

3.3.4. KONTROLA – STATISTIČKA OBRADA

Redni broj	Konačno izjednačena cijena (kn/m ²)	Kupoprodajna cijena (kn/m ²)	Prosječna konačno međuvremenski i interkvalitativna izjednačena cijena kn/m ²	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma (čl. 4. st. 2. Pravilnika)	Pojedinačno odstupanje od prosječne kupoprodajne cijene (čl. 4. st. 1. Pravilnika)	Provedeno izjednačavanje (manje od 40%) (članak 19. Pravilnika) izjednačenje veće od 40% jer je izjednačavano zemljište III. kategorije sa zemljištem I. kategorije
1	25,10	60,71	22,94	2,16	4,66	DA	+9,41	–
2	21,95	59,50	22,94	0,99	0,98	DA	-4,31	–
3	21,82	59,13	22,94	1,12	1,25	DA	-4,88	–
4	22,87	58,87	22,94	0,07	0,00	DA	-0,22	–

Prosječna vrijednost iznosi: 22,94 kn/m²

Standardna devijacija (+/-) 2,29 kn/m²

Dvostruka standardna devijacija 4,58 kn/m²

TRŽIŠNA VRIJEDNOST PREDMETNOG ZEMLJIŠTA IZNOSI:

$$52.297,00 \text{ m}^2 \times 22,94 \text{ kn/m}^2 = 1.199.693,18 \text{ kn}$$

3.4. PROCJENA VRIJEDNOSTI PRIKLJUČAKA

Komunalni i vodni doprinos

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine sukladno Odluci o komunalnom doprinosu općine.

Vodni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja vodnog gospodarstva, a obračunava se temeljem Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 151/13). Vodni doprinos se ne obračunava zasebno ukoliko uzimamo etalonsku vrijednost jer je sadržan u cijeni etalona. U konkretnom slučaju vrijednost vodnog doprinosa nije uključena u novu jediničnu cijenu građevinskih objekata.

3.4.1. Vodni doprinos

Vrijednost vodnog doprinosa za poslovne objekte iznosi 5,03 kn/m³.

Procijenjena vrijednost vodnog doprinosa iznosi:

$$28.658,00 \text{ m}^3 \times 5,03 \text{ kn/m}^3 = 144.149,00 \text{ kn}$$

3.4.2. Komunalni doprinos

Visina komunalnog doprinosa za I. zonu iznosi 12 kn/m³.

Procijenjena vrijednost komunalnog doprinosa iznosi:

$$28.658,00 \times 12 \text{ kn/m}^3 = 343.896,00 \text{ kn}$$

3.4.3. Jednokratna davanja

Vrijednost priključaka električne energije paušalno.

Procijenjena vrijednost priključka električne energije iznosi:

$$1 \text{ kom} \times 0,00 \text{ kn} = 0,00 \text{ kn}$$

Vrijednost priključka vode i odvodnje paušalno.

Procijenjena vrijednost priključaka vode i odvodnje iznosi:

$$1 \text{ kom} \times 0,00 \text{ kn} = 0,00 \text{ kn}$$

UKUPNO PRIKLJUČCI 488.045,00 kn

3.5. NUZGREDNI TROŠKOVI

Vrijednost uzgradnih troškova (tehnička dokumentacija, konzulting, takse i sl.) procijenit će se u visini 2% od Nv objekata.

$$5.683.075,00 \text{ kn} \times 0,02 = 118.938,00 \text{ kn}$$

3.6. PROCJENA VRIJEDNOSTI OBJEKTA

Kao što je u više navrata navedeno u ovom Procjenidbenom elaboratu u tržišnu vrijednost objekata uključit će se građevinska vrijednost samo za objekte sagrađene na z.k.č. br. 1079/3 k.o. Plaški (Porta, skladište tehničkog materijala i mehanička radionica) iako je riječ o zapuštenim neodržavanim i objektima van funkcije ipak realno predstavljaju izvjesnu građevinsku vrijednost (uz primjereno ulaganje mogli bi se dovesti u stanje podesno za korištenje u svrhu manje zahtjevnih objekata tipa skladišta i radionica), dok objekti sagrađeni na z.k.č. br. 1079/4 k.o. Plaški ne predstavljaju nikakvu građevinsku vrijednost nego upravo suprotno imaju negativnu građevinsku vrijednost (troškovi uklanjanja).

