

PROCJEMBENI ELABORAT 163A/20-PR



Nekretnina: **Građevinsko zemljište**

Lokacija: **Slavonski Brod**

Naručitelj: **B2KAPITAL d.o.o, Radnička 41, 10000 Zagreb**

Svrha: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**

Procjenitelj:

Alfred Bernt dipl.ing.arh.

Jeretova 18, 10000 Zagreb

Stalni sudski vještak za procjene nekretnina

Izradio:

Goran Baković dipl. ing. građ.

Zagreb, ožujak 2020. godine

VLASNIK:

Prema priloženom z.k. izvratku

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina

Koordinate:

Interna oznaka:

Adresa:

Zemljišnoknjižni uložak:

Zemljišnoknjižna čestica:

ZK Katastarska općina:

Općinski sud u

Katastarska čestica:

Katastarska općina:

Namjena:

Datum pregleda nekretnine:

Svrha procjenjivanja:

Pretpostavka procjenjivanja:

Građevinsko zemljište

45°09'42.5"N 17°59'50.5"E

EG3

Slavonski Brod

13858, 13857, 13856, 13859, 12169, 11492,
11603, 12067, 12075, 12381, 12379, 11426
2317/1, 2317/43, 2317/46, 2317/55, 2317/57,
2317/58, 2317/59, 2317/60, 2317/61, 2317/62,
2317/63, 2317/65, 2317/66, 2317/67, 2317/69,
2317/70, 2317/71, 2317/72, 2317/73, 2317/74,
2317/75, 2317/76, 2317/77, 2317/78, 2317/79,
2317/81, 2317/82, 2317/83, 2317/84, 2317/102,
2317/106

Slavonski Brod

Slavonski Brod

2317/1, 2317/43, 2317/46, 2317/55, 2317/57,
2317/58, 2317/59, 2317/60, 2317/61, 2317/62,
2317/63, 2317/65, 2317/66, 2317/67, 2317/69,
2317/70, 2317/71, 2317/72, 2317/73, 2317/74,
2317/75, 2317/76, 2317/77, 2317/78, 2317/79,
2317/81, 2317/82, 2317/83, 2317/84, 2317/102,
2317/106

Slavonski Brod

K

8.3.2020

Određivanje tržišne vrijednosti

Potrebe naručitelja

Pokazatelji vrijednosti

Mišljenja sam da tržišna vrijednost

za nekretninu :

na lokaciji:

Građevinsko zemljište

Slavonski Brod

iznosi :

7.240.000,00 kn

ili po tečaju 1 € = 7,572277 kn

956.000,00 €

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost ne uključuje porez na promjenu vlasništva.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.

Imenovanje procjenitelja



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-136/17
Zagreb, 15. veljače 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Alfreda Bernta, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

riješio je

Alfred Bernt, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Katalinić Jeretova 18, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Alfred Bernt, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.



PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

O tome obavijest:

1. Alfred Bernt
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

SADRŽAJ:

- 1. Popis primijenjenih propisa i literature**
- 2. Zadatak procjemenog elaborata**
- 3. Podaci o identifikaciji nekretnine, legalitetu i lokaciji**
- 4. Nalaz na osnovi očevida**
- 5. Prikaz površina**
- 6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina**
- 7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina**
- 8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine**
- 9. Rekapitulacija procjene - zaključak**
- 10. Izjava o nepristranosti i neovisnosti**
- 11. Prilozi**
 - fotografije
 - dokumentacija

1. Popis primjenjenih propisa i literature

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

● Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)

● Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)
Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)

● Propisi o vlasništvu

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
Zakon o zemljišnim knjigama
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)
- HRN ISO 9836:2011 Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15)
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016.
- Posebni propisi jedinica lokalne samouprave
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18 i 36/19)

Popis dokumentacije dostavljene na uvid :

1. Izvatci iz zemljišne knjige
2. Katastarski plan dostupan na <https://geoportal.dgu.hr/>

Napomene i ograde:

Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija i dostupni web podaci. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

Predmet ovog Procjemenog elaborata nije provjera imovinsko-pravnog stanja, niti provjera s upravno-pravnog naslova. Ovim se elaboratom ne utvrđuje posjedovno stanje niti vlasništvo nad nekretninom.

Pretpostavlja se da zemljište na kojem se građevina nalazi nije zagađeno niti se nalazi u zoni netolerantne razine buke - ne vrši se posebna stručna analiza zagađenja i buke.

2. Zadatak procjemenog elaborata

Zadatak ovog elaborata je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine: građevinskog zemljišta upisanog u zk. ul. 13858, 13857, 13856, 13859, 12169, 11492, 11603, 12067, 12075, 12381, 12379, 11426

Predmetna nekretnina je pregledana i fotografirana od strane procjenitelja 8.3.2020

Datum očevida: 8.3.2020

Datum kakvoće: 8.3.2020

Datum vrednovanja: 8.3.2020

Procjenjuje se tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan vrednovanja od strane procjenitelja, u viđenom stanju, prema mogućnostima prodaje.

***Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.**

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

3. Podaci o identifikaciji nekretnine i lokaciji

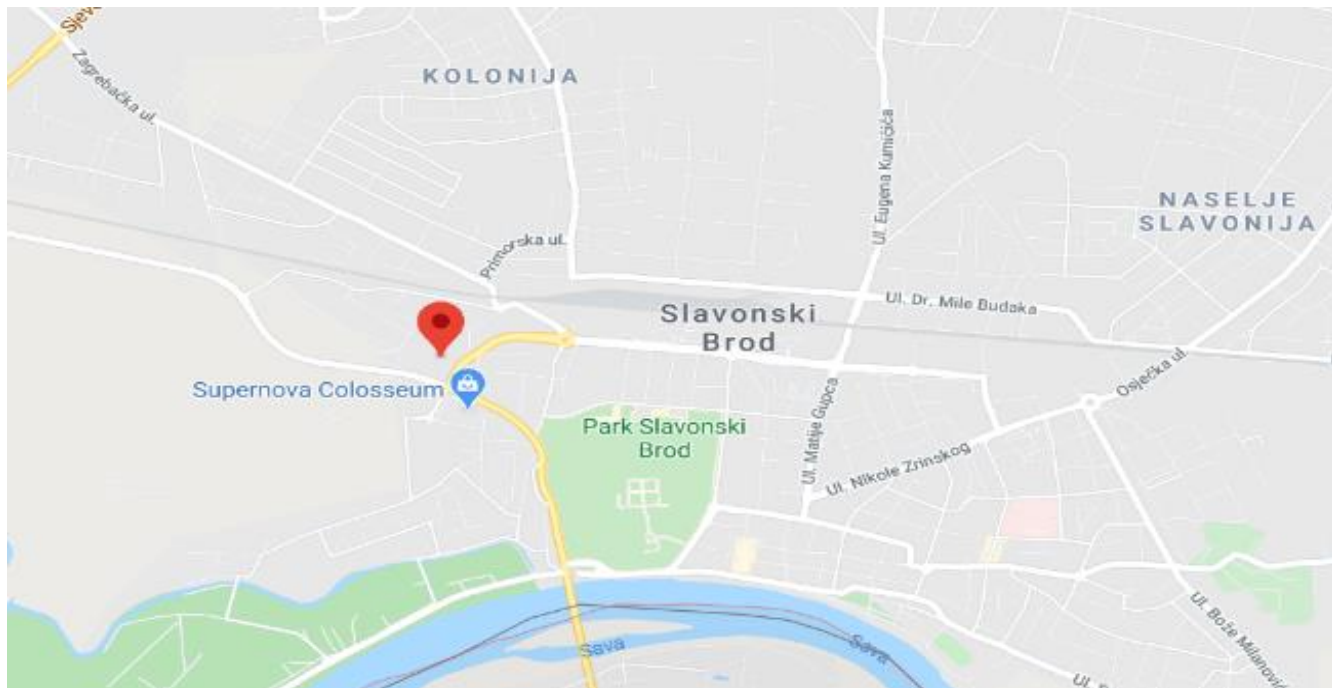
ISKAZ PREDMETNE PARCELE - UPIS U ZEMLJIŠNE KNJIGE I U KATASTAR

z.k. uložak	ZK katastarska općina (k.o.)	z.k.č.	kat.čest.	oznaka zemljišta	površina zemljišta (m ²)	
					z.k.	katastar
13858	Slavonski Brod	2317/1,	2317/1,		6.707	6.707
	Slavonski Brod	2317/46,	2317/46,		122	122
	Slavonski Brod	2317/60,	2317/60,		405	405
	Slavonski Brod	2317/69,	2317/69,		1.952	1.952
	Slavonski Brod	2317/70,	2317/70,		2.094	2.094
	Slavonski Brod	2317/71,	2317/71,		2.784	2.784
	Slavonski Brod	2317/72,	2317/72,		2.560	2.560
	Slavonski Brod	2317/73,	2317/73,		2.022	2.022
	Slavonski Brod	2317/74,	2317/74,		1.932	1.932
Slavonski Brod	2317/75,	2317/75,		534	534	
13857	Slavonski Brod	2317/43,	2317/43,		5.194	5.194
	Slavonski Brod	2317/76,	2317/76,		2.412	2.412
13856	Slavonski Brod	2317/55,	2317/55,		794	794
	Slavonski Brod	2317/77,	2317/77,		203	203
	Slavonski Brod	2317/78,	2317/78,		166	166
	Slavonski Brod	2317/79,	2317/79,		129	129
	Slavonski Brod	2317/81,	2317/81,		397	397
	Slavonski Brod	2317/82,	2317/82,		403	403
	Slavonski Brod	2317/83,	2317/83,		401	401
Slavonski Brod	2317/84,	2317/84,		237	237	
13859	Slavonski Brod	2317/57,	2317/57,		239	239
12169	Slavonski Brod	2317/58,	2317/58,		276	276
	Slavonski Brod	2317/59,	2317/59,		344	344
11492	Slavonski Brod	2317/61,	2317/61,		405	405
11603	Slavonski Brod	2317/62,	2317/62,		405	405
12067	Slavonski Brod	2317/63,	2317/63,		397	397
12075	Slavonski Brod	2317/65,	2317/65,		396	396
12381	Slavonski Brod	2317/66,	2317/66,		395	395
12379	Slavonski Brod	2317/67,	2317/67,		393	393
11426	Slavonski Brod	2317/102	2317/102		281	281
	Slavonski Brod	2317/106	2317/106		87	87
POVRŠINA UKUPNO (m²):					35.066,00	35.066,00

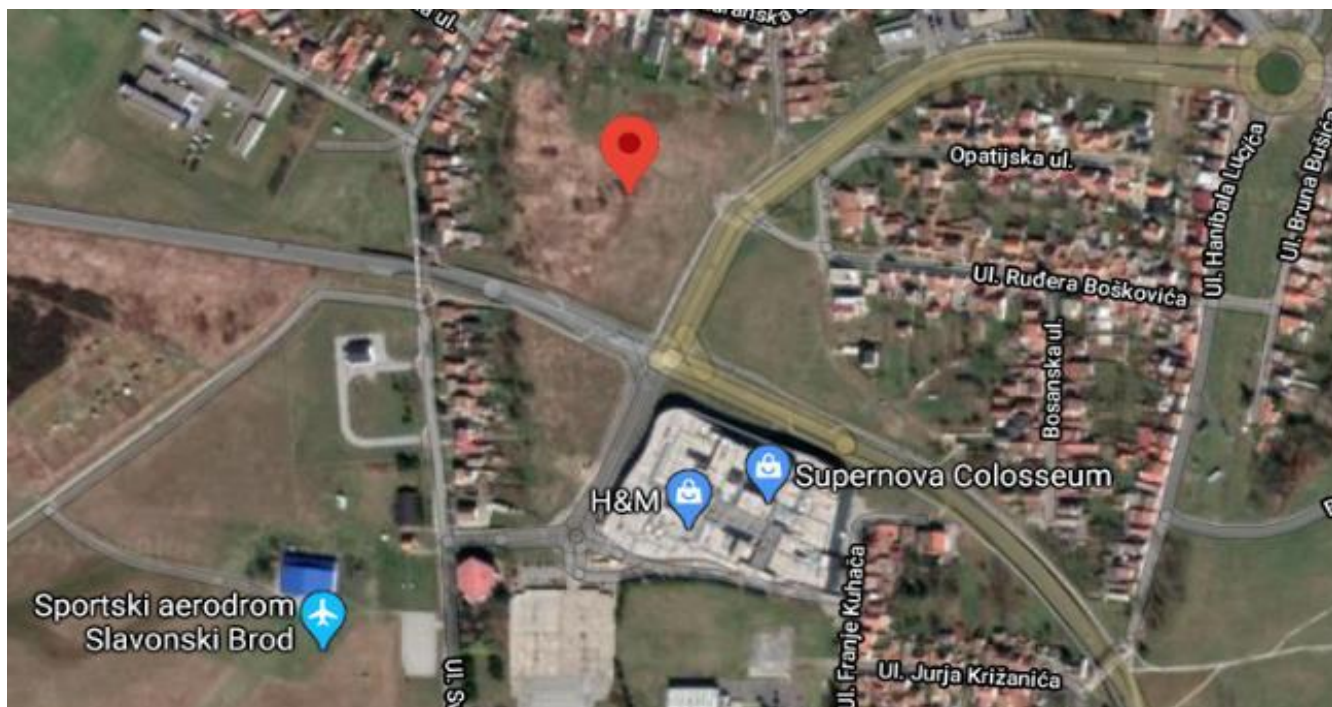
LOKACIJA

Predmetna nekretnina nalazi se u zapadnom dijelu Osijeka, u neposrednoj blizini centra SUPERNOVA COLOSSEUM. Zemljište ima pristup na javnu prometnu površinu.

Prikaz makrolokacije nekretnine



Prikaz mikrolokacije nekretnine



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

4. Nalaz na osnovi očevida

Predmet procjene je građevno zemljište koje se nalazi u u zapadnom dijelu Slavonskog Broda, u neposrednoj blizini centra Supernova Colosseum.

U komunalnom smislu predmetna nekretnina je opremljena:

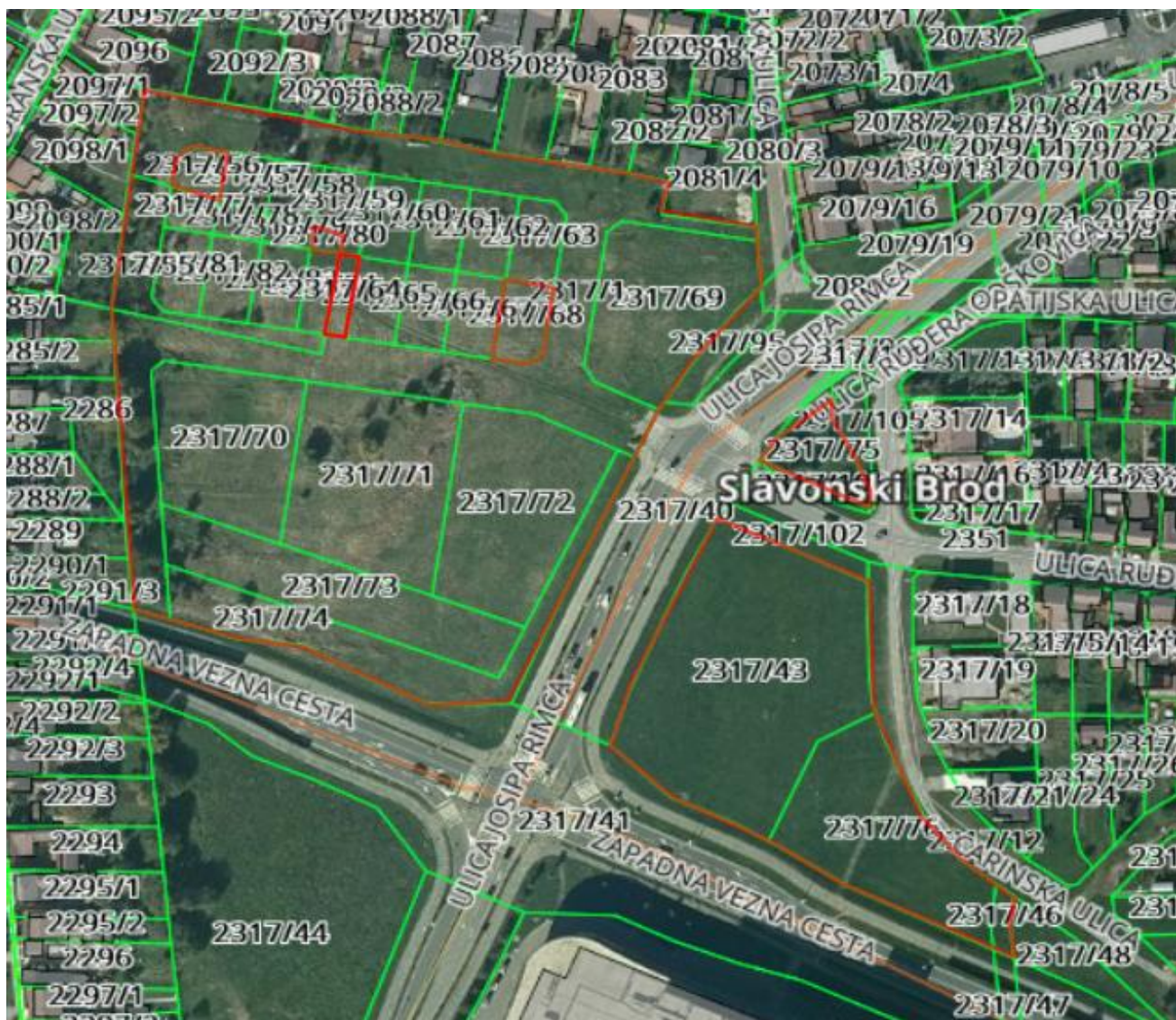
Pristup na javnu prometnu površinu:	DA
Vodovod	DA
Kanalizacija	DA
Elektroopskrba	DA
Plin	DA
DTK	DA

