

1. UVOD

Osnovno o predmetu procjene:

Naručitelj:	LOZNI CIJEPOVI d.o.o. KUTJEVO u stečaju Kutjevo, kamenjača 1, OIB 20554829031 - Stečajni upravitelj
Predmet procjene:	Stanje i vrijednost nekretnine (11 čestica) u vlasništvu stečajnog dužnika LOZNI CIJEPOVI d.o.o. KUTJEVO upisanim u k.o.Dalj za kč.br.3643, kč.br.3644, kč.br.2962, kč.br.2963, kč.br.2958, kč.br. 2961, kč.br.2957, kč.br.2960, kč.br.2959, kč.br.3692/2 i kč.br.2956 .
Površina po česticama :	841 m ² + 1078 m ² + 1695 m ² +1133 m ² +488 m ² +910 m ² +504 m ² +866 m ² +1067 m ² +6769 m ² + 1142 m ²
Namjena :	Poljopr. proizvodnja - vinograd
Lokacija:	Županija Osječko-baranjska k.o. Dalj
Očevid:	24.siječanj 2020.
Izrada procjene:	Travanj/ svibanj 2020.
Izrada:	Gordan Matković, dipl. ing.

1.2. Razlog za izradu elaborata

Otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom LOZNI CIJEPOVI d.o.o. KUTJEVO u stečaju i upis u Zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku na predmetnim nekretninama čiji je vlasnik stečajni dužnik.

Nakon očevida na licu mjesta u prisutnosti Stečajnog upravitelja te identifikacijom i pregledom nekretnina izrađen je ovaj elaborat.

2. METODOLOGIJA

Sukladno čl. 23. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, za izradu procjene vrijednosti koriste se tri propisane metode:

A. Poredbena metoda je prvenstveno primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti jednostavnijih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost, u pravilu, određuje iz najmanje tri cijene poredbenih nekretnina.

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

C. Troškovna metoda je prvenstveno primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a poglavito kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive, kao i kod procjene vrijednosti naknadnih ulaganja u građevine.

2.1. – vizualna procjena stanja oranice, pripremnih radova, kultura ili višegodišnjih nasada /voćnjaka

Očevid je izvršen u **siječnju mjesecu**, prije nove vegetacijske sezone i prije proljetnih radova koji bi obuhvatili pripreme radove i obradu na površini koja je pod zimskom brazdom.

Predmetna površina je namjenjena poljoprivrednoj proizvodnji, na području Dalj planine – Erdutskog vinogorja te je povoljna za uzgoj višegodišnjih nasada, voćnjaka i vinograda.

Kako je navedeno u dostupnoj dokumentaciji da se sve navedene čestice vode pod katastarskom kulturom **vinograda**, u vrijeme očevida nije zatečen nasad vinograda nego su površine zapuštene, vinogradi uglavnom iskrčeni ili se naziru ostaci nasada koji nemaju više vrijednost.

Očevid sam izvršio u nazočnosti Stečajnog upravitelja te je ustanovljeno kako slijedi u elaboratu.

3. NALAZ

3.1. ZAKONSKA PODLOGA

Poljoprivredna vrijednost zemljišta sastoji se od vrijednosti samog zemljišta i od vrijednosti poljoprivrednih kultura koje na njemu rastu. Da bi se dobila vrijednost zemljišta po ovim kriterijima nužno je da se za svaku od kultura izračuna čista zarada (ukupna zarada – troškovi proizvodnje).

Tržišna vrijednost nekretnina je vrijednost za koju bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji na temelju tržišnih cijena, nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile. U konkretnom slučaju radi se o procjeni vrijednosti poljoprivrednog zemljišta kao i zatečenih jednogodišnjih (ratarskih) ili višegodišnjih kultura, u pravilu voćnjaka i vinograda.

Popis primijenjenih propisa, te korištene stručne i znanstvene literature :

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 114/18)
- Zakon o gradnji (NN 20/17)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 69/17)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Krtalić V. (2007): Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina,
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 115/18),
- Savjetodavna služba – katalog kalkulacija poljoprivrednih kultura,
- TISUP- tržišni sustav informiranja u poljoprivredi.
- Zakon o vlasništvu i drugim pravnim stvarima (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)
- Registar kupoprodajnih cijena nekretnina e Nekretnine

Vještak ne snosi odgovornost za eventualnu netočnost predočenih i pribavljenih podataka korištenih za izradu ovog elaborata procjene. Predmet ovog elaborata nije geodetska i imovinsko-pravna provjera nekretnine.

Sukladno članku 9. Zakona o procjeni nekretnina (NN 78/15), izjavljujem kako sam u potpunosti neovisan i nepristran prilikom izrade ovog procjemenog elaborata.

3.2. LOKACIJA

Predmetno zemljište nalazi se u k.o. Dalj.







3.3. TLO – PLODNOST I PRODUKTIVNOST TLA

Tlo ima sposobnost da biljci osigura neprekidno vodu, zrak i hranu. Plodnost tla može biti prirodna (nastala prirodnim putem) i umjetna (promijenjena ili nastala radom čovjeka). Ostvarivanje visokih i kvalitetnih prinosa ne ovisi samo o tlu i njegovoj plodnosti već i o klimi (temperature, oborine, vjetrovitost..).

Predmetna zemljišta ubrajaju se u duboka tla na koja su optimalna za poljoprivrednu proizvodnju i na njima se mogu izvoditi agrotehnički zahvati. Ova tla spadaju u vrlo plodna tla.

