

NARUČITELJ

**WULF SPORT D.D.,
DONJI STUPNIK,
POD BREGOM BR. 6,
OIB: 6347929495**

PREDMET

**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
NEKRETNINE**

NEKRETNINA

**tip
adresa**

**INDUSTRIJSKI ŠATOR
zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik, ulica Pod bregom br.
6,10 255 Donji Stupnik**



IZRADIO

Branko Preočanin, dipl.ing.građ.

**stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu
nekretnina**



**DAN KAKVOĆE
NEKRETNINE**

04.07.2023. godine

**DAN VREDNOVANJA
PROCJENE**

04.07.2023. godine

SADRŽAJ:

1.	UVOD
1.1.	ZADATAK PROCJEMENOG ELABORATA NEKRETNINE
1.1.1.	Uputa
1.1.2.	Očevid lokacije
1.1.3.	Popis propisa i literature
2.	NEKRETNINA
	Opis nekretnine
2.1.	OPISNE INFORMACIJE
2.1.1.	Identifikacija nekretnine
2.1.2.	Opis lokacije i okoliša
2.1.3.	Očevid - tehnički opis
2.2.	ANALIZA NAJBOLJE ISKORISTIVOSTI
2.2.1.	Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina
2.2.2.	Potencijal lokacije
3.	PROCJENA
3.1.	METODOLOGIJA PROCJENE
3.1.1.	Troškovna metoda
3.2.	OBRAZLOŽENJE ODABIRA METODE
3.3.	PROCJENA TROŠKOVNOM METODOM - Industrijski šator na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik
3.3.1.	Pretpostavke procjene
3.3.2.	Ulazni parametri za izračun
3.3.3.	Izračun
3.4.	Zaključak
4.	PRETPOSTAVKE, OGRANIČENJA I OPĆI UVJETI POSLOVANJA
5.	SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA
6.	PRILOZI

1.	UVOD
1.1.	ZADATAK PROCJEMENOG ELABORATA NEKRETNINE

Sukladno narudžbi pristupio sam izradi procjembenog elaborata za industrijski šator koji se nalazi u Donjem Stupniku, u ulici Pod bregom br. 6, na zk.č.br. 7015/1 k.o. Stupnik. Izvršio sam očevid na terenu i prikupio potrebne informacije potrebne za izradu analize i elaborata.

1.1.1. Uputa

Istraživanje koje sam proveo da bi dao svoje mišljenje, obavljeno je uz pretpostavku da se mišljenje traži u cilju prodaje na otvorenom tržištu. Dakle, pretpostavka je da je potrebno utvrditi "TRŽIŠNU VRIJEDNOST", odnosno procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Kao dan vrednovanja procjene nekretnine određen je 04.07.2023. godine koji je isti kao dan kakvoće (stanja) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu.

1.1.2. Očevid lokacije:

Očevid na terenu obavljen je 03.07.2023. godine uz prisustvo naručitelja.

1.1.3. Popis propisa i literature:

Popis:

- Zakon o procjeni nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17, 63/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15, 75/15, 112/17)
- Bilten "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji" Instituta građevinarstva Hrvatske"
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- 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, 152/14, 81/15, 94/17)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima - (NN br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN br. 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 42/19, 73/20)
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje
- Zakon o gradnji („NN“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju - („NN“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19.)
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke

2. NEKRETNINA

Opis nekretnine

Predmetom procjene je Industrijski šator u Donjem Stupniku, u ulici Pod bregom br. 6, na zk.č.br. 7015/1 k.o. Stupnik. Predmetna nekretnina je udaljena 800 m južno od centra naselja Lučko.



2.1. OPISNE INFORMACIJE

2.1.1. Identifikacija nekretnine

Nekretnina na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik, upisana je u zemljišne knjige u zk.ul. 901 k.o. Stupnik, kojoj odgovara k.č. 7015/1 upisana u posj.list 901 k.o. Stupnik.

