

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Nekretnina: **ZEMLJIŠTE U RUPI (Općina Matulji)**

Svrha procjene: PROCJENA ZA POTREBE NARUČITELJA

Oznaka dokumentacije: dok.br. 31/22

Naručitelj: **M B R d.o.o. U STEČAJU; OIB:38834274917,**  
Kovinska ulica 5, 10000 Zagreb  
**Stečajni upravitelj: VALENTIN JAKOVAC**  
10000 Zagreb, Đorđićeva 3B, OIB: 88526658647

Izradila: Ksenija Miličević dipl.ing.arh.  
stalna sudska vještakinja za procjenu nekretnina

---

Zagreb, 31.10.2022.

## Sadržaj elaborata:

1. SAŽETAK ELABORATA
2. IMENOVANJE
3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA
4. OPIS ZADATKA
  - a. Zemljišnoknjižno stanje
  - b. Katastarsko stanje
5. PROSTORNOPLANSKA DOKUMENTACIJA
6. OPIS NEKRETNINE
7. OPĆE STANJE NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
  - a. Odabir metode procjene vrijednosti nekretnine
8. POSTUPAK PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
9. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE CIJENA
10. TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA
11. IZJAVA VJEŠTAKA
12. PRILOZI
  - a. Izvadci iz zemljišne knjige
  - b. Preslici iz Katastra

**1. SAŽETAK PROCJENE dok.br. 31/22**

Svrha procjene: PROCJENA ZA POTREBE NARUČITELJA

Nekretina: ZEMLJIŠTE U RUPI (Općina Matulji)  
Lokacija: k.o. Rupa; k.č.br.830/2  
Županija: Primorsko – goranska

Naručitelj: **M B R d.o.o. U STEČAJU; OIB:38834274917,**  
Kovinska ulica 5, 10000 Zagreb  
**Stečajni upravitelj: VALENTIN JAKOVAC**  
10000 Zagreb, Đorđićeva 3B, OIB: 88526658647

Datum očevida: 30.10.2022.  
Datum kakvoće: 31.10.2022.  
Datum vrednovanja: 31.10.2022.

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA IZNOSI : **4.150,00 Eur**

Elaborat izradila:

Ksenija Miličević dipl.ing.arh.  
stalni sudska vještakinja za procjenu nekretnina

U Zagrebu, 31.10.2022.

## 2. IMENOVANJE VJEŠTAKINJE



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

Broj: 4 Su-501/2019  
Zagreb, 11. travnja 2019.

## RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Ksenije Miličević, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

riješio je

**Ksenija Miličević, dipl.ing.arh.** iz Zagreba, Cerjanska 23, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom za **PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

## Obrazloženje

Ksenija Miličević, podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložila dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

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

PREDSJEDNIK SUDA  
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

- O tome obavijest:
1. Ksenija Miličević
  2. Ministarstvo pravosuđa
  3. U spis

### 3. VRIJEDNOST PREDMETNE NEKRETNINE UTVRĐENA JE NA TEMELJU:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96)
- Priopćenje Državnog zavoda za statistiku RH, Zagreb, cijena stanova na području RH
- Uputa o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN br. 52/84)
- U.C2.100 – Standard za izračunavanje površina i zapremina zgrada
- Podaci o vrijednosti cijena građenja iz Biltena «Standardna kalkulacija» Građevinskog instituta
- Podaci gradskih službi o utvrđivanju početne cijene građevinskog zemljišta
- Podaci o visinama komunalnog i vodnog doprinosa isl.
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 079/2014, NN 105/15)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Zakon o zaštiti osobnih podataka (NN 110/3, 118/06, 41/08, 130/11, 106/12)
- Međnarodni standardi procjenjivanja (EVS – European Valuation Standards) idr.
- Osobnog saznanja vjestaka o tržišnoj vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta
- Građevinske regulative i ostalih pravila struke.
- BURZA NEKRETNINA - statistika

