



GORAN OKMACA
odvjetnik - avvocato
Pazin, 25. rujna 4
tel. +385 52 622952
fax. +385 52 616800
odvjetnik.okmaca@vip.hr

ST-351/18-40

154

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
PRIMLJENO
27. 02. 2019
St - 351/2018
Lj. Buršić

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Stečajni postupak:

Stečajni dužnik: K. A. T. d.o.o., u stečaju, Poreč, Musalež 77, OIB: 82757520420

Stečajni vjerovnik: LIDIJA NUJIĆ, zastupano po punomoćniku Goranu Okmaci, odvjetniku u Pazinu

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNKA kojim dostavlja nalaz vještaka i za ostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

uz privitak priloga 1

Pred uvedno označenim sudom u tijeku je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom K.A.T. d.o.o.

Stečajni vjerovnik Lidija Nujić putem punomoćnika, a sve sukladno dopisu naslova i podnesku stečajnog upravitelja, dostavlja nalaz sudskog vještaka za graditeljstvo Ljubomira Buršića inž. građ., kojim su procjenjene i ostale nekretnine u vlasništvu stečanog dužnika.

Pazin, 26.02.2019.g.

Lidija Nujić, p.p:

Odvjetnik-avvocato
GORAN OKMACA
Pazin, 25. rujna 4

138

Ljubomir Buršić inž. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

Sv. Mikule 31, 52 220 Labin

Br. Rješenja 4 Su-144/09 od 13.03.2017. god.

OIB: 98942183791

NALAZ SUDSKOG VJEŠTAKA

**PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA K.Č.1009/13, 1009/16, 1009/39, 1009/40
1009/41, 1009/42, 1009/43 SVE .K.O. DIMINIĆI U NASELJU SV. LOVREČ - LABINSKI**

NARUČITELJ:

K.A.T. d.o.o.

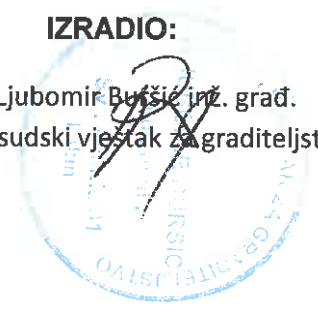
Musalež 77

POREČ

IZRADIO:

Ljubomir Buršić inž. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo



Labin, 25. Veljača 2019. god.

**PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA K.Č.1009/13, 1009/16, 1009/39, 1009/40
1009/41, 1009/42, 1009/43 SVE .K.O. DIMINIĆI U NASELJU SV. LOVREČ - LABINSKI**

U svojstvu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, na zahtjev društva K.A.T. d.o.o., izvršio sam očevid na licu mjesta dana 21.II.2019. god. radi procjene vrijednosti zemljišta k.č. 1009/13, 1009/16, 1009/39, 1009/40 1009/41, 1009/42, 1009/43 sve k.o. Diminići, te sam :

Utvrдио slijedeće:

Predmet procjene je zemljišta k.č. 1009/13, 1009/16, 1009/39, 1009/40 1009/41, 1009/42, 1009/43 sve k.o. Diminići, u naselju Sv. Lovreč - Labinski koje u naravi predstavlja neuređenu zelenu površinu koja se u zemljišnim knjigama vodi kao pašnjak ili livada kompleks čini ukupno 7 parcela koje više nisu u građevinskom području.

1. LOKACIJA

Predmetno zemljište nalazi se na području naselja Sv. Lovreč - Labinski , udaljeno cca 500 m od prometnice Labin - Koromačno. Pristup na same parcele nije posebno uređen.

2. VLASNIŠTVO

Prema podacima iz z.k. izvatka zemljište k.č. 1009/13, 1009/16, 1009/39, 1009/40 1009/41, 1009/42, 1009/43 sve k.o. Diminići je u vlasništvu K.A.T. d.o.o. Poreč, Musalež 77 u 1/1 dijela.