- Stanje u zemljišnim knjigama je usklađeno sa stanjem u katastru i na terenu u pogledu površina i nomenklature čestica.



2.1.2 Opis lokacije i okoliša

Industrijski šator se nalazi u sklopu poslovne zone na jugozapadnom dijelu Zagreba, u Donjem Stupniku, u ulici Pod bregom br. 6, na zk.č. 7015/1 k. o. Stupnik. Kolni i pješački pristup nalazi se sa istočne strane sa k.č. 7012/1 k.o. Stupnik (upisana kao put - javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu općine Stupnik) i u naravni je to ulica Pod Bregom. Lokacija se karakterizira poslovnom i industrijskom izgradnjom. Radi se o dobroj lokaciji za poslovne i industrijske nekretnine. Prometna povezanost lokacije je dobra, a parkiranje je riješeno na vlastitom parkiralištu.

2.1.3. Očevid - Tehnički opis

Industrijski šator je prizemna građevina izvedena od montažne konstrukcije aluminijskih profila, smještena uz poslovnu zgradu na parceli zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik. Tlocrtno, šator je oblikovan kao slovo "T" te se dijeli na

zapadno i istočno krilo. Namjena mu je skladištenje, s vertikalnim i horizontalnim stalažama. Šator je prosječno uređen, opremljen i redovito održavan. Okoliš oko građevine je uređen, s asfaltiranom površinom i potpunom ogradom.

Napomena o legalitetu:

Naručitelj nam nije priložio dokumentaciju o legalnosti predmetne nekretnine. Procjena će se raditi pod pretpostavkom legalnosti zatečenog stanja. Za predmetnu nekretninu nam nije priložen energetska certifikat.

OPĆENITO

građevinsko zemljište	građevina je izgrađena na zk.č.br. 7015/1, upisana u zk.ul 901 k.o. Stupnik
Lokacija	Poslovna zona - Stupnik
prometne veze s centrom grada	autobusna linija ili vlastitim prijevozom
opremljenost građevinskog zemljišta komunalnim objektima i napravama:	
- individualne potrošnje	IV kategorija (niska)
- kolektivne Potrošnje	II kategorija (visoka)

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

godina dovršenja izgradnje	2003. godine
katnost objekta	Prizemlje
konstruktivni elementi	
- temelji	Nisu izvedeni
- nadtemelji	Nisu izvedeni
- hidroizolacija	Nije izvedena
- nosivi zidovi	Montažna konstrukcija od al. profila



- stropna konstrukcija
- krovšte i pokrov
- pregradni zidovi
- limarija
- fasada
- seizmičko osiguranje

- Montažna konstrukcija od al. Profila, pokrov PVC cerada
-
-
-
-



prozori i vrata

- prozori
- vrata

-
- ulazna klizna vrata od aluminijski panela

Instalacije

- vodovod
- kanalizacija
- električna
- plin
- telefon
- grijanje
- hlađenje

- instalacija nije izvedena
- instalacija nije izvedena
- instalacija je izvedena, priključak na mjesnu mrežu je izvršen
- instalacija nije izvedena
- instalacija nije izvedena

-
- Prirodnom ventilacijom, provjetravanjem



obrada podova, stropova i zidova

- podovi
- stropovi
- zidovi

- Asfaltna podloga, industrijski epoxy pod
-
-

oprema sanitarija

-

visina prostorija
vlažnost
održavanje

$h = 3,46 - 8,76 \text{ m}$
nije zatečena
Prosječno



praktičnost prostora
posebne napomene

u skladu sa namjenom
Nema

Iskaz korisnih površina : Prema očevidu i izmjeri površina na licu mjesta

Industrijski šator na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik			
Prizemlje	KV	koef.	KVP
Zapadno krilo	235,96	1,00	235,96
	186,98	0,75	140,24
Istočno krilo	69,88	0,75	52,41
Kuhinja	33,64	0,50	16,82
ukupno	526,46 m ²		445,43 m ²

