



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA
GRAĐEVINARSTVO I PROCJENU
VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
DRAŽEN SLUNJSKI, mag.ing.aedif.
OIB: 72003385933

home: Zvečevska 20
31000 Osijek
mob: 098/476-283
e-mail: hiperbolaosijek@gmail.com

BROJ ELABORATA: P- 44840

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

ADRESA	NASELJE TRŽNICA, DONJI MIHOLJAC k.č.br. 791/15, k.o. DONJI MIHOLJAC
NARUČITELJ	ZITEX-ZB D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06893203561, VUKOVARSKA 12, 31540 DONJI MIHOLJAC
PROCIJENJENA VRIJEDNOST	5.805,00 € 43.600,00 kn
IZRADIO	Dražen Slunjski, mag.ing.aedif.
U Osijeku,	3.10.2022

m p

SADRŽAJ

- » RJEŠENJE O IMENOVANJU
- » POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I KORIŠTENE LITERATURE
- » UVOD
- » LOKACIJA I OČEVID
- » OPIS NEKRETNINE I REKAPITULACIJA POVRŠINA
- » ODABIR METODE
- » PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
- » NALAZ I ZAKLJUČAK
- » PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU
URED PREDsjedNIKA

Broj: 4-Su-650/2020-3,
Osijek, 22. siječnja 2021.

Predsjednik Županijskog suda u Osijeku Zvonko Vrban, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, i 130/20) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj 38/14, 123/15, 29/16, i 61/19), a povodom zahtjeva Dražena Slunjskog iz Osijeka, Zvečevska 30, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

RJEŠENJE

DRAŽEN SLUNJSKI, diplomirani inženjer građevinarstva, iz Osijeka, Zvečevska 30, OIB: 72003385933, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Osijeku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina.

Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši 1. veljače 2021.

Obrazloženje

Dražen Slunjski iz Osijeka, Zvečevska 30, podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina budući mu s danom 31. siječnja 2021. ističe vrijeme na koje je imenovan rješenjem ovog suda broj 4-Su-87/2017-4, od 31. siječnja 2017. Uz zahtjev za ponovno imenovanje dostavio je uvjerenje da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis predneta u kojima je obavljeno vještačenje, te policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

U postupku ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom imenovani je podnio dokumentaciju propisanu u članku 12. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima te je utvrđeno da ne postoje zapreke iz članka 2. stavak 3. citiranog Pravilnika za ponovno imenovanje.

S obzirom na naprijed navedeno, predsjednik Županijskog suda u Osijeku donio je rješenje o ponovnom imenovanju kao u izreci.

Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tarifnom broju 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 53/19) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku 15 dana od dana dostave rješenja.

PREDSJEDNIK SUDA
Zvonko Vrban, v.r.
Za točnost otpredsjednik
Joško Jovanović



DOSTAVITI:

1. Dražen Slunjski
Osijek, Zvečevska 30
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Općinski sud u Osijeku
4. Općinski sud u Đakovu
5. Arhiva

POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I KORIŠTENE LITERETURE

POPIS PRIMJENJENIH PROPISA

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
European Valuation Standards (EVS 2012)
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
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 zemljišnim knjigama (NN 63/19)
Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16 - ispravak, 61/19)
Odluka o komunalnom doprinosu jedinice lokalne samouprave
Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15 i 42/19)

Izjavljujem da sam procjenu izradio kao nezavisni, ovlašteni procjenitelj vrijednosti nekretnina, sa potrebnim znanjem i vještinama, uz poznavanje lokalnog i nacionalnog stanja na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi, nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

IZVORI PRIBAVLJENIH PODATAKA

Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)
Bilteni Hrvatske narodne banke
Indeks cijena Državnog zavoda za statistiku
Burza nekretnina - Barometar cijena nekretnina
Internetski portali agencija za promet nekretnina
Internetski portal Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja
Internetski portal Ministarstva pravosuđa i Državne geodetske uprave

UVOD

naručitelj:	ZITEX-ZB D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06893203561, VUKOVARSKA 12, 31540 DONJI MIHOLJAC		
lokacija:	NASELJE TRŽNICA, DONJI MIHOLJAC k.č.br. 791/15, k.o. DONJI MIHOLJAC		
svrha izrade:	ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ZBOG FINACIJSKOG POSLOVANJA		
	vrsta nekretnine:	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	
	datum pregleda nekretnine:	19.9.2022	
	dan kakvoće:	3.10.2022	
	dan vrednovanja:	3.10.2022	
	srednji tečaj HNB:	1€=	7,525462 kn

Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno pravnog naslova te porezne i druge financijske obveze vlasnika. Za potrebe ovog Elaborata pretpostavljeno je da je dokumentacija dostavljena od Naručitelja i preuzeta sa službenih internetskih stranica vjerodostojna. Procijenjena vrijednost iz ovog elaborata služi isključivo radi utvrđivanja trenutne prometne (tržišne) vrijednosti. Prometna vrijednost nekretnine predstavlja stvarnu, tržišnu vrijednost, mijenja se te ovisi o nizu faktora. Procjena je izvršena na temelju kvalitete, kvantitete (vrijednosti 1 m²), održavanja, starosti i trošnosti nekretnine, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) te procijenjenoj vrijednosti ulaganja iskazanoj na dan kakvoće.

DOKUMENTACIJA DOSTAVLJENA NA UVID:

Izvadak iz zemljišne knjige

Izvod iz preglednika ISPU

Prijepis posjedovnog lista

Izvod iz katastarskog plana

VLASNIŠTVO:

katastarska općina:	DONJI MIHOLJAC	katastarska čestica:	791/15
zk izvadak broj:	3378	opis nekretnine:	ORANICA U MJESTU
broj poduloška:	-		

STATUS LEGALNOSTI:

dozvole za građenje:	Uporabna dozvola - navedeno u zk izvratku	Temeljem priloženih dokaza nekretnina je zakonita
upis u z.k. i katastar:	u skladu sa upisom u zemljišne knjige ucrtano u katastru teret postoji	

LOKACIJA I OČEVID

opis lokacije:

Donji Miholjac je grad u Slavoniji koji administrativno pripada Osječko-baranjskoj županiji. Donji Miholjac je smješten u samom srcu ravnice, u sjevernom dijelu istočne Slavonije, uz samu sjevernu granicu Hrvatske. Na zapadu graniči s područjem Općine Viljevo, južno s područjem Općine Magadenovac, a istočno s područjem Općine Marijanci. Na sjeveru Grad Donji Miholjac zauzima područje do same granice s Republikom Mađarskom, koju kao prirodna zapreka predstavlja rijeka Drava, tri kilometra udaljena od Donjeg Miholjca. Na rijeci Dravi sjeverno od Donjeg Miholjca nalazi se most koji povezuje Hrvatsku i Mađarsku na Međunarodnom cestovnom graničnom prijelazu Donji Miholjac. Industrijska zona "Janjevci" je jedna od površinom najvećih zona u Republici Hrvatskoj, smještena na jugoistočnom djelu grada uz prometnicu D.Miholjac - Osijek. U središtu mjesta nalazi se kompleks od dvaju dvoraca obitelji Mailáth.

STANOVNIŠTVO PO NASELJIMA, POPIS 2021. (izvor: DZS)

Ime županije	Ime grada/općine	Ime naselja	Ukupno stanovnika
Osječko-baranjska županija	Donji Miholjac	Donji Miholjac	5.359

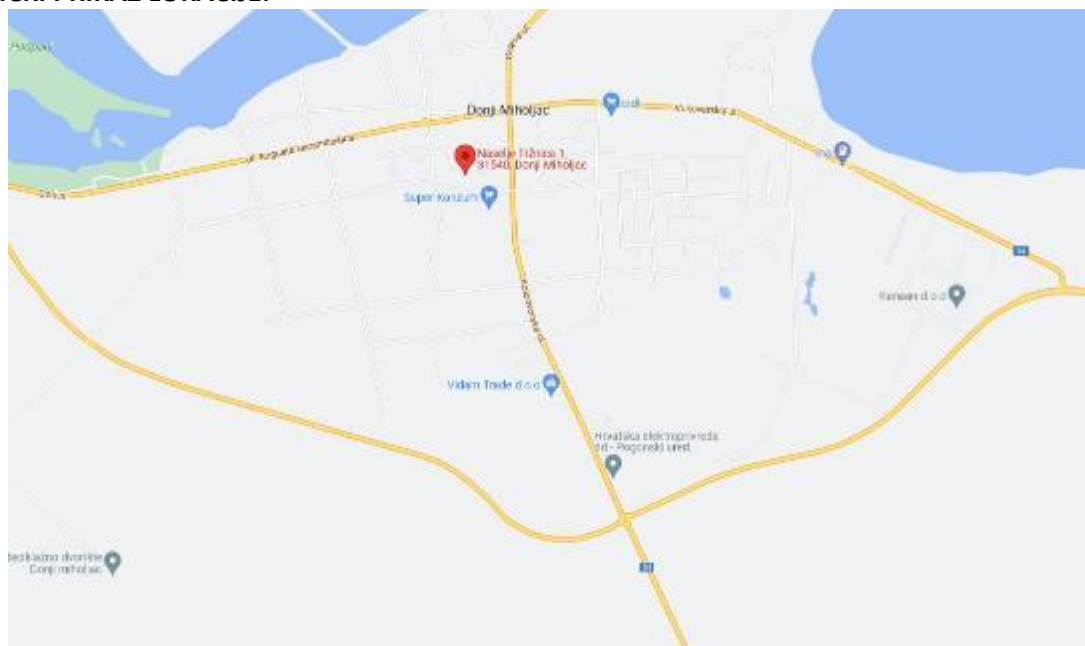
opis nekretnine:

