
Naručitelj: **HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. U STEČAJU**
10000 Zagreb
Drniška ulica 22
OIB: 96667257878

Predmet
procjene: **ZEMLJIŠTE**



Lokacija: **Zaprešić, uz jezero Zajarki**
z.k. ulošci 7200, 8928, 8311, 12645
zk.č. 1316, 1317, 1333, 1334
k.o. Zaprešić

k.č. 1316, 1317, 1333, 1334
k.o. Zaprešić

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Nalaz i mišljenje

Tržišna vrijednost zemljišta:

24.500,00 EUR

Datum: lipanj, 2025.

Izradio: Andrej Babić, dipl.ing.građ.

JADRANOVO d.o.o

SADRŽAJ :**0. OPĆI DIO**

- rješenje firme
- rješenje vještaka
- izjava o povjerljivosti i nepristranosti

1. UVOD

- 1.1. OPĆENITO O PREDMETU
- 1.2. ZADATAK VJEŠTAKA

2. NALAZ ZATEČENOG STANJA

- 2.1. ANALIZA PRIKUPLJENE DOKUMENTACIJE
- 2.2. OPIS LOKACIJE I OKOLIŠA
- 2.3. TEHNIČKI OPIS ZEMLJIŠTA

3. PROCJENA

- 3.1. ODABIR PROCJEMBENE METODE
- 3.2. PROCJENA ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

4. ZAKLJUČAK**5. PRILOZI**

- fotografije
- izvadci iz BZP-a
- prijepis posjedovnog lista
- izvodi iz katastarskog plana
- geodetski nalaz
- indeksi cijena stambenih objekata

0. OPĆI DIOREPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBUElektronički zapis
Datum: 11.10.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA**MBS:**

080510494

OIB:

91870105507

EUID:

HRSR.080510494

TVRTKA:

1 JADRANOVO d.o.o. za graditeljstvo i usluge

1 JADRANOVO d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:1 Zagreb (Grad Zagreb)
Zapoljska ulica 22**PRAVNI OBLIK:**

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 65.21 - Financijsko davanje u zakup (leasing)
- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 74.13 - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 1 74.14 - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - projektiranje, građenje i nadzor nad gradnjom
- 1 * - usluge vještačenja iz područja graditeljstva
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- 1 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pićem i napitcima i pružanje usluga smještaja
- 1 * - javni prijevoz putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - usluge otpremništva
- 1 * - mjenjački poslovi
- 1 * - računovodstveni i knjigovodstveni poslovi

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 4 Andrej Babić, OIB: 64232298358
Zagreb, Kolarova ulica 7
- 5 - jedini član d.o.o.

Izrađeno: 2023-10-11 11:36:07
Podaci od: 2023-10-11D004
Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 11.10.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 4 ANDREJ BABIĆ, OIB: 64232298358
Zagreb, Kolarova ulica 7
4 - direktor
4 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 27.10.2015.
godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 03. siječnja 2005. godine.
4 Temeljem ugovora o prijenosu poslovnog udjela od 27.10.2015. godine i Odluke od 27.10.2015. godine o izmjeni u cijelosti izjave, Izjava o osnivanju od 03.01.2005. godine promijenila je oblik u Društveni ugovor od 27.10.2015. godine koji se prilaže uz prijavu za zbirku isprava.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	04.04.23	2022 01.01.22 - 31.12.22	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-04/12711-2	12.01.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-13/9571-2	23.04.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-15/9888-1	17.04.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-15/31621-2	03.11.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-17/22065-2	25.05.2017	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	31.03.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	28.03.2011	elektronički upis
eu /	29.03.2012	elektronički upis
eu /	26.03.2013	elektronički upis
eu /	20.03.2014	elektronički upis

Izrađeno: 2023-10-11 11:36:07
Podaci od: 2023-10-11

D004
Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBUElektronički zapis
Datum: 11.10.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	28.03.2015	elektronički upis
eu /	18.03.2016	elektronički upis
eu /	19.04.2017	elektronički upis
eu /	23.04.2018	elektronički upis
eu /	21.02.2019	elektronički upis
eu /	06.03.2020	elektronički upis
eu /	12.04.2021	elektronički upis
eu /	09.03.2022	elektronički upis
eu /	04.04.2023	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023) Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00ucq-CiWit-YSUd8-Usxya-r37fo
Kontrolni broj: 3dCmQ-N6HX6-agMpx-GOZSt

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2023-10-11 11:36:07
Podaci od: 2023-10-11

D004
Stranica: 3 od 3



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/25-01/262
URBROJ: 514-03-04/01-25-04

Zagreb, 28. ožujka 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Andreja Babića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Zagreba, Kolarova ulica 7, OIB: 64232298358, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Andrej Babić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zagreba, Kolarova ulica 7, OIB: 64232298358, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 28. ožujka 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Andrej Babić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zagreba, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i



514|UPI710032501262|4

koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljanin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Zagrebu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovanog će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Andrej Babić, Zagreb, Kolarova ulica 7
2. Pismohrana-ovdje



514|UPI710032501262|4

IZJAVA O POVJERLJIVOSTI I NEPRISTRANOSTI

Ja Andrej Babić dipl.ing.građ. rođen 31.05.1969 godine iz Zagreba, Kolarova 7 zaposlen u Jadranovo d.o.o., Zagreb, Zapoljska 22, na radnom mjestu direktor – ovlaštenu stalni sudski vještak, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljujem da sam u prethodnoj godini i da ću ubuduće:

1. Sve poslove obavljati u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima i aktima Društva,
2. Čuvati kao povjerljive sve službene podatke kojima sam raspolagao u obavljanju posla te ih nisam neovlašteno davao na uvid trećim zainteresiranim pravnim odnosno fizičkim osobama,
3. U obavljanju svog posla djelovao potpuna neovisno, nepristrano i jednako prema svim pravnim i fizičkim osobama,
4. Obavljao posao, odnosno donosio odluke isključivo temeljem objektivnih pokazatelja i propisa te bez utjecaja bilo čijih osobnih interesa.

Andrej Babić dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak



JADRANOVO d.o.o. s ograničenom odgovornošću je građevinsko, projektirajuće i projektivno, inženjersko, istraživačko i
Zapoljska 22, Zagreb, telefon: 385179 1100 91 2227 932
Izdati su upisnici u Općini majakovci, Gradsko područje 4, Zagreb, mat. broj: OIB: 6187102632
Direktor društva: Jaska Jurić, optičar iz svjetske mreže, "Artemis" optičar društvo 10.000.000.000.000
Što valuje kod Zagrebačke carine d.o.o. Zagreb, oib: 2162000 – 1111813426, IBAN: HR1610000001101819489
Prijavljeno: 1997937
E-mail: arnab@jadrano.hr

1. UVOD

1.1. OPĆENITO O PREDMETU

SVRHA IZRADE ELABORATA: Za potrebe naručitelja

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: **Hidroelektra mehanizacija d.d. u stečaju**
Drniška ulica 22, Zagreb
OIB: 96667257878

LOKACIJA: k.č.br. 1316,1317,1333 i 1334
k.o. Zaprešić

DAN VREDNOVANJA: 20.06.2025.
DAN KAKVOĆE: 31.03.2025.

Na zahtjev naručitelja potrebno je obaviti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine –zemljišta upisanih u zk uloške broj 7200, 8928, 8311, 12645, zk.č. 1316, 1317, 1333, 1334, k.o. Zaprešić.



Procjena je obavljena utvrđivanjem činjeničnog stanja u naravi, u skladu s građevinsko - tehničkim propisima o procjeni nekretnina, Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015.

1.2. ZADATAK VJEŠTAKA

Zadatak je vještaka utvrditi tržišnu vrijednost predmetne nekretnine, odnosno:

- Obaviti očevid na licu mjesta
- Razmotriti predmet
- Predočiti dokaze procjene tržišne vrijednosti nekretnine

2. NALAZ ZATEČENOG STANJA

Dana 31.03.2025. godine obavljen je očevid na predmetnoj lokaciji radi izrade elaborata nalaza i mišljenja, koji se uzima kao dan kakvoće nekretnine, dok se za dan vrednovanja nekretnine uzima 20.06.2025, kada su nalaz i mišljenje izrađeni. Prilikom očevida obavljen je pregled nekretnine, izvršen je uvid u postojeću dokumentaciju kao i prikupljanje potrebnih podataka na bazi kojih će se obaviti procjena nekretnine.