3.4. POLJOPRIVREDNE KULTURE

Iskaz naknade za poljoprivredne kulture nalazi se u poglavlju procjena.

U konkretnom slučaju na svim predmetnim česticama nisu zatečene poljop. kulture – vinogradi , niti su površine pripremljene za novu vegetacijsku godinu, odnosno površine su u zapuštenom i zakorovljenom stanju kroz period više godina. Na nekim dijelovima čestica su i zatečene samonikle drvenaste (divlje) vrste (glog, bagrem, pajasen, divlje koštićave voćne vrste : šljive, trešnje, višnje...)

3.5. KLIMA

Ovo područje spada u umjerenu kontinentalnu - semiaridnu klimu, sa suhim i vrućim ljetima prosječne temperature 20° C i zimama s prosječnim temperaturama od 1° C, odnosno sa srednjom godišnjom temperaturom od 11,4⁰C, 800-1000 mm godišnjih oborina s osjetim nedostatkom u vegetacijskom periodu te cca. 200 dana aktivne vegetacije godišnje (preko 10⁰C).

3.6. GRAĐEVINSKI OBJEKTI

Procjena vrijednosti građevinskih objekata predmet su procjene vještaka građevinske struke.

3.7. DOKUMENTACIJA

Dokumentacija se sastoji od preslika katastarskih planova predmetnih parcela, Izvod iz katastra i zemljišnih knjiga te fotodokumentacije .



kč.br.3643



kč.br.3644



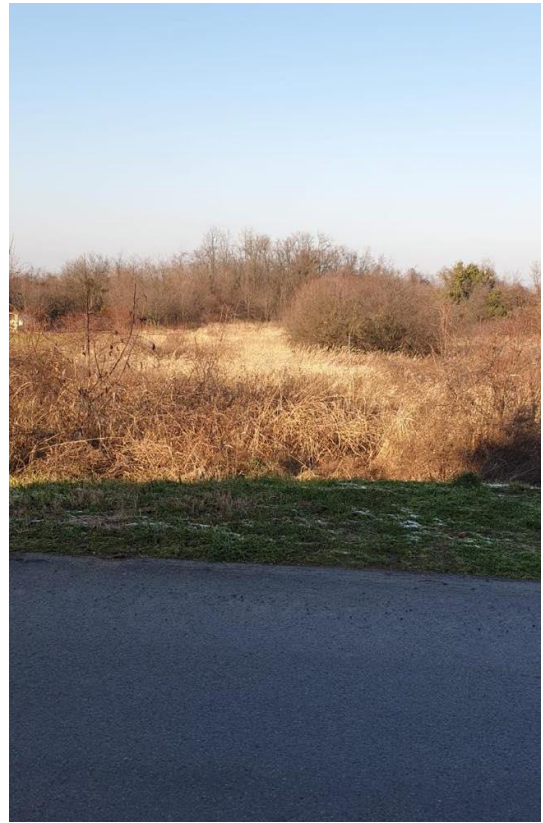
kč.br.2960



kč.br.3629



kč.br.2956



kč.br.2961.



kč.br.2962



kč.br.2959

4. MIŠLJENJE

Predmet procjene vrijednosti nekretnina je katastarska čestica uključujući sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje te se koristi na uobičajeni način. Katastarska čestica je samostalno iskoristiva djelomična površina koja nije nužna za redovito korištenje građevina, oblikovana na temelju prostornog plana i/ili izvršnog akta kojim se određuje oblik i veličina građevne čestice, koja uključuje i sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje.

Procjena vrijednosti vrši se na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina i stanju katastarske čestice na dan vrednovanja. U pravilu dan vrednovanja i dan kakvoće odnose se na isti trenutak. Iznimno od ove odredbe, kod procjene vrijednosti u postupcima izvlaštenja dan vrednovanja utvrđuje se u trenutku u kojem je započet odgovarajući upravni postupak, a dan kakvoće za utvrđivanje tržišne vrijednosti izvlaštenog dijela nekretnine i posljedičnih gubitaka utvrđuje se u trenutku koji prethodi neposredno prije isključivanja zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktornog razvoja. Za utvrđivanje dobitaka na imovini uslijed izvlaštenja dan kakvoće utvrđuje se u trenutku u kojem je započet odgovarajući upravni postupak.

Od raspoloživih podataka uzimaju se u obzir oni koji najbolje odražavaju opće vrijednosne odnose na lokalnom tržištu nekretnina.

Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica (faktori zgrade i faktori prihoda) svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivanje katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40 % izlazne vrijednosti. Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se primjenom prikladne metode. Metoda se odabire sukladno vrsti nekretnine za koju se utvrđuje tržišna vrijednost, prema raspoloživim podacima te drugim okolnostima koji se odnose na pojedini slučaj.

U IV. kategoriju zemljišta svrstavaju se zemljišta izvan građevinskog područja i razlikuju se:

a) poljoprivredne i šumske površine koje će se na temelju objektivnih datosti u dogledno vrijeme isključivo koristiti za poljoprivredno i šumsko gospodarenje. Tu se ubrajaju zemljišta za koja postoje ograničenja u postupku njihove obrade i korištenja (npr. u vodozaštitnim područjima), šume s ograničenim načinom korištenja (npr. zaštitne šume i šume u parkovima prirode i nacionalnim parkovima), neplodne i neobrađene površine.

b) poljoprivredne i šumske površine čiji naročito povoljan položaj može utjecati na tržišnu vrijednost uslijed blizine područja koja su već urbanistički uređena ili područja za koja se očekuje daljnji urbanistički razvoj ili naročite privlačne snage okolnih područja ili lijepog krajobraznog okoliša s dobrom prometnom povezanosti s urbanim aglomeracijama. Ovakve površine nazivaju se pogodna poljoprivredna zemljišta. Značajke koje upućuju na pogodna poljoprivredna zemljišta su viša razina tržišne vrijednosti u odnosu na zemljišta u unutrašnjosti, naročito povoljan položaj poljoprivrednog zemljišta za bavljenje poljodjelstvom i dobra prometna povezanost, blizina središnjih naselja, kupci katastarskih čestica nisu poljoprivrednici, način korištenja nije vezan za poljodjelstvo.

c) površine na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti na kojima se namjerava graditi kamp, igralište za golf ili drugo sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom prema uvjetima iz Zakona o prostornom uređenju.

