

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Predmet procjene:

Poljoprivredna zemljišta, upisana u Zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, k.o. Novo Selo, zk.ul.br. 361, k.č. 736, zk.ul.br. 362, k.č. 742, zk.ul.br. 364, k.č. 737, zk.ul.br. 367, k.č. 741, zk.ul.br. 372, k.č. 760, zk.ul.br. 373, k.č. 771 i 772, zk.ul.br. 374, k.č. 777, zk.ul.br. 375, k.č. 778 i 779, zk.ul.br. 376, k.č. 803, zk.ul.br. 417, k.č. 758 i 775, zk.ul.br. 424, k.č. 780 i 788, zk.ul.br. 451, k.č. 805, zk.ul.br. 463, k.č. 743, 744, 748 i 749, zk.ul.br. 464, k.č. 746, zk.ul.br. 470, k.č. 738, zk.ul.br. 471, k.č. 461 i 464.

VLASNIK / NARUČITELJ NEKRETNINE: BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK

IZNOS PROCJENE: 113.697 EUR

PROCJENITELJ:

Vedran Slabinjac, dipl. ing. geot. i ing. građ.,

Stalni sudski vještak za područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina



27.05.2026.

SADRŽAJ

UVOD.....	2
OPĆE I POSEBNE PRETPOSTAVKE.....	3
LOKACIJA.....	5
DOKAZ VLASNIŠTVA.....	6
Važeći prostorno-planski uvjeti	6
KOMENTAR LEGALITETA	10
IZRAČUN POVRŠINA:.....	10
PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH ODNOSA VRIJEDNOSTI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA.....	11
METODE PROCJENE	16
Obrazloženje za odabir metode.....	16
Z A K L J U Č A K	23
IZJAVA:.....	24
PRILOZI	25
Prilog br. 1 Zemljišnoknjižni izvadak	26
Prilog br. 2 Izvod iz katastarskog plana	58
Prilog br. 3 Rješenje o imenovanju stalnog sudskog vještaka.....	81
Prilog br. 4 Izvaci iz zbirke kupoprodajnih vrijednosti grada Siska	83
Prilog br. 5 Slike.....	86
Prilog br. 6 Nalog za izradu procjene - Zapisnik TS ZG St-790-2026-7 od 28.04.2026	91

UVOD

Na zahtjev naručitelja, BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRANA 1, 44000 SISAK, te nastavno na zapisnik TS ZG St-790-2026-7 od 28.04.2026. sa izvještajnog ročišta dana 28.04.2026, potrebno je izraditi procjenu vrijednosti poljoprivrednih parcela zemljišta upisanih u Općinskog suda u Sisku, k.o. Novo Selo, zk.ul.br. 361, k.č. 736, zk.ul.br. 362, k.č. 742, zk.ul.br. 364, k.č. 737, zk.ul.br. 367, k.č. 741, zk.ul.br. 372, k.č. 760, zk.ul.br. 373, k.č. 771 i 772, zk.ul.br. 374, k.č. 777, zk.ul.br. 375, k.č. 778 i 779, zk.ul.br. 376, k.č. 803, zk.ul.br. 417, k.č. 758 i 775, zk.ul.br. 424, k.č. 780 i 788, zk.ul.br. 451, k.č. 805, zk.ul.br. 463, k.č. 743, 744, 748 i 749, zk.ul.br. 464, k.č. 746, zk.ul.br. 470, k.č. 738, zk.ul.br. 471, k.č. 461 i 464.

Procjena je napravljena temeljem javno dostupnih podataka; z.k. uložka, izvotka iz katastra, te prostorno planske dokumentacije.

Za potrebe izrade procjene vrijednosti nekretnina, procjenitelj je od grada Siska, Upravnog odjela za prostorno uređenje i zaštitu okoliša zatražio izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za promatrano područje.

Odabrana je poredbena metoda procjene za izračun vrijednosti poljoprivrednih zemljišta a u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) te Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015). Osnova proračuna je površina nekretnine čija se vrijednost procjenjuje, te jedinična cijena 1 m² iste.

Procjenjivana nekretnina i izabrane poredbene nekretnine su slične namjene, karakteristika i položaja pa će se poznate kupoprodajne cijene staviti u direktnu korelaciju sa procjenjivanom nekretninom uz primjenu odgovarajućih parametara koji utječu na vrijednost neke nekretnine.

Procjena će služiti naručitelju kao podloga za utvrđivanje stvarne vrijednosti nekretnine za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji.

OPĆE I POSEBNE PRETPOSTAVKE

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Činjenice iznesene u ovom procjembenom elaboratu iznesene su u dobroj vjeri, informacija dobivenih od naručitelja, Upravnog odjela prostornog ureda za uređenje i zaštitu okoliša grada Siska, te temeljem dostupne javne dokumentacije. Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata nisu izrađene nikakve analize tla, geološke studije ili ispitivanja vezana uz iskorištavanje resursa (poput minerala, ruda, vode, nafte i sl.), kao niti posebne analize konstruktivne ispravnosti objekta te ispitivanja instalacija i ugrađenih sustava osim onih vidljivih vizualnim pregledom. Vjerodostojnost dobivenih informacija od naručitelja, kao i vjerodostojnost kopija dostavljene dokumentacije nije predmetom utvrđivanja ovog elaborata. Primijenjeno istraživanje prikladno je svrsi, te u trenutku provođenja istog nisu uočeni nedostaci koji bi mogli predstavljati razlog za izvođenje dodatne stručne ekspertize.

Predmet procjene je katastarska čestica uključujući sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod ili iznad nje, a namijenjeno je da tamo trajno ostane ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili na bilo koji drugi način s njom trajno povezano, koja ima status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN 125/2019, čl.3, st.(23), te stvarna prava koja su povezana s vlasništvom nekretnine npr. pravo građenja i pravo služnosti.

Predmet procjene nisu tereti upisani u zemljišnim knjigama, niti isti utječu na vrijednost ove procjene.

Provjera pravnog statusa nekretnine koja je predmetom procjene ovog procjembenog elaborata, u svrhu provjere statusa postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN 125/2019, čl.3, st.(23), isključivo je internog karaktera, a služi provjeri usklađenosti stanja u naravi s dostupnom dokumentacijom. Ova provjera pravnog statusa ne može se koristiti u bilo kakve druge svrhe.

Opće pretpostavke pod kojima je izrađen ovaj procjembeni elaborat:

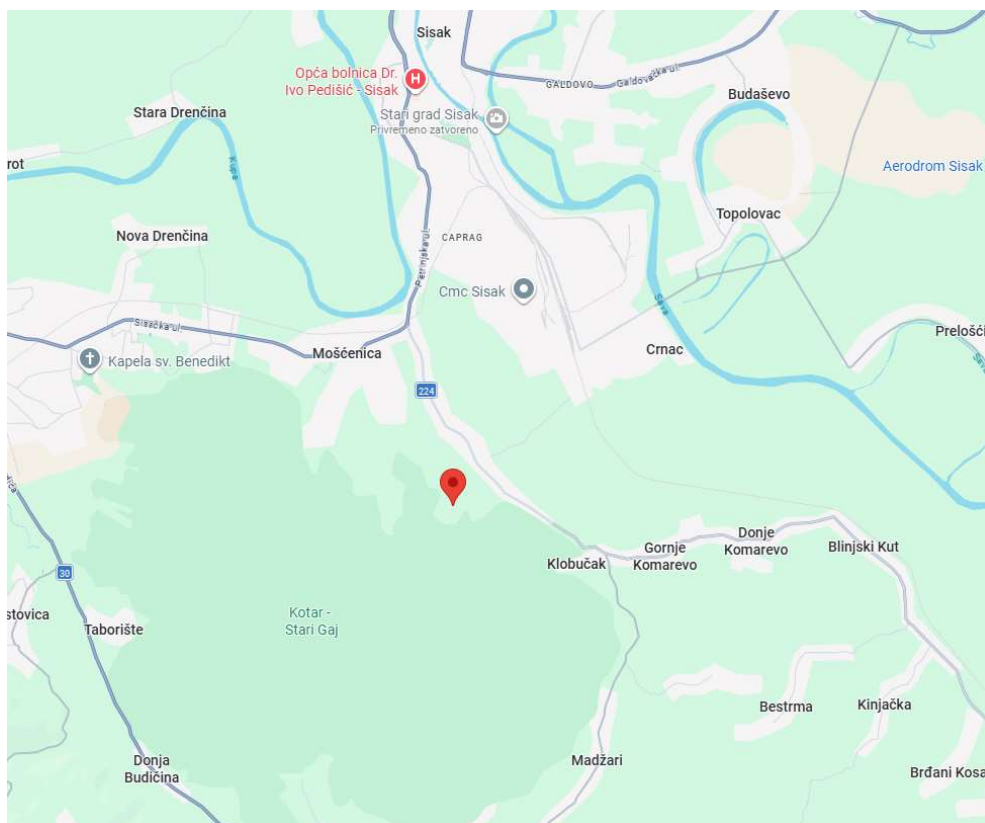
- predmet procjene niti u jednom pogledu nije onečišćen
- ukoliko u dostavljenoj dokumentaciji nije nedvojbeno razvidno postojanje nekog stvarnog prava na nekretnini koja je predmet procjene (prava prolaska, služnosti, obaveza tegobnog karaktera ili drugih ograničenja na korištenje), a koji bi imali stvarni utjecaj na vrijednost, smatra se da isti ne postoje
- iskazana tržišna vrijednost ne sadrži troškove prodaje i poreza u slučaju prijenosa vlasništva,
- na poredbenim nekretninama nema nedostataka i posebnih obilježja kao što su zagađenje, izrazita depresija, poplavljenost ili druga prirodna obilježja koja bitno ograničavaju mogućnost građenja
- poredbene nekretnine imaju status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN 125/2019, čl.3, st.(23),

Posebne pretpostavke:

- predmet ovog elaborata nije imovinsko-pravna provjera dokumentacije niti utvrđivanje vlasništva ili posjeda na nekretnini
- procjembeni elaborat napravljen je temeljem dostupnih podataka

Vrijednosti iskazane u ovom procjembenom elaboratu mogu se promatrati isključivo u kontekstu gore spomenutih općih i posebnih pretpostavki, svako odstupanje od istih može značajno utjecati na tržišnu vrijednost procjenjivanih nekretnina.

LOKACIJA



Mikrolokacija: Nekretnine se nalaze u ruralnom području Sisačko-moslavačke županije, u okruženju pretežito obiteljskih kuća, gospodarskih objekata i poljoprivrednih površina, uz osnovnu prometnu i komunalnu infrastrukturu te ograničenu dostupnost javnih i uslužnih sadržaja u neposrednoj blizini.

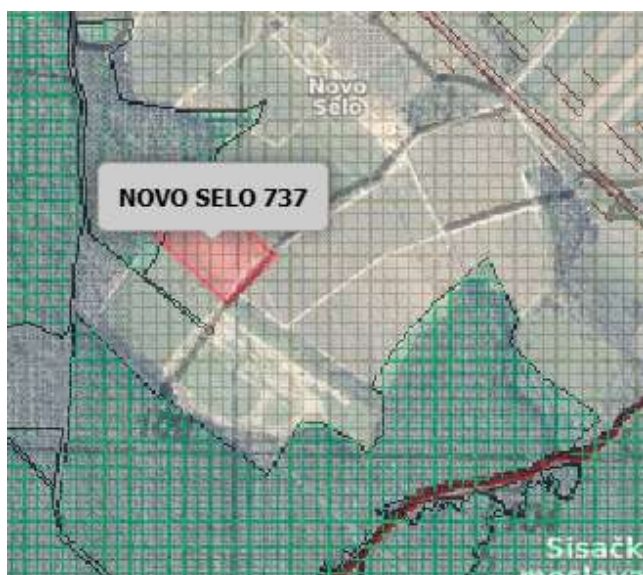
Makrolokacija: Lokacija se nalazi u Sisačko-moslavačkoj županiji, jugoistočno od grada Siska, unutar pretežito ruralnog područja s prometnom povezanošću prema Sisku kao administrativnom i gospodarskom središtu županije.

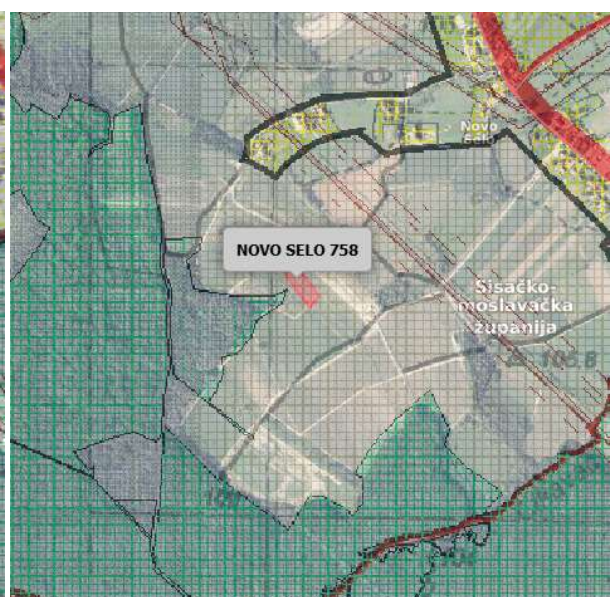
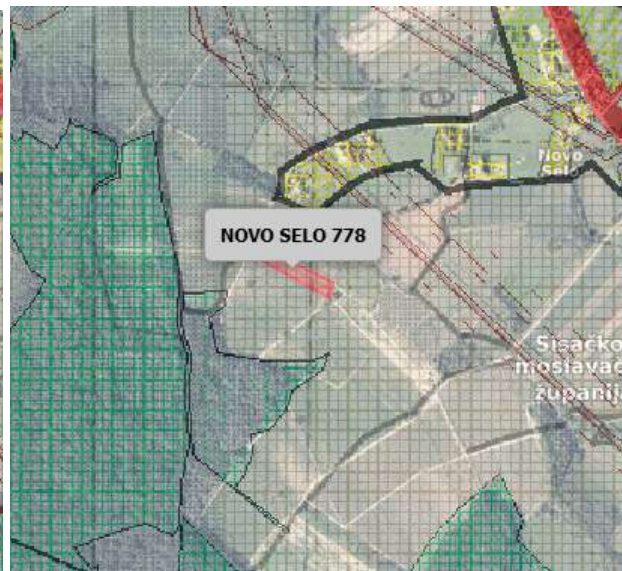
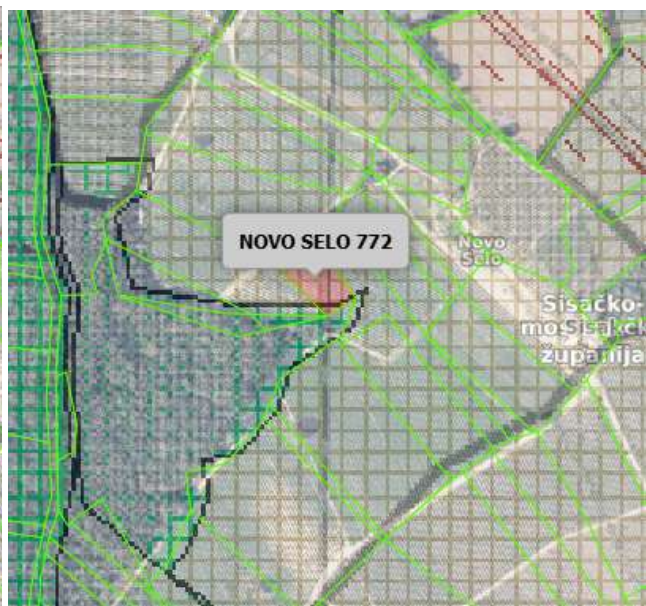
DOKAZ VLASNIŠTVA

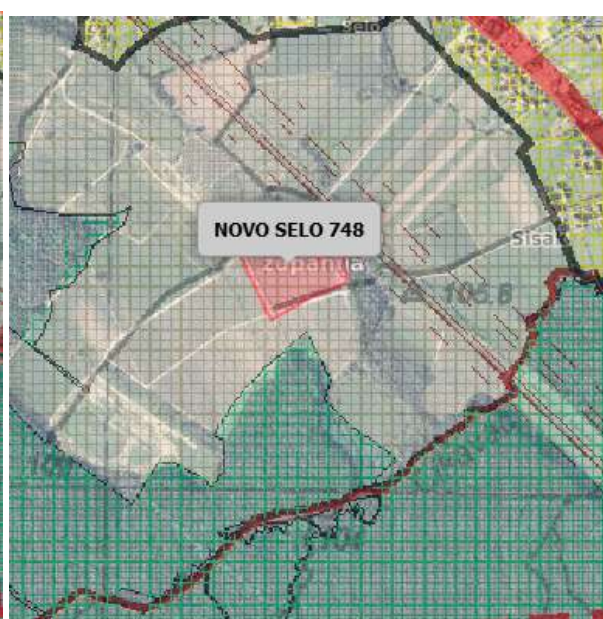
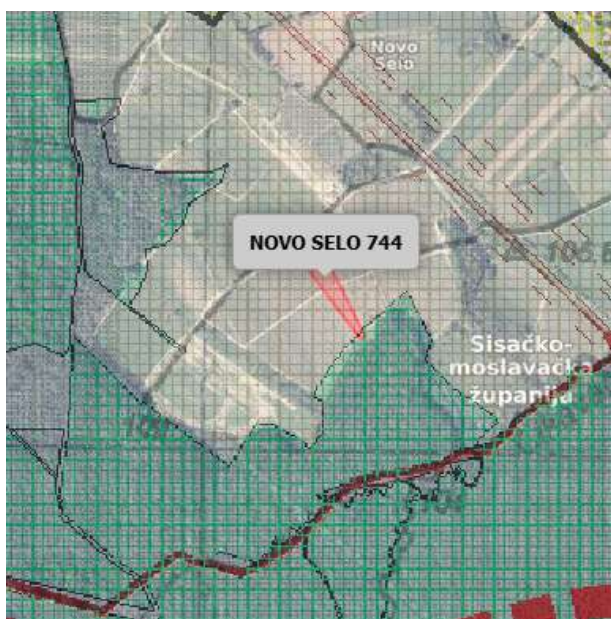
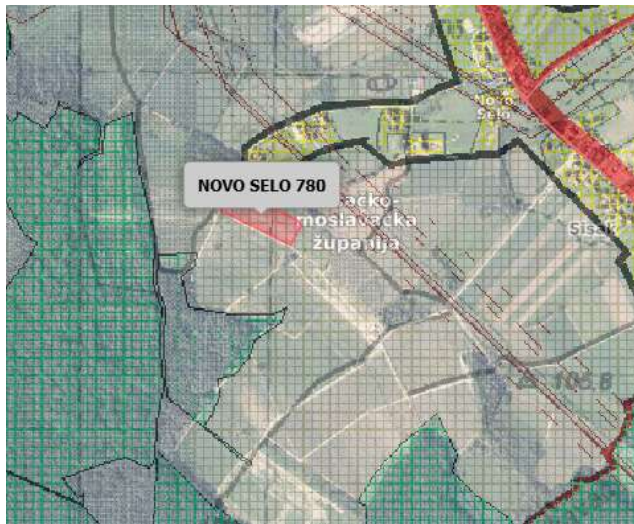
Naručitelj procjene dostavio je procjenitelju popis z.k. uložaka, te je prema javno dostupnim podacima utvrđeno da je vlasnik svih k.č. društvo BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRANA 1, 44000 SISAČ, svi z.k. ulošci su prilog ovoj procjeni.

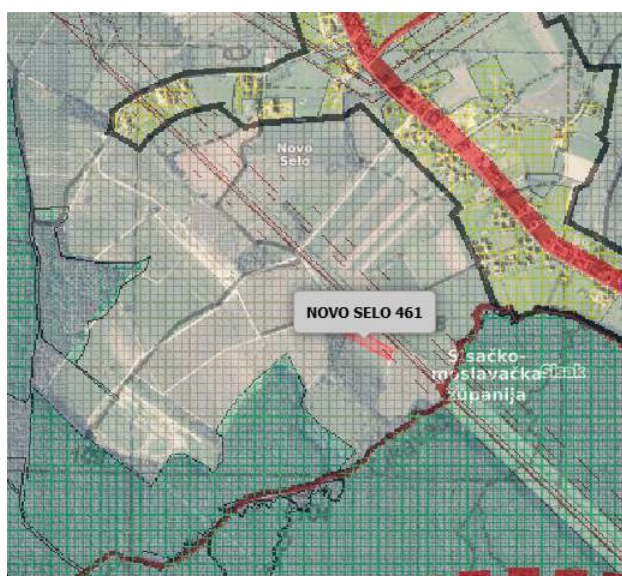
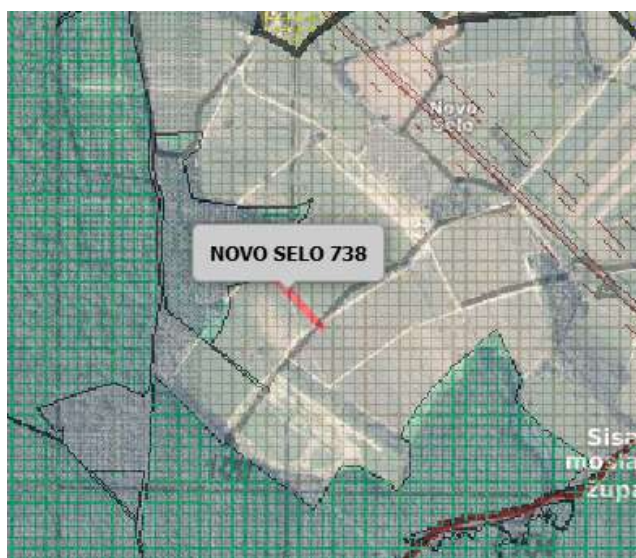
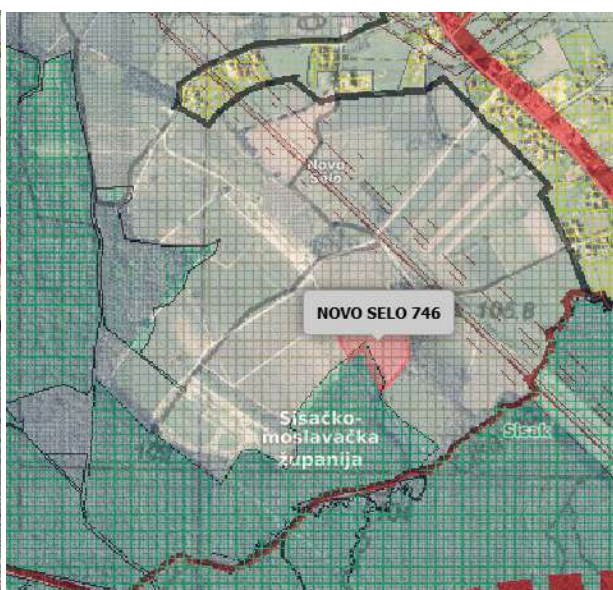
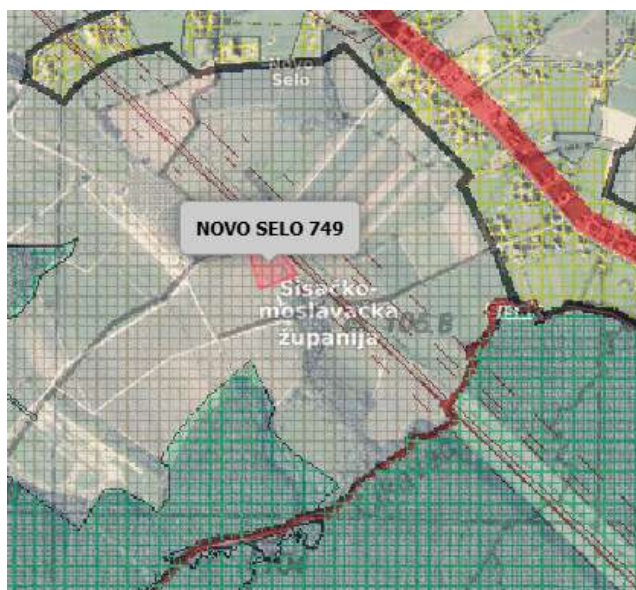
Važeći prostorno-planski uvjeti

Vidljivi su u grafičkom dijelu PPUG Siska, iz koji je jasno razvidno da se sve parcele zemljišta nalaze u zoni P2 – označeno kao vrijedno obradivo tlo.









