
PROCJEMBENI ELABORAT

TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Oznaka elaborata:	3585/25
Nekretnina:	Građevinsko zemljište
Lokacija:	zk.č. 6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, dio 172, 179, k.o. Klokočevac Klokočevac Samoborski
Klijent:	HPB d.d. - SUN (TOMISLAV BOTA-TRSAT NEKRETNINE d.d.)
Namjena:	Pravna stvar naručitelja
Datum:	7.6.2025.

Procjenitelj:
HPB – nekretnine d.o.o.
Jurišićeva ulica 4
10000 Zagreb

1. SAŽETAK

VLASNIK: Sukladno ZK izvatku

IZVRŠITELJ: HPB - nekretnine d.o.o., 10000 Zagreb, Jurišićeva ulica 4

NEKRETNINA: Građevinsko zemljište

Adresa:	zk.č. 6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, dio 172, 179, k.o. Klokočevac
ZK katastarska općina:	Klokočevac
Zemljišnoknjižni uložak:	909, 910, 887, 886, 242, 1122, 708, 805, 146
Zemljišnoknjižna čestica:	6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 172, 179
Katastarska općina:	Klokočevac
Katastarska čestica:	6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 172, 179
Površina katastarke čestice:	12596 m ²
Vrsta nekretnine:	Građevinsko zemljište
Datum pregleda građevine:	26.05.2022.
Namjena procjene:	Pravna stvar naručitelja
Ovlašteni procjenitelj:	Anamarija Brlečić, mag.ing.aedif.

Pokazatelji vrijednosti

Tržišna vrijednost:	380.000,00	EUR
Jedinična vrijednost:	30,17	EUR/m ²

Iskazana tržišna vrijednost osnovica je za izračun poreza na dodanu vrijednost i ostalih poreza.

SADRŽAJ

1. Sažetak
2. Zadatak procjemenog elaborata
3. Identifikacija nekretnine i ocjena legaliteta
4. Zatečeno stanje nekretnine i tehnički opis
5. Iskaz površina
6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina
7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina
8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
9. Zaključak

Prilozi

- opći uvjeti poslovanja
- klimatski i okolipni rizici
- opći vrijednosni odnosi
- foto dokumentacija
- dokumentacija

SUDSKI REGISTAR



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 06.02.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
080531505

OIB:
08198142572

EUID:
HRSR.080531505

TVRTKA:
1 HPB-nekretnine, društvo s ograničenom odgovornošću za promet
nekretninama i graditeljstvo
1 HPB-nekretnine d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:
41 Zagreb (Grad Zagreb)
Jurišićeva ulica 4

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:
29 hpbn.pismena@hpb.hr

PRAVNI OBLIK:
1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - poslovanje vlastitim nekretninama
- 1 * - iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 * - poslovanje s nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru
- 1 * - iznajmljivanje strojeva i opreme
- 1 * - računalne i srodne djelatnosti
- 1 * - savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti i izrada nacрта (projektiranje) objekata
- 1 * - usluge građevinskog vještačenja
- 1 * - procjena vrijednosti nekretnina
- 6 * - nadzor nad gradnjom
- 6 * - kupnja i prodaja robe
- 6 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 6 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 13 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 13 * - neovisna kontrola energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Izrađeno: 2024-02-06 08:31:53 D004
Podaci od: 2024-02-06 Stranica: 1 od 5

IMENOVANJE SUDSKOG VJEŠTAKA



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/24
URBROJ: 514-03-03-02/01-24-10

Zagreb, 16. srpnja 2024.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, broj 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22. i 16/23.), povodom zahtjeva Anamarije Brlečić, magistra inženjera građevinarstva iz Zagreba, Nikole Pavića 1b, OIB: 83228048785, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Anamarija Brlečić, magistar inženjer građevinarstva iz Zagreba, Nikole Pavića 1b, OIB: 83228048785, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Anamarija Brlečić, magistar inženjer građevinarstva iz Zagreba, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Imenovana je zahtjevu priložila životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, ovjerenu presliku diplome Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu o završenom sveučilišnom studiju građevinarstva kojom je stekla stručno zvanje magistra inženjera građevinarstva, dokaz o položenom stručnom ispitu, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju i uvjerenje općinskog suda da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti.

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



514|UPI71003240124|10

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

Imenovana je položila ispit provjere znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja pred Povjerenstvom ovog Ministarstva te obavila stručnu obuku u Hrvatskoj strukovnoj udruzi eksperata i sudskih vještaka.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovana nije pravomoćno osuđivana za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Zagrebu.

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

Imenovana je u skladu s člankom 31. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14., 123/15., 29/16., 61/19.) dužna o vlastitom trošku pribaviti kvalificirani elektronički potpis i pečat stalnog sudskog vještaka, a otisak svog pečata i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu te obavijestiti ovo Ministarstvo o svakoj promijeni osobnih podataka.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva, a na temelju članka 8. Pravilnika o elektroničkoj komunikaciji („Narodne novine“, br. 139/21., 27/23. i 39/24.) imenovanoj će se dodijeliti pravo pristupa informacijskom sustavu elektroničke komunikacije sa sudovima (e-Komunikacija).

Uputa o pravnom lijeku:

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



DOSTAVITI:

1. Anamarija Brlečić, Zagreb, Nikole Pavića 1b
2. Pismohrana-ovdje



2. Zadatak procjemenog elaborata

Naručitelj procjene:	HPB d.d. - SUN (TOMISLAV BOTA-TRSAT NEKRETNINE d.d.
Korisnik procjene:	HPB d.d.
Adresa:	zk.č. 6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, dio 172, 179, k.o. Klokočevac
Naziv mjesta:	KLOKOČEVAC SAMOBORSKI - 10430 SAMOBOR
Županija:	ZAGREBAČKA
Tržišna atraktivnost lokacije:	III - Regionalni centri u unutrašnjosti i Jadranska obala izvan turističkih centara
Vrsta nekretnine:	Građevinsko zemljište
Kategorija lokacije:	3 - PROSJEČNA
Namjena procjene:	Pravna stvar naručitelja
Osnova procjene:	Tržišna vrijednost nekretnine
Vrsta procjemenog elaborata:	Revizija procjene bez obilaska terena
Metoda procjene:	Poredbena metoda
Utrživost:	Prosječna
Likvidacijska vrijednost:	80% tržišne vrijednosti

ZK katastarska općina:	Klokočevac
Zemljišnoknjižni uložak:	909, 910, 887, 886, 242, 1122, 708, 805, 146
Zemljišnoknjižna čestica:	6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 172, 179

Dan očevida:	26.05.2022.
Dan kakvoće:	26.05.2022.
Dan vrednovanja:	7.6.2025.
Ovlašteni procjenitelj:	Anamarija Brlečić, mag.ing.aedif.

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

Procjena je izrađena sukladno Općim uvjetima iznesenima u Prilogu 1. ovog elaborata. Upućuje se korisnik procjene da, u svrhu obostranog razumjevanja procjene, primi na znanje iznesene definicije, a osobito iznesena ograničenja kod korištenja elaborata.

3. Identifikacija nekretnine i ocjena legaliteta

STANJE U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA I KATASTRU		
ZEMLJIŠNE KNJIGE	Katastarska općina	Klokočevac
	Zk. uložak	909, 910, 887, 886, 242, 1122, 708, 805, 146
	Zk. čestica	6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 172, 179
	Površina zemljišta (m2)	12.596
KATASTAR	Katastarska općina	Klokočevac
	Katastarska čestica	6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 172, 179
	Površina zemljišta (m2)	12.596

Opis nekretnine: Građevinska zemljišta
Vlasnik: Sukladno ZK izvatku
Teret: Sukladno ZK izvatku

1 - upis u zemljišne knjige

Nekretnina upisana u zemljišne knjige

2 - upis u katastar

Nekretnina upisana u katastar

3 - usklađenost upisa u ZK i katastar

Upisi u ZK i katastar su međusobno usklađeni

4 - građevinska dozvola

Građevinska dozvola nije dostavljena

5 - pristup na javnu prometnu površinu

Nekretnina ima neposredan pristup na JPPu

6 - napomena o pristupu na JPPu

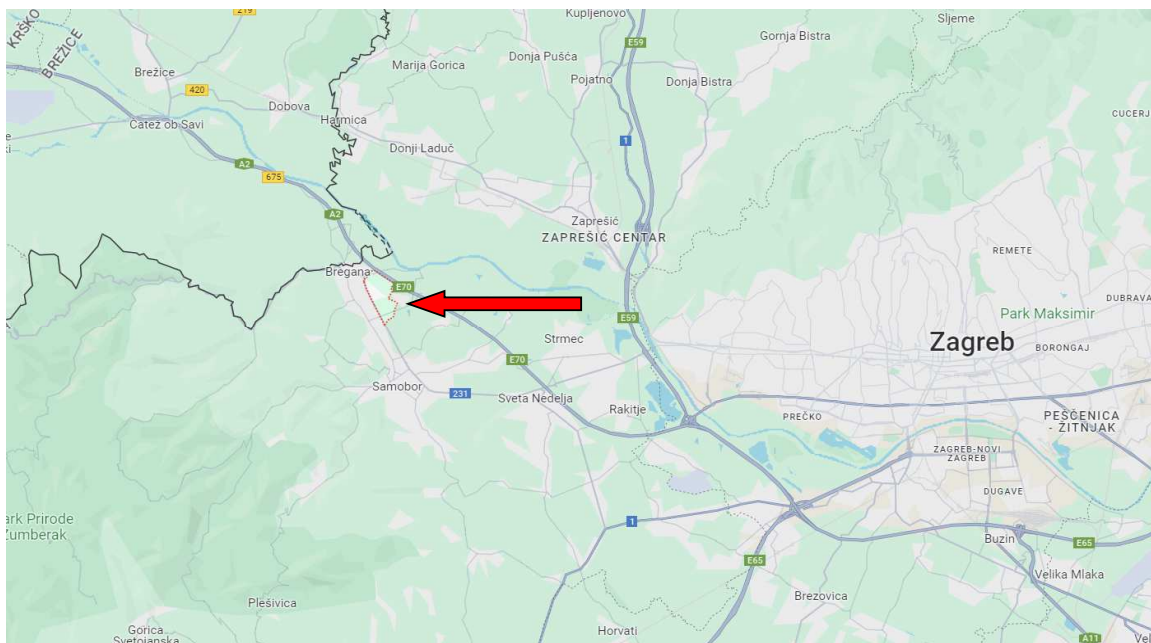
-

LOKACIJA

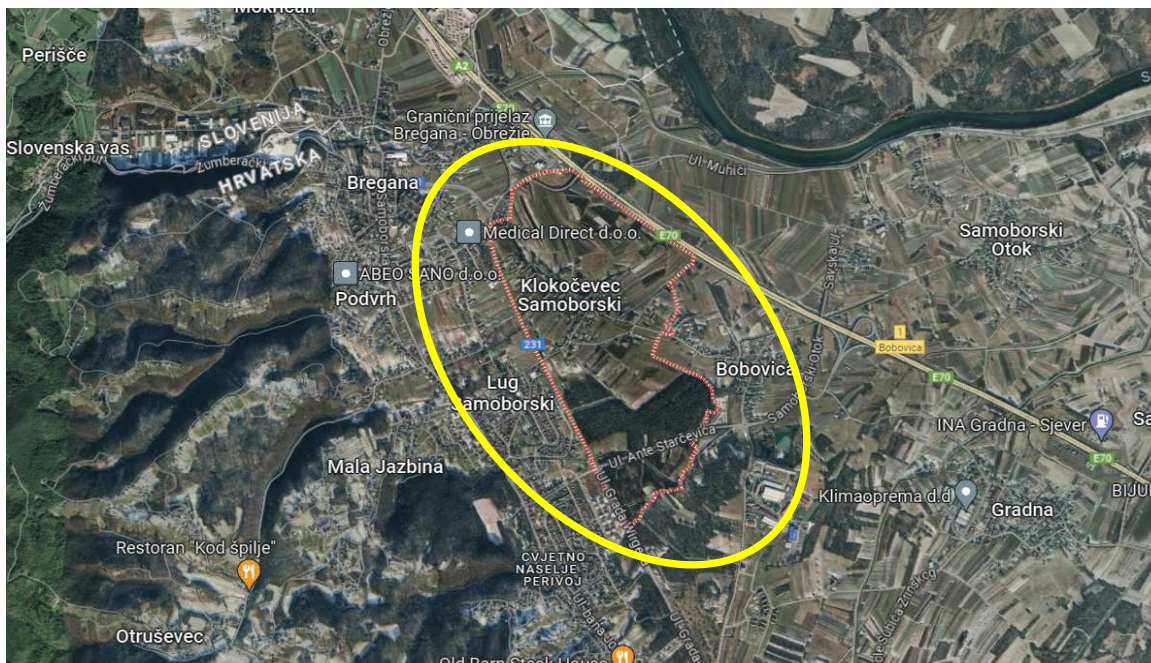
Opis lokacije: Predmetne čestice nalaze se u naselju Klokočevac Samoborski koji je u sastavu grada Samobora. Nalaze se u neposrednoj blizini graničnog prijelaza Bregana, a putem državne ceste D231 povezane su s gradom Samoborom.

Koordinate: 45.838987, 15.700398

MAKRO LOKACIJA



MIKRO LOKACIJA



Izvor: <https://www.google.com/maps>

4. Zatečeno stanje nekretnine i tehnički opis

4.1. Zatečeno stanje nekretnine

Dan očevida:	26.05.2022.
Opis:	Predmet procjene su zemljišta koja se nalaze na području grada Samobora, naselja Klokočevac. U naravi se radi o negrađenom zemljištu, oranicama. Predmet procjene je 9 čestica, ukupne površine 12.596 m ² . Čestice su smještene u široj zoni i ne čine jedinstvenu cjelinu, već gotovo svaka funkcionira zasebno.
Namjena zemljišta prema prostornom planu:	Prema PPUG Samobor zemljišta su unutar građevinskog područja naselja, u zoni K1.
Lokacija:	Mikrolokacija nekretnine je zadovoljavajuća, s obzirom na položaj i raspoloživu infrastrukturu
Oblik:	Zemljište je približno pravokutnih oblika
Nagib zemljišta:	Bez nagiba

INFRASTRUKTURA

Stanje priključnih prometnica:	Makadam
Parkirališna mjesta:	-
Stanje komunalne infrastrukture:	Slabije urabanizirano

ZATEČENO STANJE

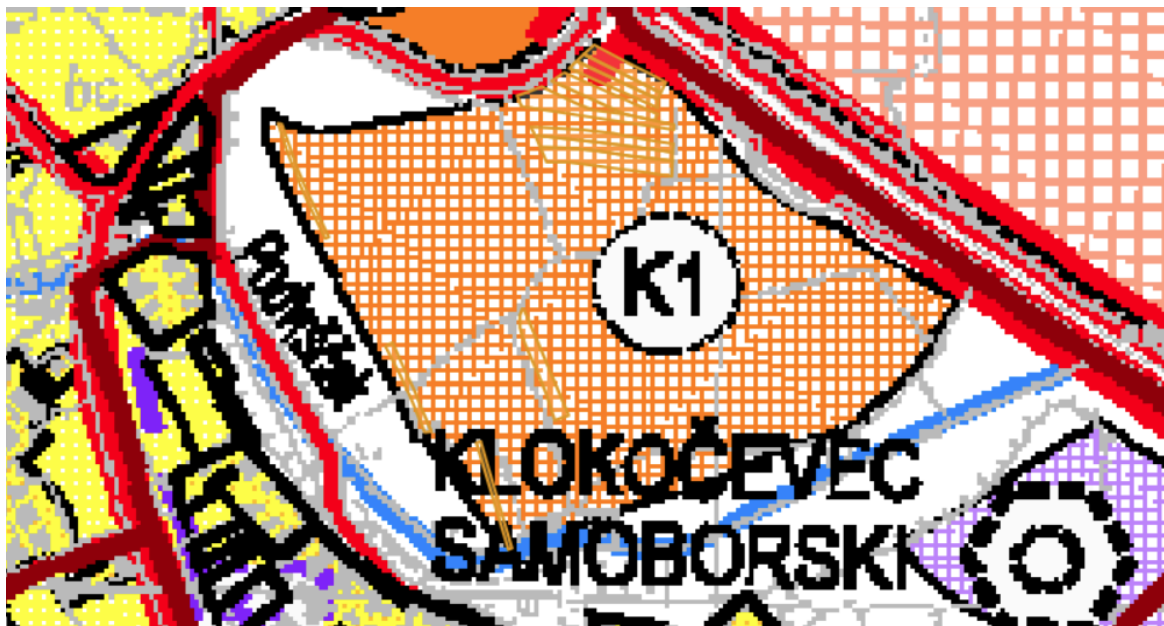
Predmetna zemljišta nalazi se u neizgrađenom dijelu zone poslovne namjene K1- pretežno uslužne. Obzirom kako zemljišta nisu oformljena u cjelinu, moguće je izvršiti parcelaciju kako bi bilo iskoristivo za gradnju. Trenutno je zemljište neuređeno i na njemu zatečenih građevina niti započetih radova.