Kategorija zemljišta prema Čl.10. Pravilnika NN105/15:

Prva kategorija

Vrijednost zemljišta biti će izražena prema tržišnim vrijednostima usporedivih zemljišta na okolnim područjima, s obzirom na površinu, namjenu i način korištenja zemljišta.

PRIKAZ LOKACIJE NA GEOPORTAL DGU PREGLEDNIKU



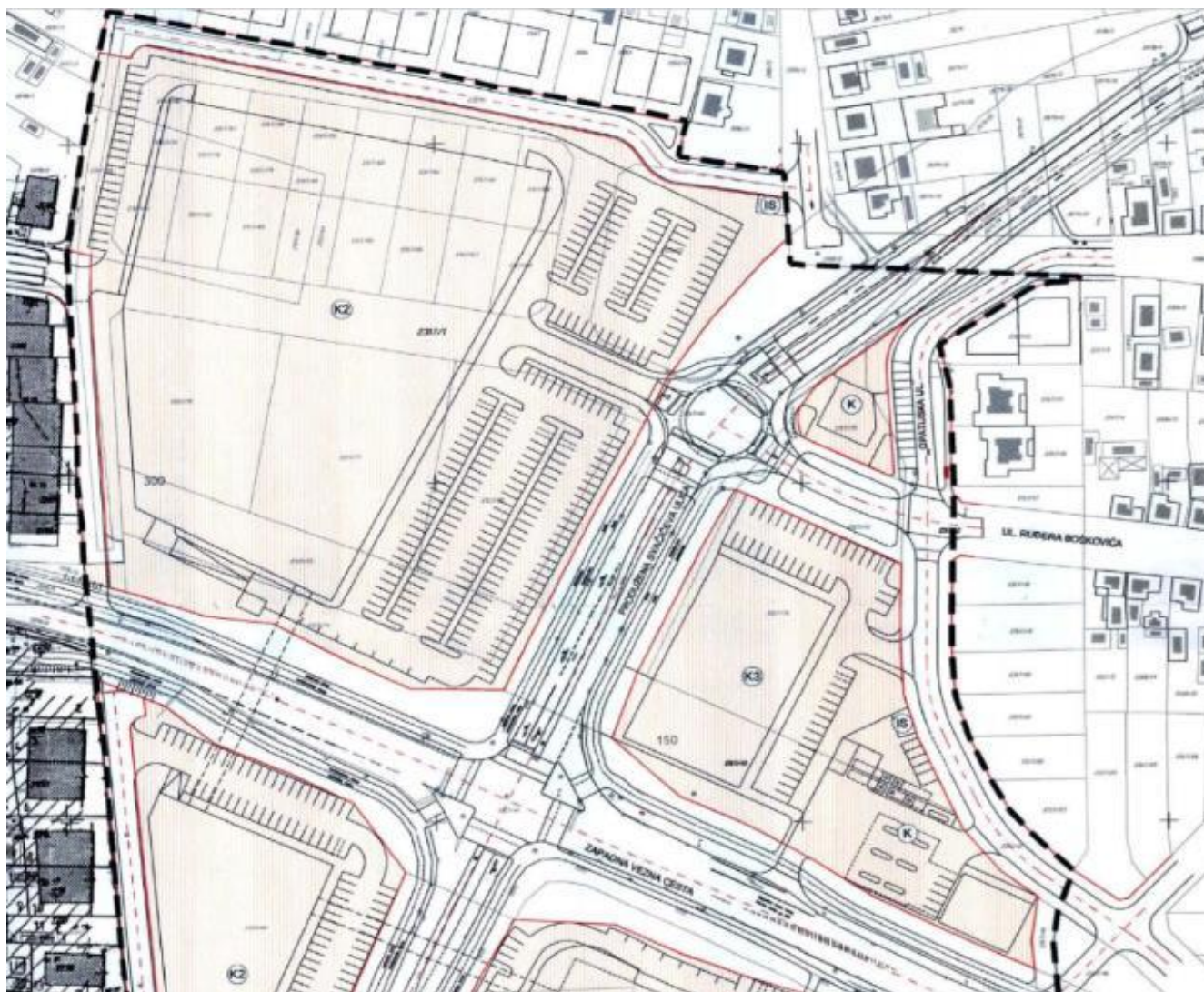
Prostorno planski status lokacije

Važeći prostorni plan:

PUP Jelas Službeni vjesnik Brodsko - posavske županije 21/08

PRIJEDLOG PARCELACIJE





- 1.1. Gospodarsko-poslovna namjena trgovački centar (K2)**
Planirane su 3 građevne čestice ove namjene (K2-1, K2-2 i K2-3). Položajem su jasno razgraničene od ostalih namjena. Ukupna površina im je 6,68 ha.
- 1.2. Gospodarska-poslovna namjena (K)**
Planirane su dvije čestice (K2-6 i K2-7). To su relativno male zone (ukupno 0,11 ha). Na njima se mogu graditi građevine raznovrsnih poslovnih sadržaja.
- 1.3. Gospodarska-turističko ugostiteljska namjena (K2-4)**
Za ovu namjenu je određena površina od 0,52 ha, za gradnju hotela s pratećim i dopunskim sadržajima.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.1.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Građevne čestice se oblikuje prema prikazu Uvjeti gradnje - parcelacija. Za svaku česticu su određeni oblik i površina. U tabelarnom prikazu su dane površine svake čestice, a na grafičkom prikazu njihov oblik.

- Trgovački centar K2-1

Površina građevne čestice je 25.000 m². Oblik joj je sličan nepravilnom kvadratu. Na sjeveru i zapadu graniči sa česticama postojećih stambenih kuća.

Na istoku graniči sa česticom produžene Svačićeve ulice, a na jugu sa Zapadne vezne ceste.

- Trgovački centar K2-2

Površina čestice je 6.600 m². Oblik je trapezan. Na zapadu graniči sa česticama postojećih stambenih kuća, na jugu s građevnim česticama plinske redukcijske stanice, na istoku s produženom Svačićevom, a na sjeveru sa česticom Zapadne vezne ceste.

- Trgovački centar K2-3 (Coloseum)

Građevna čestica ima površinu od 35.200 m².

Nepravilnog je oblika. Na sjeveru graniči sa Zapadnom veznom cestom i produženom Svačićevom. Na zapadu je granica dijelom produžena Svačićeva, a dijelom čestice u vlasništvu crkve, te one postojećih stambenih poslovnih građevina. Na jugu je granica jednaka graniči postojećih stambenih čestica, te dijelom čestica osnovne škole.