2.1. ANALIZA PRIKUPLJENE DOKUMENTACIJE

k.č. 1316, k.o. Zaprešić

Prema izvratku iz **BZP-a**, u z.k. ulošku br. **7200**, k.o. **Zaprešić**, nalazi se:

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	1316	17	VRBINA DOPITAT LIVADA	833 833	
		UKUPNO:		833	

Kao vlasnik predmetne nekretnine, upisan je:

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 96667257878, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 204	

k.č. 1317, k.o. Zaprešić

Prema izvratku iz **BZP-a**, u z.k. ulošku br. **8928**, k.o. **Zaprešić**, nalazi se:

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	1317	17	VRBINA DOPITAT LIVADA	629 629	
		UKUPNO:		629	

Kao vlasnik predmetne nekretnine, upisan je:

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 96667257878, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 204	

k.č. 1333, k.o. Zaprešić

Prema izvratku iz **BZP-a**, u z.k. ulošku br. **8311**, k.o. **Zaprešić**, nalazi se:

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1333	17	VRBINA ZA JARKI LIVADA	937 937	
		UKUPNO:		937	

Kao vlasnik predmetne nekretnine, upisan je:

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 96667257878, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 204	

k.č. 1334, k.o. Zaprešić

Prema izvratku iz **BZP-a**, u z.k. ulošku br. **12645**, k.o. **Zaprešić**, nalazi se:

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1334	17	Ribički put DVORIŠTE GOSPODARSKA ZGRADA	3888 3470 418	
		UKUPNO:		3888	

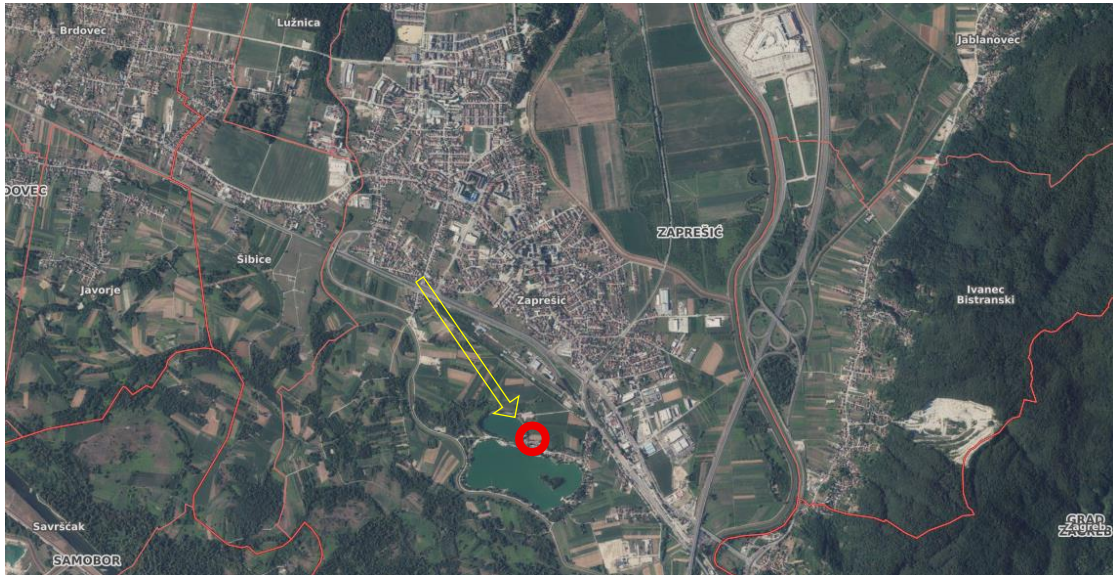
Kao vlasnik predmetne nekretnine, upisan je:

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 96667257878, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 204	

2.2. OPIS LOKACIJE I OKOLIŠA

Utvrđeno je da je predmet procjene **zemljišta**, u Zaprešiću, na području stare šljunčare Zajarki uz istoimeno jezero.

Predmetna zemljišta smještena su u južnom dijelu grada Zaprešića, cca 1,7 km južno od centra grada Zaprešića, cca 500 m zapadno od željezničke pruge te 1,2 km sjeverno od rijeke Save.

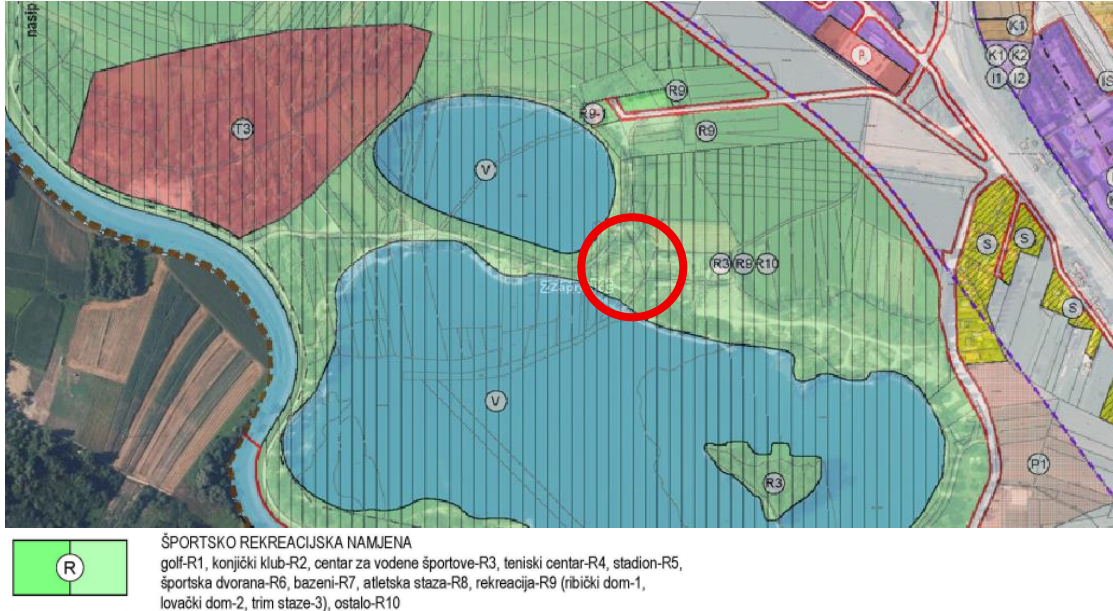


Spomenuta lokacija je u zoni sportsko-rekreacijske namjene.