Prava i tereti koji utječu na vrijednost katastarske čestice su pravo građenja i služnosti. Tereti na katastarskoj čestici mogu promijeniti njenu kakvoću. Prava i tereti koji utječu na vrijednost katastarske čestice utječu i na cijenu i na financiranje. U pravilu tržišna vrijednost prava i tereta dobiva se kao razlika između tržišne vrijednosti katastarske čestice koja je neopterećena pravom i tržišne vrijednosti katastarske čestice koja je tim pravom opterećena (diferencijski postupak). Zabilježbe hipoteka utječu na financiranje ali ne utječu na vrijednost nekretnine. Prometna povezanost uzima se u obzir kroz pristup do nekretnine i kroz udaljenost do sredstava javnog gradskog prijevoza. Neuobičajene ili osobne okolnosti nastaju kada su kupoprodajne cijene ugovorene suprotno uvjetima o procjeni vrijednosti nekretnina. Kupoprodajne cijene mogu biti pod utjecajem neuobičajenih okolnosti kada je postojao izvanredni interes prisilnog prodavatelja (ovršni postupak) ili kupca pri prodaji ili stjecanju nekretnine. Kupoprodajne cijene mogu biti pod utjecajem osobnih okolnosti kada su između ugovornih strana postojale posebne veze, rodbinske, gospodarske ili druge vrste. Ukoliko se već prigodom vođenja i evaluacije zbirke kupoprodajnih cijena s dovoljnom sigurnošću može utvrditi utjecaj neuobičajenih okolnosti, takve kupoprodajne cijene upisat će se u zbirku kupoprodajnih cijena s oznakom da su pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti i neće se izdavati u izvadcima iz zbirke kupoprodajnih cijena. Ukoliko se radi o značajnom odstupanju o procjeni vrijednosti nekretnina koji treba utvrditi u samom postupku procjene vrijednosti nekretnina, onda se to odnosi na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja. Značajno odstupanje iz prethodnoga stavka može se odnositi na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena koja su veća od \pm dvostrukog standardnog odstupanja od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja (pravilo 2-sigma).

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se na temelju rezultata primijenjene metode. Ukoliko se u primjeni pojedine metode procjene vrijednosti nekretnina korišteni podatci ne mogu dovoljno uzeti u obzir, potrebno je obrazložiti stanje ponude i potražnje, predstaviti i putem odgovarajućih dodataka ili odbitaka uzeti u obzir utvrđenu vrijednost putem troškovne uz potporu prihodovne metode. Stupanj okrnjenosti opterećene nekretnine (u daljnjem tekstu: stupanj okrnjenosti) odnosi se na ograničenja u odnosu na vrstu i mjeru korištenja kao i na ostala korištenja predmetne nekretnine neopterećene služnošću. Prigodom razmatranja stupnja okrnjenosti ne uzimaju se u obzir ograničenja koja su rezultat propisa o minimalnoj udaljenosti između građevine i međe. Ostala korištenja odnose se na mogućnosti izgradnje pomoćnih i drugih građevina, uređenje građevne čestice te hortikulturno uređenje. U slučaju da okrnjenost ne umanjuje mjeru korištenja cijele nekretnine stupanj okrnjenosti izražava se kao postotak umanjenja u odnosu na opterećenu površinu.

Naknada za voćnjake i vinovu lozu određuje se:

- 1) ako su u stadiju davanja plodova - u visini čistog prihoda te vrste, za onoliko godina koliko je potrebno za podizanje i njegov razvoj do stadija davanja plodova
- 2) ako nisu počela davati plodove - u visini troškova potrebnih za nabavke, sađenje i uzgoj takvih sadnica.

Naknada za gubitak prava zbog izvlaštenja nekretnine u privatnom vlasništvu koja se privodi javnoj namjeni (glava 4.6 Zakona - buduća površina javne namjene) utvrđuje se temeljem glave 4.7. Zakona o procjeni nekretnina, u visini tržišne vrijednosti predmeta izvlaštenja. Pri tome je mjerodavna tržišna vrijednost u trenutku u kojem tijelo za izvlaštenje odlučuje o zahtjevu za izvlaštenje (dan vrednovanja), a za stanje (kakvoću) nekretnine mjerodavno je uporabno svojstvo nekretnine neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja (dan kakvoće).

S obzirom na zakonsku regulativu, vrstu i obilježja nekretnine, odabrao sam poredbenu metodu za procjenu vrijednosti iste.

Također, naglašavam kako sukladno zakonu o izvlaštenju, vlasnik nema pravo na naknadu troškova za ulaganje u zemljište i zgrade koje je izvršio nakon što je pismeno obaviješten od nadležnog tijela o podnijetom prijedlogu za izvlaštenje, osim onih troškova koji su bili neophodni za korištenje nekretnine.

