena vrijednost	Opis odstupanja (eur/m2)					ukupna odstupanja	Korigirana vrijednost
	građevinske štete	građevinski popravci	zastarjelost	dovršenost			
2,80	0	0	0	0	0	0	2,80

IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Tržišna
 vrijednost
 najma
 (eur/m2)

2,80

Prilog br. 5 – Procjena tržišne vrijednosti zemljišta k.č.br. 2156 k.o. Glina
Analiza uporednih nekretnina

REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
ADRESA	GLINA Žrtava dom. rata	SISAK B.Adžije	LEKENIK Poduz.zona Marof	LEKENIK Poduz.zona Marof	LEKENIK Poduz.zona Marof					
Z.K.Č.	861/1	1948/24	3027	2998	3018					
Z.K.O.	GLINA	NOVI SISAK	LEKENIK	LEKENIK	LEKENIK					
K.Č.BR.	2353/3	1948/24	3027	2998	3018					
K.O.	GLINA	NOVI SISAK	LEKENIK	LEKENIK	LEKENIK					
VRSTA NEKRETNINE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE					
POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	345	12577	7865	7461	6281					
JEDINIČNA CIJENA	2,54	6,97	5,59	5,53	5,54					
DATUM SKLAPANJA UGOVORA	10.04.2018.	16.01.2018.	27.05.2019.	20.05.2019.	11.07.2018.					
NAMJENA	I.	I.	I.	I.	I.					
URBANA PRAVILA										
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI										
ULAZNI PODATAK	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0					
ODABRANA VRIJEDNOST	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0					
KATEGORIJA ZEMLJIŠTA Čl. 10. Pravilnika	1	1	1	1	1					
CJENOVNI BLOK	GLINA GRADEVINSKO	IVAN BUIĆ GOSPODARSKO	KRČI- GOSPODARSKA NAMJENA	KRČI- GOSPODARSKA NAMJENA	KRČI- GOSPODARSKA NAMJENA					
ULAZNI PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA					
RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE										
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE										
INDEKS NA DAN PROCJENE	122,17	122,17	122,17	122,17	122,17					
INDEKS NA DAN TRANSAKCIJE	98,94	99,57	102,24	102,24	100,51					
KOREKTIVNI FAKTOR (PN/UN)	1,23	1,23	1,19	1,19	1,22					
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE										
Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00					
Koeficijent preračunavanja mjera građevinskog korištenja (PN/UN)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00					
ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA										
KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	I.	I.	I.	I.	I.					
ODABRANI ODNOS (%)	100	100	100	100	100					
KOREKTIVNI FAKTOR (PN/UN)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00					
MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	3,14 eur/m2	8,55 eur/m2	6,68 eur/m2	6,61 eur/m2	6,73 eur/m2					
PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA (eur/m2)	6,34	eur/m2								
APSOLUTNO ODSTUPANJE (eur/m2)	-3,21	2,21	0,34	0,27	0,39					
RELATIVNO ODSTUPANJE (%)	-50,55	34,85	5,32	4,19	6,18					
ULAZI U PRORAČUN	NE	NE	DA	DA	DA					
ODABRANA USPOREDNA NEKRETNINA (eur/m2)			6,68	6,61	6,73					
KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA			0,11	0,07	0,15	0,11				
SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	0,34		STANDARDNA DEVIJACIJA	0,34	5,03%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA	0,67			
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	6,67	eur/m2								

Prilog br. 6 – Procjena tržišne vrijednosti zemljišta k.č.br. 2156 k.o. Glina
REZULTAT

NEKRETNINA	ZEMLJIŠTE
Prosječna cijena	6,67 eur/m2
Površina predmetne nekretnine - ZEMLJIŠTE	3756 m2
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta 100%	3756 m2
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta II kategorija zemljišta 0,00%	0,00 m2
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu 100%	6,67 eur/m2
Suvlasnički udio 100 (100 %)	100 %
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE	25.066,96 eura
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST	
DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA	IZNOS
TERET SLUŽNOSTI NEMA	0,00 eura
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA	0,00 eura
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	25.066,96 eura
ZAOKRUŽENO	25.000,00 eura
JEDINIČNA CIJENA ZEMLJIŠTA	6,66 eura/m2

Pb7-Procjena tržišne vrijednosti PROIZVODNE GRAĐEVINE i pripadajućeg zemljišta, k.č.br. 2156 k.o. Glina prihodovnom metodom - REZULTAT

OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA			NAPOMENE
GODINA PROCJENE	2022		
GODINA IZGRADNJE	1978		
STAROST OBJEKTA (G)	44	god	
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA (OVK)	60	god	(Prilog 9. Pravilnika)
PREOSTALI VIJEK KORIŠTENJA (OVK-G)	16	god	
FK MATRICA	A-Lokacija tržište 3	B-zgrada općenito 3	C- Stanje zgrade 2
Odabrani faktor korištenja		3	(Prilog 10. Pravilnika)
RELATIVNA STAROST (G/OVK)	73	%	
Predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja u % (OOVK)	41	%	(Prilog 10. Pravilnika)
OOVK (OVK*OOVK)	25	godina	

PRIHODOVNA OBILJEŽJA			NAPOMENE
TRŽIŠNA NAJAMNINA - MJESEČNA	2,80	eur/m2	
OSTALI GODOŠNJI PRIHODI	0,00	eura	
ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA	poslovna namjena		(Prilog 13. Pravilnika)
ODABRANA ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA	8,00	%	
PRILAGODBA KAMATNE STOPE:			
- prema položaju	Loš do dobar, povećani rizici: +0,5 do +1,0 %	0,50	%
- kvaliteta građevine	Prosječna: 0,0 %	0,00	%
- gospodarka situacija	Naročito loša: do +1,0 %	0,50	%
- razvojni potencijal	Uočljiv: do -1,0 %	-0,50	%
PRILAGODENA KAMATNA STOPA	8,50		
TROŠKOVI GOSPODARENJA (% od ukupnih prihoda)	25	%	
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA - OVK (god.)	60	god	
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA (OOVK)	25	god	
MULTIPLIKATOR - M (prilog 14. Pravilnika)	10,23		(Prilog 14. Pravilnika)
DISKONTNI FAKTOR	0,131		(Prilog 8. Pravilnika)

IZRAČUN PRIHODOVNE METODE - POJEDNOSTAVLJENA METODA			NAPOMENE
UKUPNI GODIŠNJI PRIHOD	30638,62	eura	
UKUPNI GODIŠNJI PRIHODI GOSPODARENJA	7659,66	eura	
ČISTI GODIŠNJI PRIHOD (PG)	22978,97	eura	
PRIHODOVNA VRIJEDNOST POSL.PROSTORA (PG * M)	235.074,84	eura	
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	25.000,00	eura	
DISKONTIRANA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (VZ/q _n)	3275,00	eura	Ako je OOVK >50 god. Zemljište se ne uzima u obzir
OSTALI GODIŠNJI PRIHOD	0,00	eura	
UKUPNA PRIHODOVNA VRIJEDNOST NEKRETNINE PRIJE KOREKCIJE - PV	238.349,84	eura	(PV = PG*M+VZ/q _n)

KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST			
ODBICI			
UTJECAJ BUKE	Neznatan: 0 %	0,00	eura
UTJECAJ ZAGAĐENJA ZRAKA	Nizak: <10%	0,00	eura
Troškovi rušenja i odvoza nelegalno izgrađenih nadstrešnica i skladišta		6.000,00	eura
UKUPNI ODBICI		-6.000,00	eura
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE		232.349,84	eura
ZAOKRUŽENO		232.400,00	eura
JEDINIČNA CIJENA		254,84	eur/m2

