

MONTMONTAŽA - PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
Zagreb, CMP Savica Šanci 123
OIB: 48137524285

Davor Petera
Srebrnjak 84
10 000 Zagreb

U Zagrebu, 04. 06. 2019.



- 114

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stečajni sudac Nikola Ribarić
Amruševa 2, Zagreb

St-1498/2017

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Temeljem članka 164. Stečajnog zakona predlažem prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojoj je upisano založno pravo – **hipoteka za korist GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, Ulica Dore Pejačević 1, Zagreb.** Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana je kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Zaprudski otok:

- zk.ul. 948, k.č.br.: 2080, ORANICA GRM 239 čhv
- zk.ul. 230, k.č.br.: 2079, ORANICA GRM 402 čhv
- zk.ul. 693, k.č.br.: 2077, ORANICA DUGA LEDINA , 4152 čhv, 14934 m2
k.č.br.: 2078, LIVADA DUGA LEDINA, 383 čhv

U svim navedenim nekretninama stečajni dužnik suvlasnik je $\frac{1}{2}$ nekretnina. Procijenjena vrijednost $\frac{1}{2}$ nekretnina iznosi 666.163,67 Eura, odnosno **4.937.301,32 kune**, prema procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo iz siječnja 2019. god.

Privitak:

- Original Izvadak iz Zemljišne knjige za navedene nekretnine
- Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina, Borić vještačenja j.d.o.o.

Stečajni upravitelj:

Davor Petera, dipl.iur

«MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD»
projektiranje, proizvodnja, izgradnja
montaža objekata i postrojenja
d.o.o. u stečaju
ZAGREB, CMP Savica Šanci 123



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB

Stanje na dan: 03.06.2019. 08:53

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDESKI OTOK

Broj ZK uložka: 948

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11858/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2080	ORANICA GRM		239		
		UKUPNO:		239		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/2		
MONTMONTAŽA - PLINOVODOVOD D. O.O., OIB: 48137524285, CMP SAVICA ŠANCI BR. 123, ZAGREB		
5.1	Zaprimljeno 15.04.2013. broj Z-18547/13 Temeljem rješenja klasa: UP-I/110/07/13-01/2919 ur.br. 04-06-13-2919-27 od 09.04.2013. godine zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe.	ZABILJEŽBA
1.4	Zaprimljeno 26.10.2015.g. pod brojem Z-23686/2015 vidi C - rbr. 5.1.	na I (1.1)
1.5	Zaprimljeno 05.06.2017.g. pod brojem Z-14928/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. 72-ST-1498/2017-40. OD 01.LIPNJA 2017. 01.06.2017, nad trgovačkim društvom MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. Zagreb, CMP Savica Šanci 123 (OIB:48137524285)	na I (1.1)
2. Suvlasnički dio: 1/2		
KRSTANOVIĆ PERO, OIB: 55030081139, VELIKA GORICA, KNEZA PORINA 18		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-30138/12</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 6. lipnja 2012. i punomoći od 1. srpnja 2011., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 15.000.000,00 kn plativo u kunama ili devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju Privredne banke Zagreb d.d. sukladno Ugovoru, što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima Ugovoru, s redovnom kamatom: za devizne kredite u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, za kunske kredite u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija RH na 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 godišnje, promjenjiva sukladno aktima Vjerovnika za kunske kredite s valutnom klauzulom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p., godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s naknadom po Ugovoru, sve naknade su promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, ili za kredite u visini redovne kamate iz Ugovora ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i njegovim Dodatkom I i ovim Sporazumom za korist:</p>	15.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	<p>Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-12398/2018</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINA BR. 02-49/2018 06.11.2018, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA, ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKA 08.05.2018, PUNOMOĆ 11.09.2017</p> <p>GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, ULICA DORE PEJAČEVIĆ 1, 10000 ZAGREB</p>		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
2.1	<p>Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-30138/12</p> <p>Zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul.693 k.o. Zaprudski otok.</p>		ZABILJEŽBA
3. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
3.1	<p>Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-37042/12</p> <p>Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 18. srpnja 2012. godine i punomoći broj: SPP-I-710/2012 od 15. lipnja 2012. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.500.000,00 kn (milijunpetstotisuća kuna) plativo u kunama ili devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju Privredne banke Zagreb d.d. sukladno ugovoru, što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima ugovoru, s redovnom kamatom: za devizne kredite - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, za kunske kredite - u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva sukladno aktima vjerovnika, za kunske kredite s valutnom klauzulom - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, s naknadom po ugovoru, sve naknade su promjenjive u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, ili za kredite u visini redovne kamate iz ugovora ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom o okvirnoj liniji br. ugovora/partija: 9910033065, njegovim dodatkom I i dodatkom II iz ovog članka sporazuma i ovim sporazumom, za korist:</p>	1.500.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	<p>Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-37042/12</p> <p>Zabilježuje se zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 693 k.o. Zaprudski otok, kao glavnom ulošku.</p>		ZABILJEŽBA



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDSKI OTOK

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 948

440

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.3	Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-12398/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINA BR. 02-49/2018 06.11.2018, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA, ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKA 08.05.2018, PUNOMOĆ 11.09.2017 GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, ULICA DORE PEJAČEVIĆ 1, 10000 ZAGREB		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.06.2019.

Sudska pristojba po TAR. BR. 17 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za izvatke iz zemljišnih knjiga (NN br. 53/19) u iznosu od 40,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku pod brojem 34510/2019



Izdao:

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

ZK referent:

STIPE SABLJIĆ





441

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB

Stanje na dan: 03.06.2019. 08:53

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDESKI OTOK

Broj ZK uložka: 693

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11858/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2077	ORANICA DUGA LEDINA		4152	14934	
2.	2078	LIVADA DUGA LEDINA		383		
		UKUPNO:		4535	14934	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 KRSTANOVIĆ PERE, OIB: 55030081139, VELIKA GORICA, KNEZA PORINA 18	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD D.O.O, SAVICA ŠANCI BR. 123, ZAGREB	
5.1	Zaprimljeno 15.04.2013. broj Z-18547/13 Temeljem rješenja klasa: UP-I/110/07/13-01/2919 ur.br. 04-06-13-2919-27 od 09.04.2013. godine zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe.	ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 26.10.2015.g. pod brojem Z-23686/2015 vidi C - r.br. 5.1.	na 2 (1.1)
2.4	Zaprimljeno 05.06.2017.g. pod brojem Z-14928/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. 72-ST-1498/2017-40. OD 01.LIPNJA 2017. 01.06.2017, nad trgovačkim društvom MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. Zagreb, CMP Savica Šanci 123 (OIB:48137524285)	na 2 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 2 (1/2)		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-30138/12</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 6. lipnja 2012. i punomoći od 1. srpnja 2011., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 15.000.000,00 kn plativo u kunama ili devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju Privredne banke Zagreb d.d. sukladno Ugovoru, što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima Ugovoru, s redovnom kamatom: za devizne kredite u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, za kunske kredite u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija RH na 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 godišnje, promjenjiva sukladno aktima Vjerovnika za kunske kredite s valutnom klauzulom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p., godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s naknadom po Ugovoru, sve naknade su promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, ili za kredite u visini redovne kamate iz Ugovora ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i njegovim Dodatkom I i ovim Sporazumom za korist:</p>	15.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
1.2	<p>Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-12398/2018</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINA BR. 02-49/2018 06.11.2018, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA, ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKA 08.05.2018, PUNOMOĆ 11.09.2017</p> <p>GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, ULICA DORE PEJAČEVIĆ 1, 10000 ZAGREB</p>		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
2.1	<p>Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-30138/12.</p> <p>Zabilježuje se da su sporedni ulošci zk. ul.948 i zk. ul. 230 k.o. Zaprudski otok.</p>		ZABILJEŽBA
3. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
3.1	<p>Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-37042/12</p> <p>Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 18. srpnja 2012. godine i punomoći broj: SPP-I-710/2012 od 15. lipnja 2012. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.500.000,00 kn (milijunpetstotisuća kuna) plativo u kunama ili devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju Privredne banke Zagreb d.d. sukladno ugovoru, što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima ugovoru, s redovnom kamatom: za devizne kredite - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, za kunske kredite - u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva sukladno aktima vjerovnika, za kunske kredite s valutnom klauzulom - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, s naknadom po ugovoru, sve naknade su promjenjive u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, ili za kredite u visini redovne kamate iz ugovora ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom o okvirnoj liniji br. ugovora/partija: 9910033065, njegovim dodatkom I i dodatkom II iz ovog članka sporazumom i ovim sporazumom, za korist:</p>	1.500.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
3.2	<p>Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-37042/12</p> <p>Zabilježuje se zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 948 i 230, oba k.o. Zaprudski otok, kao sporednim ulošcima.</p>		ZABILJEŽBA



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 335495, ZAPRUDESKI OTOK

442
Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 693

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.3	Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-12398/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINA BR. 02-49/2018 06.11.2018, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA, ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKA 08.05.2018, PUNOMOĆ 11.09.2017 GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, ULICA DORE PEJAČEVIĆ 1, 10000 ZAGREB		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.06.2019.