PRIKAZ NEKRETNINE NA KATASTARSKOJ PODLOZI




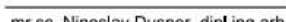


4.2. Izvadak iz važećeg prostornog plana

IZVOD IZ PPUG SAMOBOR



Izvor: <https://www.samobor.hr/dokumenti?catID=521>

Prema PPUG SAMOBOR, predmetne katstarske čestice nalaze se u zoni poslovne namjene K1-pretežito uslužne.

Županija: ZAGREBAČKA ŽUPANIJA Općina/Grad: GRAD SAMOBOR Naziv prostornog plana:	
II. CILJANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SAMOBORA	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	
Broj kartografskog prikaza: 1.1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:25000
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): "Službene vijesti Grada Samobora" br. 2/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene vijesti Grada Samobora" br. 2/22
Javna rasprava (datum objave): „Večernji list“ - 26.01.2022. www.mgipu.hr - 26.01.2022. www.samobor.hr - 26.01.2022.	Javni uvid održan: od: 27.01.2022. do: 11.02.2022.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <div style="text-align: right;">  Marinko Džepina, prof. </div>
Mišljenje na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (KLASA: 350-02/22-03/3, URBROJ: 238/1-126-22-2, datum: 21. ožujak 2022.)	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. , Frane Petrića 4, 100000 Zagreb, tel - 01/4 804 300, fax 01/4 812 708	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <div style="text-align: right;">  mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh. </div>
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi prostornog plana: 1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. 2. Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. 3. Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh.	4. Daliborka Pavlović, građ.teh. 5. Ilma Begović, dipl.ing.arh. 6. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh. 7. Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot./mag.ing.agr.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <div style="text-align: right;">  Miran Šoić </div>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <div style="text-align: right;">  (ime, prezime i potpis) </div>	Pečat nadležnog tijela:

Izvor: <https://ispu.mgipu.hr/>

5. Iskaz površina

Površine predmetne nekretnine preuzete su iz dokumentacije dostavljene od strane naručitelja i dokumentacije preuzete s web portala <https://oss.uredjenazemlja.hr/> (izvadak iz zemljišne knjige, posjedovni list i izvod iz katastarskog plana).

zk. ul.	k.o.	zk. č.	k. č.	opis	površina zemljišta (m2)	
					zk	katastar
909	Klokočevac	6	6	oranica	690	690
910	Klokočevac	7	7	oranica	768	768
887	Klokočevac	13	13	oranica	1303	1303
886	Klokočevac	14	14	oranica	1220	1220
242	Klokočevac	15	15	oranica	1798	1798
1122	Klokočevac	128	128	oranica	2985	2985
708	Klokočevac	136	136	oranica	1518	1518
805	Klokočevac	172	172	oranica	925	925
146	Klokočevac	179	179	oranica	1389	1389
POVRŠINA UKUOPNO (m2)					12596	12596

KARAKTERISTIČNA FOTOGRAFIJA ZEMLJIŠTA



6. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina

6.1. Raspoložive metode

POREDBENA METODA

Poredbena metoda predstavlja prvi izbor za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, budući da se tržišna vrijednost izvodi izravno iz realiziranih transakcija. Realizirane transakcije su, u idealnom slučaju, nekretnine podudarnih karakteristika s predmetnom. U stvarnosti je nužno raspoložive podatke o realiziranim transakcijama prilagoditi predmetnoj nekretnini, odnosno vrednovati sve uočene kvalitativne razlike između poredbene i procjenjivane nekretnine. Kod odabira poredbenih nekretnina nužno je voditi računa da odabrane transakcije i njihov broj, na najbolji način opisuju tržišne uvjete.

U procjeni izrađenoj poredbenom metodom, nužno je potrebno, izvršiti izjednačenje u odnosu na protok vremena između ostvarene transakcije i datuma izrade same procjene.

Kod odabira samih poredbenih transakcija procjenitelj se mora voditi principom da je procjena tržišne vrijednosti poredbenom metodom kvalitetnija, što su manja interkvalitativna i međuvremenska izjednačenja na poredbenim nekretninama.

TROŠKOVNA METODA

Troškovna metoda zasniva se na ekonomskom principu da niti jedan informirani kupac neće, za nekretninu, platiti više nego što je potrebno da istu takvu nekretninu kupi ili izgradi. Zatečeno stanje nekretnine u odnosu na novogradnju vrednuje se kroz amortizaciju objekta.

Neamortizirano, novo stanje, izgrađenog objekta definira se kao NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (NGV). Računa se na temelju dostupnih informacija o prosječnim troškovima gradnje u RH sukladno vrsti zgrade.

Amortizirana vrijednost zgrade definira se kao SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (SGV). Vrijednost novogradnje umanjuje se na temelju zatečenog stanja nekretnine i pretpostavke daljnjeg održivog vijeka korištenja. Zbrojene, tržišna vrijednost zemljišta i SGV objekta, čine SADAŠNJU GRAĐEVINSKU VRIJEDNOST NEKRETNINE (SGVn).

Tržišnu vrijednost nekretnine troškovnom metodom moguće je iskazati tek nakon prilagodbe SGVn-a lokalnim tržišnim uvjetima, odnosno množenjem s odabranim tržišnim koeficijentom.

Uslijed velikog broja ulaznih podataka, pretpostavki i pojednostavljenja od velikog utjecaja na konačni rezultat, troškovnu metodu dozvoljeno je koristiti za nekretnine na tržišno neatraktivnim lokacijama s malim brojem zabilježenih transakcija.

PRIHODOVNA METODA

Prihodovna metoda je, u osnovi, forma investicijske analize u kojoj se vrednuje kapacitet nekretnine da u promatranom razdoblju generira novčane prihode. Razlika između prihoda i rashoda definira se kao neto operativni prihod (NOP).

Procjena prihodovnom metodom započinje s odabirom ulaznih podataka o tržišno ostarivim najmovima/zakupima. Procjena se, također, može temeljiti na stvarnim podacima o prihodima i troškovima koje je dostavio klijent, uz obaveznu provjeru usklađenosti s tržišnim uvjetima.

U daljnjem postupku procjenitelj određuje vremenski period u kojem je moguće očekivati neometano korištenje nekretnine uz redovno održavanje.

Odabrani prinos nekretnine (Yield) mjera je rizika ulaganja u navedenu nekretninu, odnosno vjerojatnosti ostvarenja planiranih prihoda u planiranom vremenskom razdoblju. Prinos nekretnine u funkciji je stanja na tržištu, mikrolokacije, zatečenog stanja nekretnine kao i namjene nekretnine.

Kod modeliranja procjene prihodovnom metodom razlikujemo dva jednakovrijedna pristupa: METODU KAPITALIZACIJE i METODU PERIODIČKIH PRIHODA (Discounted Cash Flow - DCF). Metoda kapitalizacije koristi se najvećem broju slučajeva, dok je DCF metoda pogodna za procjene nekretnina s dugogodišnjim ugovorima o zakupu u kojima su predviđene korekcije zakupa kroz ugovoreni period.

Prihodovna metoda optimalna je metoda za izradu procjena svih vrsta nekretnina koje ostvaruju prihode iz poslovanja vezanog za nekretninu (ugostiteljstvo, zakupi, proizvodni pogoni i slično).

6.2. Odabir metode procjenjivanja

Slijedom navedenog, a na osnovi raspoloživih ulaznih podataka odabiremo slijedeću metodu:

Odabrana metoda:	Poredbena metoda
-------------------------	-------------------------

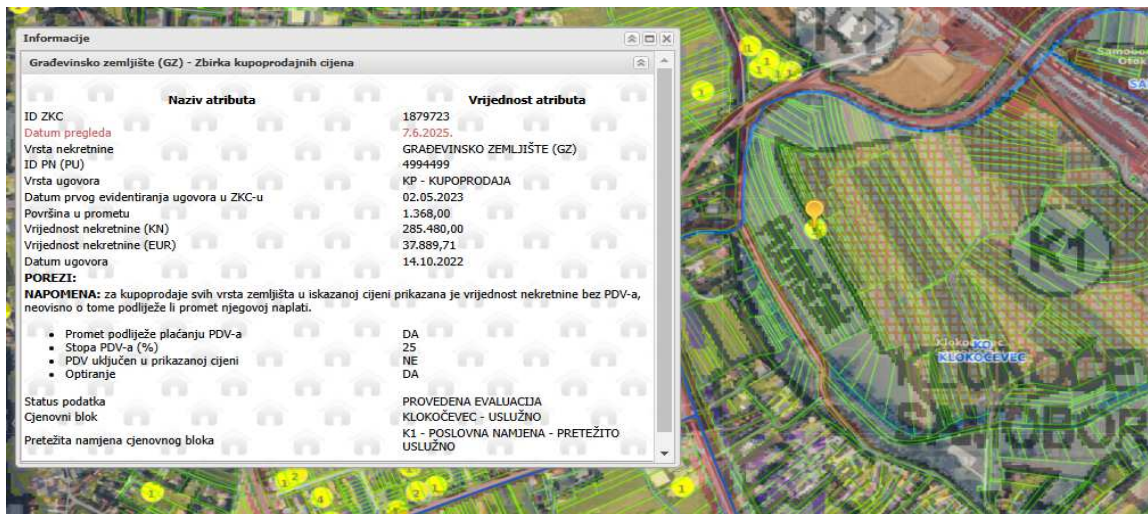
7. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

7.1. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Podaci o poredbenim nekretninama preuzeti su iz baze podataka MGIPU eNekretnine:

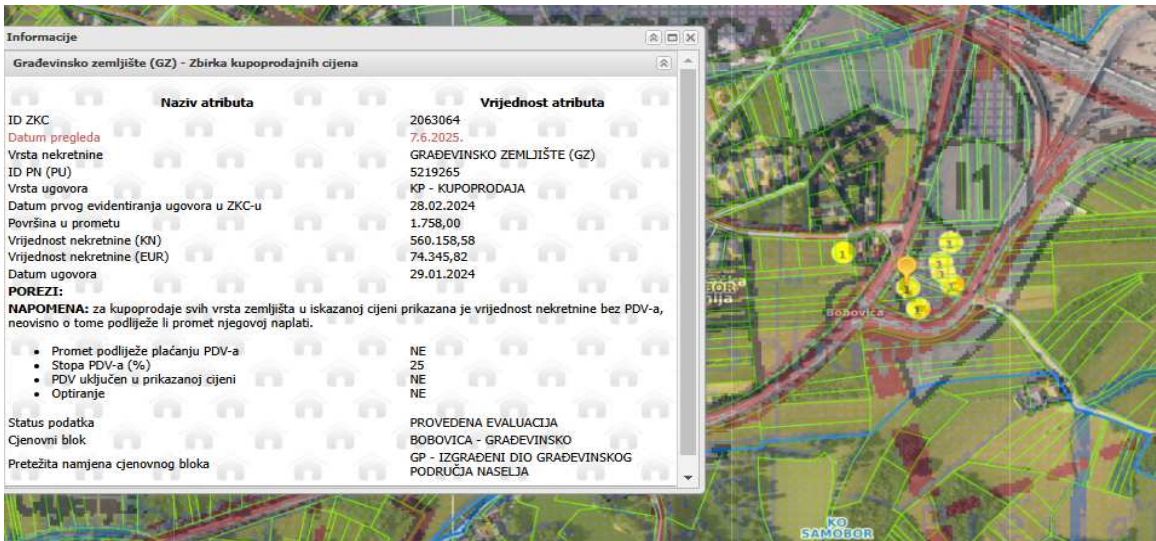
1. POREDBENA NEKRETNINA

Lokacija nekretnine	Klokočevac Samoborski
ID ZKC	1879723
Datum pregleda	7.6.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4994499
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	2.5.2023
Površina u prometu (m2)	1.368,00
Vrijednost nekretnine (KN)	285.480,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	37.889,71
Datum ugovora	14.10.2022
Jedinična cijena (EUR/m2)	27,70



2. POREDBENA NEKRETNINA

Lokacija nekretnine:	Bobovica
ID ZKC	2063064
Datum pregleda	7.6.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5219265
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	28.2.2024
Površina u prometu (m2)	1.758,00
Vrijednost nekretnine (KN)	560.158,58
Vrijednost nekretnine (EUR)	74.345,82
Datum ugovora	29.1.2024
Jedinična cijena (EUR/m2)	42,29



3. POREDBENA NEKRETNINA

Lokacija nekretnine:	Klokočevac Samoborski
ID ZKC	1813046
Datum pregleda	7.6.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4910759
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	31.1.2023
Površina u prometu (m2)	619,00
Vrijednost nekretnine (KN)	144.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	19.138,04
Datum ugovora	6.7.2022
Jedinična cijena (EUR/m2)	30,92

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1813046
Datum pregleda	7.6.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4910759
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	31.01.2023
Površina u prometu	619,00
Vrijednost nekretnine (KN)	144.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	19.138,04
Datum ugovora	06.07.2022

POREZI:

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

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

Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	JAZBINA - ŠUMA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	Š1S - ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE

7.1.2. Međuvremensko izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI DZS-a

* izvor: www.dsz.hr

Godina	Tromjesečje	Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Ukupno	Novi stambeni	Postojeći stambeni	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	160,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	Q2	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96
	Q3	202,19	165,56	209,28	220,10	195,35	189,95
	Q4	205,01	167,68	212,25	226,36	195,50	189,84

Lokacija	Jedinična cijena (EUR/m ²)	Datum ugovora	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (EUR/m ²)
Klokočevac Samoborski	27,70	14.10.2022	146,19	189,84	1,30	35,97
Bobovica	42,29	29.1.2024	170,84		1,11	46,99
Klokočevac Samoborski	30,92	6.7.2022	139,65		1,36	42,03

7.1.3. Interkvalitativno izjednačenje

zk.č. 6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, dio 172, 179, k.o. Klokočevac		Procjenjivana nekretnina	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
		zk.č. 6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, dio 172, 179, k.o. Klokočevac	Klokočevac Samoborski	Bobovica	Klokočevac Samoborski
ULAZN PODATCI	Međuvremenski izjednačena cijena	—	35,97	46,99	42,03
	Površina zemljišta (m2)	12.596,00	1.368,00	1.758,00	619,00
	Jedinična cijena (EUR/m2)	41,66	35,97	46,99	42,03
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	LOKACIJA	Prosječna	Prosječna	Prosječna	Prosječna
	Ocjena utjecaja		0%	0%	0%
	VELIČINA	> 4000 m2	1000-2000	1000-2000	600-1000
	Ocjena utjecaja		-10%	-10%	-20%
	OBLIK ZEMLJIŠTA	izduženo	izduženo	blago izduženo	blago izduženo
	Ocjena utjecaja		0%	-10%	-10%
	NAGIB TERENA	ravno	ravno	ravno	ravno
	Ocjena utjecaja		0%	0%	0%
	INFRASTRUKTURA	dijelom nedostupna	dijelom nedostupna	uz zemljište	uz zemljište
	Ocjena utjecaja		0%	-10%	-10%
	OSTALO	-	-	-	-
	Ocjena utjecaja		0%	0%	0%
STATISTIČKA OBRADA	Ukupno usklađenje (max.40 %)		-10%	-30%	-40%
	Izjednačena vrijednost (EUR/m2)		32,37	32,90	25,22
	Prosječna vrijednost (EUR/m2):		30,16		
	Apsolutno odstupanje :		-2,21	-2,73	4,94
	Apsolutno odstupanje (%)		7%	9%	16%
	Odstupanje od prosjeka (+/- 30%)		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
	Kvadrat odstupanja:		5	7	24
	Varijanca		12		
	Standardna devijacija - σ :		4		
	Dvostruka standardna devijacija - 2 σ :		7		
Odstupanje od 2 σ :		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (EUR):				379.909,40	

8. Zaključak

Nakon provedenog izračuna tržišna vrijednosti nekretnine:

Opis:	Građevinsko zemljište
Adresa:	zk.č. 6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, dio 172, 179, k.o. Klokočevac
ZK katastarska općina:	Klokočevac
Zemljišnoknjižna čestica:	6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 172, 179
Zemljišnoknjižni uložak:	909, 910, 887, 886, 242, 1122, 708, 805, 146
Na dan:	7.6.2025.

iznosi zaokruženo :

380.000,00 EUR

30,17 EUR/m2 PZ

Iskazana tržišna vrijednost osnovica je za izračun poreza na dodanu vrijednost i ostalih poreza.