2.2. ANALIZA NAJBOLJE ISKORISTIVOSTI

Najbolja iskoristivost definira se kao razumno i legalno korištenje nekretnina na način koji je fizički moguć, isplativ i financijski ostvariv, tj. koji rezultira najvišom vrijednošću nekretnine. Postoje četiri kriterija najbolje iskoristivosti, a to su: ZAKONSKA DOPUSTIVOST, FIZIČKA MOGUĆNOST, FINANCIJSKA OSTVARIVOST, MAKSIMALNA PROFITABILNOST.


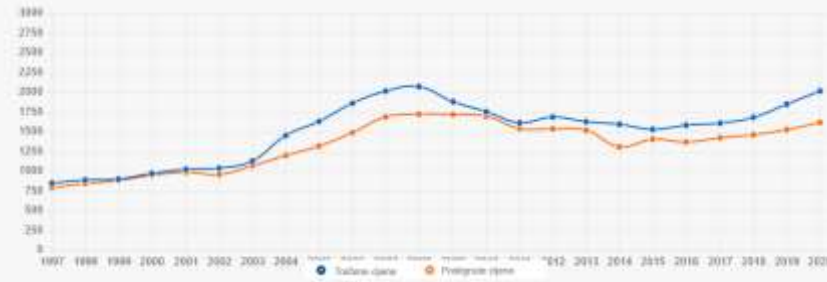
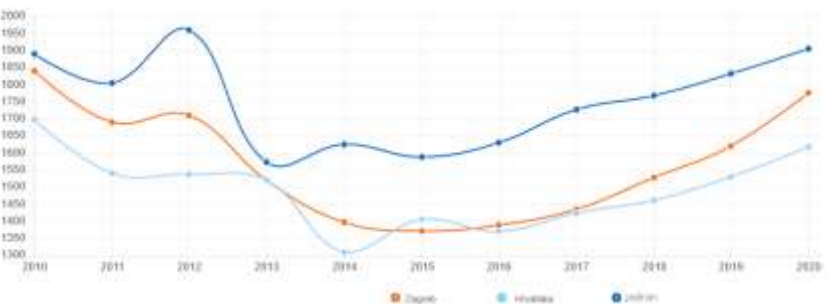
Obzirom na mogućnosti korištenja ovdje navedenog industrijskog šatora, smatramo da korištenje za skladišnu ili prodajnu namjenu optimalno.

2.2.1. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina - građevinska zemljišta

Gospodarski i demografski prikaz

Država:	Hrvatska
Površina:	56.542 km ²
Oblik vladanja:	Republika
Populacija:	3,84 Mil. stanovnika
Glavni grad / stanovništvo:	Zagreb / 780.000
Poslovni jezik:	Hrvatski
Ekonomski rast:	BDP: 0,5%
Inflacija:	10,5 %
Stopa nezaposlenosti:	3,5 %

Valuta: Euro (100 centi)
 Grad: Stupnik
 Broj stanovnika: -
 Površina: -
 Gustoća populacije: -
 Prometna povezanost: Dobra, blizina državne ceste

<p>BN Index</p> <p>BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena standardnih nekretnosti na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na prosječnim postignutim cijenama tipičnih nekretnosti na tipičnim kvadrantima iz baze Baze nekretnosti. BN indeks se izražava u jedinstvenim indeksi.</p> 	
<p>Tražene i postignute cijene</p> <p>Graf prikazuje tražene i postignute cijene u RH za odgovarajuću namjenu podataka iz baze Baze nekretnosti.</p> 	
<p>Prosječno postignute cijene</p> <p>Graf prikazuje odnos prosječnih realitarnih cijena standardnih nekretnosti za Grad Zagreb, jedan i cijelu Hrvatsku – na temelju podataka iz baze Baze nekretnosti.</p> 	
Iskorištenost površine	Dobro iskorištena
Alternativna namjena	prodajna
Iznajmljivost	Prosječna
Utrživost	Prosječna
Pozitivna svojstva	Blizina važnijih prometnica
Negativna svojstva	-
Rizik zagađenja iz okoliša	prema podacima dostupnim procjenitelju ne postoji rizik zagađenja iz okoliša, a istraživanja i studije o okolišu koje bi tvrdile suprotno za potrebe ovog elaborata nisu provedene.