Sudska pristojba po TAR. BR. 17 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za izvatke iz zemljišnih knjiga (NN br. 53/19) u iznosu od 40,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku pod brojem 34506/2019



Izdao:

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

ZK referent:

STIPE SABLJIĆ





443

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 03.06.2019. 08:53

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDSKI OTOK

Broj ZK uložka: 230

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11858/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2079	ORANICA GRM		402		
		UKUPNO:		402		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/2		
MONTMONTAŽA - PLINOVODOVOD D.O.O., OIB: 48137524285, CMP SAVICA ŠANCI BR. 123, ZAGREB		
5.1	Zaprimljeno 15.04.2013. broj Z-18547/13 Temeljem rješenja klasa: UP-I/110/07/13-01/2919 ur.br. 04-06-13-2919-27 od 09.04.2013. godine zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe.	ZABILJEŽBA
1.4	Zaprimljeno 26.10.2015.g. pod brojem Z-23686/2015 vidi C - r.br. 5.1.	na 1 (1.1)
1.5	Zaprimljeno 05.06.2017.g. pod brojem Z-14928/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. 72-ST-1498/2017-40. OD 01.LIPNJA 2017. 01.06.2017, nad trgovačkim društvom MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. Zagreb, CMP Savica Šanci 123 (OIB:48137524285)	na 1 (1.1)
2. Suvlasnički dio: 1/2		
KRSTANOVIĆ PERE, OIB: 55030081139, VELIKA GORICA, KNEZA PORINA 18		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDSKI OTOK

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 230C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-30138/12</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 6. lipnja 2012. i punomoći od 1. srpnja 2011., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 15.000.000,00 kn plativo u kunama ili devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju Privredne banke Zagreb d.d. sukladno Ugovoru, što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima Ugovoru, s redovnom kamatom: za devizne kredite u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, za kunske kredite u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija RH na 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 godišnje, promjenjiva sukladno aktima Vjerovnika za kunske kredite s valutnom klauzulom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p., godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s naknadom po Ugovoru, sve naknade su promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, ili za kredite u visini redovne kamate iz Ugovora ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i njegovim Dodatkom I i ovim Sporazumom za korist:</p>	15.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	<p>Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-12398/2018</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINA BR. 02-49/2018 06.11.2018, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA, ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKA 08.05.2018, PUNOMOĆ 11.09.2017</p> <p>GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, ULICA DORE PEJAČEVIĆ 1, 10000 ZAGREB</p>		na l.1
2. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
2.1	<p>Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-30138/12</p> <p>Zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul.693 k.o. Zaprudski otok.</p>		ZABILJEŽBA
3. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
3.1	<p>Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-37042/12</p> <p>Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 18. srpnja 2012. godine i punomoći broj: SPP-I-710/2012 od 15. lipnja 2012. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.500.000,00 kn (milijunpetstotisuća kuna) plativo u kunama ili devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju Privredne banke Zagreb d.d. sukladno ugovoru, što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima ugovoru, s redovnom kamatom: za devizne kredite - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, za kunske kredite - u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva sukladno aktima vjerovnika, za kunske kredite s valutnom klauzulom - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, s naknadom po ugovoru, sve naknade su promjenjive u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, ili za kredite u visini redovne kamate iz ugovora ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom o okvirnoj liniji br. ugovora/partija: 9910033065, njegovim dodatkom I i dodatkom II iz ovog članka sporazuma i ovim sporazumom, za korist:</p>	1.500.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	<p>Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-37042/12</p> <p>Zabilježuje se zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 693 k.o. Zaprudski otok, kao glavnom ulošku.</p>		ZABILJEŽBA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDESKI OTOK

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 230

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.3	Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-12398/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINA BR. 02-49/2018 06.11.2018, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA, ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKA 08.05.2018, PUNOMOĆ 11.09.2017 GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, ULICA DORE PEJAČEVIĆ 1, 10000 ZAGREB		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.06.2019.

Sudska pristojba po TAR. BR. 17 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za izvatke iz zemljišnih knjiga (NN br. 53/19) u iznosu od 40,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku pod brojem 34509/2019



Izdao:

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

ZK referent:

STIPE SABLJIĆ



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok**

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

Nekretnine : Čestice zemljišta z.k.č. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok



**Naručitelj procjene: MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju,
 CMP SAVICA ŠANCI br. 123**

Zagreb, siječanj 2019.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.
 Zagreb, Gračec 18

[Handwritten signature]

Izradio:



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**



**REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**
 Ured predsjednika – Predsjednik suda
 Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 4 - Su -1170/16
 Zagreb, 09. siječnja 2017.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Trgovačkog suda u Zagrebu Nada Nekić Plevko, odlučujući povodom zahtjeva Tihomira Borića za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14. i 123/15) donosi

R J E Š E N J E

Tihomir Borić, (OIB; 74123011310) rođen 03.04.1956. godine u Zagrebu, sa stalnim mjestom boravka u Zagrebu, Gračec 18; ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje **graditeljstva i procjene nekretnina** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani sudski vještak unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje:

Imenovani sudski vještak, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Imenovani sudski vještak dostavio je dokaze iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da se protiv kandidata ne vodi kazneni postupak.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 125. i 126. Zakona o sudovima i članka 2. 12. i 12a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova

sudske uprave

Nada Nekić Plevko



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok**

REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

MBS:081088307
 Tt-17/11373-4

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Tina Jakupak u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja j.d.o.o. po prijedlogu predlagatelja BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb, Gračec 18, 23.03.2017. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Zagreb, Gračec 18, u registarski uložak s MBS 081088307, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 23. ožujka 2017. godine



S U D A C

Tina Jakupak

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-17/11373-4

MBS: 081088307
Datum: 27.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo
s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom
odgovornošću za usluge

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Zagreb (Grad Zagreb)
Gračec 18

PRAVNI OBLIK:

jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - usluge vještačenja iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnina
- * - kupnja i prodaja robe
- * - pružanje usluga u trgovini
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - zastupanje inozemnih tvrtki
- * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - promidžba (reklama i propaganda)
- * - usluge prevođenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Tihomir Borić, OIB: 74123011310
Zagreb, Gračec 18
- jedini osnivač j.d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Tihomir Borić, OIB: 74123011310
Zagreb, Gračec 18
- direktor
- zastupa društvo samostalno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL:
10,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-17/11373-4

MBS: 081088307
Datum: 27.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo
s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. od
17.03.2017.godine.

U Zagrebu, 27. ožujka 2017.

S U D A C
Tina Jakupak



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

PRIMIJEJENJENI PROPISI

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- Podaci o cijenama građevinskog zemljišta prema raznim izvorima
- Odluka o komunalnom doprinosu Grada Samobora
- HRN ISO 9836:2002 Standard za obračunavanje površina objekata
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podaci Hrvatske burze nekretnina o prodajnim cijenama sličnih objekata na istoj lokaciji
- Hedonistički index cijena nekretnina prema podacima HNB
- European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- Pravilnik općine Grada Zagreba za procjenu nekretnina (ing. Vlado Verner, 1936.)
- Arhiva vještaka

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok**

1. UVOD

Na zahtjev naručitelja, MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. – u stečaju iz Zagreba, CMP Savica Šanci br. 123 potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnina i to građevinskog zemljišta oznake z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok koje su upisane u z.k.ul.br. 693, 230 i 948 k.o. Zaprudski otok.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu elaborata procjene temeljem pregleda predložene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnina na licu mjesta te se utvrđuje

PROMETNA - građevinska vrijednosti **P_g** tj. **tržna vrijednost** (TV) nekretnina u trenutku procjenjivanja u siječnju 2019. godine

Elaborat revizije procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje stvarne vrijednosti nekretnina za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina.