### 4. OPIS ZADATKA

Na zahtjev stečajnog upravitelja VALENTINA JAKOVCA iz Zagreba, Đorđićeva 3B nad stečajnim dužnikom **M B R** d.o.o. pristupila sam procjeni vrijednosti nekretnine- zemljišta u k.o. RUPI; k.č.br.830/2

Zemljište je u okviru CJENOVNOG BLOKA: RUPA- GOSPODARSKO POSLOVNA NAMJENA

*Rupa je naseljeno mjesto u sastavu općine Matulji, Primorsko-goranska županija, Republika Hrvatska. Rupa se nalazi na samoj granici sa Slovenijom. U ataru naselja je i granični prijelaz Rupa–Jelšane.*

Tržišnu vrijednost predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena o svim relevantnim činjenicama te je postúpila razborito i bez prisile.

Datum očevida:	30.10.2022.
Datum kakvoće:	31.10.2022.
Datum vrednovanja:	31.10.2022.



a. KATASTARSKO STANJE

Katastarsko općina: RUPA (Mbr.320129)  
Broj katastarske čestice: 830/2  
Površina: 284 m<sup>2</sup>

b. ZAMLJIŠNO KNJIŽNO STANJE

Katastarska općina: 320129, Rupa  
Zemljišnoknjižni odjel Opatija  
Općinski sud u Rijeci

**Posjedovnica**

Broj zemljišta: 830/2  
Oznaka zemljišta: Vrt  
Površina: 284 m<sup>2</sup>

**Vlastovnica**

Vlasnički dio: 1/1  
M B R D d.o.o. – U STEČAJU, OIB: 38834274917, Kovinska ulica 5, 10000 Zagreb

**Teretovnica**

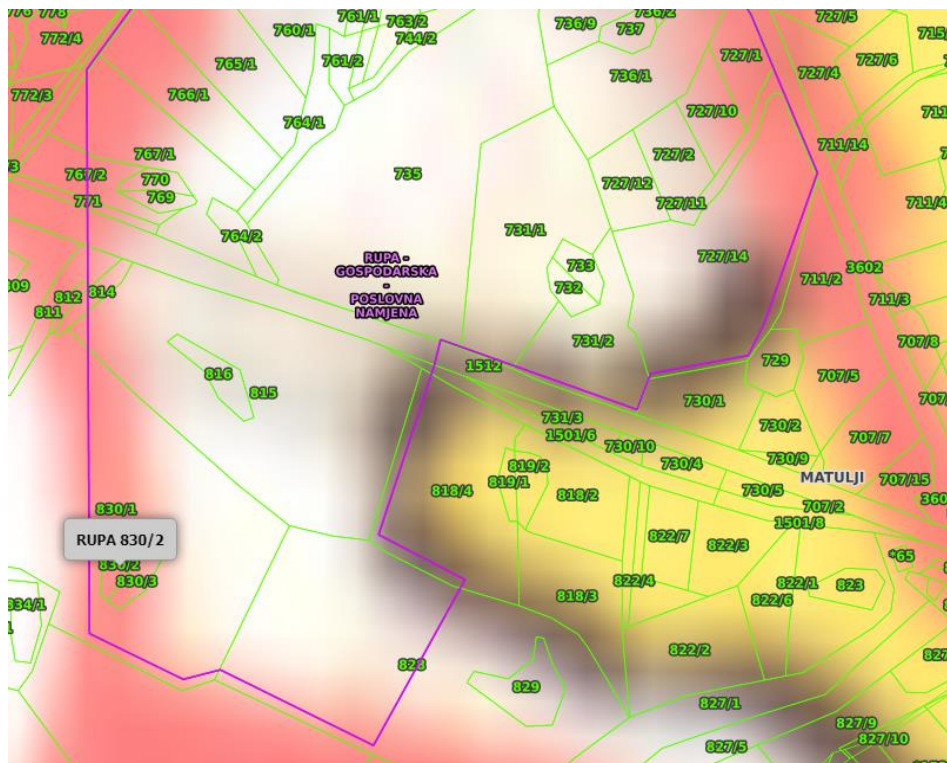
Tereta nema!