Vrijednost predmetnog zemljišta utvrđena je sukladno Zakonu o procjeni nekretnina (NN 78/15), Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) i Zakonu o izvlaštenju (NN 78/15).

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI I OPIS STANJA

Temeljem čl. 57. Zakona, uz korištenje dostupnih podataka o tržišnoj vrijednosti sličnih parcela na tržištu nekretnina, a prema Državnom zavodu za statistiku, Podacima porezne uprave, Agencije za plaćanje u poljoprivredi kao i Registra kupoprodajnih cijena nekretnina eNekretnine, upotrijebio sam relevantne vrijednosti uključujući sve trendove ponude i potražnje u posljednje dvije godine na području Osječko- baranjske županije s naglaskom na prostor k.o. Dalj.

5.1. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

Za dobivanje relevantnih rezultata upotrijebio sam poredbu kupoprodaje tri čestice poljoprivrednog zemljišta u katastarskoj općini Dalj.

Tablica poredbenih nekretnina:

POREDBENE NEKRETNINE			
KATASTARSKA OPĆINA	A	B	C
KČBR	3446	3802	3789
POVRŠINA (m ²)	20824	1984	1147
CIJENA (kn)	122.601,66 kn	14.820,26 kn	7.400,00 kn
CIJENA (kn/m ²)	5,89 kn	7,47 kn	6,45 kn
DATUM KUPOPRODAJE	12.03.2020.	04.10.2019.	02.04.2019.
NAMJENA	POLJOPRIVREDNO	POLJOPRIVREDNO	POLJOPRIVREDNO
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE			
DZS IND KUPOPRODAJA	99,96	99,96	100,85
DZS IND SADA	113,54	113,54	113,54
KOEF	1,135854342	1,135854342	1,125830441
JEDINIČNA CIJENA IZJEDNAČENA (kn/m ²)	6,69 kn	8,48 kn	7,26 kn
PROSJEČNA JEDINIČNA CIJENA IZJEDNAČENA (kn/m ²)	7,48 kn		
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE			
OZNAKA NEKRETNINE	1	2	3
JEDINIČNA CIJENA IZJEDNAČENA (kn/m ²)	6,69 kn	8,48 kn	7,26 kn
REALIZACIJA TRANSAKCIJE	1,0	1,0	1,0
POLOŽAJNA OBILJEŽJA	1,0	1,0	1,0
LOKACIJA (0,8-1,2)	1,2	1,2	1,1
MIKROLOKACIJA (0,9-1,1)	1,1	1,1	1,1
CESTOVNI PRISTUP (0,9-1,1)	1,1	1,1	1,1
JAVNI PRIJEVOZ (0,9-1,1)	1,0	1,0	1,0
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (0,9-1,1)	1,0	1,0	1,0
OBLIK PARCELE (0,9-1,1)	1,0	1,0	1,0
VELIČINA PARCELE (0,8-1,2)	1,0	1,0	1,0
KOFIGURACIJA I NAGIB TERENA (0,9-1,1)	1,0	1,0	1,0
UTJECAJ BUKE I ZAGAĐENJA (ČL. 15, PRILOG 6 I 7) 0,5-2,0	1,0	1,0	1,0
OBJEKTI ZA RUŠENJE (0,9-1,0)	1,0	1,0	1,0
KATEGORIJA ZEMLJIŠTA (Čl. 10, prilog 4) (0,25-4,0)	1,50	1,50	1,50
OGRANIČENJA (SLUŽNOSTI) (Glava 4.2 Zakona)(0,25-4,0)	1,0	1,0	1,0
KOREKCIONI KOEFICIJENT	1,596	1,596	1,586
USKLAĐENA JEDINIČNA CIJENA NAKON MEĐUVREMENSKOG I INTERKVALITATIVNOG IZJEDNAČAVANJA (kn/m ²)	10,68 kn	13,55 kn	11,52 kn
PROSJEČNA JEDINIČNA CIJENA NAKON MEĐUVREMENSKOG I INTERKVALITATIVNOG IZJEDNAČAVANJA (kn/m ²)	11,91 kn		
ODSTUPANJE U ODNOSU NA PROSJEČNU VRIJEDNOST	89,62%	113,70%	96,68%

Utvrđujem kako nema značajnih odstupanja izjednačenih kupoprodajnih cijena. Usklađivanjem jediničnih cijena nakon međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačavanja, utvrđena je prosječna jedinična cijena od 11,91 kn/m².

5.2. OPIS STANJA

Predmetna površina je bila u naravi vinograd, neposredno uz kuću i dvorište s neposrednim izlaskom na javnu prometnicu (cesta Aljmaš- Erdut). U vrijeme očevida na površini nije zatečena vinova loza niti druga poljoprivredna kultura. Površina je zapuštena, neobrađena, zakorovljena i dijelom obrasla samoniklim drvenastim biljem. Ova činjenica neposredno utječe na umanjenje cijene zemljišta u smislu troškova sanacije i uređenja u privođenju kulturi. Obrnuto vrijedi, odnosno povećava cijenu činjenica da je parcela pristupačna, ima neposredni izlaz na javnu prometnicu i ostale infrastrukturne sadržaje.

5.3.1. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA I KULTURA/NASADA

- na predmetnoj čestici upisanoj u zk. ul. 788 k.o. Dalj navedene su kuća i dvorište iako je u naravi i u vrijeme očevida razvidno da je cijela čestica zatravljena, zakorovljena, zapuštena i neobrađena te nema objekata. Zbog navedenih razloga kao i činjenice da je površina bila privedena poljoprivrednoj proizvodnji primjenjene su vrijednosti zemljišta iz Tabele na str.14.