**10.5. Pb8-Procjena tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta k.č.br. 2157/1 k.o.Glina
– analiza uporednih zemljišta**

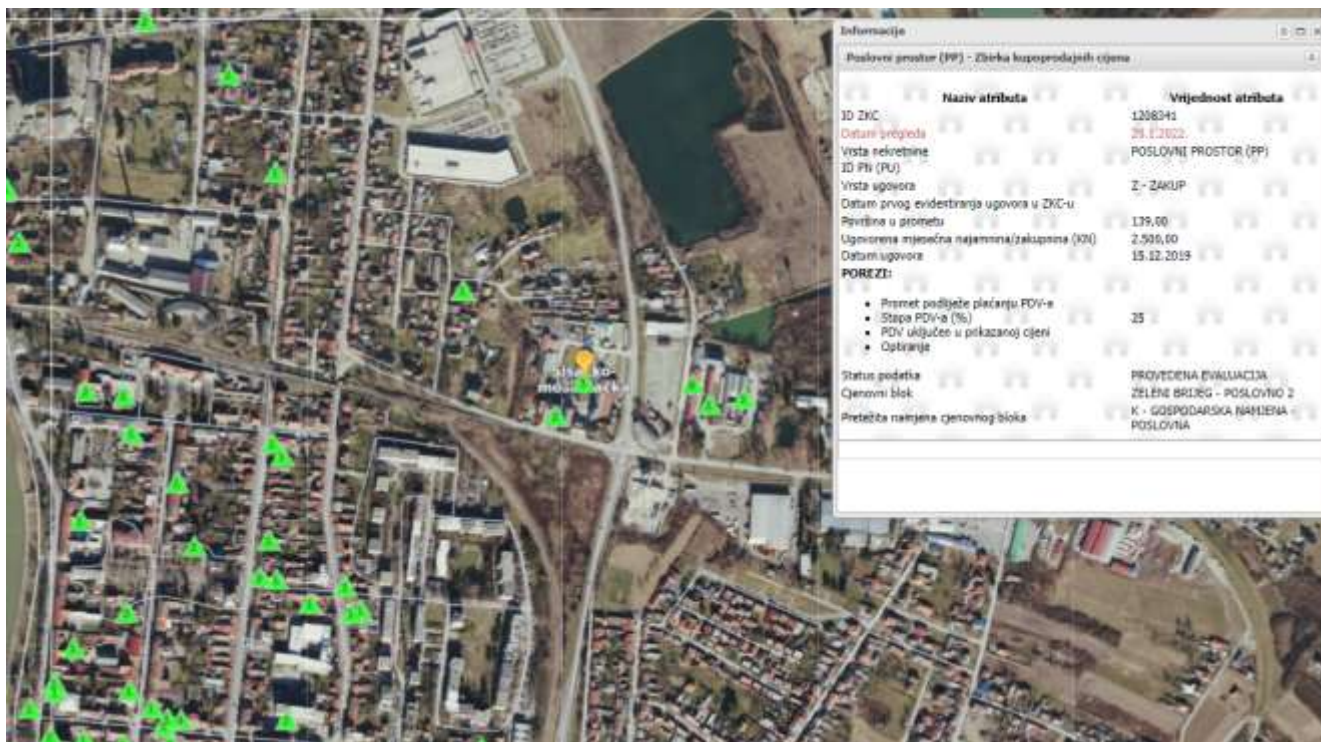
ULAZNI PODACI - USPOREDNE NEKRETNINE	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
	ADRESA	GLINA Žrtava dom. rata	SISAK B.Adžije	LEKENIK Poduz.zona Marof	LEKENIK Poduz.zona Marof	LEKENIK Poduz.zona Marof						
	Z.K.Č.	861/1	1948/24	3027	2998	3018						
	Z.K.O.	GLINA	NOVI SISAK	LEKENIK	LEKENIK	LEKENIK						
	K.Č.BR.	2353/3	1948/24	3027	2998	3018						
	K.O.	GLINA	NOVI SISAK	LEKENIK	LEKENIK	LEKENIK						
	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ						
	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	345	12577	7865	7461	6281						
	JEDINIČNA CIJENA	2,54	6,97	5,59	5,53	5,54						
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	10.04.2018.	16.01.2018.	27.05.2019.	20.05.2019.	11.07.2018.						
	NAMJENA	I	I	I	I	I						
	URBANA PRAVILA											
	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI											
	ULAZNI PODATAK	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0						
	ODABRANA VRIJEDNOST	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0						
MEDUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA Čl. 10. Pravilnika	I	I	I	I	I						
	CJENOVNI BLOK	GLINA GRAĐEVINSK O	IVAN BUIĆ GOSPODARSK O	KRČI- GOSPODARSK A NAMJENA	KRČI- GOSPODARSK A NAMJENA	KRČI- GOSPODARSK A NAMJENA						
	ULAZNI PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA						
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE											
	MEDUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE											
	INDEKS NA DAN PROCJENE (PN)	122,17	122,17	122,17	122,17	122,17						
	INDEKS NA DAN TRANSAKCIJE (UN)	98,94	99,57	102,24	102,24	100,51						
	KOREKTIVNI FAKTOR (PN/UN)	1,23	1,23	1,19	1,19	1,22						
	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE											
	Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00						
	Koeficijent preračunavanja mjera građevinskog korištenja (PN/UN)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00						
	ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA											
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	I.Kategorija zemlj. 100%	I.Kategorija zemlj. 100%	I.Kategorija zemlj. 100%	I.Kategorija zemlj. 100%	I.Kategorija zemlj. 100%						
	ODABRANI ODNOS (%)	100	100	100	100	100						
	KOREKTIVNI FAKTOR (PN/UN)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00						
STATISTIKA	MEDUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	3,14 eur/m2	8,55 eur/m2	6,68 eur/m2	6,61 eur/m2	6,73 eur/m2						
	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA (eur/m2)	6,34 eur/m2										
	APSOLUTNO ODSTUPANJE (eur/m2)	-3,21	2,21	0,34	0,27	0,39						
	RELATIVNO ODSTUPANJE (%)	-50,55%	34,85%	5,32%	4,19%	6,18%						
	ULAZI U PRORAČUN	NE	NE	DA	DA	DA						
	ODABRANA USPoredNA NEKRETNINA (eur/m2)			6,68	6,61	6,73						
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA			0,11	0,07	0,15	0,11					
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	0,34		STANDARDNA DEVIJACIJA		0,34	5,03%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA		0,67		
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	6,67 eur/m2											

Prilog br. 9 – Procjena tržišne vrijednosti zemljišta k.č.br. 2157/1 k.o. Glina
REZULTAT

NEKRETNINA		ZEMLJIŠTE	
Prosječna cijena		6,67	eur/m2
Površina predmetne nekretnine - ZEMLJIŠTE		799	m2
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta	100%	799	m2
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta		0,00	m2
II kategorija zemljišta	0,00%		
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu	100%	6,67	eur/m2
Suvlasnički udio 100 (100 %)		100	%
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		5.332,40	aura
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST			
POLOŽAJNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA			
LOKACIJA:	Dobra: 0 do +5%	0,00	%
OKOLIŠ-ZELENILO:	prosječni standard: 0%	0,00	%
EMISIJE OBJEKATA IZ OKOLIŠA	Nema	0,00	%
UKUPNO POLOŽAJNA OBILJEŽJA		0,00	aura
ODBICI			
UTJECAJ BUKE:	Neznatan: 0 %	0,00	%
UTJECAJ ZAGAĐENJA ZRAKA	Nema: 0 %	0,00	%
UKUPNO ODBICI		0,00	aura
DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA			
TERET SLUŽNOSTI	Nema	0,00	aura
TROŠKOVI RUŠENJA, ODVOZA I ČIŠĆENJA		0,00	aura
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA		0,00	aura
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA		5.332,40	aura
ZAKRUŽENO		5.400,00	aura
JEDINIČNA CIJENA ZEMLJIŠTA		6,76	aura/m2

