

09.01.2017.

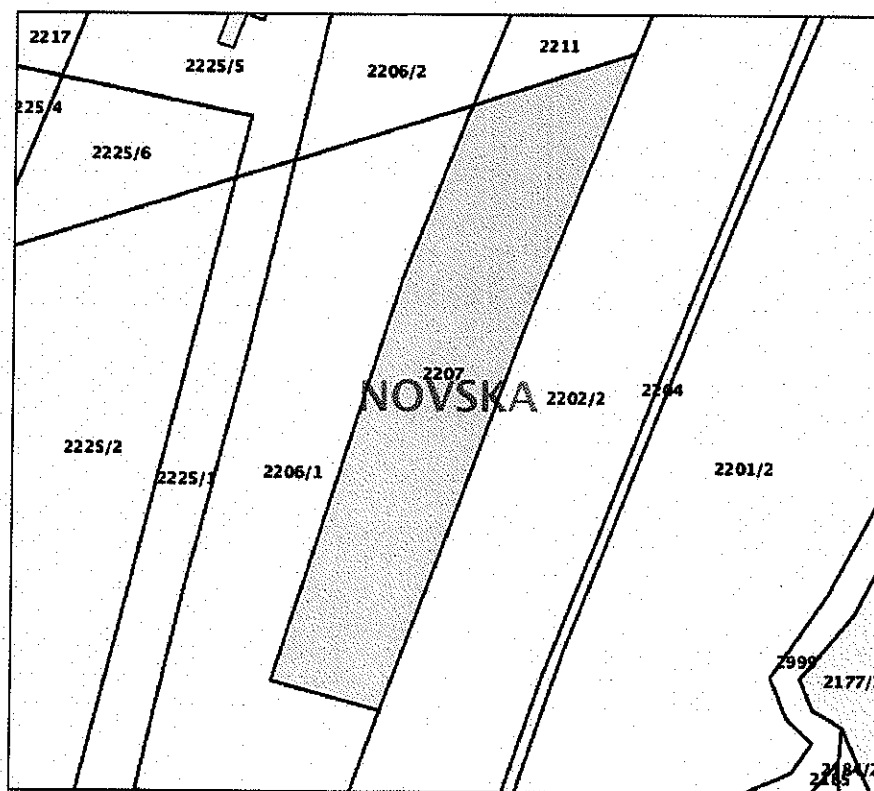
Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:1000



Datum ispisa: 09.01.2017

<https://oss.uredjenazemlja.hr/public/cadastreparcel.jsp?publicCadastralParcel=true&institutionID=60>

1/1



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA NOVSKA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 08.01.2017. 23:02

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: NOVSKA (Mbr. 318914)

Posjedovni list: 3728

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
I/1	UTILITAS D.O.O. ZA ZASTUP. PROIZVOD.TRG. I USLUGE, OSJEČKA ULICA 70, 44330 NOVSKA, HRVATSKA	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2207	OSJEČKA	3328	21		
			ORANICA	3328			
		2212	MJESNA RUDINA	3398	21		
			GARAŽA, MJESNA RUDINA	709			
			INDSTR. OBJ.	55			
			RADIONA	432			
			EKON. DVOR.	2181			
			INDSTR. OBJ.	21			
		2219	OSJEČKA	4955	21		
			VOĆNJAK	4955			
Ukupna površina katastarskih čestica				11681			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI NOVSKA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 08.01.2017. 23:02

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: NOVSKA (Mbr. 318914)

Posjedovni list: 3779

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	DBN ŠPORT D.O.O., SLAVONSKA ULICA 49, LIPIK (VLASNIK)	
1/2	KORINA PROIZVODNJA D.O.O., RADNIČKA ULICA 14A, RAJIĆ, HRVATSKA (VLASNIK)	49172896305

Podaci o katastarskim česticama

Zgr.	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2214	OSJEČKA	1365	18		
			OST. NEPL.	61			
			EKON. DVOR.	1304			
Ukupna površina katastarskih čestica				1365			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA NOVSKA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 17.01.2017. 23:32

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: NOVSKA (Mbr. 318914)

