

MARINA TERČEK DRAŠKOVIĆ, ing.grad.

Ostale specijalizirane građevinske djelatnosti, Odobrenje 6394,
M. Kovačevića 4, 10000 ZAGREB,

Adresa za korespondenciju: Iblerov trg 9, 10000 Zagreb

OIB 75555100945, IBAN HR2323600003117577434 ZABA

Tel: 098/231-655: 01/2335-806

» Pismohrana br.: 07/18; Zagreb, 09.10.2018. g. «

P.N.

SPV za sanaciju d.o.o.

N. Jurišića 1

ZAGREB

Vještačenje - procjena sadašnje tržišne vrijednosti 104 zemljišne čestice u Čakovcu



| m ² | kn |
|----------------|--------------|
| 43,350 | 4,090,000.00 |

| | | |
|----|---------------|-----------------|
| 12 | 212/18/12 | 179.00 |
| 13 | 212/18/13 | 179.00 |
| 14 | 212/18/14 | 179.00 |
| 15 | 212/18/15 | 179.00 |
| 16 | 212/18/16 | 179.00 |
| 17 | 212/18/17 | 179.00 |
| 18 | 212/18/18 | 190.00 |
| 19 | 212/18/19 | 192.00 |
| 20 | 212/18/20 | 179.00 |
| 21 | 212/18/21 | 179.00 |
| 22 | 212/18/22 | 179.00 |
| 23 | 212/18/23 | 179.00 |
| 24 | 212/18/24 | 179.00 |
| 25 | 212/18/25 | 179.00 |
| 26 | 212/18/26 | 179.00 |
| 27 | 212/18/27 | 179.00 |
| 28 | 212/18/28 | 179.00 |
| 29 | 212/18/29 | 179.00 |
| 30 | 212/18/30 | 348.00 |
| | UKUPNO | 5,598.00 |

Izvadak broj: 1601

| R.br. | Zk.č.br. | m2 |
|-------|-----------|--------|
| 1 | 212/18/31 | 269.00 |
| 2 | 212/18/32 | 178.00 |
| 3 | 212/18/33 | 179.00 |
| 4 | 212/18/34 | 179.00 |
| 5 | 212/18/35 | 179.00 |
| 6 | 212/18/36 | 179.00 |
| 7 | 212/18/37 | 179.00 |
| 8 | 212/18/38 | 179.00 |
| 9 | 212/18/39 | 179.00 |
| 10 | 212/18/40 | 179.00 |
| 11 | 212/18/41 | 179.00 |
| 12 | 212/18/42 | 179.00 |
| 13 | 212/18/43 | 179.00 |
| 14 | 212/18/44 | 179.00 |
| 15 | 212/18/45 | 192.00 |
| 16 | 212/18/46 | 190.00 |

| | | |
|----|-----------|--------|
| 17 | 212/18/47 | 179.00 |
| 18 | 212/18/48 | 179.00 |
| 19 | 212/18/49 | 179.00 |
| 20 | 212/18/50 | 179.00 |
| 21 | 212/18/51 | 179.00 |
| 22 | 212/18/52 | 179.00 |
| 23 | 212/18/53 | 179.00 |
| 24 | 212/18/54 | 190.00 |
| 25 | 212/18/55 | 182.00 |
| 26 | 212/18/56 | 179.00 |
| 27 | 212/18/57 | 179.00 |
| 28 | 212/18/58 | 179.00 |
| 29 | 212/18/59 | 179.00 |
| 30 | 212/18/60 | 179.00 |
| 31 | 212/18/61 | 182.00 |
| 32 | 212/18/62 | 182.00 |
| 33 | 212/18/63 | 179.00 |
| 34 | 212/18/64 | 179.00 |
| 35 | 212/18/65 | 179.00 |
| 36 | 212/18/66 | 179.00 |
| 37 | 212/18/67 | 179.00 |
| 38 | 212/18/68 | 190.00 |
| 39 | 212/18/69 | 190.00 |
| 40 | 212/18/70 | 179.00 |
| 41 | 212/18/71 | 179.00 |
| 42 | 212/18/72 | 179.00 |
| 43 | 212/18/73 | 179.00 |
| 44 | 212/18/74 | 179.00 |
| 45 | 212/18/75 | 182.00 |
| 46 | 212/18/76 | 182.00 |
| 47 | 212/18/77 | 179.00 |
| 48 | 212/18/78 | 179.00 |
| 49 | 212/18/79 | 179.00 |
| 50 | 212/18/80 | 179.00 |
| 51 | 212/18/81 | 179.00 |
| 52 | 212/18/82 | 182.00 |
| 53 | 212/18/83 | 242.00 |
| 54 | 212/18/84 | 225.00 |
| 55 | 212/18/85 | 225.00 |
| 56 | 212/18/86 | 225.00 |
| 57 | 212/18/87 | 225.00 |