2. PODACI O OČEVIDU

Datum očevida	27.12.2018.
Datum procjene kvalitete	27.12.2018.
Datum procjene vrijednosti	03.01.2019.
Nazočni pri očevidu	Stečajni dužnik, stečajni upravitelj, vještak
Dokumentacija korištena pri očevidu	- izvadci iz zemljišnih knjiga - kopija katastarskog plana

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

OPĆI PODACI			
površina zemljišta (prema katastru)	14.934,00 + 1.111,00 + 1.294,00 + 711,00 = 18.050,00 m²		
površina zemljišta (prema zemljišnim knjigama)	14.934,00 + 1.377,00 + 1.446,00 + 860,00 = 18.617,00 m²		
vrsta građevine	Građevinsko zemljište	starost / god. Izgr.	dovršenost
Stanje nekretnine			
Korisnik nekretnine	Vlasnik		
Priključci	Električna energija, vodovod, kanalizacija, plin, telefon		
Onečišćenja	nema		
Buka	nema		
Zona gradnje	Gospodarska namjena – poslovna (K1)		
Plansko prostorna dokumentacija	Postoji – GUP Grada Zagreba		
Tip okolnih objekata	Poslovne zgrade, stambene zgrade kolektivnog stanovanja,		
Dodatni atributi	dostupnost iz raznih smjerova i prometnih pravaca		
Porez na promet nekretnina	NIJE sadržan u procijenjenoj tržišnoj vrijednosti		
Utrživost	Utrživa nekretnina		

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

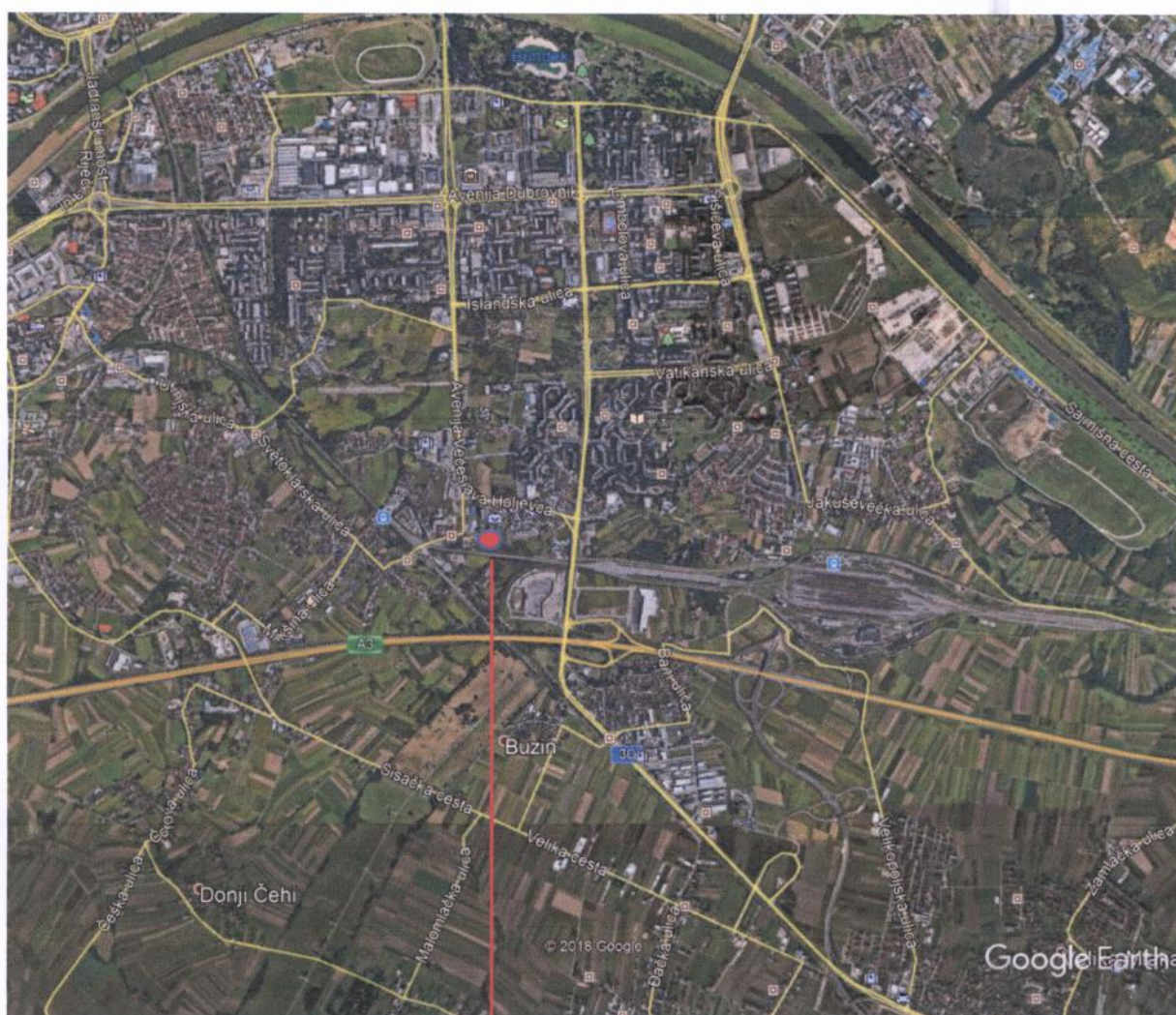
Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

2. IDENTIFIKACIJA I NALAZ ZATEČENOG STANJA

3.1. LOKACIJA ZEMLJIŠTA:



Lokacija zemljišta

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok

Mikro lokacija zemljišta:



Predmetne čestice građevinskog zemljišta čija se vrijednost procjenjuje nalaze se u području gradskoga naselja Sveta Klara na južnom rubu grada u neposrednoj blizini ranžirnog kolodvora i to u sklopu građevinskog područja koje je prema GUP-u Grada Zagreba označeno kao zona gospodarske namjene – poslovna, oznake K1.

Lokacija predmetnih čestica građevinskog zemljišta prometno je lako dostupna iz različitih smjerova, te ju karakterizira potpuna opremljenost gradskom mrežom komunalne infrastrukture.

Neposredno okruženje čine objekti poslovno gospodarske namjene te zgrade kolektivnog stanovanja.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok**

2.2. IDENTIFIKACIJA NEKRETNOSTI

2.2.1. Zemljišnoknjižno stanje

kat. općina:	Zaprudski otok
z.k.ul.br.:	693
z.k.čest.br.:	2077, 2078
opis nekretnine:	2077 – ORANICA DUGA LEDINA površine 4152 čhv ili 14934 m2 2078 – LIVADA DUGA LEDINA površine 383 čhv (1377 m2) Ukupna površina čestica: 4535 čhv (16.311 m2 – op.vještaka)
vlasnik nekretnina:	1. KRSTANOVIĆ PERE, Velika Gorica, Kneza Porina 18 u 1/2 dijela 2. MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o., Zagreb, CMP SAVICA ŠANCI br. 123 u 1/2 dijela

kat. općina:	Zaprudski otok
z.k.ul.br.:	230
z.k.čest.br.:	2079
opis nekretnine:	ORANICA GRM površine 402 čhv (ili 1446 m2)
vlasnik nekretnina:	1.MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o., Zagreb, CMP SAVICA ŠANCI br. 123 u 1/2 dijela 2.KRSTANOVIĆ PERE, Velika Gorica, Kneza Porina 18 u 1/2 dijela

kat. općina:	Zaprudski otok
z.k.ul.br.:	948
z.k.čest.br.:	2080
opis nekretnine:	ORANICA GRM površine 239 čhv (ili 860 m2)
vlasnik nekretnina:	1.MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o., Zagreb, CMP SAVICA ŠANCI br. 123 u 1/2 dijela 2.KRSTANOVIĆ PERE, Velika Gorica, Kneza Porina 18 u 1/2 dijela

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok**

2.2.2. Katastarsko stanje

kat. općina:	Zaprudski otok		
posjedovni list br.:	301		
kat.čest.br.:	2077, 2078		
adresa kat. čestice / način uporabe	2077 – DUGA LEDINA	ukupna površina	14934 m2
	ORANICA	površine	7467 m2
	ORANICA	površine	7467 m2
	2078 – DUGA LEDINA	ukupna površina	1111 m2
	LIVADA	površine	1111 m2
	Ukupna površina katastarskih čestica		16045 m2
posjednik:	Pavlinec Ankica, Ulica dr. Luje Naletilića 38, Zagreb, u cijelosti 1/1		

kat. općina:	Zaprudski otok		
posjedovni list br.:	51		
kat.čest.br.:	2079		
adresa kat. čestice / način uporabe	2079 – GRM	ukupna površina	1294 m2
	ORANICA	površine	1294 m2
	Ukupna površina katastarskih čestica		1294 m2
posjednik:	Lisec Nadica, Ulica Slavka Čora 16, Gornji Čehi, u cijelosti 1/1		

kat. općina:	Zaprudski otok		
posjedovni list br.:	381		
kat.čest.br.:	2080		
adresa kat. čestice / način uporabe	2080 – GRM	ukupna površina	711 m2
	ORANICA	površine	711 m2
	Ukupna površina katastarskih čestica		711 m2
posjednik:	Loina Vesnica, Velika cesta 46, Odra u 6/10 dijela Štrk Helena, Hribarov prilaz 2, Zagreb u 4/10 dijela		

Opaska vještaka:

Usporedbom površina predmetnih čestica upisanih u zemljišnim knjigama i u katastru utvrđeno je da se iste razlikuju. Za potrebe ovog elaborata procjene koriste se podaci iz zemljišnih knjiga budući da oni reguliraju vlasništvo dok katastar evidentira stanje posjeda.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok

3. TEHNIČKI OPIS

Predmetne čestice pravilnog su poligonalnog (trapeznog) tlocrtnog oblika s izravnim pristupom s interne prometne površine kako je vidljivo iz priloženih položajnih nacрта. Na njima nema nikakvih građevina osim mobilnih kontejnera.

