



info@m-investa.hr
www.m-investa.hr

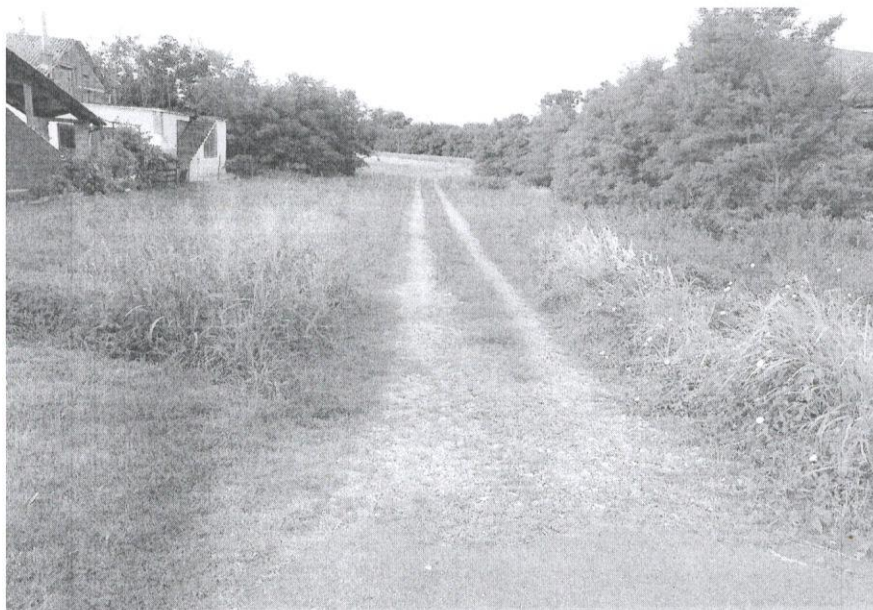
međimurje - investa d.o.o.

Poslovni centar Moderna, Ruđera Boškovića 16, 40 000 Čakovec
Tel. +385 (0) 40 390 833; 390 834; Fax. 390 835

Ratko Matotek, dipl.ing.građ. REV i Dragutin Matotek, dipl.ing.
stalni sudski vještaci za graditeljstvo i procjenu nekretnina

PROCJEMBENI ELABORAT

O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Nekretnina:	Građevinsko zemljište - kat.čest.br. 96/31, k.o. Ivanovec
Lokacija:	Ulica Josipa Broza bb, Ivanovec, HR-40000 Čakovec Međimurska županija
Naručitelj:	NIKOLA KONZALTING d.o.o. u stečaju Josipa Kozarca 2, HR-40000 Čakovec, Međimurska županija OIB: 84369305276
Svrha:	Prodaja u stečajnom postupku
Broj elaborata:	269/21

7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina: **Građevinsko zemljište - kat.čest.br. 96/31, k.o. Ivanovec**

na lokaciji: **Ulica Josipa Broza bb, Ivanovec, HR-40000**
Međimurska županija

predloženih od: **NIKOLA KONZALTING d.o.o. u stečaju**

utvrđuje se da:

Tržišna vrijednost zemljišta (TV) iznosi:					Srednji tečaj HNB-a: 1 € = 7,492253 kn
K.O.	ZK.ČEST. BR.	KAT.ČEST.BR.	VRIJEDNOST (€)	VRIJEDNOST (kn)	Odnosno prema čl. 38. st. 5. Pravilnika ZAOKRUŽENO (kn)
Ivanovec	74/1/1/1/12	96/31	1.125,60	8.433,28	8.400,00
SVEUKUPNO:				8.433,28	8.400,00

Vrijednost 2/3 suvlasničkog dijela iznosi:

5.600,00

kn

ili

747,44

€

Napomene:

- Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju od šest mjeseci do godinu dana, i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.
- Obavezni porezi u prometu nekretnina nisu uključeni u procijenjenu vrijednost.
- Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu i ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.
- Ovaj elaborat je izrađen u 2 (dva) primjerka za Naručitelja, dok Procjenitelj zadržava elaborat u vlastitoj arhivi najduže 3 (tri) godine.

U Čakovcu, 16. kolovoza 2021. godine.