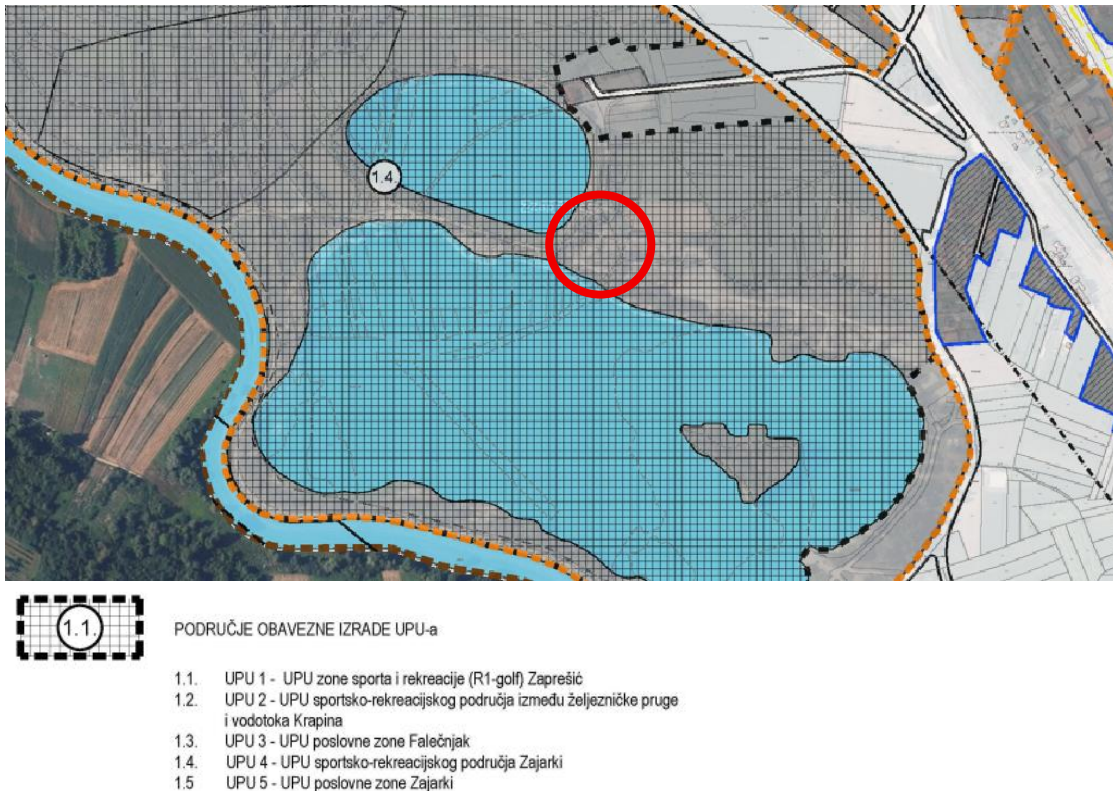
U neposrednoj okolini predmetne lokacije odvija se slab pješački i automobilski promet te je predmetna nekretnina relativno dobro prometno povezana s centralnim gradskim sadržajima te širom okolicom javnim prijevozom i mrežom gradskih prometnica.

- **GUP grada Zaprešića**

Na dan izrade procjene (dan vrednovanja), predmetna zemljišta se prema prikazu Korištenje i namjena površina, nalaze u području **Sportsko-rekreacijske namjene**.



Prema prikazu Uvjeti korištenja i zaštite prostora, propisana je obavezna izrada UPU-a za područje gdje se nalaze predmetna zemljišta, UPU 4 - UPU sportsko-rekreacijskog područja Zajarki.



2.3. TEHNIČKI OPIS ZEMLJIŠTA

Predmetno zemljište se sastoji od četiri katastarske čestice, nepravilnog je tlocrtnog oblika i nalazi se na ravnom, neuređenom terenu.

Ukupna površina četiri katastarske čestice koje čine predmetno zemljište iznosi **6287 m²** (površina je preuzeta iz zemljišnih knjiga te se za daljni izračun uzima kao mjerodavna).

Za katastarskoj čestici br. 1334 nalazi se poslovna zgrada koja je u ruševnom i neuporabljivom stanju te kao takva nema nikakvu troškovnu vrijednost i nije predmet procjene.

tehnički opis	ZEMLJIŠTE
k.č.	1316, 1317, 1333, 1334
k.o.	Zaprešić
zk.ul.br.	7200, 8928, 8311, 12645
prostorni plan	GUP grada Zaprešića
namjena	Sportsko-rekreacijska namjena – (R)
površina zemljišta	6287 m²
lokacija	Zaprešić, uz jezero Zajarki
prilaz	Asfaltirani put
parkiranje vozila	slobodno na parceli

3. PROCJENA

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine obavlja se prema dobivenoj dokumentaciji, podacima od stranke te uvida na licu mjesta o stanju predmetne nekretnine.

Izračun se obavlja prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe utvrđenja vrijednosti. Pri proračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu te prema vlastitim iskustvima i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju.

Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su slijedeći propisi i izvori podataka:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15
- Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17
- Zakon o prostornom uređenju 153/13
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima 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, 81/15
- Zakon o zemljišnim knjigama NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13
- Zakon o komunalnom gospodarstvu NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina NN 107/07, 144/12, 14/14
- Uredba o visini vodnog doprinosa NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15
- HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada – Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Bilten Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske
- Podaci o prometnoj vrijednosti prikupljeni od agencija za promet nekretninama
- Podatak Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o utvrđivanju etalonske vrijednosti građenja
- GUP grada Zaprešića
- e-Nekretnine

3.1. PROCJENA ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

Poredbena metoda je primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Osnovni uvjet za primjenu poredbene metode je dovoljan broj poredbenih nekretnina (najmanje 3, a optimalno 5 do 8 nekretnina). Kako bi se mogla izvršiti poredbena procjena temeljena na usporedbi s odgovarajućom vrstom nekretnina potrebno je dovoljno podudarnih obilježja predmetne i poredbenih nekretnina, odnosno maksimalna odstupanja do $\pm 30\%$. Kako bi se vrijednosti dobivene ovom metodom mogle svesti na tržišne mora se rapolagati nužnim podacima (poredbeni pokazatelji, indeksni nizovi i koeficijenti za preračunavanje).

Primjena poredbene metode vrši se na temelju kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina. Na kupoprodajnu cijenu vrši se međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje. Nakon toga provjerava se dobivena vrijednost u odnosu na osobne i neuobičajene okolnosti. Dobivena poredbena (privremena) vrijednost prilagođava se tržišnoj vrijednosti i dobiva konačna tržišna vrijednost nekretnine.

Prednosti poredbene metode nad drugim metodama tržišne procjene je neposredna usmjerenost na tržište, a nedostatak se može očitovati u nedovoljnom broju poredbenih nekretnina, odnosno nedovoljnoj živahnosti djelomičnih tržišta.

Svi nužni podaci za poredbene nekretnine pribavljeni su iz Zbirke kupoprodajnih cijena za zemljišta na području usporedivom s predmetnom nekretninom.

Kao bazni indeksi za međuvremensko izjednačenje cijena poredbenih nekretnina (članak 6. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina „Narodne novine“ br. 105/15.) korišteni su indeksni nizovi od Hrvatske narodne banke, statistika u nizu, Indeksi cijena stambenih objekata.

Kao koeficijenti za preračunavanje za interkvalitativno izjednačenje cijena poredbenih nekretnina korištene su vrijednosti iz Priloga 11 ("Odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja") Pravilnika o metodama procjena vrijednosti nekretnina „Narodne novine“ br. 105/15.

3A. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE (ODSTUPANJE U KAKOVICI GRADEVINSKOG KORISTENJA):												
r.br.	adresa	E-nekretnine		KATASTAR		površina k.č. koja se prodaje (m ²)	međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)	kategorija poredbene nekretnine	ki (procijenjena nekretnina)	koeficijent za preračunavanje	međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€/m ²)	
		IDZKC	IDPN	k.č.	k.o.							
1	Zaprešić	2262109	5490062	1274	Zaprešić	1.218,00 m ²	3,37 €/m ²	-	-	1,00	3,37 €/m ²	
3	Zaprešić	1812288	4910103	1273	Zaprešić	1.813,00 m ²	3,80 €/m ²	-	-	1,00	3,80 €/m ²	
4	Zaprešić	1701223	4771383	1328	Zaprešić	585,00 m ²	4,57 €/m ²	-	-	1,00	4,57 €/m ²	
5	Zaprešić	1650344	4731308	1178	Zaprešić	7.732,00 m ²	3,48 €/m ²	-	-	1,00	3,48 €/m ²	
6	Zaprešić	1629551	4707435	1275	Zaprešić	1.246,00 m ²	4,28 €/m ²	-	-	1,00	4,28 €/m ²	
7	Zaprešić	1461598	4509440	1350	Zaprešić	3.449,00 m ²	3,90 €/m ²	-	-	1,00	3,90 €/m ²	
3B. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE (ODSTUPANJE U KATEGORIJI ZEMLJIŠTA)												
r.br.	adresa	E-nekretnine		KATASTAR		površina k.č. koja se prodaje (m ²)	međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€/m ²)	kategorija poredbenog zemljišta	kategorija procijenjivanog zemljišta	koeficijent za preračunavanje	cijena izjednačena međuvremenski i prema odstupanju u kat. zem. (€/m ²)	
		IDZKC	IDPN	k.č.	k.o.							
1	Zaprešić	2262109	5490062	1274	Zaprešić	1.218,00 m ²	3,37 €/m ²	4.3.	4.3.	1,00	3,37 €/m ²	
3	Zaprešić	1812288	4910103	1273	Zaprešić	1.813,00 m ²	3,80 €/m ²	4.3.	4.3.	1,00	3,80 €/m ²	
4	Zaprešić	1701223	4771383	1328	Zaprešić	585,00 m ²	4,57 €/m ²	4.3.	4.3.	1,00	4,57 €/m ²	
5	Zaprešić	1650344	4731308	1178	Zaprešić	7.732,00 m ²	3,48 €/m ²	4.3.	4.3.	1,00	3,48 €/m ²	
6	Zaprešić	1629551	4707435	1275	Zaprešić	1.246,00 m ²	4,28 €/m ²	4.3.	4.3.	1,00	4,28 €/m ²	
7	Zaprešić	1461598	4509440	1350	Zaprešić	3.449,00 m ²	3,90 €/m ²	4.3.	4.3.	1,00	3,90 €/m ²	

