KREŠIMIR ANTULOV

STALNI SUDSKI VJEŠTAK

ZA STROJARSTVO

MEBU d.o.o.

Stečajni upravitelj

Bogdan Veselinović

Predmet: Očitovanje na podnesak Stečajnog upravitelja

Dana 17.travnja 2019 godine Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St 2663/18, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MEBU d.o.o. Rijeka, Josipa Završnika 7, OIB 06939724713 i za stečajnog upravitelja imenovan je Davor Ivančić, Ivana pl. Zajca 17 – Čakovec.
Po otvaranju stečaja, angažiran sam od strane Stečajnog upravitelja za izradu Elaborata za procjenu strojeva, uređaja i opreme, kojom prilikom sam dobio i popis osnovnih sredstava koje treba procijeniti, a odnosi se na:

1. Tehnička postrojenja smještena u Netretiću
2. Laboratorijska oprema i uređaji
3. Elektrooprema
4. Rashladno postrojenje
5. Uredska oprema u Netretiću
6. Računalna oprema u Netretiću
7. Laboratorijska oprema – namještaj
8. Oprema – namještaj u kuhinji
9. Protupožarna zaštita
10. Viličar – transportna sredstva

Dogovoreno je sa Stečajnim upraviteljem da počnem sa radom na popisu i pregledu pokretne imovine 19.06.2019 godine, uz prisustvo djelatnice MEBU d.o.o. gđe. Bukvić Danijelom.
Procjembeni Elaborat predao sam Stečajnom upravitelju 27. srpnja 2019 godine zajedno sa računom za izradu Elaborata na iznos od 31.500,00 kn, i nije bilo niti jedna primjedba na elaborat i račun od strane Stečajnog upravitelja.
Dana 26.svibnja 2021 godine, Trgovački sud u Zagrebu donosi Rješenje po kojem se Stečajni upravitelj Davor Ivančić razrješuje dužnosti, a za novog Stečajnog upravitelja imenuje se Bogdan Veselinović iz Rijeke Marijana Stepčića 34.
Po imenovanju novog Stečajnog upravitelja, dogovorili smo da se 15.rujna 2021 godine sastanemo u tvornici MEBU d.o.o. u Netretiću , gdje smo zajedno pregledali pokretnu imovinu i napisali Zapisnik gdje smo definirali oko revizije procjene pokretnina.

1. Da se odmah pristupi operativnom dijelu posla – izradi revizije procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme iz Elaborata od 08.srpnja 2019 godine.

Stečajni upravitelj istakao je razloge pristupanja reviziji procjene Strojevi, uređaji i oprema koji su navedeni u procjeni, procijenjene su po predlošku inventurnog popisa koji je sudski vještak – procjenitelj imao na raspolaganju, ali ne i na prostornom smještaju tih stvari u odnosu na nekretninu, uzimajući u obzir namjenu tih stvari u odnosu na djelatnost i svrhu kojoj služe.

Dogovoreno je da se napravi Revizija procjene iz Elaborata od 27.srpnja 2019 godine, u kojoj će biti vidljivo koje su pokretnine pripadak nekretnini, a koje pokretnine nisu pripadak nekretnini.

U Reviziji Elaborata vidljivo je da su iznosi procjene niži od procjene iz 2019 godine iz razloga:

1. Proizvođači opreme iz Oteze svo Martin iz Slovačke obišli su pogon i ustanovili da dio opreme nije u funkciji te na njoj treba napraviti servis, ili je zamijeniti novom.
2. Tvrtka Aling d.o.o. koja se bavi protupožarnim i sigurnosnim sustavom ustanovila je da neka oprema nije u funkciji.

Dana 21.02.2022 godine Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9, kao vjerovnik podnijela je podnesak u kojem se očituje na vještački Elaborat, gdje u točki br. 9 i 10, ističe da glede procjena stavki koje su pripadak nekretnine da je vještak iskazao vrijednost svake pojedine stavke. **(što je iz naprijed iznesenog i bio zadatak vještaka).**

Nadalje u podnesku se ističe da vrijednost radova, potrebna projektna dokumentacija, stručni nadzor, pregledi i atesti, koji su neophodni da bi se dijelovi postrojenja povezali i postrojenje ostvarilo status upotrebljive građevine također nije uzeo u obzir u Elaboratu procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme iz 2021 godine. **(Prema naprijed iznesenom navedeni posao nije niti bio zadatak vještaka, već samo razdvojiti strojeve koji su pripadak nekretnini i strojeve koji nisu pripadak nekretnini).**

U svom elaboratu od 27.srpnja 2019 godine i reviziji Elaborata iz 2021 godine, naveo sam da u iskazanim iznosima NISU uključeni troškovi spajanja na energetske instalacije, te dobava i postavljanje imovine.

Procjena pokretne imovine (strojeva, uređaja i opreme) je napravljena korektno i u skladu sa strukom i dostavljenom dokumentacijom od strane Stečajnog upravitelja, bez podilaženja bilo kojoj strani.

U Bjelovaru, 30.04.2022 godine



Stalni sudski vještak
Krešimir Antulov

BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska
Mljekarski trg 3, HR-51000 Rijeka

Osnivač: BKS Bank AG
St.Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Austrija

Tel.:++385 51 353-555
Fax.:++385 51 353-560
info@bks.hr
www.bks.hr

IBAN: HR5724880011011111116 kod HNB
SWIFT: BFKKHR22
OIB: 02138784111
VAT ID: HR 02138784111
IBAN osnivača: AT210090000000921505 kod OENB
OIB osnivača: 95202348925

Naziv: MEBU D.O.O. U STEČAJU
IBAN: HR22 2488 0011 1001 4174 1
OIB: 06939724713
Broj izvadka: 3
Datum: 08.02.2023
Broj stranica: 1/1
Dostava: Slanje email-om / Po prometu

MEBU D.O.O. U STEČAJU
IVANA PL. ZAJCA 17

40000 ČAKOVEC
HRVATSKA

Početno stanje:	**5.756,37**	**EUR**
Ukupno na teret:	3,33	EUR
Ukupno u korist:	0,00	EUR
Završno stanje:	**5.753,04**	**EUR**
Dozvoljeno prekoračenje:	0,00	EUR
Krajni rok korištenja:		

IZVADAK O STANJU I PROMETU PO RAČUNU

ODLJEV — ***Ukupni promet: 1 u iznosu od: 3,33 EUR***

Platitelj/Primatelj IBAN/Broj računa Broj transakcije	Dat. val. Dat. knjiž. Način izv.	Opis plaćanja Broj reklamacije	Šifra namjene	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja	Na teret	U korist
BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska	08.02.2023	MJESEČNA NAKNADA	OTHR	HR00400600862-23003873601	3,33	
HR5724880011011111116 19561471	08.02.2023 0			HR00400600862-23003873601		

Način izvršenja: 0 - interno, 1 - NKS, 2 - HSVP, 3 - BATCH BOOKING
Nalozi navedeni u najavi plaćanja izvršavaju se u skladu s raspoloživim pokrićem na računu, a nalozi za čije izvršenje nema pokrića biti će prevalutirani na idući radni dan.

Molimo vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja dostavite u roku od 8 dana od dostave izvatka.
Ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računalu te je punovaljan bez pečata i potpisa.

OBAVIJESTI

Pozitivna stanja na Vašem računu osigurana su u skladu sa važećim propisima o osiguranju depozita. Detaljne informacije o osiguranju depozita potražite u Informativnom letku za deponente na www.bks.hr ili u poslovnicama Banke.

Datum ispisa: 08.02.2023 23:08:31

BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MBS 040364313
Osobe ovlaštene da u poslovanju podružnice zastupaju inozemnog osnivača: Bahrudin Kovačević i Ivana Biga.

Podaci o osnivaču: BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Austrija, upisan u Registar trgovačkih društava Zemaljskog suda u Klagenfurtu pod brojem FN 91810 s; Temeljni kapital: 85.885.800,00 EUR, uplaćen u cijelosti, ukupan broj izdanih dionica 42.942.900
Uprava: Herta Stockbauer, Dieter Krassnitzer, Nikolaus Juhász, Alexander Novak; Predsjednica Nadzornog odbora: Sabine Urnik.

LILIĆ JASMINKA, DIPL.ING.GRAĐ.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK U GRAĐEVINARSTVU I PROCJENITELJ
rješenje br. 4.SU.-227/2020
51 000 RIJEKA, ŠVALBINA 7
gsm 098 329061

Poslovni broj : St- 2663/18
Vještačenje : 07.10.2021.

Dužnik : MEBU d.o.o. u stečaju , ulica Ivana Zajca 17, Čakovec

Svrha procjene : prodaja

OČITOVANJE GRAĐEVINSKOG VJEŠTAKA

PROCJEMBENI ELABORAT UTVRĐENJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA I GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

NETRETIĆ 31, NETRETIĆ

Rijeka, 20.10.2022.

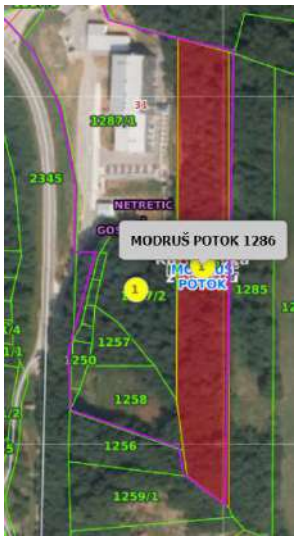
Očitovanje na podnesak vjerovnika

1. Poredbene nekretnine zemljišta , 2. kategorija zemljišta

Namjena zemljišta definirana je Prostornim planom uređenja Općine Netretić (Službeni glasnik Općine Netretić 11/07, 10/12, 09/19,01/20 , 6/21).

Zemljište k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok je izgrađeno . Ostala zemljišta su dio ceste , te zelene površine , a nalaze se u u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene, oznaka I1 – gospodarska zanatska namjena .
Korištena zemljišta u poredbenoj metodi su na širem području slične namjene , a na mikrolokaciji u trenutku izrade nalaza i mišljena nisu bile prikazane ostavarene kupoprodaje zemljišta u gospodarskoj zanatskoj zoni.
Pregledom nove baze podataka uitvrđene su slijedeće transkacije :



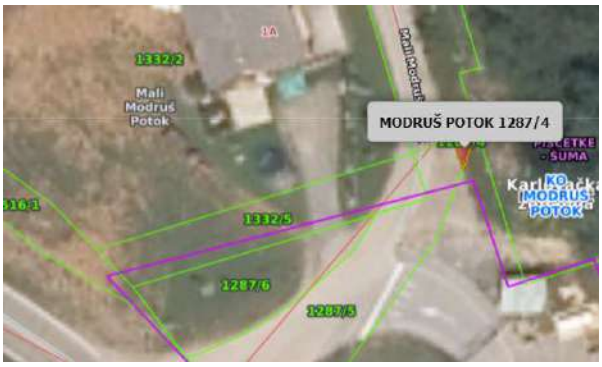


Informacije

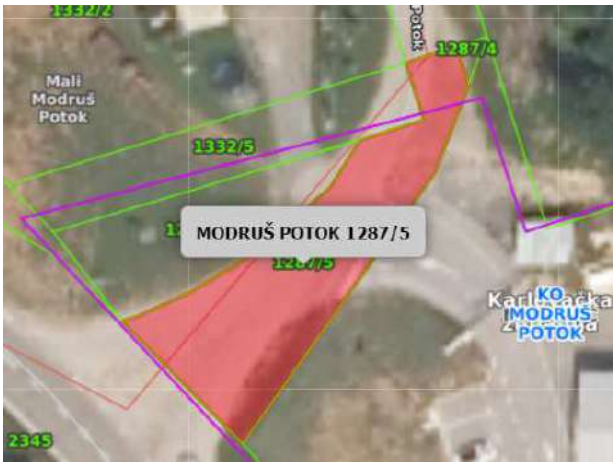
Građevinsko zemljište (GZ) - zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1616204
Datum pregleda	20.10.2022.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4689733
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	17.03.2022
Površina u prometu	8.146,45
Vrijednost nekretnine (KN)	306.638,23
Datum ugovora	28.09.2021
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	NETRETIĆ - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

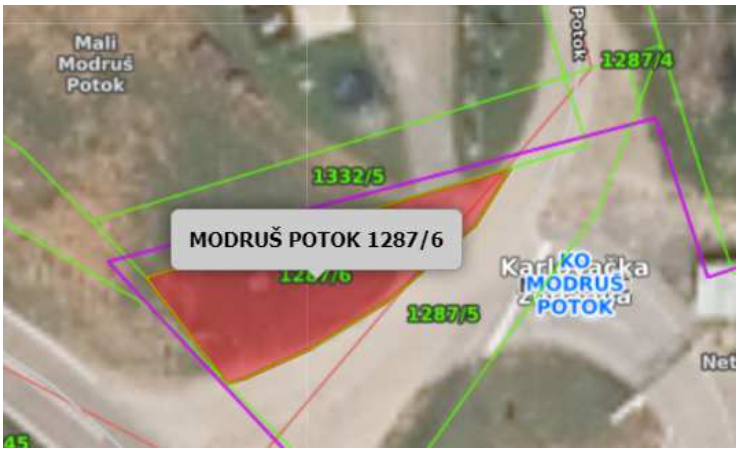
Utvrđena kupoprodajna cijena zemljišta je : 37,64 kn/ m2



k.č. 1287/4 je izvan I gospodarske zone i u naravi predstavlja dio ceste prema Malom Modruš Potoku – II kategorija



k.č. 1287/5 je u I gospodarskoj zoni i u naravi predstavlja dio ceste prema Malom Modruš Potoku i izgrađenom zemljištu - II. kategorija .



k.č. 1287/6 je u I gospodarskoj zoni i u naravi predstavlja zeleni pojas – livada uz cestu prema Malom Modruš Potoku – II kategorija



k.č. 1332/5 je dijelom u I gospodarskoj zoni i u naravi predstavlja dio ceste prema Malom Modruš Potoku , dio zelenog pojasa – livade - II. kategorija .

