

PROCJEMBENI ELABORAT



NEKRETNINA: POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I. KATU
(4)
Ivana Mažuranića 2, Čakovec
40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, upisana u BZP br. 6664 E,
k.o. Čakovec

BROJ PREDMETA: 27/2025

NARUČITELJ: MEĐIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u
stečaju)
Nikole tesle 1, Kotoriba
40320 Donji Kraljevec
OIB: 65073325890

IZRADIO: STALNI SUDSKI VEŠTAČ,
ZLATKO ČAVEC, inž. građ.,
Kolodvorska 25A, Kolodvorska ulica 25A
42220 NOVI MAROF

NADNEVAK: rujan, 2025. godine



2

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEBENI ELABORAT

SADRŽAJ

1. RJEŠENJE O UPISU U POPIS STALNIH	3
SUDSKIH VJEŠTAKA	3
2. PRIMJENA ZAKONA I PROPISA	6
3. UVOD	7
3.1. PODACI O NEKRETNINI I NJENOM LEGALITETU	7
4. ORTO-FOTO SNIMAK	8
5. LOKACIJA	10
5.1. POLOŽAJ PREMA PROSTORNOM PLANU UREĐENJA	10
5.2. OPREMLJENOST (PROMETNICE, INFRASTRUKTURA)	13
5.3. BUKA I ZAGAĐENJE	13
5.4. SADAŠNJE KORIŠTENJE I RAZVOJNI POTENCIJAL ZEMLJIŠTA	13
6. METODOLOGIJA PROCJENE	14
7. PODACI O POSLOVNOM PROSTORU (E-11) U POSLOVNOJ ZGRADI	15
8. PROCJENA VRIJEDNOSTI	18
9. R E K A P I T U L A C I J A	24
10. ZAKLJUČAK	25
11. PRILOZI	26
11.1. FOTOPRILOZI	27
11.2. KOPIJA IZVATKA IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE	30

3

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

**1. RJEŠENJE O UPISU U POPIS STALNIH
SUDSKIH VJEŠTAKA**

4

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT



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

KLASA: UP/I-710-03/24-01/1039
URBROJ: 514-03-04-02/02-25-09

Zagreb, 15. svibnja 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 Zlatka Čaveca, inženjera građevinarstva iz Novog Marofa, Kolodvorska ulica 25A, OIB: 35237013417, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Zlatko Čavec, inženjer građevinarstva iz Novog Marofa, Kolodvorska ulica 25A, OIB: 35237013417, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva ii procjenu vrijednosti nekretnina s danom 15. svibnja 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Zlatko Čavec, inženjer građevinarstva iz Novog Marofa, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja graditeljstva i procjenu nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, dokaz o zdravstvenoj sposobnosti, dokaz o položenom stručnom ispitu, 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 vještačenja.

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:U:PI7100324011039/9

5

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

2

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 Varaždinu.

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 imenovani 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. Zlatko Čavec, Novi Marof, Kolodvorska ulica 25A
2. Pismohrana-ovdje



514|UP17100324011039|9

6

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec
Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec
Broj 27/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

2. PRIMJENA ZAKONA I PROPISA

Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13 , 65/17, 114/18 i 39/19, 67/23)

Zakon o gradnji (NN br. 153/13 , 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15)

Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN br. 105/15)

Podaci o vrijednosti cijena građenja iz Biltena "Standardna kalkulacija" IGH d.d. Zagreb

Pokazatelji troškova građenja Hrvatske komore arhitekata HKA

Podaci o cijenama zemljišta s javno dostupnih internetskih stranica -eNekretnine

Podaci o indeksima cijena stambenih nekretnina (ICSN) Državnog zavoda za statistiku (DZS)

Odluka JLS-a o visini komunalnog doprinosa - Uredba o visini vodnog doprinosa (NN br. 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15 i 42/19)

Podaci o vrijednostima indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti na lokalnoj i županijskoj razini (MRRFEU)

Financijska stabilnost broj 18 (svibanj 2017.), Hrvatska narodna banka, Zagreb

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)

Uhlir, Ž., Majčica, B. (2016.) Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, 1. izdanje, DGIZ - Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb

7

Naručitelj : MEĐIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec
Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec
Broj 27/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

PROCJEMBENI ELABORAT
PROMETNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE U
ČAKOVCU, IVANA MAŽURANIĆA 2

3. UVOD

Na zahtjev Naručitelja, izvršit će se procjena vrijednosti nekretnine:

Suvlasnički dio: 2200/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)
Poslovni prostor "kancelarijski prostor" na I katu (4), površine 22,00 m²

NAPOMENA: Zgrada u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor je u potpunosti dovršena.

Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti da li je pokrenut bilo kakav upravno-pravni postupak.

Naš pregled nekretnine izvršen je 5.9.2025. godine, a na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete sa lica mjesta, biti će izrađena ova procjena. S tim u svezi izvršen je očevid nekretnine, obavljeno snimanje, mjerenje te prikupljanje svih relevantnih elemenata i podataka koji su bitni za izradu ovog elaborata. Procjena vrijednosti nekretnina provedena je na osnovu izvršenog pregleda građevine, izmjere nekretnine i foto snimaka.

3.1. PODACI O NEKRETNINI I NJENOM LEGALITETU

Poslovna zgrada izgrađena je 1994. godine te je etažnosti Po+Pr+2+Pk.
Za predmetnu zgradu izdana je Građevinska dozvola, Klasa: UP/I-361-03/94-01/501, od 19.10.1994. izdano od Međimurska županija, Grad Čakovec, Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša.