4. ZAKLJUČAK

Ukupna tržišna vrijednost predmetne nekretnine, građevinskog zemljišta na česticama zk.č. 1316, 1317, 1333, 1334, k.o. Zaprešić, upisanih u zk uloške broj 7200, 8928, 8311, 12645, iznosi:

24.519,30 €

Ili okruglo:

24.500,00 €

Nalaz dovršen.

U Zagrebu, 20.06.2025.

Stalni sudski vještak
Andrej Babić, dipl.ing.građ.

5. PRILOZI

- fotografije
- izvadci iz BZP-a
- prijepis posjedovnog lista
- izvodi iz katastarskog plana
- geodetski nalaz
- indeksi cijena stambenih objekata

Fotodokumentacija













Očevid 31.03.2025.



REPUBLICA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAPREŠIĆ
Stanje na dan: 30.06.2025. 09:58

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Broj ZK uložka: 7200

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-13153/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	1316	17	VRBINA DOPITAT LIVADA	833 833	
			UKUPNO:	833	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 96667257878, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 204	
1.2	Zaprimljeno 15.09.2014.g. pod brojem Z-2936/2014 ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća ZG17, Regionalnog centra Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, br. KI: UP-I/110/07/14-01/7216., od 09.09.2014., zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom „HIDROELEKTRE NISKOGRADNJA“ d.d. Zagreb, Zeleni trg 6/a., dana 09.09. 2014.	ZABILJEŽBA
1.4	Zaprimljeno 23.09.2019.g. pod brojem Z-20736/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, POSL. BR. ST-163/2019-26 17.09.2019, nad dužnikom Hidroelektra Mehanizacija d. d., OIB 96667257878, Radnička cesta 204., Zagreb.	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uloška: 7200

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 08.03.2013. broj Z-1020/13 Temeljem Općeg Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 06.03. 2013. solemniziranog po javnom bilježniku Ivi Dujmović iz Zagreba, Jurišićeva 21, dana 06. ožujka 2013. pod posl. br. OV-1200/2013. uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A I (jedan)) i to radi osiguranja tražbine Vjerovnika u iznosu EUR 30.000.000,00 (slovima: tridesetmilijuna eura) u kunskoj protuvrijdnosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijea svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, te prema ostalim uvjetima iz Sporazuma, a kao nositelj tog prava upisuje se.	30.000.000,00 EUR	
2.2	Zaprimljeno 25.03.2013. broj Z-1259/13 Temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Posl.br. Z-11547/13 od 11. ožujka 2013., zabilježuje se da je založno pravo uknjiženo na nekretnine u AI (jedan) pod br. Z-1020/13 za iznos od =30.000.000,00 EUR za korist Privredne banke Zagreb-Dioničko društvo, Zagreb, Račkoga 6, OIB: 00253569773, upisano kao "sporedni uložak", te da je "glavni uložak" upisan u z.k. ul. 1365 k.o Stupnik.		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 23.09.2021.g. pod brojem Z-24699/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAZBINE BR. 02-52/2021 23.06.2021, IZJAVA O PRIJENOSU TRAZBINA I OSTALIH SPOREDNIH PRAVA 23.06.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 23.09.2021, PUNOMOĆ, za korist: RR CONCEPT D.O.O., OIB: 86304676738, INDUSTRIJSKA CESTA 12, 10314 KRIŽ		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 26.11.2015.g. pod brojem Z-26152/2015 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OSIGURANJU OSNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OD 18.11.2015. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU MARIJANU JURIĆ POD BR. OV-12516/2015 ISTOG DANA, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.000.000,00 KN, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, propisanim zakonom koje teku od dana dospijea svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zatsupanja i sl., te prema ostalim uvjetima iz Ugovora, a kao nositelji tog prava upisuju se: AVENUE OSTEUROPA GMBH, OIB: 16091383273, KÄRNTNER RING 5-7, 737, 1010, WIEN, AUSTRIJA GLJADELKIN SERGEJ, OIB: 53315489840, ULICA MIROSLAVA KRALJEVIĆA 28, 10000 ZAGREB	60.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	Zaprimljeno 23.12.2015.g. pod brojem Z-28203/2015 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, UPISAN U ZK UL. 538 K.O. TRNJE		
4.			

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uloška: 7200

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 11.07.2018.g. pod brojem Z-14536/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, STALNE SLUŽBE U SAMOBORU POSL.BR. OVR-1234/2018-2 OD 19.06.2018., a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 257.653,20 kn, sa zateznim kamatama tekućim na iznos od: 5.482,39 Kn od 15.01.2014. pa do isplate, 5.482,39 od 15.02.2014. pa do isplate, 5.482,39 Kn od 15.03.2014. pa do isplate, 11.982,39 Kn od 15.04.2014. pa do isplate, 15.051,56 Kn od 15.06.2014. pa do isplate, 15.293,21 Kn od 15.07.2014. pa do isplate, 15.396,48 Kn od 15.08.2014. pa do isplate, 1.800,00 Kn od 01.09.2011. pa do isplate, 1.800,00 Kn od 01.09.2012. pa do isplate, 1.800,00 Kn od 01.09.2013. pa do isplate, 1.800,00 Kn od 01.09.2014. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.09.2011. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.10.2011. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.11.2011. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.12.2011. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.01.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.02.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.03.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.04.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.05.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.06.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.07.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.08.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.09.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.10.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.11.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.12.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.01.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.02.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.03.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.04.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.05.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.06.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.07.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.08.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.09.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.10.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.11.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.12.2013. pa do isplate, 13.500,00 Kn od 15.01.2014. pa do isplate, 13.500,00 Kn od 15.02.2014. pa do isplate, 13.500,00 Kn od 15.03.2014. pa do isplate, i to od dana dospjeća svakog pojedinog iznosa pa do 31. srpnja 2015. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskonte stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, za pet postotnih poena, a od 01. kolovoza 2015. godine pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, te u iznosu od 42.906,25 kuna na ime parničnih troškova sa zateznim kamatama tekućim na taj iznos od 26. siječnja 2018. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 6.742,50 kn sa zateznim kamatama tekućim na taj iznos od 19. lipnja 2018. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a kao nositelj tog prava upisuje se: PETROVIĆ IVAN, OIB: 87279957645, JAČKOVINA 118, 10000 ZAGREB	0,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
4.2	Zaprimljeno 11.07.2018.g. pod brojem Z-14536/2018 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi čijeg osiguranja je dopuštena uknjižba opisana pod Z-14536/18 (čl.297.st.2. Ovršnog zakona, NN br. 57/96, 29/99, 173/03, 151/04, 88/05, 67/08, 112/11, 25/13, 93/14, 55/16,73/17)		na 4.1
4.3	Zaprimljeno 11.07.2018.g. pod brojem Z-14536/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, u zkul. 4865 k.o. Zaprešić		na 4.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 30.06.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAPREŠIĆ
Stanje na dan: 30.06.2025. 09:58