3. PLANSKI STATUS NEKRETNINA

Uvidom u dokumente prostornog plana Općine Raša utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi izvan granica građevinskog područja naselja Sv. Lovreč - Labinski te se tretira kao poljoprivredno zemljište.

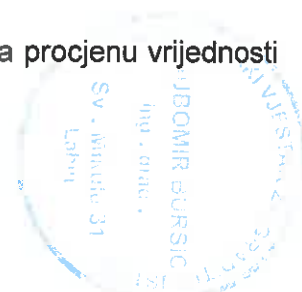
4. POVRŠINA ZEMLJIŠTA

Prema podacima iz z.k. izvatka površina zemljišta je slijedeća:

-	k.č. 1009/13	k.o. Diminići	552,00 m ²
-	k.č. 1009/16	k.o. Diminići	616,00 m ²
-	k.č. 1009/39	k.o. Diminići	627,00 m ²
-	k.č. 1009/40	k.o. Diminići	631,00 m ²
-	k.č. 1009/41	k.o. Diminići	553,00 m ²
-	k.č. 1009/42	k.o. Diminići	554,00 m ²
-	k.č. 1009/43	k.o. Diminići	556,00 m ²
	Ukupno		4.089,00 m²

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI

U skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015.) , za procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta koristiti će se poredbena metoda



Radi utvrđivanja realne tržišne cijene zemljišta, izvršio sam uvid u Registar " E-nekretnine – Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, te konzultaciju sa nekoliko agencija za prodaju nekretnina na području Grada Labina Na osnovu dobivenih informacija, te vlastitih saznanja o kretanju cijena zemljišta na užem području, procijenio sam da tržišna cijena predmetnog zemljišta iznosi cca 15,00 Kn/m² (ili cca 2 €/m²). Kod utvrđivanja cijene predmetnog zemljišta uzeti su u obzir navodi iz opisa lokacije, te planski status zemljišta.

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA

m² 4.089,00 x 15,00 = **61.335,00 Kn**
 ili protuvrijednosti od 8.277,33 €
 prema tečaju 1 € = 7,41 Kn

Z a k l j u č a k !

Na osnovu prednjeg konstatira se da vrijednost zemljišta k.č. 1009/13, 1009/16, 1009/39, 1009/40 10109/41, 1009/42, 1009/43 sve k.o. Diminići, u vlasništvu K.A.T. d.o.o. Poreč. Musalež 77, iznosi:

61.335,00 Kn
 ili protuvrijednosti od **8.277,33 €**
 prema tečaju 1 € = 7,41 Kn

- Prilog:
- Z. k. izvadak
 - Kopija kat. plana
 - Izvod iz Prostornog plana

Labin, 25. Veljača 2019.god.

Izradio:

Ljubomir Bursić ing. građ.
 Stalni sudski vještak za graditeljstvo





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL LABIN

Stanje na dan: 21.02.2019. 00:14

Katastarska općina: 316423, DIMINIĆI

Broj zadnjeg dnevnika: Z-29314/2018

Aktivne plombe:

158

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1114

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1009/13	PAŠNJAK			552	Pripis iz uložka 958
2.	1009/16	LIVADA			616	Pripis iz uložka 958
3.	1009/39	LIVADA			627	Pripis iz uložka 958
4.	1009/40	LIVADA			631	Pripis iz uložka 958
5.	1009/41	PAŠNJAK			553	Pripis iz uložka 958
6.	1009/42	PAŠNJAK			554	Pripis iz uložka 958
7.	1009/43	PAŠNJAK			556	Pripis iz uložka 958
		UKUPNO:			4089	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 K.A.T. D.O.O., OIB: 40693611844, POREČ, MUSALEŽ 77	
1.2	Zaprimljeno 24.09.2018.g. pod brojem Z-29314/2018 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BROJ 2 ST-351/2018-18 (PRIJE ST-628/15), OD 21.09.2018, nastavka postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza K.A.T. d.o.o. u stečaju.	na (1.1)