IZJAVA O NEOVISNOSTI I NEPRISTRANOSTI:

Ovjerom ovog dokumenta potvrđujemo da ovlašteni procjenitelj nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

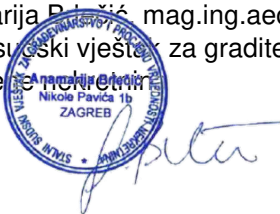
VANJSKI SURADNIK:

-

STRUČNI SURADNIK:

OVLAŠTENI PROCJENITELJ:

Anamarija Butić, mag.ing.aedif.
Stalni stručni vještak za graditeljstvo
i procjene nekretnosti



VODITELJ ODJELA :

Ivan Martić, dipl. ing. građ.

 **HPB – nekretnine d.o.o.**
ZAGREB

U.z. f. Butić

U Zagrebu, 7.6.2025.

PRILOZI

PRILOG 1. OPĆI UVJETI POSLOVANJA
HPB-nekretnina d.o.o. pri izradi procjembenih elaborata
Verzija 1.0, 12/2022

ZAKONODAVNI OKVIR

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15
Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19
Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14
Zakon o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama NN 112/2017
Zakon o zemljišnim knjigama NN 63/19
Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina NN 112/18, 39/22
Zakon o posredovanju u prometu nekretnina NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19
Uredba o visini vodnog doprinosa NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20
Prostorni planovi jedinica lokalne samouprave
Odluke o visini komunalnog doprinosa jedinica lokalne samouprave
Hrvatska norma HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada - Definiranje i proračun površina i prostora

KORIŠTENA LITERATURA

Bilten „Standardna kalkulacija radova u visokogradnji“ za 2020.g.
Podatak o etalonskoj cijeni građenja
European Valuation Standards (EVS) - 9th edition - 2020
Procjene vrijednosti nekretnina i sve oko toga, Darko Štefančić i dr., 2018.g.
Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V.Krtalić, 2007.g.
Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina Ž.Uhlir i B.Majčica, 2016.g.

POJMOVNIK

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

Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine

Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine

Očevid nekretnine - je dio procesa izrade procjembenog elaborata prilikom kojeg se prikupljaju podatci potrebni za izradu elaborata i evidentira stanje nekretnine kroz fotodokumentaciju.

Legalitet nekretnine je kolokvijani naziv za utvrđivanje pravnog statusa nekretnine u odnosu na Zakon o gradnji, Zakon o vlasništvu i druge pozitivne propise u RH. Svrha provjere je identificiranje okolnosti i rizika koje bi mogle umanjiti ili onemogućiti utrživost predmetne nekretnine dok je pod zalogom kreditne institucije.

Revizija procjene je procjembeni elaborat nastao na temelju prethodno napravljenog elaborata. HPB nekretnine mogu izraditi reviziju isključivo svojih elaborata. Revizija procjene može se izraditi s očevidom nekretnine i bez očevida (desktop), sukladno zahtjevu naručitelja.

Klijent je fizička ili pravna osoba za čije potrebe se izrađuje procjembeni elaborat.

Korisnik procjene je financijska institucija za koju se izrađuje procjena.

Naručitelj procjene je fizička ili pravna osoba koja snosi trošak izrade elaborata.

Ovlašteni procjenitelj je osoba ovlaštena po pozitivnim propisima RH za izradu procjembenih elaborata u Republici Hrvatskoj. Za potrebe ovog elaborata to je fizička osoba zaposlena u HPB-nekretninama, osim ako nije drukčije navedeno. Ovlašteni procjenitelj odgovoran je za usklađenost iskazane tržišne vrijednosti s tržišnim uvjetima u RH, te usklađenost izrađenog elaborata sa zakonskom regulativom i pravilnikom HPB-neketnina.

Stručni suradnik je fizička osoba, zaposlenik HPB-nekretnina, koja sudjeluje u izradi procjembenih elaborata.

Vanjski suradnik je fizička osoba, koja nije zaposlenik HPB-nekretnina, koja sudjeluje u izradi procjembenih elaborata.

Procjembeni elaborat je tehnički dokument koji se izrađuje nakon temeljitog istraživanja i pripreme. Dostavlja se i prezentira korisniku u pisanom obliku, u formi koja na zadovoljavajući način obrazlaže zaključke elaborata.

Zadatak procjembenog elaborata je dio procjembenog elaborata u kojem se na jasan i nedvosmislen način definira opseg (SCOPE) i namjena procjene.

Investicijska vrijednost je vrijednost nekretnine za vlasnika ili potencijalnog kupca, procijenjena na temelju individualnih kriterija, odnosno prema zahtjevu klijenta. Navedena vrijednost može značajno odstupati od tržišne vrijednosti. Za potrebe kreditnih institucija, HPB-nekretnine izrađuju investicijsku vrijednost nekretnina u izgradnji - pod nazivom **buduća vrijednost**, pod pretpostavkom uspješnog privođenja svrsi, kao i nepromjenjenih tržišnih uvjeta u periodu od dana vrednovanja do dovršetka izgradnje. Sve na osnovi dostavljenih podataka o troškovima gradnje.

Hipotekarna vrijednost (Mortgage Lending Value) je vrijednost nekretnine sukladno analizi buduće utrživosti nekretnine s obzirom na dugoročnu održivost korištenja nekretnine, lokalne tržišne uvjete, trenutnu i alternativnu namjenu i slično. U naravi govorimo o procjeni minimalne tržišne vrijednosti nekretnine u srednjoročnom razdoblju, odnosno u vremenskom periodu u kojem se nekretnina nalazi pod zalogom kreditne institucije.

Likvidacijska vrijednost ili vrijednost kod ubrzane prodaje je vrijednost koja je temeljena na tržišnoj vrijednosti, ali uz znatno kraće i na temelju zakonskih propisa definirane rokove prodaje. Slijedom navedenog nekretnine se uobičajeno prodaju za vrijednost koja je značajno manja od tržišne.

Pravo vlasništva je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima. Vlasnik ima pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari. Korištenje i raspolaganje nekretninom od presudnog je utjecaja na tržišnu vrijednost.

Amortizacija je raspored iznosa za koji se sredstvo amortizira tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja. S obzirom na to da se nekretnine koriste kroz duže vremensko razdoblje te imaju ograničeni vijeka trajanja nužno je primijeniti stope amortizacije, sukladno zatečenom stanju.

Pravilnik HPB-nekretnina temeljni je dokument u kojem su propisane interne procedure pri izradi procjembenih elaborata. Izrađen je u svrhu optimizacije poslovnih procesa.

Dodatak pravilniku je sastavni dio Pravilnika HPB-nekretnina izrađen u svrhu ujednačavanja kriterija prilikom izrade procjembenih elaborata. Sastoji se od tablično prikazanih ulaznih podataka nužnih za izradu procjembenih elaborata, raspoređenih po lokacijama unutar RH, odnosno odgovarajućem tržišnom položaju.

Namjena procjene je specifikacija svrhe procjembenog elaborata, koja je navedena u zadatku elaborata. Korištenje procjene izvan okvira postavljenih u Zadatku, moguće je isključivo uz odobrenje HPB-nekretnina.

Klasifikacija nekretnina prema načinu korištenja

1. INVESTICIJSKA NEKRETNINA
2. NEKRETNINA KOJU KORISTI/ZAUZIMA VLASNIK
3. NEKRETNINA U RAZVOJU
4. NEKRETNINA KOJA SE VREDNUJE IZ POSLOVANJA SAME NEKRETNINE
5. NEKRETNINA KOJA SE TROŠI/UMANJUJE S UPOTREBOM

Klasifikacija utrživosti nekretnine

- | | |
|--------------------|---|
| 1. OPTIMALNA | Visoka vjerojatnost prodaje u kratkom roku i uz minimalne troškove |
| 2. IZNAD PROSJEKA | Vjerojatna prodaja u kratkom roku i prosječan trošak |
| 3. PROSJEČNA | Izgledna prodaja u srednjem roku (6 mjeseci) uz prosječne troškove |
| 4. ISPOD PROSJEČNA | Izgledan duži period oglašavanja i značajni troškovi |
| 5. OGRANIČENA | Ograničena mogućnost prodaje bez značajnih popusta, u dugom roku i uz visoke troškove |

OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Prikupljanje podataka

Pregled nekretnine pri izradi procjembenog elaborata uključuje vizualni pregled i izradu foto zapisa.

Korišteni su i svi javno dostupni podatci, kao i dokumentacija kojue je dostavio naručitelj.

Usklađenost s propisanim standardima

Ovim putem potvrđujemo da je procjena izrađena u skladu s pozitivnim propisima RH, međunarodno priznatim standardima i Pravilnikom HPB-nekretnina

Sukob interesa

Ovim putem potvrđujemo da je procjenu izradio ovlašteni procjenitelj koji se ne nalazi u sukobu interesa, odnosno koji nema nikakve poslovne ili bilo kakve druge interese na predmetnoj nekretnine, te koji nema nikave poslovne ili privatne interese vezane uz zaključke procjembenog elaborata. Ovlašteni procjenitelj i HPB-nekretnine, kao pravna osoba, nisu uključene u proces odobravanja kreditnih prijedloga, te financijska naknada ovlaštenom procjenitelja i HPB-nekretninama, ni u kojem slučaju ne ovise o rezultatima kreditnog procesa. Ovjerom ovog elaborata potpisani ovlašteni procjenitelj jamči da ni on, ni s njim povezane osobe, nisu ni u kakvom trenutnom ili potencijalnom sukobu interesa vezano uz zaključke procjembenog elaborata.

Ograničenja korištenja

Podatci prikupljeni od strane naručitelja ovog elaborata korišteni su u dobroj vjeri, odnosno uz pretpostavku da su ulazni podatci prikupljeni iz javnih izvora ili dostavljeni od strane klijenta ili naručitelja procjene točni.

Utvrđivanje posjedovnog stanja ili vlasništva nad nekretninom nije predmet ovog elaborata.

Utvrđivanje geološkog stanja podzemlja, utvrđivanje prava na istraživanje ili eksploataciju mineralne sirovine, nije redmet ovog elaborata.

Utvrđivanje i kontrola temeljnih zahtjeva za građevinu nisu predmet ovog elaborata, izuzev onoga što je moguće utvrditi vizualnim pregledom objekta.

Pretpostavka ovog elaborata je potpuna legalnost nekretnine, odnosno usklađenost s važećom uporabnom dozvolom.

Porez na dodanu vrijednost, porez na promet nekretnina i ostali troškovi transakcije

Porez na dodanu vrijednost, porez na promet nekretnina i ostali troškovi transakcije nisu predmet ovog elaborata.

Ulazni podatci u troškovnoj metodi koriste se bez PDV-a, izuzev u slučaju izračuna investicijske vrijednosti nekretnine, u kojima banka financira i trošak PDV-a (izgradnja privatnih kuća).

Ulazni podatci u prihodovnoj metodi (najmovi i zakupi) koriste se isključivo bez PDV-a

Ulazni podatci u poredbenoj metodi koriste se u punom iznosu troška za krajnjeg kupca. Izdvojeni slučajevi kada npr. novogradnju kupuje pravni subjekt u sustavu PDV-a, koriste se kao poredbe s dodanim PDV-om.

Iskazana tržišna vrijednost služi kao osnovica za izačun porezne obveze.

Povjerljivost

Ovaj dokument namijenjen je isključivo za korištenje sukladno namjeni definiranoj u zadatku elaborata. Dostavljen je na uvid/korištenje Naručitelju/Klijentu i/ili Korisniku/Kreditnoj instituciji. Za dostavljanje kopija cijelog ili dijelova elaborata trećim stranama potrebno je ishoditi pismeno odobrenje HPB-nekretnina.

Izneseni opći uvjeti i ograničenja sastavni su dio ovog elaborata.

**PRILOG 2. KLIMATSKI I OKOLIŠNI RIZICI
KLASIFIKACIJA
(sukladno internom pravilniku HPBN)**

KLIMATSKI I OKOLIŠNI RIZICI

Europskim zelenim planom iz 2019.g. želi se osigurati tranzicija i postizanje klimatske neutralne Europe do 2050. g. Prvi i aktualni Europski zakon o klimi donesen je 2021. g. čime su se države članice EU obvezale da će do kraja 2030.g. smanjiti neto emisiju stakleničkih plinova u EU za najmanje 55% u odnosu na razine iz 1990.g. Prelazak na niskougljično i kružnije gospodarstvo predstavlja rizike i prilike za gospodarstvo i financijske institucije, dok materijalna šteta koju uzrokuju klimatske promjene i degradacija okoliša mogu uzorokovati loš utjecaj na realno gospodarstvo i financijski sustav. Donošenjem Akcijskog plana o financiranju održivog rasta, veliku ulogu u postizanju klimatski neutralnog kontinenta, Europska komisija dala je financijskim institucijama.

Europska centralna banka (ESB) objavila je 2020. godine Vodič o klimatskim i okolišnim rizicima u kojima rizici predstavljaju rizike ekstremnih vremenskih uvjeta koji se mogu pojaviti na određenoj lokaciji te mogu loše utjecati na gospodarstvo, pojedinca i njegovu imovinu (fizički rizici) te rizike potencijalnog financijskog gubitka prilikom prijelaza prema niskougljičnom i okolišno održivijem gospodarstvu (prijelazni rizici).

Procjenjena razina pojedinog fizičkog rizika temelji se na lokaciji predmetne nekretnine i specifičnim karakteristikama nekretnine (namjena, stanje i starost nekretnine, izvršena rekonstrukcija, energetske ili statička obnova i dr.). Karakteristike nekretnine utvrđene su vizualnim pregledom, posebne analize kvalitete ugrađenih materijala i izvedbe nisu rađene.

Fizički rizici

U sferi nekretnina kojima se procjenjuje tržišna vrijednost, sagledava se potencijalna mogućnost pojave ekstremnih vremenskih uvjeta poput poplave, suše i požara na predmetnoj lokaciji, obzirom se iste smatraju najrelevantnijim mogućim sukladno objavljenoj Općoj procjeni utjecaja okolišnih rizika od strane Odjela za održivo poslovanje Banke.

U opsegu fizičkih rizika sagledava se i predviđena mogućnost pojave potresa na predmetnoj lokaciji, obzirom je područje RH specifično s velikom mogućnošću većeg broja potresa koji mogu znatno utjecati na vrijednost nekretnina, a sve sukladno preporukama Europske komisije kojima se daje sloboda zemljama da ovisno o vlastitim specifičnostima odrede i prate ključne rizike koji mogu biti od utjecaja.

Potres

Rizik potresa određuje se na temelju lokacije predmetne nekretnine i web preglednik javno dostupnih karta potresnih područja RH, s vjerojatnošću pojave potresa kroz vršno ubrzanje tla tipa A, s vjerojatnošću premašaja 10% u 50 godina. Karte su javno objavljane i dostupne na web stranicama Sveučilišta u Zagrebu, Geofizički odjel, PMF. Prema kartama, a za potrebe procjene rizika za Banku, kategorizira se vršno ubrzanje s najvećim mogućim rizikom za pojavu potresa, odnosno vršno ubrzanje s najmanjom mogućnošću pojave rizika.

Uz karakteristike lokacije u obzir se uzimaju karakteristike nekretnine, pri čemu su najugroženije nekretnine građene prije 1964.g. koje nisu obnavljane, bez proračuna statičke otpornosti, odnosno najmanji rizik imaju nekretnine građene 2007.g. koje posjeduju Uporabnu dozvolu.

Požar

Rizik požara određen je lokacijom i namjenom nekretnine, pri čemu su najugroženije nekretnine poljoprivredne namjene izvan urbaniziranih prostora, dok su manjeg rizika ostale nekretnine, odnosno zanemarivog rizika nekretnine građene u urbaniziranim područjima bez obzira na godinu gradnje.