Kat. općina: Dalj
 Broj kat. čestice: kč.br. 3643
 Konfiguracija terena: ravno
 Površina svih čestica: 841 m²

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA						
		Površina zemljišta (m ²)				
		841				
		Cijena zemljišta (kn/m ²)				
		11,91 kn				
<i>NAKNADA ZA TRŽIŠNU VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:</i>						
		Vrijednost zemljišta				
		14.022,83 kn				
Površina izvlaštenja (m ²)	Koef. Stanja	Koef. Nagiba	koef. lokacije infrastrukt.	Cijena zemljišta (kn/m ²)	Vrijednost zemljišta (kn)	
841	0,7	1	2	11,91	14022,83	
PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJ. KULTURE I OBRADE;						
Utvrdjuje se prema zatečenom stanju oranice, stupnju pripreme i obrade te kulture (ukoliko je zatečena)						
Kultura	Količina (m ²)	Prinos (kg/m ²)	Cijena	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost (kn)
Nema						0,00 kn
						0,00 kn
						0,00 kn
VRIJEDNOST POLJ. KULTURE I OBRADE						0,00 kn
UKUPNA NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE I KULTURU IZNOSI						
14.022,83 kn						



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 21.05.2020. 00:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320544, DALJ

Broj ZK uložka: 788

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1143/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3643	KUĆA I DVOR. DALJ - PLANINA 57			841	
2.	3644	VINOGRAD SADOVI			1078	
		UKUPNO:			1919	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1		
LOZNI CLJEPOVI KUTJEVO D. O. O. U STEČAJU, OIB: 20554829031, KAMENJAČA 1, 34340 KUTJEVO		
1.8	Zaprimljeno 21.01.2020.g. pod brojem Z-1143/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1296/18 17.01.2020, na nekretninama u A.	na 1 (1.4)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2020.

Kat. općina: Dalj
 Broj kat. čestice: kč.br. 3644
 Konfiguracija terena: blago nagnuto
 Površina svih čestica: 1078 m²

- predmetna čestica je neposredno naslonjena na česticu kč.br. 3643 i čini jednu zajedničku proizvodnu površinu.

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA						
		Površina zemljišta (m ²)				
		1078				
		Cijena zemljišta (kn/m ²)				
		11,91 kn				
<i>NAKNADA ZA TRŽIŠNU VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:</i>						
		Vrijednost zemljišta				
		11.683,47 kn				
Površina izvlaštenja (m ²)	Koef. Stanja	Koef. Nagiba	koef. lokacije infrastrukt.	Cijena zemljišta (kn/m ²)	Vrijednost zemljišta (kn)	
1078	0,7	1	1,3	11,91	11683,47	
PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJ. KULTURE I OBRADU;						
<i>Utvrđuje se prema zatečenom stanju oranice, stupnju pripreme i obrade te kulture (ukoliko je zatečena)</i>						
Kultura	Količina (m ²)	Prinos (kg/m ²)	Cijena	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost (kn)
Nema						0,00 kn
						0,00 kn
						0,00 kn
VRIJEDNOST POLJ. KULTURE I OBRADU						0,00 kn
UKUPNA NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE I KULTURU IZNOSI						
11.683,47 kn						



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 21.05.2020. 00:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320544, DALJ

Broj ZK uloška: 788

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1143/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3643	KUĆA I DVOR DALJ - PLANINA 57			841	
2.	3644	VINOGRAD SADOVI			1078	
		UKUPNO:			1919	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1		
LOZNI CLJEPOVI KUTJEVO D. O. O. U STEČAJU, OIB: 20554829031, KAMENJAČA 1, 34340 KUTJEVO		
1.8	Zaprimljeno 21.01.2020.g. pod brojem Z-1143/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1296/18 17.01.2020, na nekretninama u A.	na 1 (1.4)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2020.

5.3.3. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA I KULTURA/NASADA

Kat. općina: Dalj
 Broj kat. čestice: kč.br. 2962
 Konfiguracija terena: blago nagnuto
 Površina svih čestica: 1692 m²

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA						
		Površina zemljišta (m ²)				
		1692				
		Cijena zemljišta (kn/m ²)				
		11,91 kn				
<i>NAKNADA ZA TRŽIŠNU VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:</i>						
		Vrijednost zemljišta				
		15.718,34 kn				
Površina izvlaštenja (m ²)	Koef. Stanja	Koef. Nagiba	koef. lokacije infrastrukt.	Cijena zemljišta (kn/m ²)	Vrijednost zemljišta (kn)	
1692	0,6	1	1,3	11,91	15718,34	
PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJ. KULTURE I OBRADU;						
<i>Utvrđuje se prema zatečenom stanju oranice, stupnju pripreme i obrade te kulture (ukoliko je zatečena)</i>						
Kultura	Količina (m ²)	Prinos (kg/m ²)	Cijena	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost (kn)
Nema						0,00 kn
						0,00 kn
						0,00 kn
VRIJEDNOST POLJ. KULTURE I OBRADU						0,00 kn
UKUPNA NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE I KULTURU IZNOSI						
15.718,34 kn						



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 21.05.2020. 00:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320544, DALJ

Broj ZK uložka: 1041

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1143/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2962	VINOGRAD ČONKIN ČOT			1695	
2.	2963	VINOGRAD ČONKIN ČOT			1133	
		UKUPNO:			2828	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
	LOZNI CLJEPOVI KUTJEVO D. O. O. U STEČAJU, OIB: 20554829031, KAMENJAČA 1, 34340 KUTJEVO	
3.7	Zaprimljeno 21.01.2020.g. pod brojem Z-1143/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1296/18 17.01.2020, na nekretninama u A.	na 3 (3.4)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2020.