POLJOPRIVREDNO TLO OSNOVNE NAMJENE	
	OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO
	VRIJEDNO OBRADIVO TLO
ŠUMA OSNOVNE NAMJENE	
	GOSPODARSKA ŠUMA
	ŠUMA POSEBNE NAMJENE
	OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
	VODNE POVRŠINE (vodotoci, rukavci, akumulacije)

KOMENTAR LEGALITETA

Uvidom u orto foto snimak, z.k. uložak, te izvadak iz katastra, na predmetnim k.č. nema sagrađenih objekata, radi se o poljoprivrednim parcelama zemljišta. Također nema ucrtanih objekata koji su uklonjeni.

IZRAČUN POVRŠINA:

Uvidom u zemljišne knjige i katastar, vidi se da su površina k.č. kao i oznake k.č. istoimene sa istim upisanim iznosima:

Zemljišne knjige					Katastar				
	z.k. uložak	z.k.č.	k.o.	m2	ukupan broj k.č.	suvlasnički udio	k.č.	k.o.	m2
1	361	736	Novo Selo	9.790	1	1	736	Novo Selo	9790
2	362	742		12.690	1	1	742		12.690
3	364	737		15.012	1	1	737		15.012
4	367	741		17.264	1	1	741		17.264
5	372	760		6.474	1	1	760		6.474
6	373	771		10.365	2	1	771		10.365
		772		2.417			772		2.417
7	374	777		3.215	1	1	777		3.215
8	375	778		4140	2	5/6	778		4140
		779		2291			779		2291
9	376	803		5.586	1	1	803		5.586
10	417	758		4348	2	1	758		4348
		775		8589			775		8589
11	424	780		8830	2	1/2	780		8830
		788		3971			788		3971
12	451	805		2.716	1	1	805		2.716
13	463	743	Novo Selo	6604	4	1	743		6604
		744		6729			744		6729
		748		21508			748		21508
		749		4361			749		4361
14	464	746		17.156	1	1	746		17156
15	470	738		1.331	1	1	738		1.331
16	471	461		3307	2	1	461		3307
		464		4570			464		4570
					24				183.264,00

PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH ODNOSA VRIJEDNOSTI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

1. Makroekonomski pregled Republike Hrvatske

Zahvaljujući stalnom rastu turizma i značajnim priljevima iz fondova Europske unije, hrvatsko gospodarstvo doživjelo je brz oporavak nakon krize uzrokovane pandemijom korona virusa. Time se Hrvatska svrstala među najuspješnije zemlje EU-a u pogledu gospodarskog rasta nakon pandemije. Proces ekonomske konvergencije također se ubrzao, što potvrđuju podaci prema kojima je BDP po stanovniku dosegnuo 76% prosjeka Europske unije u 2023. godini, u usporedbi sa 62% u 2013.

Nakon značajne recesije u 2020. godini (-8,5%), gospodarstvo je 2021. ostvarilo izniman rast od 13,0%, čime je nadoknađen prethodni pad. Sljedeće godine nastavljen je snažan rast od 7,0%, dok je 2023. zabilježena stabilna ekspanzija od 3,1%. Pozitivni trendovi nastavili su se i u 2024., a u prvom tromjesečju zabilježena je stopa rasta BDP-a od 3,9% u odnosu na prethodnu godinu.

Analiza strukture rasta pokazuje očekivane obrasce – domaća potražnja nastavila je jačati, pri čemu je osobna potrošnja porasla za 6% na godišnjoj razini, dok su investicije ubrzale s dvoznamenkastim stopama rasta. S druge strane, neto izvoz pokazao je slabije rezultate, jer je pad usluga doveo do smanjenja izvoza, dok je uvoz nastavio rasti. Očekuje se da će domaća potražnja i dalje biti glavni pokretač gospodarskog rasta, uz dodatnu podršku postupnog oporavka inozemne potražnje tijekom 2024. godine, što bi moglo rezultirati rastom BDP-a iznad 3% i u ostatku godine.

Tablica 1. Makroekonomski indikatori

	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.f	2025.f
Realna stopa rasta BDP-a u %	-8,5	13,0	7,0	3,1	3,4	2,8
Osobna potrošnja, rast u %	-5,2	10,7	6,7	3,1	5,1	3,2
Investicije, rast u %	-5,0	6,6	0,1	4,2	4,7	3,2
BDP po tekućim cijenama u mlrd HRK	51,0	58,9	68,4	76,5	81,7	86,2
Stopa nezaposlenosti u % - ILO	7,5	7,6	7,0	6,1	5,6	5,5
Indeks potrošačkih cijena, prosjek u %	0,1	2,6	10,8	8,1	3,0	2,5
Saldo tekućeg računa kao % BDP-a	-1,0	1,0	-2,8	1,1	0,5	0,0
Net FDI kao % BDP-a	2,2	6,7	5,0	3,5	2,6	2,4
Inozemni dug kao % BDP-a	81,0	80,3	72,9	83,7	82,9	81,0
Proračunski saldo kao % BDP-a	-7,3	-2,5	0,1	-0,7	-2,4	-1,5
Javni dug kao % BDP-a	86,1	77,5	67,8	63,0	61,4	59,7

Izvor: MF, Hrvatska narodna banka, Državni zavod za statistiku, Erste&Steiermärkische Bank

2. Fiskalna i inflacijska kretanja u Hrvatskoj

Nakon snažnog utjecaja pandemije na javne financije i rasta proračunskog deficita, Hrvatska je već 2021. uspjela vratiti fiskalne pokazatelje unutar Maastrichtskih kriterija, pri čemu je proračunski manjak iznosio 2,5% BDP-a. Fiskalna konsolidacija nastavila se i u 2022., kada je ostvaren blagi suficit od 0,1% BDP-a. Pozitivni rezultati zabilježeni su i tijekom 2023., s deficitom od 0,7% BDP-a, dok je javni dug, koji je prethodno premašivao 86% BDP-a, smanjen na 63% BDP-a.

Međutim, najavljena ekspanzivnija fiskalna politika u izbornoj 2024. godini dovela je do projekcije većeg proračunskog manjka, koji se očekuje na razini blizu 2% BDP-a, što predstavlja odstupanje u odnosu na trend

fiskalne stabilizacije iz prethodnih godina. Nakon što je Hrvatska u razdoblju prije uvođenja eura ostvarila dvostruko poboljšanje kreditnog rejtinga te mu je tijekom 2023. dodatno dodijeljen pozitivni izgled, rejting agencije su u 2024. zasad ostale oprezne, dijelom i zbog političkih faktora. Unatoč tome, S&P i Fitch potvrdili su kreditni rejting Hrvatske na 'BBB+' uz zadržane pozitivne izgleda.

Inflacija, koja je 2022. dosegla dvoznamenkaste razine (10,8%), počela je postupno usporavati i tijekom drugog tromjesečja 2023. vratila se u jednoznamenkasto područje. Glavni čimbenici smanjenja inflacije bili su pad cijena energije i hrane, a prosječna godišnja stopa iznosila je 8,1%. Trend smanjenja inflacije nastavio se i u 2024., pa je u prvom tromjesečju iznosila 4,1% na godišnjoj razini. Daljnje usporavanje zabilježeno je ulaskom u drugi kvartal, s godišnjim stopama od 3,7% u travnju i 3,3% u svibnju.

Dok su čimbenici na strani ponude ostali stabilni, pridonoseći deflacijskim učincima, potražnja je i dalje snažna. Očekuje se da će rast domaće potrošnje, visoka zaposlenost i povećanje plaća zadržati inflaciju nešto višom u usporedbi s prosjekom eurozone.

Tablica 2. Kreditni rejting Republike Hrvatske

S&P ljestvica	Fitch ljestvica	Moody's ljestvica
Investicijski rejting		
AAA	AAA	Aaa
AA+	AA+	Aa1
AA	AA	Aa2
AA-	AA-	Aa3
A+	A+	A1
A	A	A2
A-	A-	A3
BBB+ Pozitivan	BBB+ Stabilan	Baa1
BBB	BBB	Baa2 Stabilan
BBB-	BBB-	Baa3
Špekulativni rejting		
BB+	BB+	Ba1
BB	BB	Ba2
BB-	BB-	Ba3
B+	B+	B1
B	B	B2
B-	B-	B3
CCC	CCC	Caa
CC	CC	Ca
C	C	C
D	DDD	

Izvor: Bloomberg

Izjava o ograničenju odgovornosti

Ovaj dokument temelji se na informacijama prikupljenim iz javnih i privatnih izvora za koje se smatra da su pouzdani. Međutim, ne daje se nikakvo izričito niti implicitno jamstvo u pogledu točnosti ili potpunosti ovdje navedenih podataka.

Dokument je namijenjen isključivo općem informiranju i edukaciji te ne predstavlja pravni, porezni, računovodstveni ili investicijski savjet. Mišljenja i stavovi izneseni u njemu nisu prilagođeni individualnim investicijskim ciljevima, vrijede samo na dan objave i podložni su promjenama bez prethodne obavijesti.

2. Građevinarstvo

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku broj izdanih građevinskih dozvola u Republici Hrvatskoj je u 2019. bio 9.932, a u 2023. je bio 11.564 što je porast od 16,43%, pri čemu je u istom razdoblju porast izdanih građevinskih dozvola za zgrade (Prema metodologiji Državnog zavoda za statistiku zgrade su stalne građevine koje imaju krovšte i vanjske zidove, sagrađene su kao samostalne uporabne cjeline koje pružaju zaštitu od vremenskih i drugih vanjskih utjecaja, a namijenjene su stanovanju, obavljanju neke djelatnosti ili smještaju i čuvanju životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne djelatnosti itd. U istraživanju Državnog zavoda za statistiku zgradama se smatraju i građevine koje imaju krov, ali nemaju (sve) zidove, npr. nadstrešnice te građevine koje su pretežno ili potpuno smještene ispod površine zemlje, npr. skloništa, podzemne garaže, prodavaonice i drugi poslovni prostori (npr. u pothodnicima) i sl.) 22,35%, a za ostale građevine (Prema metodologiji Državnog zavoda za statistiku ostale građevine jesu sve građevine koje nisu zgrade, npr. ceste, pruge, cjevovodi, mostovi, brane, sportski tereni itd.) je u promatranom razdoblju došlo do smanjenja izdanih građevinskih dozvola od 11,46%.

Najveći porast izdanih građevinskih dozvola je bilo u novogradnji koja je imala porast od 24,49% u razdoblju od 2019. do 2023. pri čemu se broj izdanih građevinskih dozvola za rekonstrukciju smanjio za 6,15%. Previđena vrijednost građevinskih radova se sa EUR 4.899.545.000 u 2019. povećala na EUR 7.014.598.000 u 2023. što je porast od 43,17%.

Prema Državnom zavodu za statistiku u 2019. je izdano 7.026 građevinskih dozvola za novogradnju i dogradnju, a u 2023. je izdano ukupno 8.769 građevinskih dozvola što je povećanje od 24,81% pri čemu je u istom razdoblju porast za stambene zgrade iznosio 30,91%, a za nestambene zgrade je u istom razdoblju smanjen broj izdanih građevinskih dozvola, a smanjenje je iznosilo 0,89%.

Prema Državnom zavodu za statistiku u 2019. su izdane građevinske dozvole za 15.370 stanova, a taj broj se do 2023. povećao na 18.803 što predstavlja rast od 22,34%. Najveći udio u 2019. su imali stanovi u zgradama sa 3 i više stanova i iznosio je 64,97%, a najveći udio se zadržao do 2023. kada je iznosio 64,13%. Najveći broj stanova za koje su izdane građevinske dozvole se nalazi u novogradnji koja je 2019. imala udio od 91,85% stanova, 7,40% stanova je bilo u zgradama koje su se dogradile ili nadogradile i 0,74% stanova je bilo u prenamjeni nestambenog prostora u stanove. U 2023. udio stanova za koje su izdane građevinske dozvole u novogradnji je iznosio 94,45%, udio stanova u dogradnji i nadogradnji je bio 4,57% i udio stanova u prenamjeni nestambenog prostora u stanove je bio 0,98%.

Prema Državnom zavodu za statistiku u 2019. je završena ukupno 5.521 zgrada pri čemu je bilo 4.316 završenih stambenih zgrada, a 1.205 zgrada koje se odnose na hotele i slične zgrade, uredske zgrade, zgrade za trgovinu na veliko i malo, zgrade za promet i komunikacije, industrijske zgrade i skladišta, zgrade javne namjene i ostale nestambene zgrade. U 2022. je bilo ukupno završeno 6.809 zgrada što je porast od 23,33% u odnosu na broj završenih zgrada u 2019. pri čemu je bilo 5.660 stambenih zgrada kojih je bilo 31,14% više završenih u odnosu na 2019., a ostalih zgrada je bilo 1.149 što predstavlja smanjenje od 4,65% u odnosu na broj završenih nestambenih zgrada u 2019.

Tablica 3. Građevinarstvo u razdoblju od 2019. do 2023.

	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.
Izdane građevinske dozvole					
Broj izdanih građevinskih dozvola	9.932	9.403	10.553	11.165	11.564
Zgrade	8.194	7.804	8.991	9.714	10.025
Ostale građevine	1.738	1.599	1.562	1.451	1.539
Novogradnja	7.320	7.080	8.115	8.921	9.112
Rekonstrukcija	2.612	2.323	2.438	2.244	2.452
Previđena vrijednost građevinskih radova (u tis, EUR) (1)	4.899.545	3.728.263	4.236.009	5.734.590	7.014.598
Izdane građevinske dozvole (novogradnja i dogradnja)					
Ukupno	7.026	6.775	7.811	8.625	8.769
Stambene zgrade (2)	5.677	5.538	6.361	7.266	7.432
Nestambene zgrade (3)	1.349	1.237	1.450	1.359	1.337
Stanovi za koje su izdane građevinske dozvole					
Ukupno (4)	15.370	14.083	16.654	18.991	18.803
Stambene zgrade s 1 stanom	3.750	3.758	4.238	4.815	5.031
Stambene zgrade s 2 stana	1.426	1.306	1.504	1.622	1.628
Stambene zgrade s 3 ili više stanova	9.986	8.859	10.844	12.295	12.059
Nestambene zgrade	208	160	68	259	85
Novogradnja	15.370	14.083	16.654	18.991	18.803
Dogradnja i nadogradnja (5)	15.370	14.083	16.654	18.991	18.803
Prenamjena nestambenog prostora u stanove	15.370	14.083	16.654	18.991	18.803
Završene zgrade					
Ukupno	5.521	5.745	6.071	6.809	-
Stambene zgrade (6)	4.316	4.580	5.007	5.660	-
Hoteli i slične zgrade	135	133	80	130	-
Uredske zgrade	59	44	58	52	-
Zgrade za trgovinu na veliko i malo	102	100	94	134	-
Zgrade za promet i komunikacije	138	128	132	128	-
Industrijske zgrade i skladišta	292	268	245	274	-
Zgrade javne namjene	115	149	130	96	-
Ostale nestambene zgrade	364	343	325	335	-

1 - Podaci o vrijednosti radova dani su na temelju troškovnika koji prilaže investitor uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

2 - Stambene zgrade jesu građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne podne površine zgrade namijenjeno stambenim svrhama.

3 - Nestambene zgrade jesu građevine koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne podne površine zgrade namijenjeno stambenim svrhama.

4 - Stanovi dobiveni novogradnjom, dogradnjom/nadogradnjom ili prenamjenom nestambenog prostora u stan.

5 - Radovi kojima se dobivaju nove uporabne cjeline (novi stanovi, poslovni i drugi prostori) uz postojeće zgrade ili na njima.

6 - 50% i više korisne podne površine zgrade namijenjeno stambenim svrhama.

Izvor: Državni zavod za statistiku

3. Analiza građevinske aktivnosti u Republici Hrvatskoj

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku, broj izdanih građevinskih dozvola u Hrvatskoj porastao je s 9.932 u 2019. na 11.564 u 2023., što predstavlja povećanje od 16,43%. Unutar tog razdoblja, broj dozvola za zgrade porastao je za 22,35%, dok je broj dozvola za ostale građevine, poput prometne infrastrukture i sportskih objekata, smanjen za 11,46%.

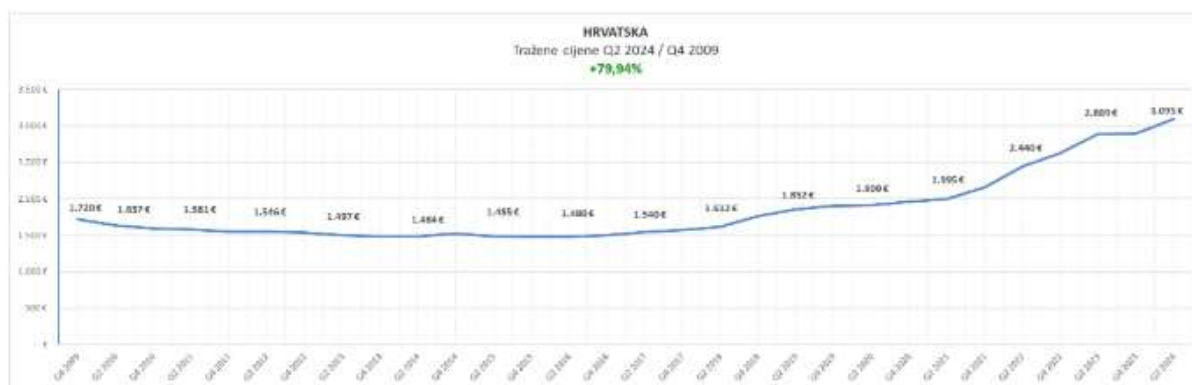
Najznačajniji rast zabilježen je u novogradnji, gdje je broj izdanih građevinskih dozvola povećan za 24,49% između 2019. i 2023., dok je broj dozvola za rekonstrukciju istovremeno smanjen za 6,15%. Procijenjena vrijednost građevinskih radova također je znatno porasla – s 4,9 milijardi eura u 2019. na 7,01 milijardu eura u 2023., što predstavlja rast od 43,17%.

U segmentu novogradnje i dogradnje, broj izdanih dozvola povećao se s 7.026 u 2019. na 8.769 u 2023., što je rast od 24,81%. Pri tome je broj dozvola za stambene zgrade porastao za 30,91%, dok je broj dozvola za nestambene zgrade neznatno smanjen za 0,89%.

Broj stanova za koje su izdane građevinske dozvole povećao se s 15.370 u 2019. na 18.803 u 2023., što predstavlja rast od 22,34%. Stanovi u zgradama s tri ili više jedinica i dalje čine najveći udio, koji je iznosio 64,97% u 2019. i ostao na sličnoj razini (64,13%) u 2023. Većina stanova izdanih u građevinskim dozvolama odnosi se na novogradnju, čiji je udio povećan s 91,85% u 2019. na 94,45% u 2023., dok je udio stanova u dogradnji i nadogradnji smanjen s 7,40% na 4,57%.

Broj završenih zgrada također je rastao – s 5.521 u 2019. na 6.809 u 2022., što predstavlja porast od 23,33%. Povećanje je bilo izraženije kod stambenih zgrada, kojih je dovršeno 31,14% više nego 2019., dok je broj završenih nestambenih objekata blago smanjen za 4,65%.

Graf 1. Prikaz kretanja traženih cijena stambenih nekretnina



METODE PROCJENE

Obrazloženje za odabir metode

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine provodi se metodama propisanim Zakonom o procjenama vrijednosti nekretnina (NN 78/15) - poredbenom metodom, prihodovnom metodom ili troškovnom metodom, ovisno o vrsti nekretnine i njezinim specifičnostima.

POREDBENA METODA - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, samostojećih, 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.

PRIHODOVNA METODA - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine čija je svrha stvaranje prihoda.