Suša

Rizik suše određen je lokacijom i namjenom nekretnine, pri čemu su najugroženije nekretnine poljoprivredne i industrijske namjene dok su sve preostale nekretnine manjeg ili zanemarivog rizika.

Poplava

Opasnost od poplave određuje se na temelju lokacije predmetne nekretnine i web preglednik javno dostupnih karta opasnosti od poplava objavljen na web stranicama Hrvatskih voda. Uz karakteristike lokacije u obzir se uzimaju karakteristike nekretnine, pri čemu su najugroženije nekretnine poljoprivredne namjene, hale, proizvodni pogoni i obiteljske kuće, dok je na prestale nekretnine kao što su stanovi na višim katovima utjecaj manji.

Prijelazni rizici

Prijelazni rizici odnose se na financijske gubitke koji proizlaze iz prijelaza prema niskouglijčnom i okolišno održivijem gospodarstvu što u sferi nekretnina znači buduće ulaganje kako bi se zgrada dovela do energetske prihvatljive razine propisane aktualnom regulativom. Prijelazni rizik direktno je povezan s energetske razredima zgrade (Q⁺H,nd) navedenim u energetske certifikatima.

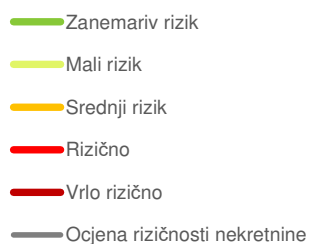
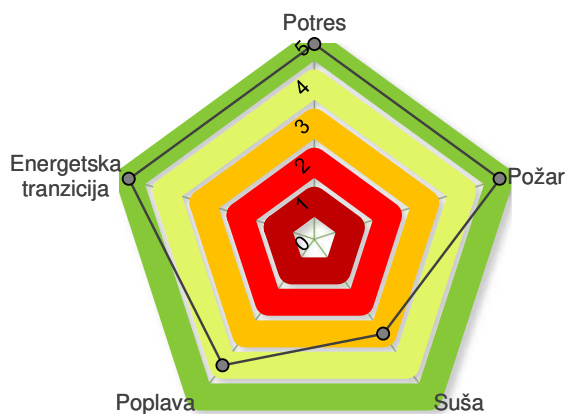
Za nekretnine koje posjeduju energetske certifikat, kao najrizičnije određene su nekretnine energetske razreda G, E i F za koje zakon u budućnosti propisuje energetske obnovu i poboljšanje energetske svojstava, dok su zanemarivog rizika nekretnine energetske razreda A+, A i B koje se smatraju energetske zadovoljavajuće i za koje se ne predviđaju dodatni financijske gubici.

Za nekretnine koje ne posjeduju energetske certifikat, određivanje rizičnosti određuje se temeljem iskustva, stanja nekretnine i izvršenog očevida.

Fizički i prijelazni rizici kategorizirani su u 5 podskupina ovisno o izloženosti riziku, pri čemu najveći rizik (vrlo rizično) predstavlja ocjena 1, odnosno najmanji (zanemariv rizik) predstavlja ocjena 5.

		R.br.	Vrsta rizika	Kategorija	Ocjena rizika
Klimatski i okolišni rizici	Fizički	1	Potres	Zanemariv rizik	5
		2	Požar	Zanemariv rizik	5
		3	Suša	Srednji rizik	3
		4	Poplava	Mali rizik	4
	Prijelazni	5	Energetska tranzicija	Zanemariv rizik	5

Mrežni dijagram
klimatskih i okolišnih rizika



**PRILOG 3. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI
NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**

4Q/2024

OCJENA STANJA I TRENDOVA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Tržište nekretnina u Hrvatskoj posljednjih godina bilježi izrazit rast, osobito u urbanim i turističkim područjima, što je rezultat kombinacije različitih ekonomskih, društvenih i globalnih čimbenika. Cijene nekretnina, osobito u gradovima poput Zagreba, Splita i Dubrovnika te na obali, kontinuirano rastu, dok je potražnja za nekretninama u tim područjima visoka. Ulazak Hrvatske u Schengen i eurozonu dodatno je potaknuo interes stranih investitora, prvenstveno za nekretnine namijenjene kratkoročnom turističkom najmu. Hrvatska, kao turistička destinacija, privlači veliki broj kupaca koji nekretnine vide kao profitabilno ulaganje s niskom poreznim opterećenjem i dobrim povratom na investiciju putem turističkog najma.

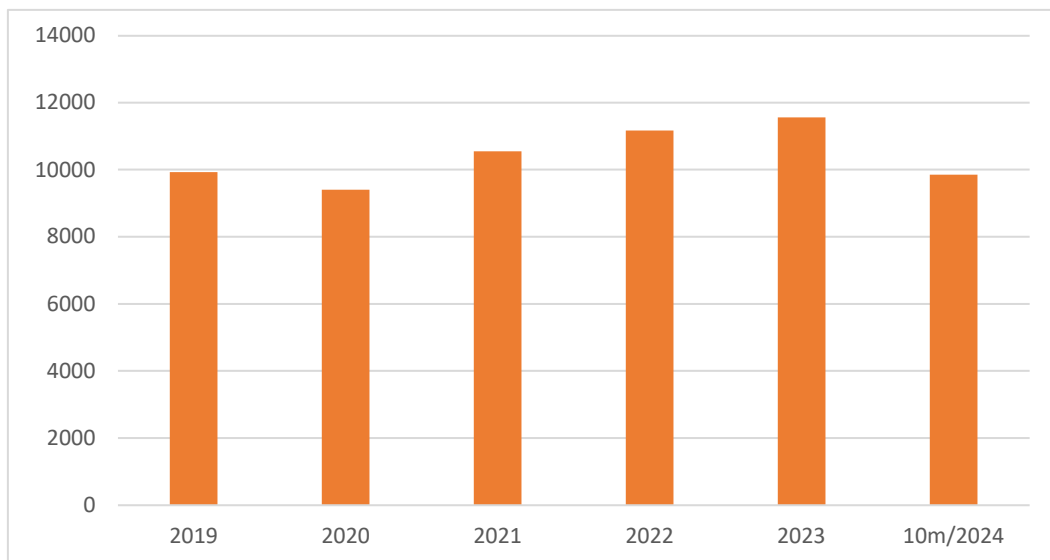
Niske kamatne stope tijekom proteklog desetljeća također su igrale ključnu ulogu u povećanju potražnje za nekretninama. Financiranje kupnje putem kredita postalo je povoljnije, čime su se i domaći i strani kupci lakše odlučivali za ulazak na tržište nekretnina. Iako je potražnja bila velika, ponuda nekretnina, osobito novogradnji, ostala je ograničena. Nedostatak novih građevinskih projekata, dugotrajni birokratski procesi u izdavanju dozvola, visoki troškovi gradnje i rada dodatno su smanjili raspoloživu ponudu, što je utjecalo na kontinuirani rast cijena.

Inflacija, rast cijena građevinskih materijala kao i troškova rada dodatno su pogoršali situaciju. Poskupljenje gradnje rezultiralo je višim cijenama novogradnji, a time i ukupnim rastom cijena na tržištu. Unatoč tome, potražnja za nekretninama, posebno onima na atraktivnim lokacijama, ostaje visoka. Posebno veliki interes je za nekretnina u priobalnom području gdje 1/3 kupaca čine strani državljani. Međutim, u budućnosti se očekuje da će rast cijena nekretnina usporiti zbog promjena u globalnoj ekonomiji i povećanja kamatnih stopa.

Tržište nekretnina u Hrvatskoj trenutno je u fazi visoke potražnje i rasta cijena, s naglaskom na turistička i urbana središta. Iako se u nadolazećim godinama očekuje usporavanje rasta cijena zbog promjena u financijskim uvjetima, interes za nekretninama ostat će snažan, osobito s obzirom na atraktivnost Hrvatske kao turističke destinacije i članice eurozone. Ključni trendovi poput tehnološkog napretka, porezne politike, održive gradnje i promjena preferencija kupaca oblikovat će buduće kretanje na tržištu, čineći ga dinamičnim i izazovnim za sve sudionike.

INDIKATIVNI STATISTIČKI PODATCI

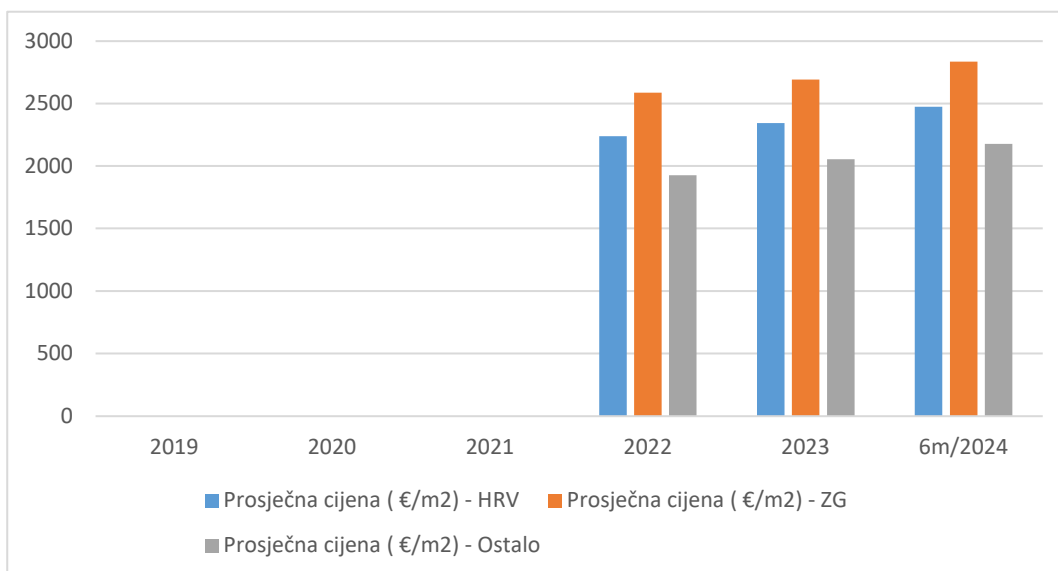
A - BROJ IZDANIH GRAĐEVINSKIH DOZVOLA u RH - GODIŠNJI PODATCI



Izvor:

<https://podaci.dzs.hr/hr/podaci/gradevinarstvo/gradevinske-dozvole/>

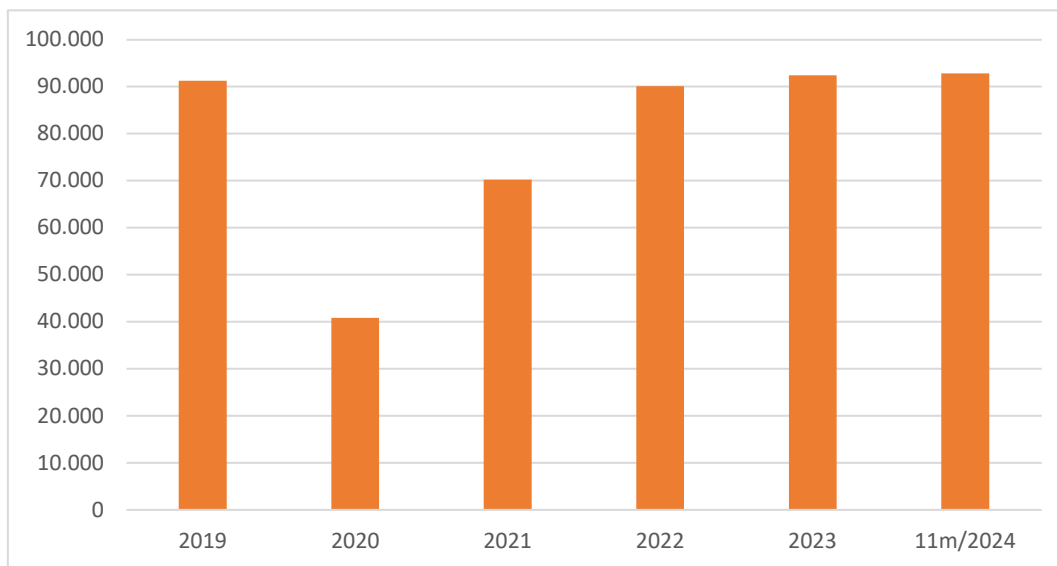
B - PROSJEČNE CIJENE PRODANIH NOVIH STANOVA PO 1 m²



Izvor:

<https://podaci.dzs.hr/2024/hr/77354>

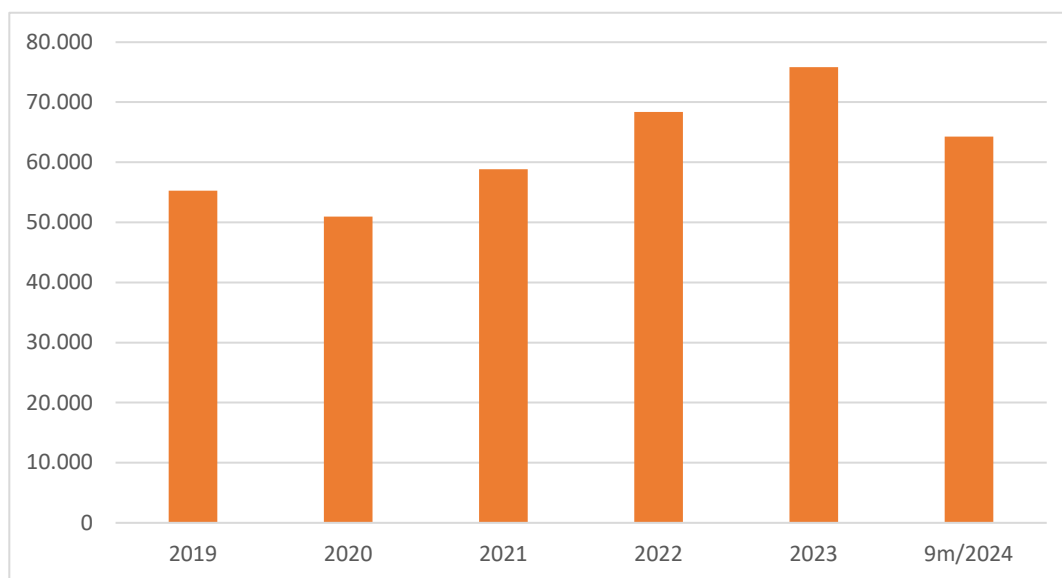
C - BROJ OSTVARENIH TURISTIČKIH NOĆENJA U RH ('tis. 000)



Izvor:

<https://podaci.dzs.hr/hr/podaci/turizam/>

D - BRUTO GODIŠNJI PROIZVOD (u milionima Eura)



Izvor:

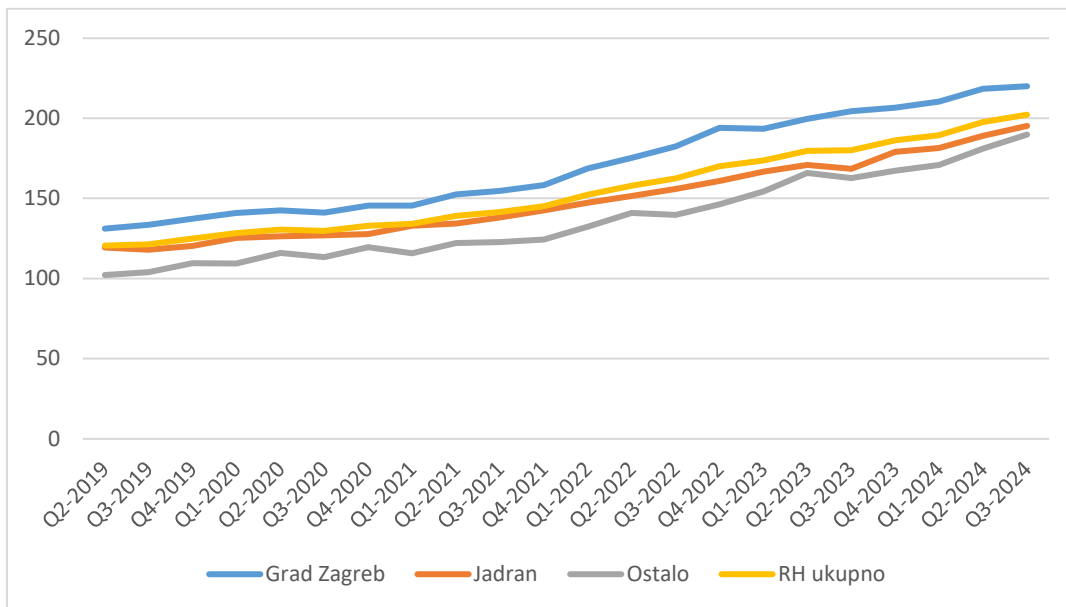
<https://podaci.dzs.hr/media/c51dcnbr/bruto-domaci-proizvod-godisnji.xlsx>

<https://podaci.dzs.hr/2023/hr/58249>

<https://podaci.dzs.hr/2024/hr/77023>

<https://podaci.dzs.hr/2024/hr/77025>

INDEKS PROMJENE CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI U RH DRŽAVNOG ZAVODA ZA STATISTIKU



Izvor:

<https://podaci.dzs.hr/hr/podaci/cijene/>

PRILOG 4. FOTODOKUMENTACIJA

FOTODOKUMENTACIJA preuzeta iz osnovnog elaborata broj 1211/22 izrađenog od strane HPB-
nekretnine d.o.o. iz svibnja 2022.