Posjedovni list: 3979

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	DBN ŠPORT D.O.O., SLAVONSKA ULICA 49, LIPIK (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2216	OSJEČKA	9724	18		
			SKLADIŠTE, OSJEČKA	850			
			ZGRADA	985			
			INDSTR. OBJ.	408			
			INDSTR. OBJ.	500			
			EKON. DVOR.	5891			
			MLIN	1090			
Ukupna površina katastarskih čestica				9724			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI NOVSKE

Stanje na dan: 08.01.2017. 23:02

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: NOVSKE (Mbr. 318914)

Posjedovni list: 4032

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	MIDEX D.O.O., CEHOVSKE 46, VARAŽDIN (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2211	MJESNA RUDINA	9583	21		
			SKLADIŠTE, MJESNA RUDINA	3456			
			PLINSKI ČV.	72			
			EKON. DVOR.	6055			
Ukupna površina katastarskih čestica				9583			

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

FOTODOKUMENTACIJA

građevine na k.č.br. 2212, k.o. Novska

- mehanička radiona tlocrtne površine 326 m²



- trafostanica tlocrtne površine 5 m²

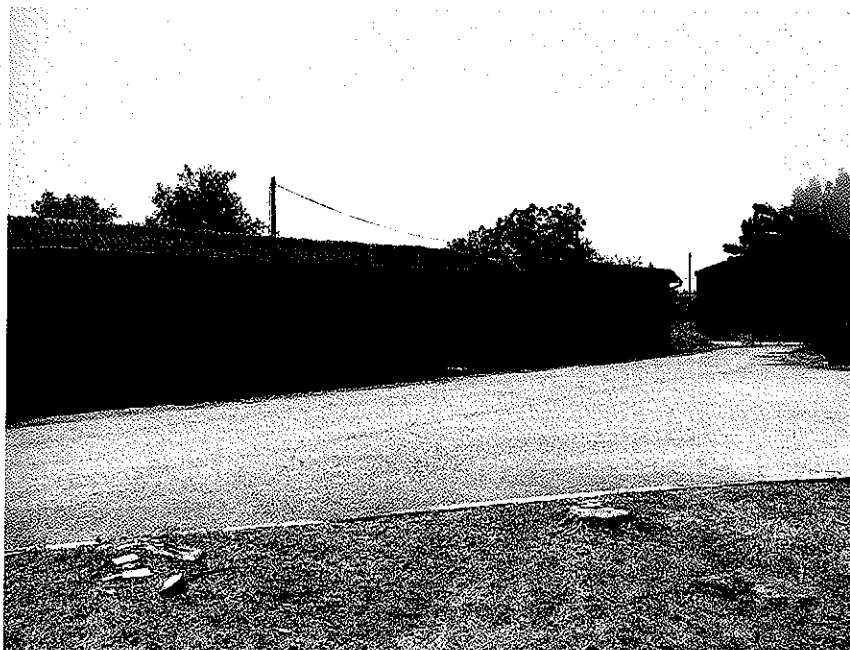


- zgrada tlocrtne površine 47 m²



- garaže tlocrtne površine 293 m²



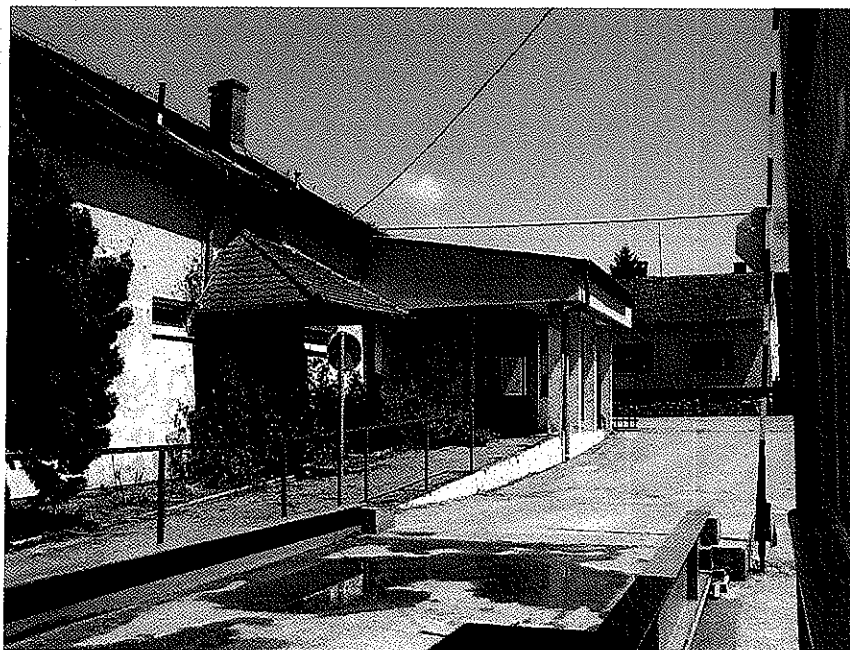


građevine na k.č.br. 2214, k.o. Novska

- portirnica tlocrtne površine 11 m² i kolna vaga tlocrtne površine 48 m²



- aneks uz upravnu zgradu – ulazni prostor tlocrtne površine 33 m²



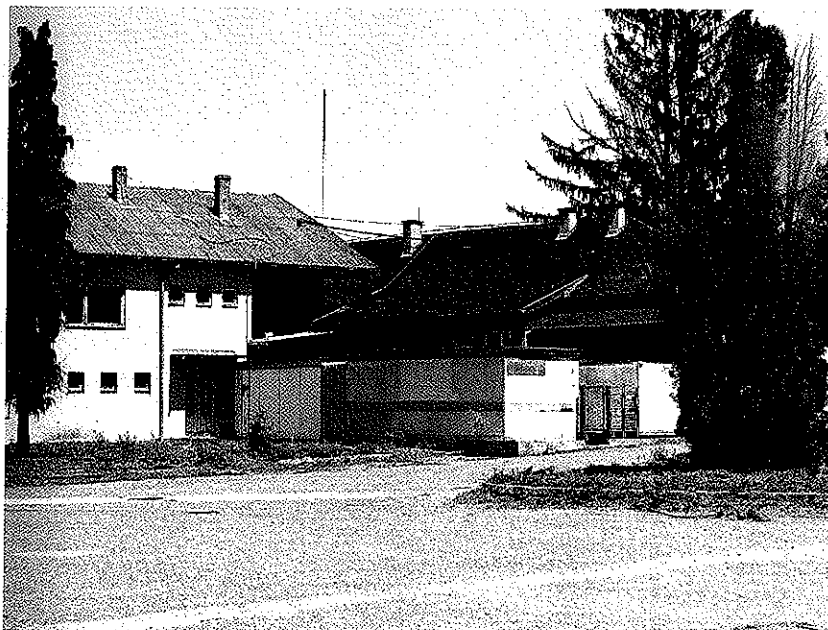
građevine na k.č.br. 2216, k.o. Novska

- upravna zgrada tlocrtne površine 442 m²





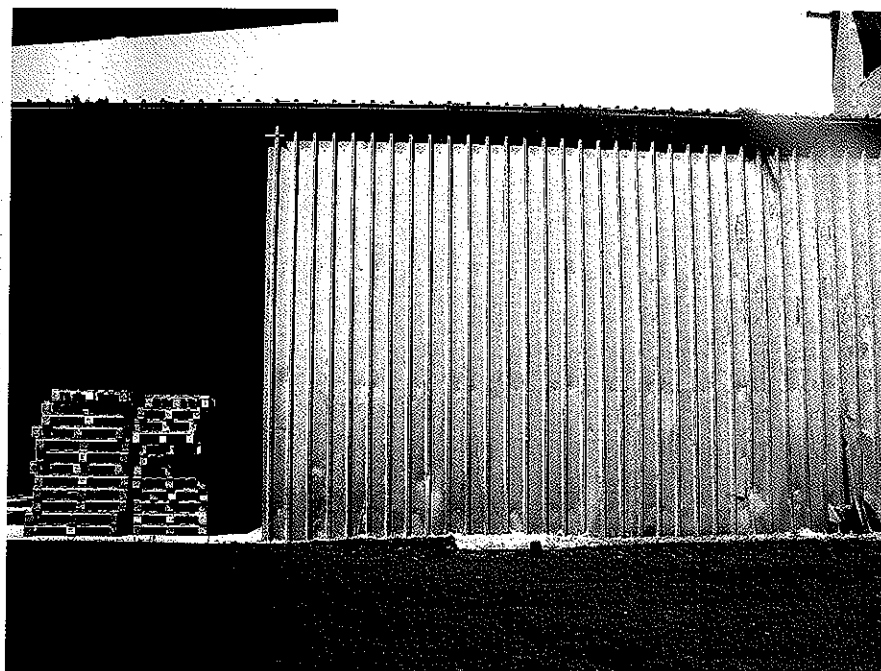
poslovna zgrada uredske namjene tlocrtna površina 335 m²