Na istoku granica je čestica planiranog parkirališta, zatim osnovne škole. Na sjeveroistoku je granica planirana čestica Ul. F. Kuhača.

- Poslovno-turistička ugostiteljska građevina K2-4

Njena građevna čestica ima površinu od 5200 m². Oblikom je slična pravokutniku. Na sjeveru graniči sa česticom Ul. R. Boškovića, na zapadu s produženom Svačićevom, na jugu sa česticom Zapadne vezne ceste, a na istoku dijelom s građevnom česticom benzinske postaje, a dijelom s onom Opatijske ulice.

- Benzinska postaja K2-5

Površina čestica je 2400 m². Oblik je nepravilni trapez. Na sjeveru i istoku granica joj je čestica Opatijske ulice, na jugu Zapadna vezna cesta, a na zapadu čestica građevine K2-4.

- Poslovna građevina K2-6

Površina čestica trokutastog oblika je 700 m². Sa svih strana je okružena ulicama. Na sjeverozapadu graniči sa produženom Svačićevom na jugu s Ul. R. Boškovića, a na istoku s Opatijskom ulicom.

- Poslovna građevina K2-7

Površina ove pravokutne čestice je 400 m².

Graniči s građevnom česticom crkve na sjeveru, sa česticom Ul. Sv. Nikole Tavelića na zapadu sa česticama nove spojne ulice na jugu, te sa česticom K2-3 na istoku.

- Osnovna škola D5

Površina građevne čestice iznosi joj 25.000 m². Trapeznog je oblika. Na jugu i istoku graniči sa Ul. F. Kuhača, na zapadu sa dječjom ustanovom, postojećom česticom stambene kuće i planiranim parkiralištem. Na sjeverozapadu i sjeveru graniči sa česticom trgovačkog centra K2-3 Coloseum.

- Dječja ustanova D4

Površina građevne čestice je 2.100 m². Nepravilnog je oblika. Graniči s novom ulicom, česticama stambenih kuća, parkiralištem, školom i česticom trgovačkog centra K2-3 Coloseum.

- Crkva i župni dvor D8

Građevna čestica ima površinu od 3.100 m². Smještena je između produžene Svačićeve, Ul. Sv. Nikole Tavelića i nove ulice, te kompleksa K2-3 Coloseum.

- Parkiralište P

Površina ove čestice je 2.200 m². Oblik je trokutast. Na zapadu graniči sa česticom K2-3, na jugu sa česticama postojećih kuća, a na sjeveroistoku i istoku sa česticama osnovne škole.

- Trafostanica TS

Građevna čestica postojeće trafostanice se neće mijenjati, a nove dvije trafostanice imaju površinu od 39 m² i 37 m².

2.1.2.1. Trgovački centar K2-1

Na građevnoj čestici je planirana gradnja trgovačkog centra s pratećim drugim poslovnim i odgovarajućim skladišnim prostorima.

Uz ulazni dio su parkirališta za posjetitelje (244 PM). Uz južno pročelje zgrade je planirana rampa za silazak u podrum u kojem će biti garažna parking mjesta, instalacijski i skladišni prostori, te dvonamjensko sklonište (za 200 osoba), mogu biti i poslovni sadržaji.

Na sjevernoj i zapadnoj strani je planirana zona za opskrbu kompleksa i za vozila zaposlenih. Iz tih komunikacija se može predvidjeti i rampa za silazak vozila u podrum.

Na površini građevne čestice od 25.000 m² maksimalna tlocrtna izgrađenost je određena sa 11.300 m² (45%).

Visina građevine može biti 1-2 podruma, odnosno samo podrum ili suteran, prizemlje i kat. Može se dijelom graditi i 2. kat ili na krovu 1. kata parkiralište s ili bez natkrivanja.

Maksimalna nadzemna GBP može biti 22.600 m². To zahtjeva 678 PGM i trebalo bi rješavati dio parkiranja na krovu ili graditi dvije podzemne etaže.

Moguće je sagraditi i građevinu s manjom GBP i manjim tlocrtom. Točno će se to odrediti lokacijskom dozvolom.

Zelenilo je planirano u rubnim dijelovima kao tampon zona prema susjednim obiteljskim stambenim kućama. Obvezna je sadnja visokog grmlja ili živice uz ogradu te sadnja drvoreda. Drvoređi su planirani i na parkiralištima. Time će se osigurati bolji vizualni dojam. Uz ceste također treba predvidjeti sadnju drvoreda. Minimalna površina zelenih površina mora biti 3.500 m² tj. 14%. Dio krovnih ploha se može izvesti kao krovni vrt.

2.1.2.4. Turističko-ugostiteljska i poslovna građevina - K2-4

Uz križanje je planirana gradnja četverokatnog hotelsko-poslovnog objekta. On može cijeli biti u funkciji hotela, a može dijelom biti s poslovnim sadržajima (lokali u prizemlju i na 1. katu, uredi i drugi prostori na višim katovima). Građevina može biti i niža, ali ne niža od prizemlje i kat.

Može se graditi podrum i suteran, prizemlje te 1-4 kata. U podzemnim dijelovima trebaju biti garaže, skloništa, instalacije i dvonamjensko sklonište.

Na površini građevne čestice od 5.200 m² najveća moguća tlocrtna izgrađenost je 2100 m² (57%).

Najveća nadzemna GBP je 10.500 m². Hotel može imati do 300 ležajeva, ovisno o kategoriji i konačnoj strukturi i veličini građevine.

Za maksimalni nadzemni BGP treba osigurati 210 PGM. Na terenu se može izvesti pedesetak parking mjesta. Ostala potrebna PGM treba osigurati u podzemnim etažama.

Uz ulice treba zelenilo parkovno urediti, a uz parkirališta zasaditi drvorede. Najmanja površina zelenila mora biti 1.040 m² (20%). Kolni pristup je iz Opatijske ulice.

2.1.2.5. Benzinska postaja - K2-5

Planirana je s ulazom iz Zapadne vezne ceste, i to iz smjera istoka. Izlaz je na Opatijsku ulicu.

Površina građevne čestice je 2400 m², najveća tlocrtna izgrađenost 500 m² (20,8%) što je i najveća nadzemna GBP.

Zelenila treba osigurati najmanje 480 m² (20,0%).

Visoko zelenilo treba predvidjeti u rubnim dijelovima.

Osiguran je prostor za 11 PM. Omogućena je i gradnja praonice vozila s odgovarajućim prostorom za čišćenje i čekanje.

2.1.2.6. Poslovna namjena lokali i ugostiteljstvo - K2-6

Građevina je locirana u prostoru između produžene Svačićeve, Ul. Ruđera Boškovića i Opatijske ulice. Iz nje je planiran i kolni ulaz. To može biti jednokatnica s podrumom ili suteranom. Namijenjena je za prostor lokala u prizemlju, te za lokale ili druge poslovne prostore na katu. U podrumu može biti garaža i skladišta.

Na građevnoj čestici površine 700 m² maksimalna tlocrtna izgrađenost može biti 220 m² (31,4%), a najveći nadzemni GBP 440 m². Ovisno o vrsti poslovnih sadržaja potrebno je osigurati potreban broj PGM. Na parkiralištu uz Opatijsku ulicu je planirano 12 PM. Ako će trebati više mjesta, uz ulicu se može osigurati još najviše 3. Moguće je predvidjeti garažu u podrumu.

Zelenilo treba izvesti na površini od najmanje 140 m² (20%) i parkovno ga urediti.