PRILOG 5. DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 08.06.2025. 08:26

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 909

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	6	2	LAZNICA U LAZNICI ORANICA	690 690	
		UKUPNO:		690	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
3.4	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2684/2018 05.02.2020. nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodiči 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 3 (1.1)
3.5	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2684/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2684/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u slečajnom postupku.	na 3 (3.4)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10 Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kumskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatežne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	
5.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

08.06.2025. 08:38:47

Stranica: 1

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 5.1
5.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 22.08.2011. broj Z-3226/11 Temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 12.500.000,00 kn (slovima: dvanaest milijuna i petsto tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove te s krajnjim rokom dospelosti 30. lipnja 2014., na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
6.2	-40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn (slovima: pet milijuna kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 % godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2011, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB	5.000.000,00 KN	
6.3	-60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, eventualne zatezne kamate po stopi od 15 % godišnje, promjenjive, uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-11/2011, na nekretninama upisanim u A, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	7.500.000,00 KN	
6.4	Zabijeležuje se ovršivost tražbina.		
7.			
7.1	Temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.750.000,00 kn (slovima: osam milijuna sedamsto pedeset tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove , na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
7.2	40 % iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn (slovima: tri milijuna petsto kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 %, godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-12/2011, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB	3.500.000,00 KN	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.3	-60 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn (slovima: pet milijuna dvjesto pedeset tisuća kuna) uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-12/2011, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIČEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	5.250.000,00 KN	
7.4	Zabijeljuje se ovršivost tražbina.		
7.7	Zabijeljuje se da se upisano zajedničko založno pravo pod Z-3226/11 nalazi u prvenstvenom redu založnog prava određenog i upisanog po id Z-364/10.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 05.09.2011. broj Z-3381/11. Temeljem čl. 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama br. Z-114/11 od 30. kolovoza 2011. zabijeljuje se da je hipoteka upis. pod Z-3226/11. uknjižena u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb i Hrvatske poštanske banke d.d. Jurišićeva 4, Zagreb zajednička hipoteka, uz zabijelbu da je ovaj uložak sporedni uložak, a glavni uložak je ZK ul. 1893, podul. 15 k.o. Komin.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 28.11.2011. broj Z-4553/11 Temeljem Sporazuma br. 55/11 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 28. ožujka 2011. solemniziranog pod br. OV-1874/11 dana 14. srpnja 2011., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 3.100.000,00 EUR (slovima: tri milijuna sto tisuća eura) u kunskoj protivvrijednosti po srednjem tečaju tečajne liste HNB za 1 EUR na dan korištenja kredita, uz namjenu, rok i način korištenja sukladno Ugovoru, a koji kredit je iskorišten u cijelosti, uz redovne kamate po stopi od 7,50 % godišnje promjenjivo, interkalarnu, zateznu, ostale kamate i naknade po Ugovoru, te uz rok i način vraćanja u 96 jednakih mjesečnih anuiteta koji dospijevaju na naplatu svakog prvog u mjesecu i sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ, do 01. studenog 2016.godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita, kao i sve ostale uvjete iz cit. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	310.000,00 EUR	
9.2	Zaprimljeno 05.12.2011. broj Z-4664/11 Temeljem članka 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Zadru br. Z-12476/11 od 25. studenog 2011.g. zabijeljuje se da je hipoteka u iznosu od 3.100.000,00 EUR EUR upisana pod Z-4553/11 uknjižena za korist Hrvatske Poštanske banke d.d., zajednička hipoteka, uz zabijelbu da je ovaj zk. uložak sporedni, a zk. ul. 11464 k.o. Zadar kod Općinskog suda u Zadru glavni uložak.		
9.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Zabijeljuje se odbijeni prijedlog radi uknjižbe prijenosa založnog prava predlagatelja NEK-TRA d.o.o. Ulica N. Tesle 3, Zagreb.		na 9.1, 9.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.5	Zaprimljeno 29.01.2018.g. pod brojem Z-2097/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, ANEKS UGOVORU O USTUPU TRAŽBINE 29.01.2018, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017, POTVRDA O ISPLATI NAKNADE 28.09.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 9.1, 9.3
12.			
12.1	Zaprimljeno 18.04.2012. broj Z-1460/12 Temeljem Sporazuma br. 24/12 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 16. ožujka 2012 godine solemniziranog pod br. OV-1934/12 dana 22. ožujka 2012 godine, uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 952.000,00 EUR (slovima: devetsto pedeset dvije tisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB važećem na dan korištenja kredita, s rokom i načinom otplate u 48 (četrdeset šest) nejednakih mjesečnih rata koje dospijevaju svakog trinaestog u mjesecu počevši od 13. travnja 2012 godine u iznosima prvih deset rata u kunsjoj protuvrijednosti iznos od po EUR 25.000,00 (dvadeset pet tisuća eura), dok je preostalih 36 (trideset šest) rata u visini kunske protuvrijednosti iznosa od EUR 19.500,00 (devetnaest tisuća i petsto eura), s tim da posljednja rata dospijeva na naplatu dana 13. siječnja 2016. godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita po Ugovoru, te uz ostale uvjete iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 7,00% (sedam posto) godišnje promjenjivo koja se obračunava i naplaćuje mjesečno, posljednjeg dana u mjesecu, uz zatezne kamate u visini stope zakonskih zateznih kamata, koja je promjenjiva, povećanu redovnu kamatu po dospijeću sukladno Odluci o kamatnim stopama Banke, sve naknade, sve sukladno Ugovoru, kao i za sve eventualne pripadajuće troškove utvrđene u tom Ugovoru, sve uvećano za eventualne naknade i troškove, za korist:	952.000,00 EUR	
12.2	Uz zabilježbu ovršivosti tražbine		
12.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 12.1
12.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 12.1
13.			
13.1	Zaprimljeno 03.05.2012. broj Z-1687/12 Temeljem rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama od 26. travnja 2012. poslovne oznake Z- 1809/12. zabilježuje se da je z.k. ul. 1893 poduložak br. 15 k.o. Komin-Stari pri Općinskom sudu u Metkoviću, Stalna služba u Pločama glavni uložak dok je ovaj z.k. ul. sporedan uložak hipoteci upisanoj pod br. Z- 1460/12		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 08.06.2025.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 08.06.2025. 08:26

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 910

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	7	2	LAZNICA U LAZNICI ORANICA	768 768	
		UKUPNO:		768	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5. Vlasnički dio: 1/1 TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
5.4	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodiči 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 5 (1.1)
5.5	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 5 (5.4)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10 Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist.	5.182.000,00 EUR	
5.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		

spis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

08.06.2025. 08:41:19

Stranica: 1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 5.1
5.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 22.08.2011. broj Z-3226/11 Temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 12.500.000,00 kn (slovima: dvanaest milijuna i petsto tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove te s krajnjim rokom dospelosti 30. lipnja 2014., na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
6.2	-40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn (slovima: pet milijuna kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 % godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2011, za korist:	5.000.000,00 KN	
6.3	-60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, eventualne zatezne kamate po stopi od 15 % godišnje, promjenjive, uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-11/2011, na nekretninama upisanim u A, za korist:	7.500.000,00 KN	
6.4	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIČEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB Zabijeljuje se ovršivost tražbina.		
7.			
7.1	Temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.750.000,00 kn (slovima: osam milijuna sedamsto pedest tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
7.2	40 % iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn (slovima: tri milijuna petsto kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 %, godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-12/2011, za korist:	3.500.000,00 KN	
	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.3	-60 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn (slovima: pet milijuna dvjesto pedeset tisuća kuna) uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-12/2011, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	5.250.000,00 KN	
7.4	Zabilježuje se ovršivost tražbina.		
7.7	Zabilježuje se da se upisano zajedničko založno pravo pod Z-3226/11 nalazi u prvenstvenom redu založnog prava određenog i upisanog poid Z-364/10.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 05.09.2011. broj Z-3381/11. Temeljem čl. 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama br. Z-114/11 od 30. kolovoza 2011. zabilježuje se da je hipoteka upis. pod Z-3226/11. uknjižena u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb i Hrvatske poštanske banke d.d. Jurišićeva 4, Zagreb zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj uložak sporedni uložak, a glavni uložak je ZK ul. 1893, podul. 15 k.o. Komin.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 28.11.2011. broj Z-4553/11 Temeljem Sporazuma br. 55/11 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 28. ožujka 2011. solemniziranog pod br. OV-1874/11 dana 14. srpnja 2011., uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 3.100.000,00 EUR (slovima: tri milijuna sto tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju tečajne liste HNB za 1 EUR na dan korištenja kredita, uz namjenu, rok i način korištenja sukladno Ugovoru, a koji kredit je iskorišten u cijelosti, uz redovne kamate po stopi od 7,50 % godišnje promjenjivo, interkalarnu, zateznu, ostale kamate i naknade po Ugovoru, te uz rok i način vraćanja u 96 jednakih mjesečnih anuiteta koji dospijevaju na naplatu svakog prvog u mjesecu i sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ, do 01. studenog 2016. godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita, kao i sve ostale uvjete iz cit. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	3.100.000,00 EUR	
9.2	Zaprimljeno 05.12.2011. broj Z-4664/11 Temeljem članka 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Zadru br. Z-12476/11 od 25. studenog 2011. g. zabilježuje se da je hipoteka u iznosu od 3.100.000,00 EUR EUR upisana pod Z-4553/11 uknjižena za korist Hrvatske Poštanske banke d.d., zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj zk. uložak sporedni, a zk. ul. 11464 k.o. Zadar kod Općinskog suda u Zadru glavni uložak.		
9.4	Zaprimljeno 03.11.2017. g. pod brojem Z-26892/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Zabilježuje se odbijeni prijedlog radi uknjižbe prijenosa založnog prava predlagatelja NEK-TRA d.o.o. Ulica N. Tesle 3, Zagreb.		na 9.1, 9.3

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.5	Zaprimljeno 29.01.2018.g. pod brojem Z-2097/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, ANEKS UGOVORU O USTUPU TRAŽBINE 29.01.2018, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017, POTVRDA O ISPLATI NAKNADE 28.09.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 9.1. 9.3
12.			
12.1	Zaprimljeno 18.04.2012. broj Z-1460/12 Temeļjem Sporazuma br. 24/12 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 16. ožujka 2012 godine solemniziranog pod br. OV-1934/12 dana 22. ožujka 2012 godine, uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 952.000,00 EUR (slovima: devetsto pedeset dvije tisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB važećem na dan korištenja kredita, s rokom i načinom otplate u 46 (četrdeset šest) nejednakih mjesečnih rata koje dospijevaju svakog trinaestog u mjesecu počevši od 13. travnja 2012 godine u iznosima prvih deset rata u kunsjoj protuvrijednosti iznos od po EUR 25.000,00 (dvadeset pet tisuća eura), dok je preostalih 36 (trideset šest) rata u visini kunske protuvrijednosti iznosa od EUR 19.500,00 (devetnaest tisuća i petsto eura), s tim da posljednja rata dospijeva na naplatu dana 13. siječnja 2016. godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita po Ugovoru, te uz ostale uvjete iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 7,00% (sedam posto) godišnje promjenjivo koja se obračunava i naplaćuje mjesečno, posljednjeg dana u mjesecu, uz zatežne kamate u visini stope zakonskih zatežnih kamata, koja je promjenjiva, povećanu redovnu kamatu po dospijeću sukladno Odluci o kamatnim stopama Banke, sve naknade, sve sukladno Ugovoru, kao i za sve eventualne pripadajuće troškove utvrđene u tom Ugovoru, sve uvećano za eventualne naknade i troškove, za korist.	952.000,00 EUR	
12.2	Uz zabilježbu izvršivosti tražbine		
12.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 12.1
12.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 12.1
13.			
13.1	Zaprimljeno 03.05.2012. broj Z-1687/12 Temeļjem rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama od 26. travnja 2012. poslovne oznake Z- 1809/12. zabilježuje se da je z.k. ul. 1893 poduložak br. 15 k.o. Komin-Stari pri Općinskom sudu u Metkoviću, Stalna služba u Pločama glavni uložak dok je ovaj z.k. ul. sporedan uložak hipoteci upisanoj pod br. Z- 1460/12		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 08.06.2025.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 08.06.2025. 08:41