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

Temeljem važećeg Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), a s obzirom na veličinu, vrstu i lokaciju nekretnina, potpisani vještak odabrao je poredbenu metodu za procjenu tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

Kao poredbene nekretnine preuzete su usporedne nekretnine dostavljene od strane ureda za prostorno uređenje grada Siska, odnosno prema dostavljenom izvodu iz zbirke kupoprodajnih cijena poljoprivrednog zemljišta koja se nalaze u neposrednoj blizini.

Usporedne nekretnine:



Informacije

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2394569
Datum pregleda	27.5.2026.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5507335
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	13.10.2025
Površina u prometu	5.462,00
Vrijednost nekretnine (KN)	30.138,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	4.000,00
Datum ugovora	11.11.2024

POREZI:

NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

Status podatka

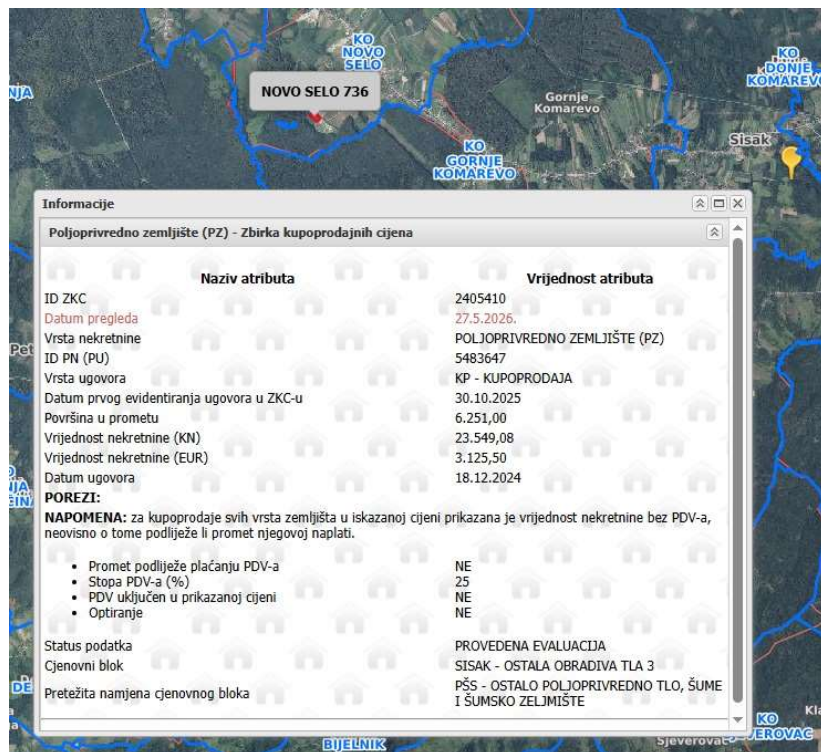
Cjenovni blok

Pretežita namjena cjenovnog bloka

PROVEDENA EVALUACIJA

SISAK - ŠUMA

ŠSP - ŠUMA POSEBNE NAMJENE



Informacije

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2405410
Datum pregleda	27.5.2026.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5483647
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	30.10.2025
Površina u prometu	6.251,00
Vrijednost nekretnine (KN)	23.549,08
Vrijednost nekretnine (EUR)	3.125,50
Datum ugovora	18.12.2024

POREZI:

NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

Status podatka

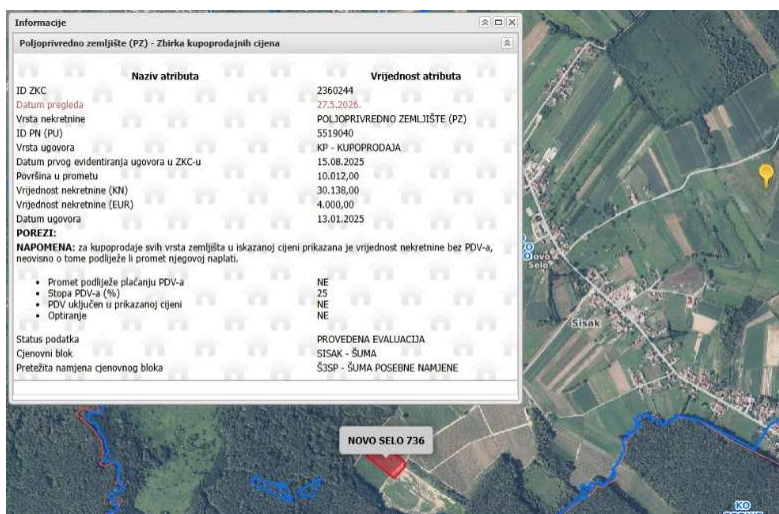
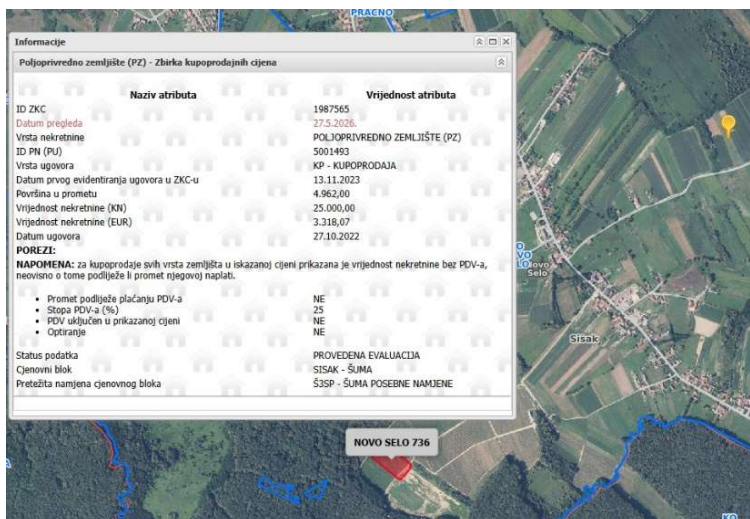
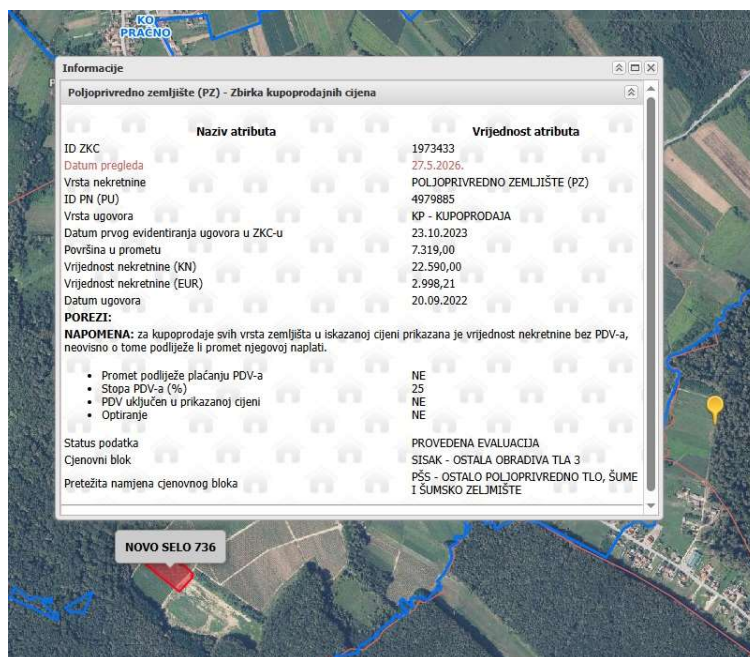
Cjenovni blok

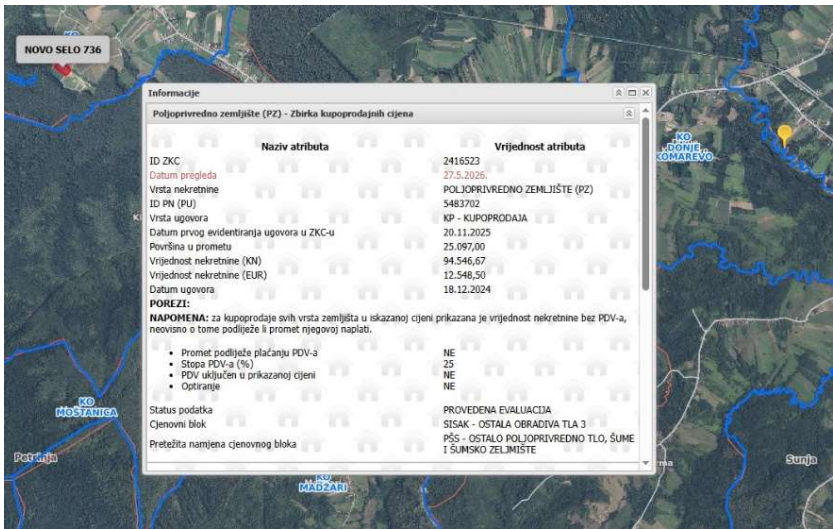
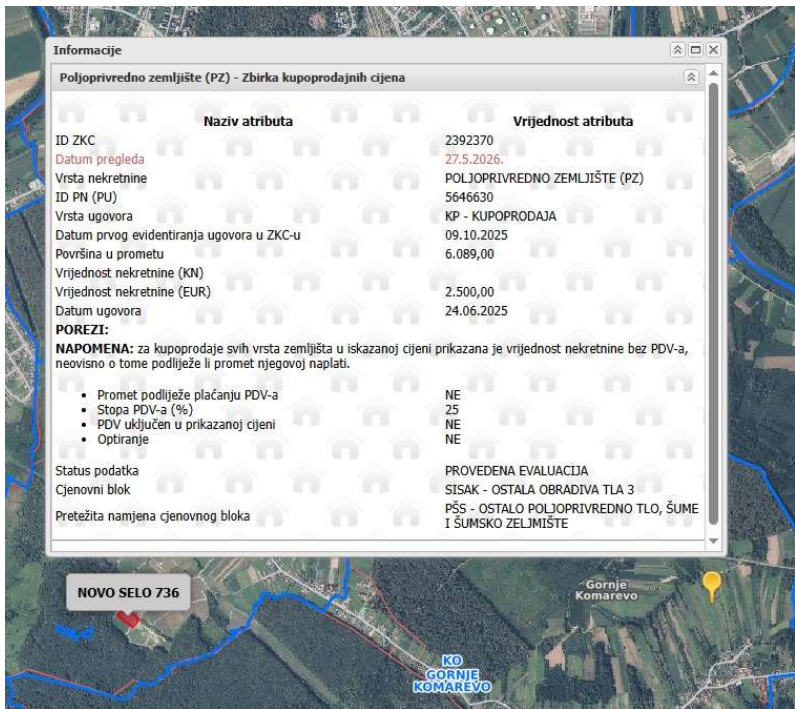
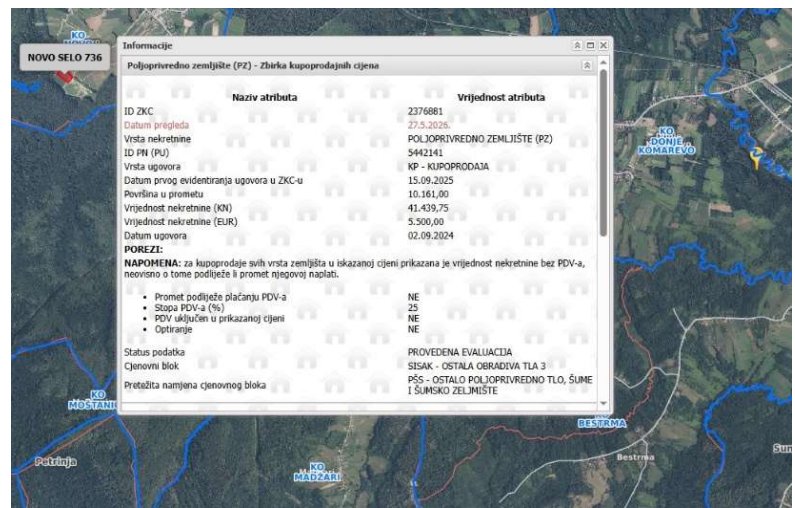
Pretežita namjena cjenovnog bloka

PROVEDENA EVALUACIJA

SISAK - OSTALA OBRADIVA TLA 3

PŠS - OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE





ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM								
OBILJEŽJA PROCJENIVANE NEKRETNINE								
Dan vrednovanja		Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Katastarska čestica	Površina (m²)	Namjena zemljišta	Koeficijent iskoristivosti	Kategorija zemljišta
21.05.2026		SISAK - ŠUMA	Sisak	736	9.790,00	Poljopriv redno	---	4.
OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA								
#	Datum sklapanja ugovora	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Jedinična cijena (€/m²)	Površina (m²)	Namjena zemljišta	Koeficijent iskoristivosti	Kategorija zemljišta
1	11.11.2024	SISAK - ŠUMA	Sisak	0,73	5.462,00	Poljopriv redno	---	4.
2	18.12.2024	SISAK - OSTALA OBRADIVA TLA 3	Sisak	0,50	6.251,00	Poljopriv redno	---	4.
3	20.09.2022	SISAK - OSTALA OBRADIVA TLA 3	Sisak	0,41	7.319,00	Poljopriv redno	---	4.
4	27.10.2022	SISAK - ŠUMA	Sisak	0,67	4.962,00	Poljopriv redno	---	4.
5	13.01.2025	SISAK - ŠUMA	Sisak	0,40	10.012,00	Poljopriv redno	---	4.
6	02.09.2024	SISAK - OSTALA OBRADIVA TLA 3	Sisak	0,54	10.161,00	Poljopriv redno	---	4.
7	24.06.2025	SISAK - OSTALA OBRADIVA TLA 3	Sisak	0,41	6.089,00	Poljopriv redno	---	4.
8	18.12.2024	SISAK - OSTALA OBRADIVA TLA 3	Sisak	0,50	25.097,00	Poljopriv redno	---	4.
IZJEDNAČENJE PREMA INDEKSU RAZVIJENOSTI								
#	Jedinična cijena (€/m²)	Jedinice lokalne samouprave poredbenih nekretnina	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja poredbenih nekretnina	Jedinica lokalne samouprave predmetne nekretnine	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Jedinična cijena izjednačena prema indeksu razvijenosti (€/m²)	
1	0,73	Sisak	102,91	Sisak	102,91	1,000	0,73	
2	0,50	Sisak	102,91			1,000	0,50	
3	0,41	Sisak	102,91			1,000	0,41	
4	0,67	Sisak	102,91			1,000	0,67	
5	0,40	Sisak	102,91			1,000	0,40	
6	0,54	Sisak	102,91			1,000	0,54	
7	0,41	Sisak	102,91			1,000	0,41	
8	0,50	Sisak	102,91			1,000	0,50	
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena (€/m²)	Geografsko područje predmetne nekretnine (Zagreb, Jadran, Ostalo)	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena jedinična cijena (€/m²)	
1	0,73	Ostalo	11.11.2024	189,84	234,02	1,233	0,90	
2	0,50		18.12.2024	189,84		1,233	0,62	
3	0,41		20.09.2022	139,65		1,676	0,69	
4	0,67		27.10.2022	146,19		1,601	1,07	
5	0,40		13.01.2025	202,52		1,156	0,46	
6	0,54		02.09.2024	189,95		1,232	0,67	
7	0,41		24.06.2025	213,86		1,094	0,45	
8	0,50		18.12.2024	189,84		1,233	0,62	

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena (€/m²)	Obilježja predmetne nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine					Ukupni koeficijent obilježja	Interkvalitativno izjednačena jedinična cijena (€/m²)
		Mikrolokacija	Oblik parcele	Konfiguracija terena	Infrastruktura	Ostalo		
1	0,90	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	0.90
2	0,62	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	0.62
3	0,69	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	0.69
4	1,07	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	1.07
5	0,46	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	0.46
6	0,67	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	0.67
7	0,45	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	0.45
8	0,62	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	0.62
STATISTIČKA OBRADA								
#	Jedinična cijena (€/m²)	Relativno odstupanje od prosjeaka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeaka (€/m²)	Kontrola odstupanja	Jedinična cijena (€/m²)	Relativno odstupanje od prosjeaka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeaka (€/m²)	Kontrola odstupanja
1	0,90	32%	0,22	Ne zadovoljav a				
2	0,62	-10%	0,07	Zadovoljav a	0,62	-5%	0,03	Zadovoljav a
3	0,69	0%	0,00	Zadovoljav a	0,69	6%	0,04	Zadovoljav a
4	1,07	57%	0,39	Ne zadovoljav a				
5	0,46	-32%	0,22	Ne zadovoljav a				
6	0,67	-2%	0,02	Zadovoljav a	0,67	3%	0,02	Zadovoljav a
7	0,45	-34%	0,23	Ne zadovoljav a				
8	0,62	-10%	0,07	Zadovoljav a	0,62	-5%	0,03	Zadovoljav a
	0,68	prosje k	0,56	prav ilo 2-sigma	0,65	prosje k	0,06	prav ilo 2-sigma
PRERAČUNAVANJE POSEBNIH ODSUPANJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE								
Procijenjena jedinična vrijednost (€/m²)	Koeficijenti za preračunavanje						Korigirana vrijednost (€/m²)	
	Arondacijska površina	Utjecaj buke	Utjecaj zagađenja zraka	Vrijeme čekanja	Služnost puta	Služnost vodova		
0,65	➡ 1,00	➡ 1,00	➡ 1,00	➡ 1,00	➡ 1,00	➡ 1,00	0,65	
Zemljište					Jedinična vrijednost (€/m²)	Površina (m²)	Tržišna vrijednost (€)	
Poljoprivredno zemljište k.č. 736					0,65	9.790,00	6.329	
Ukupno							6.329	
Tržišna vrijednost (€) zaokruženo							6.330	

Obrazloženje:

Od strane ureda za prostorno uređenje grada Siska zatraženi su i dostavljeni podatci o postignuti kupoprodajnim cijenama poljoprivrednih zemljišta na promatranom području. Dostavljeno je 8 poredbenih podataka, od kojih su svih 8 ušli u kalkulaciju kako bi se dobila realna tržišna vrijednost koja predstavlja prosjek na promatranom području. Usporedbe 1, 4, 5 i 7 nisu zadovoljile statistička pravila odstupanja od geometrijske sredine zbog prevelikih ili pre malih postignutih kupoprodajnih vrijednosti, te su stoga isključeni iz daljnje obrade podataka, dok su usporedbe 2, 3, 6 i 8 zadovoljile statističku obradu podataka, te je dobivena prosječna vrijednost poljoprivrednog zemljišta u iznosu 0,65 EUR/m².

Ovaj elaborat procjene vrijednosti nekretnina izrađen je temeljem dostavljene dokumentacije od strane Naručitelja. Prilikom izrade ovog elaborata procjene nekretnine primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa i to kako slijedi:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15 – u daljnjem tekstu Zakon,
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15) - u daljnjem tekstu Pravilnik,
- Zakon o prostornom uređenju NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19
- Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19,
- Zakon o zemljišnim knjigama NN 63/19
- Zakon o komunalnom gospodarstvu NN 68/18, 110/18, 32/20
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina NN 112/18
- Aktualna prostorno planska dokumentacija za lokaciju na kojoj se nalazi nekretnina,
- Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture,
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH,
- Norma HRN ISO 9836:2011.,
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa, NN 15/2019-304
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19
- Indeks cijena stambenih nekretnina – ICSN, MSI cijene, izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, priopćenje 13.1.2/1. od 20. siječnja 2016., te svako slijedeće novo kvartalno izdanje istog izvora

ZAKLJUČAK

Temeljem izrađene procjene za nekretnine upisane kao:

Zemljišne knjige							Katastar						
	z.k. uložak	z.k.č.	k.o.	m2	ukupan broj k.č.	suvlasnički udio	k.č.	k.o.	m2	EUR/m2	Tržišna vrijednost EUR	Tržišna vrijednost zaokruženo EUR	Tržišna vrijednost suvlasničkih udjela zaokruženo EUR
1	361	736	Novo Selo	9.790	1	1	736	Novo Selo	9790	0,65	6.329,39	6.330	6.330
2	362	742		12.690	1	1	742		12.690	0,65	8.204,28	8.200	8.200
3	364	737		15.012	1	1	737		15.012	0,65	9.705,49	9.710	9.710
4	367	741		17.264	1	1	741		17.264	0,65	11.161,44	11.200	11.200
5	372	760		6.474	1	1	760		6.474	0,65	4.185,54	4.190	4.190
6	373	771		10.365	2	1	771		10.365	0,65	6.701,13	6.700	6.700
		772		2.417			772		2.417	0,65	1.562,63	1.560	1.560
7	374	777		3.215	1	1	777		3.215	0,65	2.078,55	2.080	2.080
8	375	778		4140	2	5/6	778		4140	0,65	2.676,57	2.680	2.233
		779		2291			779		2291	0,65	1.481,17	1.480	1.233
9	376	803		5.586	1	1	803		5.586	0,65	3.611,43	3.610	3.610
10	417	758		4348	2	1	758		4348	0,65	2.811,05	2.810	2.810
		775		8589			775		8589	0,65	5.552,92	5.550	5.550
11	424	780		8830	2	1/2	780		8830	0,65	5.708,73	5.710	2.855
		788		3971			788		3971	0,65	2.567,31	2.570	1.285
12	451	805		2.716	1	1	805		2.716	0,65	1.755,94	1.760	1.760
13	463	743		6604	4	1	743		6604	0,65	4.269,59	4.270	4.270
		744		6729			744		6729	0,65	4.350,40	4.350	4.350
		748		21508			748		21508	0,65	13.905,25	13.900	13.900
		749		4361			749		4361	0,65	2.819,45	2.820	2.820
14	464	746		17.156	1	1	746		17156	0,65	11.091,62	11.100	11.100
15	470	738		1.331	1	1	738		1.331	0,65	860,51	861	861
16	471	461		3307	2	1	461		3307	0,65	2.138,03	2.140	2.140
		464		4570			464		4570	0,65	2.954,58	2.950	2.950
					24				183.264,00			118.531	113.697

Utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnina u iznosu 113.697 EUR

Na iskazanu tržišnu vrijednost nekretnine ne može se zaračunavati PDV.