II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NETRETIĆ ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2.3. POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE Članak 53. (1) Razmještaj i veličina građevnih područja gospodarske namjene (I1, I2, K1, K3), prikazani su na grafičkom listu br. 4. Građevna područja. (2) Unutar ovih područja moguća je izgradnja građevina proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene kao i namjena koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene poslovne djelatnosti: manji smještajni kapaciteti (do 20 ležaja), restoran za zaposlene, rekreacijski sadržaji za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m2), veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), servisne radionice za vozila i sl.

Članak 55. OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m2 . Postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi od 20% do 40%. (2) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine 20,00 metara. Ako se radi o jedinstvenoj građevnoj parceli (preko 2,00 ha), tada postotak izgrađenosti može biti i manji, ali je u tom slučaju nužno postupiti prema odredbama iz stavka 4 ovoga članka.

S obzirom na malu površinu zemljišta na kojima nisu ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole, zemljišta se nemogu smatrati prvom kaetgorijom (nisu dio građevne dozvole).

3.Trošak građenja nekretnine

Objekt je standarna industrijska građevina sa konstrukcijom od montažnih arm.bet. stupova , greda , poprečnih arm.bet. krovnih montažnih nosača, te uzdužnih nosivih čeličnih rešetki – nosača krovnog pokrova profilirani trapezni lim sa termoizolacijom krovnim panelima. Temelji su monolitni ab stupovi povezani uzdužno i poprečno monolitnim ab temeljnim gredama. Temeljna ploča je monolitna. Pročelje je iz fasadnih panela sa mineralnom vunom i stiroporom (viši dio), niži dio hale iz fasadnih panela izofrenik. Pogon proizvodnje je negrijani prostor . Podna ploča 1. kata je ab monolitna ploča. Nosivi zidovi unutar građevine su zidani od bloke opeke povezani vertikalnim i horizontalnim seklažima. Cijelo prizemlje je proizvodni pogon , a na južnom nižem dijelu je 1. kat na kojem se nalaze uredi , server soba, garderoba, čajna kuhinja , laboratorij i sanitarni čvorovi. Svi otvori na fasadi su iz Alu profila ostakljeni izo staklom. Odvodnja oborinskih voda je platificiranom krovnom limarijom. Specifičnost objekta je samo pogon max visine do 15 m , pa je samim time cijena građenja prema prosječnim cijenama za takvu vrstu objekata .

U cijenu građenja uključeni su troškovi građenja sa priključcima. Nisu uključeni troškovi nadzora , projketna dokumentacija , atesti. Instalacije postrojenja , strojarski dio opreme, uređaja, troškovi montaže , odnosno instalacije u sklopu tehnološkog pogona nisu uzeti u obzir budući nisu u nadležnosti vještaka građevinske struke.

4.Prihod i troška gospodarenje

PRIHODOVNA METODA koristi se za objekte , te budući se radi o gospodarskoj zgradi sa mogućnošću ostvarivanja prihoda zakupninom , ista je korištena pri izračunu. U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihod). Pri tome su uzeti u obzir skkladišni i industrijski objekti prema dostupnim podacima u vrijeme izrade nalaza i mišljenja.

5. Izračun korisne površine

Kod izračuna su korišteni podaci iz priloga 1 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina

II. POSLOVNI PROSTORI U POSLOVNIM GRAĐEVINAMA

II.a. UREDSKA NAMJENA	koeficijent
visina ≥ 2,6 m < 5,0 m	1,00
visina ≥ 1,0 m < 2,6 m	0,75
visina ≥ 0,30 m < 1,0 m	0,30
visina ≥ 5,0 m	1,50

II.b. TRGOVAČKO-UGOSTITELJSKA NAMJENA (uključivo sve komercijalne sadržaje s javnim radom sa strankama)

visina ≥ 2,6 m < 6,0 m	1,50
visina ≥ 1,0 m < 2,6 m	1,00
visina ≥ 0,30 m < 1,0 m	0,50
visina ≥ 6,0	2,00

II.c SKLADIŠNA / SERVISNA / PROIZVODNA NAMJENA

visina ≥ 2,6 m < 5,0 m	0,50
visina ≥ 1,0 m < 2,6 m	0,35
visina ≥ 0,30 m < 1,0 m	0,15
visina ≥ 5,0 m < 8,0 m	0,75
visina ≥ 8,0 m	1,00

U poslovnim građevinama kombiniranih sadržaja – sanitarni čvorovi i uredski prostori unutar skladišno/proizvodno/servisne namjene obračunavaju se s istim koeficijentima kao za uredske prostore.

6. Obrazloženo u točki 3 - opremljenost , komunalna infrastruktura

7. Pomoćni objekti – nema konkretnih primjedbi

8. U zaključku str. 60 došlo je do greške kod pisanja i točan navod je.

Tržišna vrijednost nekretnine upisane u **k.o. MODRUŠ POTOK , z.k.ul. 544**

Očitovanje na podnesak HBOR

III. Zemljište k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok je izgrađeno . Ostala zemljišta su dio ceste , te zelene površine , a nalaze se u u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene, oznaka I1 – gospodarska zanatska namjena .

Korištena zemljišta u poredbenoj metodi su na širem području slične namjene , a na mikrolokaciji u trenutku izrade nalaza i mišljena nisu bile prikazane ostavarene kupoprodaje zemljišta u gospodarskoj zanatskoj zoni.

PRIHODOVNA METODA koristi se za objekte , te budući se radi o gospodarskoj zgradi sa mogućnošću ostvarivanja prihoda zakupninom , ista je korištena pri izračunu. U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihod). Pri tome su uzeti u obzir skkladišni i industrijski objekti prema dostupnim podacima u vrijeme izrade nalaza i mišljenja.

Zemljišta k.č. K.Č. 1287/4 PAŠNJAKU NETRETIĆU površine 1 čhv , K.Č. 1287/5 PUT U NETRETIĆU površine 103 čhv , k.č. 1287/6 LIVADA VELIKI LAPAT površine 63 čhv , k.č. K.Č. 1332/5 CESTA površine 60 čhv su II. kategorije kako je to već obrazloženo .

Trošak građenja je već obrazložen , nije uzet proizvoljan podatak, već trošak građenja sa priključcima upravo iznosi ono što je vještak i obračunao , a nisu obračunati ostali troškovi (nadzor, atesti,. projektna dokumentacija) koji prema podnesku iznose : 8.301.809,50 kn.

Trošak gospodarenja obuhvaća troškove upravljanja , održavanja, rizik od gubitka najamnine, te pogonske režijske troškove , obračunati su unutar uobičajnih vrijednosti .

Izračun korisne površine je prema prilogu 1., već je obrazloženo.

Nije vidljivo na listu 42 površina od 2089,91 m2 ?

Pomoćni objekti su obračunati u iskazu površina i kao takvi obračunati .

Troškovna metoda

IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)		
Površina - NP (m2)		1.222,63
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2 NKVP		6.200,00
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn)- BP x Jcg		**7.580.306,00**
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA		
Godina procjene		2021
Godina izgradnje		2016
Starost građevine (G)		5
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika		60
Preostali vijek korištenja		55
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika		
A- lokacija- tržište	1,5	
B-zgrada općenito	1,5	1,5
C-stanje zgrade	1,5	
Relativna starost (G/OVK)	%	8
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika	%	84
Zamjenska starost (OVK-OOVK)	god	9,6
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK	%	16
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)	**0,84**	**6.367.457,04**

IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE	
VRIJEDNOST OBJEKTA	6.367.457,04 kn
VRIJEDNOST PRIKLJUČAKA	1.011.000,00 kn
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA	8.301.809,50 kn
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	286.693,20 kn
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST	**15.966.959,74 kn**
ZAOKRUŽENO	**15.970.000,00 kn**

POREDBENE NEKRETNINE





Informacije

Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1738242
Datum pregleda	20.10.2022.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	4815522
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	07.09.2022
Površina u prometu	1.816,32
Vrijednost nekretnine (KN)	2.500.000,00
Datum ugovora	22.08.2022
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	DA
• Oporezivanje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

POSLOVNA ZGRADA K.B.1/N POSLOVNI PARK KARLOVAC I DVORIŠTE POSLOVNI PARK KARLOVAC		**505**
POSLOVNA ZGRADA K.B.1/N POSLOVNI PARK KARLOVAC		108
DVORIŠTE POSLOVNI PARK KARLOVAC		397
UKUPNO:		**505**

Površina zemljišta : 1816, 32 m2

Površina objekta : 388 m2 -zk izvadak

Kupoprodajna cijena : 2.500.000,00 kn – 6.443,30 kn/ m2 – 857,54 EUR/m2





Informacije

Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1426886
Datum pregleda	20.10.2022.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	4449434
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	26.04.2021
Površina u prometu	52.166,00
Vrijednost nekretnine (KN)	8.988.269,44
Datum ugovora	25.02.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	DA
• Optiranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	VOJNIĆ - PROIZVODNO 1
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA



4762	**RADNIČKA ULICA**				**38625**	
	SKLADIŠTE				993	
	POSLOVNA ZGRADA				317	
	POMOĆNA ZGRADA, VRATARA				25	
	SPREMNIK				74	
	SPREMNIK				217	
	POMOĆNA ZGRADA				14	
	POMOĆNA ZGRADA				61	
	POMOĆNA ZGRADA				25	
	TRAFOSTANICA				106	
	INDUSTRIJSKA ZGRADA, RADNIČKA ULICA 3				10513	
	DVORIŠTE				26280	
	UKUPNO:				**38625**	

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina		
		jutro	čhv	m2
4862	**IGRALIŠTE**			**12132**
	LIVADA			12132
	UKUPNO:			**12132**

Površina zemljišta : 52.166 m2

Površina objekta : 12.127 m2 -zk izvadak

Kupoprodajna cijena : 8.988.269,44 kn – 1.187.500,00 EUR- 98 EUR/m2





Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1623388
Datum pregleda	20.10.2022.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4699907
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	28.03.2022
Površina u prometu	0,00
Vrijednost nekretnine (KN)	14.007.362,00
Datum ugovora	22.12.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	DA
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	NOVAKI - POSLOVNA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA

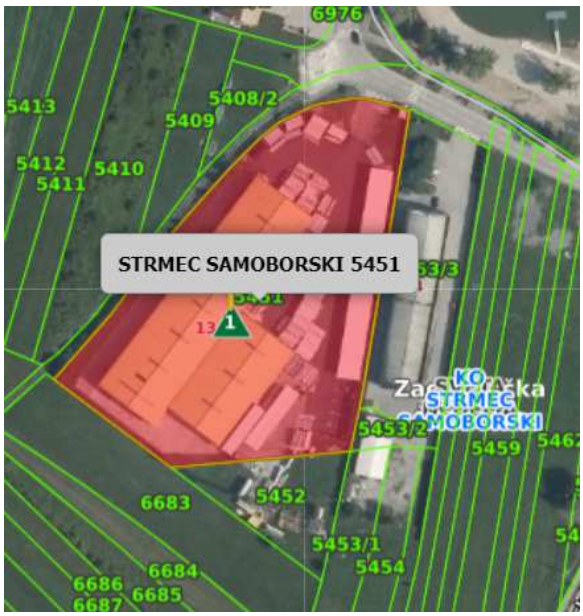
2.	**2187**	**DR. FRANJE TUĐMANA**			**4709**	
		DVORIŠTE			2892	
		POMOĆNA ZGRADA, Brezje, DR. FRANJE TUĐMANA			347	
		POSLOVNA ZGRADA, Brezje, DR. FRANJE TUĐMANA 14B			1470	
		UKUPNO:			**4709**	

DRUGI ODJELJAK

Površina zemljišta : 4.709 m2

Površina objekta : 1817 m2 -zk izvadak

Kupoprodajna cijena :14.007.362,00 kn – 1.864.983,83 EUR-1027 EUR/m2





Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1600590
Datum pregleda	20.10.2022.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4670704
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	22.02.2022
Površina u prometu	10.567,00
Vrijednost nekretnine (KN)	15.046.984,00
Datum ugovora	01.12.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	DA
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	STRMEC - POSLOVNA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5451	**ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE**			**9230**	
		ZGRADE			3005	
		INDUSTRIJSKO DVORIŠTE			6225	
2.	5452	**ORANICA KIPIŠTE**			**1337**	
		ORANICA KIPIŠTE			1337	
		UKUPNO:			**10567**	