5. Prikaz površina

Površina katastarskih čestica iskazana je temeljem dostupnih dokumenata za procjenu vrijednosti zemljišta (web portali ePravosudje i katastar.hr)

z.k. uložak	ZK katastarska općina (k.o.)	z.k.č.	kat.čest.	oznaka zemljišta	površina zemljišta (m ²)	
					z.k.	katastar
13858	Slavonski Brod	2317/1,	2317/1,		6.707	6.707
	Slavonski Brod	2317/46,	2317/46,		122	122
	Slavonski Brod	2317/60,	2317/60,		405	405
	Slavonski Brod	2317/69,	2317/69,		1.952	1.952
	Slavonski Brod	2317/70,	2317/70,		2.094	2.094
	Slavonski Brod	2317/71,	2317/71,		2.784	2.784
	Slavonski Brod	2317/72,	2317/72,		2.560	2.560
	Slavonski Brod	2317/73,	2317/73,		2.022	2.022
	Slavonski Brod	2317/74,	2317/74,		1.932	1.932
13857	Slavonski Brod	2317/75,	2317/75,		534	534
	Slavonski Brod	2317/43,	2317/43,		5.194	5.194
13856	Slavonski Brod	2317/76,	2317/76,		2.412	2.412
	Slavonski Brod	2317/55,	2317/55,		794	794
	Slavonski Brod	2317/77,	2317/77,		203	203
	Slavonski Brod	2317/78,	2317/78,		166	166
	Slavonski Brod	2317/79,	2317/79,		129	129
	Slavonski Brod	2317/81,	2317/81,		397	397
	Slavonski Brod	2317/82,	2317/82,		403	403
	Slavonski Brod	2317/83,	2317/83,		401	401
13859	Slavonski Brod	2317/84,	2317/84,		237	237
12169	Slavonski Brod	2317/57,	2317/57,		239	239
	Slavonski Brod	2317/58,	2317/58,		276	276
11492	Slavonski Brod	2317/59,	2317/59,		344	344
	Slavonski Brod	2317/61,	2317/61,		405	405
11603	Slavonski Brod	2317/62,	2317/62,		405	405
12067	Slavonski Brod	2317/63,	2317/63,		397	397
12075	Slavonski Brod	2317/65,	2317/65,		396	396
12381	Slavonski Brod	2317/66,	2317/66,		395	395
12379	Slavonski Brod	2317/67,	2317/67,		393	393
11426	Slavonski Brod	2317/102	2317/102		281	281
	Slavonski Brod	2317/106	2317/106		87	87
POVRŠINA UKUPNO (m²):					35.066,00	35.066,00

6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

6.1. Gospodarsko stanje u RH

Gospodarstvo bi nakon punih deset godina od financijske krize moglo ponovno ostvariti output koji je u recesiji bio izgubljen. Očekuje se daljnji stabilan rast zaposlenosti. Zbog niske inflacije, dijelom i zbog smanjenja poreza na potrošnju u 2019. i 2020., očekuje se da će potrošnja kućanstava i dalje biti glavni pokretač rasta BDP-a. Međutim, i doprinos ulaganja će se s vremenom povećavati. Konkretno, očekuje se da će visoka likvidnost i smanjenje kamatnih stopa i dalje pogodovati privatnom sektoru. U javnom se sektoru s približavanjem kraja programskog razdoblja očekuje povećano povlačenje financijskih sredstava EU-a. Zbog kontinuiranog pogoršanja salda robne razmjene očekuje se sve veći negativan učinak sektora inozemstva na rast. Općenito se procjenjuje umjereniji rast realnog BDP-a koji bi trebao iznositi 2,7 % u 2019. odnosno 2,6 % u 2020.

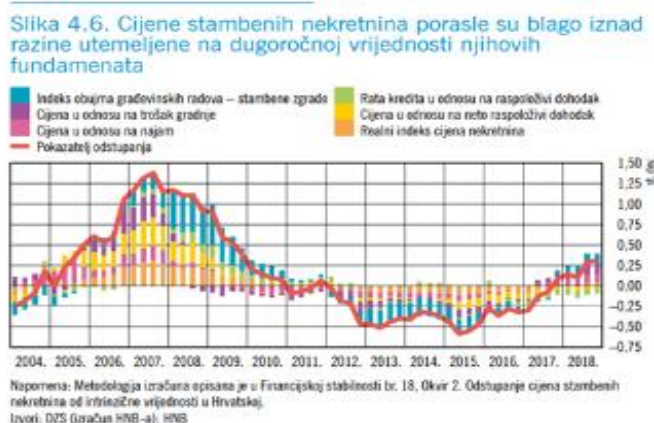
(Izvadak iz Izvješća Europske komisije za 2019. g. od 27.2.2019.g.)

6.2. Tržište nekretnina na područje RH

Izvod iz publikacije HNB-a*: Financijska stabilnost, br. 20. od svibnja 2019., sektor Nekretnine: Posljednjih se godina povećao broj kupoprodajnih ugovora na tržištu stambenih nekretnina, a tržišna aktivnost fokusirana je na Zagreb i Jadran. Broj ukupnih kupoprodajnih transakcija drastično se smanjio nakon krize i njegov oporavak vidljiv je tek unatrag nekoliko godina, pa je broj transakcija i dalje znatno ispod razina zabilježenih prije krize. Tržišna aktivnost mjerena kupoprodajama stanova i kuća fokusirana je najvećim dijelom na Zagreb i Jadran, koji zajedno više od dvije trećine svih kupoprodajnih aktivnosti u razdoblju od 2015. do 2018. godine.

Podaci o broju kupoprodajnih ugovora pokazuju kako je nakon dugogodišnjega kontinuiranog pada u 2016. i 2017. zabilježen snažan porast kupoprodaja, koji se zaustavio u 2018.g. Ipak, aktivnost je u 2018. nastavila rasti u Zagrebu i sjevernoj Hrvatskoj, za 4,5% odnosno 2,3% na godišnjoj razini. Nasuprot tome, u regiji koja obuhvaća jadranske županije zabilježeno je 5,3% manje kupoprodajnih transakcija, a u srednjoj i istočnoj Hrvatskoj 2,3% manje.

Unatoč spomenutom oporavku, cijene nekretnina nisu znatno odstupale od svojih makroekonomskih fundamenata, iako se jaz blago povećava. Naime, nakon šestogodišnjeg razdoblja podcijenjenosti cijena nekretnina pokazatelj njihove povezanosti s osnovnim odrednicama tržišta nekretnina (Slika 4.6.) krajem 2018. počeo je upućivati na vrlo blagu precijenjenost cijena nekretnina.



*Izvor: Publikacija "Financijska stabilnost", br. 20 od svibnja 2019., HNB, www.hnb.hr

7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina

7.1. Opis metoda procjenjivanja

7.1.1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOST TROŠKOVNOM METODOM

To je vrijednost dobivena zbrojem sadašnje građevinske vrijednosti nekretnine, vrijednosti zemljišta, komunalnog i vodnog doprinosa, priključaka te svih zavisnih troškova nastalih pri ishođenju dozvola temeljem kojih se gradi građevina. Ova metoda koristi se kod procjena vrijednosti nekretnina za nekretnine koje Naručitelj procjene vrijednosti koristi za vlastite potrebe ali i uz primjenu ostalih metoda procjenjivanja (ili primjenom faktora korekcije kojim se izračunata zamjenska vrijednost nekretnine obračunata troškovnom metodom svodi na tržišnu vrijednost). Pri procjeni vrijednosti nekretnine troškovnom metodom, procjenjuje se visina reprodukcijskih troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti odbija se iznos amortizacije, pribraja cijena građevinskog zemljišta koje pripada nekretnini. Pristup na temelju troškova u pravilu se upotrebljava za procjene nekretnina o kojima nema podataka o obavljenim transakcijama njima sličnih građevina.

7.1.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PRIHODOVNOM METODOM

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje.

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog vijeka korištenja građevine.

Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja, odnosno ugrađene, funkcionalne opreme. Opća prihodovna metoda primjenjuje se kad treba izračunati vrijednost građevina odvojeno od vrijednosti zemljišta na temelju budućeg prihoda. U tom slučaju vrijednost zemljišta se utvrđuje primjenom poredbene metode. Vrijednost zemljišta i vrijednost građevine zajedno daju prihodovnu vrijednost izgrađene građevne čestice.

7.1.3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POREDBENOM METODOM

Ova metoda se koristi uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, apartmana, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. U slučaju izgrađenih čestice, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne i prihodovne metode.

Kod poredbene metode, vrijednost nekretnine određuje se uspoređivanjem stvarno postignutih otkupnih cijena usporedivih nekretnina u fer transakcijama. To zahtijeva detaljnu analizu tržišta.

Analiziraju se nekretnine koje su prodane ili se nude na tržištu uz odgovarajuću korekciju i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica, svojim obilježjima dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice, ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti.

Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Zaključak:

S obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrdit će se u nastavku procjene POREDBENOM METODOM.