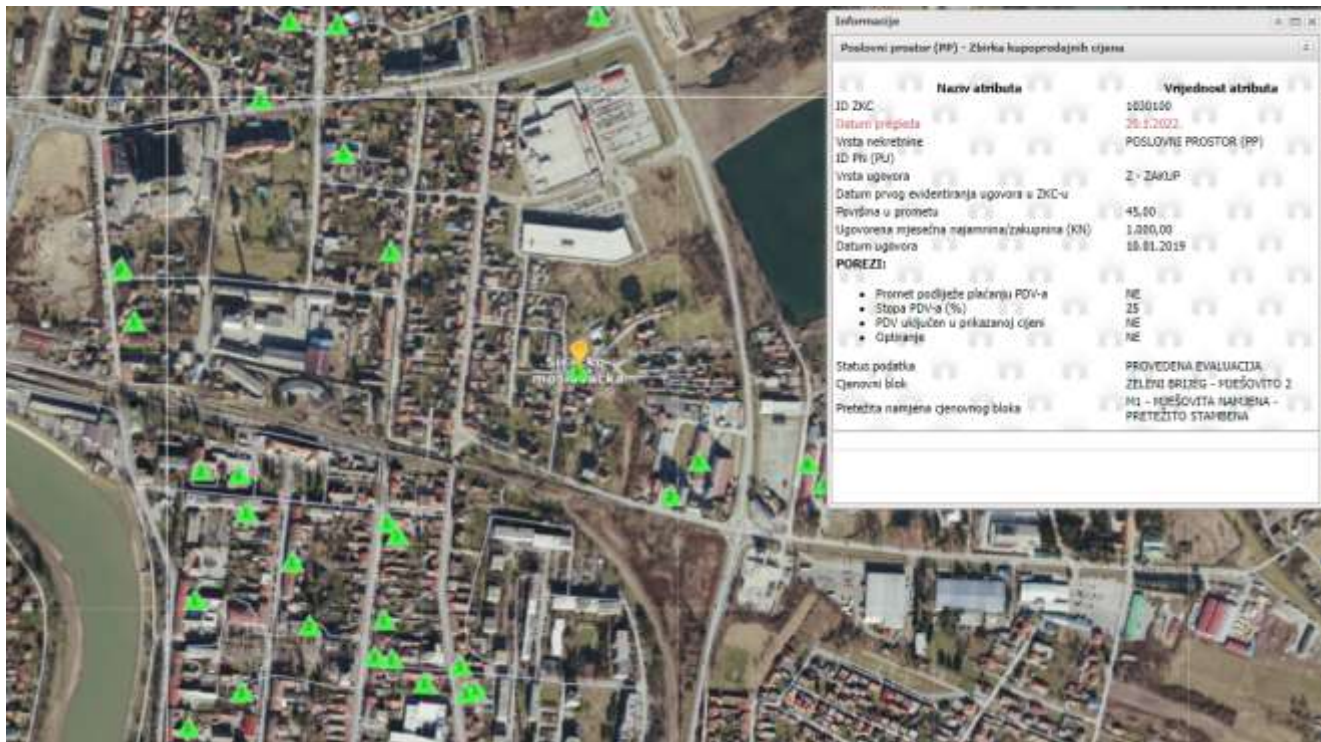
10.6. Pb10-Pregled uporednih cijena zakupa poslovnih prostora iz informacijskog sustava tržišta nekretnina