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Broj ZK uložka: 8928

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-13159/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1317	17	VRBINA DOPITAT LIVADA	629 629	
			UKUPNO:	629	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 96667257878, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 204		
1.2	Zaprimljeno 15.09.2014.g. pod brojem Z-2936/2014 ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća ZG17, Regionalnog centra Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, br. KI: UP-I/110/07/14-01/7216., od 09.09.2014., zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom „HIDROELEKTRE NISKOGRADNJA“ d.d. Zagreb, Zeleni trg 6/a., dana 09.09. 2014.	ZABILJEŽBA
1.4	Zaprimljeno 23.09.2019.g. pod brojem Z-20736/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, POSL. BR. ST-163/2019-26 17.09.2019, nad dužnikom Hidroelektra Mehanizacija d. d., OIB 96667257878, Radnička cesta 204, Zagreb.	na 1 (1.3)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 8928

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 08.03.2013. broj Z-1020/13 Temeljem Općeg Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 06.03. 2013. solemniziranog po javnom bilježniku Ivi Dujmović iz Zagreba, Jurišićeva 21, dana 06. ožujka 2013. pod posl. br. OV-1200/2013. uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A I (jedan)) i to radi osiguranja tražbine Vjerovnika u iznosu EUR 30.000.000,00 (slovima: tridesetmilijuna eura) u kunsjoj protuvrijdnosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeca svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, te prema ostalim uvjetima iz Sporazuma, a kao nositelj tog prava upisuje se.	30.000.000,00 EUR	
2.2	Zaprimljeno 25.03.2013. broj Z-1259/13 Temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Posl.br. Z-11547/13 od 11. ožujka 2013., zabilježuje se da je založno pravo uknjiženo na nekretnine u AI (jedan) pod br. Z-1020/13 za iznos od =30.000.000,00 EUR za korist Privredne banke Zagreb-Dioničko društvo, Zagreb, Račkoga 6, OIB: 00253569773, upisano kao "sporedni uložak", te da je "glavni uložak" upisan u z.k. ul. 1365 k.o Stupnik.		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 23.09.2021.g. pod brojem Z-24699/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINE BR. 02-52/2021 23.06.2021, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA I OSTALIH SPOREDNIH PRAVA 23.06.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 23.09.2021, PUNOMOĆ, za korist: RR CONCEPT D.O.O., OIB: 86304676738, INDUSTRIJSKA CESTA 12, 10314 KRIŽ		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 26.11.2015.g. pod brojem Z-26152/2015 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OSIGURANJU OSNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OD 18.11.2015. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU MARIJANU JURIĆ POD BR. OV-12516/2015 ISTOG DANA, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.000.000,00 KN, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, propisanim zakonom koje teku od dana dospijeca svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zatsupanja i sl., te prema ostalim uvjetima iz Ugovora, a kao nositelji tog prava upisuju se: GLJADELKIN SERGEJ, OIB: 53315489840, ULICA MIROSLAVA KRALJEVIĆA 28, 10000 ZAGREB AVENUE OSTEUROPA GMBH, OIB: 16091383273, KÄRNTNER RING 5-7, 737, 1010, WIEN, AUSTRIJA	60.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	Zaprimljeno 23.12.2015.g. pod brojem Z-28203/2015 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, upisan u zk ul. 538 k.o. Trnje.		
4.			

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 8928

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 11.07.2018.g. pod brojem Z-14536/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, STALNE SLUŽBE U SAMOBORU POSL.BR. OVR-1234/2018-2 OD 19.06.2018., a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 257.653,20 kn, sa zateznim kamatama tekućim na iznos od: 5.482,39 Kn od 15.01.2014. pa do isplate, 5.482,39 od 15.02.2014. pa do isplate, 5.482,39 Kn od 15.03.2014. pa do isplate, 11.982,39 Kn od 15.04.2014. pa do isplate, 15.051,56 Kn od 15.06.2014. pa do isplate, 15.293,21 Kn od 15.07.2014. pa do isplate, 15.396,48 Kn od 15.08.2014. pa do isplate, 1.800,00 Kn od 01.09.2011. pa do isplate, 1.800,00 Kn od 01.09.2012. pa do isplate, 1.800,00 Kn od 01.09.2013. pa do isplate, 1.800,00 Kn od 01.09.2014. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.09.2011. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.10.2011. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.11.2011. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.12.2011. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.01.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.02.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.03.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.04.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.05.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.06.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.07.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.08.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.09.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.10.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.11.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.12.2012. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.01.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.02.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.03.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.04.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.05.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.06.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.07.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.08.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.09.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.10.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.11.2013. pa do isplate, 4.400,00 Kn od 15.12.2013. pa do isplate, 13.500,00 Kn od 15.01.2014. pa do isplate, 13.500,00 Kn od 15.02.2014. pa do isplate, 13.500,00 Kn od 15.03.2014. pa do isplate, i to od dana dospeljeća svakog pojedinog iznosa pa do 31. srpnja 2015. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskonte stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, za pet postotnih poena, a od 01. kolovoza 2015. godine pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, te u iznosu od 42.906,25 kuna na ime parničnih troškova sa zateznim kamatama tekućim na taj iznos od 26. siječnja 2018. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 6.742,50 kn sa zateznim kamatama tekućim na taj iznos od 19. lipnja 2018. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a kao nositelj tog prava upisuje se: PETROVIĆ IVAN, OIB: 87279957645, JAČKOVINA 118, 10000 ZAGREB	0,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
4.2	Zaprimljeno 11.07.2018.g. pod brojem Z-14536/2018 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi čijeg osiguranja je dopuštena uknjižba opisana pod Z-14536/18 (čl.297.st.2. Ovršnog zakona, NN br. 57/96, 29/99, 173/03, 151/04, 88/05, 67/08, 112/11, 25/13, 93/14, 55/16,73/17)		na 4.1
4.3	Zaprimljeno 11.07.2018.g. pod brojem Z-14536/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zku. 4865 k.o. Zaprešić		na 4.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 30.06.2025.



REPUBLICA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
 ZEMLJIŠNOKnjižni ODJEL ZAPREŠIĆ
 Stanje na dan: 30.06.2025. 09:58

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Broj ZK uložka: 8311

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-13157/2025
 Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1333	17	VRBINA ZA JARKI LIVADA	937 937	
			UKUPNO:	937	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 96667257878, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 204		
1.2	Zaprimljeno 15.09.2014.g. pod brojem Z-2936/2014 ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća ZG17, Regionalnog centra Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, br. KI: UP-I/110/07/14-01/7216., od 09.09.2014., zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom „HIDROELEKTRE NISKOGRADNJA“ d.d. Zagreb, Zeleni trg 6/a., dana 09.09. 2014.	ZABILJEŽBA
1.4	Zaprimljeno 23.09.2019.g. pod brojem Z-20736/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, POSL. BR. ST-163/2019-26 17.09.2019, nad dužnikom Hidroelektra Mehanizacija d. d., OIB 96667257878, Radnička cesta 204, Zagreb.	na 1 (1.3)

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
3.1	Zaprimljeno: 09.10.2009. broj Z-3996/09 Temeljem Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju klasa: UP/I-943-01/09-03/163 Ur.broj:563-03-0101/01-2009-2 od 1. listopada 2009. zabilježuje se spor odnosno postupak po čl. 47. Zakona o privatizaciji na nekretnine u AI (jedan).	ZABILJEŽBA