| | | |
|----|---------------|------------------|
| 58 | 212/18/88 | 225.00 |
| 59 | 212/18/89 | 225.00 |
| 60 | 212/18/90 | 225.00 |
| 61 | 212/18/91 | 224.00 |
| 62 | 212/18/92 | 224.00 |
| 63 | 212/18/93 | 225.00 |
| 64 | 212/18/94 | 224.00 |
| 65 | 212/18/95 | 225.00 |
| 66 | 212/18/96 | 224.00 |
| 67 | 212/18/97 | 225.00 |
| 68 | 212/18/107 | 2,767.00 |
| 69 | 212/18/108 | 1,356.00 |
| 70 | 212/18/112 | 4,666.00 |
| 71 | 212/18/113 | 4,255.00 |
| | UKUPNO | 25,904.00 |

Izvadak broj: 1602

| R.br. | Zk.č.br. | m2 |
|-------|---------------|------------------|
| 1 | 212/18/109 | 48.00 |
| 2 | 212/18/114 | 52.00 |
| 3 | 212/18/115 | 11,748.00 |
| | UKUPNO | 11,848.00 |

REKAPITULACIJA

| R.br. | Zk.ul.br. | m2 |
|-------|---------------|------------------|
| 1 | 1600 | 5,598.00 |
| 2 | 1601 | 25,904.00 |
| 3 | 1602 | 11,848.00 |
| | UKUPNO | 43,350.00 |

3.5. Prosječna sadašnja tržišna vrijednost nekretnine

| R.br. | Adresa | kn/m2 | % od prosjeka |
|-------|------------------|--------------|---------------|
| 1 | Savska Ves | 117.35 | 24.49 |
| 2 | Čakovec | 87.08 | -7.62 |
| 3 | Ivanovec | 78.37 | -16.87 |
| | Prosječno | 94.27 | |

3.6. Procijenjena sadašnja tržišna vrijednost nekretnine

Izvadak broj: 1600

| R.br. | Zk.č.br. | m2 | kn/m2 | kn |
|-------|-----------|--------|-------|-----------|
| 1 | 212/18/1 | 190.00 | 94.27 | 17,910.67 |
| 2 | 212/18/2 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 3 | 212/18/3 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 4 | 212/18/4 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 5 | 212/18/5 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 6 | 212/18/6 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 7 | 212/18/7 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 8 | 212/18/8 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 9 | 212/18/9 | 192.00 | 94.27 | 18,099.20 |
| 10 | 212/18/10 | 190.00 | 94.27 | 17,910.67 |
| 11 | 212/18/11 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 12 | 212/18/12 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 13 | 212/18/13 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 14 | 212/18/14 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 15 | 212/18/15 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 16 | 212/18/16 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 17 | 212/18/17 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 18 | 212/18/18 | 190.00 | 94.27 | 17,910.67 |
| 19 | 212/18/19 | 192.00 | 94.27 | 18,099.20 |
| 20 | 212/18/20 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 21 | 212/18/21 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 22 | 212/18/22 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 23 | 212/18/23 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 24 | 212/18/24 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 25 | 212/18/25 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 26 | 212/18/26 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |

| | | | | |
|----|---------------|-----------------|-------|-------------------|
| 27 | 212/18/27 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 28 | 212/18/28 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 29 | 212/18/29 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 30 | 212/18/30 | 348.00 | 94.27 | 32,804.81 |
| | UKUPNO | 5,598.00 | | 527,704.91 |