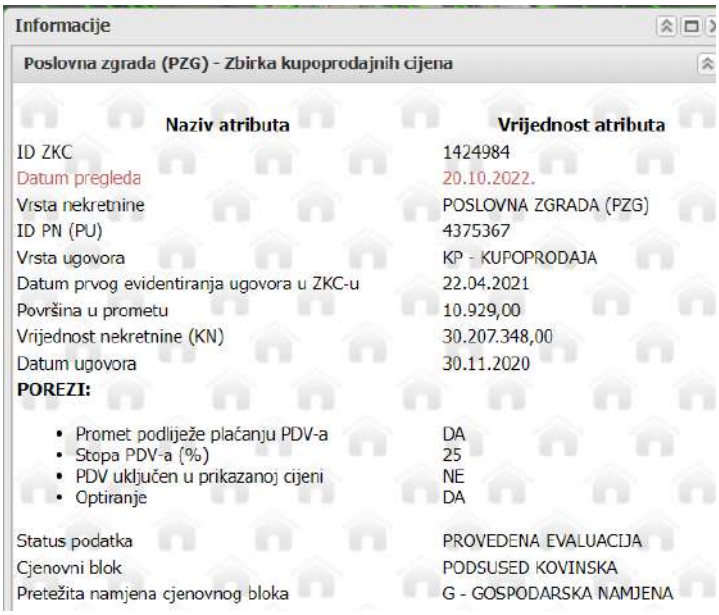
Površina zemljišta : 10567 m2

Površina objekta : 3005 m2 -zk izvadak

Kupoprodajna cijena :15.046.984,00 kn – 2.000.000,00 EUR-666 EUR/m2







Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1424984
Datum pregleda	20.10.2022.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4375367
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	22.04.2021
Površina u prometu	10.929,00
Vrijednost nekretnine (KN)	30.207.348,00
Datum ugovora	30.11.2020
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	DA
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	PODSUSED KOVINSKA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	G - GOSPODARSKA NAMJENA

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Pri
			jutro	čhv	m2	
.	633/1	POSLOVNA ZGRADA KOVINSKA BR. 22 (AUTO SALON, SERVIS VOZILA I PRATEĆI SADRŽAJI), POVRŠINE 2427 I DVORIŠTE POVRŠINE 5086 M2			7513	
.	633/4	ORANICA, OSREDAK			73	
		UKUPNO:			7586	

.	634/1	ORANICA, OSREDAK	2512
		UKUPNO:	2512

DRUGI ODJELJAK

Zgr	Broj k.č.	Broj PL	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/ Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Tip z
	2164/1	2366	17	KOVINSKA ULICA	7513	
		2366		DVORIŠTE	5086	
		2366		POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Kovinska ulica 22	2427	

Površina zemljišta : 10929 m2

Površina objekta : 2427 m2 -zk izvadak

Kupoprodajna cijena :30.207.348,00 kn – 4.007.928,46 EUR-1.651 EUR/m2







Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1732086
Datum pregleda	20.10.2022.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4768794
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	29.08.2022
Površina u prometu	0,00
Vrijednost nekretnine (KN)	8.689.101,65
Datum ugovora	08.04.2022
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	DA
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	BUZINSKI PRILAZ JUG
Pretežita namjena cjenovnog bloka	G - GOSPODARSKA NAMJENA

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedb
			jutro	čhv	m2	
1.	336/4	POSLOVNA ZGRADA BR. 28 I DVORIŠTE BUZINSKI PRILAZ			1366	
2.	336/5	ORANICA			186	
		UKUPNO:			1552	

Broj k.č.	Broj PL	Broj D.L.	Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Tip zgrade
437/2	3416	9	BUZINSKI PRILAZ	1366	
	3416		DVORIŠTE	1038	
	3416		POSLOVNA ZGRADA, Buzin, Buzinski prilaz 28	328	Zgrada

Površina zemljišta : 1552 m2

Površina objekta : 328 m2 -zk izvadak

Kupoprodajna cijena : 8.689.101,65 kn – 1.152.068,00 EUR-3.512 EUR/m2

ZAKLJUČAK

Troškovna metoda daje nerealno visoku cijenu poslovne zgrade od 2.133.912,72 EUR , odnosno čak 1745 EUR/ m2 netto površine, a iz prikazanih kupoprodaja nekretnina industrijskih i poslovnih zgrada vidljiovo je da su cijene znatno niže (s tim da nisu obračunate po neto površini objekata), te bi na taj način dobili još niže vrijednosti.

U građevinskom smislu radi se o industrijskom objektu , koji za razliku od uobičajnih sličnih građevina ima visoki pogonski dio od 15 m . U ostalom dijelu objekt je standarne gradnje. Na cijenu građenja i ostalih troškova je svakako od glavnog utjecaja bio sam pogon sa ugrađenom opremom, uređajima i pratećim instalacijama , što nije obuhvaćeno građevinskim dijelom vještačenja , već predstavlja strojarski dio.

Procjenu na bazi bazi potencijalnog dohotka nije moguće koristiti , jer nisu poznati stvarni prihodi .

Stoga nije moguće izvršiti dopunu elaborata , budući ponderiranje metoda nije dozvoljeno prema Pravilniku , a potencijalni dohodak od rada pogona nije poznat niti dostavljen, s tim da u pogon u trenutku očevida nije se odvijala proizvodnja.

Rijeka, 20.10.2022.

Izradila: Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.

JASMIN KA LILIĆ

Digitalno potpisao: JASMINKA LILIĆ
Datum: 2022.10.20 10:53:58 +02'00'

LILIĆ JASMINKA, DIPL.ING.GRAĐ.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK U GRAĐEVINARSTVU I PROCJENITELJ
rješenje br. 4.SU.-227/2020
51 000 RIJEKA, ŠVALBINA 7
gsm 098 329061

Poslovni broj : St- 2663/18
Vještačenje : 07.10.2021.

Dužnik : MEBU d.o.o. u stečaju , ulica Ivana Zajca 17, Čakovec

Svrha procjene : prodaja

PROCJEMBENI ELABORAT UTVRĐENJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA I GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

NETRETIĆ 31, NETRETIĆ

Sveukupna tržišna vrijednost nekretnina (zaokruženo):

7.295.400,00 kn (973.263,99 EUR)

Sveukupna tržišna vrijednost pokretnina koje su pripadak nekretnini

15.480.798,00 kn (2.071.041,07 EUR)

Sveukupna tržišna vrijednost nekretnine i pokretnina koje su pripadak nekretnini

22.776.619,80 kn (3.044.305,06EUR)

Rijeka, 07.10.2021.

SADRŽAJ:

1. OPĆE INFORMACIJE

1.1. Podaci o predmetu procjene

1.2. Podaci o očevidu

1.3. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu

2. LOKACIJA

2.1. Položaj

2.1.1. Makrolokacija

2.1.2. Lokalni položaj (mikrolokacija)

2.2. Zemljište

2.2.1. Planski status

2.2.2. Opremljenost

2.2.3. Buka, zagađenje

2.2.4. Sadašnje korištenje i potencijal zemljišta

3. GRAĐEVINA I OKUĆNICA

3.1. Osnovne napomene o građevini

3.2. Osnovna obilježja građevine

4. PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI

4.1. Pristupi određivanja vrijednosti nekretnine

4.1.1. Izbor metode procjenjivanja s obrazloženjem

4.2. Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

4.2.1. Obilježja zemljišta koje se procjenjuje

4.2.2. Vrijednost zemljišta

4.3. Utvrđivanje vrijednosti objekta temeljem prihodovne metode

5. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI STROJEVA, UREĐAJA I OPREME

6. ZAKLJUČAK

SAŽETAK

k.o. MODRUŠ POTOK z.k.ul. 554

K.Č. 1287/1 GOSPODARSKA ZGRADA BR. 31, POMOĆNA ZGRADA , SPREMIŠTE . TRAFOSTANICA I DVORIŠTE NETRETIĆ površine 7389 m2

7.270.000,00 kn

K.O.	Z.K.UL.	K.Č.	POVRŠINA	Kn/m2	Kn	Kn zaokruženo
MODRUŠ POTOK	554	1287/4	5,00 m2	31,04 kn/m2	155,20 kn	200,00 kn
		1287/5	369,00 m2	31,04 kn/m2	11.453,76 kn	11.500,00 kn
		1287/6	227,00 m2	31,04 kn/m2	7.046,08 kn	7.000,00 kn
		1332/5	216,00 m2	31,04 kn/m2	6.704,64 kn	6.700,00 kn
UKUPNO						**25.400,00 kn**

Sveukupna tržišna vrijednost nekretnina (zaokruženo):

7.295.400,00 kn (973.263,99 EUR)

Sveukupna tržišna vrijednost pokretnina koje su pripadak nekretnini

15.480.798,00 kn (2.071.041,07 EUR)

1. OPĆE INFORMACIJE

1.1. Podaci o predmetu procjene

Na zahtjev naručitelja, stečajnog upravitelja Veselinović Bogdana za **MEBU D.O.O. U STEČAJU , ULICA Ivana pl. Zajca 17, Čakovec** , vještačenje po ovom predmetu povjerava se Jasminki Lilić, diplomiranom inženjeru građevinarstva, stalnom sudskom vještaku građevinske struke.

Zadatak vještaka je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu , zemljišnoknjižni odjel Karlovac:

k.o. MODRUŠ POTOK z.k.ul. 554

K.Č. 1287/1 GOSPODARSKA ZGRADA BR. 31, POMOĆNA ZGRADA , SPREMIŠTE . TRAFOSTANICA I DVORIŠTE NETRETIĆ površine 7389 m2

K.Č. 1287/4 PAŠNJAKU NETRETIĆU površine 1 čhv

K.Č. 1287/5 PUT U NETRETIĆU površine 103 čhv

K.Č. 1287/6 LIVADA VELIKI LAPAT površine 63 čhv

K.Č. 1332/5 CESTA površine 60 čhv

Vlasnik : MEBU D.O.O. U STEČAJU , ULICA IVANA PL. ZAJCA 17, ČAKOVEC

1.2. Podaci o očevidu

Datum procjene vrijednost, kakvoće: 07.10.2021.

1.3. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu

Nekretnine su upisane u Zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac, k.o.Modruš Potok , br.z.k.ul.554.
Predmet procjene su objekti i zemljište na području naselja Netretić.
Ministarstvo zašite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprava za graditeljstvo , Sektor za dozvole izdalo je Građevinsku dozvolu Klasa : UP/I- 361-03/08-01/46, Urbroj : 531-18-1-1-576-10-43 od 26.veljače 2010. godine kojom se dozvoljava izgradnja građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja kapaciteta do 10.000 t/god na k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok u Netretiću u Karlovačkoj županijii .

Izdana je Izmjena i dopuna građevinske dozvole Klasa : UP/I- 361-03/12-01/167, Urbroj : 531-04-1-2-1-576-13-22 od 04.ožujka 2013. godine za građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja kapaciteta do 19.600 t/god,. te Rješenje o II izmjeni i dopuni građevinske dozvole Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja , Uprava za dozvole državnog značaja , sektor građevinskih i uporabnih dozvola Klasa : UP/I- 361-03/15-01/000089, Urbroj : 531-06-2-1-576-15-0010 od 19.10.2015. godine .

Nekretnine su upisane u zemljišne knjige sa zabilježbom u odnosu na legalitet.

ZABILJEŽBA, UPORABNA DOZVOLA KLASA: UP/I-361-05/15-01/000072 25.01.2016, Na temelju članka 149 Zakona o građenju (NN 153/13) zabilježeno je da je za gospodarsku zgradu br. 31, pomoćnu zgradu, spremište i trafostanicu sagrađene na čkbr. 1287/1 KO Modruš Potok priložena - izvršna korisnička dozvola za građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (Mebu) kapaciteta 19 600 t/god Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Uprava za dozvolu državnog značaja Sektor građevinskih i uporabnih dozvola od 25.01.2016. klasa: UP/I-361-05/15-01/000072

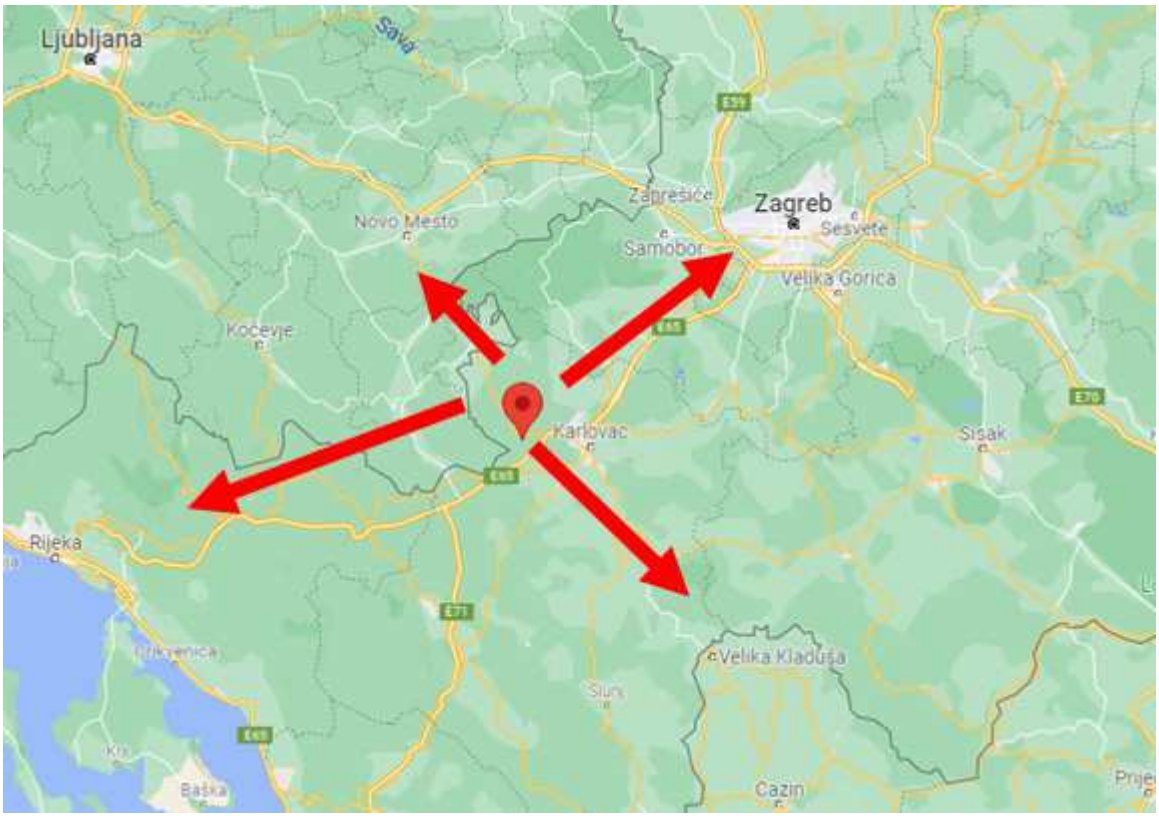
Projektna dokumentacija je dana na uvid .