Kat. općina: Dalj
 Broj kat. čestice: kč.br.2963
 Konfiguracija terena: blago nagnuto
 Površina svih čestica: 1133 m²

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA						
		Površina zemljišta (m ²)				
		1133				
		Cijena zemljišta (kn/m ²)				
		11,91 kn				
<i>NAKNADA ZA TRŽIŠNU VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:</i>						
		Vrijednost zemljišta				
		8.096,42 kn				
Površina izvlaštenja (m ²)	Koef. Stanja	Koef. Nagiba	koef. lokaciji infrastrukt.	Cijena zemljišta (kn/m ²)	Vrijednost zemljišta (kn)	
1133	0,5	1	1,2	11,91	8096,42	
PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJ. KULTURE I OBRADE;						
<i>Utvrđuje se prema zatečenom stanju oranice, stupnju pripreme i obrade te kulture (ukoliko je zatečena)</i>						
Kultura	Količina (m ²)	Prinos (kg/m ²)	Cijena	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost (kn)
Nema						0,00 kn
						0,00 kn
						0,00 kn
VRIJEDNOST POLJ. KULTURE I OBRADE						0,00 kn
UKUPNA NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE I KULTURU IZNOSI						
8.096,42 kn						



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 21.05.2020. 00:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320544, DALJ

Broj ZK uložka: 1041

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1143/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2962	VINOGRAD ČONKIN ČOT			1695	
2.	2963	VINOGRAD ČONKIN ČOT			1133	
		UKUPNO:			2828	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
	LOZNI CLJEPOVI KUTJEVO D. O. O. U STEČAJU, OIB: 20554829031, KAMENJAČA 1, 34340 KUTJEVO	
3.7	Zaprimljeno 21.01.2020.g. pod brojem Z-1143/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1296/18 17.01.2020, na nekretninama u A.	na 3 (3.4)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2020.

Kat. općina:

Dalj

Broj kat. čestice:

kč.br. 2958 .

Konfiguracija terena:

blago nagnuto

Površina svih čestica:

488 m²

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA						
		Površina zemljišta (m ²)				
		488				
		Cijena zemljišta (kn/m ²)				
		11,91 kn				
<u>NAKNADA ZA TRŽIŠNU VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:</u>						
		Vrijednost zemljišta				
		3.487,25 kn				
Površina izvlaštenja (m ²)	Koef. Stanja	Koef. Nagiba	koef. lokaciji infrastrukt.	Cijena zemljišta (kn/m ²)	Vrijednost zemljišta (kn)	
488	0,5	1	1,2	11,91	3487,25	
PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJ. KULTURE I OBRADE;						
<i>Utvrđuje se prema zatečenom stanju oranice, stupnju pripreme i obrade te kulture (ukoliko je zatečena)</i>						
Kultura	Količina (m ²)	Prinos (kg/m ²)	Cijena	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost (kn)
Nema						0,00 kn
						0,00 kn
						0,00 kn
VRIJEDNOST POLJ. KULTURE I OBRADE						0,00 kn
UKUPNA NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE I KULTURU IZNOSI						
3.487,25 kn						



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 21.05.2020. 00:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320544, DALJ

Broj ZK uložka: 3748

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1143/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2958	VINOGRAD ČONKIN ČOT			488	
2.	2961	VINOGRAD ČONKIN ČOT			910	
		UKUPNO:			1398	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	LOZNI CLJEPOVI KUTJEVO D. O. O. U STEČAJU, OIB: 20554829031, KAMENJAČA 1, 34340 KUTJEVO	
2.7	Zaprimljeno 21.01.2020.g. pod brojem Z-1143/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1296/18 17.01.2020, na nekretninama u A.	na 2 (2.4)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2020.

5.3.6 PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA I KULTURA/NASADA

Kat. općina: Dalj
 Broj kat. čestice: kč.br.2961
 Konfiguracija terena: blago nagnuto
 Površina svih čestica: 910 m²

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA						
		Površina zemljišta (m ²)				
		910				
		Cijena zemljišta (kn/m ²)				
		11,91 kn				
<i>NAKNADA ZA TRŽIŠNU VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:</i>						
		Vrijednost zemljišta				
		6.502,86 kn				
Površina izvlaštenja (m ²)	Koef. Stanja	Koef. Nagiba	koef. lokacije infrastrukt.	Cijena zemljišta (kn/m ²)	Vrijednost zemljišta (kn)	
910	0,5	1	1,2	11,91	6502,86	
PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJ. KULTURE I OBRADU;						
<i>Utvrđuje se prema zatečenom stanju oranice, stupnju pripreme i obrade te kulture (ukoliko je zatečena)</i>						
Kultura	Količina (m ²)	Prinos (kg/m ²)	Cijena	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost (kn)
Nema						0,00 kn
						0,00 kn
						0,00 kn
VRIJEDNOST POLJ. KULTURE I OBRADU						0,00 kn
UKUPNA NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE I KULTURU IZNOSI						
6.502,86 kn						



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 21.05.2020. 00:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320544, DALJ

Broj ZK uložka: 3748

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1143/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2958	VINOGRAD ČONKIN ČOT			488	
2.	2961	VINOGRAD ČONKIN ČOT			910	
		UKUPNO:			1398	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	LOZNI CLJEPOVI KUTJEVO D. O. O. U STEČAJU, OIB: 20554829031, KAMENJAČA 1, 34340 KUTJEVO	
2.7	Zaprimljeno 21.01.2020.g. pod brojem Z-1143/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1296/18 17.01.2020, na nekretninama u A.	na 2 (2.4)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2020.

Kat. općina:
 Broj kat. čestice:
 Konfiguracija terena:
 Površina svih čestica:

Dalj
 kč.br.2957,
 blago nagnuto
 504 m²

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA						
		Površina zemljišta (m ²)				
		504				
		Cijena zemljišta (kn/m ²)				
		11,91 kn				
<i>NAKNADA ZA TRŽIŠNU VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:</i>						
		Vrijednost zemljišta				
		3.601,58 kn				
Površina izvlaštenja (m ²)	Koef. Stanja	Koef. Nagiba	koef. lokacije infrastrukt.	Cijena zemljišta (kn/m ²)	Vrijednost zemljišta (kn)	
504	0,5	1	1,2	11,91	3601,58	
PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJ. KULTURE I OBRADU;						
<i>Utvrđuje se prema zatečenom stanju oranice, stupnju pripreme i obrade te kulture (ukoliko je zatečena)</i>						
Kultura	Količina (m ²)	Prinos (kg/m ²)	Cijena	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost (kn)
Nema						0,00 kn
						0,00 kn
						0,00 kn
VRIJEDNOST POLJ. KULTURE I OBRADU						
0,00 kn						
UKUPNA NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE I KULTURU IZNOSI						
3.601,58 kn						



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 21.05.2020. 00:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320544, DALJ

Broj ZK uložka: 4122

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1143/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2957	VINOGRAD ČONKIN ČOT			504	
2.	2960	VINOGRAD ČONKIN ČOT			866	
		UKUPNO:			1370	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	LOZNI CLJEPOVI KUTJEVO D. O. O. U STEČAJU, OIB: 20554829031, KAMENJAČA 1, 34340 KUTJEVO	
2.7	Zaprimljeno 21.01.2020.g. pod brojem Z-1143/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1296/18 17.01.2020, na nekretninama u A.	na 2 (2.4)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2020.

Kat. općina:
 Broj kat. čestice:
 Konfiguracija terena:
 Površina svih čestica:

Dalj
 kč.br.2960,
 blago nagnuto
 866 m²

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA						
		Površina zemljišta (m ²)				
		866				
		Cijena zemljišta (kn/m ²)				
		11,91 kn				
<i>NAKNADA ZA TRŽIŠNU VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:</i>						
		Vrijednost zemljišta				
		8.663,81 kn				
<i>Površina izvlaštenja (m²)</i>	<i>Koef. Stanja</i>	<i>Koef. Nagiba</i>	<i>koef. lokacije infrastrukt.</i>	<i>Cijena zemljišta (kn/m²)</i>	<i>Vrijednost zemljišta (kn)</i>	
866	0,6	1	1,4	11,91	8663,81	
PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJ. KULTURE I OBRADE;						
<i>Utvrđuje se prema zatečenom stanju oranice, stupnju pripreme i obrade te kulture (ukoliko je zatečena)</i>						
<i>Kultura</i>	<i>Količina (m²)</i>	<i>Prinos (kg/m²)</i>	<i>Cijena</i>	<i>Koef</i>	<i>Troškovi (%)</i>	<i>Vrijednost (kn)</i>
Nema						0,00 kn
						0,00 kn
						0,00 kn
VRIJEDNOST POLJ. KULTURE I OBRADE						
0,00 kn						
UKUPNA NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE I KULTURU IZNOSI						
8.663,81 kn						



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 21.05.2020. 00:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320544, DALJ

Broj ZK uložka: 4122

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1143/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2957	VINOGRAD ČONKIN ČOT			504	
2.	2960	VINOGRAD ČONKIN ČOT			866	
		UKUPNO:			1370	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 LOZNI CLJEPOVI KUTJEVO D. O. O. U STEČAJU, OIB: 20554829031, KAMENJAČA 1, 34340 KUTJEVO	
2.7	Zaprimljeno 21.01.2020.g. pod brojem Z-1143/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1296/18 17.01.2020, na nekretninama u A.	na 2 (2.4)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2020.

Kat. općina: Dalj
 Broj kat. čestice: kč.br.2959
 Konfiguracija terena: blago nagnuto
 Površina svih čestica: 1067 m²

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA						
		Površina zemljišta (m ²)				
		1067				
		Cijena zemljišta (kn/m ²)				
		11,91 kn				
<i>NAKNADA ZA TRŽIŠNU VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:</i>						
		Vrijednost zemljišta				
		13.343,37 kn				
Površina izvlaštenja (m ²)	Koef. Stanja	Koef. Nagiba	koef. lokacije infrastrukt.	Cijena zemljišta (kn/m ²)	Vrijednost zemljišta (kn)	
1067	0,7	1	1,5	11,91	13343,37	
PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJ. KULTURE I OBRADU;						
<i>Utvrđuje se prema zatečenom stanju oranice, stupnju pripreme i obrade te kulture (ukoliko je zatečena)</i>						
Kultura	Količina (m ²)	Prinos (kg/m ²)	Cijena	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost (kn)
Nema						0,00 kn
						0,00 kn
						0,00 kn
VRIJEDNOST POLJ. KULTURE I OBRADU						0,00 kn
UKUPNA NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE I KULTURU IZNOSI						
13.343,37 kn						