**5. PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA**

Prostorni planovi:



PPUO Matulji



PP primorsko -goranske županije

## 6. OPIS NEKRETNINE

Zemljište je u okviru CJENOVNOG BLOKA: RUPA- GOSPODARSKO POSLOVNA NAMJENA.

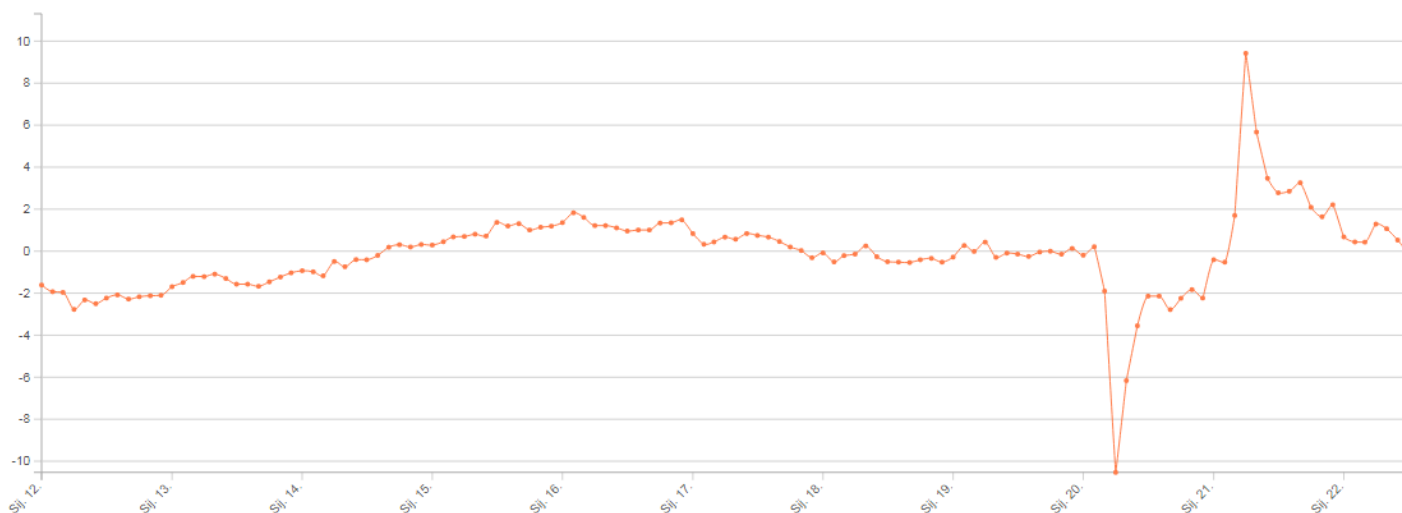
Površina zemljišta k.č.br. 830/2; k.o. Rupa je mala, svega 284 m<sup>2</sup>. Zemljište je neizgrađeno, U neposrednoj je blizini važnijih prometnica Rijeka-Trst-Slovenija.

Teren je blago neravan i obrastao travom i makijom.

Okruženo je parcelama iz iste zone, gospodarsko -poslovne, nema direktni pristup na prometnicu. Potrebno je okrupnjavanje parcela da bi predmetna parcela postala moguća za izgradnju.

Sve to ju svrstava u: ZEMLJIŠTE II ZONE

## 7. OPĆE STANJE NA TRŽIŠTU NEKRETNINA (izvor: Ekonomski institut Zagreb)



Izvor: Ekonomski institut, Zagreb

CEIZ indeks

**CEIZ indeks za srpanj 2022.: Nastavak godišnjeg rasta BDP-a u trećem tromjesečju 2022.**

10. listopada 2022.

U srpnju 2022. CEIZ indeks ostvario je smanjenje vrijednosti od 0,63 indeksna boda u odnosu na lipanj 2022. Istovremeno, u odnosu na srpanj 2021., vrijednost indeksa se smanjila za 2,9 indeksnih bodova, što je posljedica prije svega visoke vrijednosti CEIZ indeksa u čitavom drugom tromjesečju prošle godine, tijekom kojeg se gospodarska aktivnost značajnije oporavila nakon zatvaranja gospodarstva uslijed primjene epidemioloških mjera. Ako promatramo ponašanje pojedinih komponenti indeksa, veću desezoniranu vrijednost u srpnju 2022. u odnosu na prethodni mjesec bilježi broj dolazaka turista, dok su obujam industrijske proizvodnje, prihodi Državnog proračuna od poreza na dodanu vrijednost i promet u trgovini na malo ostvarili smanjenje desezonirane vrijednosti.