Prema GUP-u Grada Zagreba predmetna lokacija nalazi se u sklopu građevinskog područja oznake K1 – zona gospodarske namjene-poslovna, urbana pravila 2.10.

Izvod iz GUP-a:



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 GSM: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

Članak 8.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:5000, i to:

- | | |
|---|----|
| 1. Stambena namjena (žuta) | S |
| 2. Mješovita namjena (narančasta) | M |
| mješovita- pretežito stambena | M1 |
| mješovita - pretežito poslovna | M2 |
| 3. Javna i društvena namjena (crvena) | D |
| - upravna | D1 |
| - socijalna | D2 |
| - zdravstvena | D3 |
| - predškolska | D4 |
| - školska | D5 |
| - visoko učilište i znanost, tehnološki parkovi | D6 |
| - kulturna | D7 |
| - vjerska | D8 |
| - površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene
(sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, političke organizacije,
diplomatska predstavništva s mogućnošću građenja rezidencijalne građevine,
kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj,
sportsko-rekreacijske dvorane i sl.) | D |
| 4. Gospodarska namjena (ljubičasta) | G |
| - proizvodna namjena | I |
| - poslovna namjena | K1 |
| - trgovački kompleksi | K2 |
| - ugostiteljsko-turistička namjena | T |
| - površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene | G |
| 5. Sportsko - rekreacijska namjena (zelena) | |
| - sport s gradnjom | R1 |
| - sport bez gradnje | R2 |
| 6. Javne zelene površine (zelena) | |
| - javni park | Z1 |
| - gradske park - šume | Z2 |
| - tematski park | Z3 |
| - javne gradske površine - tematske zone | Z4 |
| 7. Zaštitne zelene površine (zelena) | Z |
| 8. Posebna namjena (ljubičasta) | N |
| 9. Površine infrastrukturnih sustava (bijela) | IS |
| 10. Groblje (znak) | |
| 11. Vode i vodna dobra (svijetloplava) | |
| - površine pod vodom | V1 |
| - površine povremeno pod vodom | V2 |
| 12. Koridor posebnog režima potoka (svijetloplava) | |
| 13. Koridor posebnog režima dalekovoda (svijetlosiva) | |

Članak 13.

Površine gospodarske namjene određene su za:

- | | |
|--|----|
| - proizvodnu namjenu | I |
| - poslovnu namjenu | K1 |
| - trgovačke komplekse | K2 |
| - ugostiteljsko-turističku namjenu | T |
| - površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene | G |

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok

Poslovna namjena - K1 su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori, hoteli.

Na površinama proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K1) mogu se graditi i:

- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- prometne građevine, javne garaže, sportske građevine i površine i rasadnici;
- uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- benzinske postaje.

Iznimno, na prostorima određenima za malo poduzetništvo moguće je graditi najviše jedan stan na jednoj građevnoj čestici, isključivo u sklopu poslovne građevine.

Iznimno na prostoru zone K1 na Kajzerici, istočno od željezničke pruge omogućuje se gradnja Komplexa URIHO, što uključuje polivalentni rehabilitacijski centar i proizvodni pogon, dom za osobe s invaliditetom, te ostale prateće sadržaje, a na preostalom dijelu zone K1 - gradskoga projekta istočno od planirane prometnice, sjeverno od Avenije Dubrovnik i zapadno od Zagrebačkog velesajma, omogućuje se gradnja i stambenih i stambeno - poslovnih građevina.

Članak 77.

Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (2.10.) - prostori javne i društvene namjene

Opća pravila:

- uređenje cjelina, vrijednih građevina i zelenih površina te komunalne opreme;
- dovršetak prostora novom gradnjom i uređenje otvorenih površina u funkciji osnovne namjene;
- u svim namjenama omogućuje se gradnja više građevina na jednoj građevnoj čestici;
- na površinama javne i društvene, gospodarske, sportsko-rekreacijske, posebne namjene te na površinama infrastrukturnih sustava i groblja ograde se mogu graditi i više od 1,50 m radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- omogućuje se zadržavanje postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s planiranom namjenom i njihova rekonstrukcija u postojećim gabaritima bez mogućnosti povećanja;

Detaljna pravila

- a) javna i društvena namjena
- b) gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, trgovački kompleksi i ugostiteljsko-turistička namjena)
 - gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
 - najmanja građevna čestica je 1000 m², osim prigodom rekonstrukcija i interpolacija na postojećim manjim građevnim česticama;
 - omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
 - najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
 - najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice;
 - najveći kin za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse 1,2, a 2,0 za poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu; kin može biti i veći ako je to rezultat razrade prostora urbanističkim planom uređenja;
 - visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni;
 - obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima ove odluke za određenu namjenu(ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice)

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok

- građevni pravac u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m, osim od javnoprometne površine ili površine rezervirane za proširenje postojeće ulice; - za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse planirati zelenu tampon-zonu širine minimalno 10 m prema ostalim namjenama, osim prema javnoprometnim površinama;
- u gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeća izgrađenost građevne čestice, ki i visina veći odpropisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći;

a) KONFIGURACIJA

- **nagib:** nema – ravna površina
- **oblik:** pravilan poligonalno - trapezni
- **pristup:** interna prometna površina
- **odvodnja površinskih voda:** terenom
- **klizište:** nema
- **podzemne vode:** nema podataka

b) INFRASTRUKTURA

- **vodovodna:** u neposrednoj blizini
- **kanalizacijska:** u neposrednoj blizini
- **električna:** u neposrednoj blizini
- **telefonska:** u neposrednoj blizini
- **plinska:** u neposrednoj blizini
- **građevinske pšoboljšice:** nema
- **posebne napomene:** nema

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok

6. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

6.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

Člankom 23 Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina propisane su tri metode procjena i to **usporedna, prihodovna i troškovna metoda**. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

Usporedna metoda ili metoda usporednih transakcija primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Usporednom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije).

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

Troškovna metoda primjerena je 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.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

S obzirom na navedeno, imajući u vidu karakter predmetnog građevinskog zemljišta te sukladno Zakonu i Pravilniku izabire se :

- **usporedna metoda procjene**, odnosno **metoda usporednih transakcija** za procjenu vrijednosti zemljišta (termin "poredbena metoda" koji se provlači kroz Zakon i Pravilnik gramatički je i sintaktički pogrešan te nije u duhu hrvatskoga književnog jezika pa ga vještak iz tog razloga ne koristi)
- **troškovna metoda procjene** za gospodarske zgrade

Podaci koji se koriste preuzeti su sa stranice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja iz baze podataka e-nekretnine.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

6.2. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA**USPOREDNA METODA**

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom usporednih transakcija, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava, tj. provesti inter kvalitativno izjednačenje pomoću koeficijenata za preračunavanje koje propisuje Pravilnik. Ukoliko to nije moguće iz raznih razloga (nepostojanje koeficijenata za određeno područje, nelogične usporedne cijene i sl.), vještak koristi ostale pomoćne metode prema međunarodnim procjendbenim standardima kao i iskustvene, odnosno vlastite arhivske podatke.

Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično 1m² površine (građevine ili zemljišta).

Nedostatak je ove metode taj što ne postoje uređene baze podataka o realiziranim transakcijama, osim Grada Zagreba koji ima Privremenu zbirku kupoprodajnih cijena, te baze e-nekretnine pri Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja koja formalno obuhvaća cijeli teritorij RH, ali za pojedina područja uopće nema podataka.. Obje baze temelje se na podacima Porezne uprave o realiziranim transakcijama i upitne su kvalitete zbog toga što obiluju nerealno niskim kupoprodajnim cijenama za određena područja RH, a razlog tome je što sudionici kupoprodajnih odnosa često puta prijavljuju niže cijene da bi platili manji porez, a Porezna uprava ne raspolaže kvalitetnim resursima koji bi to provjeravali. Osim toga, zakonodavac je prepisao Pravilnik o procjenama iz njemačke legislative (ne uvažavajući iskustva hrvatskih vještaka – procjenitelja) bez prethodne temeljite pripreme i formiranja realnih baza o realiziranim transakcijama.