zgrada pakirnice i skladišta tlocrtne površine 408 m²



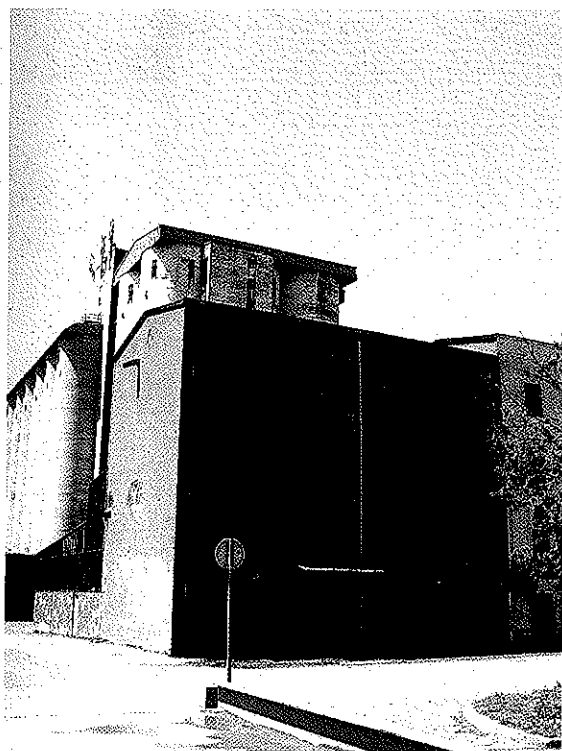
zgrada skladišta dijelom montažna i dijelom zidana, tlocrtne površine 993 m²