8

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

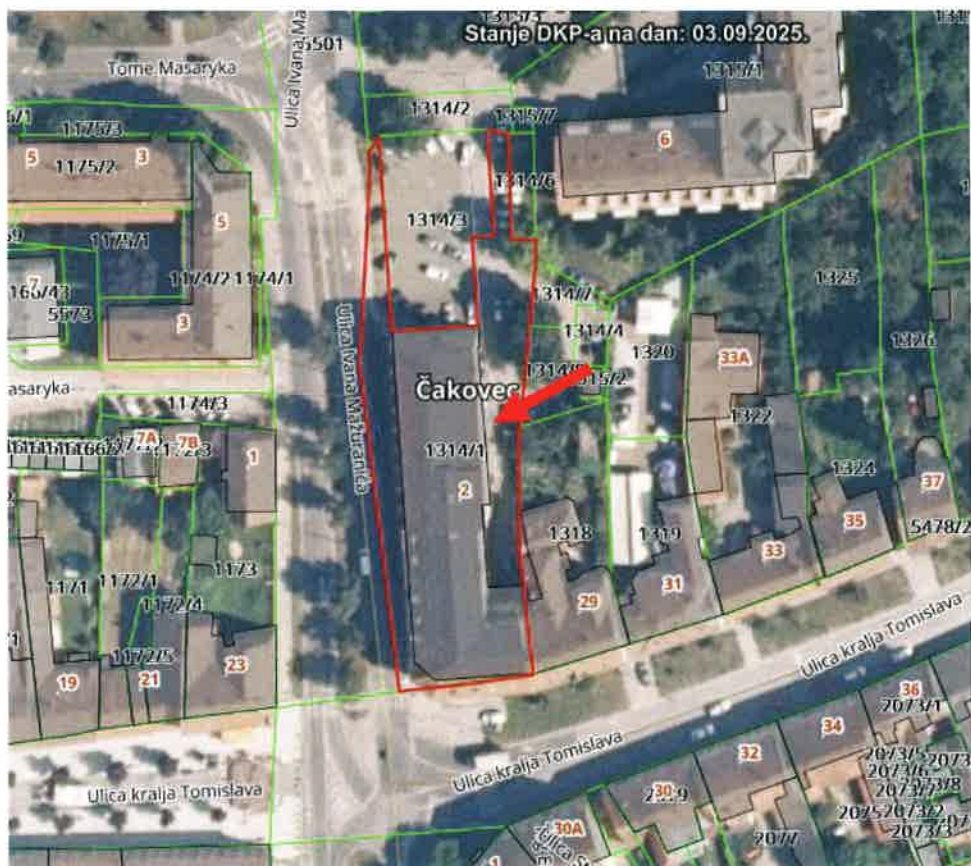
Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

4. ORTO-FOTO SNIMAK
- lokacija i položaj nekretnine

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec
Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec
Broj 27/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Lokacija: Predmetna nekretnina nalazi se u Čakovcu k.č.br. 1314/1 k.o. Čakovec, unutar građevinskog područja naselja, u zoni mješovite namjene M2, prema VII. Izmjenama i dopunama GUP grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16, 1/17 i 2/23)



Slika: Ortofoto snimak područja nekretnine, k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec, (Izvor: Geoportal Državne geodetske uprave <http://geoportal.dgu.hr>)

10

Naručitelj : MEĐIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

5. LOKACIJA

5.1. POLOŽAJ PREMA PROSTORNOM PLANU UREĐENJA

GUP grada Čakovca

(Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16, 1/17 i 2/23)



- k.č.br. 1314/1 k.o. Čakovec nalazi se unutar građevinskog područja naselja, u zoni mješovite namjene M2, prema VII. Izmjenama i dopunama GUP grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16, 1/17 i 2/23)

11

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

Županija:	MEDIMURSKA	
Grad:	Čakovec	
Naziv prostornog plana:	VII. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ČAKOVCA	
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	
Broj kartografskog prikaza:	1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000

TUMAČ ZNAKOVLJA

GRANICE

■■■■■ OBUHVAT PROSTORNO PLANA - GUP-a

———— GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA GRADA ČAKOVCA (naselje)

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA - GRAĐEVINSKO PODRUČJE

postojeća	planirano	
		STAMBENA NAMJENA - S
		MJEŠOVITA NAMJENA - M M1 - pretežno stambena M2 - pretežno poslovna
		JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D D1 - upravna D2 - socijalna D3 - zdravstvena D4 - predškolska D5 - školska D6 - visoko učilište D7 - kulturna D8 - vjerska
		GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - I I1 - pretežno industrijska I2 - pretežno zanatska
		GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - K K1 - pretežno uslužna K2 - pretežno trgovačka K3 - komunalno servisna
		GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA - T T1 - hotel
		POSEBNA NAMJENA - N
		ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - R R1 - sport s bagerinjom R2 - sport bez bagerinje R3 - kupalište R5 - poligon za dresuru pasa
		JAVNE ZELENE POVRŠINE Z1 - javni park Z2 - dječje igralište Z3 - odmorista, manji park
		ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
		VISOKO ZELENILLO, ŠUMA
		POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS IS2 - trafostanica IS3 - benzinska postaja IS4 - parkiralište IS5 - letni terminal IS6 - kanal oborinski odvodnje
		GROBLJE
		VODENE POVRŠINE
		ALTERNATIVNA TRASA LATERALNOG KANALA
		PODRUČJE RETENCIJE retencija Pribislavec i retencija Globetka
		MAKSIMALNO POPLAVNO PODRUČJE RETENCIJE GLOBETKA

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMENI ELABORAT

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE - IZVAN GRAĐEVINSKO PODRUČJE	
postojeće	planirano
	JAVNE ZELENE POVRŠINE Z4 - botanički vr
	ZASTITNE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS1 - postolac opasnih voda IS4 - parkiralište IS2 - planirana redukcijeka oznica
	POLJOPRIVREDNE ZELENE POVRŠINE
PROMET	
postojeće	planirano
	AUTOBUSNI KOLODVOR
	ŽELJEZNIČKI KOLODVOR patriški
	ŽELJEZNIČKI KOLODVOR teretni
	OS CESTE
	KORIDOR CESTE U ISTRAŽIVANJU PREMA ZAHTJEVU HRVATSKIH CESTA najmanje širine 100 m
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	MOST
	KRŠANJE IZVAN RAZINE pješaci
	KRŠANJE IZVAN RAZINE motorni
	PJEŠAČKE STAZE
	PJEŠAČKI I BIKLISTIČKI MOSTOVI
	PJEŠAČKI PRIELAZ PREKO PRUGE IZVAN RAZINE

13

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

5.2. OPREMLJENOST (PROMETNICE, INFRASTRUKTURA)

Prometna povezanost: uz javnu prometnu površinu

Udaljenost: 105 km do centra Grada Zagreba

Udaljenost od autoputa: 9 km do naplatne postaje Čakovec

Udaljenost od aerodroma: od zračne luke Franjo Tuđman – 97,7 kilometara

Parkiranje: riješeno na vlastitoj parceli

Komunalna infrastruktura: parcele ima izvedene priključke:
- elektroenergetske mreže
- vodovodna mreža
- plinske mreže
- kanlizacionjsku mrežu
- telekomunikacijsku mrežu

5.3. BUKA I ZAGAĐENJE

Buka: Na parceli nema izvora buke koji bi bili općepoznati ili uočljivi.

Zagađenje: Na parceli nema izvora zagađenja koji bi bili općepoznati ili uočljivi.