Kod procjene konkretnih predmetnih nekretnina poslužiti će upravo takvi podaci o stvarno realiziranim transakcijama prema bazi e-nekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja budući je iskustvena spoznaja vještaka da su podaci o realiziranim transakcijama za područje Velike Gorice u najvećoj mjeri realni.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

Usporedba 1

Podaci o nekretnosti		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	607033	
Datum pregleda	3.1.2019.	
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište	
ID PN (PU)	3450358	
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja	
Površina u prometu	2.619,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	4.659.157,77	
Datum ugovora	06.09.2016	
Status podatka	Provedena evaluacija	
Cjenovni blok	OREŠKOVIĆEVA ISTOK	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	

Usporedba 2

Podaci o nekretnosti		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	723343	
Datum pregleda	3.1.2019.	
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište	
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja	
Površina u prometu	1.232,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	643.597,82	
Datum ugovora	17.07.2015	
Status podatka	Izvorno unesen	
Cjenovni blok	OREŠKOVIĆEVA ISTOK	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	

Usporedba 3

Podaci o nekretnosti		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	821161	
Datum pregleda	3.1.2019.	
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište	
ID PN (PU)	3444589	
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja	
Površina u prometu	1.472,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	1.850.000,00	
Datum ugovora	19.09.2016	
Status podatka	Provedena evaluacija	
Cjenovni blok	HRELIĆ MIŠKININA	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K1 - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok**

Obilježja procjenjivanih nekretnosti

Ukupna površina svih čestica prema z.k.ul.:	18.617 m²
Kategorija:	1
Katastarska općina:	Zaprudski otok
Dan vrednovanja:	03.01.2019.

Obilježja usporednih nekretnosti**Usporedba 1**

Kat. općina	Vrsta zemljišta	Površina k.č.	Kupoprodajna cijena	Datum kupoprodajnog ugovora
		m²	Kn/€	
Zaprudski otok	građevinsko	2.619	4.659.157,77 kn 624.000 €	06.09.2016.

Usporedba 2

Kat. općina	Vrsta zemljišta	Površina k.č.	Kupoprodajna cijena	Datum kupoprodajnog ugovora
		m²	kn	
Zaprudski otok	građevinsko	1.232	643.597,82 kn 85.000 €	17.07.2015.

Usporedba 3

Kat. općina	Vrsta zemljišta	Površina k.č.	Kupoprodajna cijena	Datum kupoprodajnog ugovora
		m²	kn	
Zaprudski otok	građevinsko	1.472	1.850.000,00 kn 246.712 €	19.09.2016.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok

Tablica : Hedonistički indeks cijena nekretnina								
Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ¹⁾						Tromjesečne stope promjene (u %) ²⁾
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	Ukupno
2011.	1. tr.	108,81	109,30	109,56	110,21	108,42	107,76	-0,9
	2. tr.	110,53	112,99	109,90	111,56	111,23	107,96	1,6
	3. tr.	111,31	113,91	110,58	113,02	111,32	108,65	0,7
	4. tr.	111,99	116,00	110,26	113,66	111,82	109,84	0,6
2012.	1. tr.	111,36	115,41	109,59	112,52	111,29	109,89	-0,6
	2. tr.	109,86	114,15	107,95	110,41	110,02	108,98	-1,3
	3. tr.	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67	-0,7
	4. tr.	105,40	108,60	104,12	107,31	104,43	104,62	-3,4
2013.	1.tr.	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60	-0,1
	2.tr.	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98	-0,6
	3.tr.	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84	0,3
	4.tr.	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00	-1,3
2014.	1.tr.	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24	-0,7
	2.tr.	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47	0,9
	3.tr.	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04	-0,8
	4.tr.	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43	-0,8
2015.	1.tr.	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20	-1,1
	2.tr.	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50	-1,9
	3.tr.	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14	0,7
	4.tr.	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16	0,1
2016.	1.tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21	1,3
	2.tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52	-0,9
	3.tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74	1,0
	4.tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26	-0,6
2017.	1.tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53	0,1
	2.tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93	3,7
	3.tr.	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20	0,6
	4.tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26	3,2
2018.	1.tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57	0,9
Izvor: Državni zavod za statistiku								
1) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indeks cijena stambenih nekretnina jest 2015. = 100.)								
2) Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjene zbog toga što se stope promjene izračunane iz serije 2015. = 100 mogu razlikovati od stopa promjene izračunanih iz serije 2010. = 100 zbog zaokruživanja.								

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

Međuvremensko izjednačenje cijena

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina:	Zaprudski otok	Zaprudski otok	Zaprudski otok
Datum transakcije:	06.09.2016.	17.07.2015.	19.09.2016.
Površina (m2) :	2619,00	1232,00	1472,00
Prodajna vrijednost (€):	624.000	85.000	246.712
Cijena (€/m2) :	238	69	168
Cijena (kn/m2) :	1.765	511	1.242
Indeks / dan transakcije:	101,96	99,92	101,96
Indeks / dan vrednovanja:	112,19	112,19	112,19
Korekcijski faktor:	1,10	1,12	1,10
Međuv.izjedn.cijena (kn/m2):	1.942,64	574,02	1.366,55

Interkvalitativno izjednačenje cijena

PREDMET PROCJENE:	Površina	Namjena	Dovršenost
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	18617,00	stambena	ne
Tehničko stanje:	dobro		
Utjecaj okoliša:	prosječan		
Redni broj - usporedbe	1	2	3
Katastarska općina:	Zaprudski otok	Zaprudski otok	Zaprudski otok
Međuvrem.izjedn.cijena (kn/m2):	1.942,64	574,02	1.366,55
Atraktivnost (lokacija)	ista	ista	lošija
Prilagodba	0%	0%	-5%
Pristup	isti	isti	isti
Prilagodba	0%	0%	0%
Veličina	2.619,00	1.232,00	1.472,00
Prilagodba	-60%	-70%	-55%
Prostorno planska dokumentacija	isto	isto	isto
Prilagodba	0%	0%	0%
Stanje nekretnine	slično	slično	slično
Prilagodba	0%	0%	0%
Infrastruktura	ista	ista	ista
Prilagodba	0%	0%	0%
Utjecaj okoliša	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba	0%	0%	0%
Iskoristivost u odnosu na GUP	ista	ista	ista
Prilagodba	0%	0%	0%
Korigirana vrijednost (%):	-60%	40%	-60%
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne
Korigirana vrijednost (kn):	777,05	803,63	546,62

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

Statistika

Prosjeck:	709,10		
Odstupanja od prosjeka:	1.942,64	-135,08	657,45
Kvadrat odstupanja:	3.773.837,89	18.246,58	432.236,48
suma	4.224.320,95		
Standardno odstupanje:	1.186,64	167,34%	
Pravilo dva-sigma (±)	2.373,27		
Odstupanja od prosjeka:	9,58%	13,33%	-22,91%
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne

PREDMET PROCJENE:	
Prosječna vrijednost (kn/m ²):	709,10
Prosječna vrijednost (€/m ²):	95,70
Vrijednost nekretnine (kn)	13.201.340,42
Vrijednost nekretnine (eur)	1.781.557,41

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok

KOEFICIJENT PRILAGODBE TRŽIŠTU

- FI faktor lokacije** (0,70 - 1,50)
ovisi o mikro lokaciji, prostornoj orijentaciji, infrastrukturi, pristupu i dr.
(u konkretnom slučaju primjenjuje se koeficijent je 1,10 s obzirom na mikrolokacijsku poziciju unutar industrijske zone)
- Fkp faktor korisne površine** (0,80 - 1,20)
ovisi o korisnoj površini nekretnine
(u konkretnom slučaju ne primjenjuje se, tj. koeficijent je 1,00)
- Fp faktor za poslovne objekte** (1,00 - 1,50)
ovisi o vrsti objekta i opremljenosti za obavljanje te djelatnosti
(u konkretnom slučaju ne primjenjuje se, tj. koeficijent je 1,00)
- Fki faktor kvalitete izgradnje** (0,20 - 1,50)
ovisi o izgrađenosti i opremljenosti objekta u odnosu na tipski, prosječni građevinski objekt izveden po standardima POS-a, te o kvaliteti materijala i opreme
(u konkretnom slučaju ne primjenjuje se, tj. koeficijent je 1,00)
- Fpp faktor ponude i potražnje** (0,20 – 2,00)
ovisi o trenutnoj ponudi i potražnji na tržištu nekretnina za navedenu lokaciju
(u konkretnom slučaju primjenjuje se koeficijent 0,68 s obzirom na sveukupnu veličinu predmetnih čestica zemljišta u odnosu na stanje na tržištu nekretnina, te s obzirom na karakter građevinske zone kao i s obzirom na činjenicu neusklađenosti zemljišno knjižnog i katastarskog stanja)

$$Tv = C \times FI \times Fkp \times Fp \times Fki \times Fpp$$

$$Tv = 13.201.340,42 \text{ kn} \times 1,20 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,63 = 9.874.602,63 \text{ kn}$$

$$\text{odnosno} \quad 1.332.327,33 \text{ €}$$

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok

ZAKLJUČAK

Temeljem izrađenog elaborata procjene utvrđena je **prometna - tržišna vrijednost** nekretnina i to građevinskog zemljišta oznake z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok koje su upisane u z.k.ul.br. 693, 230 i 948 k.o. Zaprudski otok u iznosu od sveukupno :

9.874.602,63 kn odnosno 1.332.327,33 €

Vrijednost koja pripada stečajnom dužniku MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. iznosi 50 % budući da je isti suvlasnik u 50 % vrijednosti predmetnih nekretnina, tj.