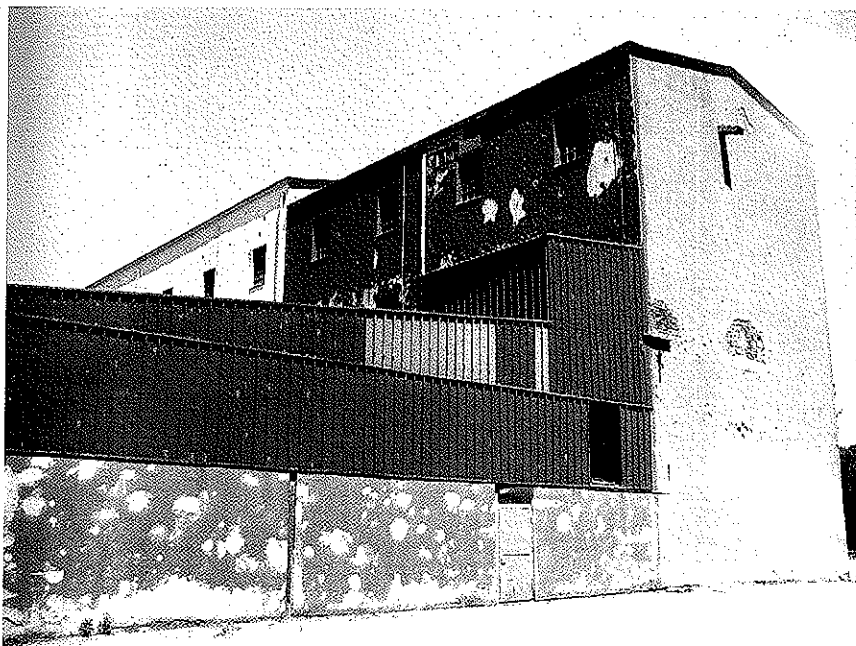




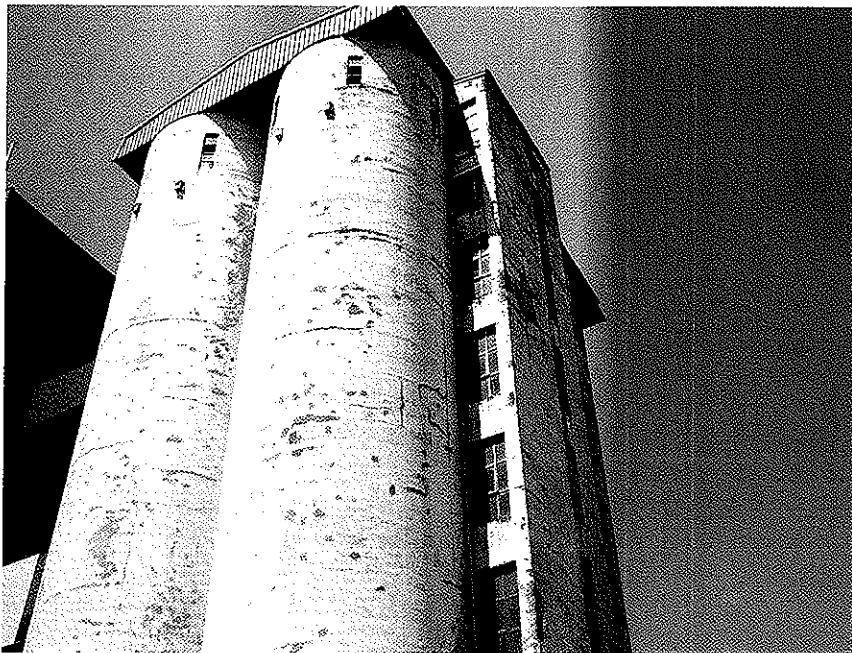
zgrada starog mlina i mješaone stočne hrane tlocrtna površina 984 m²







silosi tlocrtne površine 346 m² – dio na k.č.br. 2216 (nije predmet procjene, ali smješteno na čestici koja je predmet procjene)