Izvadak broj: 1601

| R.br. | Zk.č.br. | m2 | kn/m2 | kn |
|-------|-----------|--------|-------|-----------|
| 1 | 212/18/31 | 269.00 | 94.27 | 25,357.74 |
| 2 | 212/18/32 | 178.00 | 94.27 | 16,779.47 |
| 3 | 212/18/33 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 4 | 212/18/34 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 5 | 212/18/35 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 6 | 212/18/36 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 7 | 212/18/37 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 8 | 212/18/38 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 9 | 212/18/39 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 10 | 212/18/40 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 11 | 212/18/41 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 12 | 212/18/42 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 13 | 212/18/43 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 14 | 212/18/44 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 15 | 212/18/45 | 192.00 | 94.27 | 18,099.20 |
| 16 | 212/18/46 | 190.00 | 94.27 | 17,910.67 |
| 17 | 212/18/47 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 18 | 212/18/48 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 19 | 212/18/49 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 20 | 212/18/50 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 21 | 212/18/51 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 22 | 212/18/52 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 23 | 212/18/53 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 24 | 212/18/54 | 190.00 | 94.27 | 17,910.67 |
| 25 | 212/18/55 | 182.00 | 94.27 | 17,156.54 |
| 26 | 212/18/56 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 27 | 212/18/57 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 28 | 212/18/58 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 29 | 212/18/59 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 30 | 212/18/60 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 31 | 212/18/61 | 182.00 | 94.27 | 17,156.54 |

| | | | | |
|----|---------------|------------------|-------|---------------------|
| 32 | 212/18/62 | 182.00 | 94.27 | 17,156.54 |
| 33 | 212/18/63 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 34 | 212/18/64 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 35 | 212/18/65 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 36 | 212/18/66 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 37 | 212/18/67 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 38 | 212/18/68 | 190.00 | 94.27 | 17,910.67 |
| 39 | 212/18/69 | 190.00 | 94.27 | 17,910.67 |
| 40 | 212/18/70 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 41 | 212/18/71 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 42 | 212/18/72 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 43 | 212/18/73 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 44 | 212/18/74 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 45 | 212/18/75 | 182.00 | 94.27 | 17,156.54 |
| 46 | 212/18/76 | 182.00 | 94.27 | 17,156.54 |
| 47 | 212/18/77 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 48 | 212/18/78 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 49 | 212/18/79 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 50 | 212/18/80 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 51 | 212/18/81 | 179.00 | 94.27 | 16,873.74 |
| 52 | 212/18/82 | 182.00 | 94.27 | 17,156.54 |
| 53 | 212/18/83 | 242.00 | 94.27 | 22,812.54 |
| 54 | 212/18/84 | 225.00 | 94.27 | 21,210.00 |
| 55 | 212/18/85 | 225.00 | 94.27 | 21,210.00 |
| 56 | 212/18/86 | 225.00 | 94.27 | 21,210.00 |
| 57 | 212/18/87 | 225.00 | 94.27 | 21,210.00 |
| 58 | 212/18/88 | 225.00 | 94.27 | 21,210.00 |
| 59 | 212/18/89 | 225.00 | 94.27 | 21,210.00 |
| 60 | 212/18/90 | 225.00 | 94.27 | 21,210.00 |
| 61 | 212/18/91 | 224.00 | 94.27 | 21,115.74 |
| 62 | 212/18/92 | 224.00 | 94.27 | 21,115.74 |
| 63 | 212/18/93 | 225.00 | 94.27 | 21,210.00 |
| 64 | 212/18/94 | 224.00 | 94.27 | 21,115.74 |
| 65 | 212/18/95 | 225.00 | 94.27 | 21,210.00 |
| 66 | 212/18/96 | 224.00 | 94.27 | 21,115.74 |
| 67 | 212/18/97 | 225.00 | 94.27 | 21,210.00 |
| 68 | 212/18/107 | 2,767.00 | 94.27 | 260,835.92 |
| 69 | 212/18/108 | 1,356.00 | 94.27 | 127,825.63 |
| 70 | 212/18/112 | 4,666.00 | 94.27 | 439,848.36 |
| 71 | 212/18/113 | 4,255.00 | 94.27 | 401,104.75 |
| | UKUPNO | 25,904.00 | | 2,441,884.26 |

Izvadak broj: 1602

| R.br. | Zk.č.br. | m2 | kn/m2 | kn |
|-------|---------------|------------------|-------|---------------------|
| 1 | 212/18/109 | 48.00 | 94.27 | 4,524.80 |
| 2 | 212/18/114 | 52.00 | 94.27 | 4,901.87 |
| 3 | 212/18/115 | 11,748.00 | 94.27 | 1,107,445.04 |
| | UKUPNO | 11,848.00 | | 1,116,871.71 |

REKAPITULACIJA

| R.br. | Zk.ul.br. | m2 | kn/m2 | kn |
|-------|---------------|------------------|-------|---------------------|
| 1 | 1600 | 5,598.00 | 94.27 | 527,704.91 |
| 2 | 1601 | 25,904.00 | 94.27 | 2,441,884.26 |
| 3 | 1602 | 11,848.00 | 94.27 | 1,116,871.71 |
| | UKUPNO | 43,350.00 | | 4,086,460.88 |

= Za prodaju
 prodano
 = izračun
 neke stvari

3.7. Porezna i druga davanja

U ovom procjembenom elaboratu, nije obračunat niti uračunat porez po niti jednoj osnovi.