Sisak, 27.05.2026.

Procjenu izradio:

Vedran Slabinjac

Stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina



IZJAVA:

Vedran Slabinjac ovime izjavljuje kako su dužnosti procjenitelja izvršene nepristrano i neovisno, sukladno pravilima struke, važećim standardima i pozitivnim zakonskim propisima. Prema mojim saznanjima i uvjerenjima, nema činjenica niti okolnosti, u prošlosti ili sadašnjosti, ili koje bi mogle nastati u predvidivoj budućnosti, koji mogu dovesti u pitanje nepristranost i neovisnost prilikom izrade ovog elaborata procjene vrijednosti. Dostupnim podacima koristio sam se najbolje i u dobroj vjeri. Pri izradi procjene nije mi pružana stručna pomoć.

Ovjera elaborata :

Vedran Slabinjac

Stalni sudski vještak
za područja građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina



PRILOZI

Prilog br. 1	Zemljišnoknjižni izvadci
Prilog br. 2	Izvodi iz katastarskog plan
Prilog br. 3	Rješenje o imenovanju stalnog sudskog vještaka
Prilog br. 4	Izvaci iz zbirke kupoprodajnih vrijednosti grada Siska
Prilog br. 5	Slike
Prilog br. 6	Nalog za izradu procjene - Zapisnik TS ZG St-790-2026-7 od 28.04.2026

Prilog br. 1 Zemljišnoknjižni izvadak



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
 Stanje na dan: 18.05.2026. 20:56

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 361

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026
 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.	736		BARTOLOVKA ORANICA PUT	9790 8675 1115	
		UKUPNO:		9790	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1	
	BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK	
4.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 4 (4.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest.br. 736, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		na 1.1
2.			

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 361

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB		
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022		na 2.1
	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
 Stanje na dan: 18.05.2026. 21:11

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 362

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026

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.	742		BATROLOVKE	12690	
			ORANICA	12690	
		UKUPNO:		12690	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.	Vlasnički dio: 1/1	
	BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK	
8.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 8 (8.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest.br. 742, za korist PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		na 1.1
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist:	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 362

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB		
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022		na 2.1
	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
 Stanje na dan: 18.05.2026. 21:11

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 364

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026

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.	737		BARTOLOVKA ORANICA	15012 15012	
		UKUPNO:		15012	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5. Vlasnički dio: 1/1		
BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK		
5.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026	na 5 (5.1)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021		
UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest.br. 737, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK			
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021		na 1.1
ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.			
2.			
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist:			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 364

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB		
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022		na 2.1
	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
Stanje na dan: 18.05.2026. 21:27

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 367

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026
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.	741		BARTOLOVKA ORANICA	17264 17264	
		UKUPNO:		17264	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6. Vlasnički dio: 1/1		
BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK		
6.7	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 6 (6.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest.br. 741, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		na 1.1
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist:	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 367

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK

Stanje na dan: 18.05.2026. 21:27

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 372

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026

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.	760		BARTOLOVKA ORANICA	6474 6474	
		UKUPNO:		6474	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK		
2.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 2 (2.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest.br. 760, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		na 1.1
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist:	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 372

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB		
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022		na 2.1
	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
Stanje na dan: 18.05.2026. 21:27

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 373

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026
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.	771		ZUKVANI LIVADA	10365 10365	
2.	772		ZUKVANI LIVADA	2417 2417	
		UKUPNO:		12782	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK		
3.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 3 (3.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest. br. 771 i 772, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		na 1.1
2.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 373

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku

ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SISAK

Stanje na dan: 18.05.2026. 21:42

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 374

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026

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.	777		BARTOLOVKA ORANICA	3215 3215	
		UKUPNO:		3215	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK		
2.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 2 (2.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest.br. 777, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		na 1.1
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist:	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 374

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2	ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
Stanje na dan: 18.05.2026. 21:42

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 375

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026
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.	778		ZUKVANI LIVADA	4140 4140	
2.	779		ZUKVANI LIVADA	2291 2291	
		UKUPNO:		6431	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 4/6		
BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK		
1.9	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 1 (1.2), 2 (2.1)
2. Suvlasnički dio: 1/6		
BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK		
2.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 1 (1.2), 2 (2.1)
3. Suvlasnički dio: 1/6		
ORLOVČIĆ IVANKA, OIB: 72523478497, NOVOSELSKA 92, 44000 SISAK, HRVATSKA		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na nekretninama Boroviček d. o.o., upisanim u 5/6 dijela čest.br. 778 i 779, za korist:		

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

18.05.2026. 21:48:55

Stranica: 1

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 375

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 1 (4/6)			
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 1 (1.1)
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 2 (1/6)			
3.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 2 (2.1)
3.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
Stanje na dan: 18.05.2026. 21:42

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 376

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026
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.	803		BARTOLOVKA	5586	
			ORANICA	5586	
		UKUPNO:		5586	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK		
1.9	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 1 (1.2)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest.br. 803, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		na 1.1
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist:	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 376

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB		
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022		na 2.1
	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
 Stanje na dan: 18.05.2026. 21:56

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 417

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026
 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.	758		BARTOLOVKA ORANICA	4348 4348	
2.	775		BARTOLOVKA LIVADA	8589 8589	
		UKUPNO:		12937	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Vlasnički dio: 1/1		
BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK		
4.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 4 (4.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest.br. 758 i 775, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		na 1.1
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		
2.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 417

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
Stanje na dan: 18.05.2026. 21:56

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 424

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026

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/m ²	PPR
1.	780		ZUKVANI ORANICA	8830 8830	
2.	788		ZUKVANI ORANICA	3971 3971	
		UKUPNO:		12801	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 1/2 BAKARIĆ IVAN, OIB: 95708153453, NOVOSELSKA 80, 44000 SISAK, HRVATSKA	
5.	Suvlasnički dio: 1/2 BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK	
5.9	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 5 (5.2)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na nekretninama Boroviček d. o.o., koje se sastoje od 1/2 dijela čest.br. 780 i 788, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK 1.2 Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na rok od 12 godina.		na 1.1
2.	Na suvlasnički dio: 5 (1/2)		

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 424

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 5 (5.2)
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku

ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SISAK

Stanje na dan: 18.05.2026. 21:56

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 451

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026

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.	805		BARTOLOVKA ORANICA	2716 2716	
		UKUPNO:		2716	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK	
1.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026	na 1 (1.2)
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021		
	UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest.br. 805, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021		na 1.1
	ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist:		

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 451

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB		
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022		na 2.1
	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
 Stanje na dan: 18.05.2026. 21:56

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 463

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026
 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.	743		BARTOLOVKA ORANICA	6604 6604	
2.	744		BARTOLOVKA ORANICA	6729 6729	
3.	748		JORDANSKI VRTI ORANICA	21508 21508	
4.	749		BARTOLOVKA LIVADA	4361 4361	
UKUPNO:				39202	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK		
1.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest.br. 743, 744, 748 i 749, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 463

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
Stanje na dan: 18.05.2026. 22:11

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 464

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026
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/m ²	PPR
1.	746		BARTOLOVKA	17156	
			LIVADA	17156	
		UKUPNO:		17156	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK	
1.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026	na 1 (1.1)
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021		
	UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest.br. 746, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021		na 1.1
	ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist:		

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 464

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB		
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022		na 2.1
	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
Stanje na dan: 18.05.2026. 22:11

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 470

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026
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.	738		JORDANSKI VRTI ORANICA	1331 1331	
		UKUPNO:		1331	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK		
1.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čes.br. 738, za korist: PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		na 1.1
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist:	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 470

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB		
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022		na 2.1
	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK
Stanje na dan: 18.05.2026. 22:11

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 471

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5425/2026
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.	461	18	JODARSKI DELI ORANICA PAŠNJAK	3307 2289 1018	
2.	464	18	JODARSKI DELI ORANICA	4570 4570	
		UKUPNO:		7877	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
BOROVIČEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 15406114541, ULICA HRVATSKIH DOMOBRAHA 1, 44000 SISAK		
1.8	Zaprimljeno 04.03.2026.g. pod brojem Z-2945/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ ST-1057/2025 30.01.2026	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.05.2021, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 20.12.2021, PUNOMOĆ 18.09.2021, na čest.br. 461 i 464, za korist PLANTAŽA BOROVIČEK D.O.O., OIB: 46150021622, NOVOSELSKA 70, NOVO SELO 44000 SISAK		
1.2	Zaprimljeno 23.12.2021.g. pod brojem Z-14015/2021 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE ZAKUPA, na razdoblje od 12 godina.		na 1.1
2.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 326542, NOVO SELO

Broj ZK uložka: 471

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, POTVRĐEN KAO OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT 25.05.2022, PRILOG I UGOVORU 25.05.2022, PRILOG II UZ UGOVOR 25.05.2022, PRILOG III UZ UGOVOR 25.05.2022, u iznosu 6.000.000,00 kn (šestmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	6.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
2.2	Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7098/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2020 k.o. Mošćenica, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji.		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2026.

Prilog br. 2 Izvod iz katastarskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. NOVO SELO

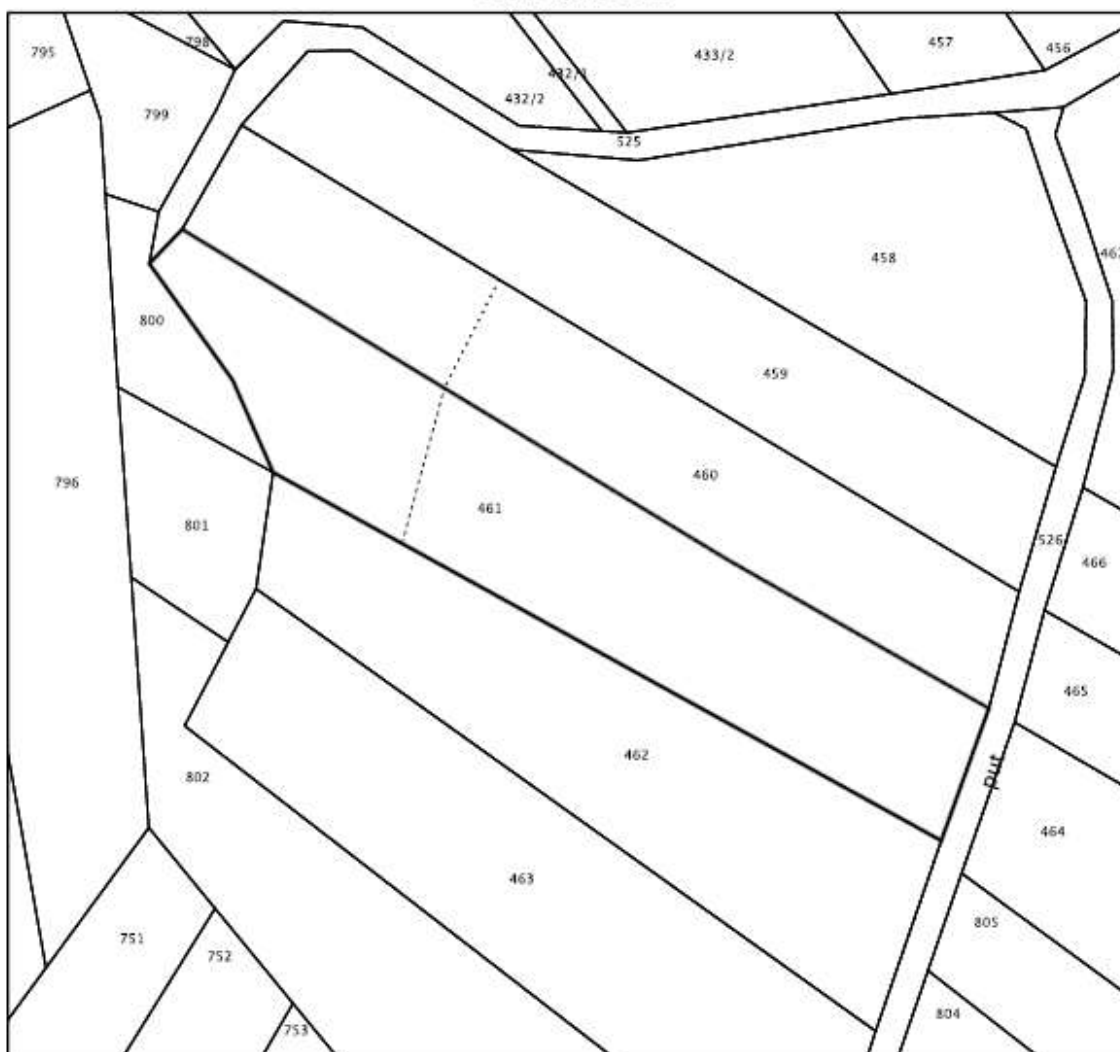
k.č.br.: 461

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000





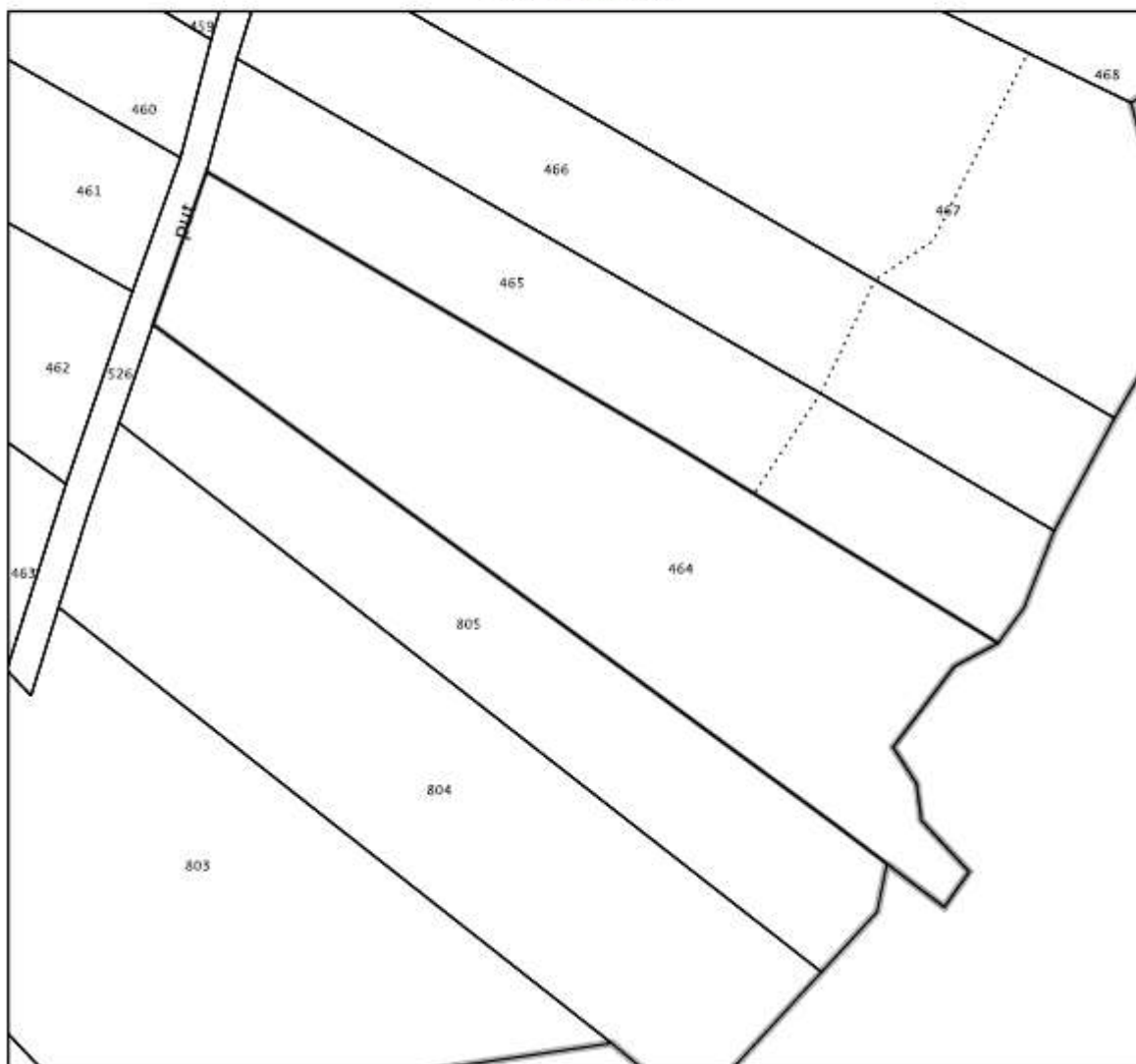
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 464