građevine na k.č.br. 2211, k.o. Novska
pekara i oblatnjara, te nadstrešnice





HALA II

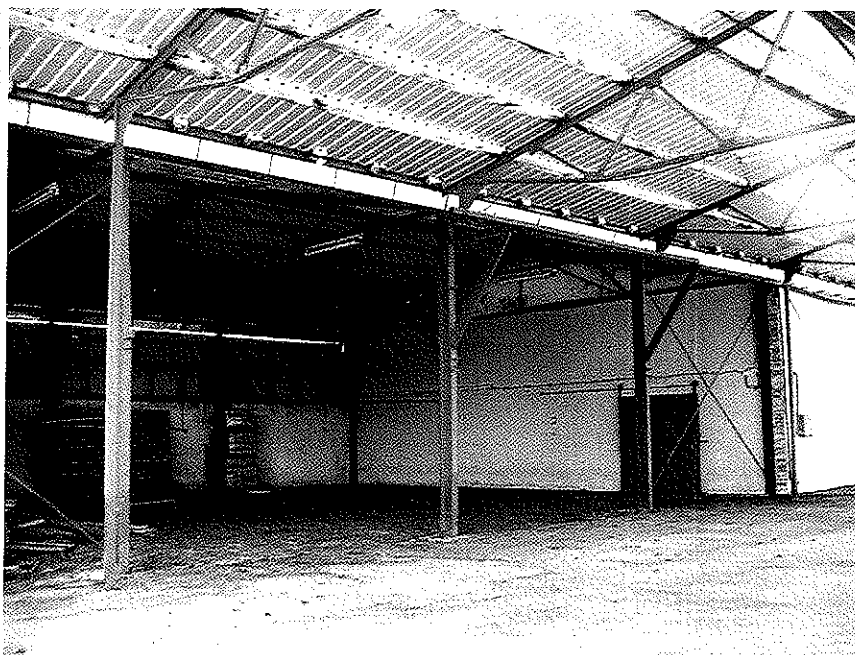


HALA I



KALCA I

KALCA DEŠNICA
I SUŠARA



info kao ku
prel ucluv
Hodotvā reica
iz priporoz
= vna str. 77
811 m²

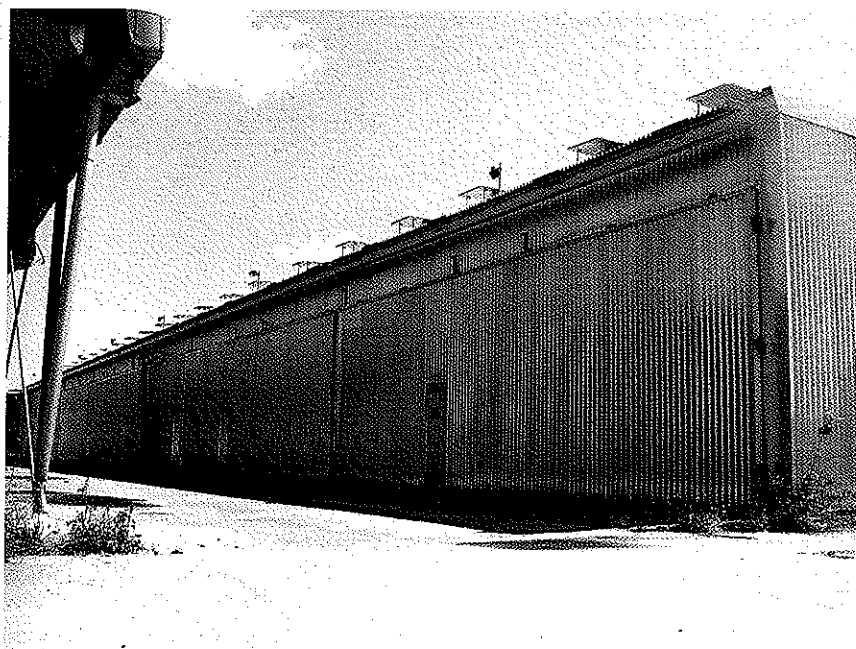
nova hala (nije evidentirana u katastru i zk.)



Komora 1, 2, i 3
jednog



posljednja
iz prijava



Komora 1, 2, i 3,
iz prijava

građevine na k.č.br. 2219, k.o. Novska



k.č.br. 2207, k.o. Novska



5. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE

OPIS STVARNOG STANJA NEKRETNINE

Unutar gospodarskog dvorišta bivšeg Kombinata «Braća Rađenović» Novska, formirano je prema postojećem stanju više novih gospodarskih cjelina. Novonastale gospodarske cjeline su zadržale zajedničku prometnu i komunalnu infrastrukturu, bez zasnivanja prava služnosti. Stoga prilikom izrade procjemenog elaborata posebnu pažnju zaslužuje analiza stvarne služnosti pri čemu se određene nekretnine mogu koristiti jedino u slučaju se osigura pristup prometnoj i komunalnoj infrastrukturi preko okolnih parcela.

Pojedine cjeline obuhvaćene ovim elaboratom su:

- 1) k.č.br. 2212, k.o. Novska površine 3398 m²: garaža Mjesna Rudina 709 m², industrijski objekt 55 m², radiona 432 m², ekonomsko dvorište 2181 m² i industrijski objekt 21 m² prema katastarskoj evidenciji odnosno zk.č.br. 1098, k.o. Novska prema izvratku iz z.k. upisana u zk.ul.br. 377 kao mehan. radiona, agregat, garaže i ekonom. dvorište površine 3205 m² u korist: UTILITAS d.o.o. u 1/1 dijela

U naravi neke građevine više ne postoje, a neke su evidentirane u promijenjenoj površini: mehanička radiona tlocrtne površine 326 m², prizemna zgrada tlocrtne površine 47 m², trafostanica tlocrtne površine 5 m² i blok garaža tlocrtne površine 293 m². Pripadajuće zemljište je uknjižene površine 3205 m².

Mehanička radiona je jednokatna građevina u koju prilikom očevida nije omogućen ulaz. Tlocrtna površina građevine je 326 m², a pretpostavljena neto korisna površina iznosi 260 m². Zidovi su od opeke, krovna konstrukcija je pretp. drvena, a pokrov je valoviti lim. Prema vidljivom stanju zgrada se ne koristi dulje vrijeme, pročelje, prozori i vrata su u lošem stanju zbog izostalog održavanja. Pretpostavljam da završne obrade površina i razvod instalacija treba obnoviti, stoga je u vrijednost građevine uključena samo vrijednost konstrukcije i zatvaranja objekta.