Pribavljeni su podaci iz isprava o kupoprodaji nekretnina iz evidencije u prometu nekretnina prema Zakonu NN78/15 i Pravilniku NN105/15, odnosno podaci sa portala eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

8.1. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina zemljišta

Usporedba 1 ID Nekretnine (PU) 3632057

Lokacija: Sl. Brod
Datum ugovora: 9.6.2017 ICSN: 102,00
K.č.: 2317/44
K.o.: Sl. Brod
Površina: 8.132,00 m²
Cijena: 133.385,68 € Srednji tečaj HNB-a na dan transakcije: 7,379600
Cijena po m²: 16,40 €
Namjena: K

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	901769
Datum pregleda	18.3.2020.
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	3632057
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	8.132,00
Vrijednost nekretnine (KN)	984.333,00
Datum ugovora	09.06.2017
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	JELAS - POSLOVNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA



Usporedba 2 ID Nekretnine (PU) 3337894

Lokacija: Varaždin
Datum ugovora: 25.9.2018 ICSN: 100,51
K.č.: 362/375
K.o.: Knežinec
Površina: 4.251,00 m²
Cijena: 100.091,55 € Srednji tečaj HNB-a na dan transakcije: 7,4099
Cijena po m²: 23,55 €
Namjena: I1

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	961859
Datum pregleda	18.3.2020.
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	3897835
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	4.251,00
Vrijednost nekretnine (KN)	741.668,40
Datum ugovora	10.10.2018
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	GORNJI KNEŽINEC - GRAĐEVINSKO 3
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA



Usporedba 3 ID Nekretnine (PU) 3792946

Lokacija: Varaždin
Datum ugovora: 25.9.2018 **ICSN: 100,51**
K.č.: 362/382
K.o.: Knežinec
Površina: 4.204,00 m²
Cijena: 115.216,57 € **Srednji tečaj HNB-a na dan transakcije:** 7,408200
Cijena po m²: 27,41 €
Namjena: I1

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		972456
Datum pregleda		18.3.2020.
Vrsta nekretnine		GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)		3792946
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		4.204,00
Vrijednost nekretnine (KN)		853.547,36
Datum ugovora		25.09.2018
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		GORNJI KNEŽINEC - GRAĐEVINSKO 3
Pretežita namjena cjenovnog bloka		GP - IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Radi nedostatka odgovarajućih transakcija na području nekretnine za koju je izrađena procjena, upotrijebljeni su podaci za zemljišta slične namjene na usporedivim područjima, uz dodatnu analizu i interkvalitativno izjednačenje, koji pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane nekretnine (Članak 57., stavak (6) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina).

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 103,98

8.2. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

8.2.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA*

Godina Year	Tromjesečje Quarter	Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
		ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
	Q4	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
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

izvor: www.dzs.hr*

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
Sl. Brod	133.385,68	102,00	103,98	1,0194	135.974,94	16,72
Varaždin	100.091,55	100,51		1,0345	103.547,11	24,36
Varaždin	115.216,57	100,51		1,0345	119.194,29	28,35

8.2.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

8.2.2.1. Odstupanje u kakvoći zemljišta

Slavonski Brod	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	
	Slavonski Brod	Sl. Brod	Varaždin	Varaždin	
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	135.974,94	103.547,11	119.194,29	
Površina zemljišta	35.066,00	8.132,00	4.251,00	4.204,00	
Cijena po metru kvadratnom	17,36	16,72	24,36	28,35	
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	<i>dobra</i>	<i>ista</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	23,14	16,72	24,36	28,35	
Veličina zemljišta	35.066,00	8.132,00	4.251,00	4.204,00	
Prilagodba	1,00	1,15	1,15	1,15	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	26,62	19,23	28,01	32,61	
Oblik zemljišta	<i>prosječan</i>	<i>lošiji</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>	
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	27,26	21,15	28,01	32,61	
Konfiguracija	<i>dobra</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	27,26	21,15	28,01	32,61	
Gradivost	<i>gradivo</i>	<i>gradivo</i>	<i>gradivo</i>	<i>gradivo</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	27,26	21,15	28,01	32,61	
Cestovni pristup	<i>srednji</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	27,26	21,15	28,01	32,61	
Komunalna infrastruktura	<i>prosječna</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	27,26	21,15	28,01	32,61	
Ostalo					
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	27,26	21,15	28,01	32,61	
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max. ±40%) :		27%	15%	15%	
Indikator vrijednosti po m²	27,26	21,15	28,01	32,61	

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:						
Odstupanje od prosjeka:			6,10	-0,76	-5,35	
Odstupanje od prosjeka u postotku:			22%	3%	20%	
Kvadrat odstupanja:			37,26	0,57	28,61	
Standardno odstupanje:	4,71	17%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	
Dvostruko standard. odstupanje:	9,41	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	

Vrijednost zemljišta poredbenog metodi:	955.776,97 €
------------------------------------------------	---------------------

8.5. Izračun odbitaka i dobitaka

Prilikom očevida na predmetnoj parceli nisu zamijećeni postojeći objekti.

ODBICI:

1. Odbitak zbog troškova rušenja objekata na parceli (čl.36 Pravilnika stavak (3) i (4))	0,00 €
2. Odbitak zbog troškova izmještanja instalacija na parceli (čl.36 Pravilnika stavak (3) i (4))	
Odvodnja	0,00 €
Vodovod	0,00 €
DTK i stupovi rasvjete	0,00 €
3. Odbitak zbog troškova uklanjanja otpada	0,00 €

DOBICI:

1. Vodni doprinos	0,00 €
2. Komunalni doprinos	0,00 €
3. Priključci	0,00 €

Sveukupna tržišna vrijednost: 955.776,97 €

Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane katastarske čestice	
Površina zemljišta m ² :	35.066
Vrsta:	Građevinsko
Kategorija:	1.
Lokacija:	Slavonski Brod
Dan vrednovanja:	8.3.2020

9. Rekapitulacija procjene - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Građevinsko zemljište

na adresi: Slavonski Brod

ZK kat.č.: 2317/1, 2317/43, 2317/46, 2317/55, 2317/57, 2317/58, 2317/59, 2317/60, 2317/61, 2317/62, 2317/63, 2317/65, 2317/66, 2317/67, 2317/69, 2317/70, 2317/71, 2317/72, 2317/73, 2317/74, 2317/75, 2317/76, 2317/77, 2317/78, 2317/79, 2317/81, 2317/82, 2317/83, 2317/84, 2317/102, 2317/106

ZK k.o.: Slavonski Brod

ZK ul.: 13858, 13857, 13856, 13859, 12169, 11492, 11603, 12067, 12075, 12381, 12379, 11426

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Sveukupna tržišna* vrijednosti zemljišta na lokaciji iznosi:

7.240.000,00 kn

1€ = 7,572277 kn

956.000,00 €

27,26 €/m² Pz

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost ne uključuje porez na promjenu vlasništva.

Procjenitelj:

Stalni sudski vještak za procjene nekretnina

Alfred Bernt dipl.ing.arh.

Izradio:

Goran Baković dipl. ing. građ.

***Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.**

(Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Zagreb, ožujak 2020. godine

10. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (portal eNekretnine izvanci iz zbirke kupoprodajnih cijena), a koji su dobiveni od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Internatskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda. Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni. Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje elementi kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao potpisnik ovog elaborata nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Alfred Bernt dipl.ing.arh.

Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina

Zagreb, ožujak 2020. godine

11. Prilozi

FOTOGRAFIJE



DOKUMENTACIJA



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 17.03.2020. 00:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 13858

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10950/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2317/1	LIVADA JELAS			6707	Pripis iz uletka 12150
2.	2317/46	PUT JELAS			122	Pripis iz uletka 12150
3.	2317/60	LIVADA JELAS			405	
4.	2317/69	LIVADA JELAS			1952	Pripis iz uletka 12150
5.	2317/70	LIVADA JELAS			2094	Pripis iz uletka 12150
6.	2317/71	LIVADA JELAS			2784	Pripis iz uletka 12150
7.	2317/72	LIVADA JELAS			2560	Pripis iz uletka 12150
8.	2317/73	LIVADA JELAS			2022	Pripis iz uletka 12150
9.	2317/74	LIVADA JELAS			1932	Pripis iz uletka 12150
10.	2317/75	LIVADA JELAS			534	
		UKUPNO:			21112	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ECOS TRGOVINA D.O.O., ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR.22	



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 17.03.2020. 00:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 13856

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10950/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m ²	
1.	2317/55	LIVADA JELAS			794	
2.	2317/77	LIVADA JELAS			203	
3.	2317/78	LIVADA JELAS			166	
4.	2317/79	LIVADA JELAS			129	
5.	2317/81	LIVADA JELAS			397	
6.	2317/82	LIVADA JELAS			403	
7.	2317/83	LIVADA JELAS			401	
8.	2317/84	LIVADA JELAS			237	
		UKUPNO:			2730	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I.	Vlasnički dio: 1/1 ECOS TRGOVINA DOO, ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR. 22	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I.			
1.1	Zaprimljeno 28.10.2019.g. pod brojem Z-10950/2019 Prvenstveni red upisa: Z-8863/2009 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 26.10.2009. broj Z-8863/09 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 642/09-1 od 22. listopada 2009. br. Ov-20199/09-1, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, za iznos od 9.100.000,00 EUR (devet milijuna sto tisuća eura), u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Banke, sa ugovorenim redovnim kamatama, kamatama korisnika garancije, ugovorenom kamatom za zakašnjenje u plaćanju odnosno u visini zatezne zakonske kamate ukoliko budu više, te provizijama, naknadama i ostalim troškovima prisilne naplate- za korist:	9.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 17.03.2020. 00:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 13859

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10950/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2317/57	LIVADA JELAS			239	Pripis iz uložka 11366
		UKUPNO:			239	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ECOS TRGOVINA DOO, ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR. 22	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 28.10.2019.g. pod brojem Z-10950/2019 Prvenstveni red upisa: Z-8863/2009 UKNJIZBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 26.10.2009. broj Z-8863/09 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 642/09-1 od 22. listopada 2009. br. Ov-20199/09-1, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, za iznos od 9.100.000,00 EUR (devet milijuna sto tisuća eura), u protuvrijednosti kuma po srednjem tečaju Banke, sa ugovorenim redovnim kamatama, kamatama korisnika garancije, ugovorenom kamatom za zakašnjenje u plaćanju odnosno u visini zatezne zakonske kamate ukoliko budu više, te provizijama, naknadama i ostalim troškovima prisilne naplate- za korist:	9.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Zaprimljeno 28.10.2019.g. pod brojem Z-10950/2019 Prvenstveni red upisa: Z-8863/2009 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK Zabilježuje se zajednička hipoteka u z.k.ul. 7424/PU 36473 k.o. Grad Zagreb.		ZABILJEŽBA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 17.03.2020. 00:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 12169

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10950/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2317/58	LIVADA JELAS			276	Pripis iz uletka 11366
2.	2317/59	LIVADA JELAS			344	Pripis iz uletka 11366
		UKUPNO:			620	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 ECOS TRGOVINA DOO, ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR. 22	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 26.10.2009. broj Z-8863/09 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 642/09-1 od 22. listopada 2009. br. Ov-20199/09-1, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, za iznos od 9.100.000,00 EUR (devet milijuna sto tisuća eura), u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Banke, sa ugovorenim redovnim kamatama, kamatama korisnika garancije, ugovorenom kamatom za zakašnjenje u plaćanju odnosno u visini zatezne zakonske kamate ukoliko budu više, te provizijama, naknadama i ostalim troškovima prisilne naplate- za korist:	9.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se zajednička hipoteka u z.k.ul.7424/PU 36473 k.o. Grad Zagreb kao glavnom uložku te z.k.ul. 11368, 12047, 12169, 11512, 11492, 11603, 12067, 11350, 12075, 12381, 12379, 12382, 11428, 11426, 6895, 3833 k.o. Slav. Brod kao sporednim uložcima.		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 01.08.2016.g. pod brojem Z-8478/2016 Prvenstveni red upisa: Z-8863/2009 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU, BROJ: OV-8553/16 13.06.2016 B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 17.03.2020. 00:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 11492

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10950/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m ²	
1.	2317/61	LIVADA JELAS			405	
		UKUPNO:			405	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 ECOS TRGOVINA D.O.O., ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR.22	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 26.10.2009. broj Z-8863/09 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 642/09-1 od 22. listopada 2009. br. Ov-20199/09-1, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, za iznos od 9.100.000,00 EUR (devet milijuna sto tisuća eura), u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Banke, sa ugovorenim redovnim kamatama, kamatama korisnika garancije, ugovorenom kamatom za zakašnjenje u plaćanju odnosno u visini zatezne zakonske kamate ukoliko budu više, te provizijama, naknadama i ostalim troškovima prisilne naplate- za korist:	9.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Zabilježuje se zajednička hipoteka u z.k.ul.7424/PU 36473 k.o. Grad Zagreb kao glavnom ulošku te z.k.ul. 11368, 12047, 12169, 11512, 11492, 11603, 12067, 11350, 12075, 12381, 12379, 12382, 11428, 11426, 6895, 3833 k.o. Slav. Brod kao sporednim ulošcima.		ZABILJEŽBA
1.3	Zaprimljeno 01.08.2016.g. pod brojem Z-8478/2016 Prvenstveni red upisa: Z-8863/2009 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU, BROJ: OV-8553/16 13.06.2016 B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 17.03.2020. 00:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 11603

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10950/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2317/62	LIVADA JELAS			405	
		UKUPNO:			405	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1 ECOS TRGOVINA DOO, ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR. 22	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 26.10.2009. broj Z-8863/09 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 642/09-1 od 22. listopada 2009. br. Ov-20199/09-1, uključuje se pravo zaloge na nekretnine u A, za iznos od 9.100.000,00 EUR (devet milijuna sto tisuća eura), u protuvrijednosti kuma po srednjem tečaju Banke, sa ugovorenim redovnim kamatama, kamatama korisnika garancije, ugovorenom kamatom za zakašnjenje u plaćanju odnosno u visini zatezne zakonske kamate ukoliko budu više, te provizijama, naknadama i ostalim troškovima prisilne naplate- za korist:	9.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se zajednička hipoteka u z.k.ul.7424/PU 36473 k.o. Grad Zagreb kao glavnom uložku te z.k.ul. 11368, 12047, 12169, 11512, 11492, 11603, 12067, 11350, 12075, 12381, 12379, 12382, 11428, 11426, 6895, 3833 k.o. Slav. Brod kao sporednim uložcima.		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 01.08.2016.g. pod brojem Z-8478/2016 Prvenstveni red upisa: Z-8863/2009 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU, BROJ: OV-8553/16 13.06.2016 B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 17.03.2020. 00:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 12067

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10950/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2317/63	LIVADA JELAS			397	Pripis iz uletka 11366
		UKUPNO:			397	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 ECOS TRGOVINA DOO, ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR. 22	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 26.10.2009. broj Z-8863/09 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 642/09-1 od 22. listopada 2009. br. Ov-20199/09-1, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, za iznos od 9.100.000,00 EUR (devet milijuna sto tisuća eura), u protivvrijednosti kuma po srednjem tečaju Banke, sa ugovorenim redovnim kamatama, kamatama korisnika garancije, ugovorenom kamatom za zakašnjenje u plaćanju odnosno u visini zatezne zakonske kamate ukoliko budu više, te provizijama, naknadama i ostalim troškovima prisilne naplate- za korist:	9.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	Zabilježuje se zajednička hipoteka u z.k.ul.7424/PU 36473 k.o. Grad Zagreb kao glavnom uložku te z.k.ul. 11368, 12047, 12169, 11512, 11492, 11603, 12067, 11350, 12075, 12381, 12379, 12382, 11428, 11426, 6895, 3833 k.o. Slav. Brod kao sporednim uložcima.		ZABILJEŽBA
3.3	Zaprimljeno 01.08.2016.g. pod brojem Z-8478/2016 Prvenstveni red upisa: Z-8863/2009 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU, BROJ: OV-8553/16 13.06.2016 B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1
4.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 17.03.2020. 00:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 12075