Nekretnina je u naravi građevinsko zemljište. Predmetnu lokaciju lokalno tržište shvaća kao poželjnu. U neposrednoj blizini su glavni gradski javni i društveni sadržaji. Onečišćenje zraka je sukladno očekivanjima s obzirom na odvijanje kolnog prometa. Zvučno onečišćenje je u okvirima očekivanog za predmetno okruženje. Mogućnost nove gradnje na široj lokaciji nije isključena.

LOKACIJA I INFRASTRUKTURA:

pristup:	omogućen	javni prijevoz:	omogućen
parkiralište:	omogućeno	kolni ulaz:	omogućen

GRAFIČKI PRIKAZ LOKACIJE:



OPIS NEKRETNINE

nekretnina:	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	građevinsko zemljište
-------------	-----------------------	-----------------------

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI:

vodovod:	nema vidljiv	električna energija:	nema vidljiva
kanalizacija:	nema vidljiva	plin:	nema vidljiv

VANJSKO UREĐENJE I ODRŽAVANJE:

ograđeno:	ne	održavanje:	osnovno
ostalo:			

FOTODOKUMENTACIJA:



REKAPITULACIJA POVRŠINA

napomena:

Površina je preuzeta iz priloženih podataka.

ZEMLIŠTA			
zk. općina i odjel	zk.ul.	zk.č.	Površina (m2)
Donji Miholjac	3378	791/15	1.247
UKUPNO:			1.247

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

USPOREDNA ILI POREDBENA METODA

Usporedna metoda je primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta, obiteljskih kuća, stanova, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Temeljena je na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su bile prodane ili koje su na tržištu na istom području u bliskom vremenskom razdoblju.

Zbog točnijeg izračuna, prije međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja izvršit će se projekcija traženih u postignute cijene. U ovom se slučaju za izvođenje usporednih cijena koriste oglašene cijene onih nekretnina koji s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljna podudarna obilježja, uz uvjet da datum oglašavanja poredbenih nekretnina nije stariji od 4 godine. Prilikom izračuna treba paziti da međuvremenski i interkvalitativno izjednačene cijene usporednih nekretnina odstupaju od njihovog prosjeka unutar prihvatljivog raspona jer je to dokaz da se radi o podacima o kupoprodajama ili oglašenim cijenama u prosječnim tržišnim okolnostima, pogodnim za korištenje u procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.

OBILJEŽJA PROCJENIVANE NEKRETNINE							
Dan vrednovanja	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Katastarska čestica	Površina (m ²)	Namjena zemljišta	Koeficijent iskoristivosti	Kategorija zemljišta
3.10.2022	Donji Miholjac - građevinsko 2	Donji Miholjac	791/15	1.247,00	M1	---	1.

OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA								
#	Datum sklapanja ugovora	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Jedinična cijena (€/m ²)	Površina (m ²)	Namjena zemljišta	Koeficijent iskoristivosti	Kategorija zemljišta
1	22.9.2021	Donji Miholjac - građevinsko 2	Donji Miholjac	4,23	2.682,00	građevinsko	---	1.
2	14.1.2021	Donji Miholjac - građevinsko 2	Donji Miholjac	4,50	1.905,00	građevinsko	---	1.
3	26.11.2020	Donji Miholjac - građevinsko 2	Donji Miholjac	4,64	1.074,00	građevinsko	---	1.