9.874.602,63 kn x 0,50 = 4.937.301,32 kn odnosno 666.163,67 €

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

Zagreb, 03. siječnja 2019.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.
 Zagreb, Gračec 18




BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

IZJAVA VJEŠTAKA:

- Pretpostavlja se, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su predloženi vještaku
- Ovom pretpostavkom se uključuje povjerenje u dokumente dobivene od Klijenta (ili nekog drugog izvora), neovisno jesu li originali ili fotokopije, i uključuje povjerenje u podatke iz zemljišnih knjiga, katastra, kao i ostalih institucija čiji dokumenti se koriste u procjenama
- Procjena isključuje provjeru vjerodostojnosti korištenih dokumenata
- Usluga pružena od strane BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima (ESV)
- Kod procjene vještak je djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima
- Naknada vještaku za izvršeni rad ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti predmetnih nekretnosti
- Vještak nije osobno zainteresiran za predmet procjene



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

PRILOZI

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**



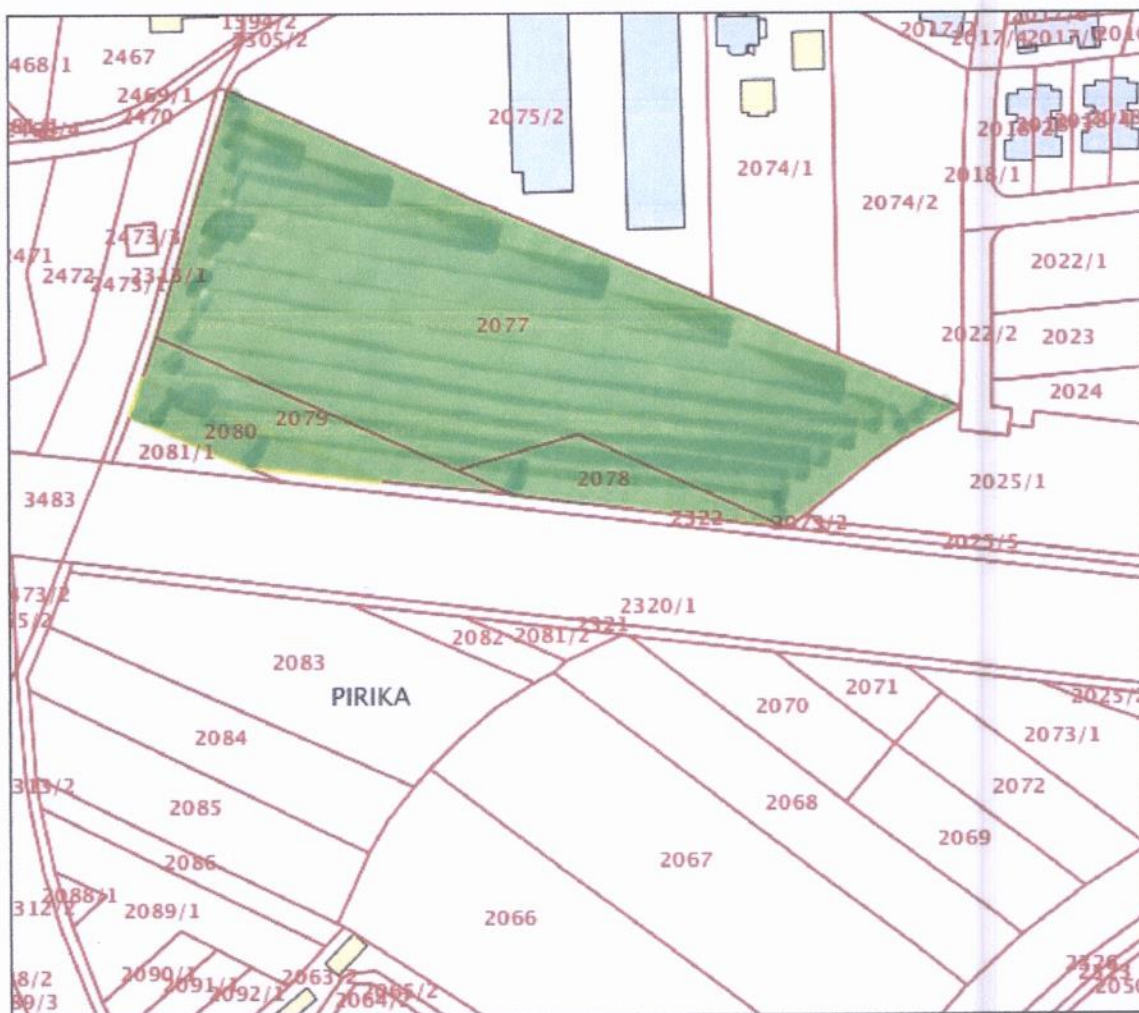
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ZAPRUDSKI OTOK, 335495
k.č. br.: 2080

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok**



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
 Stanje na dan: 01.01.2019. 22:47

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDSKI OTOK

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12398/2018
 Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 693

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

**A
 Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2077	ORANICA DUGA LEDINA		4152	14934	
2.	2078	LIVADA DUGA LEDINA		383		
		UKUPNO:		4535	14934	

**B
 Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 KRSTANOVIĆ PERE, OIB: 55030081139, VELIKA GORICA, KNEZA PORINA 18	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD D.O.O, SAVICA ŠANCI BR. 123, ZAGREB	
4.1	Zaprimljeno 24.01.2013. broj Z-3532/13 Temeljem rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-85/13 od 25. siječnja 2013. zabilježuje se ovrha utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Transtec d.o.o., Zagreb, Slovenska 11 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
5.1	Zaprimljeno 15.04.2013. broj Z-18547/13 Temeljem rješenja klase: UP-I/110/07/13-01/2919 ur.br. 04-06-13-2919-27 od 09.04.2013. godine zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe.	ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 26.10.2015.g. pod brojem Z-23686/2015 vidi C - r.br. 5.1.	na 2 (1.1)
2.4	Zaprimljeno 05.06.2017.g. pod brojem Z-14928/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. 72-ST-1498/2017-40. OD 01.LIPNJA 2017. 01.06.2017, nad trgovačkim društvom MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. Zagreb, CMP Savica Šanci 123 (OIB:48137524285)	na 2 (1.1)

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDSKI OTOK

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 693

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
1.1	Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-30138/12 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 6. lipnja 2012. i punomoći od 1. srpnja 2011., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 15.000.000,00 kn plativo u kunama ili devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju Privredne banke Zagreb d.d. sukladno Ugovoru, što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima Ugovoru, s redovnom kamatom: za devizne kredite - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, za kunske kredite - u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija RH na 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva sukladno aktima Vjerovnika za kunske kredite s valutnom klauzulom - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p., godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s naknadom po Ugovoru, sve naknade su promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, ili za kredite u visini redovne kamate iz Ugovora ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i njegovim Dodatkom I i ovim Sporazumom za korist:	15.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-12398/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINA BR. 02-49/2018 06.11.2018, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA, ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKA 08.05.2018, PUNOMOĆ 11.09.2017 GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, ULICA DORE PEJAČEVIĆ 1, 10000 ZAGREB		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
2.1	Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-30138/12. Zabilježuje se da su sporedni ulošci zk. ul.948 i zk. ul. 230 k.o. Zaprudski otok.		ZABILJEŽBA
3. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
3.1	Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-37042/12 Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 18. srpnja 2012. godine i punomoći broj: SPP-I-710/2012 od 15. lipnja 2012. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.500.000,00 kn (milijunpetstotisuća kuna) plativo u kunama ili devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju Privredne banke Zagreb d.d. sukladno ugovoru, što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima ugovoru, s redovnom kamatom: za devizne kredite - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, za kunske kredite - u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva sukladno aktima vjerovnika, za kunske kredite s valutnom klauzulom - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, s naknadom po ugovoru, sve naknade su promjenjive u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, ili za kredite u visini redovne kamate iz ugovora ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom o okvirnoj liniji br. ugovora/partija: 9910033065, njegovim dodatkom I i dodatkom II iz ovog članka sporazuma i ovim sporazumom, za korist:	1.500.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
3.2	Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-37042/12 Zabilježuje se zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 948 i 230, oba k.o. Zaprudski otok, kao sporednim ulošcima.		ZABILJEŽBA