3.1. METODOLOGIJA PROCJENE

Procjena se izrađuje sukladno “Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina” (nn 78/15) čl.24.st.1 i čl.25.st.1. te pripadajućem “Pravilniku o metodama procjene nekretnina” (nn 105/15) korištenjem Prihodovne metode.

3.2.1. Troškovna metoda

Troškovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda se može koristiti kao potpora prihodovnoj metodi pri čemu se mora uzeti u obzir ograničena gospodarska iskoristivost nekretnina putem gospodarskog zastarijevanja. To vrijedi osobito za korištenje bivših nekretnina javne namjene, primjerice korištenja vojnih građevina u poduzetničke svrhe. Troškovna metoda može se koristiti kod starijih građevina kojima je potrebno intenzivno održavanje i koje zahtijevaju visoke troškove rekonstrukcije i modernizacije ako troškovna metoda vodi do ostatka vrijednosti nakon odbitka troškova navedenih radova, kao i kod procjene vrijednosti naknadnog ulaganja u građevine. Prilikom primjene troškovne metode uzimaju se u obzir normalni troškovi gradnje, umanjenje vrijednosti zbog starosti, nedostaci i štete na građevini kao i druge okolnosti koje su od utjecaja na vrijednost. Ako se u primjeni pojedine metode procjene vrijednosti nekretnina korišteni podatci ne mogu uzeti u obzir na zadovoljavajući način zbog odstupanja u obilježjima koja utječu na vrijednost nekretnine u odnosu na obilježja procjenjivane nekretnine, potrebno je u procjembenom elaboratu obrazložiti stanje ponude i potražnje i provesti korekcije privremene vrijednosti putem druge metode za potporu primjenom odgovarajućih dodataka ili odbitaka. Rezultat primijenjene metode treba kritički razmotriti prema kriteriju visine provedene korekcije za prijelaz s privremene vrijednosti na tržišnu vrijednost. Visoke korekcije za prilagodbu tržištu u smislu najviših razlika u vrijednosti korištenih dodataka ili odbitaka govore protiv prikladnosti korištene metode i takvi procjembeni elaborati neće se uzeti u obzir.

3.2. OBRAZLOŽENJE ODABIRA METODE

Obzirom na predmetnu nekretninu odabirem troškovnu metodu kao mjerodavnu, a sve u skladu s Zakonom o procjeni nekretnina (nn 78/15) i Pravilnikom o procjeni nekretnina (nn 105/15).

3.3. PROCJENA TROŠKOVNOM METODOM - Industrijski šator na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik

3.3.1. Ulazni parametri za izračun i Izračun

INDUSTRIJSKI ŠATOR					
Parcela	(m²)	445,43	Godina procjene	2023	
Tlocrt objekata	(m²)	445,43	Godina izgradnje	2010	
Okoliš	(m²)	0,00			
Zgrada	POVRŠINA	BRUTO	KVP	NAPOMENA	
Zgrada	(m²)	526,46	445,43		
gosp.zgrada 1	(m²)	0,00	0,00		
gosp.zgrada 2	(m²)	0,00	0,00		
				VOLUMEN	
Zgrada ukupno	(m²)	526,46	445,43	(m³)	3.869,48
TROŠKOVI					
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA-građ.	(€/m²)	0,00	0,00		
Privođenje svrsi					
Komunalni doprinos	(€/m3)	0,00	0,00		
Vodni doprinos	(€/m3)	0,00	0,00		
Priključci, geodezija, geomehanika	(€)				
Projektiranje, nadzor, konzalting	(€)	1%	1.789,96		
PRIVOĐENJE SVRSI UKUPNO	(€)		1.789,96		
Izgradnja					
zgrade	(€/m²)	340,00	178.996,40		
Ostalo-okoliš, prometnice instalacije i slično	(€/m²)		0,00		
IZGRADNJA UKUPNO	(€)		178.996,40		
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (€)			180.786,36		
Umanjenja					
FK Matrica	A lokacija/tržište		B Zgrada općenito		C Stanje zgrade
1 Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	• optimalna lokacija* • velika potražnja za vrstom objekta • skoro nema/nema ponude		• vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost		• nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
2 Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	• dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom objekta • mala ponuda		• vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost		• mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno

3 Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • srednja lokacija* • još postoji potražnja za vrstom objekta • dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
4 Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom objekta • bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
5 Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • nezadovoljavajuća lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta • velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno
FK Faktor korištenja zgrade	1,0	2,0	1,0
Izračun			
Starost građevine (G)	god.	13	
Održiv Vijek Korištenja (OVK)	god.	20	
Preostali Vijek Korištenja	god.	7	
Odabrani faktor korištenja	FK	2,0	
Relativna starost (G/OVK)		65%	
OOVK	53%	10,60	
Zamjenska starost zgrade (OVK-OOVK)	god.	9,40	
Linearni otpis		0,47	
REKAPITULACIJA			
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	445,43	0,00	0,00
PRIVOĐENJE SVRSI			1.789,96
IZGRADNJA UKUPNO	445,43	401,85	94.868,09
			0,00
SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (€)			96.658,06
SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (€)			96.658,06
ZAOKRUŽENO			97.000,00
Koeficijent prilagodbe tržištu -1,0 TRŽIŠNA VRIJEDNOST (€)			97.000,00

3.4. Zaključak

Iz toga proizlazi da vrijednost industrijskog šatora na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik troškovnom metodom iznosi **97.000,00 €**

4. IZJAVA O NEOVISNOSTI VJEŠTAKA

Ne snosim odgovornost za stvari pravne prirode. Nisam istraživao i ne snosim odgovornost u svezi vlasničkih prava i obveza glede predmetne nekretnine. Procjena pretpostavlja, ukoliko nije drugačije navedeno, da su vlasnikove tvrdnje valjane, imovinska prava su dobra i utrživa, i ne postoje smetnje koje se ne bi mogle otkloniti normalnim putem.

Prema mojim saznanjima, svi podaci dati u ovom izvješću su istiniti i točni. Iako su sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne garantiram niti snosim odgovornost za točnost podataka, mišljenja ili procjena koji su dobavljeni od strane drugih koji su bili korišteni u sastavljanju ove analize.

Položajni nacrti i opisi korišteni u ovoj procjeni su dobavljeni od strane investitora i geodetskog vještaka i nisu verificirani od strane pravника ili ovlaštene osobe.

Za ovo izvješće nisu naručene niti su u svezi s njim nikakve analize tla ili geološke studije, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina, ugljena ili drugih podzemnih minerala.

Nisu naručene ni napravljene nikakve studije o utjecaju na okoliš. Pretpostavio sam da postoji puno pridržavanje državnih ili regionalnih propisa, ukoliko nije drugačije navedeno, definirano i razmotreno u izvješću. Također je pretpostavljeno da postoje, ili da mogu biti ishodovane ili obnovljene sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti, od lokalne ili nacionalne vlasti, privatnih osoba ili organizacija, za bilo kakvo korištenje koje je pokriveno ovim izvješćem.

Posljedice koje bi bilo kakvo zagađivanje okoliša na procijenjenoj lokaciji moglo imati na procjenu vrijednosti iz ovog izvješća, može se prosuđivati samo nakon provođenja nezavisne profesionalne studije o okolišu.