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 8311

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 08.03.2013. broj Z-1020/13 Temeljem Općeg Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 06.03. 2013. solemniziranog po javnom bilježniku Ivi Dujmović iz Zagreba, Jurišićeva 21, dana 06. ožujka 2013. pod posl. br. OV-1200/2013. uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A I (jedan)) i to radi osiguranja tražbine Vjerovnika u iznosu EUR 30.000.000,00 (slovima: tridesetmilijuna eura) u kunsjoj protuvrijdnosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeca svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, te prema ostalim uvjetima iz Sporazuma, a kao nositelj tog prava upisuje se.	30.000.000,00 EUR	
2.2	Zaprimljeno 25.03.2013. broj Z-1259/13 Temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Posl.br. Z-11547/13 od 11. ožujka 2013., zabilježuje se da je založno pravo uknjiženo na nekretnine u AI (jedan) pod br. Z-1020/13 za iznos od =30.000.000,00 EUR za korist Privredne banke Zagreb-Dioničko društvo, Zagreb, Račkoga 6, OIB: 00253569773, upisano kao "sporedni uložak", te da je "glavni uložak" upisan u z.k. ul. 1365 k.o Stupnik.		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 23.09.2021.g. pod brojem Z-24699/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINE BR. 02-52/2021 23.06.2021, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINA I OSTALIH SPOREDNIH PRAVA 23.06.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 23.09.2021, PUNOMOĆ, za korist: RR CONCEPT D.O.O., OIB: 86304676738, INDUSTRIJSKA CESTA 12, 10314 KRIŽ		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 26.11.2015.g. pod brojem Z-26152/2015 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OSIGURANJU OSNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OD 18.11.2015. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU MARIJANU JURIĆ POD BR. OV-12516/2015 ISTOG DANA, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.000.000,00 KN, zajedno sa zakonskim zateznim kamata, propisanim zakonom koje teku od dana dospijeca svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zatsupanja i sl., te prema ostalim uvjetima iz Ugovora, a kao nositelji tog prava upisuju se: GLJADELKIN SERGEJ, OIB: 53315489840, ULICA MIROSLAVA KRALJEVIĆA 28, 10000 ZAGREB AVENUE OSTEUropa GMBH, OIB: 16091383273, KÄRNTNER RING 5-7, 737, 1010, WIEN, AUSTRIJA	60.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	Zaprimljeno 23.12.2015.g. pod brojem Z-28203/2015 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, upisan u zk ul. 538 k.o. Trnje.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 30.06.2025.



REPUBLICA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAPREŠIĆ
Stanje na dan: 30.06.2025. 09:58

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Broj ZK uloška: 12645

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-14946/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1334	17	Ribički put DVORIŠTE GOSPODARSKA ZGRADA	3888 3470 418	
			UKUPNO:	3888	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 05.05.2025.g. pod brojem Z-13577/2025	
3.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 15.04.2025, zabilježuje se da za gospodarsku zgradu 418 m2 sagrađenu na kčbr. 1334 u katastru nije priložena uporabna dozvola	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 96667257878, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 204		
1.2	Zaprimljeno 15.09.2014.g. pod brojem Z-2936/2014 ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća ZG17, Regionalnog centra Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, br. KI: UP-I/110/07/14-01/7216., od 09.09.2014., zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom „HIDROELEKTRE NISKOGRADNJA“ d.d. Zagreb, Zelene trga 6/a., dana 09.09. 2014.	ZABILJEŽBA
1.4	Zaprimljeno 23.09.2019.g. pod brojem Z-20736/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, POSL. BR. ST-163/2019-26 17.09.2019, nad dužnikom Hidroelektra Mehanizacija d. d., OIB 96667257878, Radnička cesta 204, Zagreb.	na 1 (1.3)

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uloška: 12645

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
3.1	Zaprimljeno: 09.10.2009. broj Z-3996/09 Temeljem Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju klasa: UP/I-943-01/09-03/163 Ur.broj:563-03-0101/01-2009-2 od 1. listopada 2009. zabilježuje se spor odnosno postupak po čl. 47. Zakona o privatizaciji na nekretnine u AI (jedan).	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 08.03.2013. broj Z-1020/13 Temeljem Općeg Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 06.03. 2013. solemniziranog po javnom bilježniku Ivi Dujmović iz Zagreba, Jurišićeva 21, dana 06. ožujka 2013. pod posl. br. OV-1200/2013. uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A I (jedan) i to radi osiguranja tražbine Vjerovnika u iznosu EUR 30.000.000,00 (slovima: tridesetmilijuna eura) u kunsnoj protuvrijdnosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeca svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, te prema ostalim uvjetima iz Sporazuma, a kao nositelj tog prava upisuje se.	30.000.000,00 EUR	
2.2	Zaprimljeno 25.03.2013. broj Z-1259/13 Temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Posl.br. Z-11547/13 od 11. ožujka 2013., zabilježuje se da je založno pravo uknjiženo na nekretnine u AI (jedan) pod br. Z-1020/13 za iznos od =30.000.000,00 EUR za korist Privredne banke Zagreb-Dioničko društvo, Zagreb, Račkoga 6, OIB: 00253569773, upisano kao "sporedni uložak", te da je "glavni uložak" upisan u z.k. ul. 1365 k.o Stupnik.		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 23.09.2021.g. pod brojem Z-24699/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ, UGOVOR O PRODAJI TRAZBINE BR. 02-52/2021 23.06.2021, IZJAVA O PRIJENOSU TRAZBINA I OSTALIH SPOREDNIH PRAVA 23.06.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 23.09.2021, za korist: RR CONCEPT D.O.O., OIB: 86304676738, INDUSTRIJSKA CESTA 12, 10314 KRIŽ		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 26.11.2015.g. pod brojem Z-26152/2015 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OSIGURANJU OSNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OD 18.11.2015. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU MARIJANU JURIĆ POD BR. OV-12516/2015 ISTOG DANA, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.000.000,00 KN, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, propisanim zakonom koje teku od dana dospijeca svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zatsupanja i sl., te prema ostalim uvjetima iz Ugovora, a kao nositelji tog prava upisuju se:	60.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 12645

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	GLJADELKIN SERGEJ, OIB: 53315489840, ULICA MIROSLAVA KRALJEVIĆA 28, 10000 ZAGREB AVENUE OSTEUROPA GMBH, OIB: 16091383273, KÄRNTNER RING 5-7, 737, 1010, WIEN, AUSTRIJA 3.2 Zaprimljeno 23.12.2015.g. pod brojem Z-28203/2015 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, upisan u zk ul. 538 k.o. Trnje.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 30.06.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA
ZAPREŠIĆ

Stanje na dan: 12.04.2025

OSS evidencijski broj: 1065218/2025

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZAPREŠIĆ (Mbr. 335762)

Posjedovni list: 6305

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D., ZAGREB, RADNIČKA CESTA BR.204, HRVATSKA (VLASNIK)	96667257878

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
		1316	VRBINA DOPITAT	833	17		
			LIVADA	833			
		1317	VRBINA DOPITAT	629	17		
			LIVADA	629			
		1333	VRBINA ZA JARKI	937	17		
			LIVADA	937			
		1334	VRBINA ZA JARKI	3888	17		
			ORANICA	3888			
Ukupna površina katastarskih čestica				6287			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

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

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 30490493a3405f9

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroniškom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjensazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ZAPREŠIĆ

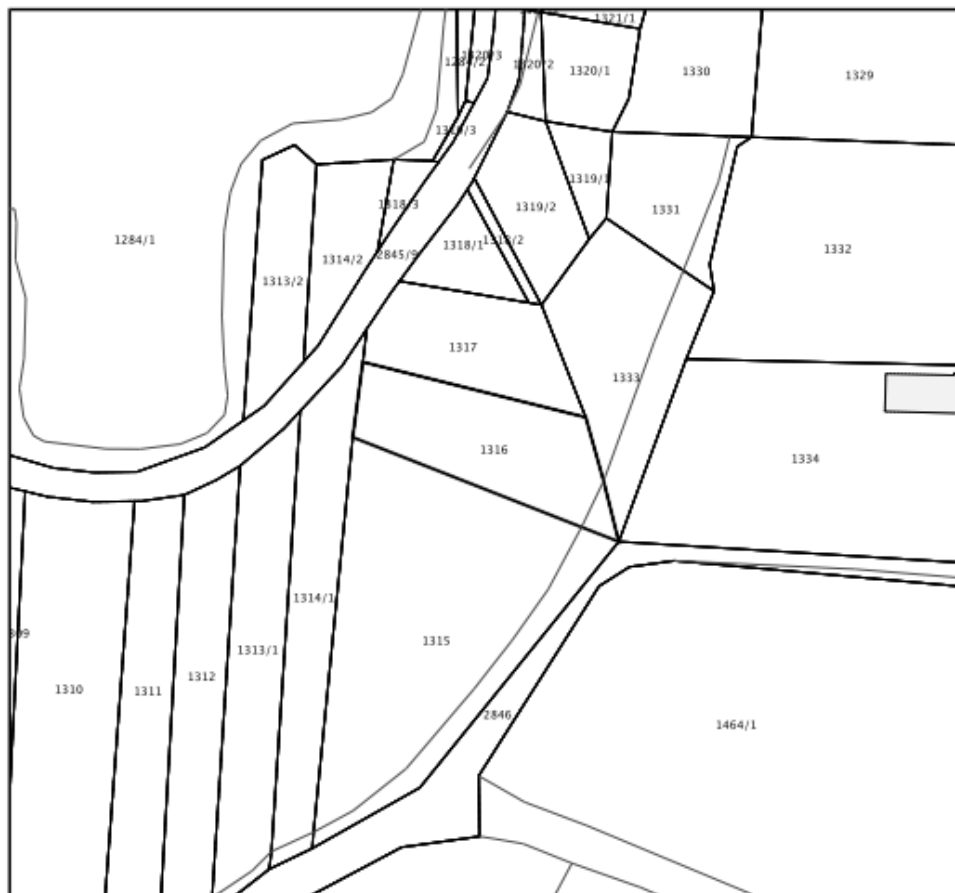
NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZAPREŠIĆ
k.č.br.: 1316