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDSKI OTOK

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 693

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.3	Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-12398/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINA BR. 02-49/2018 06.11.2018, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA, ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKA 08.05.2018, PUNOMOĆ 11.09.2017 GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, ULICA DORE PEJAČEVIĆ 1, 10000 ZAGREB		na 3.1
5. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
5.1	Zaprimljeno 26.10.2015.g. pod brojem Z-23686/2015 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSL. BR. OVR-7436/2015-2 20.10.2015		zabilježba ovrhe vezano uz B 2 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.01.2019.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 01.01.2019. 22:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDSKI OTOK

Broj ZK uložka: 230

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12398/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

**A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2079	ORANICA GRM		402		
		UKUPNO:		402		

**B
Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/2		
MONTMONTAŽA - PLINOVODOVOD D.O.O., OIB: 48137524285, CMP SAVICA ŠANCI BR. 123, ZAGREB		
4.1	Zaprimljeno 24.01.2013. broj Z-3532/13 Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-85/13 od 25. siječnja 2013. zabilježuje se ovrha utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Transtec d.o.o., Zagreb, Slovenska 11 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
5.1	Zaprimljeno 15.04.2013. broj Z-18547/13 Temeljem rješenja klasa: UP-I/110/07/13-01/2919 ur.br. 04-06-13-2919-27 od 09.04.2013. godine zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe.	ZABILJEŽBA
1.4	Zaprimljeno 26.10.2015.g. pod brojem Z-23686/2015 vidi C - r.br. 5.1.	na 1 (1.1)
1.5	Zaprimljeno 05.06.2017.g. pod brojem Z-14928/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. 72-ST-1498/2017-40. OD 01.LIPNJA 2017. 01.06.2017, nad trgovačkim društvom MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. Zagreb, CMP Savica Šanci 123 (OIB:48137524285)	na 1 (1.1)
2. Suvlasnički dio: 1/2		
KRSTANOVIĆ PERE, OIB: 55030081139, VELIKA GORICA, KNEZA PORINA 18		

**C
Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDSKI OTOK

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 230

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-30138/12 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 6. lipnja 2012. i punomoći od 1. srpnja 2011., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 15.000.000,00 kn plativo u kunama ili devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju Privredne banke Zagreb d.d. sukladno Ugovoru, što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima Ugovoru, s redovnom kamatom: za devizne kredite - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, za kunske kredite - u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija RH na 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva sukladno aktima Vjerovnika za kunske kredite s valutnom klauzulom - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s naknadom po Ugovoru, sve naknade su promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, ili za kredite u visini redovne kamate iz Ugovora ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i njegovim Dodatkom I i ovim Sporazumom za korist:	15.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-12398/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINA BR. 02-49/2018 06.11.2018, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA, ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKA 08.05.2018, PUNOMOĆ 11.09.2017 GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, ULICA DORE PEJAČEVIĆ 1, 10000 ZAGREB		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
2.1	Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-30138/12 Zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul.693 k.o. Zaprudski otok.		ZABILJEŽBA
3. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
3.1	Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-37042/12 Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 18. srpnja 2012. godine i punomoći broj: SPP-I-710/2012 od 15. lipnja 2012. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.500.000,00 kn (milijunpetstotisuća kuna) plativo u kunama ili devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju Privredne banke Zagreb d.d. sukladno ugovoru, što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima ugovoru, s redovnom kamatom: za devizne kredite - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, za kunske kredite - u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva sukladno aktima vjerovnika, za kunske kredite s valutnom klauzulom - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, s naknadom po ugovoru, sve naknade su promjenjive u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, ili za kredite u visini redovne kamate iz ugovora ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom o okvirnoj liniji br. ugovora/partija: 9910033065, njegovim dodatkom I i dodatkom II iz ovog članka sporazuma i ovim sporazumom, za korist:	1.500.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-37042/12 Zabilježuje se zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 693 k.o. Zaprudski otok, kao glavnom ulošku.		ZABILJEŽBA

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDSKI OTOK

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 230

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.3	Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-12398/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINA BR. 02-49/2018 06.11.2018, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA, ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKA 08.05.2018, PUNOMOĆ 11.09.2017 GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, ULICA DORE PEJAČEVIĆ 1, 10000 ZAGREB		na 3.1
5. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
5.1	Zaprimljeno 26.10.2015.g. pod brojem Z-23686/2015 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSL. BR. OVR-7436/2015-2 20.10.2015		zabilježba ovrhe vezano uz B 1 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.01.2019.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 01.01.2019. 22:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDSKI OTOK

Broj ZK uložka: 948

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12398/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2080	ORANICA GRM		239		
		UKUPNO:		239		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/2 MONTMONTAŽA - PLINOVODOVOD D. O.O., OIB: 48137524285, CMP SAVICA ŠANCI BR. 123, ZAGREB		
4.1	Zaprimljeno 24.01.2013. broj Z-3532/13 Temeljem rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-85/13 od 25. siječnja 2013. zabilježuje se ovrha utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Transtec d.o.o., Zagreb, Slovenska 11 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
5.1	Zaprimljeno 15.04.2013. broj Z-18547/13 Temeljem rješenja klasa: UP-I/110/07/13-01/2919 ur.br. 04-06-13-2919-27 od 09.04.2013. godine zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe.	ZABILJEŽBA
1.4	Zaprimljeno 26.10.2015.g. pod brojem Z-23686/2015 vidi C - rbr. 5.1.	na 1 (1.1)
1.5	Zaprimljeno 05.06.2017.g. pod brojem Z-14928/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. 72-ST-1498/2017-40. OD 01.LIPNJA 2017. 01.06.2017, nad trgovačkim društvom MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. Zagreb, CMP Savica Šanci 123 (OIB:48137524285)	na 1 (1.1)
2. Suvlasnički dio: 1/2 KRSTANOVIĆ PERO, OIB: 55030081139, VELIKA GORICA, KNEZA PORINA 18		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDSKI OTOK

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 948

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-30138/12 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 6. lipnja 2012. i punomoći od 1. srpnja 2011., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 15.000.000,00 kn plativo u kunama ili devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju Privredne banke Zagreb d.d. sukladno Ugovoru, što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima Ugovoru, s redovnom kamatom: za devizne kredite u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, za kunske kredite u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija RH na 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 godišnje, promjenjiva sukladno aktima Vjerovnika za kunske kredite s valutnom klauzulom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p., godišnje, najmanje 7,5% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s naknadom po Ugovoru, sve naknade su promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, ili za kredite u visini redovne kamate iz Ugovora ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i njegovim Dodatkom I i ovim Sporazumom za korist:	15.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-12398/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINA BR. 02-49/2018 06.11.2018, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA, ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKA 08.05.2018, PUNOMOĆ 11.09.2017 GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, ULICA DORE PEJAČEVIĆ 1, 10000 ZAGREB		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
2.1	Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-30138/12 Zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul.693 k.o. Zaprudski otok.		ZABILJEŽBA
3. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
3.1	Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-37042/12 Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 18. srpnja 2012. godine i punomoći broj: SPP-I-710/2012 od 15. lipnja 2012. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.500.000,00 kn (milijunpetstotisuća kuna) plativo u kunama ili devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju Privredne banke Zagreb d.d. sukladno ugovoru, što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima ugovoru, s redovnom kamatom: za devizne kredite - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, za kunske kredite - u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva sukladno aktima vjerovnika, za kunske kredite s valutnom klauzulom - u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,5 p.p. godišnje, najmanje 7,5 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, s naknadom po ugovoru, sve naknade su promjenjive u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, ili za kredite u visini redovne kamate iz ugovora ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom o okvirnoj liniji br. ugovora/partija: 9910033065, njegovim dodatkom I i dodatkom II iz ovog članka sporazuma i ovim sporazumom, za korist:	1.500.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-37042/12 Zabilježuje se zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 693 k.o. Zaprudski otok, kao glavnom ulošku.		ZABILJEŽBA