IZJEDNAČENJE PREMA INDEKSU RAZVIJENOSTI							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Jedinice lokalne samouprave poredbenih nekretnina	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja poredbenih nekretnina	Jedinica lokalne samouprave predmetne nekretnine	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Jedinična cijena izjednačena prema indeksu razvijenosti (€/m ²)
1	4,23	Donji Miholjac	99,161	Donji Miholjac	99,16	1,000	4,23
2	4,50	Donji Miholjac	99,161			1,000	4,50
3	4,64	Donji Miholjac	99,161			1,000	4,64

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Geografsko područje predmetne nekretnine (Zagreb, Jadran, Ostalo)	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena jedinična cijena (€/m ²)
1	4,23	Ostalo	22.9.2021	122,62	124,37	1,014	4,29
2	4,50		14.1.2021	115,71		1,075	4,84
3	4,64		26.11.2020	119,45		1,041	4,84

IZJEDNAČENJE PREMA KATEGORIJI ZEMLJIŠTA							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Kategorija zemljišta predmetne nekretnine	Orijentacijska vrijednost u odnosu na 1. kategoriju	Kategorija zemljišta poredbenih nekretnina	Orijentacijska vrijednost u odnosu na 1. kategoriju	Korekcijski faktor	Jedinična cijena izjednačena prema kategoriji zemljišta (€/m ²)
1	4,29	1.	100%	1.	100%	1,000	4,29
2	4,84			1.	100%	1,000	4,84
3	4,84			1.	100%	1,000	4,84

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Obilježja predmetne nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine					Ukupni koeficijent obilježja
		Mikrolokacija	Oblik parcele	Konfiguracija terena	Infrastruktura	Ostalo	
1	4,29	➔ 1,00 - isto	➔ 1,00 - isto	➔ 1,00 - isto	➔ 1,00 - isto	➔ 1,00 - isto	1,00
2	4,84	➔ 1,00 - isto	➔ 1,00 - isto	➔ 1,00 - isto	➔ 1,00 - isto	➔ 1,00 - isto	1,00
3	4,84	➔ 1,00 - isto	➔ 1,00 - isto	➔ 1,00 - isto	➔ 1,00 - isto	➔ 1,00 - isto	1,00

#	Ukupni koeficijent obilježja	Namjena zemljišta predmetne nekretnine	Zemljište namijenjeno stvaranju prihoda	Koeficijent iskoristivosti predmetne nekretnine	Koeficijenti iskoristivosti poredbenih nekretnina	Koeficijent za preračunavanje koeficijenta iskoristivosti	Ukupni koeficijent interkvalitativnog izjednačenja	Interkvalitativno izjednačena jedinična cijena (€/m ²)
1	1,00	M1	Ne	---	---	1,00	1,00	4,29
2	1,00				---	1,00	1,00	4,84
3	1,00				---	1,00	1,00	4,84

STATISTIČKA OBRADA							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeka (€/m ²)	Kontrola odstupanja			
1	4,29	-8%	0,37	Zadovoljava			
2	4,84	4%	0,19	Zadovoljava			
3	4,84	4%	0,18	Zadovoljava			
	4,66	prosjeak	0,45	pravilo 2-sigma			

PRERAČUNAVANJE POSEBNIH ODSTUPANJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE							
Procijenjena jedinična vrijednost (€/m ²)	Koeficijenti za preračunavanje						Korigirana vrijednost (€/m ²)
	Aronacijska površina	Utjecaj buke	Utjecaj zagađenja zraka	Vrijeme čekanja	Služnost puta	Služnost vodova	
4,66	➔ 1,00	➔ 1,00	➔ 1,00	➔ 1,00	➔ 1,00	➔ 1,00	4,66
	1,00						

Zemljište	Jedinična vrijednost (€/m ²)	Površina (m ²)	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)
građevinsko zemljište upisano u zk ul 3378 ko Donji Miholjac	4,66	1.247	5.805	43.685
Ukupno			5.805	43.685
Zakruženo				43.600
srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja: 7,525462 kn/€				




Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1516253
<i>Datum pregleda</i>	3.10.2022.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4578943
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.10.2021
Površina u prometu	2.682,00
Vrijednost nekretnine (KN)	85.000,00
Datum ugovora	22.09.2021
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	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	DONJI MIHOLJAC - GRAĐEVINSKO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Informacijski sustav za tržište nekretnine
MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROMETA IMOVINOM