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 21.05.2020. 00:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320544, DALJ

Broj ZK uložka: 5054

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1143/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2959	ORANICA ČONKIN ČOT			1067	Pripis iz uložka 2217
		UKUPNO:			1067	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
LOZNI CLJEPOVI KUTJEVO D. O. O. U STEČAJU, OIB: 20554829031, KAMENJAČA 1, 34340 KUTJEVO		
1.7	Zaprimljeno 21.01.2020.g. pod brojem Z-1143/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1296/18 17.01.2020, na nekretninama u A.	na 1 (1-4)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2020.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 21.05.2020. 00:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320544, DALJ

Broj ZK uložka: 6098

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1143/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3629/2	ORANICA DALJSKA PLANINA			6769	Pripis iz uložka 5022
		UKUPNO:			6769	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1		
LOZNI CLJEPOVI KUTJEVO D. O. O. U STEČAJU, OIB: 20554829031, KAMENJAČA 1, 34340 KUTJEVO		
1.7	Zaprimljeno 21.01.2020.g. pod brojem Z-1143/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1296/18 17.01.2020, na nekretninama u A.	na 1 (1.4)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2020.

Kat. općina: Dalj
 Broj kat. čestice: kč.br.2956 .
 Konfiguracija terena: blago nagnuto
 Površina svih čestica: 1142 m²

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA						
		Površina zemljišta (m ²)				
		1142				
		Cijena zemljišta (kn/m ²)				
		11,91 kn				
<i>NAKNADA ZA TRŽIŠNU VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:</i>						
		Vrijednost zemljišta				
		14.281,28 kn				
Površina izvlaštenja (m ²)	Koef. Stanja	Koef. Nagiba	koef. lokacije infrastrukt.	Cijena zemljišta (kn/m ²)	Vrijednost zemljišta (kn)	
1142	0,7	1	1,5	11,91	14281,28	
PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJ. KULTURE I OBRADU;						
<i>Utvrđuje se prema zatečenom stanju oranice, stupnju pripreme i obrade te kulture (ukoliko je zatečena)</i>						
Kultura	Količina (m ²)	Prinos (kg/m ²)	Cijena	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost (kn)
Nema						0,00 kn
						0,00 kn
						0,00 kn
VRIJEDNOST POLJ. KULTURE I OBRADU						0,00 kn
UKUPNA NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE I KULTURU IZNOSI						
14.281,28 kn						



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 21.05.2020. 00:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320544, DALJ

Broj ZK uložka: 6132

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1143/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2956	ZGRADA I VINOGRAD ČONKIN ČOT			1142	Pripis iz uložka 425
		UKUPNO:			1142	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1		
LOZNI CLJEPOVI KUTJEVO D. O. O. U STEČAJU, OIB: 20554829031, KAMENJAČA 1, 34340 KUTJEVO		
1.7	Zaprimljeno 21.01.2020.g. pod brojem Z-1143/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1296/18 17.01.2020, na nekretninama u A.	na 1 (1.4)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU
URED PREDsjedNIKA

Broj: 4-Su-544/2018-6.
Osijek, 25. travnja 2019.

Županijski sud u Osijeku, po predsjedniku suda Zvonku Vrbanu, na temelju čl. 126. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, i 67/18) i čl. 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14, 123/15, i 29/16), povodom zahtjeva Gordana Matkovića iz Osijeka, Mrežnička 38, za imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

RJEŠENJE

GORDAN MATKOVIĆ, diplomirani inženjer poljoprivrede - voćar - vinogradar - vinar, iz Osijeka, Mrežnička 38, imenuje se stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Osijeku za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta te voćarstvo - vinogradarstvo - vinarstvo.

Vještak se imenuje na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši od 25. travnja 2019. godine.

Obrazloženje

Gordan Matković iz Osijeka, Mrežnička 38, podnio je zahtjev Uredu predsjednika Županijskog suda u Osijeku za imenovanje stalnim sudskim vještakom za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta te voćarstvo - vinogradarstvo - vinarstvo. Uz zahtjev je priložio: životopis, dokaz o državljanstvu, ovjerenu presliku Diplome Fakulteta poljoprivrednih znanosti u Zagrebu o stečenom stručnom nazivu "diplomirani inženjer poljoprivrede - voćar - vinogradar - vinar" broj: 04-825/1989. od 29. ožujka 1989., potvrdu o radnom stažu na poslovima u struci i uvjerenje da se protiv njega ne vodi kazneni postupak.

U postupku imenovanja stalnim sudskim vještakom utvrđeno je da je imenovani podnio dokaze o ispunjavanju uvjeta za imenovanje stalnim sudskim vještakom iz čl. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, da je uspješno završilo stručnu obuku, da ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, te da ne postoje zapreke iz čl. 2. st. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za imenovanje.

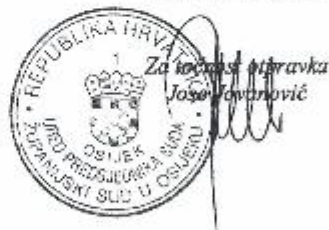
Nakon završene stručne obuke i prikupljenih dokaza o ispunjavanju uvjeta za imenovanje stalnim sudskim vještakom predsjednik suda donio je rješenje kao u izreci.

Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tar. br. 40.a. Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13. i 110/15) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

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

PREDSJEDNIK SUDA
Zvonko Vrban, v.r.



DOSTAVITI:

1. Gordan Matković
Osijek, Mrežnička 38
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Općinski sud u Osijeku
4. Općinski sud u Đakovu
5. Arhiva