Stanje na dan: 30.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2000





REPUBLIKA HRVATSKA
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
 ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ZAPREŠIĆ

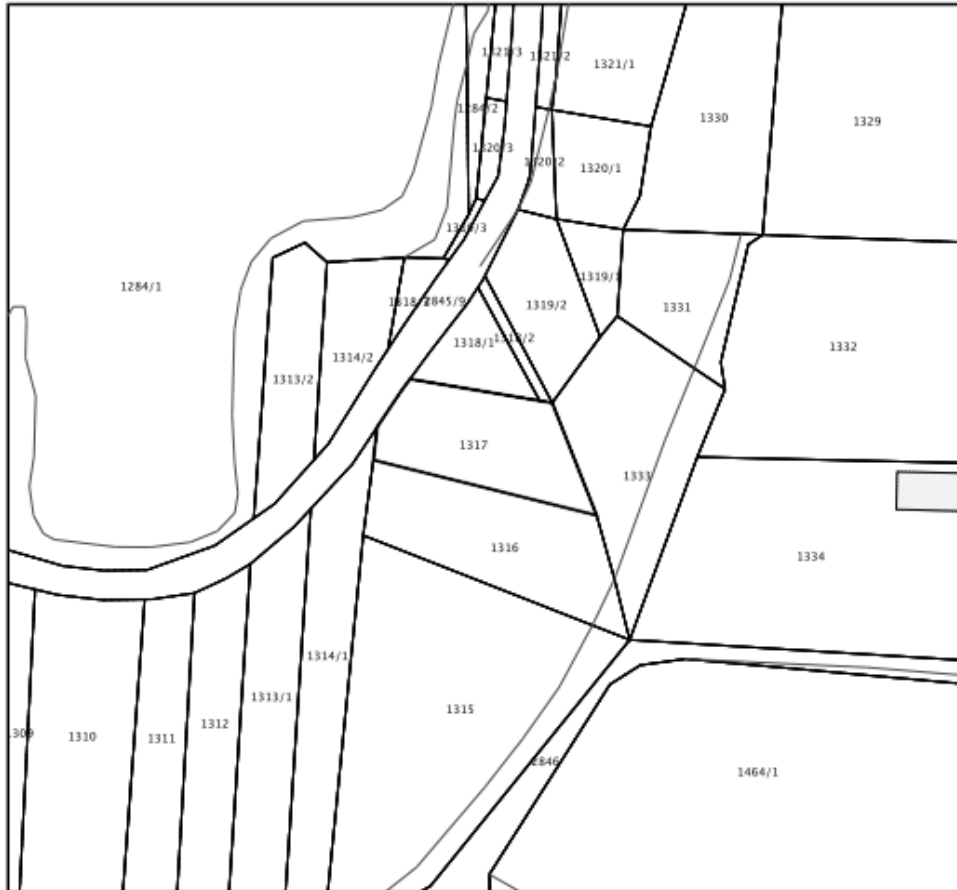
NESLUŽBENA KOPIJA
 K.o. ZAPREŠIĆ
 k.č.br.: 1317

Stanje na dan: 30.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2000





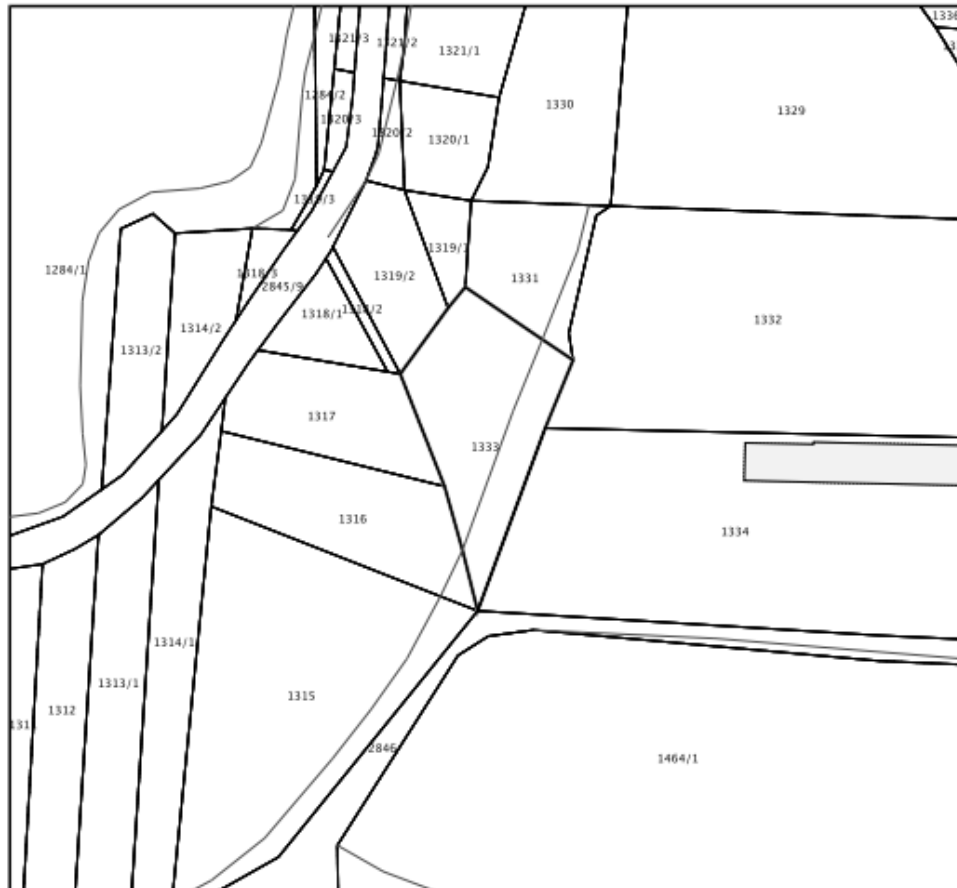
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ZAPREŠIĆ