Izračun nove građevinske vrijednosti objekata u gradnji.

Jedinična cijena gradnje prema HKAIG-u jednostavni cjenik usluge iznosi za:

- Poslovne zgrade srednjeg standarda od 4.500,00 – 8.100,00 kn/m² BGP (usvojit će se niža od 4.500 kn/m²)
- Industrijski proizvodni objekti od 2.800,00 – 3.750,00 kn/m² BGP (usvojit će se srednja od 3.400 kn/m²)

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST OBJEKATA

Umanjenje vrijednosti zbog starosti objekta

Umanjenje vrijednosti zbog komercijalne starosti – linearna deprecijacija

Način izračuna – FK matrica

		A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade	
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	* optimalna lokacija * velika potražnja za vrstom objekta * skoro nema/nema ponude	* vrlo dobra infrastruktura * vrlo dobro oblikovanje * dobra prostrana organizacija * visoka fleksibilnost	* nema oštećenja * puna stabilnost * puna uporabivost * daljnje korištenje smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna dugoročnije dana/osigurana	* dobra lokacija * redovita potražnja za vrstom objekta * mala ponuda	* vrlo dobra infrastruktura * dobro oblikovanje * dobra prostorna organizacija * dovoljna fleksibilnost	* mala oštećenja * puna stabilnost * još do uporabivosti * daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	* srednja lokacija * još postoji potražnja za vrstom objekta * dovoljna ponuda	* dovoljna infrastruktura * prosječno oblikovanje * prosječna prostorna organizacija * umjerena fleksibilnost	* jasna oštećenja * smanjena stabilnost * prosječna uporabivost * daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	* umjerena lokacija * mala potražnja za vrstom objekta * bogata ponuda	* dovoljna infrastruktura * umjereno oblikovanje * umjerena prostorna organizacija * mala fleksibilnost	* jasna oštećenja * smanjena stabilnost * smanjena uporabivost * daljnje korištenje smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	* nezadovoljavajuća lokacija * jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta * velika ponuda	* nedovoljna infrastruktura * umjereno oblikovanje * nedovoljna prostorna organizacija * bez fleksibilnosti	* nema oštećenja * smanjena stabilnost * nedovoljna uporabivost * daljnje korištenje samo kratkoročno

3.6.1. Porta

$$P = 166,00 \text{ m}^2 \text{ BGP}$$

Nova građevinska jedinična cijena (prema HKGIK - jednostavni cjenik usluga, 2017.) iznosi 4.500,00 kn/m².

Koeficijent izgrađenosti (sukladno opisu u točki 2.10.3.)

Ki = 0,5647 (grupa troškova 2. razine 310 i 320 u cijelosti te 75% od 330, 340, 350 i 360).

$$N_v = 0,5647 \times 4.500,00 \text{ kn/m}^2 \text{ BGP} = 2.541,15 \text{ kn/m}^2 \text{ BGP}$$

Ukupna nova građevinska vrijednost predmetnog objekta iznosi 421.830,00 kn

Odabir klasifikacije FK matrice:

A 5

B 3

C 2

G – Starost građevine	57
OVK – Održivi vijek korištenja (Prilog 9 Pravilnika)	45
Fk – faktor korištenja	5
(G/OVK) relativna starost	1,26
OOVK = ostatak održivog vijeka korištenja (Prilog 10 Pravilnika) 0,53 × 45	9
zamjenska starost (OVK – OOVK)	36

Sadašnja tržišna vrijednost objekta

$$S_v = V_n (1 - U_v)$$

$$U_v = \frac{OVK - OOVK}{OVK} = \frac{36}{45} = 0,80\%$$

$$S_v = 421.830,00 \text{ kn} \times (1 - 0,80) = 84.366,00 \text{ kn}$$

3.6.2., 3.6.3. i 3.6.4. Skladište tehničkog materijala, radionice i kancelarije, mehanička radiona

$$P = 3.476,00 \text{ m}^2 \text{ BGP}$$

Nova građevinska jedinična cijena (prema HKGIK - jednostavni cjenik usluga, 2017.) iznosi 3.400,00 kn/m² BGP (srednja vrijednost Industrijskih proizvodnih objekata).

Koeficijent izgrađenosti (sukladno opisu u točki 2.10.3.)