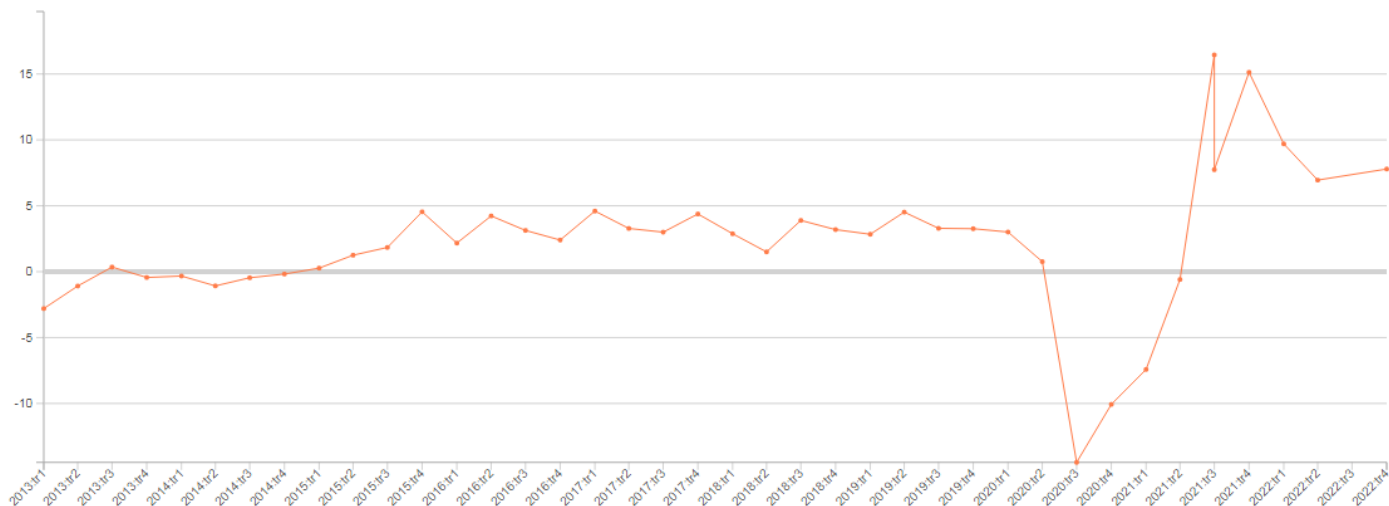
Opisano kretanje indeksa sugerira da ekonomska aktivnost mjerena godišnjom stopom promjene BDP-a u trećem tromjesečju 2022. u odnosu na isto tromjesečje 2021. i dalje bilježi stopu rasta sličnu onoj zabilježenoj u drugom tromjesečju 2022. Istovremeno, ekonomska aktivnost na samom početku trećeg tromjesečja 2022., u odnosu na drugo tromjesečje 2022., iskazuje trend blagog ubrzanja. Za precizniju ocjenu kretanja poslovnog ciklusa u trećem tromjesečju 2022. treba pričekati objavu vrijednosti indeksa za kolovoz i rujan 2022.

\* Mjesečna procjena stope rasta BDP-a na temelju vrijednosti CEIZ indeksa je indikativna i treba je koristiti prvenstveno kao informaciju o tekućem stanju i smjeru kretanja poslovnog ciklusa u Republici Hrvatskoj.

## Realni BDP

Postotna promjena u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

Postotna promjena u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.