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZAPREŠIĆ
k.č.br.: 1333

Stanje na dan: 30.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2000





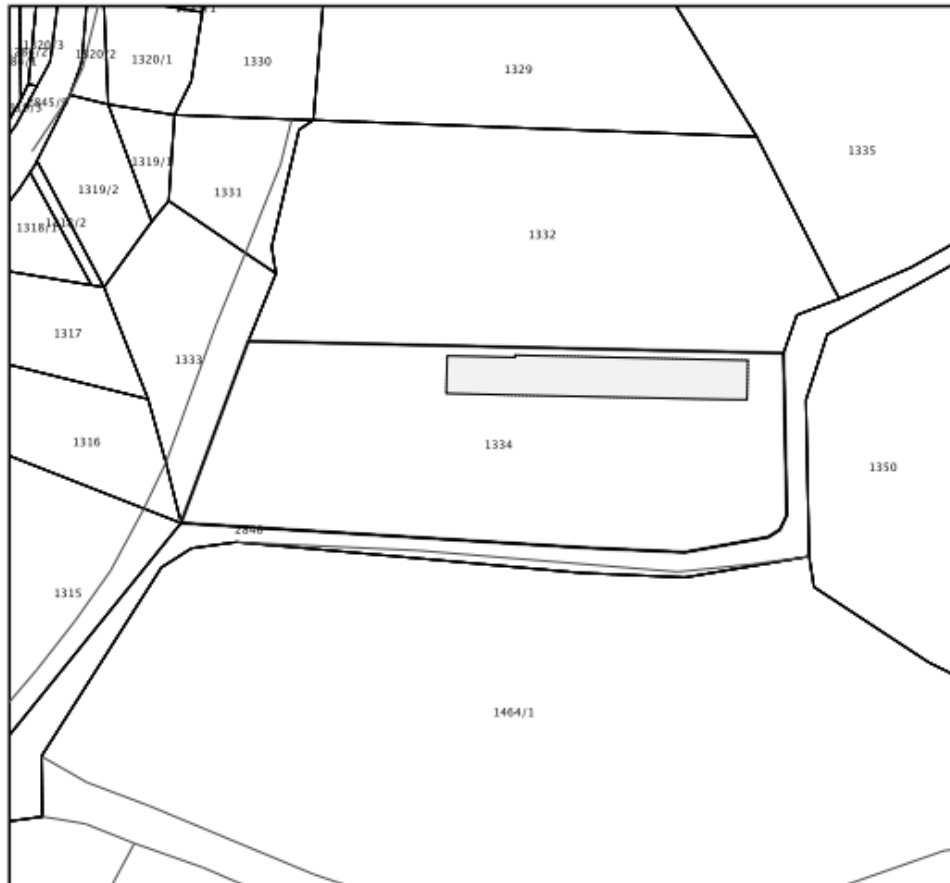
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ZAPREŠIĆ

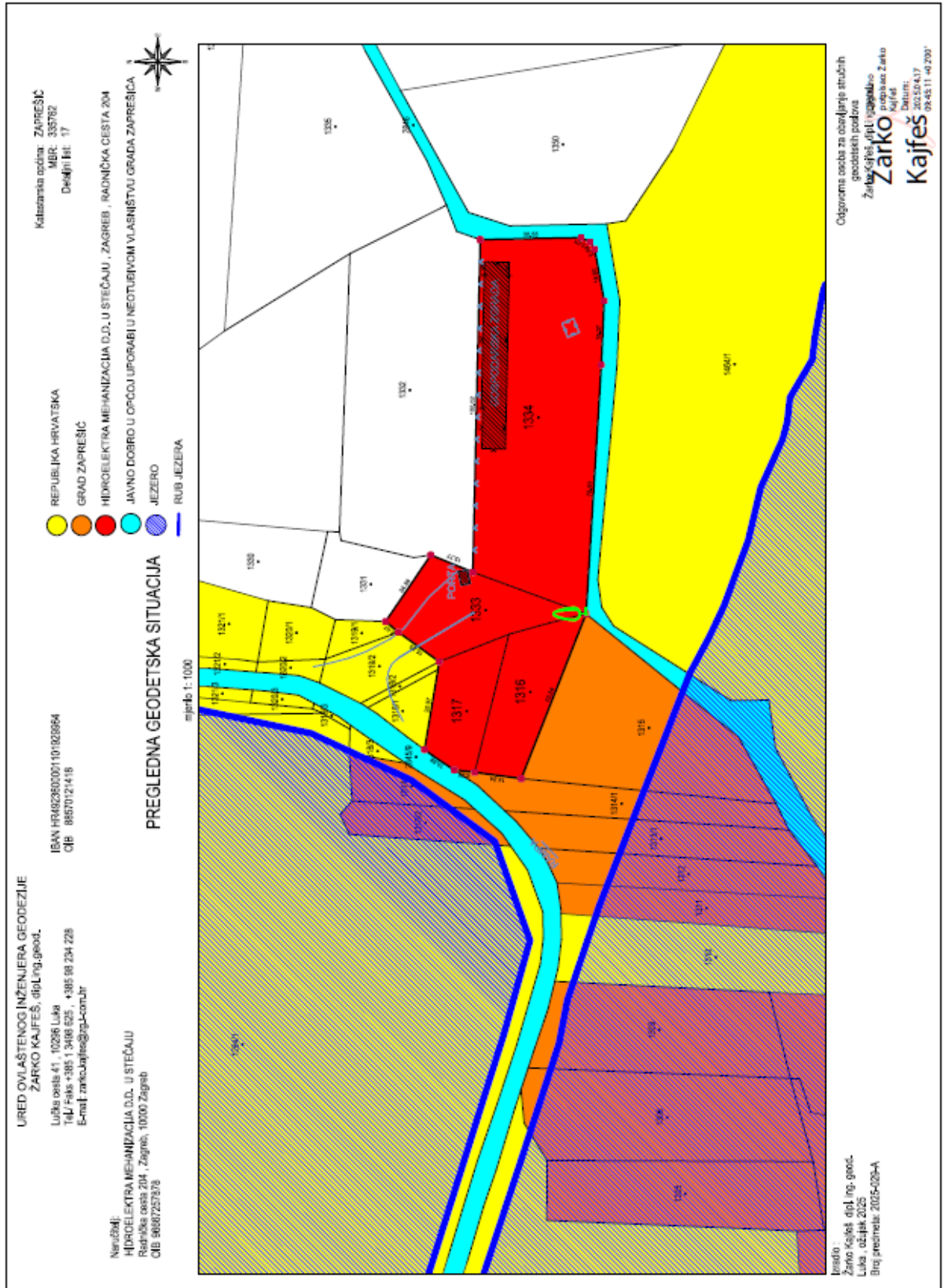
NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZAPREŠIĆ
k.č.br.: 1334

Stanje na dan: 30.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2000





Novčani:
 HIDROELEKTRA MEHANIŽACIJA D.D. U STEČALU
 Radnička ošeta 204, Zagreb, 10000 Zagreb
 OIB 98607257878

Obznanjena ošeta za obavljanje stručnih
 geodetskih poslova
Zarko Kajfeš
 Zarko Kajfeš, dipl. Ing. geod. inženjer
 program: Zarko
 Kajfeš
 Datum: 2025.04.17
 09:45:11 od 209'

GEODETSKI NALAZ

Na zahtjev **HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. u stečaju, Zagreb, Drniška ulica 22** izvršeno je geodetsko snimanje, obilježavanje predmetnih čestica i prikupljanje katastarskih odnosno zemljišno knjižnih podataka za katastarske čestice 1316,1317,1333 i 1334 k.o. Zaprešić.

Snimljen je širi detalj i preklapljen na katastarski plan, te je izrađena pregledna geodetska situacija koja je sastavni dio ovog nalaza. Na istoj su katastarske čestice 1316,1317,1333 i 1334 k.o. Zaprešić koje su u vlasništvu HIDROELEKTRA MEHANIZACIJE D.D. u stečaju obojane crvenom bojom. Stvarne međe na terenu nisu vidljive, samo je prema susjednoj k.č.br. 1332 postavljena žičana ograda. Na zahtjev stečajnog upravitelja međe na terenu prema katastarskom planu obilježene su drvenim kolcima. Cijelo zemljište je u naravi zapušteno dvorište, a na k.č.1334 nalazi se jedna gospodarska zgrada dimenzija cca 56.50mx7.50m, dok se na k.č. 1333 nalazi ruševna porta. Za gospodarsku zgradu izrađen je geodetski elaborat u svrhu evidentiranja iste u katastru i zemljišnoj knjizi. Isti je potvrđen od strane nadležnog ureda za katastar i trenutno je u provedbi. Geodetski elaborat je sastavni dio ovog nalaza. Ukupna površina predmetnih katastarskih čestica 1316,1317,1333 i 1334 iznosi 6287m².

u Luki, travanj 2025.

Žarko Kajfeš dipl. ing. geod.

Žarko
Kajfeš

Digitalno
potpisao: Žarko
Kajfeš
Datum: 2025.04.18
08:41:46 +02'00'

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata							
Bazni indeksi, 2015. = 100^a							
Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100^a					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
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
	3. tr.	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	4. tr.	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	1. tr.	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	2. tr.	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	3. tr.	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	4. tr.	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024.	1. tr.	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	2. tr.	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96
	3. tr.	202,19	165,56	209,28	220,10	165,35	189,95
	4. tr.	205,01	167,68	212,25	226,36	195,50	189,84