Ki = 0,4675 (grupa troškova 2. razine 310 i 320 u cijelosti te 50% od 330, 340, 350 i 360).

$$Nv = 0,4675 \times 3.400,00 \text{ kn/m}^2 \text{ BGP} = 1.589,50 \text{ kn/m}^2 \text{ BGP}$$

Ukupna nova građevinska vrijednost predmetnog objekta iznosi

$$3.310,00 \text{ m}^2 \text{ BGP} \times 1.589,00 \text{ kn/m}^2 \text{ BGP} = 5.261.245,00 \text{ kn}$$

Odabir klasifikacije FK matrice:

A 5

B 5

C 5

G – Starost građevine	57
OVK – Održivi vijek korištenja (Prilog 9 Pravilnika)	45
Fk – faktor korištenja	5
(G/OVK) relativna starost	1,26
OOVK = ostatak održivog vijeka korištenja (Prilog 10 Pravilnika) 0,53 × 45	9
zamjenska starost (OVK – OOVK)	36

Sadašnja tržišna vrijednost objekta

$$Sv = Vn (1 - Uv)$$

$$Uv = \frac{OVK - OOVK}{OVK} = \frac{36}{45} = 0,80\%$$

$$Sv = 5.261.245,00 \text{ kn} \times (1 - 0,80) = 1.052.249,00 \text{ kn}$$

3.6.4. REKAPITULACIJA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI OBJEKATA

Vrsta nekretnine	Vrsta vrijednosti	Vrijednost (kn)	Površina BGP (m ²)	Jedinična cijena (kn/m ² BGP)
Porta	Nv	421.830,00	166,00	2.541,00
	Sv	84.366,00		508,22
Skladište tehničkog materijala; Radionica i kancelarije; Mehanička radionica	Nv	5.261.245,00	3.310,00	1.589,50
	Sv	1.052.249,00		317,89
OBJEKTI UKUPNO	Nv	5.683.075,00	3.476,00	1.634,94
	Sv	1.136.615,00		326,98

3.7. PROCJENA VRIJEDNOSTI ELEMENATA VANJSKOG UREĐENJA (GRAĐEVINSKE POBOLJŠNICE)

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ELEMENATA VANJSKOG UREĐENJA

Umanjenje vrijednosti zbog starosti objekta

Umanjenje vrijednosti zbog komercijalne starosti – linearna deprecijacija

Način izračuna – FK matrica

		A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade	
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	* optimalna lokacija * velika potražnja za vrstom objekta * skoro nema/nema ponude	* vrlo dobra infrastruktura * vrlo dobro oblikovanje * dobra prostrana organizacija * visoka fleksibilnost	* nema oštećenja * puna stabilnost * puna uporabivost * daljnje korištenje smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna dugoročnije dana/osigurana	* dobra lokacija * redovita potražnja za vrstom objekta * mala ponuda	* vrlo dobra infrastruktura * dobro oblikovanje * dobra prostorna organizacija * dovoljna fleksibilnost	* mala oštećenja * puna stabilnost * još do uporabivosti * daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	* srednja lokacija * još postoji potražnja za vrstom objekta * dovoljna ponuda	* dovoljna infrastruktura * prosječno oblikovanje * prosječna prostorna organizacija * umjerena fleksibilnost	* jasna oštećenja * smanjena stabilnost * prosječna uporabivost * daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	* umjerena lokacija * mala potražnja za vrstom objekta * bogata ponuda	* dovoljna infrastruktura * umjereno oblikovanje * umjerena prostorna organizacija * mala fleksibilnost	* jasna oštećenja * smanjena stabilnost * smanjena uporabivost * daljnje korištenje smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	* nezadovoljavajuća lokacija * jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta * velika ponuda	* nedovoljna infrastruktura * umjereno oblikovanje * nedovoljna prostorna organizacija * bez fleksibilnosti	* znatna oštećenja * smanjena stabilnost * nedovoljna uporabivost * daljnje korištenje samo kratkoročno

3.7.1. Asfaltirane prometne i manipulative površine

Procjena vrijednosti asfaltiranih prometnih i manipulativnih površina $f = 2.765,00 \text{ m}^2$.

Jedinična cijena kn/m^2 350 kn/m^2

Nova građevinska vrijednost iznosi $2.765,00 \text{ m}^2 \times 350,00 \text{ kn/m}^2 = 967.750,00 \text{ kn}$

G – Starost građevine	50
OVK – Održivi vijek korištenja (Prilog 9 Pravilnika)	40
Fk – faktor korištenja	5
(G/OVK) relativna starost	1,00
OOVK = ostatak održivog vijeka korištenja (Prilog 10 Pravilnika) $0,20 \times 50$	10
zamjenska starost (OVK – OOVK)	30

VAŽNA NAPOMENA: iz dostavljene dokumentacije (od strane stečajne upraviteljice odvjetnice Rajke Jagmarević) preslike Elaborata procjene vrijednosti nekretnina društvenog poduzeća Tvornica sulfatne celuloze i papira iz Plaškog te na osnovi obavljenog očevida neosporno je da na terenu postoje i drugi elementi vanjskog uređenja (građevinskih poboljšnica) kao vodovi instalacija (vodovod, kanalizacija, električna energija) te željeznički kolosjek čija tržišna vrijednost nadilazi (glede troškova i stručnosti) moje kompetencije te se neće uzimati kao materijalno bitne stavke u ovoj procjeni, a nadalje je upitna njihova vrijednost naročito glede neadekvatnog održavanja u periodu izvan upotrebe, a naročito je upitna vrijednost željezničkog kolosijeka (osim navedenih razloga) poglavito glede suvlasništva cijele željezničke infrastrukture kao funkcionalne cjeline.

3.7.3. REKAPITULACIJA PROCIJENJENE VRIJEDNOSTI ELEMENATA VANJSKOG UREĐENJA (GRAĐEVINSKA POBOLJŠNICA)

<i>Redni broj</i>	<i>Naziv</i>	<i>Nova vrijednost (kn)</i>	<i>Sadašnja vrijednost (kn)</i>
3.7.1.	Asfaltirane prometne i manipulativne površine P = 2.765,00 m ²	967.750,00	241.938,00
3.7.2.	Ograda za kolni i pješački promet ℓ = 8,00 m'	4.000,00	800,00
3.7.3.	Dvorišna ograda (povinčano pletivo) ℓ = 50 m'	3.350,00	670,00
UKUPNO		975.100,00	243.408,00

3.8. PROCJENA VRIJEDNOSTI UMANJENJA

Kao što je u prethodnom tekstu ovoga vješta naglašeno da će se tržišna vrijednost objekata sagrađenih na z.k.č. br. 1079/4 k.o. Plaški (objekti ukupne BGP 2.380,00 m², odnosno 13.980,00 BV m³ opisane kao skladište gotove robe i proizvodnja papirnatih vrećica te restoran i kancelarijski prostor) poradi svojeg tehničkog stanja (urušena zgrada koja predstavlja opasnost poradi neupitnog otkazivanja nosivosti konstruktivnih elemenata) procijenit na način da će se vrijednost tkz. "zamjenskog objekta" (odnosno vrijednost vodnog i komunalnog doprinosa) usvojiti za troškove uklanjanja.

Vrijednost uklanjanja predmetnih nekretnina procijenit će se znatno niže u odnosu na cijenu rušenja i uklanjanja sličnih nekretnina naročito iz razloga da je nekretnina upisana kao skladište robe i proizvodnja papirnih vrećica površine 2.080,00 m² BGP poradi neodržavanja i atmosferskog utjecaja u naravi ruševina koja zahtijeva samo trošak zbrinjavanja, a ne i rušenja, na iznos od 50% uobičajenih troškova, rušenja i razgradnje sličnih objekata odnosno 100 kn/m² BGP (0,50 × 200,00 kn/m² BGP)

Vrijednost troškova ruđenja i uklanjanja objekata sveukupne površine od 2.246,00 m² BGP (sagrađenih na z.k.č. br. 1079/4 k.o. Plaški) iznosi:

$$2.246,00 \text{ m}^2 \text{ BGP} \times 100,00 \text{ kn/m}^2 \text{ BGP} = 224.600,00 \text{ kn}$$

3.9. PRELIMINARNA (PRIVREMENA) VRIJEDNOST NEKRETNINA

NAZIV NEKRETNINE	VRSTA VRIJEDNOSTI	VRIJEDNOST (kn)	BGP (m ²)	JEDINIČNA CIJENA (kn/m ²)
ZEMLJIŠTE P = 52.297,00 m ²	N _v	1.199.693,00	3.476,00	329,00
PRIKLJUČCI	N _v	488.045,00	3.476,00	434,00
NUZGREDNI TROŠKOVI	N _v	118.938,00	3.476,00	33,00
PORTA	N _v	421.830,00	166,00	2.541,00
	S _v	84.366,00		508,00
Skladište tehničkog materijala, Radionica i kancelarije, Mehanička radionica	N _v	5.261.245,00	3.310,00	1.589,50
	S _v	1.052.249,00		317,89
OBJEKTI UKUPNO	N _v	5.683.075,00	3.476,00	1.635,00
	S _v	1.136.615,00		326,00
ODBITAK	N _v	-224.600,00	3.476,00	62,00
ELEMENTI VANJSKOG UREĐENJA	N _v	975.100,00	3.476,00	268,00
	S _v	243.408,00		67,00
UKUPNO	N _v	8.240.251,00	3.476,00	2.370,00
	S _v	2.962.099,00		852,00

3.10. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Procjena vrijednosti nekretnina dobivena primjenom troškovne metode ne predstavlja tržišnu vrijednost nekretnina već preliminarnu vrijednost sukladno čl. 53. st. 1. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

Preliminarnu vrijednost treba prilagoditi tržištu koeficijentima tržišta.

KOEFICIJENT PRILAGODBE TRŽIŠTU

Ne postoji uređena baza podataka s vrijednostima i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina propisuje, a to su koeficijenti za prilagodbu, zato će se za koeficijent prilagodbe usvojiti preporučeni $K_p = 1$.

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi:

$$2.962.099,00 \text{ kn} \times 1,00 = 2.962.099,00 \text{ kn zaokružena vrijednost } 2.960.000,00 \text{ kn}$$

4. MIŠLJENJE

Nakon obavljenog očevida nekretnine na terenu, analize dostavljene dokumentacije i izvršenog izračuna sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina procijenjena tržišna vrijednost nekretnina upisanih u z.k.ul. br. 3286, 3287, 3288 i 3289 svi k.o. Plaški označenih kao z.k.č. br. 1079/3, 1079/4, 1079/5 i 1079/6 sve k.o. Plaški (odgovaraju istoimenim katastarskim česticama u k.o. Plaški) koje se u naravi sastoje od 52.297,00 m² građevinskog zemljišta i objekata sveukupne površine 5.856,00 m² BGP (od toga 2.380,00 m² BGP objekti sagrađeni na z.k.č. br. 1079/4 k.o. Plaški, koji su u ruševnom stanju te ih je potrebno ukloniti i predstavljaju negativnu vrijednost) odnosno u procjenu su uključeni objekti (koji imaju građevinsku vrijednost) sagrađeni na z.k.č. br. 1079/3 k.o. Plaški ukupne površine od 3.476,00 m² BGP (3.281,00 m² NKP), na lokaciji 47304 Plaški, Plitvička 11.

iznosi 2.960.000,00 kn (zaokružena vrijednost, sukladno članku 68. stavku 5. Pravilnika, neto vrijednost bez uključenih poreza).

Iskorištenost površine (zemljište)	mala postojeća, zakonski dopustiva višestruko veća
Alternativna namjena	moguća namjena skladištenje nezahtjevnih roba
Mogućnost iznajmljivanja	loša
Utrživost	loša
Negativna svojstva	potrebna znatna ulaganja

IZRADIO

mr. MARIO ČUTURA dipl. inž.
sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu vrijednosti nekretnina

5. PRILOZI

- Z. k. ul. br. 3286, 3287, 3288 i 3289 svi k.o. Plaški
- Posjedovni list broj 3286, 3287, 3288 i 3289 svi k.o. Plaški
- Kopija katastarskog plana



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OGULIN
Stanje na dan: 09.12.2019. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 319406, PLAŠKI

Broj ZK uložka: 3286

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2482/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1079/3	U MJESTU OSTALO NEPLODNO 2 ZGRADE			39589 35928 3661	
		UKUPNO:			39589	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 "PRIMA AQUA" D.D. PLAŠKI, OIB: 71796411864, PLITVIČKA 11, PLAŠKI		
2.1	Primljeno 02. studeni 2015.g. broj Z-1321/15 Temeljem čl. 111 st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja Živković Marijana iz Zagreba, Ul. Vladimira Preloga 5 radi upisa zabilježbe prvenstvenog reda na kčbr. 1079/3 upisanu u A.	ZABILJEŽBA
1.2	Zaprimljeno 07.03.2019.g. pod brojem Z-2482/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE O OTVARANJU STEČAJNOG POSTUPKA ST-6935/16 21.09.2018, RJEŠENJE O DOPUNI ST-6935/16-23 01.03.2019, otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom PRIMA AQUA d.d., Plitvička 11, Plaški	ZABILJEŽBA na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.12.2019.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OGULIN
Stanje na dan: 09.12.2019. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 319406, PLAŠKI

Broj ZK uložka: 3287

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2482/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1079/4	U MJESTU ZGRADA OSTALO NEPLODNO			9211 2361 6850	
		UKUPNO:			9211	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1 "PRIMA AQUA" D.D. PLAŠKI, OIB: 71796411864, PLITVIČKA 11, PLAŠKI		
2.1	Primljeno 02. studeni 2015.g. broj Z-1321/15 Temeljem čl. 111 st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja Živković Marijana iz Zagreba, Ul. Vladimira Preloga 5 radi upisa zabilježbe prvenstvenog reda na kčbr. 1079/4 upisanu u A.	ZABILJEŽBA
1.2	Zaprimljeno 07.03.2019.g. pod brojem Z-2482/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE O OTVARANJU STEČAJNOG POSTUPKA ST-6935/16 21.09.2018, RJEŠENJE O DOPUNI ST-6935/16-23 01.03.2019, otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom PRIMA AQUA d.d., Plitvička 11, Plaški	ZABILJEŽBA na 1 (1.1)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.12.2019.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OGULIN
Stanje na dan: 09.12.2019. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 319406, PLAŠKI

Broj ZK uložka: 3288

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2482/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1079/5	U MJESTU CESTA LOKALNA			2045 2045	
		UKUPNO:			2045	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1 "PRIMA AQUA"D.D. PLAŠKI, OIB: 71796411864, PLITVIČKA 11, PLAŠKI		
2.1	Primljeno 15. studeni 2006.g. broj Zp-157/06 Na temelju prijedloga predlagateljice od 15. studeni 2006.g. i zamolbe za povrat konfiscirane imovine od 13. lipnja 1997.g. zabilježuje se da je pokrenut postupak kod Ureda za imovinsko pravne poslove Karlovačke županije - Ispostava Ogulin za povrat konfiscirane imovine.	ZABILJEŽBA
1.2	Zaprimljeno 07.03.2019.g. pod brojem Z-2482/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE O OTVARANJU STEČAJNOG POSTUPKA ST-6935/16 21.09.2018, RJEŠENJE O DOPUNI ST-6935/16-23 01.03.2019, otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom PRIMA AQUA d.d., Plitvička 11, Plaški	ZABILJEŽBA na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.12.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KARLOVAC
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OGULIN

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 09.12.2019. 23:41

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PLAŠKI (Mbr. 319406)

Posjedovni list: 3286

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"PRIMA AQUA"D.D. PLAŠKI, PLITVIČKA 11, PLAŠKI (VLASNIK)	71796411864

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1079/3	U MJESTU	39589	57		
			2 ZGRADE	3661			
			OSTALO NEPLODNO	35928			
Ukupna površina katastarskih čestica				39589			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KARLOVAC
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OGULIN

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 09.12.2019. 23:41

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PLAŠKI (Mbr. 319406)

Posjedovni list: 3288

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"PRIMA AQUA"D.D. PLAŠKI, PLITVIČKA 11, PLAŠKI (VLASNIK)	71796411864

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1079/5	U MJESTU	2045	57		
			CESTA LOKALNA	2045			
Ukupna površina katastarskih čestica				2045			