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 887

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	13	4	BRESTINA U BLATNICI	1303	
			ORANICA	1303	
			UKUPNO:	1303	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9. Vlasnički dio: 1/1		
TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
9.4	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020	na 9 (1.1)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodiči 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.		
9.5	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023	na 9 (9.4)
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10	5.182.000,00 EUR	
Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uključuje se pravo zalogu za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj Z19-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:			
5.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 5.1
5.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 22.08.2011. broj Z-3226/11 Temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 12.500.000,00 kn (slovima: dvanaest milijuna i petsto tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove te s krajnjim rokom dospelosti 30. lipnja 2014., na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
6.2	-40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn (slovima: pet milijuna kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 % godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2011, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB	5.000.000,00 KN	
6.3	-60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, eventualne zatezne kamate po stopi od 15 % godišnje, promjenjive, uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-11/2011, na nekretninama upisanim u A, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	7.500.000,00 KN	
6.4	Zabijeljuje se ovršivost tražbina.		
7.			
7.1	Temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.750.000,00 kn (slovima: osam milijuna sedamsto pedest tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
7.2	40 % iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn (slovima: tri milijuna petsto kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 %, godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-12/2011, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB	3.500.000,00 KN	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.3	-60 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn (slovima: pet milijuna dvjesto pedeset tisuća kuna) uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-12/2011, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	5.250.000,00 KN	
7.4	Zabijeljuje se ovršivost tražbina.		
7.7	Zabijeljuje se da se upisano zajedničko založno pravo pod Z-3226/11 nalazi u prvenstvenom redu založnog prava određenog i upisanog po id Z-364/10.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 05.09.2011. broj Z-3381/11. Temeljem čl. 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama br. Z-114/11 od 30. kolovoza 2011. zabijeljuje se da je hipoteka upis. pod Z-3226/11. uknjižena u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb i Hrvatske poštanske banke d.d. Jurišićeva 4, Zagreb zajednička hipoteka, uz zabijelžbu da je ovaj uložak sporedni uložak, a glavni uložak je ZK ul. 1893, podul. 15 k.o. Komin.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 28.11.2011. broj Z-4553/11 Temeljem Sporazuma br. 55/11 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 28. ožujka 2011. solemniziranog pod br. OV-1874/11 dana 14. srpnja 2011., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 3.100.000,00 EUR (slovima: tri milijuna sto tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju tečajne liste HNB za 1 EUR na dan korištenja kredita, uz namjenu, rok i način korištenja sukladno Ugovoru, a koji kredit je iskorišten u cijelosti, uz redovne kamate po stopi od 7,50 % godišnje promjenjivo, interkalarnu, zateznu, ostale kamate i naknade po Ugovoru, te uz rok i način vraćanja u 96 jednakih mjesečnih anuiteta koji dospijevaju na naplatu svakog prvog u mjesecu i sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ, do 01. studenog 2016.godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita, kao i sve ostale uvjete iz cit. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	3.100.000,00 EUR	
9.2	Zaprimljeno 05.12.2011. broj Z-4664/11 Temeljem članka 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Zadru br. Z-12476/11 od 25.studenog 2011.g. zabijeljuje se da je hipoteka u iznosu od 3.100.000,00 EUR EUR upisana pod Z-4553/11 uknjižena za korist Hrvatske Poštanske banke d.d., zajednička hipoteka, uz zabijelžbu da je ovaj z.k.uložak sporedni, a z.k.ul.11464 k.o.Zadar kod Općinskog suda u Zadru glavni uložak.		
9.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 ZABIJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Zabijeljuje se odbijeni prijedlog radi uknjižbe prijenosa založnog prava predlagatelja NEK-TRA d.o.o. Ulica N. Tesle 3, Zagreb.		na 9.1, 9.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.5	Zaprimljeno 29.01.2018.g. pod brojem Z-2097/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, ANEKS UGOVORU O USTUPU TRAŽBINE 29.01.2018, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017, POTVRDA O ISPLATI NAKNADE 28.09.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 9.1, 9.3
12.			
12.1	Zaprimljeno 18.04.2012. broj Z-1460/12 Temeijem Sporazuma br. 24/12 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 16. ožujka 2012 godine solemniziranog pod br. OV-1934/12 dana 22. ožujka 2012 godine, uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 952.000,00 EUR (slovima: devetsto pedeset dvije tisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB važećem na dan korištenja kredita, s rokom i načinom otplate u 46 (četrdeset šest) nejednakih mjesečnih rata koje dospijevaju svakog trinaestog u mjesecu počevši od 13. travnja 2012 godine u iznosima prvih deset rata u kunsjoj protuvrijednosti iznos od po EUR 25.000,00 (dvadeset pet tisuća eura), dok je preostalih 36 (trideset šest) rata u visini kunske protuvrijednosti iznosa od EUR 19.500,00 (devetnaest tisuća i petsto eura), s tim da posljednja rata dospijeva na naplatu dana 13. siječnja 2016. godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita po Ugovoru, te uz ostale uvjete iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 7,00% (sedam posto) godišnje promjenjivo koja se obračunava i naplaćuje mjesečno, posljednjeg dana u mjesecu, uz zatezne kamate u visini stope zakonskih zateznih kamata, koja je promjenjiva, povećanu redovnu kamatu po dospijeću sukladno Odluci o kamatnim stopama Banke, sve naknade, sve sukladno Ugovoru, kao i za sve eventualne pripadajuće troškove utvrđene u tom Ugovoru, sve uvećano za eventualne naknade i troškove, za korist:	952.000,00 EUR	
12.2	Uz zabilježbu ovršivosti tražbine		
12.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 12.1
12.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 12.1
13.			
13.1	Zaprimljeno 03.05.2012. broj Z-1687/12 Temeijem rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama od 26. travnja 2012. poslovne oznake Z- 1809/12. zabilježuje se da je z.k. ul. 1893 poduložak br. 15 k.o. Komin-Stari pri Općinskom sudu u Metkoviću, Stalna služba u Pločama glavni uložak dok je ovaj z.k. ul. sporedan uložak hipoteci upisanoj pod br. Z- 1460/12		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 08.06.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 08.06.2025. 08:41

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVAC

Broj ZK uložka: 886

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	14	4	BRESTINA U BLATNICI ORANICA	1220 1220	
UKUPNO:				1220	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9. Suvlasnički dio: 5/61 TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
9.3	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020. nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodiči 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 9 (1:1), 10 (1:1)
9.4	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 10 (1:1)
10. Suvlasnički dio: 5/61 TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
10.3	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 10 (1:1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10 Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	
5.2	Zabijeljuje se ovršnost tražbine.		
5.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIENOSU TRAZBINE 20.01.2017		na 5.1
5.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 22.08.2011. broj Z-3226/11 Temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 12.500.000,00 kn (slovima: dvanaest milijuna i petsto tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove te s krajnjim rokom dospelosti 30. lipnja 2014., na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
6.2	-40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn (slovima: pet milijuna kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 % godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2011, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB	5.000.000,00 KN	
6.3	-60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, eventualne zatezne kamate po stopi od 15 % godišnje, promjenjive, uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-11/2011, na nekretninama upisanim u A, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	7.500.000,00 KN	
6.4	Zabijeljuje se ovršivost tražbina.		
7.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.750.000,00 kn (slovima: osam milijuna sedamsto pedeset tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
7.2	40 % iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn (slovima: tri milijuna petsto kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 %, godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-12/2011, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB	3.500.000,00 KN	
7.3	-80 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn (slovima: pet milijuna dvjesto pedeset tisuća kuna) uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-12/2011, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	5.250.000,00 KN	
7.4	Zabijeljuje se ovršivost tražbina.		
7.7	Zabijeljuje se da se upisano zajedničko založno pravo pod Z-3226/11 nalazi u prvenstvenom redu založnog prava određenog i upisanog pod Z-364/10.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 05.09.2011. broj Z-3381/11. Temeljem čl. 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama br. Z-114/11 od 30. kolovoza 2011. zabijeljuje se da je hipoteka upis. pod Z-3226/11. uknjižena u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb i Hrvatske poštanske banke d.d. Jurišićeva 4, Zagreb zajednička hipoteka, uz zabijelžbu da je ovaj uložak sporedni uložak, a glavni uložak je ZK ul. 1893, podul. 15 k.o. Komin.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 28.11.2011. broj Z-4553/11 Temeljem Sporazuma br. 55/11 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 28. ožujka 2011., solemniziranog pod br. OV-1874/11 dana 14. srpnja 2011., uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 3.100.000,00 EUR (slovima: tri milijuna sto tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju tečajne liste HNB za 1 EUR na dan korištenja kredita, uz namjenu, rok i način korištenja sukladno Ugovoru, a koji kredit je iskoristjen u cijelosti, uz redovne kamate po stopi od 7,50 % godišnje promjenjivo, interkalarnu, zateznu, ostale kamate i naknade po Ugovoru, te uz rok i način vraćanja u 96 jednakih mjesečnih anuiteta koji dospijevaju na naplatu svakog prvog u mjesecu i sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ, do 01. studenog 2016.godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita, kao i sve ostale uvjete iz cil. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	3.100.000,00 EUR	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.2	Zaprimljeno 05.12.2011. broj Z-4664/11 Temeljem članka 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Zadru br. Z-12476/11 od 25. studenog 2011. g. zabilježuje se da je hipoteka u iznosu od 3.100.000,00 EUR EUR upisana pod Z-4553/11 uknjižena za korist Hrvatske Poštanske banke d.d., zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj zk. uložak sporedni, a zk. ul. 11464 k.o. Zadar kod Općinskog suda u Zadru glavni uložak.		
9.4	Zaprimljeno 03.11.2017. g. pod brojem Z-26892/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Zabilježuje se odbijeni prijedlog radi uknjižbe prijenosa založnog prava predlagatelja NEK-TRA d.o.o. Ulica N. Tesle 3, Zagreb.		na 9.1, 9.3
9.5	Zaprimljeno 29.01.2018. g. pod brojem Z-2097/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, ANEKS UGOVORU O USTUPU TRAZBINE 29.01.2018, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE 19.07.2017, POTVRDA O ISPLATI NAKNADE 28.09.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 9.1, 9.3
12.			
12.1	Zaprimljeno 18.04.2012. broj Z-1460/12 Temeljem Sporazuma br. 24/12 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 16. ožujka 2012. godine solemniziranog pod br. OV-1934/12 dana 22. ožujka 2012. godine, uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 952.000,00 EUR (slovima: devetsto pedeset dvije tisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB važećem na dan korištenja kredita, s rokom i načinom otplate u 46 (četrdeset šest) nejednakih mjesečnih rata koje dospijevaju svakog trinaestog u mjesecu počevši od 13. travnja 2012. godine u iznosima prvih deset rata u kunsjoj protuvrijednosti iznos od po EUR 25.000,00 (dvadeset pet tisuća eura), dok je preostalih 36 (trideset šest) rata u visini kunske protuvrijednosti iznosa od EUR 19.500,00 (devetnaest tisuća i petsto eura), s tim da posljednja rata dospijeva na naplatu dana 13. siječnja 2016. godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita po Ugovoru, te uz ostale uvjete iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 7,00% (sedam posto) godišnje promjenjivo koja se obračunava i naplaćuje mjesečno, posljednjeg dana u mjesecu, uz zatezne kamate u visini stope zakonskih zateznih kamata, koja je promjenjiva, povećanu redovnu kamatu po dospijeću sukladno Odluci o kamatnim stopama Banke, sve naknade, sve sukladno Ugovoru, kao i za sve eventualne pripadajuće troškove utvrđene u tom Ugovoru, sve uvećano za eventualne naknade i troškove, za korist:	952.000,00 EUR	
12.2	Uz zabilježbu ovršivosti tražbine		
12.3	Zaprimljeno 07.03.2017. g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAZBINE 20.01.2017		na 12.1
12.4	Zaprimljeno 03.11.2017. g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 12.1
13.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.1	<p>Zaprimljeno 03.05.2012. broj Z-1687/12</p> <p>Temeljem rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama od 26. travnja 2012. poslovne oznake Z- 1809/12. zabilježuje se da je z.k. ul. 1893 poduložak br. 15 k.o. Komin-Stari pri Općinskom sudu u Metkoviću, Stalna služba u Pločama glavni uložak dok je ovaj z.k. ul. sporedan uložak hipoteci upisanoj pod br. Z- 1480/12</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 08.06.2025.



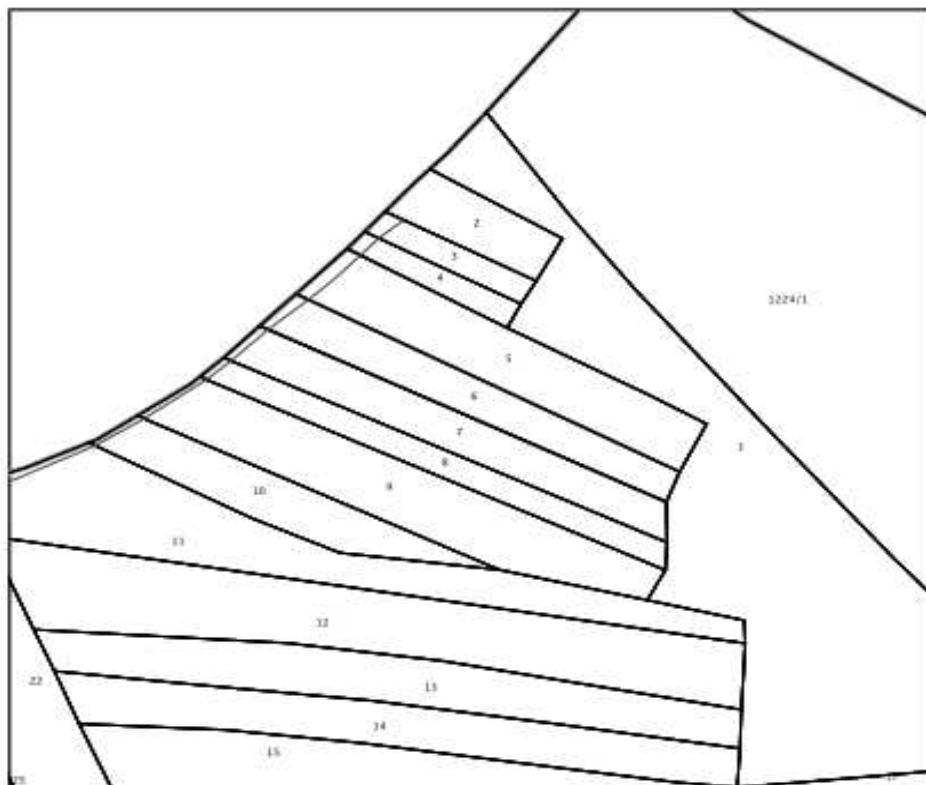
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SAMOBOR

Stanje na dan: 08.06.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. KLOKOČEVAC
k.č.br.: 6

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 08.06.2025. 08:41

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 242

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m ²	PPR
1.	15	4	CVITOKI U BLATNICI ORANICA	1796 1796	
UKUPNO:				1796	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1 TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
2.3	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodiči 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 2 (1.1)
2.4	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10 Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	
5.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 5.1
5.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 22.08.2011. broj Z-3226/11 Temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 12.500.000,00 kn (slovima: dvanaest milijuna i petsto tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove te s krajnjim rokom dospelosti 30. lipnja 2014., na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
6.2	-40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn (slovima: pet milijuna kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 % godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2011, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB	5.000.000,00 KN	
6.3	-60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, eventualne zatezne kamate po stopi od 15 % godišnje, promjenjive, uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-11/2011, na nekretninama upisanim u A, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	7.500.000,00 KN	
6.4	Zabilježuje se ovršivost tražbina.		
7.			
7.1	Temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.750.000,00 kn (slovima: osam milijuna sedamsto pedest tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove , na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
7.2	40 % iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn (slovima: tri milijuna petsto kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 %, godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-12/2011, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB	3.500.000,00 KN	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.3	-60 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn (slovima: pet milijuna dvjesto pedeset tisuća kuna) uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-12/2011, za korist: HPB D.O., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	5.250.000,00 KN	
7.4	Zabilježuje se ovršivost tražbina.		
7.7	Zabilježuje se da se upisano zajedničko založno pravo pod Z-3226/11 nalazi u prvenstvenom redu založnog prava određenog i upisanog poid Z-364/10.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 05.09.2011. broj Z-3381/11. Temeljem čl. 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama br. Z-114/11 od 30. kolovoza 2011. zabilježuje se da je hipoteka upis. pod Z-3226/11. uknjižena u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb i Hrvatske poštanske banke d.d. Jurišićeva 4, Zagreb zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj uložak sporedni uložak, a glavni uložak je ZK ul. 1893, podul. 15 k.o. Komin.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 28.11.2011. broj Z-4553/11 Temeljem Sporazuma br. 55/11 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 28. ožujka 2011. solemniziranog pod br. OV-1874/11 dana 14. srpnja 2011., uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 3.100.000,00 EUR (slovima: tri milijuna sto tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju tečajne liste HNB za 1 EUR na dan korištenja kredita, uz namjenu, rok i način korištenja sukladno Ugovoru, a koji kredit je iskorišten u cijelosti, uz redovne kamate po stopi od 7,50 % godišnje promjenjivo, interkalarnu, zateznu, ostale kamate i naknade po Ugovoru, te uz rok i način vraćanja u 96 jednakih mjesečnih anuiteta koji dospijevaju na naplatu svakog prvog u mjesecu i sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ, do 01. studenog 2016.godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita, kao i sve ostale uvjete iz cit. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	3.100.000,00 EUR	
9.2	Zaprimljeno 05.12.2011. broj Z-4884/11 Temeljem članka 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Zadru br. Z-12476/11 od 25. studenog 2011.g. zabilježuje se da je hipoteka u iznosu od 3.100.000,00 EUR upisana pod Z-4553/11 uknjižena za korist Hrvatske Poštanske banke d.d., zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj zk.uložak sporedni, a zk.ul.11484 k. o. Žadar kod Općinskog suda u Zadru glavni uložak.		
9.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Zabilježuje se odbijeni prijedlog radi uknjižbe prijenosa založnog prava predlagatelja NEK-TRA d.o.o. Ulica N. Tesle 3, Zagreb.		na 9.1
9.5	Zaprimljeno 29.01.2018.g. pod brojem Z-2097/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, ANEKS UGOVORU O USTUPU TRAZBINE 29.01.2018, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE 19.07.2017, POTVRDA O ISPLATI NAKNADE 28.09.2017		na 9.1, 9.3

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB			
12.			
12.1	Zaprimljeno 18.04.2012. broj Z-1460/12	952.000,00 EUR	
<p>Temeljem Sporazuma br. 24/12 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 16. ožujka 2012 godine solemniziranog pod br. OV-1934/12 dana 22. ožujka 2012 godine, uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 952.000,00 EUR (slovima: devetsto pedeset dvije tisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB važećem na dan korištenja kredita, s rokom i načinom otplate u 46 (četrdeset šest) nejednakih mjesečnih rata koje dospijevaju svakog trinaestog u mjesecu počevši od 13. travnja 2012 godine u iznosima prvih deset rata u kunsjoj protuvrijednosti iznos od po EUR 25.000,00 (dvadeset pet tisuća eura), dok je preostalih 36 (trideset šest) rata u visini kunske protuvrijednosti iznosa od EUR 19.500,00 (devetnaest tisuća i petsto eura), s tim da posljednja rata dospijeva na naplatu dana 13. siječnja 2016. godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita po Ugovoru, te uz ostale uvjete iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 7,00% (sedam posto) godišnje promjenjivo koja se obračunava i naplaćuje mjesečno, posljednjeg dana u mjesecu, uz zatezne kamate u visini stope zakonskih zateznih kamata, koja je promjenjiva, povećanu redovnu kamatu po dospijeću sukladno Odluci o kamatnim stopama Banke, sve naknade, sve sukladno Ugovoru, kao i za sve eventualne pripadajuće troškove utvrđene u tom Ugovoru, sve uvećano za eventualne naknade i troškove, za korist:</p>			
12.2	Uz zabilježbu ovršivosti tražbine		
12.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017		na 12.1
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017			
12.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017		na 12.1
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017			
NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB			
13.			
13.1	Zaprimljeno 03.05.2012. broj Z-1687/12		
<p>Temeljem rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama od 26. travnja 2012. poslovne oznake Z- 1809/12. zabilježuje se da je z.k. ul. 1893 poduložak br. 15 k.o. Komin-Stari pri Općinskom sudu u Metkoviću, Stalna služba u Pločama glavni uložak dok je ovaj z.k. ul. sporedan uložak hipoteci upisanoj pod br. Z- 1460/12</p>			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 08.06.2025.