1.UPOREDBA



Slika 2

2.UPOREDBA



Slika 3

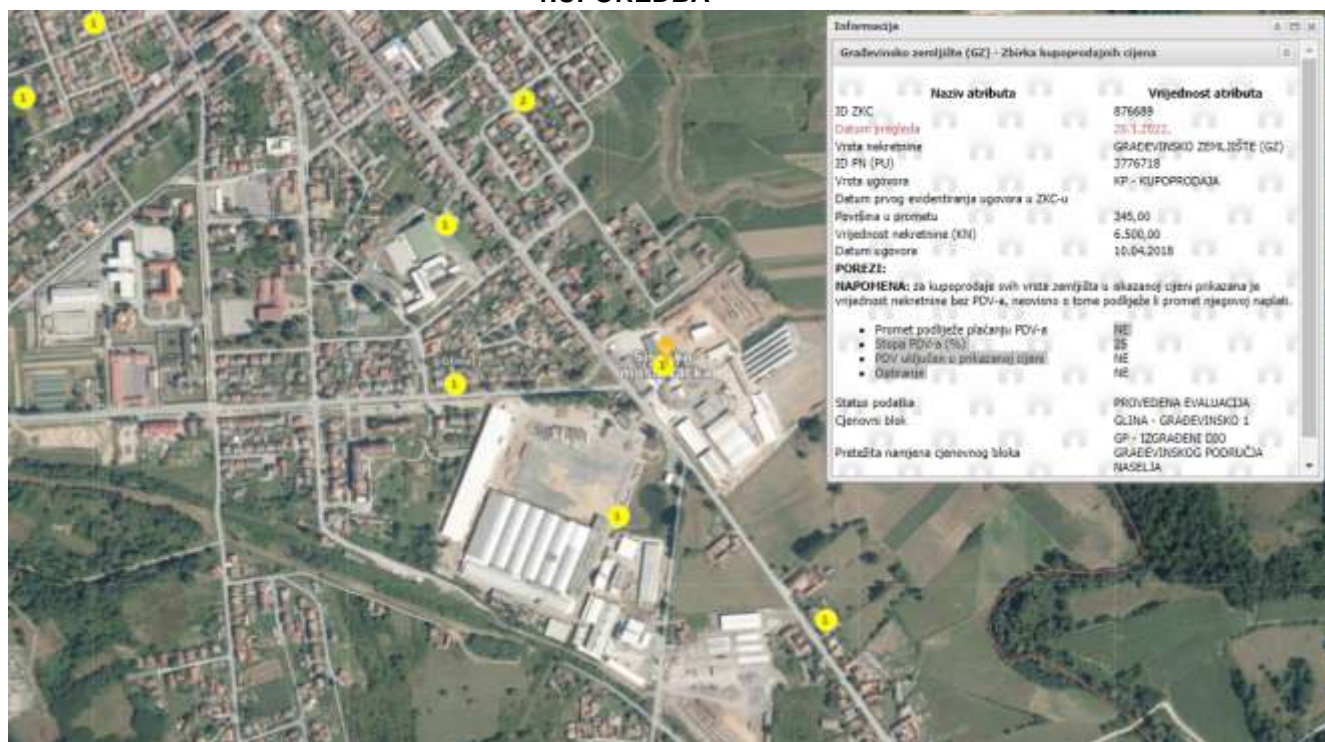
3.UPOREDBA



Slika 4

10.7. Pb11-Pregled uporednih cijena građevinskog zemljišta

1.UPOREDBA



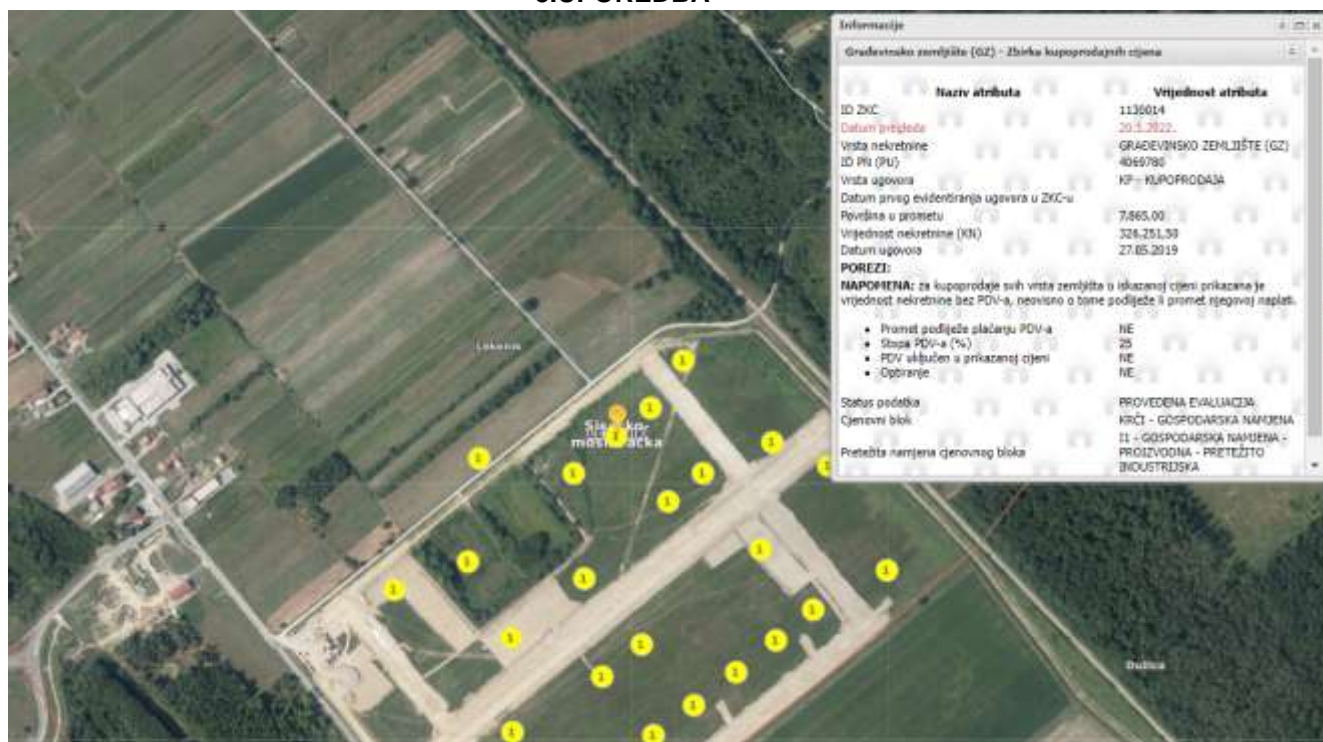
Slika 5

2.UPOREDBA



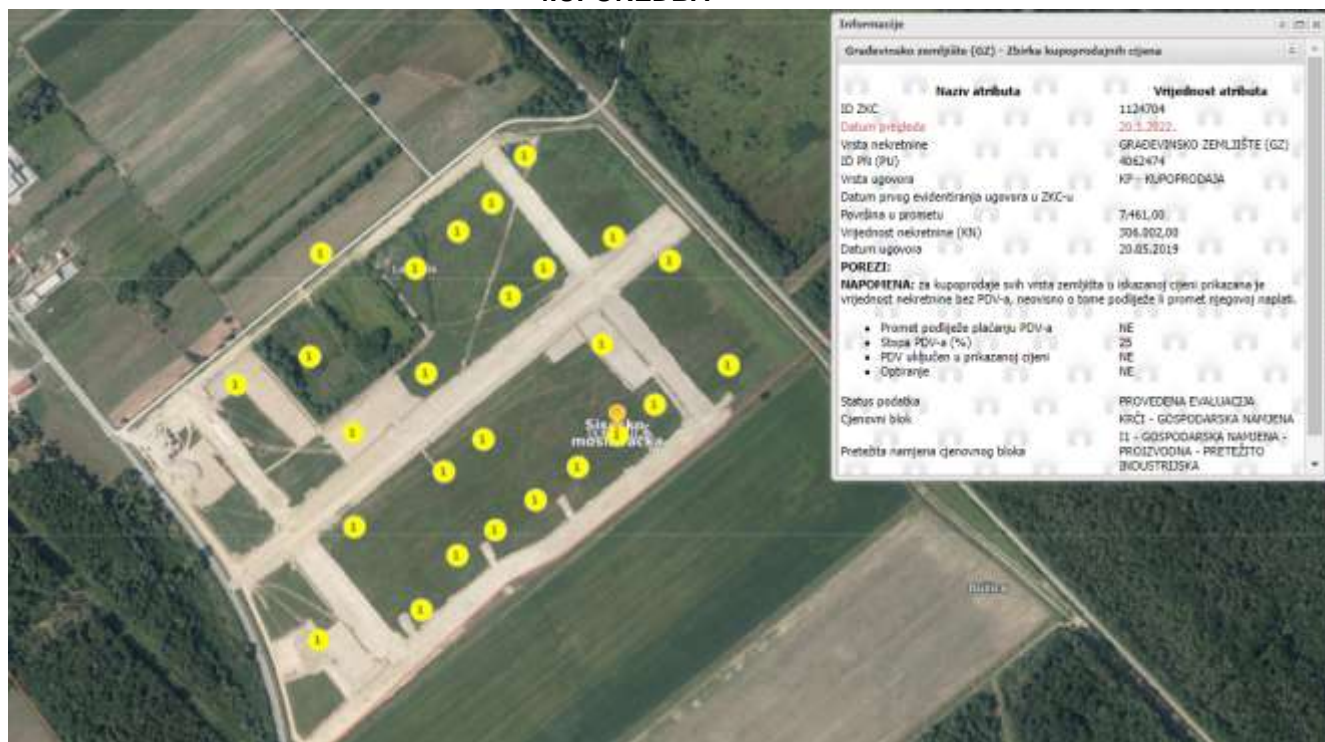
Slika 6

3.UPOREDBA



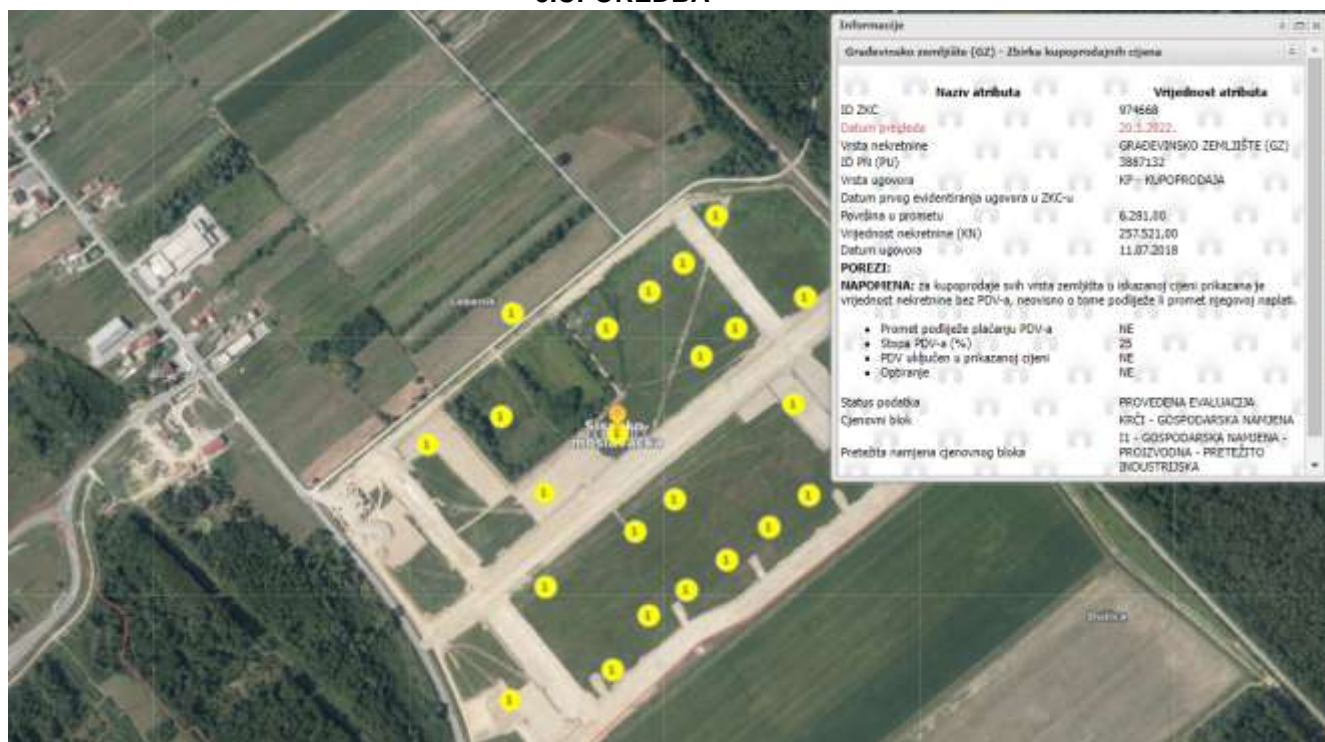
Slika 7

4.UPOREDBA



Slika 8

5.UPOREDBA



Slika 9

10.8. Pb12-ZK ul.br.3502 i 1213 k.o. Glina



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL GLINA
Stanje na dan: 12.01.2022. 13:34

Katastarska općina: 310140, GLINA

Broj ZK uložka: 3502

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-7637/2021

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2156	17	ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA DVORIŠTE INDUSTRIJSKA ZGRADA, GLINA, ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA 14A GOSPODARSKA ZGRADA POMOĆNA ZGRADA GOSPODARSKA ZGRADA GOSPODARSKA ZGRADA	3756 2169 1155 86 172 143 31	
		UKUPNO:		3756	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem zapisnika broj Z-7322/2017/3502 prenosi se slijedeći upis: Zaprmljeno 10.02.2014. broj Z-111/14	
1.1	Temeljem pravomoćne građevinske dozvole od 21. ožujka 1978. godine broj: UP/I-04-369/1978 i potvrde od 04. veljače 2013. godine klasa: 362-01/13-11/51, ur.broj: 531-07-1-8-2-13-102 zabilježuje se da prileži akt za uporabu gospodarske građevine - skladište izgrađena ne čest.br. 2156.	
	Temeljem zapisnika broj Z-7322/2017/3502 prenosi se slijedeći upis: Zaprmljeno 09.07.2014. broj Z-578/14	
2.1	Na temelju čl. 149. st. 1. Zakona o gradnji ("NN" 153/13), zabilježuje se da je za evidentiranje građevine u katastru priloženo rješenje o promjeni namjene građevine Sisačko-moslavačke županije, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisak od 24. veljače 2014. godine, klasa: UP/I-361-06/13-01/02, ur.broj: 2176/01-12/02-14-08.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ARS PLUS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 90398989453, ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA 14A, 44400 GLINA	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 13.07.2021.g. pod brojem Z-7637/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, BROJ: ST-350/2021 08.07.2021	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-7322/2017/3502 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 05.06.2013. broj Z-565/13</p> <p>Temeljem Sporazuma o osiguranju broj 13025020007 od 04. lipnja 2013. godine solemniziran kod javnog bilježnika Lucije Popov iz Zagreba, Iblerov trg 2 pod poslovnim brojem OV-5749/13 kao ovršni javnobilježnički akt uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A i to na iznos od 500.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 15% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do dana namirenja, te ostalim pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima, sukladno uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. 13025020007 od 04. lipnja 2013. godine za korist:</p> <p>RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59</p>	500.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
2.			