2. LOKACIJA

2.1. Položaj

Procjenjivana nekretnina je proizvodni pogon za proizvodnju metil estera biljnih ulja u Netretiću, k.br. 31.Mikro okolica su stambeni objekti, dijelom neizgrađena zemljišta . Pristup predmetnoj građevini moguć je sa javne površine, asfaltirane prometnice. Lokacija procjenjivane nekretnine je dobra , u blizini odvojka Novigrad na autocesti Rijeka- Zagreb . Lokacija je dobra u smislu poslovne perspektive i trasnporta , s obzirom na neposrednu blizinu sa R Slovenijom, Bosnom i Hercegovinom, autocestom prema Zagrebu i unutrašnjosti , odnosno autocestom prema Rijeci i luci.





Zemljišne knjige

k.č. 1287/1 , z.k.ul. 554 k.o. Modruš Potok
GOSPODARSKA ZGRADA BR. 31, POMOĆNA ZGRADA , SPREMIŠTE, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE NETRETIĆ površine 7389 m2



Posjedovni list broj 225 , k.o. Modruš Potok

GOSPODARSKA ZGRADA BR. 31, POMOĆNA ZGRADA , SPREMIŠTE, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE NETRETIĆ površine 7389 m2

Zemljišne knjige

k.č. 1287/4 , z.k.ul. 554 k.o. Modruš Potok
PAŠNJAK U NETRETIĆU površine 1 čhv

Posjedovni list broj 225 , k.o. Modruš Potok

k.č. 1287/4
VELIKI LAPAT PAŠNJAK površine 5 m2

Zemljište je dio ceste prema Malom Modruš Potoku .



Zemljišne knjige

k.č. 1287/5 , z.k.ul. 554 k.o. Modruš Potok
PUT U NETRETIĆU površine 103čhv

Posjedovni list broj 225 , k.o. Modruš Potok

k.č. 1287/5
VELIKI LAPAT PUT površine 369m2

Zemljište je dio ceste prema Malom Modruš Potoku i prema pogonu MEBU.



Zemljišne knjige

k.č. 1287/6 , z.k.ul. 554 k.o. Modruš Potok
LIVADA VELIKI LAPAT površine 63čhv

Posjedovni list broj 225 , k.o. Modruš Potok

k.č. 1287/6
VELIKI LAPAT LIVADA površine 227 m2

Zemljište je zeleni pojas – livada uz cestu prema Malom Modruš Potoku .



Zemljišne knjige

k.č. 1332/5 , z.k.ul. 554 k.o. Modruš Potok
CESTA površine 60 čhv

Posjedovni list broj 225 , k.o. Modruš Potok

k.č. 1332/5
KARVANICA NEPLODNO površine 216m2



Zemljište je dio ceste prema Malom Modruš Potoku , dio zelenog pojasa – livade .

Zemljišno i katastarsko stanje je usklađeno(manja razlika u površini za k.č. 1287/4) .

2.1.1. Makrolokacija

Netretić je malo mjesto na brijegu iznad Pokuplja udaljenom 15-ak kilometara od Karlovca. Područje općine Netretić spada u srednje Pokuplje.
Taj uglavnom poljoprivredni kraj danas oživljava. Pored zanimljivih primjeraka starog graditeljstva, niču lijepe obiteljske kuće, sela se povezuju asfaltiranim putevima, čitavo je područje elektrificirano, pokriveno telefonskom mrežom i opskrbljeno pitkom izvorskom vodom. Samo općinsko središte – Netretić poprimilo je novi izgled. Općinska gospodarska politika teži unapređenju poljoprivrednih gospodarstava s tržišnom proizvodnom orijentacijom te na razvoju proizvodnog i uslužnog zanatstva, kulture i društvenih djelatnosti planira se razvijanje seoskog i lovnog turizma za koje postoje dobre mogućnosti. Netretić još nazivaju i drugim vratima Hrvatske jer kroz općinu prolaze povijesne ceste Karolina i Lujzijana te važni cestovni smjerovi prema moru ili unutrašnjosti Hrvatske i Sloveniji što daje veliku prednost razvoju trgovine, turizma i ukupnog gospodarstva općine.

2.1.2. Lokalni položaj (mikrolokacija)

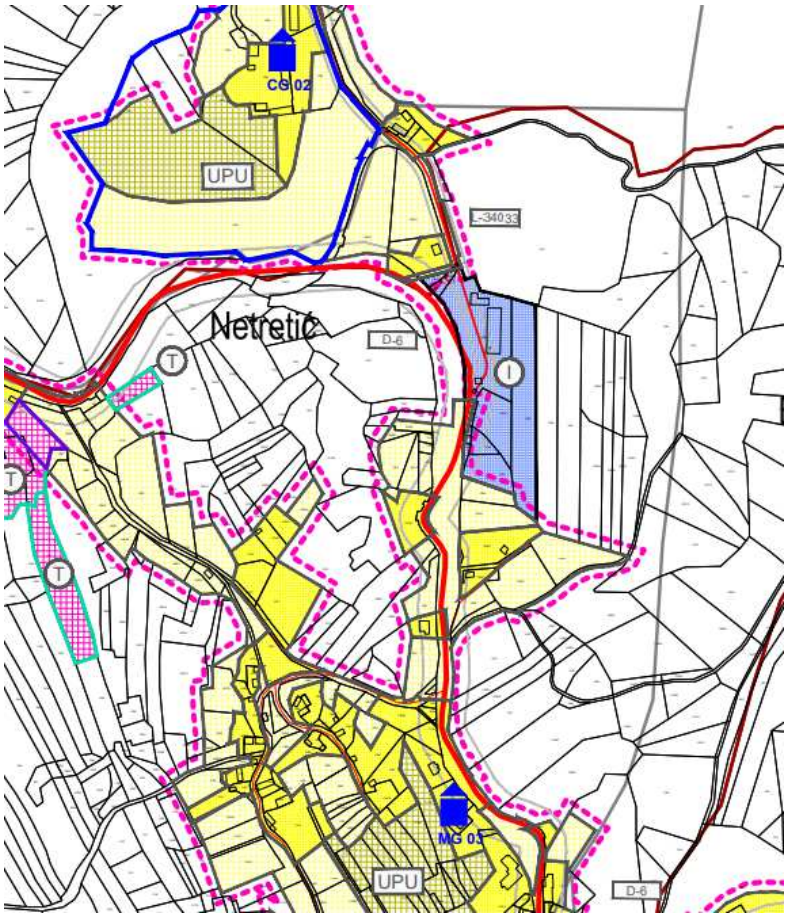
Predmet procjene je proizvodni pogon za proizvodnju metil estera biljnih ulja u Netretiću, k.br. 31: Lokacije je nedaleko centra naselja .

2.2. ZEMLJIŠTE

2.2.1. Planski status

izvor podataka: službene web stranice Općina Netretić (https://netretic.hr)

Namjena zemljišta definirana je Prostornim planom uređenja Općine Netretić (Službeni glasnik Općine Netretić 11/07, 10/12, 09/19,01/20 , 6/21).





Članak 54. (1)

U građevinskim područjima izdvojene namjene planiranim ovim Planom predviđa se smještaj: a) proizvodnih (industrijskih) pogona sa pratećim poslovnim sadržajima, ugostiteljskih sadržaja sa smještajnim kapacitetima, trgovačko-poslovnih sadržaja, benzinska stanica sa svim pratećim sadržajima, stanica za tehnički pregled vozila i sl., b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja, c) većih proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji bi možebitno zahtijevali poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman. d) pogoni za proizvodnju obnovljivih izvora energije (biogorivo, biomasa, bioplin i sl.)

(2) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da: a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš, b) građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu s time da je

najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 5,50 m, ili uz buduću prometnicu za koju mora prethodno biti izrađeno idejno rješenje i izdana lokacijska dozvola, a koja će zadovoljiti sve tehničke uvjete za prometovanje opskrbnih i pristupnih vozila tom gospodarskom sadržaju.

Članak 55. OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m2 . Postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi od 20% do 40%.

(2) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine 20,00 metara. Ako se radi o jedinstvenoj građevnoj parceli (preko 2,00 ha), tada postotak izgrađenosti može biti i manji, ali je u tom slučaju nužno postupiti prema odredbama iz stavka 4 ovoga članka.

Članak 56. USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da: a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i poslovnih stranaka, b) iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave, c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni, servisni i skladišni dio, d) najveća dozvoljena izgrađenost parcele iznosi 65%.

Članak 57. VISINA GRAĐEVINA

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla, vidljivost sa javnih prometnica i iz samog naselja te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar gospodarskih građevina.

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to zahtjeva tehnološki proces, može imati visinu najviše 17,00 metara mjerenu do visine krovnog vijenca, odnosno 18,50 m do visine krovnog sljemena. Iznimno, dijelovi proizvodne građevine mogu biti i viši ako to

zahtijeva tehnološki proces. Površina tlorisne projekcije ovako utvrđenog najvišeg dijela građevine ne smije biti veća od 30% niti manja od 5% tlorisne površine određene gospodarske građevine na parceli. Preostali dio građevine smije imati najveću dozvoljenu visinu od 12,00 metara do vijenca, odnosno 13,50 m do krovnog sljemena. (3) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.

2.2.2. Opremljenost

Prometna povezanost:	uz asfaltiranu cestu
Prometnica:	prolazi zapadno od lokacije, asfaltirana i uređena(državna cesta D6)
Komunalna infrastruktura:	vizualnim pregledom utvrđeno je da je objekt priključeni na komunalnu infrastrakturu – struja, voda , plin
Parkiranje:	moguće parkirati na samom zemljištu

Direktan pristup na javnu površinu k.č. 1516/1 k.o. Moduš Potok – cesta – put javno dobro u općoj uporabi (z.k.ul. popis I) .



2.2.3. Buka i zagađenje

Izvor buke i zagađenja su od proizvodnog procesa .

2.2.4. Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta

Zemljište k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok je izgrađeno . Ostala zemljišta su dio ceste , te zelene površine , a nalaze se u u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene, oznaka I1 – gospodarska zanatska namjena .

3. GRAĐEVINE I OKUĆNICA

3.1. Osnovne napomene o građevinama

Za sve dijelove zgrada koji su zatvoreni i nepristupačni za pregled (temelji, podovi, instalacije, izolacije) procjenjuje se na temelju pretpostavki prema načinu gradnje objekta i vremenu izgradnje, te načinu održavanja.

3.2. Osnovna obilježja građevina

Proizvodna građevina za proizvodnju metil estera biljnih ulja je pogon u kojem se vrši tehnološki proces za proizvodnju metil estra biljnih ulja. Veličine je P+1 , max. visine 14,95 m od terena do ruba dvostrešnog krova. Građevina se sastoji od višeg i nižeg dijela. Konstrukcija je od montažnih arm.bet. stupova , greda , poprečnih arm.bet. krovnih montažnih nosača, te uzdužnih nosivih čeličnih rešetki – nosača krovnog pokrova profilirani trapezni lim sa termoizolacijom krovnim panelima. Temelji su monolitni ab stupovi povezani uzdužno i poprečno monolitnim ab temeljnim gredama. Temeljna ploča je monolitna. Pročelje je iz fasadnih panela sa mineralnom vunom i stiroporom (viši dio), niži dio hale iz fasadnih panela izofrenik. Pogon proizvodnje je negrijani prostor . Podna ploča 1. kata je ab monolitna ploča. Nosivi zidovi unutar građevine su zidani od bloke opeke povezani vertikalnim i horizontalnim seklažima. Cijelo prizemlje je proizvodni pogon , a na južnom nižem dijelu je 1. kat na kojem se nalaze uredi , server soba, garderoba, čajna kuhinja , laboratorij i sanitarni čvorovi. Svi otvori na fasadi su iz Alu profila ostakljeni izo staklom. Odvodnja oborinskih voda je platificiranom krovnom limarijom.

a) KONSTRUKCIJA

- **temelji**: monolitni ab stupovi povezani uzdužno i poprečno monolitnim ab temeljnim gredama; temeljna ploča je monolitna.
- **nosiva konstrukcija:** AB konstruktivni elementi stupovi i grede , fasadni paneli, blok opeka
- **stropna konstrukcija:** AB ploča
- **krovište i pokrov:** AB krovni montažni nosači , čelične rešetke , trapezni profilirani lima sa termoizolacoijom krovnim panleima

b) INSTALACIJE

- **vodovodna:** izvedena
- **odvodnja:** septička taložnica (separatori , pročišćivači)
- **električna:** izvedena
- **gromobranska:** izvedena
- **telefonska:** izvedena
- **grijanje, hlađenje:** grijani dio centralno na plin, hlađenje na el.energijua
- **ventilacija:** prirodna i umjetna
- **hidranstka mreža:** izvedena
- **video nadzor:** izvedeno

c) ZANATSKI RADOVI

- **hidroizolacija:** izvedena
- **fasada:** fasadni paneli sa termoizolacijom, aluminij sa izo staklom
- **limarija:** al. pocinčani lim
- **pregradni zidovi:** zidani , gipskartonske ploče
- **obrada podova:** plivajući industrijski podovi , ker.pločice, laminat
- **obrada zidova:** ožbukani, oličeni, ker. pločice u mokrim čvorovima
- **obrada stropova:** ožbukani, oličeni, spušteni Amstrong strop
- **fasadni otvori:** alu bravarija
- **unutarnji otvori:** drveni, alu bravarija, protupažrna bravarija
- **oprema sanitarnih prostorija:** sve potrebeno izvedeno
- **vlažnost:** lokalno na katu
- **praktičnost prostora:** primjerena namjeni