Posebno se napominje da:

- je procjena stručno mišljenje vještaka napravljeno sukladno važećim propisima, pravilima struke i u dobroj vjeri,
- vještak ne odgovara za posljedice pravne, financijske i dr., nastale temeljem korištenja procjene,
- je procjena napravljena pod pretpostavkom točnosti i potpunosti korištenih podataka dobivenih od naručitelja i iz javno dostupnih izvora,
- vještak nema koristi niti štete povezane s tržišnom vrijednosti predmetne nekretnine.
- je procjena izvršena bez uključivanja ikakvih tereta



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 27.10.2021. 23:38

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 3030540, GORNJI PUSTAKOVEC -
STARI

Broj ZK uložka: 1600

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9285/2018

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------|----------|-----|-----|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 212/18/1 | LIVADA SELO | | | 190 | |
| 2. | 212/18/2 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 3. | 212/18/3 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 4. | 212/18/4 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 5. | 212/18/5 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 6. | 212/18/6 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 7. | 212/18/7 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 8. | 212/18/8 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 9. | 212/18/9 | LIVADA SELO | | | 192 | |
| 10. | 212/18/10 | LIVADA SELO | | | 190 | |
| 11. | 212/18/11 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 12. | 212/18/12 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 13. | 212/18/13 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 14. | 212/18/14 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 15. | 212/18/15 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 16. | 212/18/16 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 17. | 212/18/17 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 18. | 212/18/18 | LIVADA SELO | | | 190 | |
| 19. | 212/18/19 | LIVADA SELO | | | 192 | |
| 20. | 212/18/20 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 21. | 212/18/21 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 22. | 212/18/22 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 23. | 212/18/23 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 24. | 212/18/24 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 25. | 212/18/25 | LIVADA SELO | | | 179 | |

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------|----------|-----|------|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 27. | 212/18/27 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 28. | 212/18/28 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 29. | 212/18/29 | LIVADA SELO | | | 179 | |
| 30. | 212/18/30 | LIVADA SELO | | | 348 | |
| | | UKUPNO: | | | 5598 | |

B
Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 4. | Vlasnički dio: 1/1 | |
| | NIKOLA KONZALTING D.O.O. U STEČAJU, OIB: 84369305276, ULICA JOSIPA KOZARCA 2, 40000 ČAKOVEC | |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---|-------|-----------|
| 1. | <p>1.1 Zaprimljeno 07.08.2013. broj Z-4955/13</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 02.07.2013. godine uknjižuje se založno pravo:</p> <p>A) u iznosu od 14.035.000,00 kuna (slovima : četrnaest milijuna tridesetpet tisuća kuna), s rokom otplate od 10 (deset) godine, uz 2 (dvije) godine počeka, te uz ostale uvjete iz Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 02.07.2013. godine pohranjenog u ovosudnoj zbirci isprava pod brojem Z-4955/13.</p> <p>B) u iznosu od 23.413.000,00 kn (slovima:dvadesttri milijuna četiristotrinaest tisuća kuna), s rokom otplate od 10 (deset) godina, uz dvije (dvije) godine počeka, te uz ostale uvjete iz Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 02.07.2013. godine pohranjenog u ovosudnoj zbirci isprava pod brojem Z-4955/13.</p> <p>C) u iznosu od 5.116.000,00 kn (slovima: pet milijuna stošesnaest tisuća kuna), s rokom otplate od 10(deset) godine, uz 2(dvije) godine počeka, te uz ostale uvjete iz Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 02.07.2013. godine pohranjenog u ovosudnoj zbirci isprava pod brojem Z-4955/13.</p> | | |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---|-------|-----------|
| 1.2 | Zaprimljeno 07.08.2013. broj Z-4955/13 zatim, zabilježuje se da je založno pravo upisano kao zajednička hipoteka u glavnom z.k. ulošku broj 1601 k.o. GORNJI PUSTAKOVEC - STARI. | | |
| 1.3 | Zaprimljeno 20.09.2017.g. pod brojem Z-8245/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTRUMENATA OSIGURANJA PO USTUPLJENIM TRAŽBINAMA 07.08.2017 SPV ZA SANACIJU D.O.O., OIB: 37066802433, SAVSKA CESTA 144A, 10000 ZAGREB | | na 1.1 |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.10.2021.