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-7322/2017/3502 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 10.07.2014. broj Z-581/14</p> <p>Temeljem Ugovora o jamstvu i solemnizirani Sporazum (pohranjeni u ovosudnoj Zbirci isprava pod Z-462/14)</p> <p>i Dodatka I. Sporazumu o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini br. 26/6073 sklopljenog dana 17. lipnja 2014. godine, solemniziranog kod javnog bilježnika Vladimira Šarčević iz Zagreba, Tratinska 79 pod poslovnim brojem OV-2968/14 kao ovršni javnobilježnički akt dana 08. svibnja 2014. godine, uknjižuje se založno pravo u redu prvenstva odmah iza upisanog založnog prava (hipoteke) Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB 53056966535, za osiguranje kredita opisanog u čl. 1. solemniziranog Ugovora i Sporazuma na nepodjeljeni iznos od 1.440.000,00 kuna (slovima: jedan milijun četrsto četrdeset i sedam tisuć i četiri stotina kuna), uvećanog za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma za korist:</p> <p>HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7</p>	1.440.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 12.01.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 6819/2022



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL GLINA
Stanje na dan: 12.01.2022. 13:34

Katastarska općina: 310140, GLINA

Broj ZK uložka: 1213

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-7637/2021
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2157/1	17	ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA PAŠNJAK	799 799	
		UKUPNO:		799	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ARS PLUS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 90398989453, ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA 14A, 44400 GLINA	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 13.07.2021.g. pod brojem Z-7637/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, BROJ: ST-350/2021 08.07.2021	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	<p>1.1 Temeljem zapisnika broj Z-7322/2017/1213 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 500.000,00 EUR SPOREDNI ULOŽAK 05.06.2013. broj Z-565/13</p> <p>Temeljem Sporazuma o osiguranju broj 13025020007 od 04. lipnja 2013. godine solemniziran kod javnog bilježnika Lucije Popov iz Zagreba, Iblerov trg 2 pod poslovnim brojem OV-5749/13 kao ovršni javnobilježnički akt uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A i to na iznos od 500.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 15% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do dana namirenja, te ostalim pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima, sukladno uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. 13025020007 od 04. lipnja 2013. godine za korist:</p> <p>RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59</p>		

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

12.01.2022. 13:34:54

Stranica: 1

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-7322/2017/1213 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 10.07.2014. broj Z-581/14</p> <p>Temeljem Ugovora o jamstvu i solemnizirani Sporazum (pohranjeni u ovosudnoj Zbirci isprava pod Z-462/14)</p> <p>i Dodatka I. Sporazumu o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini br. 26/8073 sklopljenog dana 17. lipnja 2014. godine, solemniziranog kod javnog bilježnika Vladimira Šarčević iz Zagreba, Tratinska 79 pod poslovnim brojem OV-2988/14 kao ovršni javnobilježnički akt dana 08. svibnja 2014. godine, uknjižuje se založno pravo u redu prvenstva odmah iza upisanog založnog prava (hipoteke) Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB 53058986535, za osiguranje kredita opisanog u čl. 1. solemniziranog Ugovora i Sporazuma na nepodjeljeni iznos od 1.440.000,00 kuna (slovima: jedan milijun četristo četrdeset i sućakunulalipa), uvećanog za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma za korist:</p> <p>HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7</p>	1.440.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 12.01.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 6820/2022