Vrijednost ili vrijednosti prezentirane u ovom izvješću se temelje na navedenim pretpostavkama i važe jedino za navedenu svrhu ili svrhe

U nastavku izvješća daje se datum na koji se odnose izraženi zaključci i mišljenja. Navedeno mišljenje o vrijednosti je bazirano na stanju nacionalne ekonomije i kupovne snage valute EMU-a (EUR) na taj datum.

OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima. Djelujem kao neovisna stranka. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će moja imovina.

Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja vašeg poduzeća u moju listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

5. SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

naručitelj	WULF SPORT D.D., DONJI STUPNIK, POD BREGOM BR. 6, OIB: 6347929495
adresa nekretnine	Donji Stupnik, Pod bregom 6, zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik
opis nekretnine	INDUSTRIJSKI ŠATOR
vlasništvo i identifikacija čestica	građevina je izgrađena na zk.č.br. 7015/1 upisano u općinski Sud u Samoboru zk.ul 2871 k.o. Stupnik
datum kakvoće nekretnine	04.07.2023. godine
datum vrednovanja procjene	04.07.2023. godine
svrha procjene	Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
pretpostavka procjene	Ponuda na otvorenom tržištu
poštena tržišna vrijednost industrijskog šatora iznosi	97.000,00 €

potvrđuje: Branko Preočanin, dipl.ing.grad.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina



NESLUŽBENA KOPIJA



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLIŠNOKNJIZNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 04.07.2023. 15:26
Katastarska općina: 338745, STUPNIK
Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-21106/2021
Aktivne plombe:
Izvadak iz BZP-a
Broj ZK uložka: 901

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.	7015/1	96	POD BREGOM ZGRADA BR.6 DVORIŠTE	3659 1029 2630	
			UKUPNO:	3659	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem zapisnika broj Z-473/2019/535 prenosi se sljedeći upis: Zaprimitelno 30.06.2015.g. pod brojem Z-17231/2015	
1.1	ZABILJEŽBA. Na temelju čl.116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji zabijeljuje se da je za zgradu br.6 sagrađenu na čkr. 7015/1 (stara čkr.3046/57) k.o. Slupnik priloženo uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Sv.Nedelja, kl.361-05/08-02/440 urbr: 238/1-18-06-08-3 od 16.svibnja 2008. g.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 WULF SPORT D.D. ZA PROMET ROBA I USLUGA, OIB: 63479294954, DONJI STUPNIK, POD BREGOM 6	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Temeljem zapisnika broj Z-473/2019/535 prenosi se sljedeći upis: Zaprimitelno 05.09.2019.g. pod brojem Z-19106/2019 UKNJIŽBA. ZALOŽNO PRAVO. SPORAZUM O OSIGURANJU OKVIRNE NOVCANE TRAZIBINE ZASNIIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BR.33/19 OD 28. KOLOVOZA 2019.G. JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMINIZIRANOG POD OV. 14760/19, OPĆA PUNOMOĆ BR.3/2019 OD 15.SIJEČNJA 2019.G. - u radi osiguranja tražbine, u iznosu od 22.000.000,00 kn, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove provedbe postupka osiguranja i svih ostalih troškova, naknada i uvjeta iz cit.Sporazuma za korist:	22.000.000,00 KN	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 04.07.2023. 15:46:19 Stranica: 1