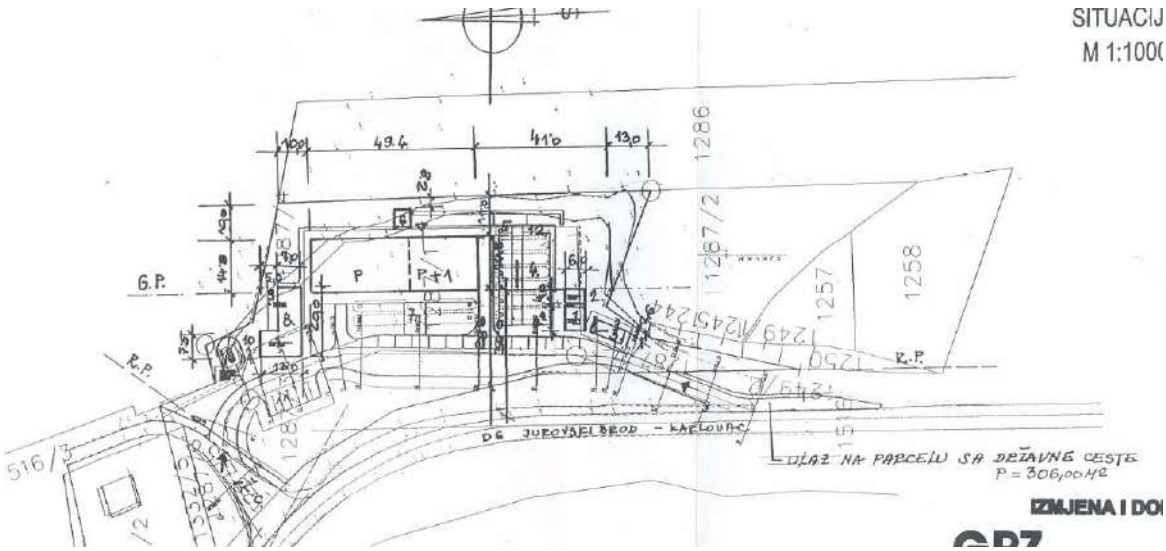
POMOĆNI OBJEKTI

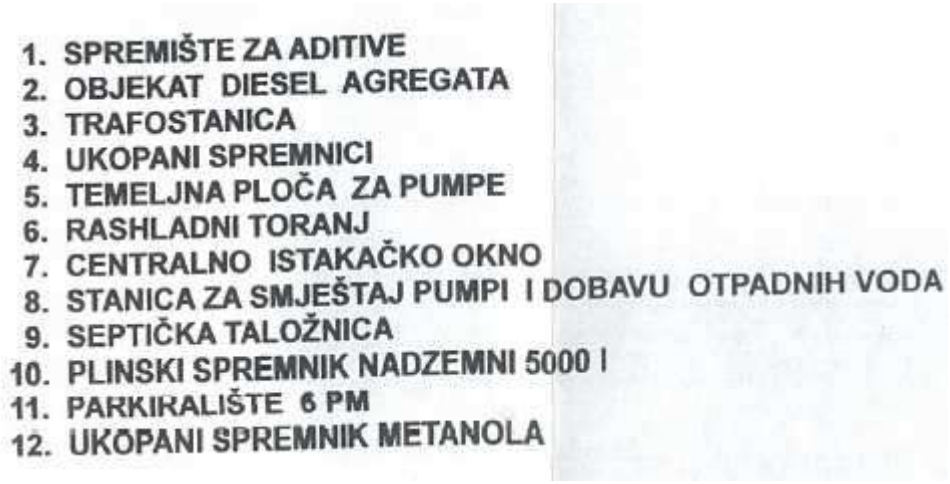
U okolišu su izvdeni ukopani dvoplošni čelični spremnici za skladištenje MEBU biljnog ulja , metanola i glicerina. Svi zidani pomoćni objekti su iz blok opeke sa ab seklažima. Krovna konstrukcija je iz nosivih čeličnih profila .

Pomoćni objekti :

- spremište aditiva
- objekt diesel agregata
- trafostanica
- kompresorska stanica
- stanica za dušik
- stanica za smještaj pumpi za hidrantsku vodu i dobavu tehnoloških voda
- septička taložnica
- centralno istakačko okno
- ukopani spremik etanola

Okoliš je uređen, sa izgrađenim ogradnim zidovima od betona i platificiranih čeličnih stupova sa žicom. Interne kolne i pješačke površine su asfaltirane i betonirane, dio površina je ozelenjen, uređena su parkirna mjesta .



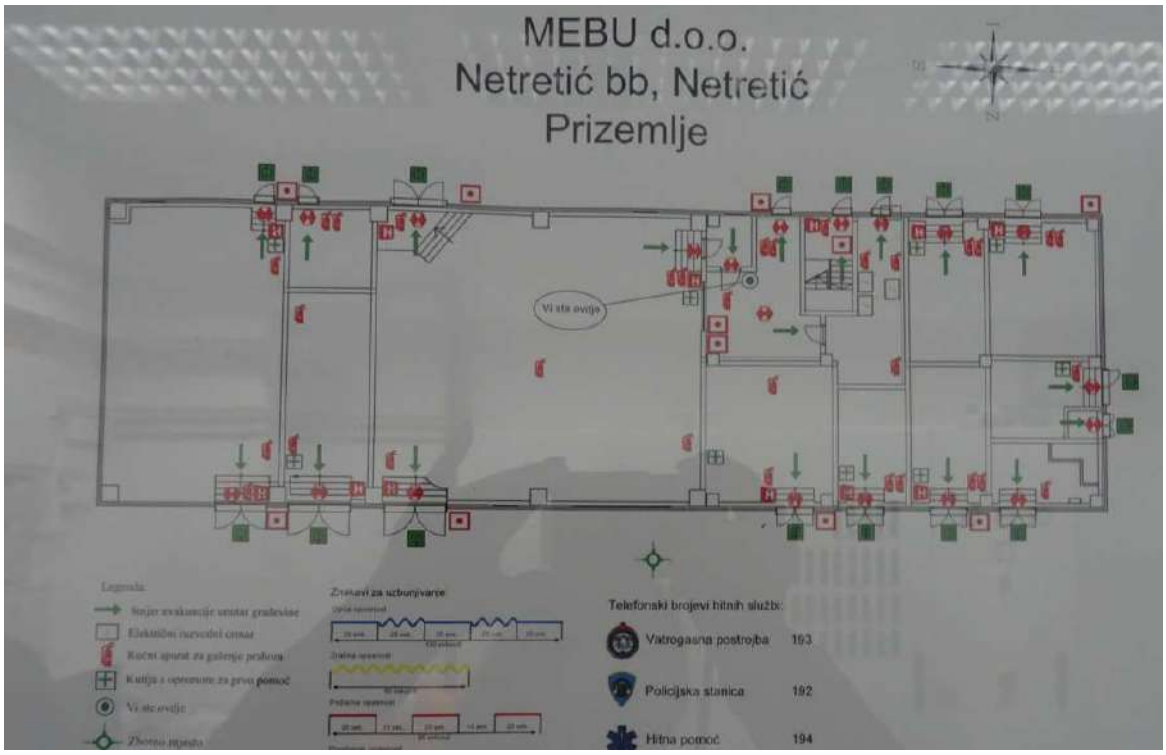


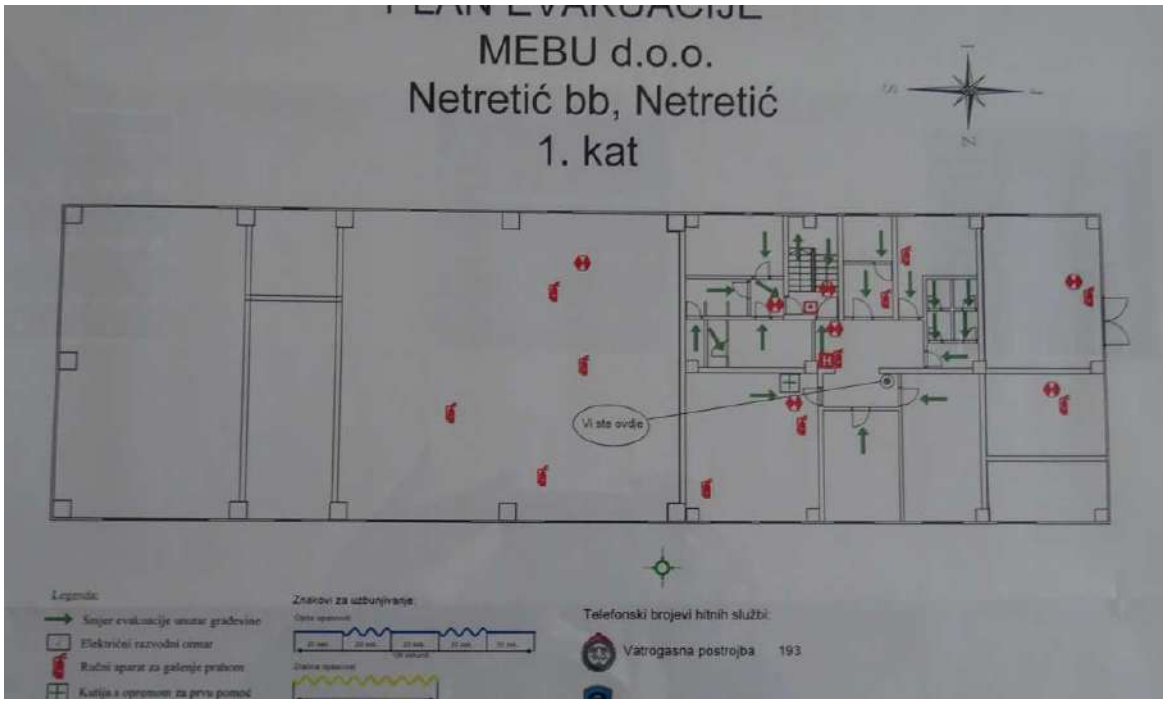
Površina prostora

Prema izmjeri u naravi i korekciji sa odgovarajućim koeficijentima sukladno Pravilniku o procjeni nekretnina i normi HRN ISO 9836:2011, evidentirana je korisna površina u iznosu :

	NAMJENA	Korisna površina KP (m2)	Koeficijent korisne vrijednosti površina	Korisna vrijednost površina KVP (m2)
	PRIZEMLJE H = 3M-15,40M			
1	PROIZVODNA HALA	231,60	1,00	231,60
2	PRIPREMA KATALIZATORA RAFINACIJA	39,35	0,50	19,68
3	KONTROLNA SOBA	29,50	1,00	29,50
4	KOH	26,40	1,00	26,40
5	STUBIŠTE ZA KAT	11,40	1,00	11,40
6	PRIPREMA KISELINE	20,25	0,50	10,13
7	RASHLADNI SISTEM	43,40	0,50	21,70
8	VAKUM PUMPA	27,65	0,50	13,83
9	KOTLOVNICA	41,00	1,00	41,00
10	ELEKTRO SOBA	24,50	1,00	24,50
11	PREDPROSTOR	5,50	1,00	5,50
12	ENERGANA	125,00	1,00	125,00
13	PRIPREMA DEMULGATORA	21,20	0,50	10,60
14	NN	16,40	0,50	8,20
15	STANICA ZA SUSTAV GAŠENJA POŽARA	17,80	0,50	8,90
	PRIZEMLJE UKUPNO	680,95		587,93

	1. KAT H = 3,00 M			
1	DVOKRAKO STUBIŠTE	11,40	1,00	11,40
2	HODNIK	11,96	1,00	11,96
3	PREDPROSTOR	2,94	1,00	2,94
4	PREDPROSTOR	3,22	1,00	3,22
5	WC	3,22	1,00	3,22
6	URED	5,99	1,00	5,99
7	SERVER SOBA	5,17	1,00	5,17
8	SPREMIŠTE	13,42	1,00	13,42
9	PRETPROSTOR	5,76	1,00	5,76
10	URED	25,70	1,00	25,70
11	URED	18,90	1,00	18,90
12	LABORATORIJ	43,40	1,00	43,40
13	PREDPROSTOR	3,85	1,00	3,85
14	ČAJNA KUHINJA	13,50	1,00	13,50
15	GARDEROBA	9,08	1,00	9,08
16	TUŠ KABINA	2,07	1,00	2,07
18	PREDPROSTOR	5,36	1,00	5,36
18	WC	2,07	1,00	2,07
	1. KAT UKUPNO	187,01		187,01
	GRAĐEVINA UKUPNO	867,96		774,94
	POMOĆNI OBJEKTI			
1	SPREMIŠTE ZA ADITIVE	33,60	0,50	16,80
2	OBJEKT DIESEL AGREGATA	24,00	0,50	12,00
3	TRAFOSTANICA	13,71	0,50	6,86
4	KOMPRESORSKA STANICA	37,50	0,50	18,75
5	STANICA ZA DUŠIK	37,00	0,50	18,50
6	STANICA ZA SMJEŠTAJ PUMPI	71,00	0,50	35,50
7	NADSTREŠICA	76,80	0,50	38,40
8	NADSTREŠICA	61,06	0,50	30,53
	UKUPNO POMOĆNI OBJEKTI	**354,67**		**177,34**
	UKUPNO	**1.222,63**		**952,27**


MEBU d.o.o.
Netretić bb, Netretić
Prizemlje
Vi ste ovdje
Telefonski brojevi hitnih službi:
Vatrogasna postrojba 193
Policijska stanica 192
Hitna pomoć 194


MEBU d.o.o.
Netretić bb, Netretić
1. kat
Vi ste ovdje
Telefonski brojevi hitnih službi:
Vatrogasna postrojba 193





































4. PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI

4.1. PRISTUPI ODREĐIVANJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

4.1.1. Izbor metode procjenjivanja s obrazloženjem

Metode procjene vrijednosti nekretnina koje se razrađuju Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina su poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Kod procjene ovih nekretnina sukladno Zakonu služiti ćemo se:

- POREDBENOM METODOM ZA ZEMLJIŠTA

4.2. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

4.2.1. Obilježja zemljišta koje se procjenjuje

kategorija zemljišta:	II kategorija
vrsta:	građevinsko zemljište

Kategorije zemljišta prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) su:
1. Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.

2. Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.

3. Treća kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi.

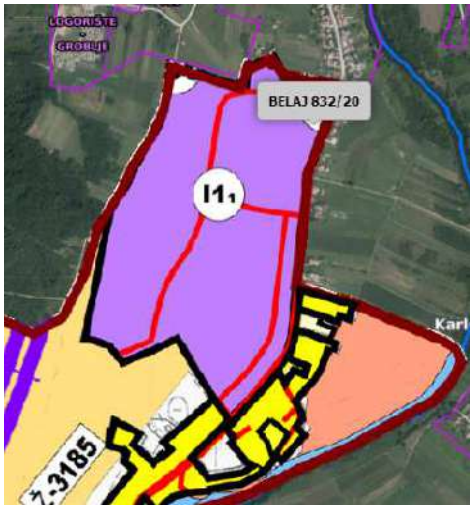
4. Četvrta kategorija zemljišta obuhvaća ostalo zemljište izvan građevinskog područja.

4.2.2. Vrijednost zemljišta

GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA

1. **USPOREDBA**





Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1335378
Datum pregleda	6.10.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4354754
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	04.11.2020
Površina u prometu	1.399,10
Vrijednost nekretnine (KN)	56.000,00
Datum ugovora	15.09.2020

POREZI:

NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

K.č.832/20 k.o.Belaj

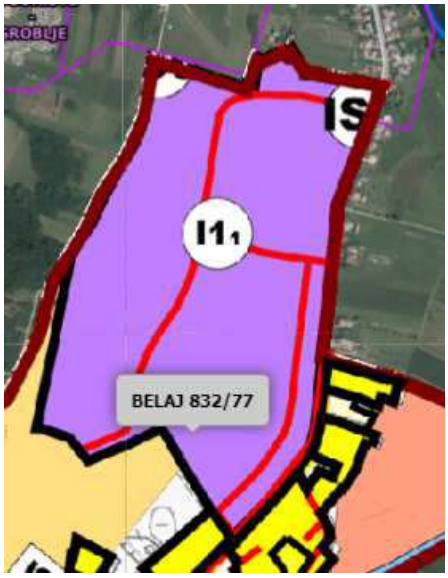
Površina zemljišta : 1399,10 m2

Datum ugovora : 15.09.2020.

Kupoprodajna cijena :56.000,00 kn – 40,03 kn/ m2

2. USPOREDBA





Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1428701
Datum pregleda	6.10.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4467550
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	28.04.2021
Površina u prometu	8.187,00
Vrijednost nekretnine (KN)	302.919,00
Datum ugovora	16.11.2020
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

K.č. 832/77 k.o. Belaj

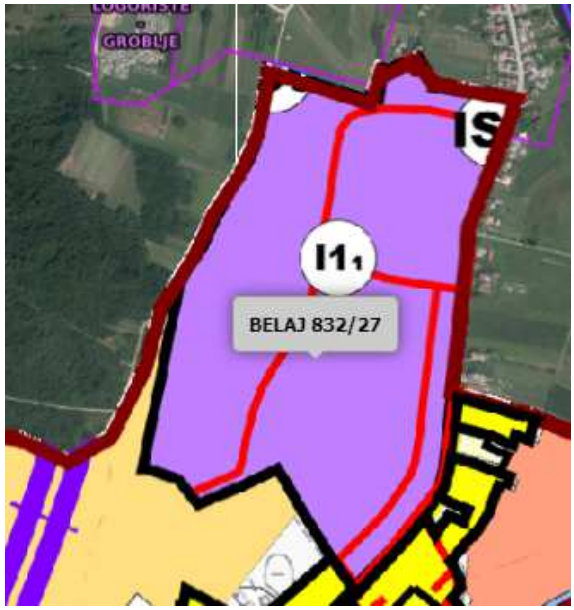
Površina nekretnine: 8187 m2

Datum ugovora : 16.11.2020.

Kupoprodjna cijena : 302.919,00 kn – 37,00 kn/ m2

3. USPOREDBA





Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1399390
Datum pregleda	6.10.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4328448
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	11.03.2021
Površina u prometu	9.545,55
Vrijednost nekretnine (KN)	600.000,00
Datum ugovora	29.07.2020
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednos nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

K.č. 832/27 k.o. Belaj

Površina nekretnine: 9545,55 m2

Datum ugovora : 29.07.2020.

Kupoprodjna cijena : 600.000,00 kn – 62,86 kn/ m2

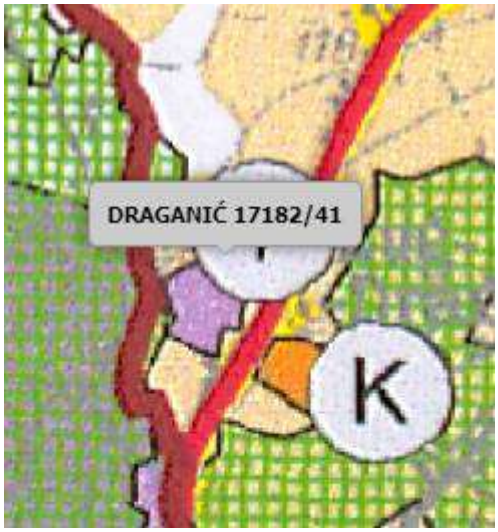
4. USPOREDBA



Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1500915
Datum pregleda	6.10.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4557068
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	15.09.2021
Površina u prometu	1.321,00
Vrijednost nekretnine (KN)	115.000,00
Datum ugovora	01.06.2021
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	BILES - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - INDUSTRIJSKA I ZANATSKA



K.č.17182/41 k.o. Draganić

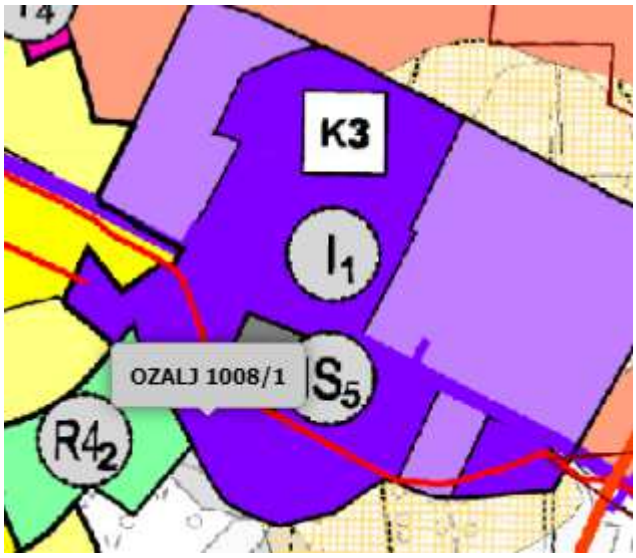
Površina nekretnine: 1321 m2

Datum ugovora : 01.06.2021.

Kupoprodajna cijena : 115.000,00 kn – 87,06 kn/ m2

5. USPOREDBA





Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1419438
Datum pregleda	6.10.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4432189
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.04.2021
Površina u prometu	1.342,00
Vrijednost nekretnine (KN)	50.812,76
Datum ugovora	18.01.2021
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	OZALJ - PROIZVODNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

K.č. 1008/1 k.o Ozalj

Površina nekretnine: 1342 m2

Datum ugovora : 18.01.2021.

Cijena : 50.812,76 kn –37,86 kn/ m2

Podaci	Zabilježba
OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Adresa nekretnine	Netretić
Vrsta nekretnine	Građevinsko zemljište
zk.ul.br.	554
zk.č.br.	1287/4, 1287/5, 1287/5, 1287/6, 1332/5
k.o.	Moduš Potok
Posjedovni list broj	225
k.č.br.	1287/4, 1287/5, 1287/5, 1287/6, 1332/5
k.o.	Moduš Potok
Površina zemljišta	817,00 m2
Jedinična cijena zemljišta	**31,04 kn/ m2**
Neposredan pristup javnom putu	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA(manja razlika za k.č.1287/4)
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	Ne
DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Položaj (Lokacija)	Slabija
Suvlasnički udio: 1/1	100,00%
Kategorija zemljišta	II Kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	80,00%
Namjena zemljišta	Građevinsko zemljište- industrijska
Indeks na dan procjene - DZS	115,71
Mjera građevinskog korištenja (k_i)	0,65
Koeficijent za preračunavanje (KP)	0,81

Građevinsko zemljište
Netretić

	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.	
ULAZNI PODACI - USPOREDNE NEKRETNINE (UN)	ADRESA	BELAJ	BELAJ	BELAJ	DRAGANIĆ	OZALJ	
	Z.K.Č.	832/20	832/77	832/27	17182/41	1008/1	
	ZK. O.	BELAJ	BELAJ	BELAJ	DRAGANIĆ	OZALJ	
	K.Č.	832/20	832/77	832/27	17182/41	1008/1	
	K.O.	BELAJ	BELAJ	BELAJ	DRAGANIĆ	OZALJ	
	VRSTA NEKRETNINE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	
	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	1399,10 m2	8187,00 m2	9545,55 m2	1321,00 m2	1342,00 m2	
	VRIJEDNOST NEKRETNINE (kn)	56.000,00 kn	302.919,00 kn	600.000,00 kn	115.000,00 kn	50.812,76 kn	
	JEDINIČNA CIJENA	40,03 kn/m2	37,00 kn/m2	62,86 kn/m2	87,06 kn/m2	37,86 kn/m2	
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	15.09.2020.	16.11.2020.	29.07.2020.	01.06.2021.	18.01.2021.	
	PROSTORNI PLAN	PPU OPĆINE BARILOVIĆ	PPU OPĆINE BARILOVIĆ	PPU OPĆINE BARILOVIĆ	PPU OPĆINE DRAGANIĆ	PPU GRADA OZALJ	
	UPU / DPU	-	-	-	-	-	
	NAMJENA	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište	
	URBANA PRAVILA	/	/	/	/	/	
	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	1,20	1,20	1,20	1,60	1,00	
	Odabrana vrijednost	1,20	1,20	1,20	1,60	1,00	
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA *Čl. 10. Pravilnika*	1.	1.	1.	1.	2.	
	CJENOVNI BLOK	KARLOVAC-INDUSTRIJSKO I1-GOSPODARSKA NAMJENA	KARLOVAC-INDUSTRIJSKO I1-GOSPODARSKA NAMJENA	KARLOVAC-INDUSTRIJSKO I1-GOSPODARSKA NAMJENA	BILES-GOSPODARSKO I-PROIZVODNA INDUSTRIJSKA NAMJENA	OZALJ PROIZVODNO	
MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA	
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE						
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE						
	Indeks na dan transakcije	113,35	119,45	113,35	115,71	115,71	
	Korektivni faktor (PN/UN)	1,02	0,97	1,02	1,00	1,00	
	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE						
	Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,10	1,10	1,10	1,28	1,00	
	Koeficijent preračunavanja mjera građevinskog korištenja (PN/UN)	0,74	0,74	0,74	0,64	0,81	
	ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA						
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	I Kategorija zemljišta: 100 %	I Kategorija zemljišta: 100 %	I Kategorija zemljišta: 100 %	I Kategorija zemljišta: 100 %	II Kategorija zemljišta: 50-80 %	
	ODABRANI ODNOS	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	80,00%	
	Korektivni faktor (PN/UN)	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	
	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	24,24 kn/m2	21,26 kn/m2	38,07 kn/m2	44,31 kn/m2	30,81 kn/m2	
STATISTIKA	**PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:**	**31,74 knN/m2**					
	APSOLUTNO ODSTUPANJE	-7,50 kn/m2	-10,47 kn/m2	6,33 kn/m2	12,57 kn/m2	-0,93 kn/m2	
	RELATIVNO ODSTUPANJE	-23,62%	-33,00%	19,94%	39,61%	-2,92%	
	ULAZI U PRORAČUN	DA	NE	DA	NE	DA	
	VRIJEDNOST USPOREDNE NEKRETNINE	24,24 kn/m2		38,07 kn/m2		30,81 kn/m2	
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA	56,22		40,06		0,86	
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	97,14	STANDARDNA DEVIJACIJA	6,97	22,45%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA	13,94
	ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	**31,04 kn/m2**					

4.3. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI OBJEKTA TEMELJEM PRIHODOVNE METODE

Metode procjene vrijednosti nekretnina koje se razrađuju Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina su poredbena, prihodovna i troškovna metoda.

Prihodovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.
U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Ako su prihodovni odnosi u dogledno vrijeme podložni značajnim odstupanjima ili značajno odstupaju od prihoda koji se postižu na tržištu, prihodovna vrijednost može se utvrditi i na temelju periodički različitih prihoda.
Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja.
Prihodovna vrijednost može se utvrditi na temelju:
1. opće prihodovne metode (tzv. dvotračna prihodovna metoda),
2. pojednostavljene prihodovne metode (tzv. jednotračna prihodovna metoda) i
3. prihodovne metode na temelju periodički različitih prihoda.

Metode procjene vrijednosti nekretnina koje se razrađuju Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina su poredbena, prihodovna i troškovna metoda.
Kod procjene ove nekretnine sukladno Zakonu i Pravilniku služiti ćemo se:

- PRIHODOVNOM METODOM za objekte

budući se radi o gospodarskoj zgradi sa mogućnošću ostvarivanja prihoda zakupninom.
U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihod).

Korišteni podaci preuzeti sa sa portala e.nekretnine . S obzirom da ne postoje dostupni podaci na užoj lokaciji, korišteni su podaci šireg područja.

1. USPOREDBA





Informacije

Skladište (SKL) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1497476
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	08.09.2021
Površina u prometu	500,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	14.047,59
Datum ugovora	07.09.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	DA
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	DUGOSELSKA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M - MJEŠOVITA NAMJENA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 14.047,59 kn/mj – 28,10 kn/m2

Datum ugovora: 07.09.2021.

Površina poslovnog prostora: 500 m2

Adresa: Sesvete , Dugoselska cesta

2. USPOREDBA





Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1510623
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	04.10.2021
Površina u prometu	800,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	28.125,00
Datum ugovora	06.05.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	DA
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	DUGOSELSKA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M - MJEŠOVITA NAMJENA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 28.125,00 kn/mj – 36,16 kn/m2

Datum ugovora: 06.05.2021.

Površina poslovnog prostora: 800 m2

Adresa: Sesvete , Dugoselska cesta

3. USPOREDBA





Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1445590
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	26.05.2021
Površina u prometu	200,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	6.638,52
Datum ugovora	15.03.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	DA
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	DUGOSELSKA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M - MJEŠOVITA NAMJENA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 6.638,52 kn/mj – 33,19 kn/m2

Datum ugovora: 15.03.2021.

Površina poslovnog prostora: 200 m2

Adresa: Sesvete , Dugoselska cesta

4. USPOREDBA





Informacije

Skladište (SKL) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1511940
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	06.10.2021
Površina u prometu	3.198,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	95.730,68
Datum ugovora	08.09.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KURILOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 3.198,00 kn/mj – 29,93 kn/m2

Datum ugovora: 08.09.2021.

Površina poslovnog prostora: 3198 m2

Adresa: Velika Gorica, Kolodvorska

5. USPOREDBA





Skladište (SKL) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1371106
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.01.2021
Površina u prometu	740,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	21.290,44
Datum ugovora	26.10.2020
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KURILOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 21.290,44 kn/mj – 28,77 kn/m2

Datum ugovora: 26.10.2020.

Površina poslovnog prostora: 740 m2

Adresa: Velika Gorica, Vukomerička ulica

6. USPOREDBA





Informacije

Skladište (SKL) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1505072
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	22.09.2021
Površina u prometu	250,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	1.439,38
Datum ugovora	04.05.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	NOVA BOLNICA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	D - DRUŠTVENA NAMJENA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 1.439,38 kn/mj – 5,76 kn/m2

Datum ugovora: 04.05.2021.

Površina poslovnog prostora: 250 m2

Adresa: Zagreb, Blato

8. USPOREDBA





Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1451561
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	04.06.2021
Površina u prometu	500,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	10.000,00
Datum ugovora	14.12.2020
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	NOVA BOLNICA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	D - DRUŠTVENA NAMJENA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 10.000,00 kn/mj – 20,00 kn/m2

Datum ugovora: 14.12.2020.

Površina poslovnog prostora: 500 m2

Adresa: Zagreb, Blato

9. USPOREDBA





Informacije

Skladište (SKL) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1275618
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	423,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	16.001,48
Datum ugovora	15.05.2020
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KURILOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 16.001,48 kn/mj – 37,83 kn/m2

Datum ugovora: 15.05.2020.

Površina poslovnog prostora: 423 m2

Adresa: Velika Gorica, Kolodvorska ulica

Podaci	Zabilježba
OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Adresa nekretnine	Netretić 31, Netretić
Vrsta nekretnine	Proizvodna zgrada
zk.ul.br.	554
zk.č.br.	1287/1
k.o.	Moduš Potok
Posjedovni list broj	225
k.č.br.	1287/1
k.o.	Moduš Potok
Površina zemljišta	7.389,00 m2
Korisna površina	1.222,63 m2
Tržišna vrijednost nekretnine	**7.270.000,00 kn**
Jedinična cijena građenja	
Troškovi građenja i opremanja (kn/m2)	7.000,00 kn/ m2
Nova građevinska vrijednost nekretnine	8.558.410,00 kn
Legalitet	DA
Građevinska dozvola	DA
Uporabna dozvola	DA
Uvjerenje iz katastra o stanju na dan 15.02.1968. godine	-
Neposredan pristup javnom putu	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	DA
Godina izgradnje	2016
Godina obnove	/
Energetski certifikat	Nije dostavljen
DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Položaj (Lokacija)	Dobra
Posebna obilježja	Nema
Katnost zgrade	P+1
Namjena	Proizvodni pogon metil estera biljnih ulja
Orijentacija prostora	Ulična
Suvlasnički udio: 1/1	100,00%
Održavanje zgrade	Prosječno
Stanje nekretnine	Prosječno
Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	100,00%
Namjena zemljišta	Gospodarska namjena - I1- zanatska
Indeks na dan procjene - DZS - ostalo	115,71
Mjera građevinskog korištenja (k_i)	0,65
Koeficijent za preračunavanje (KP)	0,81

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZAKUPA - ANALIZA USPOREDNIH ZAKUPA

	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
ULAZNI PODATCI - USPOREDNE NEKRETNINE (UN)	VRSTA UGOVORA	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP
	ADRESA	Sesvetski Kraljevac	Sesvetski Kraljevac	Sesvetski Kraljevac	Gradići	Gradići	Blato	Blato	Gradići
	GODINA IZGRADNJE	-	-	-	-	-	-	-	-
	ORIJENTACIJA	Ulična	Ulična	Ulična	Ulična	Ulična	Ulična	Ulična	Ulična
	NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA	Skladište	Skladište	Skladište	Skladište	Skladište	Skladište	Skladište	Skladište
	ETAŽA	-	-	-	-	-			-
	POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA M2	500,00	800,00	200,00	3.198,00	740,00	250,00	500,00	423,00
	PRIPOMENA(OTVORENE POVRŠINE - MA. PROSTOR K = 0,20)	-	-	-	-	-	-	-	-
	TRAJANJE ZAKUPA								
	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (BEZ PDV-a)	14.047,59 kn	28.125,00 kn	6.638,62 kn	95.730,00 kn	21.290,44 kn	1.439,38 kn	10.000,00 kn	16.001,48 kn
	ČISTI MJESEČNI PRIHOD	14.047,59 kn	28.125,00 kn	6.638,62 kn	95.730,00 kn	21.290,44 kn	1.439,38 kn	10.000,00 kn	16.001,48 kn
	ČISTI MJESEČNI PRIHOD / m2	28,10 kn/m2	35,16 kn/m2	33,19 kn/m2	29,93 kn/m2	28,77 kn/m2	5,76 kn/m2	20,00 kn/m2	37,83 kn/m2
	DATUM UGOVORA	07.09.2021.	06.05.2021.	15.03.2021.	08.09.2021.	26.10.2020.	04.05.2021.	14.12.2020.	15.05.2020.
	CJENOVNI BLOK	DUGOSELSKA	DUGOSELSKA	DUGOSELSKA	KURILOVAC GRAĐEVINSKO	KURILOVAC GRAĐEVINSKO	NOVA BOLNICA	NOVA BOLNICA	KURILOVAC GRAĐEVINSKO
MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA	NE	DA	DA
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE								
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE								
	Indeks na dan transakcije	115,71	115,71	115,71	115,71	119,45		115,90	119,45
	Korektivni faktor (PN/UN)	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97		1,00	0,97
	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	28,10 kn/m2	35,16 kn/m2	33,19 kn/m2	29,93 kn/m2	27,87 kn/m2		19,97 kn/m2	36,64 kn/m2
STATISTIKA - PROSJEČNA CIJENA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	**30,12 kn/m2**							
	APSOLUTNO ODSTUPANJE OD PROSJEČNE CIJENE	-2,03 kn/m2	5,03 kn/m2	3,07 kn/m2	-,19 kn/m2	-2,25 kn/m2		-10,16 kn/m2	6,52 €/m2
	RELATIVNO ODSTUPANJE OD PROSJEČNE CIJENE	-6,73%	16,71%	10,19%	-0,63%	-7,48%		-33,71%	21,65%
	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA		NE	DA
STATISTIKA - ODABRANA CIJENA	**ODABRANA USPOREDNA NEKRETNINA**	28,10 kn/m2	35,16 kn/m2	33,19 kn/m2	29,93 kn/m2	27,87 kn/m2			36,64 €/m2
	APSOLUTNO ODSTUPANJE	-3,72 kn/m2	3,34 kn/m2	1,38 kn/m2	-1,88 kn/m2	-3,95 kn/m2			4,83 €/m2
	RELATIVNO ODSTUPANJE	-11,69%	10,50%	4,33%	-5,91%	-12,40%			15,18%
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA	13,84	11,16	1,90	3,54	15,57			23,32
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	69,32	STANDARDNA DEVIJACIJA		3,72	11,70%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA		7,45
	ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZAKUPA	**31,82 kn/m2**							

PROCJENA VRIJEDNOSTI - PRIHODOVNA POJEDNOSTAVLJENA METODA - REZULTAT

OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA					NAPOMENE
GODINA PROCJENE		2021			
GODINA IZGRADNJE		2016			
Starost objekta (G):		5 god			
Održivi vijek korištenja OVK:		60 god			
Preostali vijekt korištenja (4-3):		55 god			
FK MATRICA		A - Lokacija/ tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade	(Prilog 10. Pravilnika)
		1,5	1,5	1,5	
Odabrani faktor korištenja:		1,5			
Relativna starost G/OVK (%) (G/OVK):		8,33%			
Predvidivi ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%):		83,00%			(Prilog 10. Pravilnika)
OOVK (OVK*PoOVK):		50 god			

PRIHODOVNA OBILJEŽJA			NAPOMENE
TRŽIŠNA NAJAMNINA - MJESEČNA		**31,82 kn/m2**	
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI			
ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA		Proizvodne građevine 6.5-8.0 %	(Prilog 13. Pravilnika)
ODABRANA ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA		4,50%	
PRILAGODBA KAMATNE STOPE:			
- Prema položaju:	Loš do dobar, povećani rizici: +0.5 do +1.0 %	0,50%	
- Kvaliteta građevine:	Prosječna: 0.0 %	0,00%	
- Gospodarska situacija:	Posječna 0.0 %	0,00%	
- Razvojni potencijal:	Ne postoji: 0.0 %	0,00%	
PRILAGOĐENA KAMATNA STOPA		**5,00%**	
TROŠKOVI GOSPODARENJA (% od ukupnih prihoda)		15,00%	
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA - OVK (god.)		60 god	(Prilog 9. Pravilnika)
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA -n (OOVK)		50 god	
MULTIPLIKATOR - M (prilog 14. Pravilnika)		18,26	(Prilog 14. Pravilnika)
DISKONTNI FAKTOR - ZEMLJIŠTE $1/q^n = 1/(1+(p/100))^n$		0,087	(Prilog 8. Pravilnika)

IZRAČUN PRIHODOVNE METODE - POJEDNOSTAVLJENA METODA		NAPOMENE
UKUPNI GODIŠNJI PRIHOD 2.089,91 m2	466.783,13 kn	
UKUPNI GODIŠNJI TROŠKOVI GOSPODARENJA	70.017,47 kn	
ČISTI GODIŠNJI PRIHOD - PG	396.765,66 kn	
PRIHODOVNA VRIJEDNOST POSL. PROSTORA (PGxM)	7.244.941,01 kn	
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	286.693,20 kn	
DISKONTIRANA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (VZ/q^n)	25.000,72 kn	Ako je OOVK > 50 god., zemljište se ne uzima u obzir
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI	0,00 kn	
UKUPNA PRIHODOVNA VRIJEDNOST NEKRETNINE PRIJE KOREKCIJE - PV	**7.269.941,72 kn**	($PV = PGxM+VZ/q^n$)

KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST

ODBICI				
Utjecaj buke	Povremeno/ograničeno: ≤5 %	0,00%	0,00 kn	
Utjecaj zagađenja zraka	Nema: 0 %	0,00%	0,00 kn	
Troškovi rušenja, odvoza i čišćenja			0,00 kn	
UKUPNO ODBICI			**0,00**	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE			**7.269.941,72 kn**	
ZAOKRUŽENO			**7.270.000,00 kn**	
JEDINIČNA CIJENA / m2 KP			**5.946,20 kn/m2**	

Napomena: S obzirom na specifičnost objekta i namjenu , korišteni su parametri da bi se dobila što realnija tržišna vrijendost .