153



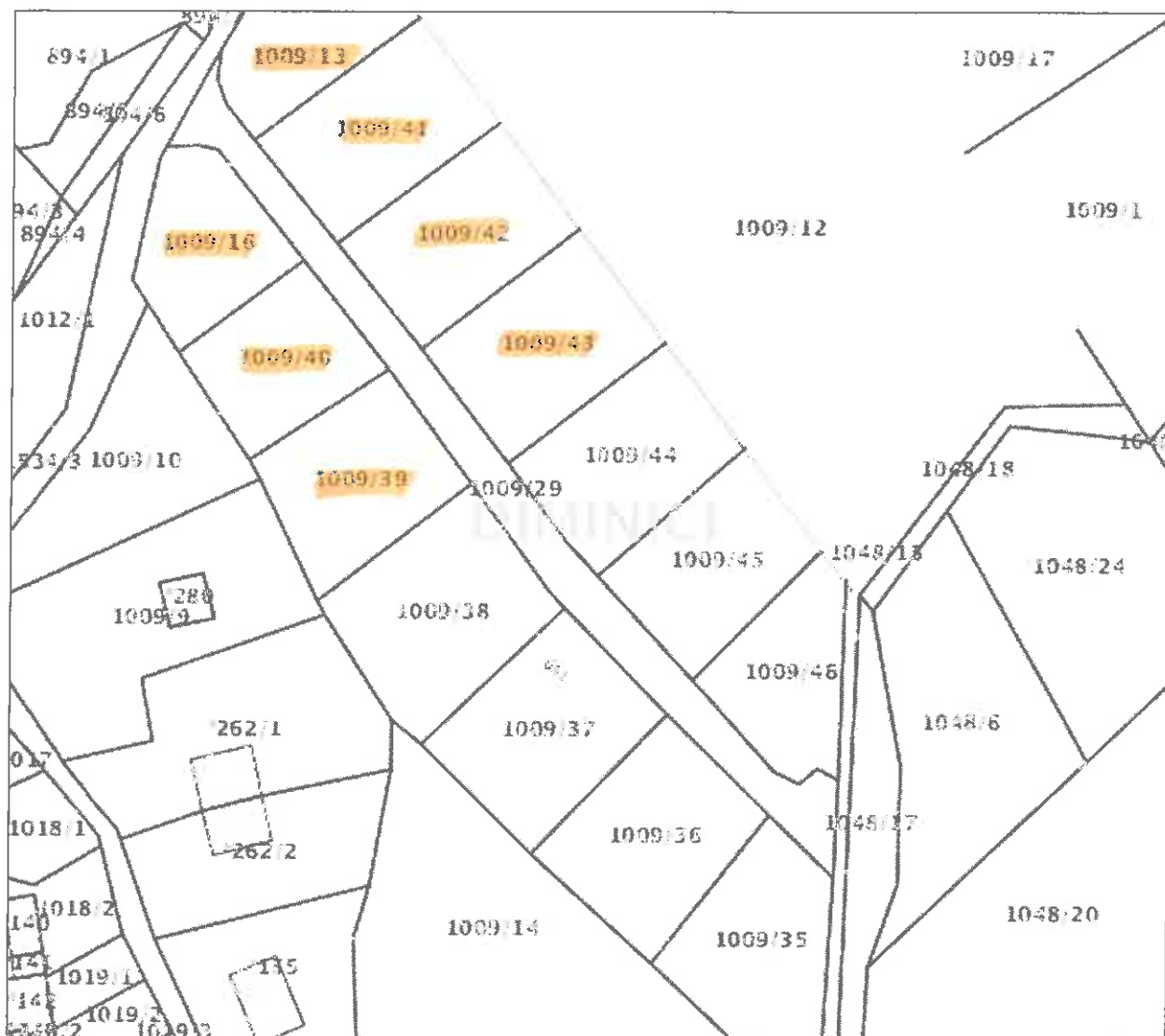
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI LABIN