5.4. SADAŠNJE KORIŠTENJE I RAZVOJNI POTENCIJAL ZEMLJIŠTA

U naravi katastarska čestica br. 1314/1, k.o. Čakovec predstavlja zemljište sa građevinom poslovne namjene sa svojim sastavnim dijelovima – poslovnim prostorima.

14

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

6. METODOLOGIJA PROCJENE

Metoda korištena u ovom elaboratu je **poredbena metoda u svezi procjene vrijednosti poslovnog prostora u poslovnoj zgradi.**

Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.

Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.

Dan kakvoće = Dan vrednovanja = 4.9.2025.

15

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

7. PODACI O POSLOVNOM PROSTORU (E-11) U POSLOVNOJ ZGRADI

7.1. OPIS NEKRETNINE

POSLOVNI PROSTOR U POSLOVNOJ ZGRADI

Poslovni prostor koji se nalazi u Čakovcu, Ivana Mažuranić 2, na k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec. Poslovni prostor se nalazi na I.katu poslovne zgrade.

Poslovna zgrada u kojoj se nalazi poslovni prostor je izgrađena 1994. godine.

Stan se sastoji od kancelarijskog prostora, površine 22,00 m².

Za izračun vrijednosti predmetne građevine, potrebna nam je neto korisna površina. Neto korisna površina dobije se umnoškom stvarne površine i pripadajućeg koeficijenta prema vrsti i lokaciji prostorije.

16

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA	Ivana Mažuranića 2, Čakovec
TIP GRAĐEVINE	Poslovna zgrada
BROJ ETAŽA	Po+Pr+2+Pk
GODINA GRADNJE	1994.godina
INFRASTRUKTURA	Izvedena
PROČELJE	Ožbukano, izvedena termo fasada 5cm
KROV	Kosi krov
POKROV	Glineni crijep
LIMARIJA	Izvedena
TEMELJI	Trakasti temelji
HIDROIZOLACIJA	Izvedena
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Zidovi od blok opeke
STROPNA KONSTRUKCIJA	Armirano-betonska
PREGRADNI ZIDOVI	Blok opeka
OBRADA ZIDOVA	Ožbukani i obojeni
OBRADA STROPOVA	Ožbukani i obojeni
PODNA OBLOGA	Parquet, u sanitarijama keramičke pločice
PROZORI	Alu
ZAŠTITA PROZORA	Žaluzine
VRATA	Alu
INSTALACIJE VODE	Izvedena
INSTALACIJE KANALIZACIJE	Izvedena
INSTALACIJE EL. ENERGIJE	Izvedena
INSTALACIJA PLINA	Izvedena
GRIJANJE	Izvedeno etažno grijanje
KLIMATIZACIJA	Izvedeno
VLAŽNOST	Nema
ENERGETSKI CERTIFIKAT	/
ENERGETSKI RAZRED	/
SPECIFIČNOSTI	/

17

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

SPECIFIKACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

Poslovni prostor u poslovnoj zgradi za izračun vrijednosti predmetne građevine, potrebna nam je njezina korisna vrijednost površina (KVP) i volumen. Neto korisna površina dobije se umnoškom stvarne površine i pripadajućeg koeficijenta prema vrsti, lokaciji i visini prostorije.

GEOMETRIJSKI PODACI

Broj kat. čestice	Vrsta građevine	Korisna površina [m ²]
1314/1, k.o. Čakovec	Poslovni prostor u poslovnoj zgradi	22,00

18

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

8. PROCJENA VRIJEDNOSTI

Procjenu vrijednosti nekretnine izvršiti ću tako što ću na temelju poznavanja podataka, o građevinskoj i tržišnoj vrijednosti građevina takove vrste i namjene te temeljem poznavanja načina formiranja cijena u građevinarstvu i tržišnih prilika u prometu nekretnina na području Grada Čakovca i šire okolice, utvrditi vrijednost predmetne nekretnine.

VRIJEDNOST GRAĐEVINE UTVRDITI ĆU PO M2 NETTO POVRŠINE,

tako da u cijenu uključim način gradnje, kvalitetu i stupanj opremljenosti građevine, troškove građenja sa svim pripremno završnim radovima, troškove dokumentacije i nadzora, vrijednost pripadajućeg zemljišta, uređenje okoliša, troškove izvedbe infrastrukture i priključka sa svim doprinosima, ocjenu vrijednosti lokacije s obzirom na položaj i mogućnost korištenja nekretnine kao samostalne jedinice, te uviđajem na terenu, pregledom završne obrade, stanja objekta, izmjerama na licu mjesta , uvidom u postojeću tehničku dokumentaciju.

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec


Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

8.1. PREGLED KUPOPRODAJNIH CIJENA USPOREDIVIH NEKRETNINA


1. primjer

Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	2106133	
Datum pregleda	4.9.2025	
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)	
ID PN (PU)	5270548	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	26.04.2024	
Površina u prometu	35,27	
Vrijednost nekretnine (KN)	35.000,00	
Vrijednost nekretnine (EUR)	09.04.2024	
Datum ugovora	09.04.2024	
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	ČAKOVEC - MJEŠOVITO STAMBENO 1	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	




2. primjer

Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	2307518	
Datum pregleda	4.9.2025	
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)	
ID PN (PU)	5550450	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.05.2025	
Površina u prometu	25,32	
Vrijednost nekretnine (KN)	45.000,00	
Vrijednost nekretnine (EUR)	12.05.2025	
Datum ugovora	12.05.2025	
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	ČAKOVEC - MJEŠOVITO STAMBENO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	



3. primjer

Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	2221534	
Datum pregleda	4.9.2025	
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)	
ID PN (PU)	5433622	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	29.11.2024	
Površina u prometu	47,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	65.000,00	
Vrijednost nekretnine (EUR)	26.11.2024	
Datum ugovora	26.11.2024	
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	ČAKOVEC - MJEŠOVITO POSLOVNO 4	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M2 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA	



20

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

- Zbirka kupoprodajnih cijena
 - ▲ Stan/apartman (ST/A)
 - ▲ Stambena zgrada - obiteljska kuća (OK)
 - ▲ Poslovna zgrada (PZG)
 - ▲ Poslovni prostor (PP)
 - ▲ Gospodarska zgrada (GZG)
 - ▲ Višestambena zgrada (VZG)
 - ▲ Stambena zgrada - kuća za povremeni boravak (K)
 - ▲ Garaža (G)
 - ▲ Parkirno - garažno mjesto (PGM)
 - ▲ Vanjsko - parkirno mjesto (VPM)
 - Skladište (SKL)
 - Spremište (SP)
 - Različite nekretnine (RN)
 - Ostalo (OS)
 - Ruševine (RU)
 - Građevinsko zemljište (GZ)
 - Poljoprivredno zemljište (PZ)
 - Šumsko zemljište (ŠZ)
 - Prirodno neplodno zemljište (PNZ)