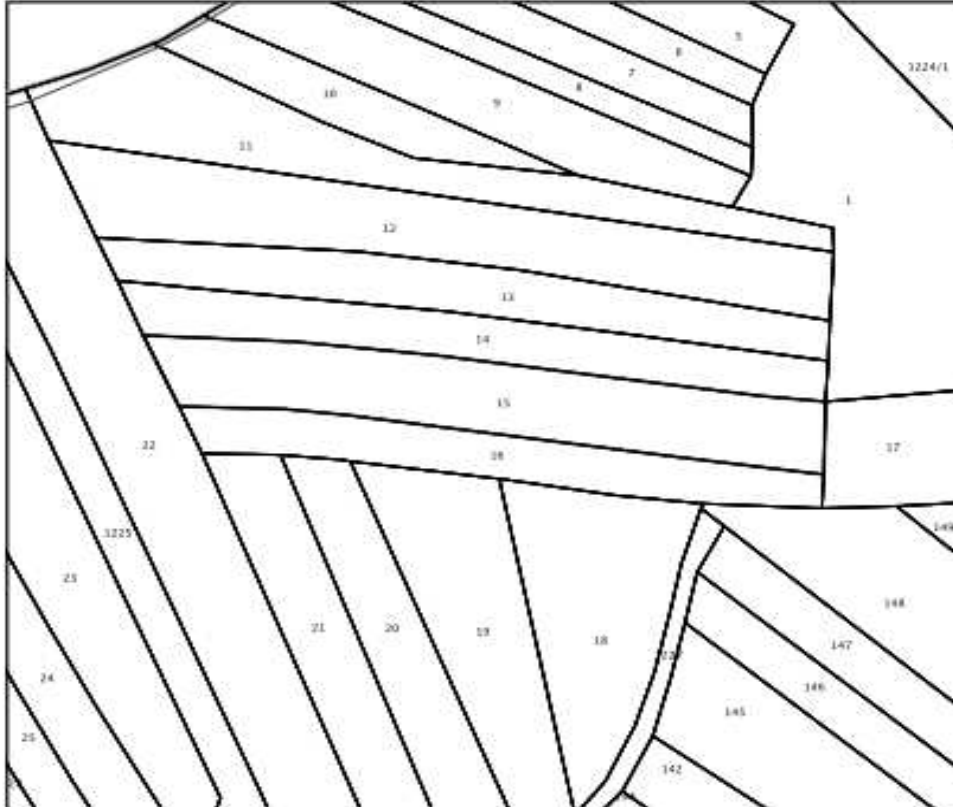
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SAMOBOR

Stanje na dan: 08.06.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. KLOKOČEVAC
k.č.br.: 15

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 08.06.2025. 08:41

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 1122

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	128	4	BLATNICA U BLATNICI ORANICA	2985 2985	
UKUPNO:				2985	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1 TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
3.4	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodiči 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 3 (1.1)
3.5	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 3 (3.4)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10 Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	
5.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		

Izpis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

08.06.2025. 08:48:47

Stranica 1

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 5.1
5.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 22.08.2011. broj Z-3226/11 Temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 12.500.000,00 kn (slovima: dvanaest milijuna i petsto tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove te s krajnjim rokom dospelosti 30. lipnja 2014., na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
6.2	-40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn (slovima: pet milijuna kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 % godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2011, za korist:	5.000.000,00 KN	
	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB		
6.3	-60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prihod trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prihod trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, eventualne zatezne kamate po stopi od 15 % godišnje, promjenjive, uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-11/2011, na nekretninama upisanim u A, za korist:	7.500.000,00 KN	
	HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIČEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB		
6.4	Zabijeljuje se ovršivost tražbina.		
7.			
7.1	Temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.750.000,00 kn (slovima: osam milijuna sedamsto pedest tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove , na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
7.2	40 % iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn (slovima: tri milijuna petsto kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 %, godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-12/2011, za korist:	3.500.000,00 KN	
	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.3	-80 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn (slovima: pet milijuna dvjesto pedeset tisuća kuna) uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-12/2011, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	5.250.000,00 KN	
7.4	Zabijeljuje se ovršivost tražbina.		
7.7	Zabijeljuje se da se upisano zajedničko založno pravo pod Z-3226/11 nalazi u prvenstvenom redu založnog prava određenog i upisanog pod Z-364/10.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 05.09.2011. broj Z-3381/11. Temeļjem čl. 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama br. Z-114/11 od 30. kolovoza 2011. zabijeljuje se da je hipoteka upis. pod Z-3226/11. uknjižena u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb i Hrvatske poštanske banke d.d. Jurišićeva 4, Zagreb zajednička hipoteka, uz zabijelžbu da je ovaj uložak sporedni uložak, a glavni uložak je ZK ul. 1893, podul. 15 k.o. Komin.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 28.11.2011. broj Z-4553/11 Temeļjem Sporazuma br. 55/11 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 28. ožujka 2011. solemniziranog pod br. OV-1874/11 dana 14. srpnja 2011., uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 3.100.000,00 EUR (slovima: tri milijuna sto tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju tečajne liste HNB za 1 EUR na dan korištenja kredita, uz namjenu, rok i način korištenja sukladno Ugovoru, a koji kredit je iskorišten u cijelosti, uz redovne kamate po stopi od 7,50 % godišnje promjenjivo, interkalarnu, zateznu, ostale kamate i naknade po Ugovoru, te uz rok i način vraćanja u 96 jednakih mjesečnih anuiteta koji dospijevaju na naplatu svakog prvog u mjesecu i sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ, do 01. studenog 2016.godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita, kao i sve ostale uvjete iz cit. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A. za korist:	3.100.000,00 EUR	
9.2	Zaprimljeno 05.12.2011. broj Z-4664/11 Temeļjem članka 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Zadru br. Z-12476/11 od 25.studenog 2011.g. zabijeljuje se da je hipoteka u iznosu od 3.100.000,00 EUR EUR upisana pod Z-4553/11 uknjižena za korist Hrvatske Poštanske banke d.d., zajednička hipoteka, uz zabijelžbu da je ovaj zk.uložak sporedni, a zk.ul.11464 k.o.Zadar kod Općinskog suda u Zadru glavni uložak.		
9.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Zabijeljuje se odbijeni prijedlog radi uknjižbe prijenosa založnog prava predlagatelja NEK-TRA d.o.o. Ulica N. Tesle 3, Zagreb.		na 9.1, 9.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.5	Zaprimljeno 29.01.2018.g. pod brojem Z-2097/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, ANEKS UGOVORU O USTUPU TRAŽBINE 29.01.2018, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017, POTVRDA O ISPLATI NAKNADE 28.09.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 9.1, 9.3
12.			
12.1	Zaprimljeno 18.04.2012. broj Z-1460/12 Temeļjem Sporazuma br. 24/12 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 16. ožujka 2012 godine solemniziranog pod br. OV-1934/12 dana 22. ožujka 2012 godine, uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 952.000,00 EUR (slovima: devetsto pedeset dvije tisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB važećem na dan korištenja kredita, s rokom i načinom otplate u 46 (četrdeset šest) nejednakih mjesečnih rata koje dospijevaju svakog trinaestog u mjesecu počevši od 13. travnja 2012 godine u iznosima prvih deset rata u kunsjoj protuvrijednosti iznos od po EUR 25.000,00 (dvadeset pet tisuća eura), dok je preostalih 36 (trideset šest) rata u visini kunske protuvrijednosti iznosa od EUR 19.500,00 (devetnaest tisuća i petsto eura), s tim da posljednja rata dospijeva na naplatu dana 13. siječnja 2016. godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita po Ugovoru, te uz ostale uvjete iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 7,00% (sedam posto) godišnje promjenjivo koja se obračunava i naplaćuje mjesečno, posljednjeg dana u mjesecu, uz zatezne kamate u visini stope zakonskih zateznih kamata, koja je promjenjiva, povećanu redovnu kamatu po dospijeću sukladno Odluci o kamatnim stopama Banke, sve naknade, sve sukladno Ugovoru, kao i za sve eventualne pripadajuće troškove utvrđene u tom Ugovoru, sve uvećano za eventualne naknade i troškove, za korist:	952.000,00 EUR	
12.2	Uz zabilježbu izvršivosti tražbine.		
12.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 12.1
12.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 12.1
13.			
13.1	Zaprimljeno 03.05.2012. broj Z-1687/12 Temeļjem rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama od 26. travnja 2012. poslovne oznake Z- 1809/12. zabilježuje se da je z.k. ul. 1893 poduložak br. 15 k.o. Komin-Stari pri Općinskom sudu u Metkoviću, Stalna služba u Pločama glavni uložak dok je ovaj z.k. ul. sporedan uložak hipoteci upisanoj pod br. Z- 1460/12		
14.			
14.2	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Zabilježuje se odbijeni prijedlog radi uknjižbe prijenosa založnog prava predlagatelja NEK-TRA d.o.o. Ulica N. Tesle 3, Zagreb.		



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 08.06.2025. 08:41

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 708

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	136	4	BRESTINA U BLATNICI	1518	
			ORANICA	1518	
			UKUPNO:	1518	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
3.3	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodiči 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 3 (1.1)
3.4	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 3 (3.3)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10 Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uključuje se pravo zalogu za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	
2.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 2.1
2.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 22.08.2011. broj Z-3226/11 Temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 12.500.000,00 kn (slovima: dvanaest milijuna i petsto tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove te s krajnjim rokom dospelosti 30. lipnja 2014., na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
3.2	-40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn (slovima: pet milijuna kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 % godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2011, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB	5.000.000,00 KN	
3.3	-60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, eventualne zatezne kamate po stopi od 15 % godišnje, promjenjive, uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-11/2011, na nekretninama upisanim u A, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIČEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	7.500.000,00 KN	
3.4	Zabijeležuje se ovršivost tražbina.		
4.			
4.1	Temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.750.000,00 kn (slovima: osam milijuna sedamsto pedest tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove , na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
4.2	40 % iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn (slovima: tri milijuna petsto kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 %, godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-12/2011, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB	3.500.000,00 KN	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.3	-60 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn (slovima: pet milijuna dvjesto pedeset tisuća kuna) uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-12/2011, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	5.250.000,00 KN	
4.4	Zabilježuje se ovršivost tražbina.		
4.7	Zabilježuje se da se upisano zajedničko založno pravo pod Z-3226/11 nalazi u prvenstvenom redu založnog prava određenog i upisanog poid Z-364/10.		
5.			
5.1	Zaprimljeno 05.09.2011. broj Z-3381/11. Temeljem čl. 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama br. Z-114/11 od 30. kolovoza 2011. zabilježuje se da je hipoteka upis. pod Z-3226/11. uknjižena u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb i Hrvatske poštanske banke d.d. Jurišićeva 4, Zagreb zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj uložak sporedni uložak, a glavni uložak je ZK ul. 1893, podul. 15 k.o. Komin.		
6.			
6.1	Zaprimljeno 28.11.2011. broj Z-4553/11 Temeljem Sporazuma br. 55/11 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 28. ožujka 2011., solemniziranog pod br. OV-1874/11 dana 14. srpnja 2011., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 3.100.000,00 EUR (slovima: tri milijuna sto tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju tečajne liste HNB za 1 EUR na dan korištenja kredita, uz namjenu, rok i način korištenja sukladno Ugovoru, a koji kredit je iskorišten u cijelosti, uz redovne kamate po stopi od 7,50 % godišnje promjenjivo, interkalarnu, zateznu, ostale kamate i naknade po Ugovoru, te uz rok i način vraćanja u 96 jednakih mjesečnih anuiteta koji dospijevaju na naplatu svakog prvog u mjesecu i sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ, do 01. studenog 2016.godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita, kao i sve ostale uvjete iz cit. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	3.100.000,00 EUR	
6.2	Zaprimljeno 05.12.2011. broj Z-4864/11 Temeljem članka 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Zadru br. Z-12476/11 od 25.studenog 2011.g. zabilježuje se da je hipoteka u iznosu od 3.100.000,00 EUR EUR upisana pod Z-4553/11 uknjižena za korist Hrvatske Poštanske banke d.d., zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj zk.uložak sporedni, a zk.ul.11464 k.o.Zadar kod Općinskog suda u Zadru glavni uložak.		
6.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Zabilježuje se odbijeni prijedlog radi uknjižbe prijenosa založnog prava predlagatelja NEK-TRA d.o.o. Ulica N. Tesle 3, Zagreb.		na 6.1, 6.3

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.5	Zaprimljeno 29.01.2018.g. pod brojem Z-2097/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, ANEKS UGOVORU O USTUPU TRAŽBINE 29.01.2018, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017, POTVRDA O ISPLATI NAKNADE 28.09.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 6.1, 6.3
9.			
9.1	Zaprimljeno 18.04.2012. broj Z-1480/12 Temeljem Sporazuma br. 24/12 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 16. ožujka 2012. godine solemniziranog pod br. OV-1934/12 dana 22. ožujka 2012. godine, uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 952.000,00 EUR (slovima: devetsto pedeset dvije tisuće eura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB važećem na dan korištenja kredita, s rokom i načinom otplate u 46 (četrdeset šest) nejednakih mjesečnih rata koje dospijevaju svakog trinaestog u mjesecu počevši od 13. travnja 2012. godine u iznosima prvih deset rata u kunsnoj protuvrijednosti iznos od po EUR 25.000,00 (dvadeset pet tisuća eura), dok je preostalih 36 (trideset šest) rata u visini kunske protuvrijednosti iznosa od EUR 19.500,00 (devetnaest tisuća i petsto eura), s tim da posljednja rata dospijeva na naplatu dana 13. siječnja 2016. godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita po Ugovoru, te uz ostale uvjete iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 7,00% (sedam posto) godišnje promjenjivo koja se obračunava i naplaćuje mjesečno, posljednjeg dana u mjesecu, uz zatezne kamate u visini stope zakonskih zateznih kamata, koja je promjenjiva, povećanu redovnu kamatu po dospijeću sukladno Odluci o kamatnim stopama Banke, sve naknade, sve sukladno Ugovoru, kao i za sve eventualne pripadajuće troškove utvrđene u tom Ugovoru, sve uvećano za eventualne naknade i troškove, za korist:	952.000,00 EUR	
9.2	Uz zabilježbu izvršivosti tražbine		
9.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 9.1
9.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 9.1
10.			
10.1	Zaprimljeno 03.05.2012. broj Z-1687/12 Temeljem rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama od 26. travnja 2012. poslovne oznake Z- 1809/12. zabilježuje se da je z.k. ul. 1893 poduložak br. 15 k.o. Komin-Stari pri Općinskom sudu u Metkoviću, Stalna služba u Pločama glavni uložak dok je ovaj z.k. ul. sporedan uložak hipoteci upisanoj pod br. Z- 1480/12		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 08.06.2025.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 08.06.2025. 08:41