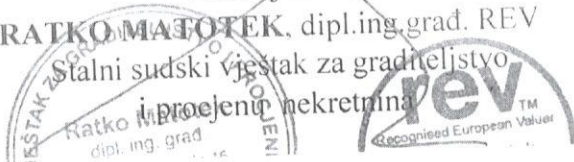
ELABORAT IZRADILI:

Voditelj izrade:

RATKO MATOTEK, dipl.ing. građ. REV

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

i procjeni nekretnina

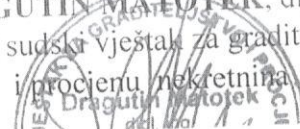


Stručni suradnik:

DRAGUTIN MATOTEK, dipl.ing.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

i procjeni nekretnina



Izvadak iz zemljišne knjige



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 30.07.2021. 00:09

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 303135, IVANOVEC

Broj ZK uložka: 2198

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8320/2017
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	74/1/1/1/1 2	PAŠNJAK		31		
		UKUPNO:		31		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/3 RUBIN ŠTEFANIJA, IVANOVEC	
3.	Suvlasnički dio: 2/3 NIKOLA KONZALTING D.O.O., OIB: 84369305276, ULICA JOSIPA KOZARCA 2, 40000 ČAKOVEC	
3.2	Zaprimljeno 22.09.2017. g. pod brojem Z-8320/2017 na 3 (1.1) ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu broj St-207/17-6 od 21. rujna 2017. godine.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.07.2021.

Prijepis posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 30.07.2021. 00:09

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: IVANOVEC (Mbr. 303135)

Posjedovni list: 1271

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/3	RUBIN ŠTEFANIJA, IVANOVEC (VLASNIK)	
2/3	NIKOLA KONZALTING D.O.O., ULICA JOSIPA KOZARCA 2, 40000 ČAKOVEC, HRVATSKA (VLASNIK)	84369305276

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
		96/31	SELO	112	0		
			PAŠNJAK	112			
Ukupna površina katastarskih čestica				112			

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

Izvod iz katastarskog plana

09. 08. 2021.

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija



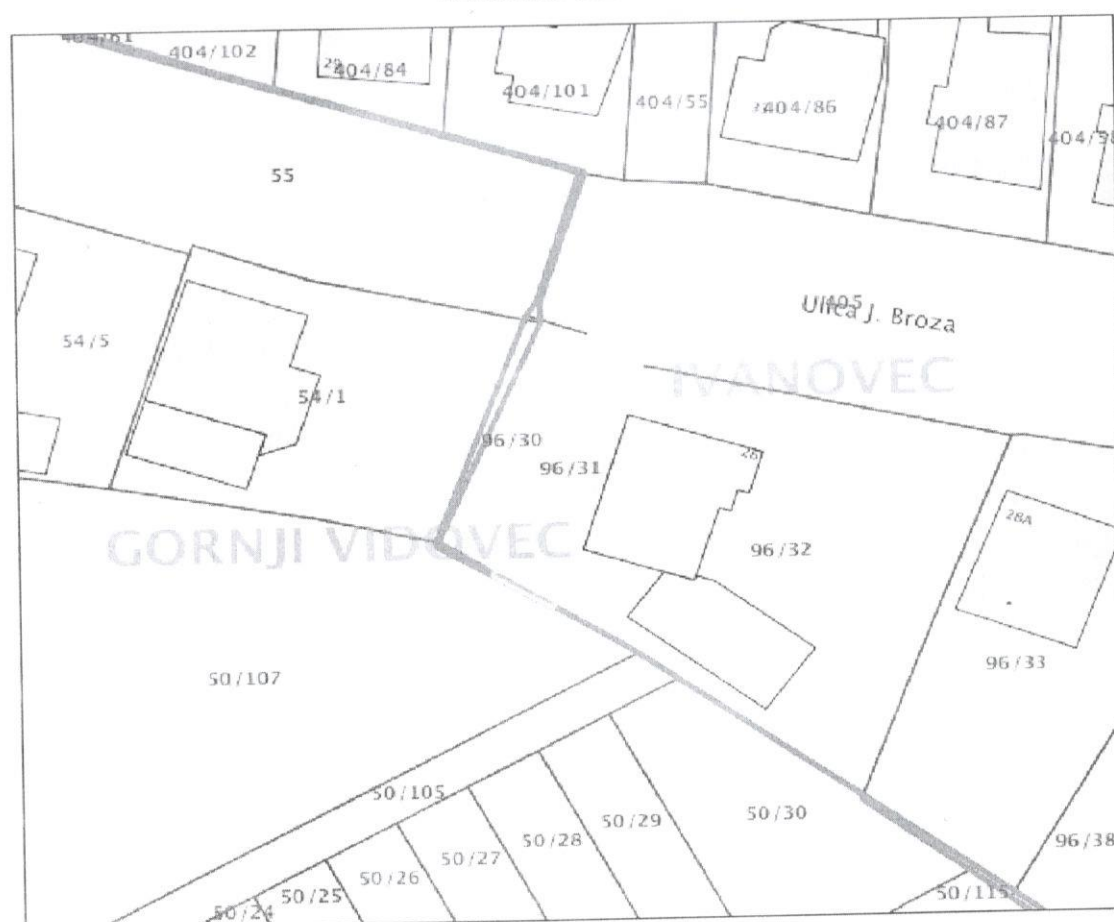
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. IVANOVEC, 303135
k.č. br.: 96/31

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:1440



Datum ispisa: 09.08.2021