Kontrolni broj: 9834726c665f3f

Škenniranjem 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 i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

10.9. Pb13-Uvjerenje o identifikaciji kat. Čestica



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA GLINA

KLASA: 936-02/20-04/111
URBROJ: 541-12-03/5-20-2
GLINA, 11.08.2020

Odjel za katastar nekretnina Glina povodom zahtjeva ARS PLUS D.O.O., OIB: 90398989453, ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA 14A, GLINA, HRVATSKA izdaje:

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

KATASTAR						ZEMLJIŠNA KNJIGA						
Kat. općina	^{zgr}	KČ je dio ZKČ	Broj Kat. čestice	Broj PL.	Površina (m ²)	Glavna knjiga	ZKČ je dio KČ	Broj ZK č.	Broj ZK ul.	Površina (m ²)	Površina (hvat)	Površina (jutro)
310140, GLINA			2156	2263	3756	GLINA		815/1	227	3756		
310140, GLINA			2157/1	2263	799	GLINA		836/7	1423	799		

Ova identifikacija čestica se izdaje u svrhu osobnih potreba te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Upravna pristojba po tar. br. 1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19) ne naplaćuje se.

Izradio/la:
Ivana Krizmanić
stručna referentica za katastarske poslove

Službena osoba:
Ivana Krizmanić
stručna referentica za katastarske poslove

10.10.Pb14-Prijepisi posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Sisak
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI GLINA
Stanje na dan: 20.01.2022. 19:21

OSS evidencijski broj: 58725/2022
Katastarska općina: 310140, GLINA

Broj ZK uložka: 3502

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-7637/2021
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2156	17	ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA DVORIŠTE INDUSTRIJSKA ZGRADA, GLINA, ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA 14A GOSPODARSKA ZGRADA POMOĆNA ZGRADA GOSPODARSKA ZGRADA GOSPODARSKA ZGRADA	3756 2169 1155 86 172 143 31	
			UKUPNO:	3756	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem zapisnika broj Z-7322/2017/3502 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 10.02.2014. broj Z-111/14	
1.1	Temeljem pravomoćne građevinske dozvole od 21. ožujka 1978. godine broj: UP/I-04-389/1978 i potvrde od 04. veljače 2013. godine klasa: 362-01/13-11/51, ur.broj: 531-07-1-8-2-13-102 zabilježuje se da prileži akt za uporabu gospodarske građevine - skladište izgrađena na čest.br. 2156.	
	Temeljem zapisnika broj Z-7322/2017/3502 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 09.07.2014. broj Z-578/14	
2.1	Na temelju čl. 149. st. 1. Zakona o gradnji ("NN" 153/13), zabilježuje se da je za evidentiranje građevine u katastru priloženo rješenje o promjeni namjene građevine Sisačko-moslavačke županije, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisak od 24. veljače 2014. godine, klasa: UP/I-361-06/13-01/02, ur.broj: 2176/01-12/02-14-08.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ARS PLUS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 90398989453, ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA 14A, 44400 GLINA	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 13.07.2021.g. pod brojem Z-7637/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, BROJ: ST-350/2021 08.07.2021	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-7322/2017/3502 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 05.06.2013. broj Z-565/13 Temeljem Sporazuma o osiguranju broj 13025020007 od 04. lipnja 2013. godine solemniziran kod javnog bilježnika Lucije Popov iz Zagreba, Iblerov trg 2 pod poslovnim brojem OV-5749/13 kao ovršni javnobilježnički akt uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A i to na iznos od 500.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeća, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 15% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do dana namirenja, te ostalim pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima, sukladno uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. 13025020007 od 04. lipnja 2013. godine za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59	500.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
2.			
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-7322/2017/3502 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 10.07.2014. broj Z-581/14 Temeljem Ugovora o jamstvu i solemnizirani Sporazum (pohranjeni u ovosudnoj Zbirci isprava pod Z-462/14) i Dodatka I. Sporazumu o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini br. 26/6073 sklopljenog dana 17. lipnja 2014. godine, solemniziranog kod javnog bilježnika Vladimira Šarčević iz Zagreba, Tratinska 79 pod poslovnim brojem OV-2968/14 kao ovršni javnobilježnički akt dana 08. svibnja 2014. godine, uknjižuje se založno pravo u redu prvenstva odmah iza upisanog založnog prava (hipoteke) Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB 53056966535, za osiguranje kredita opisanog u čl. 1. solemniziranog Ugovora i Sporazuma na nepodjeljeni iznos od 1.440.000,00 kuna (slovima: jedanmilijunčetristočetdesettisućakunanalipa), uvećanog za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma za korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7	1.440.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.01.2022.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

**Kontrolni broj: 99393244a6b851**

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 i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Sisak
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA GLINA
Stanje na dan: 20.01.2022. 19:31

OSS evidencijski broj: 58740/2022
Katastarska općina: 310140, GLINA

Broj ZK uložka: 1213

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-7637/2021
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2157/1	17	ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA PAŠNJAK	799 799	
		UKUPNO:		799	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ARS PLUS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 90398989453, ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA 14A, 44400 GLINA	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 13.07.2021.g. pod brojem Z-7637/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, BROJ: ST-350/2021 08.07.2021	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Temeljem zapisnika broj Z-7322/2017/1213 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 05.06.2013. broj Z-565/13 Temeljem Sporazuma o osiguranju broj 13025020007 od 04. lipnja 2013. godine solemniziran kod javnog bilježnika Lucije Popov iz Zagreba, Iblerov trg 2 pod poslovnim brojem OV-5749/13 kao ovršni javnobilježnički akt uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A i to na iznos od 500.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 15% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do dana namirenja, te ostalim pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima, sukladno uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. 13025020007 od 04. lipnja 2013. godine za korist:		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59		
2.			
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-7322/2017/1213 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 1.440.000,00 KN SPOREDNI ULOŽAK 10.07.2014. broj Z-581/14		
	Temeljem Ugovora o jamstvu i solemnizirani Sporazum (pohranjeni u ovosudnoj Zbirci isprava pod Z-462/14)		
	i Dodatka I. Sporazumu o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini br. 26/6073 sklopljenog dana 17. lipnja 2014. godine, solemniziranog kod javnog bilježnika Vladimira Šarčević iz Zagreba, Tratinska 79 pod poslovnim brojem OV-2968/14 kao ovršni javnobilježnički akt dana 08. svibnja 2014. godine, uknjižuje se založno pravo u redu prvenstva odmah iza upisanog založnog prava (hipoteke) Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB 53056966535, za osiguranje kredita opisanog u čl. 1. solemniziranog Ugovora i Sporazuma na nepodjeljeni iznos od 1.440.000,00 kuna (slovima: jedanmilijunčetristočetdesettisućakunanulalipa), uvećanog za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma za korist:		
	HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIČA 7		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.01.2022.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 9939372b39ab20

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 izvorik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

10.11.Pb15-Izvod iz katastarskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI GLINA

K.o. GLINA
k.z.br.: 2156

Stanje na dan: 12.01.2022.
OSS evidencijski broj: 26771/2022

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 98345877e8d473

Iskazivanje QH koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti putem podataka, kao možete učiniti i na internet adresi <http://www.geodetskauprava.hr/podaci/povezani/kontrolni-broj>. U oba slučaja nastat će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument izdvojen iz izvornika u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdavanja izvornika.

SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA
 OPĆINA GLINA
 Sekretarijat za poslove uprave
 Broj: UP/I-04-309/1978.god.
 G l i n a, 21.III 1978. godine

DANA 11. IV 1978
 Klasa: 581.02/13-01/82
 Ur. Broj: 1704-01-13-02
 U Glini, dana 13.01.2018



Sekretarijat za poslove uprave Općine Gline, nadležan na osnovi čl. 39., Zakona o
 građevinarstvu, nadležan na osnovi čl. 39., Zakona o
 građnji objekata /"Narodne novine SRH" broj: 20/75/ a povodom
 zahtjeva "Slavijs" Zagreb - OOUR "Trgopromet" Glina - kao in-
 vestitora, - za izdavanje građevinske dozvole radi izgradnje
 skladišta za potrebe investitora, izdaje sljedeću:

GRADJEVINSKU DOZVOLU

- I. "Slavijs" Zagreb OOUR "Trgopromet" Glina, kao o inve-
 stitora dozvoljava se gradnja skladišta na čestici kat. br.
 815/1, 815/2 i 815/3 upisane u z.k.ul. broj: 227 k.o. Glina ya-
 ličine 21 . 5,20 . 54,10 m, a ukupne površine od 1157,80 m², a
 prema projektnoj dokumentaciji koja je sastavni ob ove dozvole
 i to:
 - glavnog projekta izradjenog po OOUR-u projektnog kon-
 strukcionog biroa Željezare Sisak,
 - glavnog projekta elektroinstalacije izradjenog po
 birou za razvoj i projektiranje MK Željezara Sisak,
 - glavnog projekta instalacije kućnog i vanjskog vo-
 doveda, sanitarnih uređaja, protupožarnog uređaja kućne i
 vanjske kanalizacije izradjenog po poduzeću za projektiranje
 "instalacije" Zagreb.
 - izvedbeni projekata gromobranske instalacije izgra-
 djenog po birou za projektiranje MK Željezare Sisak,
- II. Objekat će biti lociran prema priloženoj situaciji u
 mjerilu 1 : 1000, a prema iskorištenju Općinskog zavoda za
 katastar i geodetske poslove iz Gline
- III. Objekat se mora graditi, odnosno svi radovi moraju
 biti izvedeni u skladu sa tehničkim propisima, normativnim,
 jugoslavenskim standardima i ostalim propisima koji reguliraju
 gradjenje te vrste objekata odnosno izvedbu tih radova, kao i u
 skladu sa izdanim suglasnostima nadležnih organa općine Gline.
- IV Investitor je dužan pismeno obavijestiti Službu dru-
 štenog knjigovodstva o počinjanju gradjenja objekta, odnosno
 izvođenja radova i to najkasnije 15 dana prije dana otpočinjanja
 gradjenja objekata odnosno izvođenja radova.

V. Po okončanju radova investitor je dužan zatražiti tehnički pregled izgrađenog objekta, a odnosno uporabnu dozvolu za objekta u katastarske mape općinskog zavoda za katastar i geodetske poslove Glina.

VI. Investitor je dužan na tekući račun br. 34120-652-656-~~unziv račun~~ Fond za sklonište Općine Glina uplatiti iznos od 69.360 dinara na ime doprinosa za izgradnju skloništa a na osnovi čl. 23., stav. 1., toč. 1., Odluke o skloništima na području općine Glina, broj 01-1426/1-1977 od 30. lipnja 1977. god. i to najkasnije do izdavanja uporabne dozvole za izgrađeni objekat.

VII. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako se s građevinskim radovima na objektu ne započne u roku od 2 godine od dana pravomoćnosti dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

"Slavija" Zagreb OOUH i "TRGopromet" Glina svojim aktom broj 369 od 8.3.1978. godine zatražila je odobrenje za gradjenje objekta поближе opisanog u točki dispozitiva građevinske dozvole.

Uz svoj podnesak investitor je priložio tehničku dokumentaciju opisanu u dispozitivu dozvole, a koja je izrađena po ovlaštenim projektnim organizacijama.

Ujedno investitor podnio i fotokopiju rješenja Z.k. odjela Općinskog suda Glina broj Z-530/77 kojim dokazuje svoje pravo korištenja zemljišta na kome se gradi objekat, rješenje Općinskog sekretarijata za unutrašnje poslove Glina broj: UP/I-03-26-1978. od 16.3.1978. godine o davanju suglasnosti na tehničku dokumentaciju u skladu sa članom 13., Zakona o zaštiti od požara /"Narodne novine br. SRH br. 50/77/, rješenje o davanju suglasnosti na tehničku dokumentaciju sanitarne inspekcije Općine Glina broj UP/I-08-319/78. od 16.3.1978. godine, elektroenergetsku suglasnost Elektre Sisak radna jedinica Glina broj 71/78. od 9.3.1978. godine, te rješenje o izdavanju urbanističkih uvjeta izgradnje broj : 04-2900/2 -1977. od 28.12.1977. godine.

Kako prema navedenom proizlazi da je investitor udovoljio uvjetima propisanim u čl. 41., uvođno citiranog propisa valjalo je izdati rješenje kao u dispozitivu.

UPUTA O PRAVNOM SREDSTVU

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe Sekretarijatu za upravno pravne i opće poslove Zajednice općine Sisak i to u roku od 15 dana od dana primitka ovog ~~izdavanja~~ odobrenja.

Žalba se podnosi drugostepenom organu pismeno preko Sekretarijata za poslove uprave općine Glina, odnosno usmeno na zapisnik putem istog organa.

Žalba se taksiira sa 15, 00 dinara administrativne takse na osnovi tbr. 2., Općinske odluke o AT-a /"Službeni vjesnik" u Sisku broj 28/76/.

Taksa po tbr. 32., citirane odluke u iznosu od 500,00 dinara uplaćena je putem posebnog naloga za prijenos na tekući račun br. 34120-601-7 s nazivom računa Općinske građevinske takse.

DOSTAVITI:

Po ovlaštenju

1. "Slavija" Zagreb OOUR
"Trgopromet" Glina- 2 primjerka
2. Dosije - o v d j e
3. Arhiva - o v d j e

Referent:

Boris Martinović

Primio ex Dostaviti
31.03. 1978



10.13.Pb17-Rješenje o promjeni namjene građevine sa snimkom postojećeg stanja i geodetskom snimkom



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno
uređenje i graditeljstvo Sisak
KLASA: UP/I-361-06/13-01/02
URBROJ: 2176/01-12/02-14-08
SISAK: 24.02.2014.

Ovo je rješenje postalo izvršno

dana 15.03.2014.god.

Klasa: UP/I-361-06/13-01/02

Urbroj: 2176/01-12/02-14-08

dana 27.05.2014.god.



potpisuje:

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisak-moslavačke županije, Sisak, na temelju članka 212. stavka 1. i članka 118.a Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 55/12) i članka 188. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br: 153/13), rješavajući po zahtjevu ARS PLUS d.o.o. iz Gline, Hrvatskog proljeća kbr. 14/A, donosi

RJEŠENJE O PROMJENI NAMJENE GRAĐEVINE

1. Utvrđuje se da građevina koja se koristila za skladište mijenja namjenu u proizvodnu građevinu – sklapanje modularnih montažnih kućica za potrebe turizma, a koja je izgrađena u Glini, Hrvatskog proljeća kbr. 14/A, na katastarskoj čestici k.č. broj 2156 k.o. Gline koja odgovara zemljišnoknjižnoj čestici z.k.č. broj 815/1 upisana u z.k.ul. broj 227 k.o. Gline, izgrađena u skladu s Urbanističkim planom uređenja Grada Gline, ("Službeni glasnik" broj 9/03, izmjene i dopune 03/12 i 50/12) i snimkom izvedenog stanja koja se sastoji od jedne knjige i to:
 - Snimka postojećeg stanja – TD br.:1/14 izrađena u prosincu 2014. po Milivoju Mikša, dipl.ing.arh. ovlaštenom arhitektu – tvrtka KRAPINA – PROJEKT d.o.o., Antuna Mihanovića 33, Krapina.
2. Građevina za koju je doneseno rješenje o promjeni namjene može se sukladno odredbama članka 118.a stavka (4) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 55/12) na temelju ovog rješenja početi koristiti za novu namjenu, odnosno staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu.