Zgrada tlocrtne površine 47 m² je prizemna zidana građevina koja se sastoji od dvije prostorije za smještaj opreme. Krovšte je jednostrešno pokriveno salonit pločama. Zidovi su obostrano ožbukani i obrađeni završnim slojem, podovi su betonski a strop čini podgled krova obložen lamperijom. Vidljiv je nadžbukni razvod elektroinstalacija. Unutrašnji prostor je devastiran i demontirana je sva oprema. Krovšte je u lošem stanju.

Trafostanica je građevina tlocrtne površine 5 m² i u njoj je smještena oprema trafostanica od 400 kVA koja je zajednička za više objekata u ekonomskom dvorištu bivše tvornice.

U prizemnom objektu uz istočnu među parcele smješteno je 12 garaža za automobile, a tlocrtna površina građevine je 293 m². Radi se o zidanoj konstrukciji sa metalnim garažnim vratima. Krovnište je drveno jednostrešno pokriveno salonit pločama. Garažni prostor nije ožbukani. Pod je betonska ploča. Ekonomsko dvorište je dijelom prometna površina a dijelom je kortikulturno opremljeno zemljište.

la) k.č.br. 2219, k.o. Novska površine 4955 m²: voćnjak prema katastarskoj evidenciji odnosno zk.č.br. 1095/1, k.o. Novska prema izvratku iz z.k. upisana u zk.ul.br. 377 kao ekonomsko dvorište površine 4852 m² u korist : UTILITAS d.o.o. u 1/1 dijela U naravi predmetna parcela je ograđena zajedno sa susjednom k.č.br. 2211 na kojoj se nalaze poslovne hale tvrtke MIDEX d.o.o. i tvori jedno gospodarsko dvorište sa susjednom parcelom. Na predmetnoj parceli je smještena plinska stanica za opskrbu plinom poslovnih hala – nije u funkciji.

lb) k.č.br. 2207, k.o. Novska površine 3328 m²: oranica prema katastarskoj evidenciji odnosno zk.č.br. 1336/3, k.o. Novska prema izvratku iz z.k. upisana u zk.ul.br. 377 kao dvorište Podkućnica u selu površine 104 m² i zk.č.br. 1337/2, k.o. Novska u zk.ul.br. 377 kao oranica u mjestu površine 3172 m², ukupno 3276 m² u korist : UTILITAS d.o.o. u 1/1 dijela Parcela se ne obrađuje i u naravi je livada, ali ima potencijal za gospodarsko korištenje jer graniči sa k.č.br. 2211 na kojoj su smještene poslovne hale: pekara, oblatnjara, nadstrešnice i novi pogon.

II) k.č.br. 2214, k.o. Novska površine 1365 m²: ostalo neplodno 61 m² i ekonomsko dvorište 1304 m² prema katastarskoj evidenciji odnosno zk.č.br. 1096/1, k.o. Novska prema izvratku iz z.k. upisana u zk.ul.br. 1086 kao kolna vaga i ekonomsko dvorište površine 1683 m² u korist: KORINA PROIZVODNJA d.o.o. u ½ dijela i DBN ŠPORT d.o.o. u ½ dijela

U naravi na parceli su vidljive građevine : portirnica tlocrtna površine 11 m² i kolna vaga tlocrtna površine 48 m² (iste su evidentirane na kopiji katastarskog plana), te aneks uz upravnu zgradu – ulazni prostor tlocrtna površine 33 m². Pripadajuće zemljište je uknjižene površine 1683 m².

Portirnica je obnovljena zidana građevina sa jednostrešnim krovom blagog nagiba. Opremljena je elektroinstalacijama. Zidovi su obostrano ožbukani, a stropna konstrukcija je podgled krova. Prozori i vrata su od PVC profila. Oprema kolne vage je također obnovljena, te ista nije predmet procjene jer predstavlja ulaganje tvrtke KORINA d.o.o.

Na predmetnoj parceli je izveden aneks uz upravnu zgradu tlocrtna površine 33 m² – zidana građevina sa jednostrešnim