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA

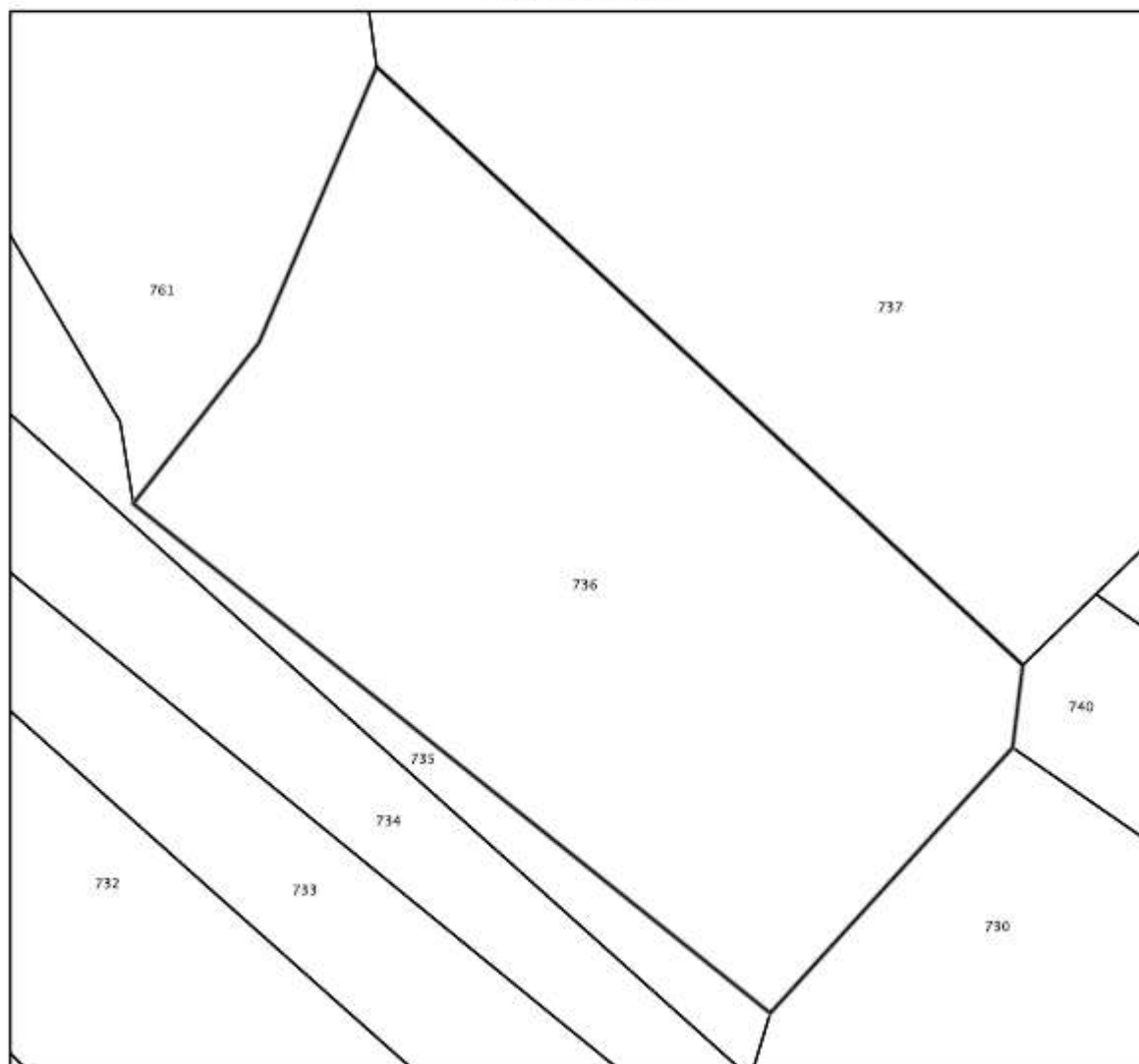
K.o. NOVO SELO

k.č.br.: 736

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA

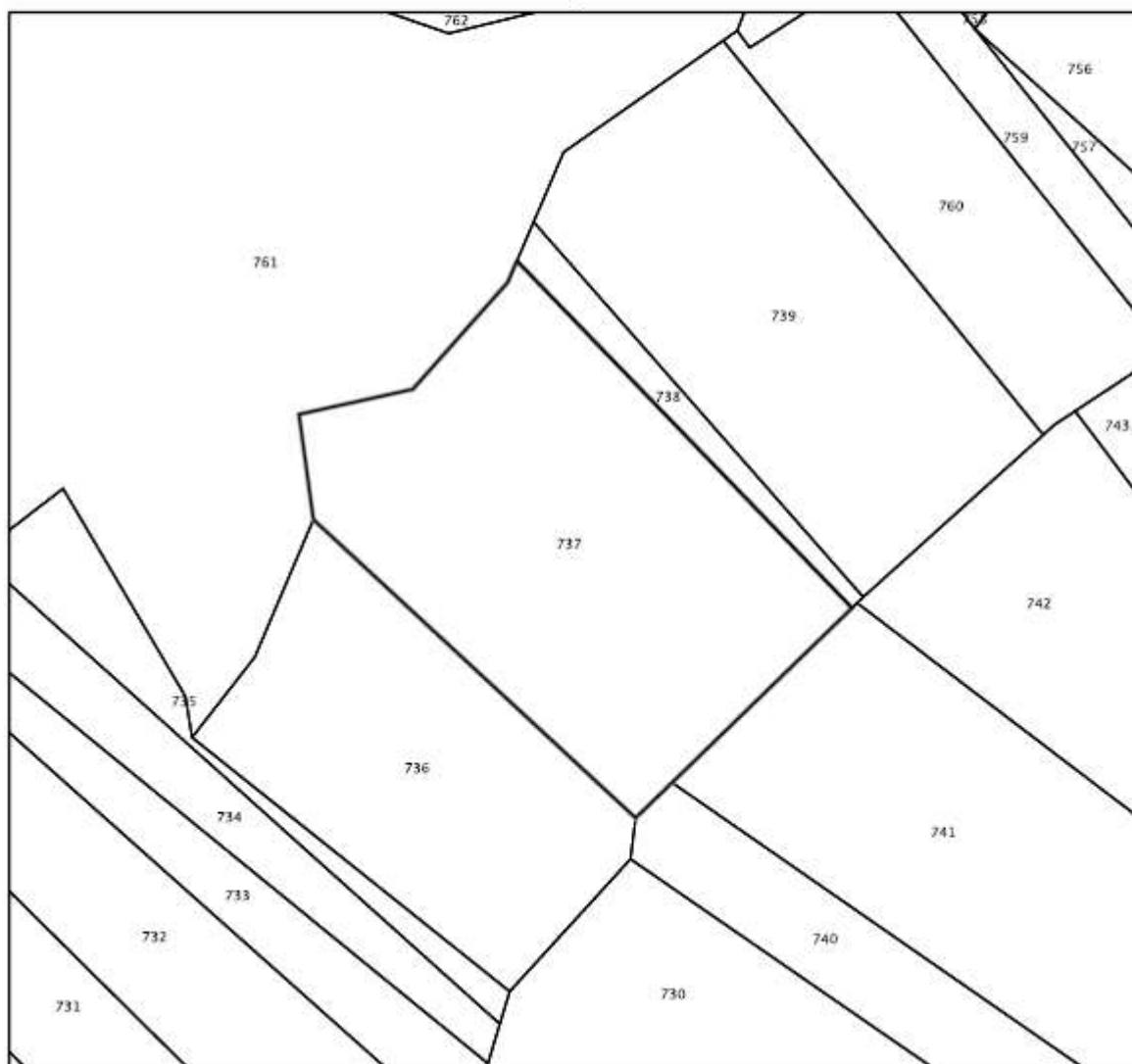
K.o. NOVO SELO

k.č.br.: 737

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





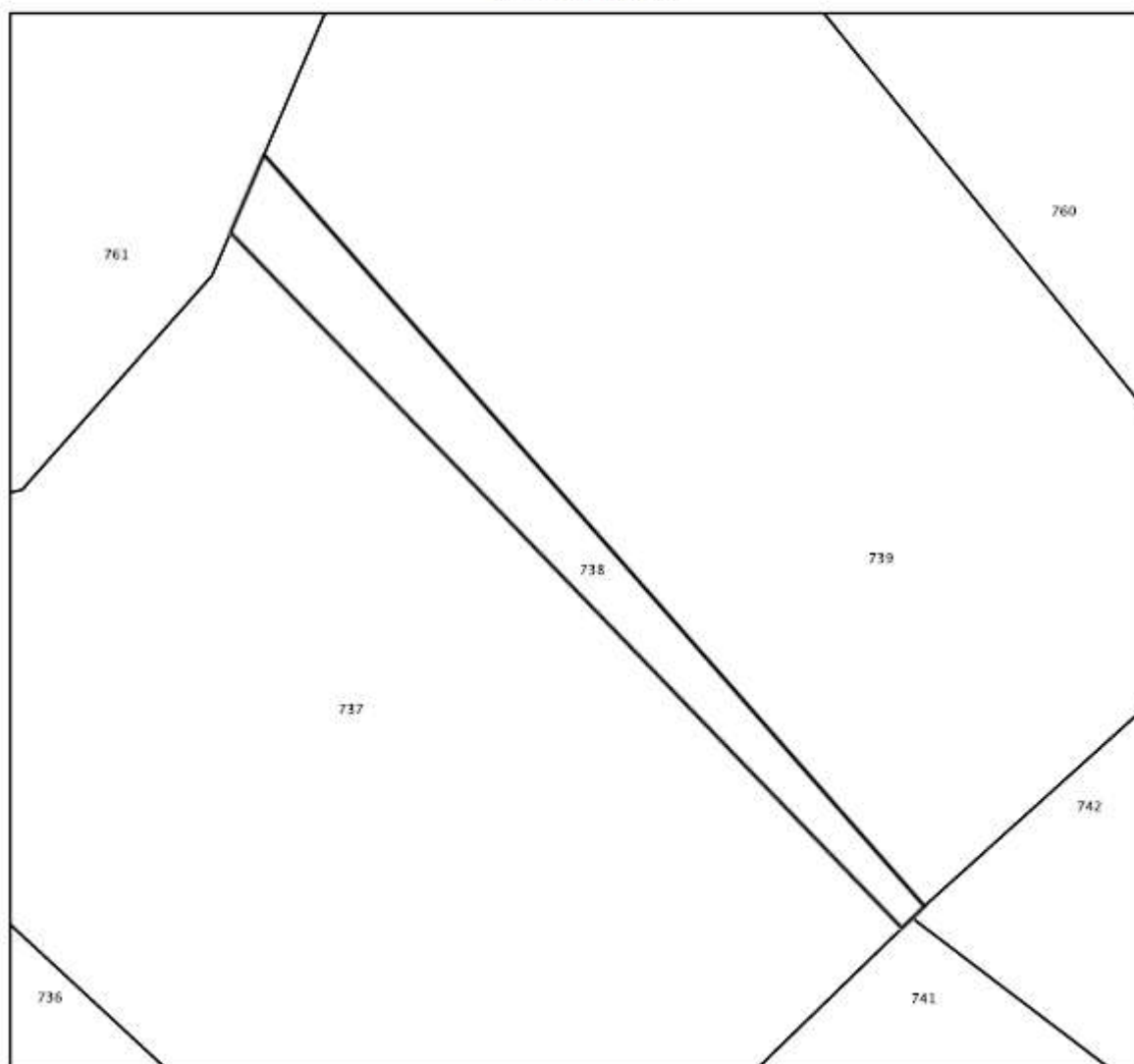
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 738

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





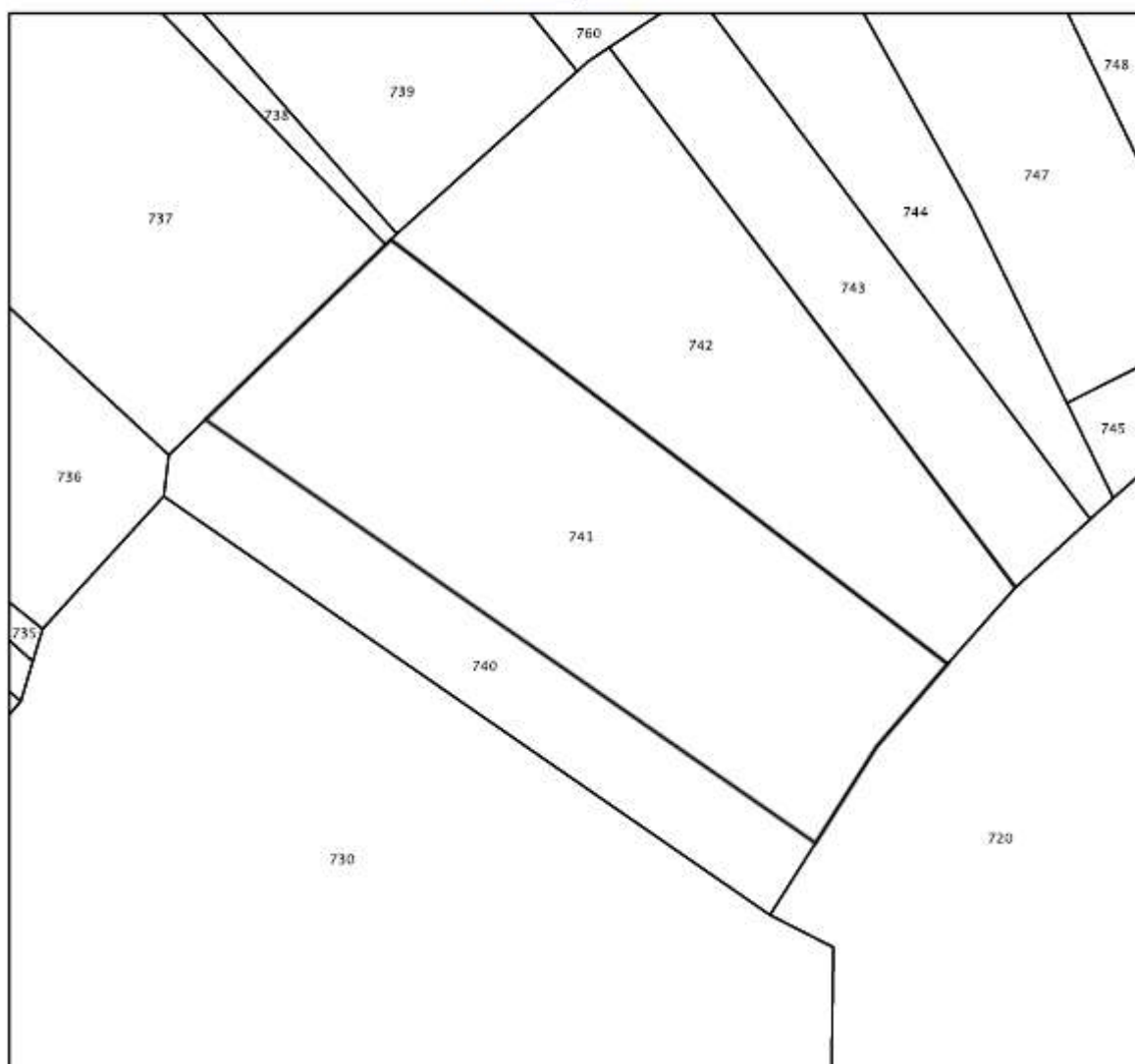
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 741

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





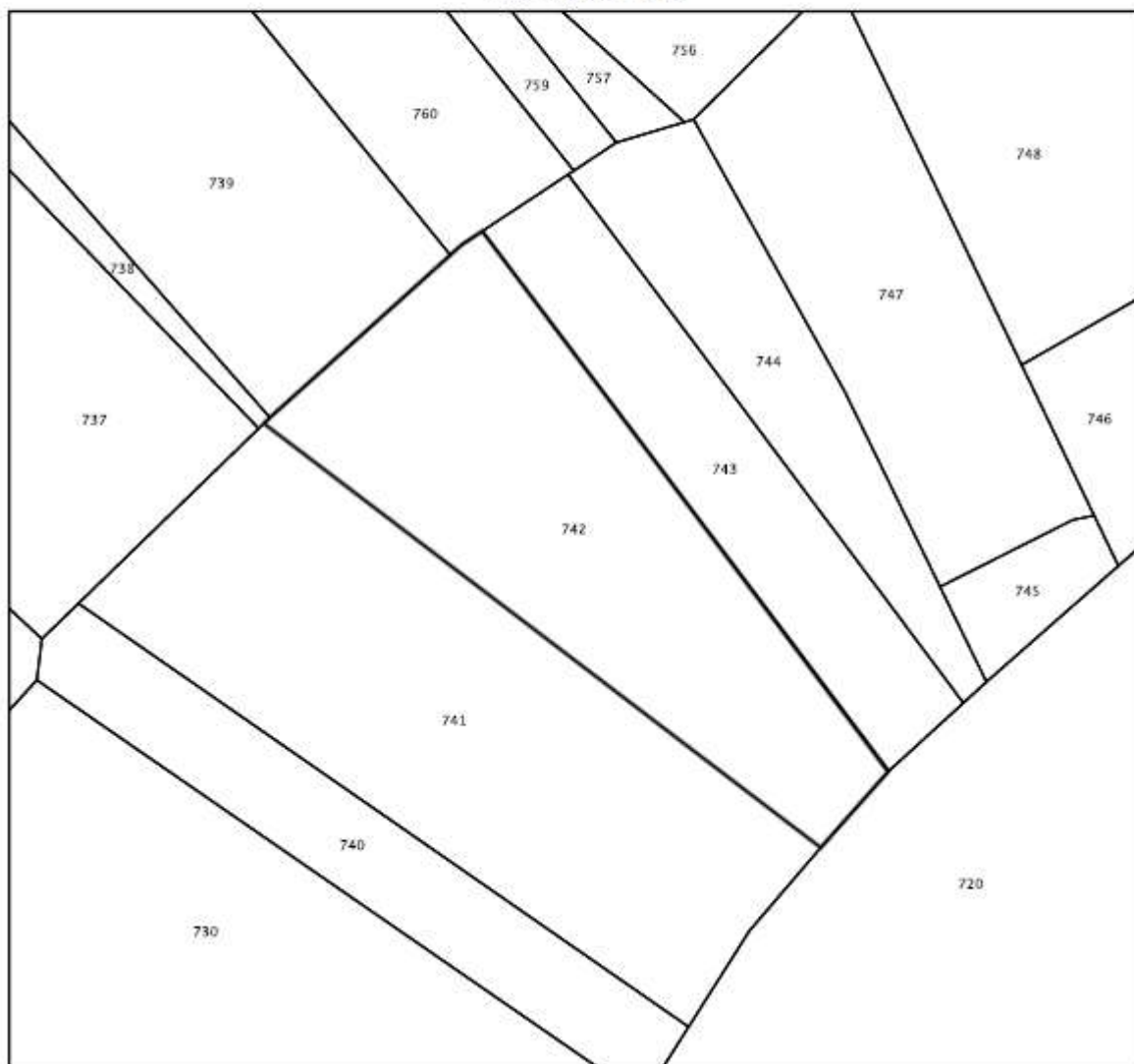
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 742

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





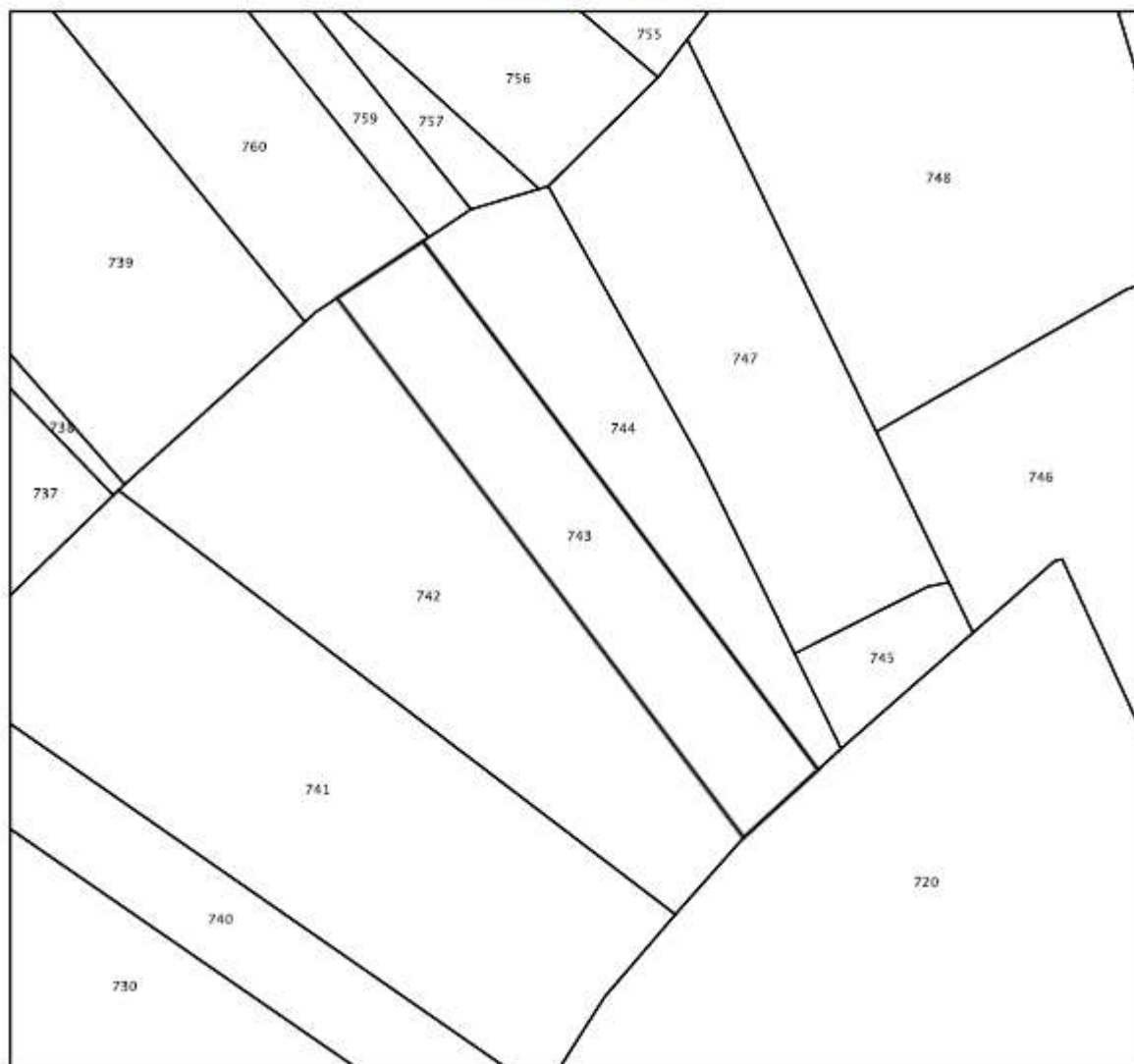
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 743

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

Stanje na dan: 18.05.2026.

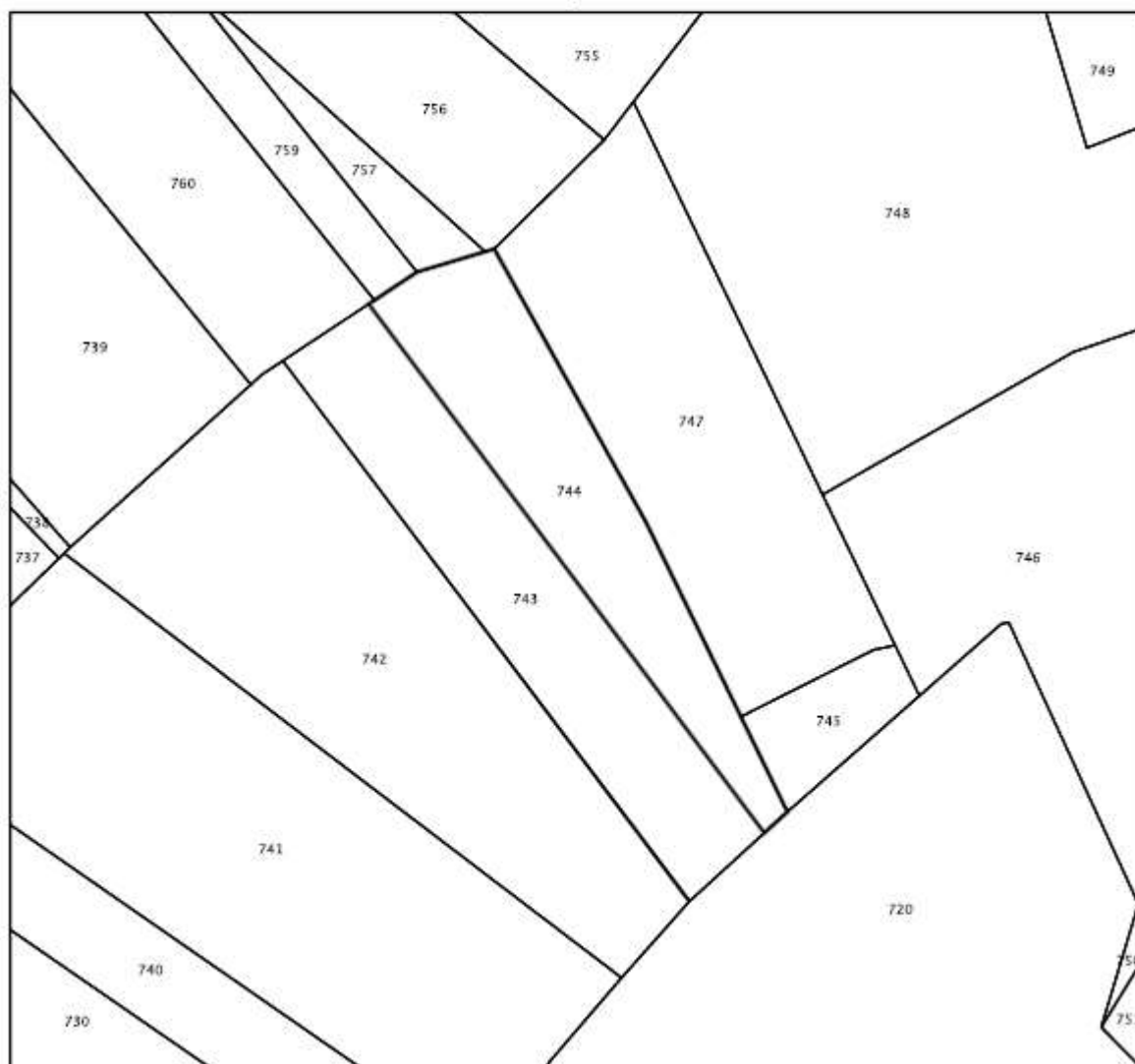
NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. NOVO SELO