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

8.2. ODABRANE TRANSAKCIJE

k.č. br.	k.o.	Datum kupoprodaje	Cijena [EUR]	Površina [m ²]	Namjena	Jedinična cijena [EUR/m ²]
1314/1	Čakovec	9.4.2024.	35.000,00	35,27	poslovni prostor	992,34
2108/2	Čakovec	12.5.2025.	45.000,00	25,32	poslovni prostor	1.777,25
1163/3	Čakovec	26.11.2024.	65.000,00	47,00	poslovni prostor	1.382,98

8.3. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Datum kupoprodaje	Jed. cijena [EUR/m ²]	HNB-hedon. indeks cijena nekretnina			nova cijena [EUR/m ²]	± avg [%]
		kupopr.	sada	k		
9.4.2024.	992,34	181,00	189,80	1,0486188	1.040,59	-25,69
12.5.2025.	1.777,25	189,80	189,80	1,0000000	1.777,25	26,92
26.11.2024.	1.382,98	189,80	189,80	1,0000000	1.382,98	-1,24
Prosječna vrijednost:					1.400,27	

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec
Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec
Broj 27/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

8.4. PROCJENA VRIJEDNOSTI STANA

	Predmetna nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI	k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec	k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec	k.č.br. 2108/2, k.o. Čakovec	k.č.br. 1163/3, k.o. Čakovec
Površina [m ²]	22,00	35,27	25,32	47,00
Cijena [EUR/m ²]		992,34	1.777,25	1.382,98
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		992,34	1.777,25	1.382,98
Prilagodba odnosa ponude i postignute cijene [Ki, Kp]		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		992,34	1.777,25	1.382,98
Datum ponude	2025	2024	2025	2024
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,05	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1.040,59	1.777,25	1.382,98
Vlasnička prava (0,90-1,10)	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1.040,59	1.777,25	1.382,98
Potražnja u odnosu na lokaciju	Čakovec	Čakovec	Čakovec	Čakovec
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1.040,59	1.777,25	1.382,98
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilna	pravilna	pravilna	pravilna
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1.040,59	1.777,25	1.382,98
Pristup na javnu prometnu površinu (0,90-1,10)	izravni pristup na ulicu	izravni pristup na ulicu	izravni pristup na ulicu	izravni pristup na ulicu
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1.040,59	1.777,25	1.382,98
Izgrađenost - maks. koeficijent izgrađenosti [kig]	0,40	0,40	0,40	0,40
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1.040,59	1.777,25	1.382,98
Namjena sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji	poslovni prostor	poslovni prostor	poslovni prostor	poslovni prostor
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena		1.040,59	1.777,25	1.382,98

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

[EUR/m ²]				
Mikrolokacija (0,90-1,10)	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1,00 1.040,59	1,00 1.777,25	1,00 1.382,98
Buka (0,50-2,00)	uobičajena	uobičajena	uobičajena	uobičajena
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1,00 1.040,59	1,00 1.777,25	1,00 1.382,98
Opremljenost komunalnom infrastrukturom (0,90-1,10)	kompletno opremljena lokacija	kompletno opremljena lokacija	kompletno opremljena lokacija	kompletno opremljena lokacija
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1,00 1.040,59	1,00 1.777,25	1,00 1.382,98
Gospodarska mogućnost korištenja	mješovita namjena	mješovita namjena	mješovita namjena	mješovita namjena
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1,00 1.040,59	1,00 1.777,25	1,00 1.382,98
Ograničenja/obveze/postojanje građevine koja se mora ukloniti	nema	nema	nema	nema
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1,00 1.040,59	1,00 1.777,25	1,00 1.382,98
Konfiguracija terena, nagib terena i kvaliteta tla (0,90-1,10)	povoljan teren	povoljan teren	povoljan teren	povoljan teren
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1,00 1.040,59	1,00 1.777,25	1,00 1.382,98
Zagađenje okoliša (0,50-2,00)	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [EUR/m ²]		1,00 1.040,59	1,00 1.777,25	1,00 1.382,98
Usklađena vrijednost [EUR/m²]	1.400,27	1.040,59	1.777,25	1.382,98
UKUPNA VRIJEDNOST POSLOVNOG PROSTORA	1.400,27 EUR/m² x 22 m² = 30.805,94 EUR			
Usklađena vrijednost nekretnine EUR/m ² dobivena je kao aritmetička sredina korigiranih jediničnih ponudbenih cijena.				
Odstupanje u odnosu na cijenu prije interkvalitativnog izjednačenja (manje od 40%):		-4,86% u redu	0,00% u redu	0,00% u redu

24

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec
Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec
Broj 27/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

9. REKAPITULACIJA

r.b.	VRSTA PROSTORA	VRIJEDNOST EUR
1.	Poslovni prostor (E-11)	30.805,94
UKUPNO:		30.805,94

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine iznosi 30.800,00 EUR.

Napomena : iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem na cijele stotice, tisućice i deset tisućice

25

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec
Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec
Broj 27/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

10. ZAKLJUČAK

Nakon naprijed iznijetog moje stručno mišljenje je da sadašnja tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi :

30.800,00 EUR

Slovima: tridesettisućaosamsto eura i 00/100

Napomena: Porez nije sadržan u procijenjenoj vrijednosti nekretnine.

Poslije osiguranja dokaza , navedeni nalaz i mišljenje izradio sam po svojem najboljem stručnom znanju i uvjerenju pa predlažem da se takvog i prihvati.

IZJAVA PROCJENITELJA:

1. Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH.
2. Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim Podacima.
3. Nisam osobno zainteresiran za predmet procjene.
4. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.
5. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su nam predočeni.
6. Procjena je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardima.
7. Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljanje ove procjene.
8. Nitko mi nije pružao stručnu pomoć pri izradi ove procjene.

U Novom Marofu, 04.09.2025.