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10950/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2317/65	LIVADA JELAS			396	Pripis iz uletka 11350
		UKUPNO:			396	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 ECOS TRGOVINA DOO, ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR. 22	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 26.10.2009. broj Z-8863/09 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 642/09-1 od 22. listopada 2009. br. Ov-20199/09-1, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, za iznos od 9.100.000,00 EUR (devet milijuna sto tisuća eura), u protuvrijednosti kuma po srednjem tečaju Banke, sa ugovorenim redovnim kamatama, kamatama korisnika garancije, ugovorenom kamatom za zakašnjenje u plaćanju odnosno u visini zatezne zakonske kamate ukoliko budu više, te provizijama, naknadama i ostalim troškovima prisilne naplate- za korist:	9.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	Zabilježuje se zajednička hipoteka u z.k.ul.7424/PU 36473 k.o. Grad Zagreb kao glavnom uložku te z.k.ul. 11368, 12047, 12169, 11512, 11492, 11603, 12067, 11350, 12075, 12381, 12379, 12382, 11428, 11426, 6895, 3833 k.o. Slav. Brod kao sporednim uložcima.		ZABILJEŽBA
3.3	Zaprimljeno 01.08.2016.g. pod brojem Z-8478/2016 Prvenstveni red upisa: Z-8863/2009 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU, BROJ: OV-8553/16 13.06.2016 B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1
4.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 17.03.2020. 00:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 12381

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10950/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m ²	
1.	2317/66	LIVADA JELAS			395	Pripis iz ulotka 12075
		UKUPNO:			395	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 ECOS TRGOVINA DOO, ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR. 22	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 26.10.2009. broj Z-8863/09 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 642/09-1 od 22. listopada 2009. br. Ov-20199/09-1, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, za iznos od 9.100.000,00 EUR (devet milijuna sto tisuća eura), u protivvrijednosti kuma po srednjem tečaju Banke, sa ugovorenim redovnim kamatama, kamatama korisnika garancije, ugovorenom kamatom za zakašnjenje u plaćanju odnosno u visini zatezne zakonske kamate ukoliko budu više, te provizijama, naknadama i ostalim troškovima prisilne naplate- za korist:	9.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se zajednička hipoteka u z.k.ul.7424/PU 36473 k.o. Grad Zagreb kao glavnom uložku te z.k.ul. 11368, 12047, 12169, 11512, 11492, 11603, 12067, 11350, 12075, 12381, 12379, 12382, 11428, 11426, 6895, 3833 k.o. Slav. Brod kao sporednim uložcima.		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 01.08.2016.g. pod brojem Z-8478/2016 Prvenstveni red upisa: Z-8863/2009 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU, BROJ: OV-8553/16 13.06.2016 B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 17.03.2020. 00:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 12379

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10950/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m ²	
1.	2317/67	LIVADA JELAS			393	Pripis iz uložka 12075
		UKUPNO:			393	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 ECOS TRGOVINA DOO, ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR. 22	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 26.10.2009. broj Z-8863/09 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 642/09-1 od 22. listopada 2009. br. Ov-20199/09-1, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, za iznos od 9.100.000,00 EUR (devet milijuna sto tisuća eura), u protivvrijednosti kuna po srednjem tečaju Banke, sa ugovorenim redovnim kamatama, kamatama korisnika garancije, ugovorenom kamatom za zakašnjenje u plaćanju odnosno u visini zatezne zakonske kamate ukoliko budu više, te provizijama, naknadama i ostalim troškovima prisilne naplate- za korist:	9.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se zajednička hipoteka u z.k.ul.7424/PU 36473 k.o. Grad Zagreb kao glavnom uložku te z.k.ul. 11368, 12047, 12169, 11512, 11492, 11603, 12067, 11350, 12075, 12381, 12379, 12382, 11428, 11426, 6895, 3833 k.o. Slav. Brod kao sporednim uložcima.		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 01.08.2016.g. pod brojem Z-8478/2016 Prvenstveni red upisa: Z-8863/2009 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU, BROJ: OV-8553/16 13.06.2016 B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 17.03.2020. 00:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 13857

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10950/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2317/43	LIVADA JELAS			5194	
2.	2317/76	LIVADA JELAS			2412	
		UKUPNO:			7606	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1477/1983 ECOS TRGOVINA D.O.O., ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR.22	
2.	Suvlasnički dio: 506/1983 ECOS TRGOVINA DOO, ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR. 22	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 28.10.2019.g. pod brojem Z-10950/2019 Prvenstveni red upisa: Z-8863/2009 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 26.10.2009. broj Z-8863/09 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 642/09-1 od 22. listopada 2009. br. Ov-20199/09-1, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, za iznos od 9.100.000,00 EUR (devet milijuna sto tisuća eura), u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Banke, sa ugovorenim redovnim kamatama, kamatama korisnika garancije, ugovorenom kamatom za zakašnjenje u plaćanju odnosno u visini zatezne zakonske kamate ukoliko budu više, te provizijama, naknadama i ostalim troškovima prisilne naplate- za korist:	9.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 27.04.2020. 23:55

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 11426

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8752/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2317/102	ULICA RUĐERA BOŠKOVIĆA CESTA			281 281	
2.	2317/106	ULICA RUĐERA BOŠKOVIĆA CESTA			87 87	
		UKUPNO:			368	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 1477/1983 ECOS TRGOVINA D.O.O., ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR.22	
4.	Suvlasnički dio: 506/1983 ECOS TRGOVINA DOO, ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR. 22	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 26.10.2009. broj Z-8863/09 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 642/09-1 od 22. listopada 2009. br. Ov-20199/09-1, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, za iznos od 9.100.000,00 EUR (devet milijuna sto tisuća eura), u protivvrijednosti kuna po srednjem tečaju Banke, sa ugovorenim redovnim kamatama, kamatama korisnika garancije, ugovorenom kamatom za zakašnjenje u plaćanju odnosno u visini zatezne zakonske kamate ukoliko budu više, te provizijama, naknadama i ostalim troškovima prisilne naplate- za korist:	9.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.3	Zabilježuje se zajednička hipoteka u z.k.ul.7424/PU 36473 k.o. Grad Zagreb kao glavnom uložku te z.k.ul. 11368, 12047, 12169, 11512, 11492, 11603, 12067, 11350, 12075, 12381, 12379, 12382, 11426, 6895, 3833 k.o. Slav. Brod kao sporednim uložcima.		ZABILJEŽBA
1.4	Zaprimljeno 01.08.2016.g. pod brojem Z-8478/2016 Prvenstveni red upisa: Z-8863/2009 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU, BROJ: OV-8553/16 13.06.2016		na 1.1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB			
4.			
4.1	Zaprimljeno 09.01.2013. broj Z-172/13 Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Slav. Brodu od 03. siječnja 2013. broj Ovr-13/13 zabilježuje se ovrha ovrhovoditelja Nino Bračun vl. obrta Trgo-invest iz Slavenskog Broda, J. J. Strossmayera 25 (OIB 81899858880) protiv ovršenika Ecos trgovina doo, Zagreb, Škorpikova 22 (OIB 99146000922), na nekretnine upisane u A.		ZABILJEŽBA OVRHE
5.			
5.1	Zaprimljeno 18.04.2013. broj Z-3295/13 Temeljem Rješenja o osiguranju od 16. travnja 2013. god. br. Ovr-509/13, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, za iznos od 3.240.973,59 Kn (trimilijunadvjestočetrdesettisuća devetstosedamdesetri kune i pedesetdevet lipas) zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom , te svim tražbinama, naknadama i troškovima određenim Rješenjem o osiguranju br. Ovr-509/13, sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/4, 107/07, 152/08, 129/10) - u korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, URED ZA VELIKE POREZNE OBVEZNIKE ZAGREB	3.240.973,59 KN	
5.2	zabilježuje se ovršivost tražbine osigurane pravom zalogu pod Z-3295/13		ZABILJEŽBA
6.			
6.1	Zaprimljeno 30.09.2014. broj Z-7134/14 Temeljem Rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave od 12. kolovoza 2014.g. br. Ovr-206/2014 i podneska Općinskog suda u Slavonском Brodu od 26 . rujna 2014. br. Ovr-1495/14-2, zabilježuje se ovrha ovrhovoditelja EKO GRADNJA d.o.o. iz Darde, Nikole Šubića Zrinskog 76 OIB: 64374205747, na nekretninama ovršenika TEMOS NEKRETNINE d.o.o. (ranije ECOS TRGOVINA d.o.o.) Zagreb, Škorpikova 22 (OIB 99146000922), upisanim u A.		ZABILJEŽBA OVRHE

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.04.2020.