k.č.br.: 744

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA

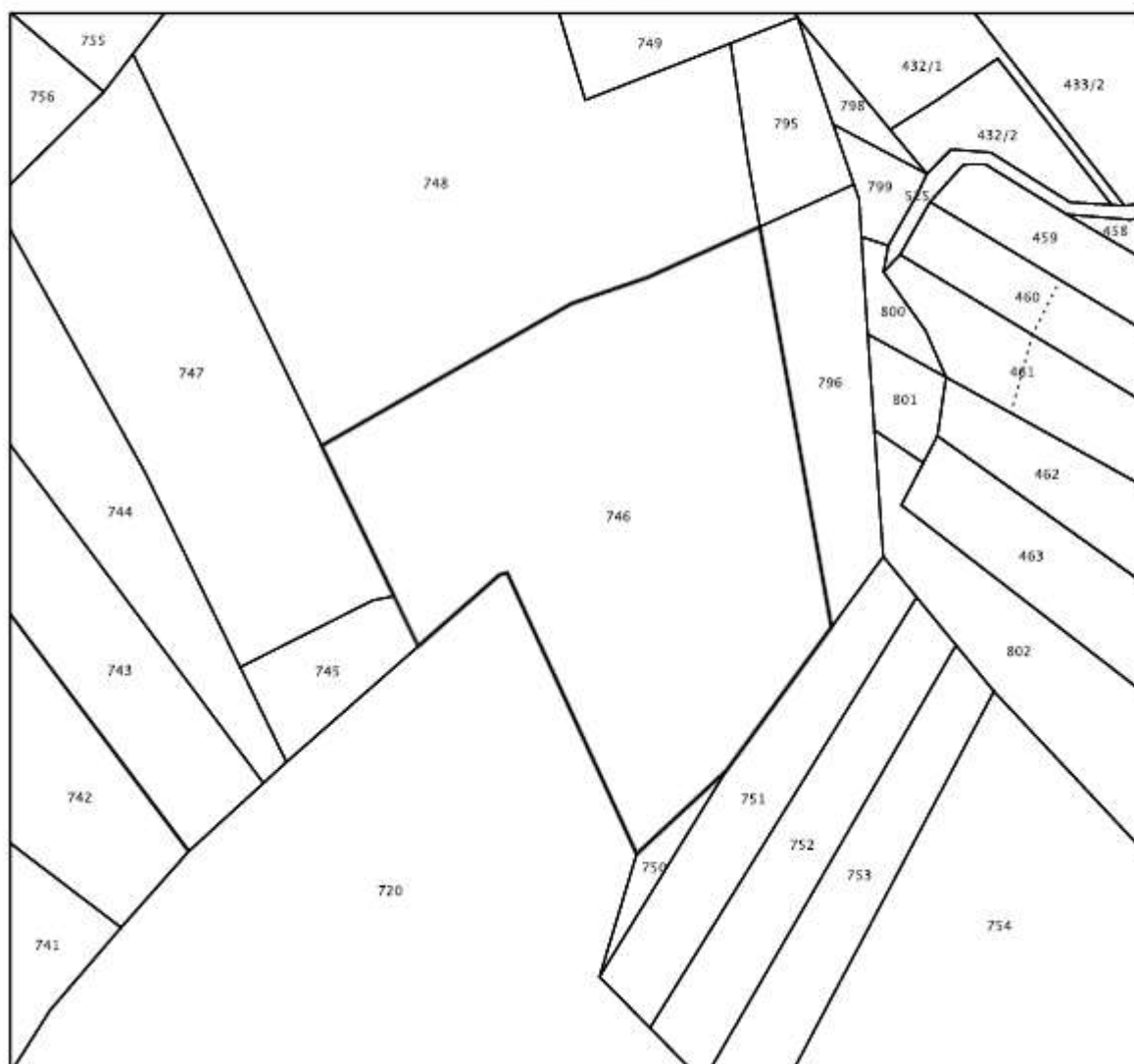
K.o. NOVO SELO

k.č.br.: 746

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 748

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





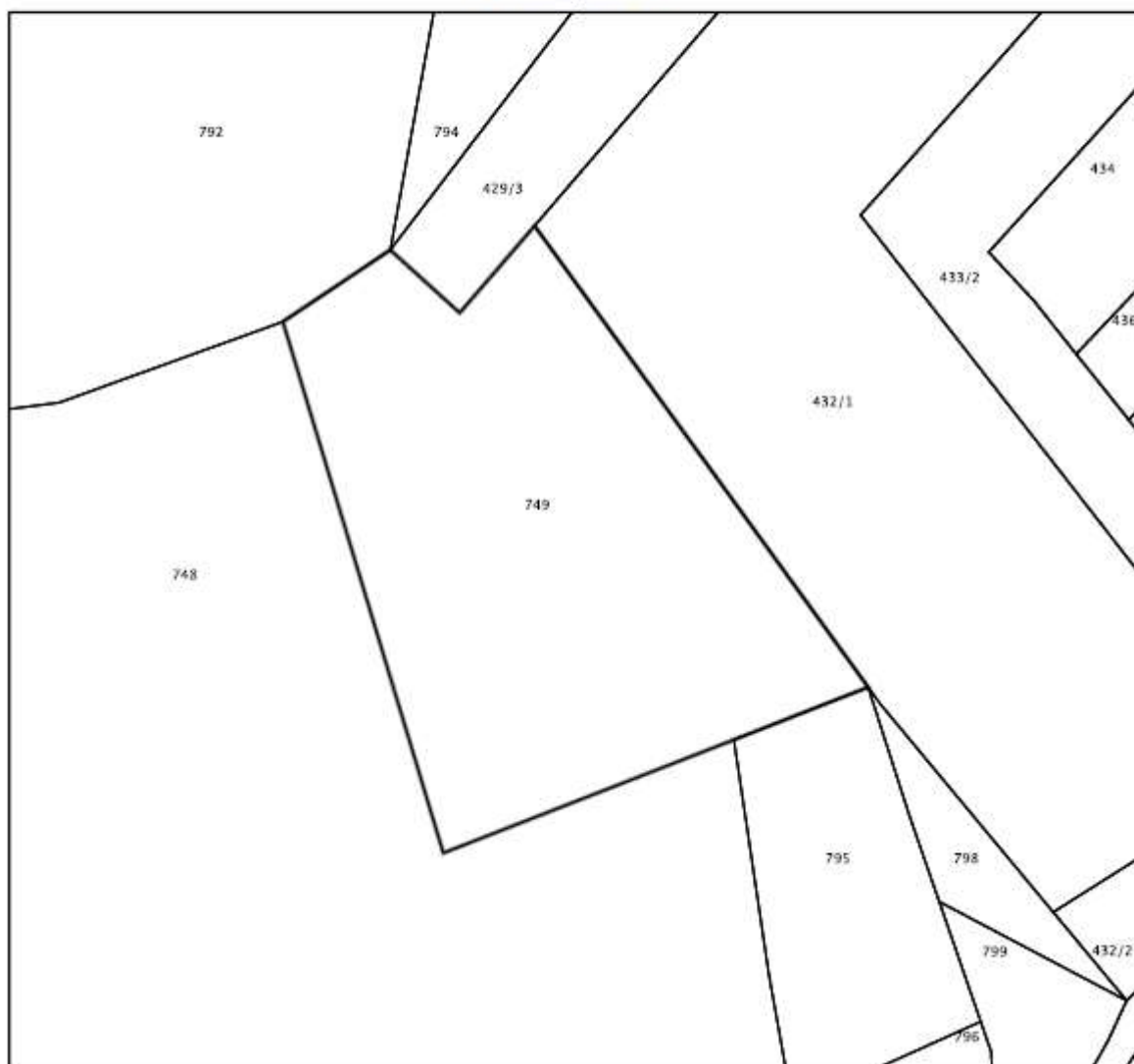
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 749

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

Stanje na dan: 18.05.2026.

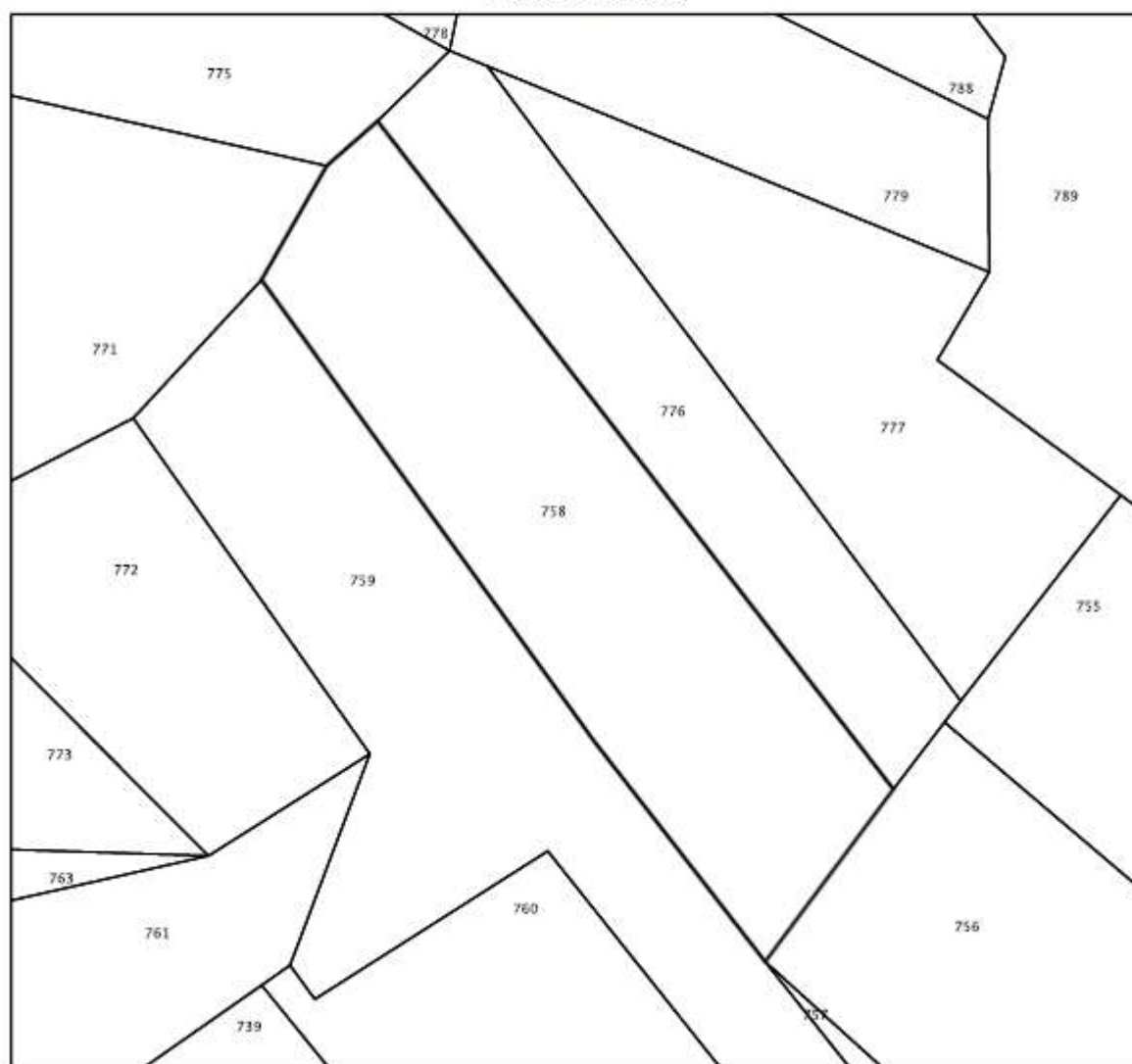
NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. NOVO SELO

k.č.br.: 758

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





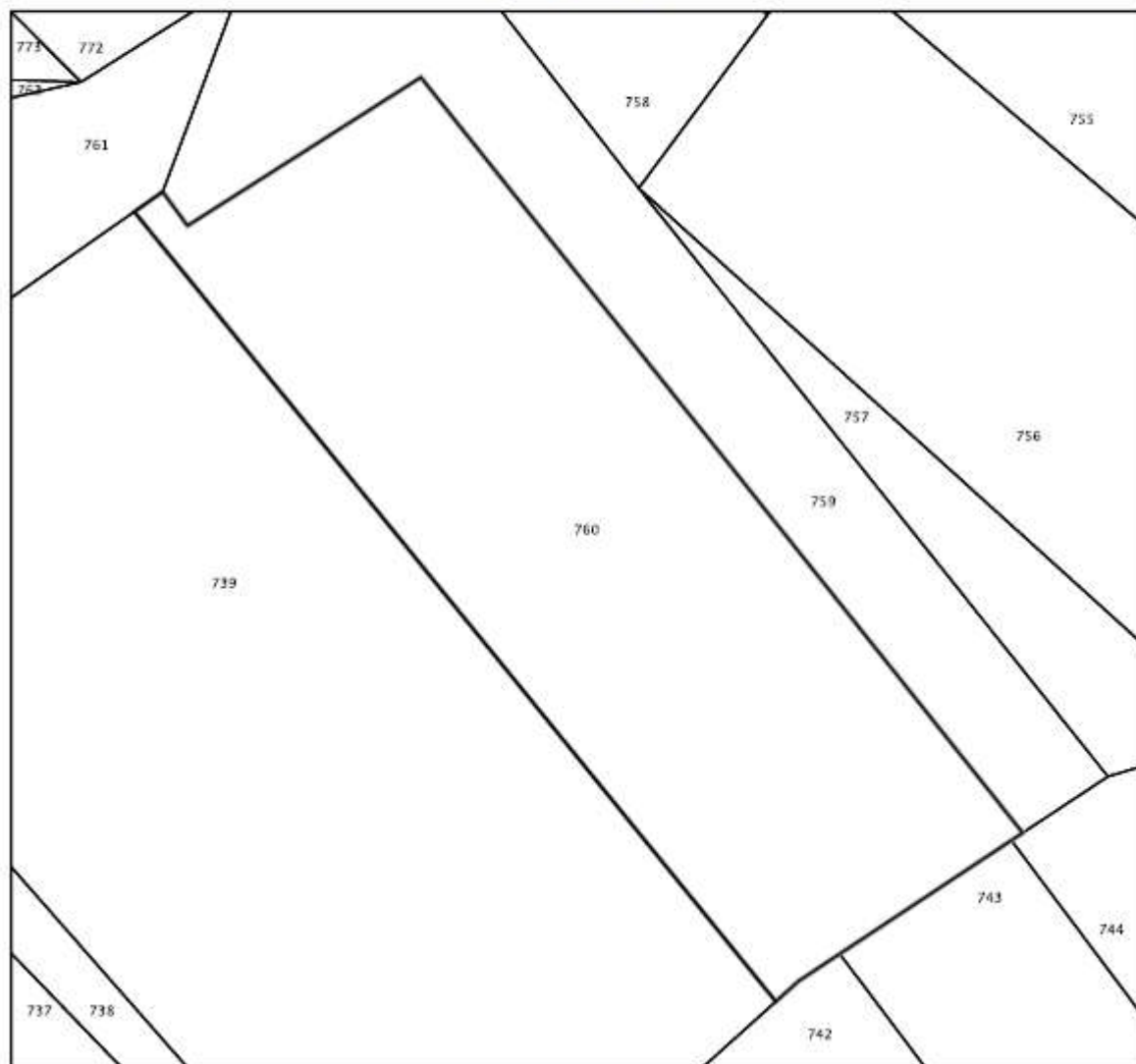
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

Stanje na dan: 18.05.2026.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 760

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA

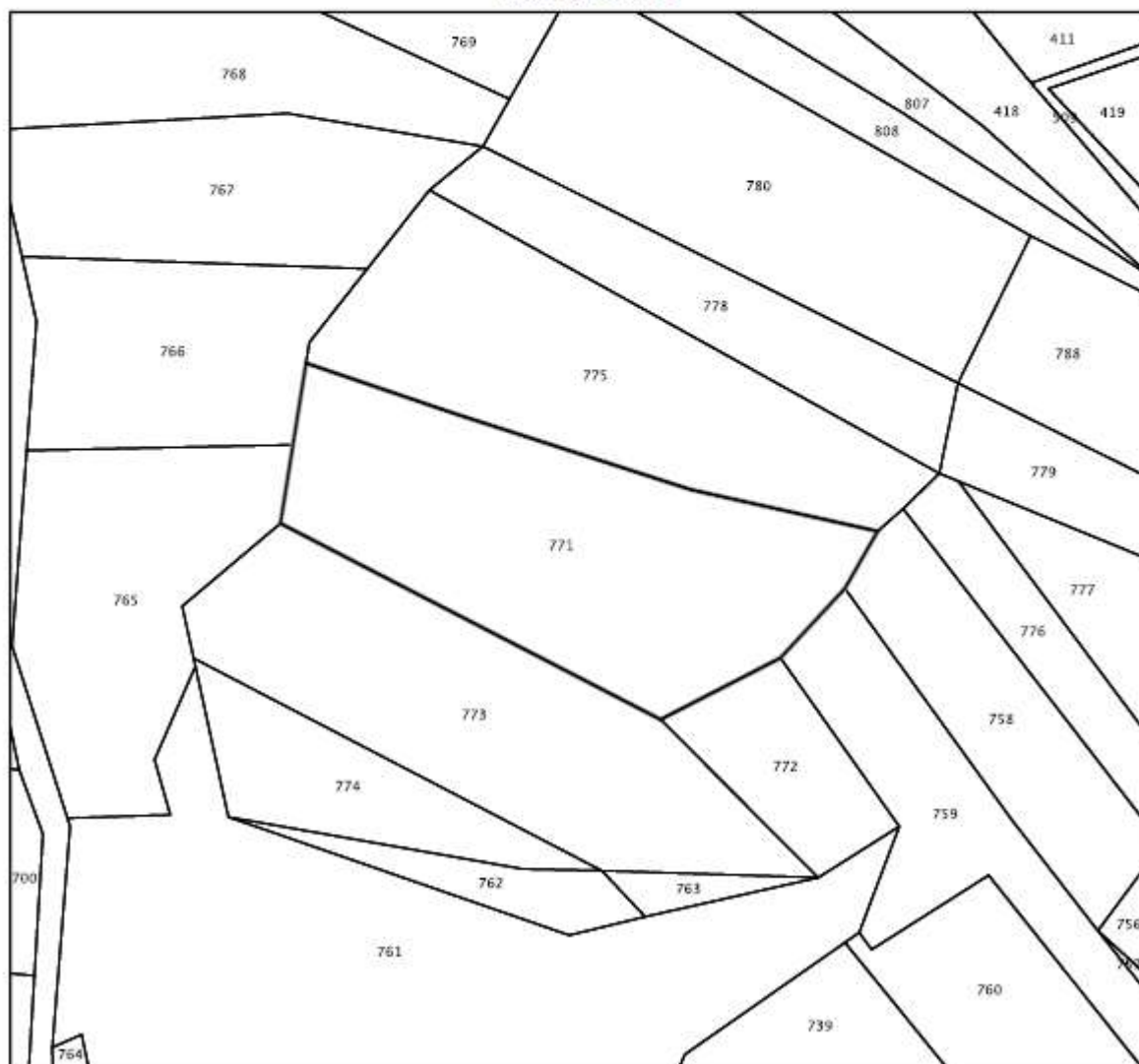
K.o. NOVO SELO

k.č.br.: 771

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





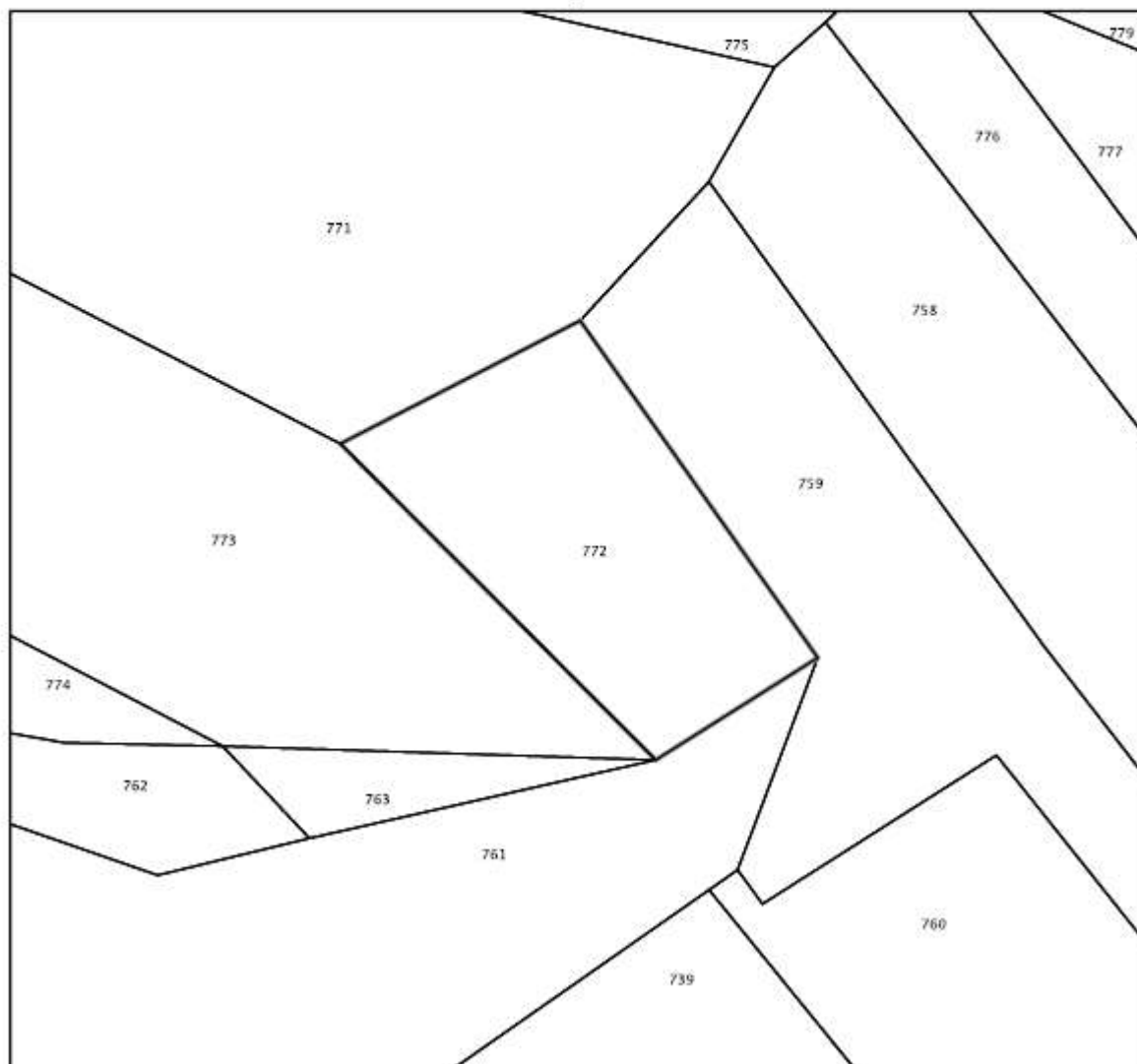
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