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1385837
<i>Datum pregleda</i>	3.10.2022.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4416306
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	17.02.2021
Površina u prometu	1.905,00
Vrijednost nekretnine (KN)	65.000,00
Datum ugovora	14.01.2021
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	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	DONJI MIHOLJAC - GRAĐEVINSKO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Informacijski sustav za tržište nekretnine
MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROMETA IMOVINOM



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1353542
<i>Datum pregleda</i>	3.10.2022.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4379208
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	10.12.2020
Površina u prometu	1.074,00
Vrijednost nekretnine (KN)	37.700,00
Datum ugovora	26.11.2020
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	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	DONJI MIHOLJAC - GRAĐEVINSKO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Informacijski sustav za tržište nekretnine
MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROMETA IMOVINOM

NALAZ I ZAKLJUČAK

Predmet ove procjene nije imovinsko - pravna provjera niti provjera s upravno pravnog naslova.

Procijenjena vrijednost iz ovog elaborata služi isključivo radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine.

Srednji tečaj na dan izrade procjene koji je temelj za preračunavanje vrijednosti iznosi 1€= 7,525462 kn

Zemljište	Jedinična vrijednost (€/m ²)	Površina (m ²)	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)
građevinsko zemljište upisano u zk ul 3378 ko Donji Miholjac	4,66	1.247	5.805	43.685
Ukupno			5.805	43.685
Zaokruženo				43.600
srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja: 7,525462 kn/€				

Na temelju kvalitete izgradnje predmetne nekretnine i održavanosti iste, atraktivnosti lokacije i trenutnog stanja na tržištu nekretnina, mišljenja sam da tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE IZNOSI:	5.805,00 €
	43.600,00 kn

U iskazanim procijenjenim vrijednostima nisu uključeni porezi.

U Osijeku, 3. listopada 2022.

Dražen Slunjski, mag.ing.aedif.

PRILOZI

- Izvadak iz zemljišne knjige
- Prijepis posjedovnog lista
- Izvod iz katastarskog plana
- Izvod iz preglednika ISPU



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJI MIHOLJAC
Stanje na dan: 19.09.2022. 07:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 305324, DONJI MIHOLJAC

Broj ZK uložka: 3378

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7184/2022

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	791/15	ORANICA U MJESTU			1247	Pripis iz uložka 2957
		UKUPNO:			1247	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ZITEX-ZB D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06893203561, VUKOVARSKA 12, 31640 DONJI MIHOLJAC		
1.4	Zaprimljeno 25.04.2022.g. pod brojem Z-7184/2022	na 1 (1,2)
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE BROJ 14 ST-699/2021-31 21.04.2022	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 14.11.2019.g. pod brojem Z-18932/2019	75.567,69 KN	Glavni uložak
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE BROJ 38 OVR-911/19-2 14.11.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 75.567,69 kuna, a koji se sastoji od glavnice u iznosu od 70.648,99 kuna i zakonske zatezne kamate na dan 22. listopada 2019. u iznosu od 4.918,70 kuna za korist HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREB		
1.2	Zaprimljeno 14.11.2019.g. pod brojem Z-18932/2019		na 1.1
	ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul.2880, 2921, 3667 k o DONJI MIHOLJAC, zk.ul.5 k.o. PODRAVSKI PODGAJCI		
1.3	Zaprimljeno 14.11.2019.g. pod brojem Z-18932/2019		na 1.1
	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, ima učinak da se ovrha smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu opterećenu nekretninu kasnije stekla		
2.			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 305324, DONJI MIHOLJAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3378

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 05.11.2021.g. pod brojem Z-19485/2021 ZABILJEŽBA, ZABRANE I OGRANIČENJA RASPOLAGANJA U PRETHODNOM POSTUPKU (U POSTUPKU RADI UTVRĐIVANJA UVJETA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA), RJEŠENJE BROJ ST-699/2021 05.11.2021, a u svezi čl. 118 st.1 i 2 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17)		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.09.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR OSJEK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DONJI
MIHOLJAC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.09.2022. 08:07

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DONJI MIHOLJAC (Mbr. 305324)

Posjedovni list: 3547

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ZITEX-ZB D.O.O., VUKOVARSKA 12, 31540 DONJI MIHOLJAC, HRVATSKA (VLASNIK)	06893203561

Podaci o katastarskim česticama

Zbr	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
		791/15	MJESTO	1247	82		
			ORANICA	1247			
Ukupna površina katastarskih čestica				1247			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DONJI MIHOLJAC

NESLUŽBENA VERZIJA

K o. DONJI MIHOLJAC, 305324
k ž. br.: 791/15

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 19.09.2022