Obrazloženje

Investitor ARS PLUS d.o.o. iz Gline, Hrvatskog proljeća kbr. 14/A, podnio je zahtjev za izdavanje rješenja o promjeni namjene zgrade koja se koristila za skladište u proizvodnu građevinu – sklapanje modularnih montažnih kućica za potrebe turizma, a koja je izgrađena u Glini, Hrvatskog proljeća kbr. 14/A, na katastarskoj čestici k.č. broj 2156 k.o. Gline koja odgovara zemljišnoknjižnoj čestici z.k.č. broj 815/1 upisana u z.k.ul. broj 227 k.o. Gline.

Sukladno odredbama članka 118.b Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 55/12) zahtjevu za izdavanje rješenja o promjeni namjene priloženo je:

- Izvadak iz zemljišne knjige za z.k.č. broj 815/1 upisane u z.k.ul. broj 227 k.o. Gline izdan 14.02.2014. pod brojem 852/14 po Općinskom sudu u Glini,

- Uvjerenje, Klasa: 936-02/14-04/00002, Ur. broj: 541-12-03/4-14-30 od 11.02.2014. godine, po DGU Područni ured za katastar Sisak, Odjel za katastar nekretnina Glina,
 - Ovjerenja preslika Građevinske dozvole Broj: UP/I-04-369/1978. god. od 21. ožujka 1978. (Pravomoćno tijekom 1978) izdano po Općini Glina, Sekretarijat za poslove uprave,
 - Potvrda, Klasa: 362-01/13-11/51, Ur. broj: 531-07-1-8-2-13-102 od 04.02.2013. godine po Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za inspekcijske poslove, Odjel inspekcijskog nadzora, Područna jedinica u Sisku,
- Snimka postojećeg stanja TN br. 1/14 izrađena u prosincu 2013. godine po po Milivoju Mikša, dipl.ing.arh. ovlaštenom arhitektu – tvrtka KRAPINA – PROJEKT d.o.o., Antuna Mihanovića 33, Krapina.

Povodom zahtjeva imenovanog investitora odnosno vlasnika proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

- Uvidom u snimku postojećeg stanja iz točke 1. izreke ovog rješenja, utvrđeno je da je nova namjena u skladu s Urbanističkim planom uređenja Grada Gline, ("Službeni glasnik" broj 9/03, izmjene i dopune 03/12 i 50/12). Prema kartografskom prikazu broj „1. Korištenje i namjena površina“ predmetna građevina se nalazi u gospodarskoj namjeni – POSLOVNA NAMJENA označena u kartografskom prikazu sa (K).
- Sukladno odredbama članka 118.d Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 55/12) dana 14. veljače 2014. godine obavljen je učevid na predmetnoj građevini kako bi se utvrdilo da li građevina ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu.

Očevidu su prisustvovali sljedeći zaključkom pozvani predstavnici:

1. HEP ODS Elektra Sisak, Kralja Tomislava 42, Sisak
2. MUP PU Sisačko-moslavačka
Služba upravnih i inspekcijskih poslova
Sisak, Lj. Posavskog 1
3. MINISTARSTVO ZDRAVLJA
Uprava za sanitarnu inspekciju, Služba županijske sanitarne inspekcije,
Odjel za središnju Hrvatsku, Odsjek za Sisačko-moslavačku županiju,
4. Komunalac Gline d.o.o., Petrinjska 4, Glina
5. Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode u SMŽ, ovdje

Predstavnici HEP-a ODS Elektra Sisak, MUP-a PU Sisačko-moslavačka, Komunalca Gline d.o.o. i Upravnog odjela za zaštitu okoliša i prirode u SMŽ su u zapisnik sa očevida dali potvrdu da predmetna građevina ispunjava uvjete prema posebnim propisima iz njihove nadležnosti, a MINISTARSTVO ZDRAVLJA, Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije, PU- Odjel za središnju Hrvatsku, Ispostava Sisak je naknadno dostavilo obavijest, Klasa: 540-02/14-06/305, Urbroj: 534-09-2-1-1-14/1-14-4 od 21. veljače 2014. godine o otklonjenim nedostacima po zapisniku, Klasa: UP/I-361-06/13-01/02, Ur.broj: 2176/02-14-05 od 14. veljače 2014. godine u čijem mišljenju se navodi da su otklonjeni nedostaci i da nema zapreka za izdavanje rješenja o promjeni namjene postojeće građevine.

Grad Gline je naknadno dostavila posebne uvjete gradnje za promjenu namjene postojeće građevine, Klasa: 361-03/14-01/05, Ur.broj: 2176/20-04-14-3 od 17. veljače 2014. godine, po kojima su utvrdili da nemaju posebnih uvjeta, odnosno da su u cijelosti suglasni da se predmetni zahvat provede sukladno važećim zakonskim propisima.

S obzirom na ovako utvrđeno činjenično stanje, valjalo je riješiti kao u dispozitivu.

Snimka postojećeg stanja, navedena u točki 1. dispozitiva, sastavni je dio ovog rješenja o promjeni namjene građevine, što je na istom naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovog Upravnog odjela.

Upravna pristojba na zahtjev za donošenje ovoga rješenja i njegovo donošenje po Tar. broju 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11 19/13 i 80/13) u iznosu od 70,00 kuna plaćena je u cijelosti.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, u roku od 15 dana po primitku iste.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz upravnu pristojbu od 50,00 kuna državnih biljega prema Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11 19/13 i 80/13).

DOSTAVITI:

1. ARS PLUS d.o.o., Hrvatskog proljeća kbr. 14/A, Glin
2. Spis



Pripremena Pročelnica:

Ksenija Kajgana dipl.inž.arh.

10.14.Rješenje o imenovanju sudskog vještaka za procjenu nekretnina



Republika Hrvatska
Županijski sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2
Ured predsjednika suda
Broj: 4 Su-320/2021-4
Varaždin, 15. rujna 2021.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16. – Uredba i 67/18.) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14., 123/15., 29/16. – Ispravak i 61/19), predsjednik Županijskog suda u Varaždinu Zdravko Pintarić, donosi

RJEŠENJE

Boris Županić, dipl. ing. arhitekture iz Ivanca, Ak. Mirka Maleza 46a, OIB: 72760946247, koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, rješenjem broj 4 Su-449/2017-4 od 26. listopada 2017., ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na području Županijskog suda u Varaždinu na vrijeme od četiri (4) godine, a koje imenovanje teče od 27. listopada 2021.

Obrazloženje

1. Boris Županić, dipl. ing. arhitekture podnio je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina uz koji je priložio svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje u proteklom razdoblju te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja za period od 14.03.2021. do 14.03.2022.).
2. Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika, te uvidom u izvadak iz kaznene evidencije, predsjednik suda riješio je kao u izreci rješenja.
3. Propisana sudska pristojba Tar. br. 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), plaćena je u cijelosti.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa i uprave RH.



Predsjednik suda:

Zdravko Pintarić