Izvor: Ekonomski institut, Zagreb

Realni BDP

## Što je CEIZ indeks?

Koincidentni ekonomski indikator – CEIZ indeks – je mjesečni složeni indikator poslovnog ciklusa razvijen na Ekonomskom institutu, Zagreb. Njegova je svrha da pruži pravovremenu informaciju o trenutnom stanju poslovnog ciklusa, zbog čega se vrijednost CEIZ indeksa mijenja istovremeno s promjenama poslovnog ciklusa. CEIZ indeks je izrađen primjenom modela dinamičkih faktora i Markovljevog modela promjene režima. Metodološki detalji ocjene CEIZ indeksa opisani su u znanstvenom radu: Rašić Bakarić, Ivana, Marina Tkalec i Maruška Vizek, 2016, "Constructing a Composite Coincident Indicator for a Post-Transition Country", *Ekonomika istraživanja (Economic Research)*, 29 (1), str. 434–445.

Uporabna vrijednost CEIZ indeksa je višestruka. Kao prvo, CEIZ indeks je jednobrojčani pokazatelj poslovnog ciklusa koji sadrži informacije koje bi inače trebalo prikupljati analizom velikog broja različitih ekonomskih serija. Drugo, za razliku od vremenske serije tromjesečnog BDP-a, CEIZ indeks daje mjesečnu ocjenu stanja gospodarstva pružajući na taj način preciznije informacije o promjenama koje se odvijaju tijekom kraćeg vremenskoga razdoblja. Treće, CEIZ indeks je dostupan jedan do tri mjeseca prije objave podataka o tromjesečnom BDP-u, zbog čega nositelji ekonomskih politika i zainteresirana javnost mogu pravovremeno pratiti gospodarska kretanja.

Indeks se tumači tako da pozitivne vrijednosti predstavljaju gospodarski rast, a negativne smanjenje ekonomske aktivnosti

## 8. POSTUPAK PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

### a) ODABIR METODE PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015):

- Za izračun vrijednosti zemljišta primijeniti će se POREDBENA METODA.

Poredbena metoda obuhvaća analiziranje tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istog su ili usporedivog cjenovnog bloka postignutih iznosa unatrag četiri godine.

Očevidom i dokumentacijom je utvrđeno odgovara li predmetna nekretnina svojim karakteristikama ostalim nekretninama za koje postoje podaci o postignutoj prodajnoj cijeni. Zemljište koji je predmet ove prodaje ima fizičke karakteristike koje su usporedive sa odabranim realiziranim transakcijama.

Budu li kao usporedive cijene iz odabranih ugovora vremenski postignute unatrag prethodne četiri godine, biti korigirane koeficijentima za korekciju izračunatih iz hedonističkog indeksa nekretnina Hrvatske Narodne Banke za područje RH.

**\*POREDBENA METODA**

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluizgrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

**b) POREDBENA METODA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA**

Sukladno čl. 6. i čl. 7. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), kada opći vrijednosni odnosi utemeljeni na cijenama poredbenih nekretnina odstupaju od utvrđenih na dan vrednovanja, potrebno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina pomoću indeksnih nizova, a za kupoprodajne cijene koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja. Na cijene dobivene u Izvatzku iz zbirke kupoprodajnih cijena primijenit će se međuvremensko izjednačenje na temelju indeksnih nizova koji su službeno objavljeni na stranicama Hrvatske narodne banke (Tablica J3: Hedonistički indeks cijena nekretnina)

**c) ZBIRKA USPOREDIVIH NEKRETNINA**

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1260677	
Datum pregleda	1.11.2022.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4242061	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	691,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	61.695,24	
Datum ugovora	22.04.2020	
<b>POREZI:</b>		
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	25	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	LAZINA	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA	

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1260642	
Datum pregleda	1.11.2022.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4241943	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	34,36	
Vrijednost nekretnine (KN)	3.058,09	
Datum ugovora	28.04.2020	
<b>POREZI:</b>		
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	25	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	LAZINA	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA	

Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1232747
Datum pregleda	1.11.2022.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4205175
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	127,42
Vrijednost nekretnine (KN)	11.230,04
Datum ugovora	24.02.2020
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	LAZINA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA

TABLICA J3- Hedonistički indeks cijena nekretnina

				Zagreb	Jadran	Ostalo	
2018.	1. tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	2. tr.	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	3. tr.	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	4. tr.	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	1. tr.	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	2. tr.	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	3. tr.	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	4. tr.	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	1. tr.	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	2. tr.	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	3. tr.	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	4. tr.	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	1. tr.	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	2. tr.	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	3. tr.	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	4. tr.	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	1. tr.	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	2. tr.	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80

## 9. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE CIJENA

		usporedne nekretnine		
detaljni podaci o nekretninama su u arhivi procjenitelja radi zaštite privatnosti prodavatelja, odnosno kupaca nekretnina	ID ZKC	1260677	1232747	1260642
OZNAKA NEKRETNINE		građevinsko zem.	građevinsko zem.	građevinsko zem.
korisna površina nekretnine KP		691,00	127,42	34,36
datum ugovora		22.04.2020.	24.02.2020.	28.04.2020.
iznos ugovorene cijene Kn		61.695,24	11.230,04	3.058,09
iznos ugovorene cijene Eur	7,53	8.195,44	1.491,77	406,23
<b>cijena Eur/m2 zemljišta</b>	<b>tečaj</b>	<b>11,86</b>	<b>11,71</b>	<b>11,82</b>
<b>MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE CIJENA</b>				
bazni indeks na dan prodaje	<b>A</b>	115,9	109,31	115,9
bazni indeks na dan vrednovanja	<b>B</b>		140,8	
koeficijent	<b>B/A</b>	1,21	1,29	1,21
<b>Korigirana cijena Eur/m2</b>		<b>14,41</b>	<b>15,08</b>	<b>14,36</b>
<b>INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE CIJENA</b>				
utjecaj LOKACIJE	%	1,00	1,00	1,00
oblik parcele	%	1,00	1,00	1,00
veličina parcele- utjecaj okrupnjivanja	%	1,00	1,00	1,00
infrastruktura	%	1,00	1,00	1,00
kategorija zemljišta	%	1,00	1,00	1,00
zastupljenost ove vrste nekretnine	%	1,00	1,00	1,00
<b>KUPNA KORIGIRANA CIJENA Eur/m2</b>		<b>14,41</b>	<b>15,08</b>	<b>14,36</b>
<b>SREDNJA VRIJEDNOST Eur/m2</b>			<b>14,62</b>	
apsolutno odstupanje od prosjeka	Eur	-0,21	0,46	-0,25
relat. odstupanje od prosjeka	%	-0,01	0,03	-0,02
kvadrat odstupanja		0,04	0,21	0,00
		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**10. TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA**

POVRŠINA zemljišta je 284 m<sup>2</sup>

PROSJEČNA VRIJEDNOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA k.č.br 83/2; k.o. Rupa, II KLASE:  
USVOJENO: 14,62 Eur/m<sup>2</sup>

POVRŠINA ZEMLJIŠTA m <sup>2</sup>	Prosječna cijena Eur/m <sup>2</sup>	VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA Eur
284,00	14,62	<b>4.152,08</b>

**USVOJENO 4.150,00 Eur**

**Napomena:** Obavezni porezi u prometu nekretnina nisu uključeni u procijenjenu vrijednost

**11. IZJAVA VJEŠTAKINJE**

Procjenjena vrijednost izrađena je po očevidu građevine u naravi u kojoj se nalazi nekretnina, te uvidom u dokumentaciju koja se nalaze u prilogu ovog vještačkog nalaza. Prilikom izrade ovog nalaza kao relevantni korišteni su podaci porezne uprave iz aplikacije Ministarstva graditeljstva eNekretnine preko osobne lozinke procjenitelja, pa vještak ne snosi odgovornost za njihovu točnost.

Utvrđeni iznos cijene poslovnog propisa procjenjen je u skladu sa važećim propisima, Pravilima struke i spoznaje vještaka o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina.

Elaborat izradila:

Ksenija Miličević dipl.ing.arh.  
stalni sudska vještakinja za procjenu nekretnina

U Zagrebu, 31.10.2022.