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 805

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-2293/2024

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	172	4	BLATNICA U BLATNICI	1355	
			ORANICA	1355	
		UKUPNO:		1355	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 431/1355 BOTA TOMISLAV, OIB: 49197463807, ŠESTINSKI VIJENAC 20, ZAGREB	
5.	Suvlasnički dio: 924/1355 TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIĆI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA	
5.4	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodići 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 5 (1.2)
5.5	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29867/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 5 (5.4)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10 Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	

Izpis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

08.06.2025. 08:53:25

Stranica: 1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.2	Zabijeljuje se ovršnost tražbine.		
5.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017		na 5.1
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAZBINE 20.01.2017		
5.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017		na 5.1
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		
6.			
6.1	Zaprimljeno 22.08.2011. broj Z-3226/11		
	Temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 12.500.000,00 kn (slovima: dvanaest milijuna i petsto tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove te s krajnjim rokom dospelosti 30. lipnja 2014., na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
6.2	-40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn (slovima: pet milijuna kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 % godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2011, za korist:	5.000.000,00 KN	
	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB		
6.3	-60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, eventualne zatezne kamate po stopi od 15 % godišnje, promjenjive, uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-11/2011, na nekretninama upisanim u A, za korist:	7.500.000,00 KN	
	HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB		
6.4	Zabijeljuje se ovršivost tražbina.		
7.			
7.1	Temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.750.000,00 kn (slovima: osam milijuna sedamsto pedest tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
7.2	40 % iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn (slovima: tri milijuna petsto kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 %, godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-12/2011, za korist:	3.500.000,00 KN	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB		
7.3	-60 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn (slovima: pet milijuna dvjesto pedeset tisuća kuna) uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-12/2011, za korist:	5.250.000,00 KN	
	HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB		
7.4	Zabijeljuje se ovršivost tražbina.		
7.7	Zabijeljuje se da se upisano zajedničko založno pravo pod Z-3226/11 nalazi u prvenstvenom redu založnog prava određenog i upisanog poid Z-364/10.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 28.11.2011. broj Z-4553/11	3.100.000,00 EUR	
	<p>Temeljem Sporazuma br. 55/11 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 28. ožujka 2011. solemniziranog pod br. OV-1874/11 dana 14. srpnja 2011., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 3.100.000,00 EUR (slovima: tri milijuna sto tisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju tečajne liste HNB za 1 EUR na dan korištenja kredita, uz namjenu, rok i način korištenja sukladno Ugovoru, a koji kredit je iskorišten u cijelosti, uz redovne kamate po stopi od 7,50 % godišnje promjenjivo, interkalarnu, zateznu, ostale kamate i naknade po Ugovoru, te uz rok i način vraćanja u 96 jednakih mjesečnih anuiteta koji dospijevaju na naplatu svakog prvog u mjesecu i sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ, do 01. studenog 2016. godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita, kao i sve ostale uvjete iz cit. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:</p>		
8.2	Zaprimljeno 05.12.2011. broj Z-4664/11		
	<p>Temeljem članka 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Zadru br. Z-12476/11 od 25. studenog 2011. g. zabijeljuje se da je hipoteka u iznosu od 3.100.000,00 EUR EUR upisana pod Z-4553/11 uknjižena za korist Hrvatske Poštanske banke d.d., zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj zk. uložak sporedni, a zk. ul. 11464 k.o. Zadar kod Općinskog suda u Zadru glavni uložak.</p>		
8.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017		na 8.1, 8.3
	<p>ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Zabijeljuje se odbijeni prijedlog radi uknjižbe prijenosa založnog prava predlagatelja NEK-TRA d.o.o. Ulica N. Tesle 3, Zagreb.</p>		
8.5	Zaprimljeno 29.01.2018.g. pod brojem Z-2097/2018		na 8.1, 8.3
	<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, ANEKS UGOVORU O USTUPU TRAZBINE 29.01.2018, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE 19.07.2017, POTVRDA O ISPLATI NAKNADE 28.09.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB</p>		
11.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 18.04.2012. broj Z-1460/12 Temeljem Sporazuma br. 24/12 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 16. ožujka 2012 godine solemniziranog pod br. OV-1934/12 dana 22. ožujka 2012 godine, uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 952.000,00 EUR (slovima: devetsto pedeset dvije tisuće eura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB važećem na dan korištenja kredita, s rokom i načinom otplate u 46 (četrdeset šest) nejednakih mjesečnih rata koje dospijevaju svakog trinaestog u mjesecu počevši od 13. travnja 2012 godine u iznosima prvih deset rata u kunsnoj protuvrijednosti iznos od po EUR 25.000,00 (dvadeset pet tisuća eura), dok je preostalih 36 (trideset šest) rata u visini kunske protuvrijednosti iznosa od EUR 19.500,00 (devetnaest tisuća i petsto eura), s tim da posljednja rata dospijeva na naplatu dana 13. siječnja 2016. godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita po Ugovoru, te uz ostale uvjete iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 7,00% (sedam posto) godišnje promjenjivo koja se obračunava i naplaćuje mjesečno, posljednjeg dana u mjesecu, uz zatezne kamate u visini stope zakonskih zateznih kamata, koja je promjenjiva, povećanu redovnu kamatu po dospijeću sukladno Odluci o kamatnim stopama Banke, sve naknade, sve sukladno Ugovoru, kao i za sve eventualne pripadajuće troškove utvrđene u tom Ugovoru, sve uvećano za eventualne naknade i troškove, za korist:	952.000,00 EUR	
11.2	Uz zabilježbu ovršivosti tražbine		
11.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 11.1
11.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 11.1
12.			
12.1	Zaprimljeno 03.05.2012. broj Z-1687/12 Temeljem rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama od 26. travnja 2012. poslovne oznake Z- 1809/12. zabilježuje se da je z.k. ul. 1893 poduložak br. 15 k.o. Komin-Stari pri Općinskom sudu u Metkoviću, Stalna služba u Pločama glavni uložak dok je ovaj z.k. ul. sporedan uložak hipoteci upisanoj pod br. Z- 1460/12		
15. Na suvlasnički dio: 4 (431/1355)			
15.2	Zaprimljeno 26.01.2024.g. pod brojem Z-2293/2024 Prvenstveni red upisa: Z-24919/2023 ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA NEKRETNINI 17.10.2023, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSLOVNI BROJ: 20 OVR-1567/2023-9 17.01.2024, ZAKLJUČAK OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSLOVNI BROJ: 20 OVR-1567/23-10 23.01.2024, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 67939104217, iz Jurišićeva ulica 4, 10000 Zagreb.		na 15.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 08.06.2025.



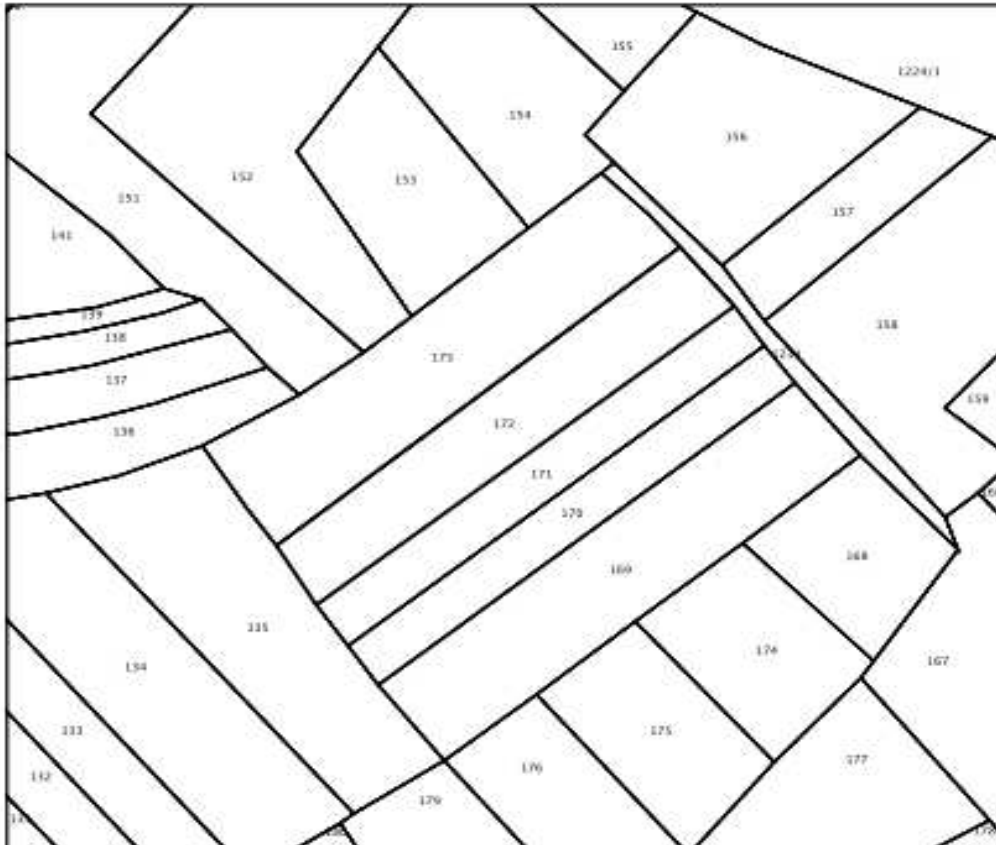
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SAMOBOR

Stanje na dan: 08.06.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. KLOKOČEVAC
k.č.br.: 172

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 08.06.2025. 08:56

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 146

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	179	4	BLATNICA U BLATNICI ORANICA	1389 1389	
		UKUPNO:		1389	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
2.5	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodiči 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 2 (1.1)
2.6	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 2 (2.5)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10 Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	
5.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

08.06.2025. 09:02:45

Stranica: 1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 5.1
5.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 22.08.2011. broj Z-3226/11 Temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 12.500.000,00 kn (slovima: dvanaest milijuna i petsto tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove te s krajnjim rokom dospelosti 30. lipnja 2014., na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
6.2	-40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn (slovima: pet milijuna kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 % godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2011, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB	5.000.000,00 KN	
6.3	-60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelosti 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, eventualne zatezne kamate po stopi od 15 % godišnje, promjenjive, uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-11/2011, na nekretninama upisanim u A, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIČEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	7.500.000,00 KN	
6.4	Zabilježuje se ovršivost tražbina.		
7.			
7.1	Temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18. kolovoza 2011., uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.750.000,00 kn (slovima: osam milijuna sedamsto pedest tisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove , na nekretninama upisanim u A, s istim redom prvenstva i to:		
7.2	40 % iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn (slovima: tri milijuna petsto kuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,8 % godišnje, promjenjiva, eventualnu zateznu kamatu po stopi od 12 %, godišnje, promjenjiva, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-12/2011, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB	3.500.000,00 KN	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.3	-60 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn (slovima: pet milijuna dvjesto pedeset tisuća kuna) uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,28 %, promjenjiva u tromjesečnim razdobljima, za prvo tromjesečno razdoblje definirana je kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelja 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma sklapanja ovog Ugovora, uvećan za maržu od 2,5%. Za svako naredno tromjesečno razdoblje kamatna stopa će biti definirana kao ostvareni prinos trezorskih zapisa Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospelja 91 dan na zadnjoj aukciji prije datuma utvrđivanja nove kamatne stope po ovom Ugovoru, uvećan za maržu od 2,5%, sve uvećano za eventualne naknade i troškove u visini određenoj u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 319-12/2011, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	5.250.000,00 KN	
7.4	Zabijeljuje se ovršivost tražbina.		
7.7	Zabijeljuje se da se upisano zajedničko založno pravo pod Z-3226/11 nalazi u prvenstvenom redu založnog prava određenog i upisanog poid Z-364/10.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 05.09.2011. broj Z-3381/11. Temeljem čl. 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Međkoviću, Stalna služba u Pločama br. Z-114/11 od 30. kolovoza 2011. zabijeljuje se da je hipoteka upis. pod Z-3226/11. uknjižena u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb i Hrvatske poštanske banke d.d. Jurišićeva 4, Zagreb zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj uložak sporedni uložak, a glavni uložak je ZK ul. 1893, podul. 15 k.o. Komin.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 28.11.2011. broj Z-4553/11 Temeljem Sporazuma br. 55/11 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 28. ožujka 2011. „solemniziranog pod br. OV-1874/11 dana 14. srpnja 2011. „ uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 3.100.000,00 EUR (slovima: tri milijuna sto tisuća eura) u kunska protuvrijednosti po srednjem tečaju tečajne liste HNB za 1 EUR na dan korištenja kredita, uz namjenu, rok i način korištenja sukladno Ugovoru, a koji kredit je iskorišten u cijelosti, uz redovne kamate po stopi od 7,50 % godišnje promjenjivo, interkalarnu, zateznu, ostale kamate i naknade po Ugovoru, te uz rok i način vraćanja u 96 jednakih mjesečnih anuiteta koji dospijevaju na naplatu svakog prvog u mjesecu i sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ, do 01. studenog 2016.godine, a što je ujedno i datum dospelja kredita, kao i sve ostale uvjete iz cit. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 211/2006-PZ i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	3.100.000,00 EUR	
9.2	Zaprimljeno 05.12.2011. broj Z-4664/11 Temeljem članka 133 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Zadru br. Z-12476/11 od 25.studenog 2011.g. zabijeljuje se da je hipoteka u iznosu od 3.100.000,00 EUR EUR upisana pod Z-4553/11 uknjižena za korist Hrvatske Poštanske banke d.d., zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj zk. uložak sporedni, a zk.ul. 11464 k.o.Zadar kod Općinskog suda u Zadru glavni uložak.		
9.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Zabijeljuje se odbijeni prijedlog radi uknjižbe prijenosa založnog prava predlagatelja NEK-TRA d.o.o. Ulica N. Tesle 3, Zagreb.		na 9.1, 9.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.5	Zaprimljeno 29.01.2018.g. pod brojem Z-2097/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, ANEKS UGOVORU O USTUPU TRAŽBINE 29.01.2018, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017, POTVRDA O ISPLATI NAKNADE 28.09.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 9.1, 9.3
12.			
12.1	Zaprimljeno 18.04.2012. broj Z-1460/12 Temeļjem Sporazuma br. 24/12 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 16. ožujka 2012 godine solemniziranog pod br. OV-1934/12 dana 22. ožujka 2012 godine, uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 952.000,00 EUR (slovima: devetsto pedeset dvije tisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB važećem na dan korištenja kredita, s rokom i načinom otplate u 46 (četrdeset šest) nejednakih mjesečnih rata koje dospijevaju svakog trinaestog u mjesecu počevši od 13. travnja 2012 godine u iznosima prvih deset rata u kunsjoj protuvrijednosti iznos od po EUR 25.000,00 (dvadeset pet tisuća eura), dok je preostalih 36 (trideset šest) rata u visini kunske protuvrijednosti iznosa od EUR 19.500,00 (devetnaest tisuća i petsto eura), s tim da posljednja rata dospijeva na naplatu dana 13. siječnja 2016. godine, a što je ujedno i datum dospijeća kredita po Ugovoru, te uz ostale uvjete iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 7,00% (sedam posto) godišnje promjenjivo koja se obračunava i naplaćuje mjesečno, posljednjeg dana u mjesecu, uz zatezne kamate u visini stope zakonskih zateznih kamata, koja je promjenjiva, povećanu redovnu kamatu po dospijeću sukladno Odluci o kamatnim stopama Banke, sve naknade, sve sukladno Ugovoru, kao i za sve eventualne pripadajuće troškove utvrđene u tom Ugovoru, sve uvećano za eventualne naknade i troškove, za korist:	952.000,00 EUR	
12.2	Uz zabilježbu ovršivosti tražbine		
12.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-6261/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 20.01.2017		na 12.1
12.4	Zaprimljeno 03.11.2017.g. pod brojem Z-26892/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.07.2017 NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB		na 12.1
13.			
13.1	Zaprimljeno 03.05.2012. broj Z-1687/12 Temeļjem rješenja Općinskog suda u Metkoviću, Stalna služba u Pločama od 26. travnja 2012. poslovne oznake Z- 1809/12. zabilježuje se da je z.k. ul. 1893 poduložak br. 15 k.o. Komin-Stari pri Općinskom sudu u Metkoviću, Stalna služba u Pločama glavni uložak dok je ovaj z.k. ul. sporedan uložak hipoteci upisanoj pod br. Z- 1460/12		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 08.06.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SAMOBOR

Stanje na dan: 08.06.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. KLOKOČEVAC
k.č.br.: 179

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