Katastarska općina: 338745, STUPNIK
Izvadak iz BZP-a
Broj ZK uložka: 901

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	AGRAM BANKA D.D., OIB: 70663193635, ULICA GRADA VUKOVARA 74, ZAGREB Zaprimitelno 02.08.2021.g. pod brojem Z-20513/2021 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, IZJAVA VLASNIKA O OBVEZI ISHOĐENJA BRISANJA HIPOTEKA 30.07.2021	na 3.1	
4.			
4.1	Zaprimitelno 02.08.2021.g. pod brojem Z-20507/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO. SPORAZUM O OSIGURANJU OKVIRNE NOVCANE TRAZIBINE ZASNIIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BROJ 30072021/ZG 30.07.2021. PUNOMOĆ BROJ 1/2021 15.01.2021. IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 05.05.2021., IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 22.07.2021. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.500.000,00 HRK (slovima: šestmilionašeststotisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove provedbe postupka osiguranja i sve druge troškove, koji nastanu za Vjerovnika po Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasniivanjem založnog prava broj 30072021/ZG i svim njegovim eventualnim dodacima, za korist: AGRAM BANKA D.D., OIB: 70663193635, ULICA GRADA VUKOVARA 74, 10000 ZAGREB Zaprimitelno 11.08.2021.g. pod brojem Z-21106/2021	6.500.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK na 4.1
4.2	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U DUBROVNIKU, POSL.BROJ: Z-7989/21 06.08.2021. da je z.k.ul. 2874 (E-40,41) k.o. Gruž kod Općinskog suda u Dubrovniku GLAVNI ULOŽAK.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 04.07.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SAMOBOR
Stanje na dan: 04.07.2023. 15:41

Broj ZK uložka: 901

Katastarska općina: 338745, STUPNIK

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-21106/2021
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.	7015/1	96	POD BREGOM ZGRADA BR.6 DVORIŠTE	3659 1029 2630	
		UKUPNO:		3659	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem zapisnika broj Z-473/2019/535 prenosi se sljedeći upis: Zaprimiteljeno 30.08.2015.g. pod brojem Z-17231/2015	
1.1	ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 116 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji zabilježuje se da je za zgradu br.6 sagrađenu na čkr. 7015/1 (stara čkr.3046/57) k.o. Stupnik, priloženo uverenje za uporabu građevine. Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša. Ispostava Sv. Nedelja, kl.361-05/08-02/440 urbr: 238/1-18-06-08-3 od 16.svibnja 2008.g.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
WULF SPORT D.D. ZA PROMET ROBA I USLUGA, OIB: 63479294954, DONJI STUPNIK, POD BREGOM 6		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Temeljem zapisnika broj Z-473/2019/535 prenosi se sljedeći upis: Zaprimiteljeno 05.09.2019.g. pod brojem Z-19106/2019 UKNUŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU OKVIRNE NOVCANE TRAZBINE ZASNIIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BR.33/19 OD 28. KOLOVOZA 2019.G. JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMINIZIRANOG POD OV. 14760/19. OPĆA PUNOMOĆ BR.3/2019 OD 15.SIJEČNJA 2019.G. . u radi osiguranja tražbine, u iznosu od 22.000.000,00 kn, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove provedbe postupka osiguranja i svih ostalih troškova, naknada i uvjeta iz cil-Sporazuma za korist:	22.000.000,00 KN	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 04.07.2023. 15:42:24 Stranica: 1

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 338745, STUPNIK

Broj ZK uložka: 901

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	AGRAM BANKA D.D., OIB: 70663193635, ULICA GRADA VUKOVARA 74, ZAGREB		na 3.1
3.2	Zaprimiteljeno 02.08.2021.g. pod brojem Z-20513/2021 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, IZJAVA VLASNIKA O OBVEZI ISHOBJENJA BRISANJA HIPOTEKA 30.07.2021		
4.			
4.1	Zaprimiteljeno 02.08.2021.g. pod brojem Z-20507/2021 UKNUŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU OKVIRNE NOVCANE TRAZBINE ZASNIIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BROJ 30072021/ZG 30.07.2021, PUNOMOĆ BROJ 1/2021 15.01.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 05.05.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 22.07.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.500.000,00 HRK (slovima: šestmilijonpetstotisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove provedbe postupka osiguranja i sve druge troškove, koji naslađanu za Vjerovnika po Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasniivanjem založnog prava broj 30072021/ZG i svim njegovim eventualnim dodacima, za korist: AGRAM BANKA D.D., OIB: 70663193635, ULICA GRADA VUKOVARA 74, 10000 ZAGREB	6.500.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK
4.2	Zaprimiteljeno 11.08.2021.g. pod brojem Z-21106/2021 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U DUBROVNIKU, POSL.BROJ: Z-7989/21 06.08.2021, da je z.k.ul. 2874 (E-40,41) k.o. Gruž kod Općinskog suda u Dubrovniku GLAVNI ULOŽAK.		na 4.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 04.07.2023.