## **12. PRILOZI**



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA  
Stanje na dan: 20.10.2022. 11:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320129, RUPA

Broj ZK uložka: 541

Broj zadnjeg dnevnika: Z-282/2013

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	830/2	VRT			284	Pripis iz uložka 500
		UKUPNO:			284	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 M B R D.O.O. - U STEČAJU, OIB: 38834274917, KOVINSKA ULICA 5, 10000 ZAGREB	
2.1	Zaprimljeno 18.01.2013. broj Z-282/13  Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 11. siječnja 2013. godine, posl. broj: 20. St. 1037/12, zabilježuje se imenovanje stečajnog upravitelja Brkljač Božidara, Zagreb, Šime Devčića 3, na z.č. 830/2 upisanoj u A	ZABILJEŽBA

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.10.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA  
OPATIJA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 20.10.2022. 12:12

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: RUPA (Mbr. 320129)

Posjedovni list: 257

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	M B R D.O.O., KOVINSKA 5, ZAGREB (VLASNIK)	38834274917

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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		830/2	KOLO	284	4		
			LIVADA	284			
Ukupna površina katastarskih čestica				284			

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OPATIJA

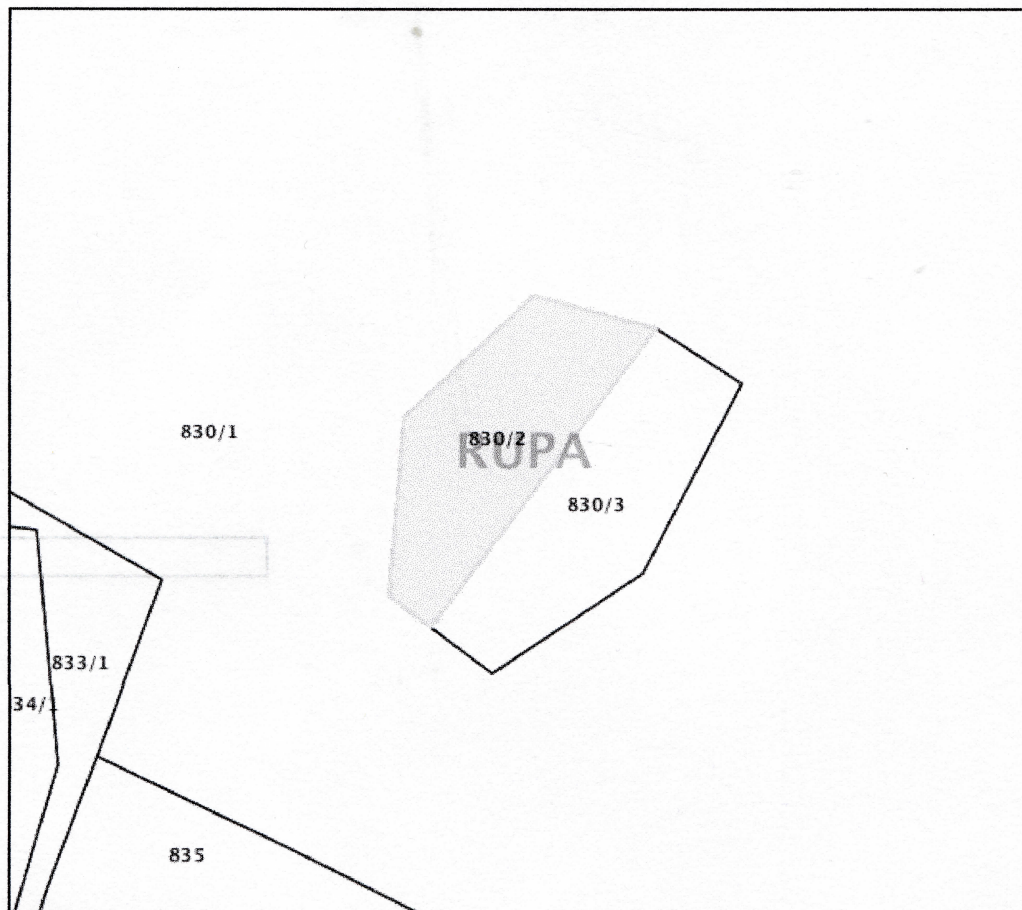
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. RUPA, 320129  
k.č. br.: 830/2