Stanje na dan: 18.05.2026.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 772

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





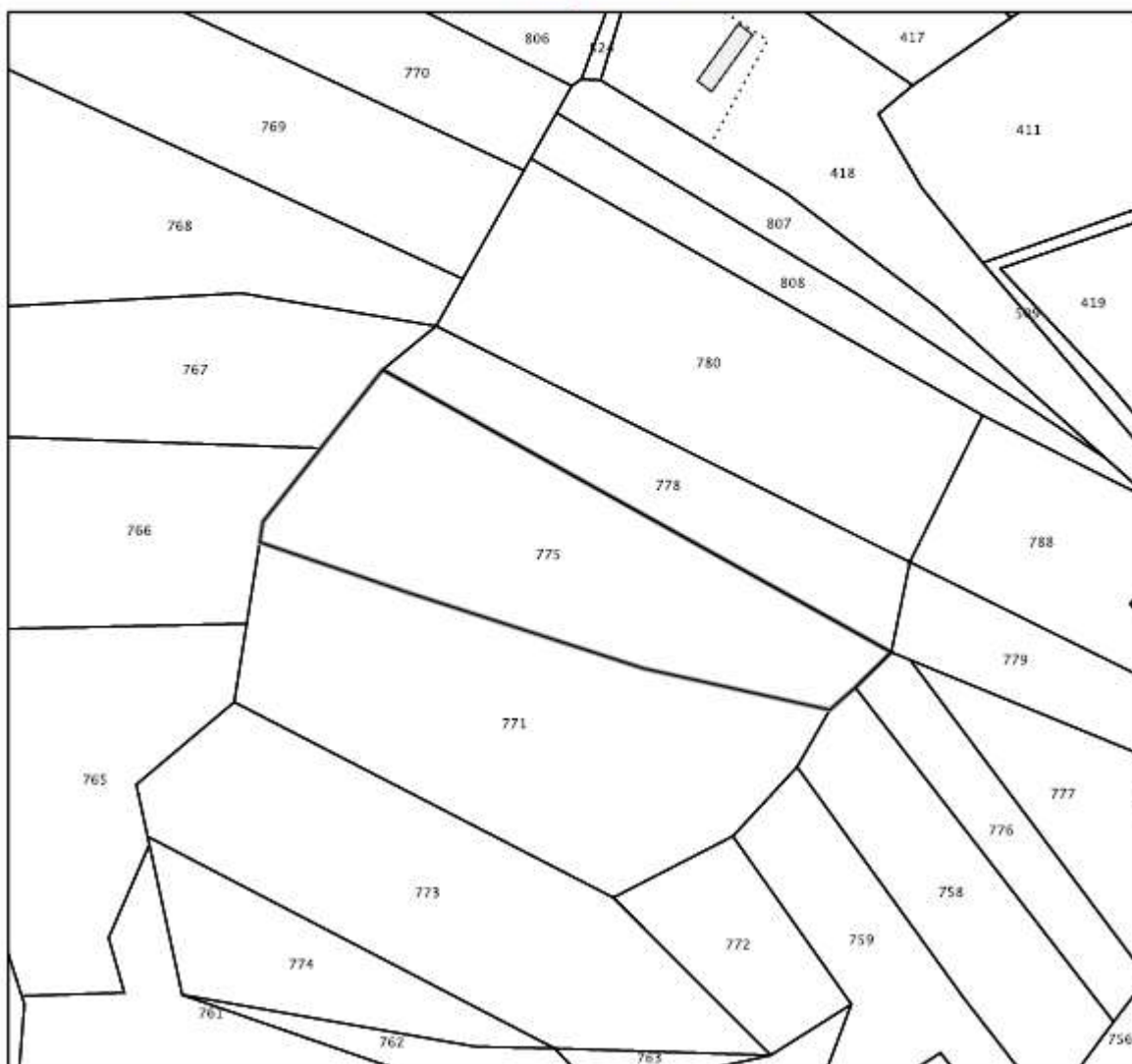
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 775

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





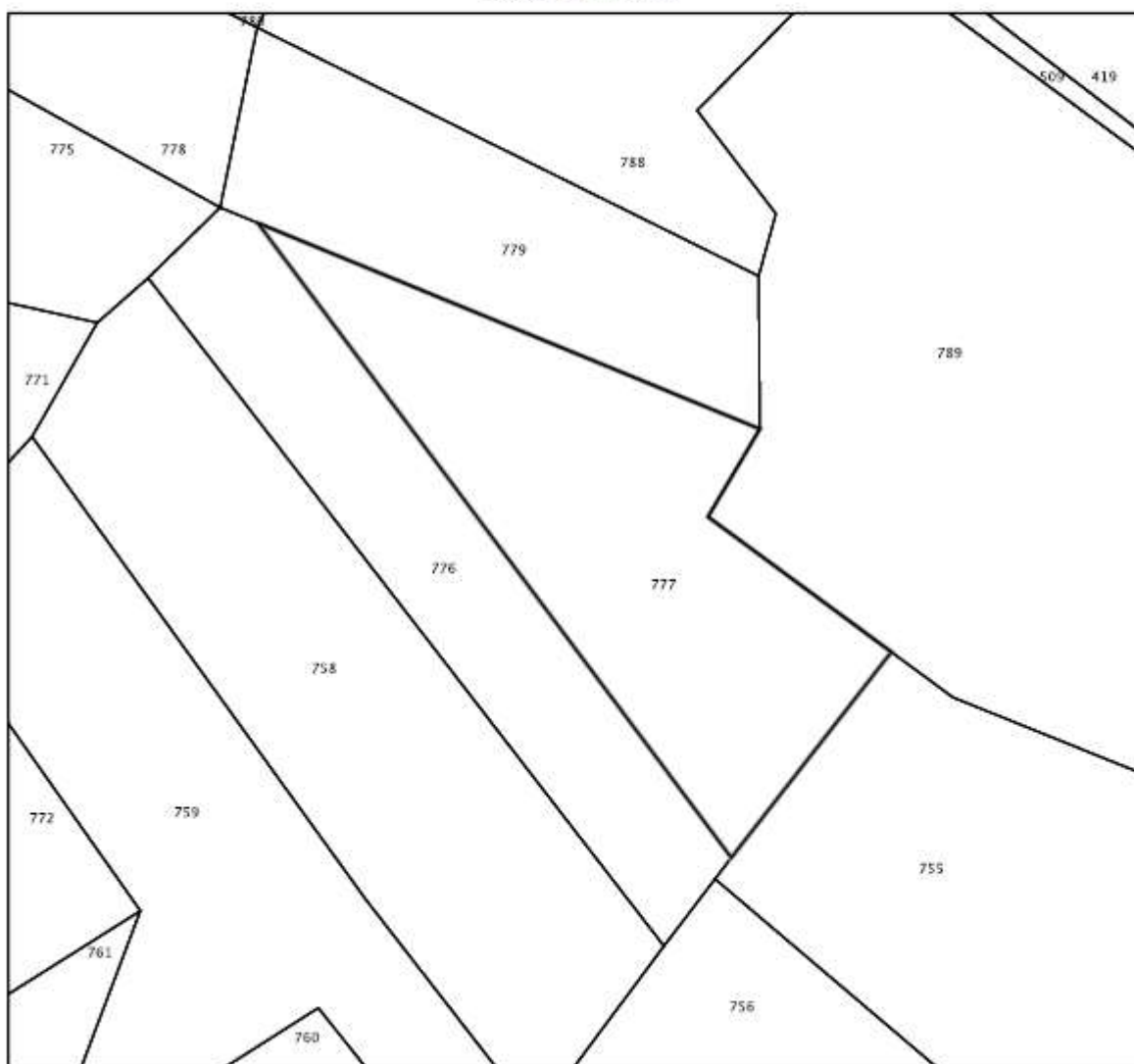
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 777

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





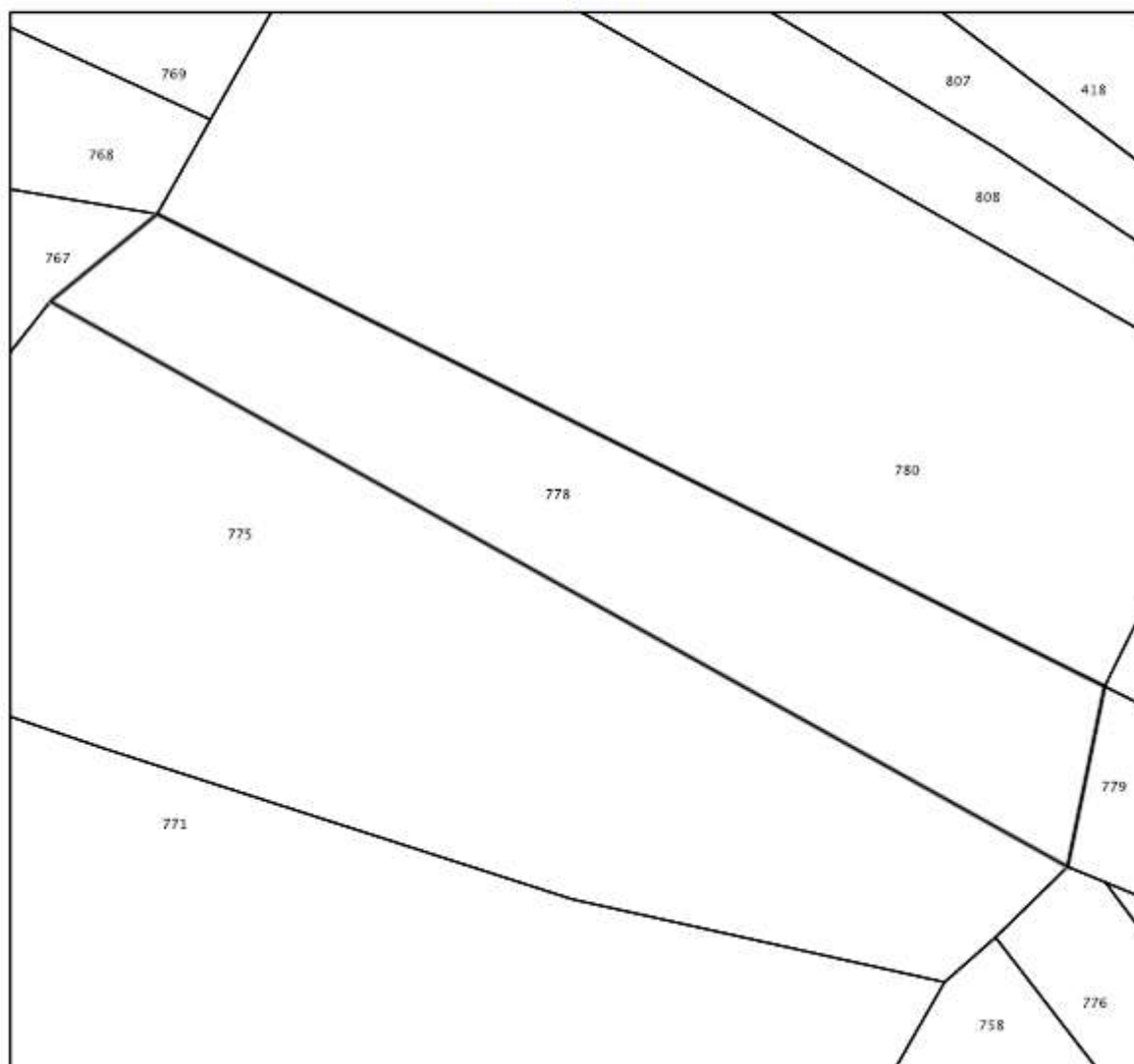
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 778

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





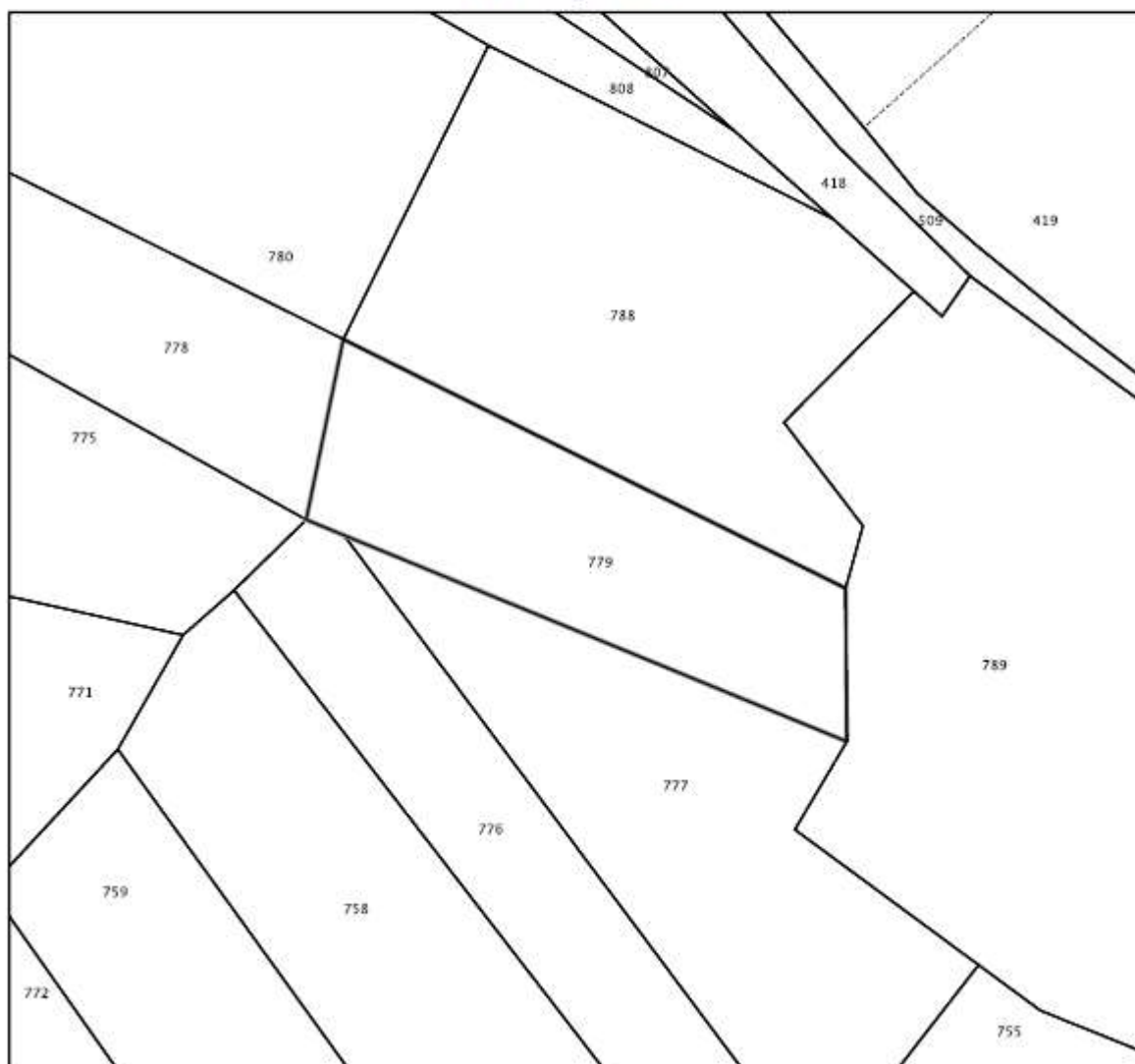
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 779

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





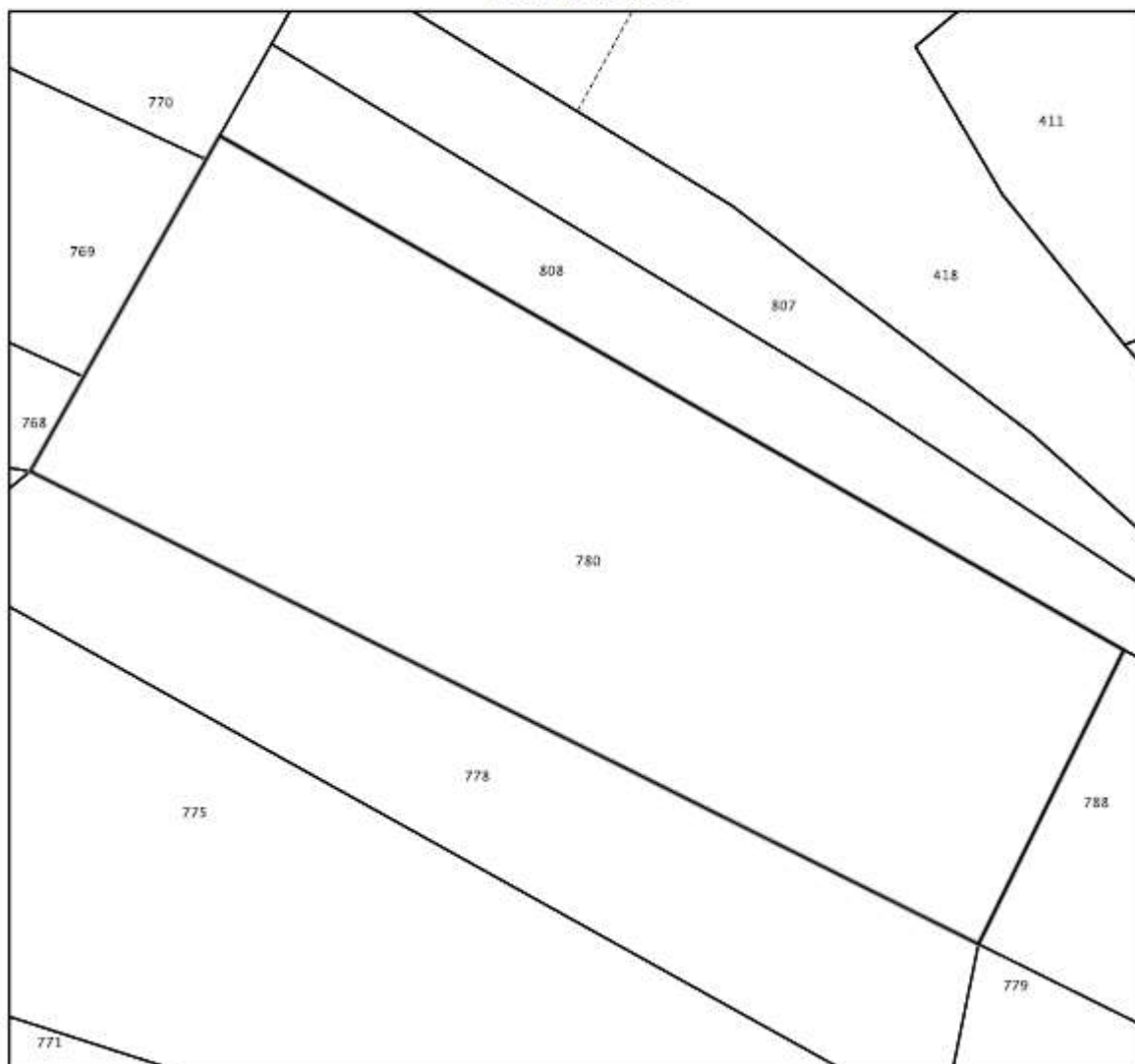
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 780

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





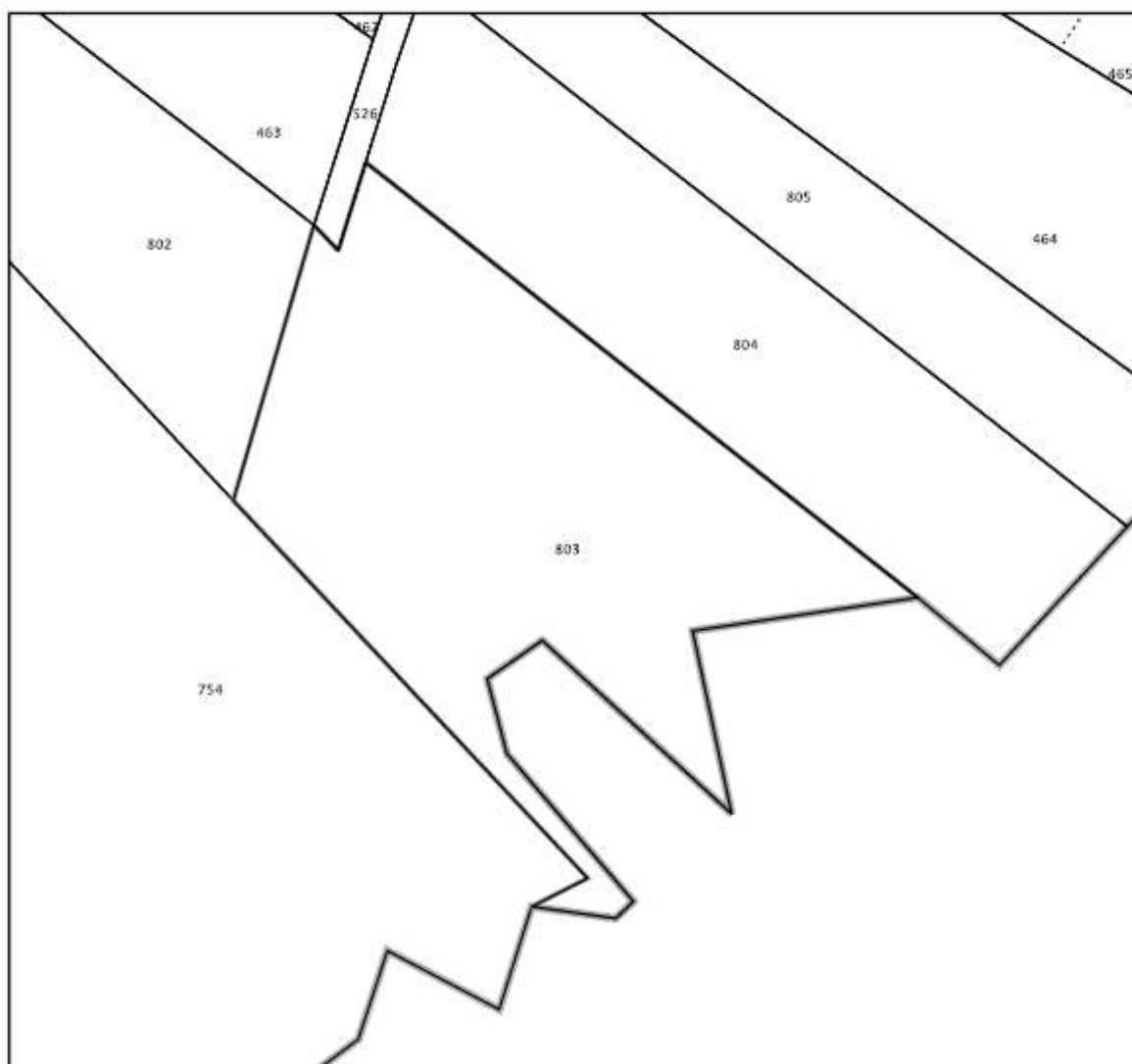
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVO SELO
k.č.br.: 803