RJEŠENJEM MINISTARSTVA PRAVOSUĐA,
UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE
KLASA: UP/I-710-03/24-01/1039
URBROJ: 514-03-04-02/02-25-09
Zagreb, 15. svibnja 2025.
Imenovan za stalnog sudskog vještaka
na području građevinarstva i procjenu
vrijednosti nekretnina



26

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

11. PRILOZI

27

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

11.1. FOTOPRILOZI

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec
Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec
**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT



Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec
Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec
Broj 27/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT



30

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

11.2. KOPIJA IZVATKA IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

31

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 04.04.2025. 11:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC

Broj ZK uložka: 6664 E

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8985/2024
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREBENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 202/2/1/1/1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	202/2/1/1/1	ZGRADA I DVOR		630		
		UKUPNO:		630		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 3527/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor, lokal br. 2 u prizemlju, površine 35,27 m2 (u elaboratu označen svjetlo zelenom bojom). VADAS ANITA, OIB: 98457224309, ULICA DOBRIŠE CESARIĆA 19, 40000 ČAKOVEC	
4.	Suvlasnički dio: 10388/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor "lokal" u prizemlju (4), površine 103,88 m2 (u elaboratu označen roza bojom). NOVAK MLADEN, NEDELIŠĆE, A. G. MATOŠA 5	
2.1	Zaprimljeno 05.04.2006. broj Z-2385/06 Zabilježuje se prijedlog predlagatelja Novak Mladena iz Nedelišća, A. G. Matoša 5, radi uknjižbe prava vlasništva i brisanje zabilježbe prijenosa vlasništva u svrhu osiguranja potraživanja - KAO ODBIJEN.	
5.	Suvlasnički dio: 2200/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor "lokal" u prizemlju (5), površine od 22,00 m2 (u elaboratu označen crvenom bojom). BOGOMOLEC STJEPAN, PRELOG	
2.1	Zaprimljeno 08.07.2013. broj Z-4421/13 Na temelju Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 17.06.2013. zabilježuje se postojanje prava iz istog, sklopljenog između Bogomolec Stjepana iz Preloga, Sajmišna 18, OIB 78587195076 kao primatelja uzdržavanja, te Bogomolec Sretana iz Preloga, Sajmišna 18, OIB: 30328139685 i Bogomolec Zvezdana iz Čakovca, Dr. Franje Bučara 2, OIB: 19535192867 kao davatelja uzdržavanja.	
6.	Suvlasnički dio: 3000/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Poslovni prostor "lokal" u prizemlju (6), ukupne površine 30,00 m2 (u elaboratu označen narančastom bojom). APS RE SERVICE D.D., OIB: 63760715910, RADNIČKA CESTA 43, 10000 ZAGREB	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

04.04.2025. 11:28:34

Stranica: 1

ZLATKO ČAVEC, ing. građ.
Novi Marof, Kolodvorska 25a

stalni sudski vještak
tel. 042/601 - 519

32

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Gradevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6664 E

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.	Suvlasnički dio: 5000/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Poslovni prostor "lokal" u prizemlju (7), površine 50,00 m2 (u elaboratu označen zelenom bojom). GDCK ČAKOVEC, OIB: 55882109804, ULICA KRALJA TOMISLAVA 29, 40000 ČAKOVEC	
8.	Suvlasnički dio: 39064/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Poslovni prostor "kancelarijski prostor" na I katu (1) površine 390,64 m2 (u elaboratu označen narančastom bojom). MEDIMURJEPLET D.D., ČAKOVEC	
9.	Suvlasnički dio: 33030/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Poslovni prostor "kancelarijski prostor" na I katu (2), površine 330,30 m2 (u elaboratu označen zelenom bojom). HRVATSKE VOĐE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, ZAGREB	
11.	Suvlasnički dio: 2200/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) Poslovni prostor "kancelarijski prostor" na I katu (4), površine 22,00 m2 (u elaboratu označen crvenom bojom). MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O., OIB: 65073325890, NIKOLE TESLE 1, KOTORIBA 40320 DONJI KRALJEVEC	
12.	Suvlasnički dio: 47607/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Kancelarijski prostori br. 12 na II katu građevine, površine 291,22 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno roza bojom). INFOFIN D.O.O., OIB: 06266887041, ULICA KRALJA TOMISLAVA 74, BELICA 40000 ČAKOVEC	
14.	Suvlasnički dio: 18910/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) Poslovni prostor "kancelarijski prostor" na III katu (2), površine 189,10 m2 (u elaboratu označen crvenom bojom). MARĐETKO JASNA, OIB: 12381260334, SVETOJELENSKA CESTA 13B, 40000 ČAKOVEC	
15.	Suvlasnički dio: 7883/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) Kancelarijski prostor br. 15 na III katu, ukupne površine 78,83 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno plavom bojom). SUMER D.O.O., OIB: 50462756455, GORIČAN, MURSKA 15	
16.	Suvlasnički dio: 7251/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) Etažna jedinica 1 na III katu građevine, koja se sastoji od dizala, WC-a, hodnika, dva spremišta i ureda, ukupne površine 69,00 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno plavom šrafurom). TS PROM GOSPODARSKA VOZILA D.O.O., OIB: 35688056008, SAVSKA CESTA 41XV, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
17.	Suvlasnički dio: 2080/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Poslovni prostor "lift kućica" u potkrovlju (1), površine 20,80 m2. TS PROM GOSPODARSKA VOZILA D.O.O., OIB: 35688056008, SAVSKA CESTA 41XV, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
18.	Suvlasnički dio: 3420/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) Poslovni prostor "kancelarijski prostor" u potkrovlju (2), površine 34,20 m2 (u elaboratu označen ljubičastom bojom). MEDIMURJEPLET D.D., ČAKOVEC	
19.	Suvlasnički dio: 3360/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) Poslovni prostor "kancelarijski prostor" u potkrovlju (3), površine 33,60 m2 (u elaboratu označen zelenom bojom).	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

04.04.2025. 11:28:34

Stranica: 2

33

Naručitelj : MEDIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Gradjevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6664 E