NESLUŽBENA VERZIJA

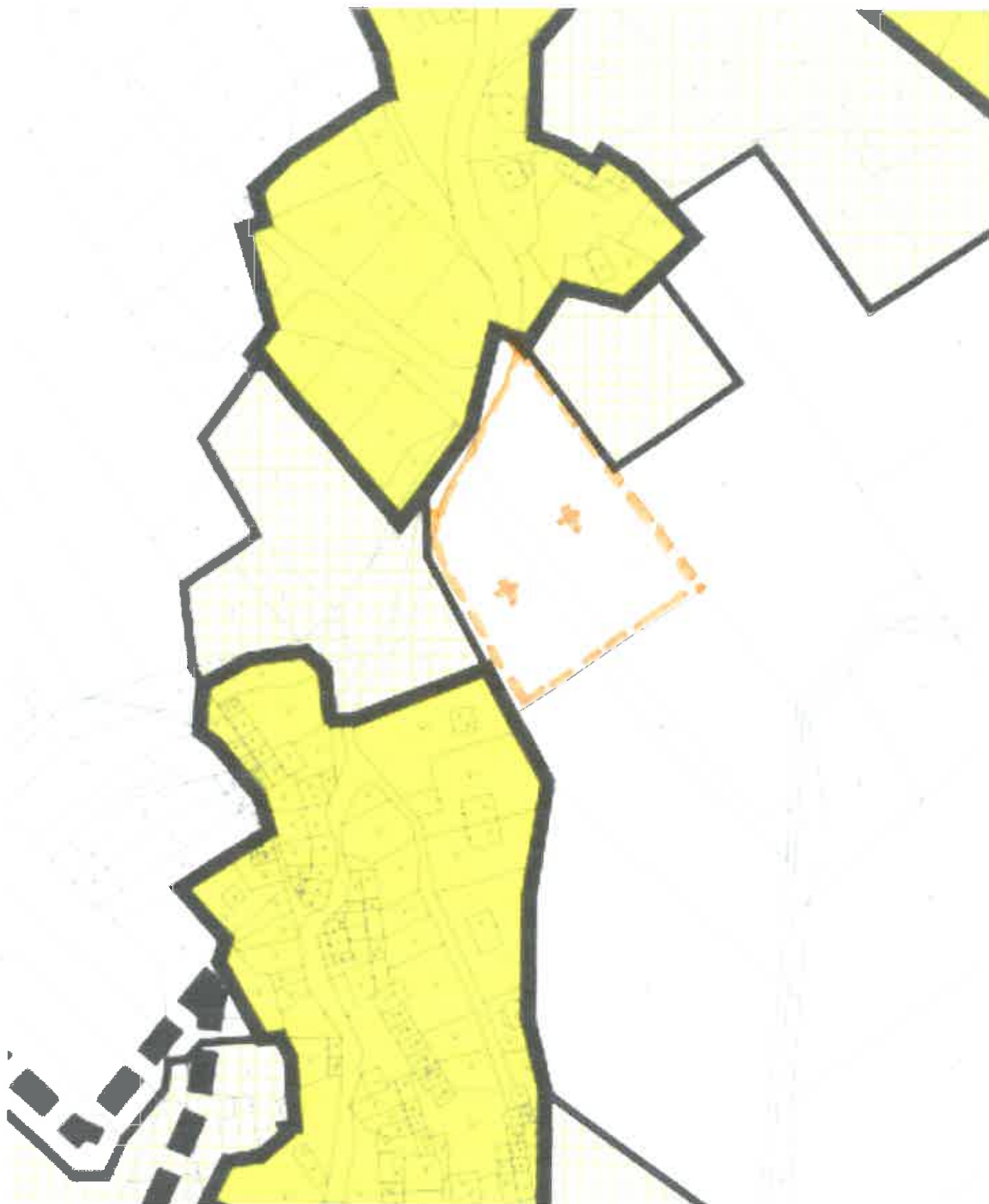
K.o. DIMINIĆI, 316423
k.č. br.: 1009/12

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 22.02.2019



IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA

