

Prosječna vrijednost prodanih poljoprivrednih zemljišta nakon međuvremenskog izjednačenja iznosi 0,40 EUR/m² za čestice u k.o. Joševica.

Slijedom navedenog utvrđuje se vrijednost zemljišta:

z.k.ul. 149, k.o. Joševica

k.č.br. 204/4	-	2.680 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	1.072,00 EUR
k.č.br. 206/1	-	1.618 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	647,20 EUR
k.č.br. 206/5	-	3.262 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	1.304,80 EUR
k.č.br. 259	-	1.924 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	769,60 EUR
k.č.br. 332/2	-	3.223 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	1.289,20 EUR
k.č.br. 390/7	-	2.881 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	1.152,40 EUR
k.č.br. 423/1	-	4.248 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	1.699,20 EUR
k.č.br. 1343	-	12.426 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	4.970,50 EUR
k.č.br. 1344	-	694 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	277,60 EUR
k.č.br. 1345	-	1.712 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	684,80 EUR

z.k.ul. 354, k.o. Joševica

k.č.br. 328/3	-	3.018 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	1.207,20 EUR
k.č.br. 332/3	-	863 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	345,20 EUR
k.č.br. 333/4	-	101 m ²	x	0,40 EUR/m ²	=	40,40 EUR

ukupno: = 15.460,10 EUR

ZAOKRUŽENO 15.500,00 EUR

REKAPITULACIJA

GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA	1.340,00 EUR
POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA	15.500,00 EUR

SVEUKUPNO: 16.840,00 EUR

Izradila:
Zlata Marović, arh.teh.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina



ZAKLJUČAK

Procjenjena vrijednost dobivena je poredbenom metodom za građevinska i poljoprivredna zemljišta temeljem Izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena ureda za vrednovanje SMŽ .

Za izvođenje poredbenih cijena korištene su kupoprodajne cijene onih nekretnina koje se nalaze u istom cjenovnom bloku sa uzor česticom i koje sa procjenjivanom nekretninom imaju dovoljno podudarna obilježja. Opći vrijednosni odnosi i međuvremensko izjednačenje uzeti su iz indeksnih nizova (bazni indeksi) objavljenih na Eurostatu (HNB), a interkvalitativno izjednačenje za građevinske parcele izračunato je prema čl. 11. Pravilnika o metodama procjene nekretnina. Za građevinsku parcela na kojoj se nalazi kuća u procjenu je uzeta vrijednost zemljišta umanjena za trošak rušenja i zbrinjavanja građevinskog otpada jer je kuća i dvorišni objekat u ruševnom stanju.

Procjenjena vrijednost svih nekretnina iznosi 16.800 EUR

Procijenjena vrijednost odnosi se na datum 24.02.2023.g.
Nekretnina po procjenjenoj vrijednosti je utrživa u određenom razdoblju, ovisno o društvenim i ekonomskim kretanjima te promjenama stanja na tržištu nekretnina.

Tečaj na dan vrednovanja 1EUR = 7,5345

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Koeficijent prilagodbe prema članku 33 Pravilnika = 1,00

Tv 16.800,00 x 1,00 = 16.800,00 EUR-a

Izradila:
Zlata Marović, arh.teh.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina



12. PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Usluga pružena od strane Zlate Marović, Stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjenu nekretnina je obavljena sukladno propisima RH. Djelovala sam kao neovisna stranka. Naknada za moju uslugu ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije točnost podataka koji su mi predočeni. Svi failovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja moga zadatka biti će moja imovina. Čuvati ću ih još najmanje 5 godina.

Moj zadatak je bio odrediti tržišnu vrijednost predmetnih nekretnina na dan vrednovanja u svrhu provedbe stečajnog postupka.

Radi se o nekretninama u k.o. Joševica, Petrinja, u naravi građevinska i poljoprivredna zemljišta.

Ova procjena vrijedi samo za spomenutu namjenu. Bilo koje korištenje i pozivanje na istu od strane Naručitelja ili trećih osoba je nevažeće. Moje potpuno izvješće Naručitelj može dati zainteresiranim trećim stranama koje trebaju biti upoznate.

Ja ću po pravnoj obvezi smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće.

Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju strana.

13. IZJAVA PROCJENITELJA

1. Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH.
2. Kod procjene sam djelovala kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima.
3. Nisam osobno zainteresirana za predmet procjene.
4. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti
5. Procjena je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardima i zakonima.
6. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predočeni
7. Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljanje ove procjene
8. Nitko mi nije pružao stručnu pomoć pri izradi ove procjene
9. Moje stručno iskustvo se može sažeti u 40 godina rada u graditeljstvu na području projektiranja, rada u operativi na vođenju gradilišta, procjeni ratnih šteta, procjeni nekretnina za hipotekarne kredite, kalkulacijama i izradi ponuda za izvođenje radova, vještačenjima i procjeni nekretnina.

Procjenu izradila :
Zlata Marović, arh. teh
Stalna sudska vještakinja za
graditeljstvo i procjenu nekretnina



P

R

I

L

O

Z

I



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu

Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine

tel. 044/540-213, e-mail: nekretnine@smz.hr

KLASA: 364-01/23-03/45

URBROJ: 2176-08/16-23-3

Sisak, 3. ožujka 2023. godine

Zlata Marović

Braće Janeković 16

44 250 PETRINJA

PREDMET: ZLATA MAROVIĆ - Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena

OBILJEŽJA NEKRETNINE NAVEDENA U ZAHTJEVU

k.o. Jošavica, Petrinja

k.č. 390/6 i 389/4

vrsta nekretnine: građevinsko zemljište/kupoprodaja

Poštovani,

sukladno članku 16. stavku 1. podstavku 5., članku 57. stavcima 1., 4. i 6. i članku 58. stavku 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), a temeljem Vašeg zahtjeva i uvidom u Zbirku kupoprodajnih cijena za područje Sisačko-moslavačke županije, dostavljamo Vam sljedeće očitovanje:

- u **izvatku 37574** koji se nalazi u prilogu, dostavljamo Vam raspoložive poredbene nekretnine kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta s područja Petrinje,
- podaci o usporednim nekretninama obuhvaćaju period prometa nekretnina – 2019./2022. godina.
- za Izvadak iz ZKC naplaćena je upravna pristojba u ukupnom iznosu od 26,54 €, sukladno Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/22).

Za sve nejasnoće i dodatne upite, slobodno se obratite na gornji broj telefona ili navedeni e-mail.

S poštovanjem,

PROČELNICA

Blanka Bobetko-Majstorović, dipl.ing.biolog

PRILOG: kao u tekstu

DOSTAVITI:

1. Naslov
2. Spis

BLANKA BOBETKO-MAJSTOROVIĆ

HR-30736390987



Elektronički potpisano: 03.03.2023T14:46:46 (UTC:2023-03-03T13:46:46Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 1eb25c70-4f88-4fbc-b482-bd7d64598a3b

Sisačko-moslavačka županija

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu



IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: ZLATA MAROVIĆ (33570458673)

ID Izvatka: 37574

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	GORA, PETRINJA	GORA, PETRINJA	HRASTOVICA, PETRINJA	JOŠAVICA, PETRINJA	JOŠAVICA, PETRINJA	KRIŽ HRASTOVAČKI, PETRINJA
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	777/3,778/2	2271/1,473/1,473 /2,473/4,473/6	567/2	811/4	816/15	931/1
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA					
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²)	900	1741	1014	719	619	920
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	900	1741	1014	719	619	920
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č.	778/2	473/2	742/3	811/4	816/15	372
11	K.O.	KATASTAR					
12	NAMJENA	GP_IZGRAĐENO	GP_IZGRAĐENO	GP_IZGRAĐENO	GP_IZGRAĐENO	GP_IZGRAĐENO	GP_IZGRAĐENO
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80
		Kin max	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²)	5,55	8,62	7,89	2,78	11,31	5,43
16	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	0,73	1,15	1,05	0,37	1,49	0,74
17	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	03.11.2020	18.01.2022	12.05.2021	20.01.2022	17.03.2022	24.07.2019
19	CIJENOVNI BLOK	GORA - NASELJE	GORA - NASELJE	HRASTOVICA - NASELJE	BLINJA - ŠUMA	BLINJA - ŠUMA	GORA - VRIJEDNO OBRADIVO TLO
20	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE		7	8	9
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP
3	ADRESA		STRAŠNIK, PETRINJA	TABORIŠTE, PETRINJA	HRASTOVICA, PETRINJA
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLIŠNA KNJIGA	558	162/3	819/3,819/4,820/3
6	K.O.		STRAŠNIK	TABORIŠTE	HRASTOVICA, HRASTOVICA, HRASTOVICA
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²)		1334	1503	468
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)		719	1503	468
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		1/1	1/1	1/1
10	K.Č.	KATASTAR	558	162/3	1228
11	K.O.		STRAŠNIK	TABORIŠTE	HRASTOVICA
12	NAMJENA		GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	2,80	2,80	2,80
		Kin max	2,10	2,10	2,10
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²)		6,95	6,65	8,55
16	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)		0,92	0,89	1,14
17	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		17.10.2022	02.08.2021	08.07.2021
19	CJENOVNI BLOK		GORA - VRJEDNO OBRADIVO TLO	HRASTOVICA - NASELJE	HRASTOVICA - NASELJE
20	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

R. BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOMENA
1	k.č. 778/2 k.o. GORA	NA ČESTICI JE DEVASTIRANA KUĆA ZA KOJU NIJE POZNATA LEGALNOST (NIJE ZA STANOVANJE)
2	k.č. 473/2 k.o. GORA	PREDMET KUPOPRODAJE JE PET ČESTICA OD KOJIH SU K.Č. 473/6 I 2271/1 1.KATEGORIJE, DOK SU K.Č. 473/1, 473/2 I 473/4 2.KATEGORIJE JER NEMAJU DIREKTAN PRISTUP JAVNOJ PROMETNOJ POVRŠINI ILI SU NEPOVOLJNOG OBLIKA SPAJANJEM SVIH ČESTICA U NOVU ČESTICU ISTA BI BILA CIJELA 1.KATEGORIJE PREMA UGOVORU, STRANKE IZJAVLJUJU DA SE NA K.Č. 473/6 NE NALAZI KUĆA. ISTA JE UNIŠTENJA TIJEKOM DOMOVINSKOG RATA
5	k.č. 816/15 k.o. JOŠAVICA	KUĆA NAVEDENA U UGOVORU ODNOSNO VLASNIČKOM LISTU NE POSTOJI
7	k.č. 558 k.o. STRAŠNIK	POVRŠINA IZ ZK ULOŠKA SE DOSTA RAZLIKUJE OD POVRŠINE NAVEDENE U KUPOPRODAJNOM UGOVORU ODNOSNO POVRŠINE KATASTRARKE ČESTICE
8	k.č. 162/3 k.o. TABORIŠTE	U VLASNIČKOM LISTU JE UPISANA KUĆA KOJE U NARAVI NEMA
9	k.č. 1228 k.o. HRASTOVICA	PREDMET KUPOPRODAJE JE JEDNA KATASTRARSKA ČESTICA KOJA NEMA DIREKTAN PRISTUP NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi JOŠAVICA 104 odnosno na k.č. 389/4; 390/6 k.o. JOŠAVICA, PETRINJA; JOŠAVICA, PETRINJA.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .

S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

SVAKI ZAHTJEV, IZVADAK I OBAVIJEST IZ eNEKRETNINA POHRANJUJE SE ZA POTREBE EVENTUALNE REKONSTRUKCIJE PREDMETA.

KLASA: 364-01/23-03/45

URBROJ: 2176-08/16-23-2

SISAK, 3.3.2023.

IZRADIO/IZRADILA:
SANJA DEAK

ODOBRIO/ODOBRILA:

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građe

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP_IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRAĐENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena – hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena – kamp, R - športsko - rekreacijska namjena, R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPGO,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPGO,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPGO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPGO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPGO,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma – gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G – groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena – upravna, D2 - javna i društvena namjena – socijalna, D3 - javna i društvena namjena – zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena – predškolska, D5 - javna i društvena namjena – školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena – kultura, D8 - javna i društvena namjena – vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene – privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene – marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine – igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vrt, I – (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G – (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 – (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 – (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 – (ZG) javne gradske površine – tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB – (ZG) groblje

SANJA DEAK
HR-76671912991



Elektronički potpisan: 03.03.2023T14:39:09 (UTC:2023-03-03T13:39:09Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 80cca500-b3ac-40b1-b6d9-6cc14cfbaa5f

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu
Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine





REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu

Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine
tel. 044/540-213, e-mail: nekretnine@smz.hr

KLASA: 364-01/23-03/44
URBROJ: 2176-08/16-23-3
Sisak, 3. ožujka 2023. godine

Zlata Marović

Braće Janeković 16
44 250 PETRINJA

PREDMET: ZLATA MAROVIĆ - Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena

OBILJEŽJA NEKRETNINE NAVEDENA U ZAHTJEVU

k.o. Jošavica, Petrinja

k.č. 328/3, 332/3, 333/4, 204/4, 206/1, 206/5, 259, 332/2, 390/7, 423/1, 1343,
1344 i 1345

vrsta nekretnine: poljoprivredno zemljište/kupoprodaja

Poštovani,
sukladno članku 16. stavku 1. podstavku 5., članku 57. stavcima 1., 4. i 6. i članku 58. stavku 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), a temeljem Vašeg zahtjeva i uvidom u Zbirku kupoprodajnih cijena za područje Sisačko-moslavačke županije, dostavljamo Vam sljedeće očitovanje:

- u **izvatku 37573** koji se nalazi u prilogu, dostavljamo Vam raspoložive poredbene nekretnine kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta s područja k.o. Jošavica, Petrinja,
- podaci o usporednim nekretninama obuhvaćaju period prometa nekretnina – 2021./2022. godina.
- za Izvadak iz ZKC naplaćena je upravna pristojba u ukupnom iznosu od 26,54 €, sukladno Uredbi o tarifii upravnih pristojbi (NN 156/22).

Za sve nejasnoće i dodatne upite, slobodno se obratite na gornji broj telefona ili navedeni e-mail.

S poštovanjem,

PROČELNICA

Blanka Bobetko-Majstorović, dipl.ing.biolog

PRILOG: kao u tekstu

DOSTAVITI:

1. Naslov
2. Spis

BLANKA BOBETKO-MAJSTOROVIĆ
HR-30736390987



Elektronički potpisano: 03.03.2023T14:44:13 (UTC:2023-03-03T13:44:13Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 7b40acb9-f54a-4a0b-af08-a8d2f47e7708

Sisačko-moslavačka županija

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu



namjena – predškolska, D5 - javna i društvena namjena – školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena – kultura, D8 - javna i društvena namjena – vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene – privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene – marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - sportsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - sportsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine – igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vrt, I – (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G – (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 – (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 – (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 – (ZG) javne gradske površine – tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB – (ZG) groblje



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PETRINJA
Stanje na dan: 08.01.2023. 21:25

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322792, JOŠEVICA

Broj ZK uložka: 149

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14452/2018

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	204/4	BRDO U DIONICAH ORANICA BRDO U DIONICAH			2680 2680	
2.	206/1	BRDO U DIONICAH ORANICA BRDO U DIONICAH			1618 1618	
3.	206/5	BRDO U DIONICAH ORANICA BRDO U DIONICAH			3262 3262	
4.	259	BRDO U DIONICAH ORANICA BRDO U DIONICAH			1924 1924	
5.	332/2	OGRADA U SELU ORANICA OGRADA U SELU			3223 3232	
6.	390/6	KUĆA BROJ 104 SA DVORIŠTEM KUĆA BROJ 104 SA DVORIŠTEM U SELU			1439 1439	
7.	390/7	KOD KUĆE U SELU VOČNJAK KOD KUĆE U SELU			2881 2881	
8.	423/1	KOD KUĆE U SELU ORANICA KOD KUĆE U SELU			4248 4248	
9.	1343	METLA U OROVCU ORANICA METLA U OROVCU			12426 12426	
10.	1344	METLA U OROVCU ORANICA METLA U OROVCU			694 694	
11.	1345	METLA U OROVCU ORANICA METLA U OROVCU			1712 1712	
		UKUPNO:			36107	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.	Vlasnički dio: 1/1	
I.T.L. MADI D.O.O. U STEČAJU, OIB: 92577356323, BANA JELAČIĆA 58, CERIĆ 32100 VINKOVCI		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.01.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PETRINJA
Stanje na dan: 19.01.2023. 12:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322792, JOŠEVICA

Broj ZK uložka: 354

Broj zadnjeg dnevnika: Z-89/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	328/3	ORANICA BRDO U SELU			3018	
2.	332/3	ORANICA OGRADA U SELU			863	
3.	333/4	ORANICA KOD KUĆE U SELU			101	
4.	389/4	VOĆNJAK KOD KUĆE U SELU			849	
		UKUPNO:			4831	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	I.T.L. MADI D.O.O. U STEČAJU, OIB: 92577356323, BANA JELAČIĆA 58, CERIĆ 32100 VINKOVCI	
2.5	Zaprimljeno 03.01.2023.g. pod brojem Z-89/2023	na 2 (2.3)
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-446/2022 23.12.2022, ZAKLJUČAK ST-446/2022 03.01.2023	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.01.2023.



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-446/2022-31

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu mr. sc. Borisu Vukoviću, povodom prijedloga predlagatelja REPUBLIKA HRVATSKA – Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar, Vukovar, Trg Republike Hrvatske 5, OIB: 18683136487, koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Vukovaru za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom I.T.L. MADI d.o.o., Cerić, Bana Jelačića 58, MBS: 030183092, OIB: 92577356323, dana 23. prosinca 2022. godine

r i j e š i o j e

(I) Otvara se stečajni postupak nad dužnikom I.T.L. MADI d.o.o., Cerić, Bana Jelačića 58, MBS: 030183092, OIB: 92577356323.

(II) Za stečajnu upraviteljicu imenuje se Boja Stanković iz Osijeka, Ilirska 48, OIB 96757479881, promjenom uloge.

(III) Pozivaju se vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 60 dana od dana objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova prijave svoje tražbine stečajnoj upraviteljici Boji Stanković iz Osijeka, Ilirska 48, OIB 96757479881, sukladno čl. 257. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22; u daljnjem tekstu SZ) i to na propisanom obrascu u dva primjerka s ispravama iz kojih tražbine proizlaze, odnosno kojima se dokazuje, uz potvrdu o plaćanju pristojbi u iznosu od 2% od vrijednosti tražbine, ali najviše u iznosu od 500,00 kn (slovima: petstotinakuna) / 66,36 EUR (slovima: šezdesetšesteuraitridesetšestcenti) na žiro-račun državnog proračuna broj: HR1210010051863000160 s pozivom na broj: HR64 5045-3531-446-2022.

(IV) Izlučni vjerovnici dužni su u roku iz t. III. izreke ovoga rješenja obavijestiti stečajnoga upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnoga prava i naznačiti predmet na koji se njihovo izlučno pravo odnosi, sukladno čl. 258. st. 2. SZ-a.

(V) Razlučni vjerovnici dužni su u roku iz t. III. izreke ovoga rješenja obavijestiti stečajnog upravitelja o svom razlučnom pravu, pravnoj osnovi razlučnoga prava i dijelu imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, sukladno čl. 258. SZ-a. Ako razlučni vjerovnici prijavljuju i tražbinu kao stečajni vjerovnici, u prijavi su dužni naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njihovo razlučno pravo i iznos do kojega njihova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

(VI) Pozivaju se dužnikovi dužnici da svoje obveze bez odgode ispunjavaju stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika.

(VII) Stečajni postupak **otvoren je dana 23. prosinca 2022. godine u 9,00 sati**, kada je ovo rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

(VIII) Pravne posljedice otvaranja stečajnoga postupka nastupaju u trenutku kad je rješenje o otvaranju stečajnoga postupka objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

(IX) Otvaranje stečajnog postupka upisati će se u sudski registar i u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Vinkovcima zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, i to na nekretnini upisanoj u k.o. CERIĆ, br. zk uloška 882, kč.br. 303/1 u naravi Kuća br. 58, 4 zgrade i dvorište u ul. B. Jelačića površine 2577m².

(X) Ročište vjerovnika na kojem će se ispitati prijavljene tražbine (**ispitno ročište**) određuje se za dan

**30. ožujka 2023. godine s početkom u 10,00 sati
u Trgovačkom sudu u Osijeku, Zagrebačka br. 2, soba br. 6 (prizemlje).**

(XI) Ročište vjerovnika na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka (**izvještajno ročište**) zakazuje se za **isti dan i na istom mjestu s početkom u 10,10 sati**.

Obrazloženje

(1.) Dana 28. veljače 2022. godine zaprimljen je na ovome sudu zahtjev FINANCIJSKE AGENCIJE OIB: 85821130368 Regionalni centar Osijek, L. Jägera 3, Osijek, Klasa: 110-07/22-01/04, Ur.broj: 04-06-22-1106 od 28. veljače 2022. godine, za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom I.T.L. MADI d.o.o., Cerić, Bana Jelačića 58, MBS: 030183092, OIB: 92577356323, temeljem čl. 429. stavka 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17; u daljnjem tekstu SZ).

(2.) U zahtjevu je navela da na dan 25. veljače 2022. godine dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 15.287,74 kn u koji iznos je uračunata kamata i naknada FINE za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima dužnika. Navodi da dužnik nema zaposlenih radnika.

(3.) FINA je dostavila popis računa i oročenih novčanih sredstava dužnika na dan 25. veljače 2022. godine te u svom podnesku od 28. veljače 2022. godine navodi da dužnik na dan 25. veljače 2022. godine u Jedinostvenom registru računa ima otvorene sljedeće račune i oročena novčana sredstva: - HR4823400091110840261 Privredna banka Zagreb d.d. te da na temelju čl. 112. st. 5. Stečajnog zakona dužnik na dan 25. veljače 2022. godine na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka nema zaplijenjena novčana sredstva.

(4.) Trgovački sud u Osijeku je dana 4. ožujka 2022. godine objavio oglas na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova pod poslovnim brojem 23 St-116/2022-3 od 4. ožujka 2022. godine sukladno čl. 430. SZ-a kojim su pozvane osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu da sudu u roku od 15 dana od dana objave oglasa dostave javnobilježnički ovjereni prokazni popis imovine i obveza na propisanom obrascu, te su ujedno pozvani i vjerovnici da najkasnije u roku 45 dana od dana objave oglasa predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, pod prijetnjom nastupanja pravnih posljedica iz čl. 431. Stečajnog zakona.

(5.) Podneskom zaprimljenim kod ovog suda dana 7. travnja 2022. godine, vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA – Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar, Vukovar, Trg Republike Hrvatske 5, OIB: 18683136487, koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Vukovaru, podnijela je prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom I.T.L. MADI d.o.o., Cerić, Bana Jelačića 58, MBS: 030183092, OIB: 92577356323, uz koji prijedlog je dostavila dokaz o postojanju svoje tražbine i postojanju stečajnog razloga iz članka 6. stav 2. Stečajnog zakona: nesposobnosti za plaćanje.

(6.) Slijedom navedenog, budući nisu ispunjeni uvjeti za istovremeno otvaranje i zaključenje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom, u smislu odredbe članka 431. SZ-a sukladno članku 433. SZ-a obustavljen je skraćeni stečajni postupak nad dužnikom, te je određeno da će se postupak nad dužnikom nastaviti primjenom općih odredbi Stečajnog zakona.

(7.) Sud je utvrdio da je predlagatelj ovlašten za podnošenje predmetnoga prijedloga u skladu s čl. 109. st. 1. SZ-a, te je donio rješenje o pokretanju prethodnog postupka i imenovao privremenog stečajnog upravitelja (čl. 115. st. 1. i 2. SZ-a), odredio mu dužnosti (čl. 119. st. 2., 3. i 6. SZ-a), zakazao ročište (čl. 123. i čl. 128. st.1. SZ-a) i odredio saslušanje zakonskog zastupnika dužnika (čl. 117., čl. 177., čl. 178. i čl. 180. SZ-a).

(8.) U određenom roku privremena stečajna upraviteljica je dostavila svoje izvješće (stranica 49-52 spisa) a koje je usmeno izložila na ročištu održanom 8. studenog 2022. i 20. prosinca 2022. godine radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, te je navela da prema Očevidniku o redosljedju plaćanja od 13. listopada 2022. dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 26.727,87 kn i da je u blokadi neprekidno 349 dana.

(9.) Utvrđuje se da je sud po službenoj dužnosti iz elektroničkog sudstava eBlokade pribavio Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje iz kojega je vidljivo da je dužnik na dan 23. prosinca 2022. godine blokiran za ukupan iznos od 26.811,27 kn.

(10.) Privremeni stečajni upravitelj u svom izvješću i na ročištu navodi da je uvidom u zemljišnoknjižni izvadak kao i izjavu osobe zadužene za vođenje knjigovodstva dužnika utvrđeno da je dužnik vlasnik nekretnine upisane u Općinskom sudu u Vinkovcima Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci k.o. CERIĆ br. zk uložka 882 kč.br. 303/1 Kuća br. 58, 4 zgrade i dvorište u ul. B. Jelačića površine 2577 m² te da na navedenoj nekretnini nema upisanog tereta.

(11.) Na ročištu održanom 8. studenog 2022. na kojoj nije bio prisutan uredno pozvani zakonski zastupnik dužnika, knjigovođa dužnika naveo je da dužnik nije uredno i ažurno vodio poslovne knjige i da ga je dužnik angažirao tek nakon pokretanja prethodnog postupka, te da osim navedene nekretnine imovinu dužnika čine još i četiri stroja za preradu mesa koji se nalaze u navedenoj nekretnini u Ceriću te također i zemljište u vlasništvu dužnika koje se nalazi u okolici Zagreba i prema njenim saznanjima upisano je u zemljišne knjige. Činjenice o navedenom zemljištu u okolici Zagreba koje bi također trebalo biti u vlasništvu dužnika provjeriti će naknadno stečajna upraviteljica i ukoliko se pokažu točnim, podatke o istom će dostaviti u spis.

(12.) Uvidom u Izvješće privremene stečajne upraviteljice i njeno očitovanje na ročištu održanom 8. studenog 2022. i 20. prosinca 2022. godine, priloženi izvadak iz zemljišne knjige i iskaz osobe zadužene za vođenje knjigovodstva dužnika, sud je utvrdio da dužnik ima imovinu koju čini nekretnina upisana u Općinskom sudu u Vinkovcima Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci k.o. CERIĆ br. zk uložka 882 kč.br. 303/1 Kuća br. 58, 4 zgrade i dvorište u ul. B. Jelačića površine 2577m², kao i četiri stroja za preradu mesa koji se nalaze u navedenoj nekretnini u Ceriću, s tim da će stečajna upraviteljica tijekom postupka provjeriti i da li je također stečajni dužnik vlasnik i zemljišta koje se prema iskazu knjigovođe dužnika nalazi u okolici Zagreba.

(13.) Na osnovu izvedenih dokaza utvrđeno je postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. SZ-a, da je predlagatelj ovlašten za podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog postupka (čl. 109. st. 1. SZ), da dužnik ima imovinu za koju se može pretpostaviti da je dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka i namirenje vjerovnika, te je slijedom navedenoga odlučeno kao u izreci temeljem odredbi čl. 129.-131. i 257.-258., te čl. 112. st. 6. SZ-a.

(14.) Za stečajnu upraviteljicu, automatskim odabirom promjenom uloge, imenovana je Boja Stanković iz Osijeka, Ilirska 48, OIB 96757479881 s liste stečajnih upravitelja za područje nadležnosti ovoga suda a sukladno čl. 84. st. 1. u vezi s čl. 85. st. 2. SZ-a te je odlučeno kao u toč. II. izreke.

U Osijeku 23. prosinca 2022.

STEČAJNI SUDAC
mr. sc. Boris Vuković

Dokument je elektronički potpisan:	DN:
BORIS VUKOVIĆ	C=HR
Vrijeme potpisivanja:	O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
23-12-2022	2.5.4.97=#130D48523337353838383131355532
08:38:07	L=OSIJEK
	S=VUKOVIĆ
	G=BORIS
	CN=BORIS VUKOVIĆ



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o otvaranju stečajnoga postupka pravo na žalbu ima osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnoga postupka. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovoga suda u 3 (tri) primjerka u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja.

Broj zapisa: **eb316-eec19**

Kontrolni broj: **08cb6-fff70-15b69**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BORIS VUKOVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.