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, ZAGREB		
20.	Suvlasnički dio: 3800/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) Poslovni prostor "kancelarijski prostor" u potkrovlju (4), površine 38,00 m2 (u elaboratu označen narančastom bojom). MGP D.O.O., ČAKOVEC	
21.	Suvlasnički dio: 8850/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) Poslovni prostor "kancelarijski prostor" u potkrovlju (5), površine 88,50 m2 (u elaboratu označen plavom bojom). MEPLAST D.D., ČAKOVEC	
22.	Suvlasnički dio: 4770/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) Poslovni prostor "kancelarijski prostor" u potkrovlju (6), površine 47,70 m2 (u elaboratu označen tamno zelenom bojom).	
22.1.	Suvlasnički dio etaže: 4/12	
SOFTWISE D.O.O., OIB: 65164037650, ULICA IVANA MAŽURANIĆA 2, 40000 ČAKOVEC		
22.4.	Suvlasnički dio etaže: 2/12	
SOFTWISE D.O.O., OIB: 65164037650, ULICA IVANA MAŽURANIĆA 2, 40000 ČAKOVEC		
22.7.	Suvlasnički dio etaže: 2/12	
SOFTWISE D.O.O., OIB: 65164037650, ULICA IVANA MAŽURANIĆA 2, 40000 ČAKOVEC		
22.8.	Suvlasnički dio etaže: 3/12	
ELSI INFO D.O.O., ČAKOVEC, IVANA MAŽURANIĆA 2		
22.9.	Suvlasnički dio etaže: 1/12	
SOFTWISE D.O.O., OIB: 65164037650, ULICA IVANA MAŽURANIĆA 2, 40000 ČAKOVEC		
23.	Suvlasnički dio: 2400/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) Poslovni prostor "kancelarijski prostor" u potkrovlju (7), površine 24,00 m2 (u elaboratu označen crvenom bojom). MARĐETKO JASNA, OIB: 12381260334, SVETOJELENSKA CESTA 13B, 40000 ČAKOVEC	
24.	Suvlasnički dio: 1050/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) Kancelarijski prostor br. 24 u potkrovlju, ukupne površine 10,50 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno plavim kosim crtama). SUMER D.O.O., OIB: 50462756455, GORIČAN, MURSKA 15	
25.	Suvlasnički dio: 4000/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) Kancelarijski prostor 15/A na III katu, koji se sastoji od ureda površine 40,00 m2. HLIŠĆ STJEPAN, OIB: 68158129184, TRAVNIČKA ULICA 21, 40000 ČAKOVEC	
26.	Suvlasnički dio: 1350/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) Kancelarijski prostor 24/A u potkrovlju, ukupne površine 13,50 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđim kosim crtama). ČAKOVECSTAN D.O.O., ČAKOVEC, I. MAŽURANIĆA 2	
27.	Suvlasnički dio: 7872/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) Kancelarijski prostor 12/A na II katu, ukupne površine 78,72 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno kosim roza crtama).	

34

Naručitelj : MEĐIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6664 E

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1/2 HRVATSKA ZAJEDNICA RAČUNOVOĐA I FINACIJSKIH DJELATNIKA, ZAGREB		
1/2 HZ RIF, UDRUGA RAČUNOVOĐA I FINACIJSKIH DJELATNIKA MEĐIMURJA, ČAKOVEC		
28. Suvlasnički dio: 1724/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28)	Kancelarijski prostor 12/B na II katu, ukupne površine 17,24 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno roza točkama). HZ RIF, UDRUGA RAČUNOVOĐA I FINACIJSKIH DJELATNIKA MEĐIMURJA, ČAKOVEC	
29. Suvlasnički dio: 27300/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)	Kancelarijski prostor 12/C na II katu, ukupne površine 273,14 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno ravnim roza crtama). BESTIJANIĆ DENIS, OIB: 45411162532, ŠIBENSKA ULICA 1, 42000 VARAŽDIN	
30. Suvlasnički dio: 3543/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)	Kancelarijski prostor 12/D na II katu, ukupne površine 35,43 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno kosim isprekidanim roza crtama). REPUBLIKA HRVATSKA	
31. Suvlasnički dio: 5582/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)	Kancelarijski prostor br. 12/E na II katu, ukupne površine 55,82 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno roza okomitim isprekidanim crtama). REPUBLIKA HRVATSKA	
32. Suvlasnički dio: 2624/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)	Kancelarijski prostor br. 12/F na II katu, ukupne površine 26,24 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno roza ravnim isprekidanim crtama). REPUBLIKA HRVATSKA	
33. Suvlasnički dio: 3396/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33)	Kancelarijski prostor br. 12/G na II katu, ukupne površine 33,96 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno roza okomitim crtama). REVIZORSKA TVRTKA "KOREKON" D.O.O., ČAKOVEC	
33.1	Zaprimljeno 21.02.2024.g. pod brojem Z-2163/2024 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINE (KUPOPRODAJNI UGOVOR) 20.02.2024 KOVAČIĆ ZDRAVKO, OIB: 92524371368, ULICA IVANA PL. ZAJCA 19, 40000 ČAKOVEC	na 33 (1.1)
34. Suvlasnički dio: 7760/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)	Kancelarijski prostori 12/I na II katu, površine 77,42 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno roza bojom s plavim kosim crtama). OBADIĆ ZVONIMIR, OIB: 09362641406, BELICA, KRALJA TOMISLAVA 74	
35. Suvlasnički dio: 3385/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35)	Poslovni prostor br. 2/a u prizemlju, ukupne površine 33,85 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno plavom bojom s kosim crtama). ELSI INFO D.O.O., ČAKOVEC, IVANA MAŽURANIĆA 2	
36. Suvlasnički dio: 2651/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36)	Etažna jedinica 2 na III katu, koja se sastoji od ureda, ukupne površine 23,00 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno crvenom bojom). TS PROM GOSPODARSKA VOZILA D.O.O., OIB: 35588056008, SAVSKA CESTA 41XV, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	