**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Približno mjerilo ispisa 1: 500

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 02.11.2022



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II, desno (p.p. 432)

20.St-1037/12-292

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom M B R d.o.o., u stečaju, Zagreb, Kovinska 5, OIB 38834274917, dana 25.srpnja 2022.godine

riješio je

- I. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom M B R d.o.o., u stečaju, Zagreb, Kovinska 5, OIB 38834274917, stečajni upravitelj Božidar Brkljač, Zagreb, Ribnjak 3a, OIB: 58227850404, razrješava se dužnosti stečajnog upravitelja na osobni zahtjev.
- II. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom M B R d.o.o., u stečaju, Zagreb, Kovinska 5, OIB 38834274917, za stečajnog upravitelja imenuje se Valentin Jakovac, Zagreb, Đorđićeva 3B, OIB 88526658647.
- III. Prijašnji stečajni upravitelj dužan je predati svoje dužnosti novom stečajnom upravitelju u roku od 3 dana.
- IV. Ovo rješenje će se objaviti na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, te dostaviti sudskom registru ovog suda.

### Obrazloženje

1.Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. St-1037/12 od 11. siječnja 2013.odine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom M B R d.o.o., u stečaju, Zagreb, Kovinska 5, OIB 38834274917, te je istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Božidar Brkljač, Zagreb, Ribnjak 3a, OIB: 58227850404.

2.Pisanim podneskom stečajni upravitelj dostavio je zahtjev za razrješenje dužnosti stečajnog upravitelja. U navedenom zahtjevu stečajni upravitelj navodi da zbog narušenog zdravlja i česte hospitalizacije, kao i već zakazanog operativnog zahvata za kolovoz 2022.godine, nije više u mogućnosti obavljati odgovornu dužnost stečajnog upravitelja, te je uz zahtjev dostavio liječničku dokumentaciju (str.1514-1522 spisa).

3.Uzimajući u obzir sadržaj podnesenog zahtjeva, odnosno navedenih razloga, a koji se tiču zdravstvenih razloga i predstojećeg operativnog zahvata, a koje razloge ovaj sud u cijelosti prihvaća, riješeno je kao u točki I. Izreke ovog rješenja.

4.U odnosu na imenovanje novog stečajnog upravitelja, isti je imenovan sukladno čl. 22. i 27. st. 8. Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12,45/13, dalje SZ), budući da je stečaj pokrenut prije stupanja na snagu Stečajnog zakona iz 2015 i 2022.godine, a odredbama čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17,36/22) nije određena primjena odredbe čl. 84. i čl. 85. SZ-a na postupke u tijeku, a koji su pokrenuti do 31. kolovoza 2015.godine.

5.Sukladno čl. 23. st. 6. SZ-a određeno je, da je stečajni upravitelj dužan predati svoje dužnosti novom stečajnom upravitelju u roku od 3 dana.

U Zagrebu, 25.srpnja 2022.

SUDAC  
LUCIJA BUTIGAN

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju samo stečajni vjerovnici (čl. 27. st. 4. SZ-a). Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, a dostavlja se Trgovačkom sudu u Zagrebu o kojoj odlučuje Visoki trgovački sud RH.

#### DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj Božidar Brkljač
3. novoimenovani stečajni upravitelj Valentin Jakovac
4. sudski registar – neposredno
5. RH, Ministarstvo pravosuđa, putem maila

Dokument je elektronički potpisan:  
LUCIJA BUTIGAN  
Vrijeme potpisivanja:  
25-07-2022  
14:25:15



DN:  
C=HR  
O=TRGOVA KI SUD U ZAGREBU  
2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732  
L=ZAGREB  
S=BUTIGAN  
G=LUCIJA  
CN=LUCIJA BUTIGAN

Broj zapisa: **eb30f-85244**

Kontrolni broj: **0c526-7556c-f40e4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LUCIJA BUTIGAN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.