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

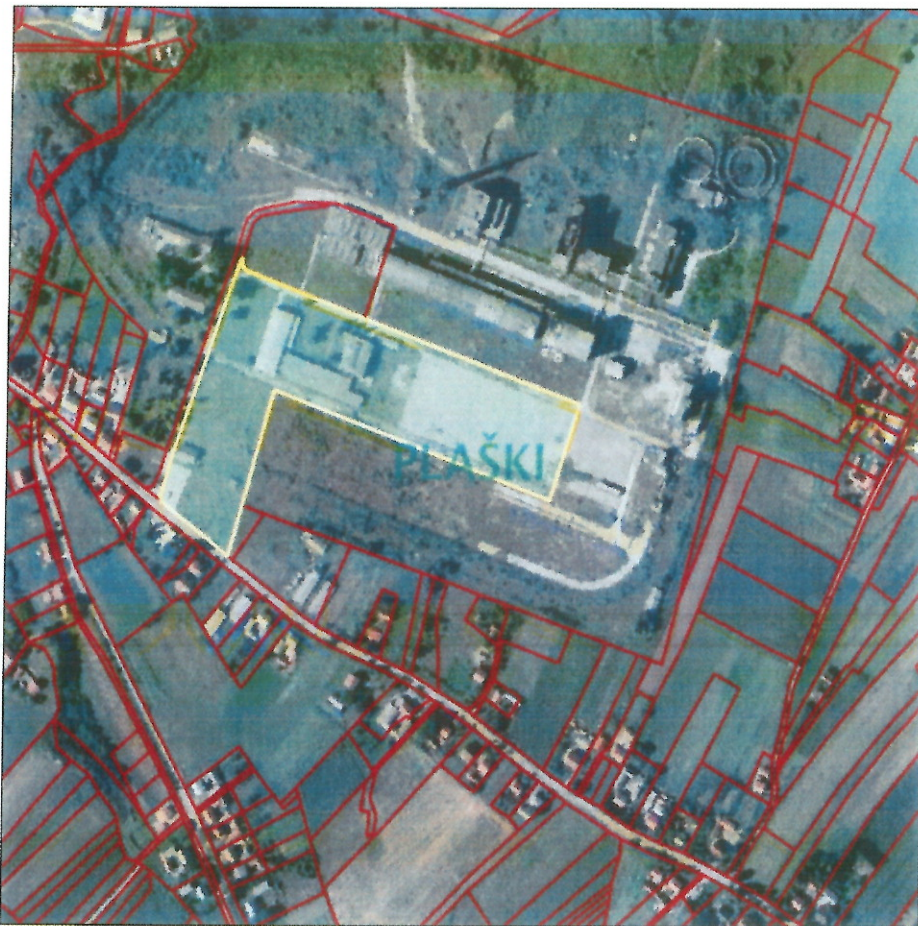


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 5000



Datum ispisa: 10.12.2019

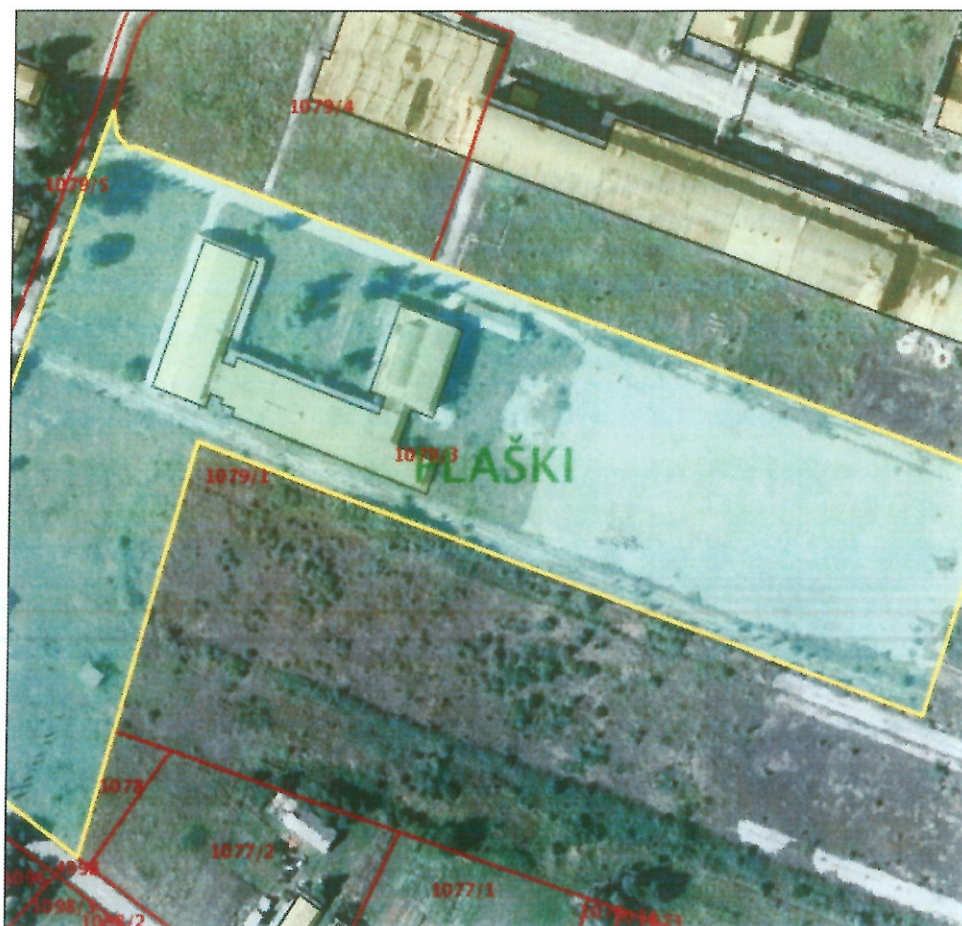


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000



Datum ispisa: 10.12.2019



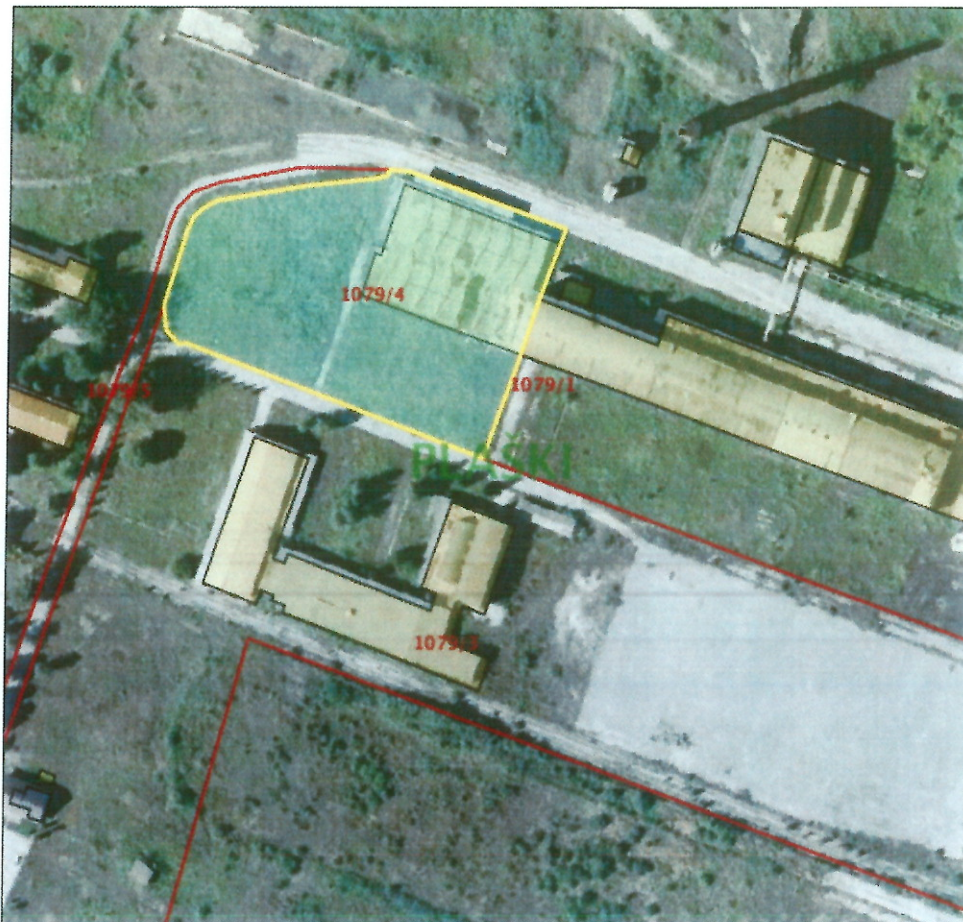
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OGULIN

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. PLAŠKI, 319406
k.č. br.: 1079/4

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000
Izvorno mjerilo plana 1:2500



Datum ispisa: 10.12.2019



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OGULIN

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. PLAŠKI, 319406
k.č. br.: 1079/5

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000
Izvorno mjerilo plana 1:2500



Datum ispisa: 10.12.2019



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000



Datum ispisa: 10.12.2019

6. PRILOZI IZ ELABORATA PRETVORBE

- Situacija

- Tlocrti