35

Naručitelj : MEĐIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6664 E

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
37.	Suvlasnički dio: 2651/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) Etažna jedinica 3 na III katu, koja se sastoji od ureda, ukupne površine 23,00 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno zelenom šrafurom). TS PROM GOSPODARSKA VOZILA D.O.O., OIB: 35588056008, SAVSKA CESTA 41XV, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
38.	Suvlasnički dio: 2051/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) Etažna jedinica 4 na III katu, koja se sastoji od ureda, ukupne površine 17,00 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno plavom bojom). TS PROM GOSPODARSKA VOZILA D.O.O., OIB: 35588056008, SAVSKA CESTA 41XV, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
39.	Suvlasnički dio: 6651/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) Etažna jedinica 5 na III katu, koja se sastoji od dva ureda i spremišta, ukupne površine 63,00 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno crvenom šrafurom). TS PROM GOSPODARSKA VOZILA D.O.O., OIB: 35588056008, SAVSKA CESTA 41XV, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
40.	Suvlasnički dio: 2851/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) Etažna jedinica 6 na III katu, koja se sastoji od ureda, ukupne površine 25,00 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno roza šrafurom). TS PROM GOSPODARSKA VOZILA D.O.O., OIB: 35588056008, SAVSKA CESTA 41XV, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
41.	Suvlasnički dio: 2851/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) Etažna jedinica 7 na III katu, koja se sastoji od ureda, ukupne površine 25,00 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno zelenom bojom). TS PROM GOSPODARSKA VOZILA D.O.O., OIB: 35588056008, SAVSKA CESTA 41XV, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
42.	Suvlasnički dio: 3445/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) Etažna jedinica 8 na III katu, koja se sastoji od ureda, ukupne površine 30,00 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno šrafurom). TS PROM GOSPODARSKA VOZILA D.O.O., OIB: 35588056008, SAVSKA CESTA 41XV, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
43.	Suvlasnički dio: 2945/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) Etažna jedinica 9 na III katu, koja se sastoji od ureda, ukupne površine 25,00 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno žutom šrafurom). TS PROM GOSPODARSKA VOZILA D.O.O., OIB: 35588056008, SAVSKA CESTA 41XV, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
44.	Suvlasnički dio: 2945/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) Etažna jedinica 10 na III katu, koja se sastoji od ureda, ukupne površine 25,00 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno plavom šrafurom). TS PROM GOSPODARSKA VOZILA D.O.O., OIB: 35588056008, SAVSKA CESTA 41XV, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
45.	Suvlasnički dio: 6197/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) Kancelarijski prostor broj 15/C, na III katu, koji se sastoji od ureda površine 61,97 m2. TS PROM GOSPODARSKA VOZILA D.O.O., OIB: 35588056008, SAVSKA CESTA 41/XV, 10000 ZAGREB	
46.	Suvlasnički dio: 29614/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46) Poslovni prostor, ukupne površine od 296,14 m2.	

36

Naručitelj : MEĐIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6664 E

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	MISLOVIĆ-NOVAK KARMEN, ČAKOVEC, V. NAZORA 1B	
47.	Suvlasnički dio: 3500/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47) kancelarija, površine od 35,00 m2. MGP D.O.O., ČAKOVEC, ULICA REPUBLIKE ITALIJE 2	
48.	Suvlasnički dio: 19527/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48) Lokal br. 1 u prizemlju građevine koji se sastoji od poslovnih prostorija od 195,27 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno žutom bojom). CROATIA BANKA D. D. ZAGREB, PODRUŽNICA ČAKOVEC	
49.	Suvlasnički dio: 6468/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49) Lokal br. 1/A u prizemlju građevine koji se sastoji od poslovnih prostorija od 64,68 m2 (u planu posebnih dijelova zgrade označeno žutim kosim crtama). PERCAČ IVAN, OIB: 59788484540, ČAKOVEC, ZAVNOH-A 31	
50.	Suvlasnički dio: 7338/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) Poslovni prostor I na 3. katu - ured I pod oznakom etažne jedinice E-I, obojeno crvenom bojom, ukupne površine od 62,18 čm. SOFTWARE D.O.O., ČAKOVEC, IVANA MAŽURANIĆA 2	
51.	Suvlasnički dio: 4183/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-51) Poslovni prostor II na 3. katu - ured II pod oznakom etažne jedinice E-II, obojeno zelenom bojom, ukupne površine od 35,45 čm. SOFTWARE D.O.O., OIB: 65164037650, ULICA IVANA MAŽURANIĆA 2, 40000 ČAKOVEC	
52.	Suvlasnički dio: 3637/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52) Poslovni prostor III na 3. katu - ured III pod oznakom etažne jedinice E-III, obojeno žutom bojom, ukupne površine od 30,82 čm. SOFTWARE D.O.O., OIB: 65164037650, ULICA IVANA MAŽURANIĆA 2, 40000 ČAKOVEC	
53.	Suvlasnički dio: 6412/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53) Poslovni prostor IV na 3. katu - ured IV pod oznakom etažne jedinice E-IV, obojeno plavom bojom, ukupne površine od 54,34 čm. SOFTWARE D.O.O., OIB: 65164037650, ULICA IVANA MAŽURANIĆA 2, 40000 ČAKOVEC	
54.	Suvlasnički dio: 7000/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54) 3 A - Poslovni prostor "lokal - ured", u prizemlju, ukupne površine 70,00 m2 MGP D.O.O., ČAKOVEC, ULICA REPUBLIKE ITALIJE 2	
55.	Suvlasnički dio: 6760/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55) 3 B - Poslovni prostor "lokal - caffe bar" u prizemlju, ukupne površine 67,60 m2 MGP D.O.O., ČAKOVEC, ULICA REPUBLIKE ITALIJE 2	
56.	Suvlasnički dio: 5800/413803 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56) 3 C - Poslovni prostor "lokal - trgovina" u prizemlju, ukupne površine 58,00 m2 MGP D.O.O., ČAKOVEC, ULICA REPUBLIKE ITALIJE 2	

37

Naručitelj : MEĐIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6664 E

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 6 (3000/413803)			
1.1	Primljeno: 17.06.2002. Z-3402/2002. Na temelju Ugovora o kreditu br. 94/02. od 17.06.2002. zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva sa imena Mutvar Danijela iz Čakovca na ime Zagrebačke banke d.d. Poslovnice Koprivnica obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 10.900,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, te uz ostale uvjete iz Ugovora.		
1. Na suvlasnički dio: 21 (8850/413803)			
1.1	Primljeno: 05.06.2003. Z-3052/2003. Na temelju ovisudnog nepravomoćnog rješenja o osiguranju br. Ovro-356/03. od 02.06.2003.g. uknjižuje se pravo zaloga u ukupnom iznosu od =109.711,79 KN, sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 18% godišnje, računajući do 30.06.2002.g., a po stopi od 15% godišnje od 01.07.2002.g., tekućom na pojedini iznos od dana dospjelosti do plateža, te troškova ovrhe i svih budućih nastalih troškova, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana kad su ti troškovi nastali do dana naplate, za korist: FUČKO ZLATKO, DUNJKOVEC	109.711,79 KN	
1.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg je osiguranja uknjižba dopuštena.		
10. Na suvlasnički dio: 6 (3000/413803)			
10.1	Zaprimljeno 08.12.2017.g. pod brojem Z-10991/2017 ZABILJEŽBA, TROSTRANI UGOVORA O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINA 30.05.2017, Zabilježuje se da je fiducijarni prijenos prava vlasništva sa imena fiducijarnog vlasnika, Zagrebačke banke d.d., Poslovnica Koprivnica, na ime APS DELTA S.A. 1 rue Jena Piret, L-2350 - Luksemburg, OIB: 45421012929, obavljen uslijed ustupa tražbine iz Ugovora o kreditu br. 94/02 od 17.06.2002., upisanog pod brojem Z-3402/2002, dana 17.06.2002. godine.		vezano uz B 6 (6.1)
15. Na suvlasnički dio: 6 (3000/413803)			
15.1	Zaprimljeno 23.11.2018.g. pod brojem Z-10163/2018 ZABILJEŽBA, DVOSTRANI UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINA 19.10.2018, zabilježuje se da je fiducijarni prijenos prava vlasništva sa imena fiducijarnog vlasnika APS DELTA S.A., OIB 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350 – Luksemburg, na ime APS RE servise dioničko društvo za usluge, Grad Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB 63760715910, obavljen uslijed ustupa tražbine iz Ugovora o kreditu br. 94/02 od 17.06.2002., upisanog pod brojem Z-3402/2002, dana 17.06.2002. godine.		vezano uz B 6 (6.2)
16. Na suvlasnički dio: 16 (7251/413803)			
16.1	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-10322/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA BR. 2200168415 22.09.2021, Uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 500.000,00 kn (slovima:petstotisućakuna), uvećano za ugovorenu redovnu kamatnu stopu 5,00% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, te interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB	500.000,00 KN	vezano uz B 16 (1.1)
17. Na suvlasnički dio: 17 (2080/413803)			