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDSKI OTOK

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 948

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.3	Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-12398/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINA BR. 02-49/2018 06.11.2018, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA, ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKA 08.05.2018, PUNOMOĆ 11.09.2017 GARIĆ TOMO, OIB: 95091095662, ULICA DORE PEJAČEVIĆ 1, 10000 ZAGREB		na 3.1
5. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
5.1	Zaprimljeno 26.10.2015.g. pod brojem Z-23686/2015 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSL. BR. OVR-7436/2015-2 20.10.2015		zabilježba ovrhe vezano uz B 1 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.01.2019.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok



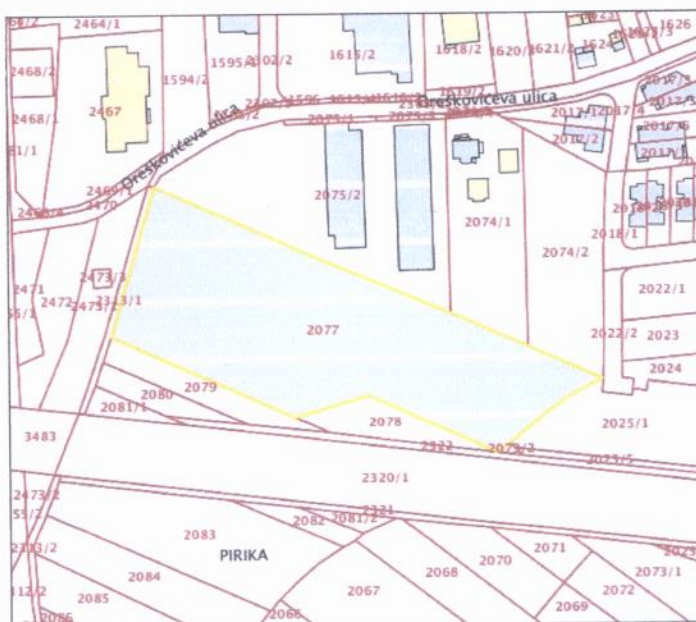
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ZAPRUDESKI OTOK, 335495
k.č. br.: 2077

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000
Izvor mjerilo plana 1:1000



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

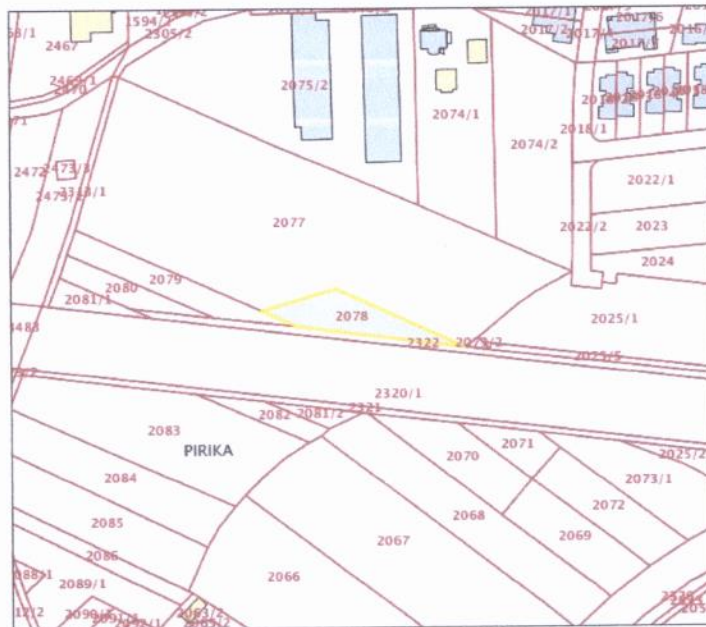
OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok



NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA Približno mjerilo ispisa 1:2000



NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ZAPRUDSKI OTOK, 335495
k.č. br.: 2078

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA Približno mjerilo ispisa 1:2000 Izvorno mjerilo plana 1:1000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 26.12.2018. 22:46

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZAPRUDSKI OTOK (Mbr. 335495)
Posjedovni list: 301

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	PAVLINEC ANKICA, ULICA DR. LUJE NALETILIĆA 38, ZAGREB, HRVATSKA	30746466824
0/0	PAVLINEC IVAN, ULICA DR. LUJE NALETILIĆA 38A, ZAGREB, HRVATSKA	05288446040

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2077	DUGA LEDINA	14934	83		
			ORANICA	7467			
			ORANICA	7467			
		2078	DUGA LEDINA	1111	83		
			LIVADA	1111			
Ukupna površina katastarskih čestica				16045			

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok



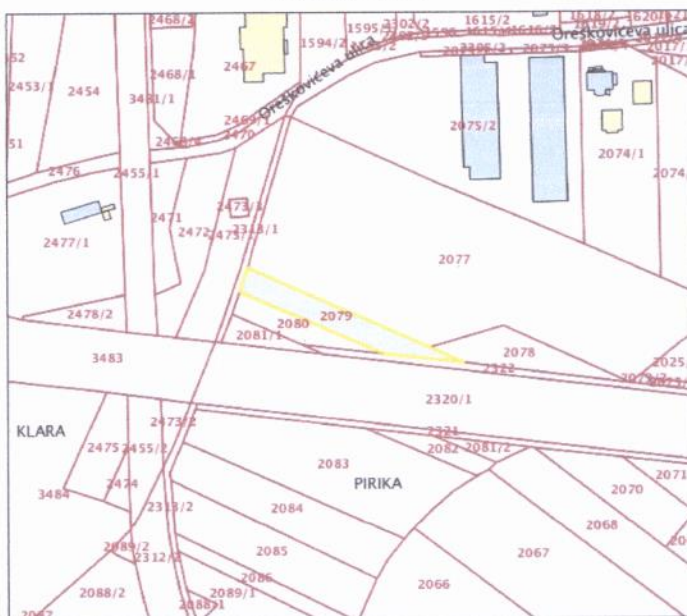
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ZAPRUDESKI OTOK, 335495
k.č. br.: 2079

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ZAPRUDESKI OTOK, 335495
k.č. br.: 2079

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
 MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
 z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 i 2080 k.o. Zaprudski otok**



REPUBLIKA HRVATSKA
 GRAD ZAGREB
 GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 26.12.2018. 22:46

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZAPRUDSKI OTOK (Mbr. 335495)

Posjedovni list: 51

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	LISEC NADICA, ULICA SLAVKA ČORA 16, GORNJI ČEHI, HRVATSKA	58613565403

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2079	GRM	1294	83		
			ORANICA	1294			
Ukupna površina katastarskih čestica				1294			

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok



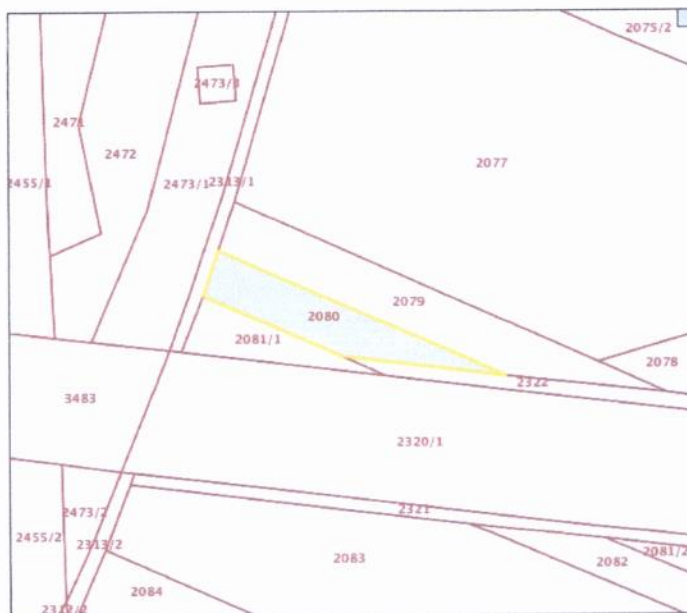
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ZAPRUDSKI OTOK, 335495
k.č. br.: 2080

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ZAPRUDSKI OTOK, 335495
k.č. br.: 2080

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

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



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
 gsm: 098/221735
 tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok



REPUBLIKA HRVATSKA
 GRAD ZAGREB
 GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 26.12.2018. 22:46

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZAPRUDSKI OTOK (Mbr. 335495)

Posjedovni list: 381

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
6/10	LOINA VESNICA, VELIKA CESTA 46, ODRA, HRVATSKA	72964442394
0/0	CUKOR JOSIP, RIBNJAK 3, ZAGREB, HRVATSKA	74748532860
4/10	ŠTRK HELENA, HRIBAROV PRILAZ 2, ZAGREB, HRVATSKA	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2080	GRM	711	83		
			ORANICA	711			
Ukupna površina katastarskih čestica				711			

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
MONTMONTAŽA-PLINOVODOVOD d.o.o. u stečaju
z.k.č.br. 2077, 2078, 2079 I 2080 k.o. Zaprudski otok**