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SISAK

NESLUŽBENA KOPIJA

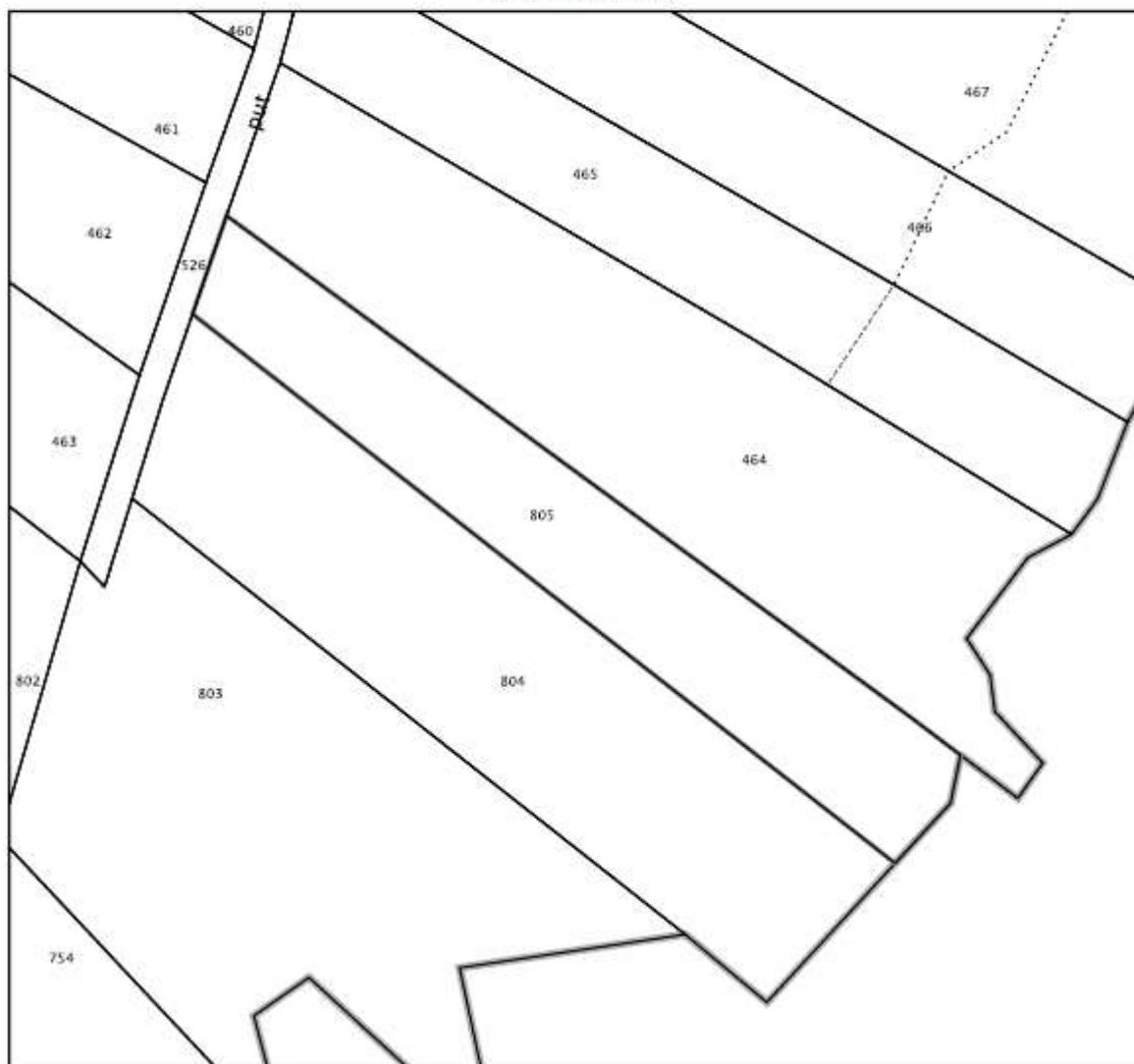
K.o. NOVO SELO

k.č.br.: 805

Stanje na dan: 18.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Prilog br. 3 Rješenje o imenovanju stalnog sudskog vještaka



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/24-01/974
URBROJ: 514-03-04-02/05-25-04
Zagreb, 8. kolovoza 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Vedrana Slabinjca, diplomiranog inženjera geotehnike i inženjera građevinarstva iz Siska, Ulica Hanibala Lucića 10, OIB: 12864997429, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

R J E Š E N J E

- I. Vedran Slabinjac, diplomirani inženjer geotehnike i inženjer građevinarstva iz Siska, Ulica Hanibala Lucića 10, OIB: 12864997429, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 8. kolovoza 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Vedran Slabinjac, diplomirani inženjer geotehnike i inženjer građevinarstva iz Siska, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i



514|UPI710032401974|4

koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljaniin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Sisku.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

MINISTAR
Damir Habijan



DOSTAVITI:

1. Vedran Slabinjac, Sisak, Ulica Hanibala Lucića 10 (dostaviti na adresu: Vedran Slabinjac, Sisak, Ulica Lavoslava Ružičke 56)
2. Pismohrana-ovdje.



514|UP1710032401974|4

Prilog br. 4 Izvaci iz zbirke kupoprodajnih vrijednosti grada Siska

REPUBLIKA HRVATSKA - SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA / GRAD SISAČ
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: VEDRAN SLABINJAC (12864997429)

ID Izvarka: 79253

1	I.B.R.L. NEKRETNINE		1	2	3	4	5	6
2	VISTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		, SISAČ	, SISAČ	ADAMOVIĆA ANTE, SISAČ	, SISAČ	ADAMOVIĆA ANTE, SISAČ	ANTE ADAMOVIĆA, SISAČ
4	VISTA NEKRETNINE		PZ	PZ	PZ	PZ	PZ	PZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	351/118	347	213	194/2	214	334,
6	K.O.		DONJE KOMAREVO	DONJE KOMAREVO	NOVO SELO	GORNJE KOMAREVO	NOVO SELO	NOVO SELO ,
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. [m²]		6251	10161	5662	7636	4962	10012
8	POVRŠINA U PROMETU [m²]		6251	10161	5662	7319	4962	10012
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č.	KATASTAR	351/118	347	213	194/2	214	334
11	K.O.		DONJE KOMAREVO	DONJE KOMAREVO	NOVO SELO	GORNJE KOMAREVO	NOVO SELO	NOVO SELO
12	NAMENA		ž1	ž1	p3	p3	p3	p3
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA
14	KOPRIJEŽE POSREDOVANOSTI	Ki max						
		Kin max						
15	CIJENA PO m² POVRŠINE [EUR/m²]		0,50	0,54	0,73	0,41	0,67	0,40
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		18.12.2024	02.09.2024	11.11.2024	20.09.2022	27.10.2022	13.01.2025
18	CIJENOVNI BLOK		SISAČ - OSTALA OBRADIVA TLA 3	SISAČ - OSTALA OBRADIVA TLA 3	SISAČ - ŠUMA	SISAČ - OSTALA OBRADIVA TLA 3	SISAČ - ŠUMA	SISAČ - ŠUMA
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

1	ILBR. NEKRETNINE	7	8
2	VISTA UGOVORA	KP	KP
3	ADRESA	, SISAK	, SISAK
4	VISTA NEKRETNINE	PZ	PZ
5	K.Č.	593/2	336/2
6	K.O.	GORNJE KOMAREVO	DONJE KOMAREVO
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m²)	6089	25097
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	6089	25097
9	SUVLASNIČKI UDIJ KOG JE U PROMETU		1/1
10	K.Č.	593/2	350
11	K.O.	GORNJE KOMAREVO	DONJE KOMAREVO
12	NAMENA	pš	pš
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA
14	KOBICE I IZ OŠKOSTI IZ OŠKOSTI	Ki max	
		Ki n max	
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	0,41	0,50
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	24.06.2025	18.12.2024
18	CIJENOVNI BLOK	SISAK - OSTALA OBRADIVA TLA 3	SISAK - OSTALA OBRADIVA TLA 3
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Napomene:

K. BR. NEKRETNOSTI	K.Č.	NAPOMENA
4	k.č. 194/2 k.o. GORNJE KOMAREVO	JEDNIM UGOVOROM KUPUJE U CJELOSTI 1/2 K.Č.BR. 293/2 293/4 TE 7/18 K.Č.BR. 194/2
6	k.č. 334 k.o. NOVO SELO	JEDNIM UGOVOROM KUPUJE SE VIŠE ČESTICA KO NOVO SELO PALANJEČKO K.Č.BR. 334, 333, 331, 251, 253, 252, 332
8	k.č. 350 k.o. DONJE KOMAREVO	JEDNIM UGOVOROM KUPUJE K.Č.BR. 336/2 OD 7474 M2 348 OD 12772 M2 349 OD 156 M2 350 OD 169 M2 337 OD 4524 M2

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi NOVO SELO 0 odnosno na k.č. 788; 780 k.o. NOVO SELO, SISAK; NOVO SELO, SISAK.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .

S osobnim podatcima iz ovoga izvatka procjenitelji su dužni postupiti sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-03/26-02/32

URBROJ: 2176/05-07/05-26-2

IZRADIO/IZRADILA:
ANAMARIJA KASAIĆ

ODOBRIO/ODOBRILA:

SISAK, 27.5.2026.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNOSTI: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnosti, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMIJENA: GP IZGRABENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP NEIZGRABENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - sportsko - rekreacijska namjena, R1 - sportsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R2 - sportsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R3 - sportsko - rekreacijska namjena - centar za zimске sportove (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R4 - sportsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R5 - sportsko - rekreacijska namjena - centar za vodene sportove (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma - gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, nbnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - sportsko rekreacijska namjena - sport (GUP, UPU, DPU), R2 - sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - sportsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmoriste, vrt, I - (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G - (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 - (ZG) gradske parkirne sume (GUP, UPU, DPU), Z3 - (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 - (ZG) javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB - (ZG) groblje



Prilog br. 5 Slike











Prilog br. 6 Nalog za izradu procjene - Zapisnik TS ZG St-790-2026-7 od 28.04.2026

St-790/2026

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Z A P I S N I K
SA ISPITNOG ROČIŠTA

održanog 28. travnja 2026., u Trgovačkom sudu u Zagrebu u stečajnom postupku nad dužnikom **Stečajna masa iza BOROVIČEK d.o.o. u stečaju**, OIB: 15406114541, Ulica hrvatskih domobrana 1, Sisak,

Nazočni od suda:
Josip Bilić, sudac

Maja Pavlović, zapisničar

Utvrđuje se da je pristupio stečajni upravitelj Mira Pavić Peteh.

Započeto u 9,30 sati.

Ročište je javno.

Utvrđuje se da su pristupili sljedeći vjerovnici:

- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SISAK, Ante Starčevića 26, Sisak, OIB: 1868316487, Zrinka Matošević, zamjenica ŽDO Sisak
- ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473, Dubravko Čejka, punomoćnik temeljem Gen Su-982/22

Utvrđuje se da je rješenje kojim je određeno današnje ispitno i izvještajno ročište objavljeno na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu 4. veljače 2026.

Sudac otvara raspravu i objavljuje da je predmet današnjeg ročišta ispitivanje prijavljenih tražbina prema iznosima i isplatnom redu kako su uneseni u tablice koje je sastavio stečajni upravitelj i koje tablice su sukladno odredbi čl. 259. SZ-a bile objavljene na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i nalazile su se na uvidu u sobi 125 u Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Sudac obavještava vjerovnike da sukladno čl. 265. SZ-a oni vjerovnici kojima je tražbina priznata neće dobiti poseban otpisak rješenja o utvrđenoj tražbini, osim ako to posebno ne zatraže i plate trošak rješenja.

Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova (čl. 265. st. 2. SZ-a).

St-790/2026

Vjerovnici čije tražbine budu osporene (čl. 266. SZ-a) biti će upućeni na parnicu u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o upućivanju u parnicu, odnosno primitka drugostupanjske odluke (čl. 267. st. 1. SZ.-a).

Poziva se stečajni upravitelj određeno očitovati osporava li ili priznaje svaku prijavljenu tražbinu (čl. 260. st. 2. SZ-a).

Prelazi se na ispitivanje svake pojedine tražbine.

Stečajni upravitelj izjavljuje da su prijavljene i obrađene tražbine II. višeg isplatnog reda.

Stečajni upravitelj čita prijavljene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda.

Stečajni upravitelj priznaje sljedeće prijavljene tražbine vjerovnika upisane u tablici II višeg isplatnog reda:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SISAK, Ante Starčevića 26, Sisak, OIB: 1868316487, u iznosu od 31.738,19 eura
2. FINACIJSKA AGENCIJA, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u iznosu od 427,37 eura,
3. ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473, u iznosu od 663.865,81 eura

Stečajni upravitelj osporava tražbinu stečajnih vjerovnika:

4. ŽELJKO MILIČIĆ, Porodice Ribar 53/72, Sarajevo BiH, OIB: 98628859196, u iznosu od 286.403,73 EUR, a kao razlog osporavanja navodi da je Željko Miličić je član društva Boroviček d.o.o. - sada Stečajna masa iza društva Boroviček d.o.o. Uz prijavu tražbine nije dostavljen dokaz o izvršenoj pozajmici na račun društva već samo Ugovor o pozajmici naslovljen na Željka Miličića međutim potpisan po društvu Plantaža Boroviček d.o.o. Sukladno čl. 408. Zakona o trgovačkim društvima član koji društvu u vrijeme kada je ono u krizi, umjesto da mu pribavi vlastitu korist, koji bi uredni gospodarstvenici trebali pribaviti, može u stečajnom postupku ostvariti zahtjev na povrat zajma samo kao stečajni vjerovnik nižeg isplatnog reda (čl. 139 Stečajnog zakona). Društvo je 2023 god ostvarilo gubitak u visini od 30.764,59 EUR. S obzirom da vjerovnici nižeg isplatnog reda nisu pozvani na prijavu tražbina, ovu prijavu tražbine bi trebalo odbaciti. Podredno, tražbina se osporava. Vjerovnik ne raspolaže ovršnom ispravom.

Sud će donijeti rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama.

Stečajni upravitelj navodi da nije pristigla obavijesti o izlučnom pravu vjerovnika, ali da je ona iz knjigovodstvene dokumentacije utvrdila da proizlazi predmetno izlučno pravo EKO PLANTAŽE ISTRA d.o.o. na pokretnini: T, marka CASE MX 285 MAGNUM, godina proizvodnje 2005., broj šasije JAZ128940, reg. oznaka SKI07LE, a koje pravo je sporno.

Također navodi da je pristigla obavijest o razlučnom pravu vjerovnika ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473 koja temeljem Ugovora o založnom pravu na temelju hipotekane mjenice od 6.000.000,00 HRK koji je sklopljen 25.05.2022. i koji je potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika Gordane Briševac Imprić iz Siska, Stjepana i Antuna Radića 32, pod brojem Ov-3688/2022 od dana 25.05.2022 godine (Ugovor o založnom pravu) temeljem kojeg je za korist razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. izvršena pod brojem Z-7098/2022 uknjižba založnog prava na nekretninama: 736 Bartolovka, put površine 1115 m² i oranica površine 8675 m², ukupne površine 9790 m² upisano u zk.ul. 361 k.o. Novo Selo zk.č.br. 742 BATROLOVKE, oranica površine 12690 m², upisana u zk.ul. 362 k.o. Novo Selo zk.č.br. 737 BARTOLOVKA oranica površine 15012 m², upisana u zk.ul. 364 k.o. Novo Selo zk.č.br. 741 BARTOLOVKA oranica površine 17264 m², upisana u zk.ul. 367 k.o. Novo Selo zk.č.br. 760 BARTOLOVKA oranica površine 6474 m², upisana u zk.ul. 372 k.o. Novo Selo zk.č.br. 771 ZUKVANI livada površine 10365 m² i zk.č.br. 772 ZUKVANI livada površine 2417 m², ukupne površine 12782 m², upisano u zk.ul. 373 k.o. Novo Selo zk.č.br. 777 BARTOLOVKA livada površine 3215 m², upisano u zk.ul. 374 k.o. Novo Selo 5/6 dijela zk.č.br. 778 ZUKVANI livada površine 4140 m² i zk.č.br. 779 ZUKVANI livada površine 2291 m², ukupne površine 6431 m², upisano u zk.ul. 375 k.o. Novo Selo Zk.č.br. 803 BARTOLOVKA oranica površine 5586 m², upisano u zk.ul. 376 k.o. Novo Selo Zk.č.br. 758 BARTOLOVKA oranica površine 4348 m² i zk.č.br. 775 BARTOLOVKA livada površine 8589 m², ukupne površine 12937 m², upisano u zk.ul. 417 k.o. Novo Selo ½ dijela zk.č.br. 780 ZUKVANI oranica površine 8830 m² i zk.č.br. 788 ZUKVANI oranica površine 3971 m², ukupne površine 12801 m² upisano u zk.ul. 424 k.o. Novo Selo zk.č.br. 805 BARTOLOVKA oranica površine 2716 m² upisano u zk.ul. 451 k.o. Novo Selo zk.č.br. 743 BARTOLOVKA oranica površine 6604 m², zk.č.br. 744 BARTOLOVKA oranica površine 6729 m², zk.č.br. 748 JORDANSKI VRTI oranica površine 21508 m², zk.č.br. 749 BARTOLOVKA livada površine 4361 m², ukupne površine 39202 m², upisano u zk.ul. 463 k.o. Novo Selo zk.č.br. 746 BARTOLOVKA livada površine 17156 m², upisano u zk.ul. 464 k.o. Novo Selo zk.č.br. 738 JORDANSKI VRTI oranica površine 1331 m², upisano u zk.ul. 470 k.o. Novo Selo zk.č.br. 461 JODARSKI DELI oranica 2289 m², pašnjak 1018 m² ukupno 3307 m² i zk.č.br. 464 JODARSKI DELI oranica površine 4570 m², sveukupne površine 7877 m² sve upisano u zk.ul. 471 k.o. Novo Selo, i da je iznos osigurane tražbine 796.336,85 €.

Na temelju odredbe čl. 130. st. 4. Stečajnoga zakona, spajaju se ispitno i izvještajno ročište te se prelazi na:

**SKUPŠTINU VJEROVNICA S
IZVJEŠTAJNOG ROČIŠTA**

Utvrđuje se da su na izvještajnom ročištu nazočni vjerovnici koji su bili nazočni na ispitnom ročištu.

Sudac otvara raspravu i objavljuje da je dnevni red današnjeg izvještajnog ročišta:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
3. Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika angažira ovlaštenog sudskog vještaka VEDRAN SLABINJAC, dipl. ing. geot., ing. građ Lavoslava Ružičke 56, 44000 Sisak, Stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina
5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za pokušaj mimog rješenja spora sa tuženom Sanja Đurišić, a u protivnom za nastavak vođenja postupka koji se vode pred OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, Posl. broj: P-4657/2020 i TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, P-701/2020.
6. Prihvaća se predračun troškova stečajnog upravitelja.

Poziva se stečajni upravitelj podnijeti izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima. Navedeno izvješće bilo je objavljeno na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu. Sudac upoznaje vjerovnike da se mogu očitovati o izvješću stečajnog upravitelja.(čl. 227. st.4. SZ-a).

Stečajni upravitelj usmeno izlaže kao u svom pisanom izvješću, koje je sastavni dio ovog stečajnog spisa.

Za stečajnog upravitelja nema pitanja.

Sudac upoznaje nazočne da prema čl. 106. st 1. SZ-a pravo glasa imaju stečajni vjerovnici čije su tražbine utvrđene. Pravo glasa imaju i vjerovnici osporenih tražbina ako postojanje svoje tražbine dokazuju ovršnom ispravom, osim ako se javnom ili javnoovjerenom ispravom ne dokaže prestanak postojanja tražbine.

Na temelju odredbe čl. 106. st. 2. SZ-a smatra se da je na skupštini vjerovnika odluka donesena ako zbroj iznosa tražbina stečajnih vjerovnika koji su glasovali za neku odluku iznosi više od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke.

Sudac obavještava vjerovnike kako će se glasovati dizanjem ruke. Nakon glasovanja sudac će objaviti rezultate glasovanja.

St-790/2026

Sudac utvrđuje da je na ročištu nazočan dva vjerovnika koji ima pravo glasa i donošenja odluka i to:

- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SISAK, Ante Starčevića 26, Sisak, OIB: 1868316487, u iznosu od 31.738,19 eura
- ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473, u iznosu od 663.865,81 eura

Stečajni vjerovnici donose sljedeće:

ODLUKE

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
3. Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika angažira ovlaštenog sudskog vještaka VEDRAN SLABINJAC, dipl. ing. geot., ing. građ Lavoslava Ružičke 56, 44000 Sisak, Stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina
5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za pokušaj mirnog rješenja spora sa tuženom Sanja Đurišić, a u protivnom za nastavak vođenja postupaka koji se vode pred OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, Posl. broj: P-4657/2020 i TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, P-701/2020.
6. Prihvaća se predračun troškova stečajnog upravitelja.

Dovršeno u 9,42 sati.

Sudac

Zapisničar

Stečajni upravitelj

Stečajni vjerovnici