38

Naručitelj : MEĐIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6664 E

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
17.1	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-10322/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA BR. 2200168415 22.09.2021, Uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 500.000,00 kn (slovima:petstotisućakuna), uvećano za ugovorenu redovnu kamatnu stopu 5,00% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, te interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB	500.000,00 KN	vezano uz B 17 (1.1)
18. Na suvlasnički dio: 36 (2651/413803)			
18.1	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-10322/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA BR. 2200168415 22.09.2021, Uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 500.000,00 kn (slovima:petstotisućakuna), uvećano za ugovorenu redovnu kamatnu stopu 5,00% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, te interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB	500.000,00 KN	vezano uz B 36 (1.1)
19. Na suvlasnički dio: 37 (2651/413803)			
19.1	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-10322/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA BR. 2200168415 22.09.2021, Uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 500.000,00 kn (slovima:petstotisućakuna), uvećano za ugovorenu redovnu kamatnu stopu 5,00% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, te interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB	500.000,00 KN	vezano uz B 37 (1.1)
20. Na suvlasnički dio: 38 (2051/413803)			
20.1	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-10322/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA BR. 2200168415 22.09.2021, Uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 500.000,00 kn (slovima:petstotisućakuna), uvećano za ugovorenu redovnu kamatnu stopu 5,00% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, te interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB	500.000,00 KN	vezano uz B 38 (1.1)
21. Na suvlasnički dio: 39 (6651/413803)			
21.1	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-10322/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA BR. 2200168415 22.09.2021, Uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 500.000,00 kn (slovima:petstotisućakuna), uvećano za ugovorenu redovnu kamatnu stopu 5,00% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, te interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB	500.000,00 KN	vezano uz B 39 (1.1)

39

Naručitelj : MEĐIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6664 E

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
22. Na suvlasnički dio: 40 (2851/413803)			
22.1	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-10322/2021	500.000,00 KN	vezano uz B 40 (1.1)
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA BR. 2200168415 22.09.2021, Uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 500.000,00 kn (slovima:petstotisućakuna), uvećano za ugovorenu redovnu kamatnu stopu 5,00% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, te interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB</p>			
23. Na suvlasnički dio: 41 (2851/413803)			
23.1	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-10322/2021	500.000,00 KN	vezano uz B 41 (1.1)
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA BR. 2200168415 22.09.2021, Uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 500.000,00 kn (slovima:petstotisućakuna), uvećano za ugovorenu redovnu kamatnu stopu 5,00% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, te interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB</p>			
24. Na suvlasnički dio: 42 (3445/413803)			
24.1	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-10322/2021	500.000,00 KN	vezano uz B 42 (1.1)
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA BR. 2200168415 22.09.2021, Uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 500.000,00 kn (slovima:petstotisućakuna), uvećano za ugovorenu redovnu kamatnu stopu 5,00% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, te interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB</p>			
25. Na suvlasnički dio: 43 (2945/413803)			
25.1	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-10322/2021	500.000,00 KN	vezano uz B 43 (1.1)
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA BR. 2200168415 22.09.2021, Uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 500.000,00 kn (slovima:petstotisućakuna), uvećano za ugovorenu redovnu kamatnu stopu 5,00% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, te interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB</p>			
26. Na suvlasnički dio: 44 (2945/413803)			
26.1	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-10322/2021	500.000,00 KN	vezano uz B 44 (1.1)
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA BR. 2200168415 22.09.2021, Uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 500.000,00 kn (slovima:petstotisućakuna), uvećano za ugovorenu redovnu kamatnu stopu 5,00% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, te interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist:</p>			

40

Naručitelj : MEĐIMURJEPLET BASKET D.O.O. (u stečaju), Nikole Tesle 1, Ko
40320 Donji Kraljevec

Građevina : POSLOVNI PROSTOR (E-11) NA I.KATU (4)
Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec
k.č.br. 1314/1, k.o. Čakovec

**Broj
procjene:** 27/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6664 E

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIČA 9, 10000 ZAGREB			
27. Na suvlasnički dio: 12 (47607/413803)			
27.1	Zaprimljeno 04.04.2022.g. pod brojem Z-4013/2022	1.400.000,00 HRK	vezano uz B 12 (12.5)
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 30.03.2022, za iznos od 1.400.000,00 KN (slovima: milijuncetinstotisuća kuna), uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB			
28. Na suvlasnički dio: 11 (2200/413803)			
28.1	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8985/2024	15.675,85 EUR	vezano uz B 11 (11.1)
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA 27.08.2024, Uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 15.675,85 EUR, uvećano za zakonske zatezne kamate, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: MEĐIMURJEPLET MURA D.D., OIB: 15800720751, NIKOLE TESLE 1, KOTORIBA 40320 DONJI KRALJEVEC			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.04.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 287098/2025



Kontrolni broj: 30274905f1ac03e

Škoda jezik: CR Kod: 00000000 na ovom elektroničkom zapisu možemo pružiti dodatne podatke, ako možete obratiti na internet stranice: <http://www.mlinarskiportal.hr> ili putem e-pošte: info@mlinarskiportal.hr. U slučaju da imate bilo kakve primjedbe ili pitanja, molimo vas da se obratite izdavaču ovog izdavanja. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanim verzijama u digitalnom obliku, Mlinarsko pravosuđe, upravo i odgovorno transformiranje potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdane isprave.