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

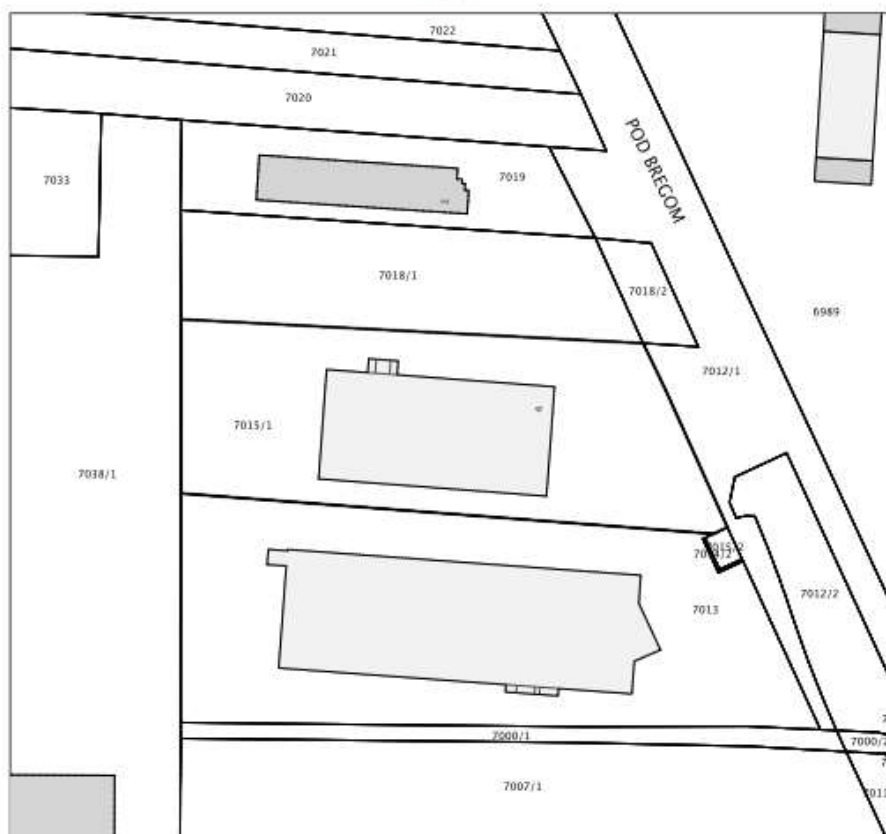
Stanje na dan: 04.07.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. STUPNIK
k.č.br.: 7015/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000





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

Broj: 4 Su-287/2021
Zagreb, 23. veljače 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Branka Preočanina, temeljem čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), u vezi s čl. 10. i čl. 12.a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19),

riješio je

Branko Preočanin (OIB 15637107480), dipl.ing.građ. iz Zagreba, Josipa Kozarca 25, imenuje se stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Dana 4. veljače 2021. kod ovog suda zaprimljen je zahtjev Branka Preočanina za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj: 4 Su-1708/16 od 24. siječnja 2017. imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 godine, te da nije podnio zahtjev za ponovno imenovanje u skladu s člankom 12. st. 2. Pravilnika, odnosno najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je imenovan.

S obzirom na navedeno, sukladno članku 12.a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, podnositelj zahtjeva nije dužan polagati provjeru znanja iz poznavanja ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, obaviti stručnu obuku niti dati prisegu.

Nakon što je utvrđeno da imenovani ispunjava uvjete iz čl. 2. Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE
Vjeran Blažeković