POREDBENE NEKRETNINE - KUPOPRODAJA POSLOVNIH ZGRADA I SKLADIŠTA





Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1446769
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4491130
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	28.05.2021
Površina u prometu	5.255,00
Vrijednost nekretnine (KN)	8.258.888,00
Datum ugovora	21.05.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	IVANJA REKA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P1 - OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO





Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1455398
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4500944
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	15.06.2021
Površina u prometu	4.517,00
Vrijednost nekretnine (KN)	6.873.674,48
Datum ugovora	18.05.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	DA
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KERESTINEC - GRAĐEVINSKO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA





Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1008621
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	3926882
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	0,00
Vrijednost nekretnine (KN)	29.671.568,00
Datum ugovora	15.11.2018
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	
• Optiranje	
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	NOVAKI - POSLOVNA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA





Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1081685
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4009923
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	790,25
Vrijednost nekretnine (KN)	1.854.053,75
Datum ugovora	26.03.2019
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	NOVAKI - POSLOVNA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA





Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1113182
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4049280
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	2.053,00
Vrijednost nekretnine (KN)	2.666.076,84
Datum ugovora	07.05.2019
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	NOVAKI - POSLOVNA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA





Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1470914
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4520990
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	15.07.2021
Površina u prometu	1.105,00
Vrijednost nekretnine (KN)	4.548.909,91
Datum ugovora	15.04.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje	NE 25 NE NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	NOVAKI - POSLOVNA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA





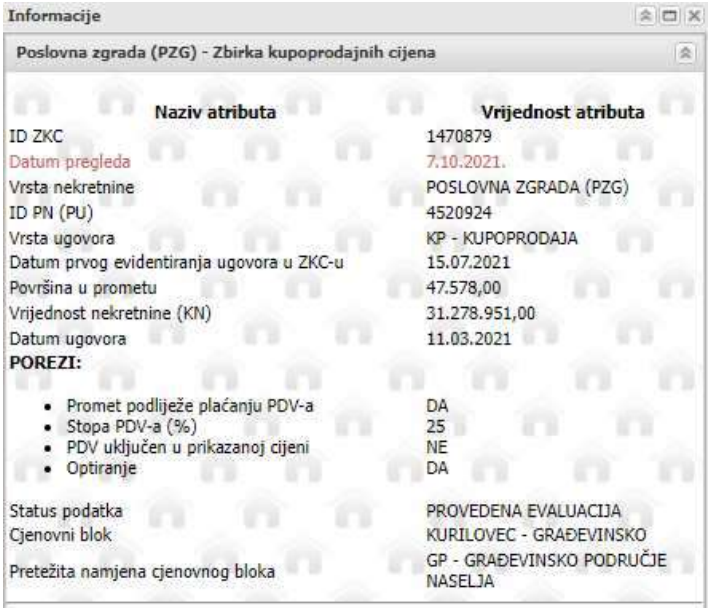
Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1462889
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4457749
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	01.07.2021
Površina u prometu	1.384,00
Vrijednost nekretnine (KN)	4.831.710,68
Datum ugovora	17.03.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	DA
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	LUČKO JUG
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA







Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1470879
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4520924
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	15.07.2021
Površina u prometu	47.578,00
Vrijednost nekretnine (KN)	31.278.951,00
Datum ugovora	11.03.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	DA
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KURILOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

5. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI STROJEVA, UREĐAJA I OPREME

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE
Krešimir Antulov ing. strojarstva
Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

1

REVIZIJA ELABORATA

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI STROJEVA, UREĐAJA I OPREME

MEBU d.o.o. u stečaju

Netretić 31
47271 NETRETIĆ

Stalni sudski vještak
Krešimir ing. Antulov

U Bjelovaru, 15.rujna. 2021. godine.

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke"

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE
Kresimir Antulov ing. strojarstva
Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

PROCJENA VRIJEDNOSTI STROJEVA, UREĐAJA I OPREME

TVRTKA: MEBU d.o.o. u stečaju
NETRETIĆ, Netretić 31

1.Predmet procjene:

a. **Tehnička postrojenja za proizvodnju bio goriva**
b. **Laboratorijska oprema – uređaji**
c. **Elektro oprema - uređaji**
d. **Rashladno postrojenje**
e. **Računalna oprema**
f. **Uredska oprema, namještaj kuhinje**

2.Utvrđeno stanje:

Vještak je od dana 15.rujna. 2021 godine na lokaciji Netretić 31 - Netretić, pregledao predloženu imovinu za reviziju procjenu, zajedno sa stečajnim upraviteljem gosp. Bogdanom Veselinović te članom uprave zakupoprimca FILTOM d.o.o. Viškovo gosp. Šarac Miodragom. Na temelju izvršenog pregleda i zatečenog stanja pregledane imovine, te mogućih današnjih nabavnih cijena istovrsne ili slične imovine, vještak je ocijenio vrijednost, uzimajući u obzir odmak od dvije godine u odnosu sa Elaborat o procjeni iz 2019 godine. Isto tako prilikom pregleda imovine ustanovio sam da je pojedina imovina u odnosu na 2019 godinu u jako lošem stanju što sam uzeo u obzir prilikom izrade revizije procjene. Isto tako budući da su proizvođači opreme iz Oteze sro Martin iz Slovačke obišli pogon i ustanovili su da dio opreme nije u funkciji, njihovo mišljenje sam također uzeo u obzir prilikom izračuna. Tvrtka Aling d.o.o. koja se bavi protupožarnim i sigurnosnim sustavima također je ustanovila da neka oprema nije u funkciji te ju treba zamijeniti ili napraviti na opremi servis. Na toj opremi sam također napravio korekciju cijena.

Pri tom u iskazanim iznosima nisu uključeni troškovi spajanja na energetske instalacije, te dobava i postavljanje imovine.

Procjenjivanje imovine vršeno je prema identifikaciji koju je prilikom pregleda i procjenjivanja definirao naručitelj procjene.

Funkcija svake pojedinačne imovine jasna je iz njenog naziva.

Dio imovine u vrijeme kupnje bila je tehnološki suvremena i tržišno konkurentna.. Većina pokretne imovine je u prosjeku starija od 9 godina. Obzirom da za svaku imovinu postoji evidentirana nabavna vrijednost, a uzimajući u obzir da je to specifična imovina koja je strogo namjenjena za proizvodnju bio goriva, te kao takova ne može se nabaviti u redovitoj

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE
Krešimir Antulov ing. strojarstva
Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

prodaji, vještak će cijene koristiti iz računa o kupnji imovine u vrijeme kada se je oprema ugrađivala u pogone, a uzimajući u obzir da se je vrijednost tečaja od nabave imovine do danas dosta mijenjala u odnosu na sadašnji tečaj EUR-a, u svom nalazu ću se bazirati na novo nabavne cijene takve imovine uzete iz računa u vrijeme kupovine imovine, preračunato na današnji dan u EUR- ima.

Novo nabavna cijena je zamjenska vrijednost koja uz koeficijente definira procijenjenu vrijednost imovine.

M E T O D O L O G I J A

PROCJENE VRIJEDNOSTI

TVRTKA: MEBU d.o.o. u stečaju
NETRETIĆ, Netretić 31

Ova revizija procjene rađena je na osnovu zahtjeva naručitelja stečajnog upravitelja.. Od procjenitelja se traži objektivna i stručna procjena vrijednosti imovine koja se nalazi sva na jednim mjestu na adresi Netretić 31 - Netretić, a koja će biti dana na uvid procjenitelju tijekom vršenja revizije.

Pregled imovine i revizija procjene vršeni su 15. rujna 2021. godine, koji datum je uzet kao referentni datum procjene.

Prilikom utvrđivanja procijenjene vrijednosti korištena je metoda zamjenske vrijednosti i korekcije faktorima koji definiraju koeficijent vremenskog otpisa, koeficijent tehnološke spremnosti, koeficijent tehničkog stanja i koeficijent ekonomske proizvodnosti.

Objedinjeni faktori definiraju ostatnu vrijednost imovine, a umnožak ostatne vrijednosti i zamjenske vrijednosti definiraju procjenjenu vrijednost promatrane imovine.

Zamjenska vrijednost predstavlja moguću vrijednost takve nove imovine ili sličnih tehničkih i tehnoloških karakteristika.

Metodologija koja je korištena prilikom ove procjene razvijena je u postupcima procjenjivanja imovine poduzeća u vlasničkim pretvorbama, i u postupcima procjenjivanja opreme kao imovine koja se unosi u trgovačko društvo, u likvidacijskim i stečajnim postupcima te u postupku procjenjivanja imovine koja se uzima u zalog za korištenje kreditnih sredstava kod banaka u RH.

Budući da se u ovom slučaju radi o postrojenju za proizvodnju bio dizela, pokretne stvari, strojevi, uređaji i drugo koji su ugrađeni da služe toj djelatnosti su pripadak nekretnine.

Revizijom procjene u rekapitulaciji treba se odvojiti oprema koja nije namjenjena djelatnosti, koje se mogu fizički odvojiti bez da budu odvajanjem uništene.

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE
Kresimir Antulov ing. strojarstva
Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

Predmet revizije procjene su pokretnine – strojevi i oprema, navedeni u ovom elaboratu potrebni za proizvodnju bio goriva. Prije nego što se prišlo procjenjivanju vrijednosti imovine „MEBU" d.o.o. u stečaju, Netretić 31 - Netretić, izvršene su slijedeće radnje:

1. Osobnim pregledom utvrđeno stanje imovine i mogućnost obavljanja namijenjene funkcije
2. Utvrđen postotak istrošenosti i tehnološke zastarjelosti te je na osnovu tih spoznaja vršena korekcija u procjeni
3. Pronađene su usporedne i zamjenske cijene kao polazne vrijednosti, a na gore opisan način.
4. Uzete u obzir opaske proizvođača opreme kao i mišljenja ovlaštenih proizvođača.

Utvrđene procijenjene vrijednosti predstavljaju vrijednost imovine u stanju prema nalazu na promatranoj lokaciji i na referentni datum.
Obračun vrijednosti izvršen je na bazi radnog vijeka trajanja opreme od 15 godina.

Utvrđene vrijednosti uključuju porezna davanja na eventualni promet prodaje – PDV i sl.

Izračunata vrijednost procjene imovine je početna, a stvarnu će utvrditi samo tržište pokretnina.
Oprema je samo vizualno pregledana, funkcionalna ispravnost nije kontrolirana, ali je ocjenjujem vrlo dobrim s obzirom na dojam o vrlo dobrom održavanju opreme i vođenjem brige o ispravnosti iste.

Sama procjena temelji se na pokušaju maximalne objektivizacije procjene tj. pokušaju procjenitelja da pronađe matematički izraz koji će uvrštavanjem određenog broja objektivno ocjenjenih faktora dati što približniju objektivnu vrijednost.

Predmetni strojevi, uređaji i oprema su procijenjeni na licu mjesta u gore navedenoj lokaciji, a prema saznanju, svi su bili do zadnjeg dana rada ispravni.

Prilikom pregleda i identifikacije svi su strojevi, uređaji i oprema fotografirani, a njihov je izgled i stanje vidljivo na svakom pojedinačnom listu procjene, kojih je ukupno 269.

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE
Krešimir Antulov ing. strojarstva
Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

REKAPITULACIJA TEHNIČKIH POSTROJENJA – POKRETNINE KOJE SU PRIPADAK NEKRETNINI

Red br.	Naziv osnovnog sredstva	Slika br.	Sadaš. Vrijed. %	novona. Cijena, Kn	God. Izrade	Izračunata vrijednost 08.07.2019	Izračunata vrijednost 15.09.2021
1.	REAKTOR	1	0,23	380.718,20	2011	88.820,00	77.309,00
2.	REAKTOR	2	0,23	380.718,20	2011	88.820,00	77.309,00
3.	REAKTOR	3	0,26	380.718,20	2012	100.159,00	85.900,00
4.	REAKTOR	4	0,26	380.718,20	2012	100.159,00	85.900,00
5.	CENTRIFUGALNA PUMPA	5	0,21	43.938,48	2012	9.432,00	8.008,00
6.	CENTRIFUGALNA PUMPA	6	0,21	43.938,48	2012	9.432,00	8.008,00
7.	CENTRIFUGALNA PUMPA	7	0,21	43.938,48	2012	9.432,00	8.008,00
8.	ZUPČASTA PUMPA	8	0,11	55.419,38	2008	6.060,00	5.275,00
9.	ZUPČASTA PUMPA	9	0,11	55.419,38	2008	6.060,00	5.275,00
10.	ZUPČASTA PUMPA	10	0,19	55.419,38	2011	10.549,00	10.100,00
11.	CENTRIFUGALNA PUMPA	11	0,21	40.907,28	2012	8.781,00	7.456,00
12.	ZUPČASTA PUMPA	12	0,11	83.175,63	2008	9.095,00	7.916,00
13.	ZUPČASTA PUMPA	13	0,19	40.857,75	2011	7.777,00	7.447,00
14.	CENTRIFUGALNA PUMPA	14	0,19	52.863,67	2011	10.063,00	9.637,00
15.	ZUPČASTA PUMPA	15	0,09	83.175,63	2007	7.074,00	6.064,00
16.	PUMPA	16	0,09	52.863,67	2007	4.496,00	3.854,00
17.	ZUPČASTA PUMPA	17	0,11	78.509,97	2008	8.585,00	7.949,00
18.	ZUPČASTA PUMPA	18	0,11	78.519,87	2008	8.586,00	7.155,00
19.	CENTRIFUGALNA PUMPA	19	0,21	40.857,75	2012	8.770,00	7.447,00
20.	CENTRIFUGALNA PUMPA	20	0,21	40.857,75	2012	8.770,00	7.447,00
21.	ZUPČASTA PUMPA	21	0,11	78.509,97	2008	8.585,00	7.472,00
22.	ZUPČASTA PUMPA	22	0,09	83.175,63	2007	7.074,00	6.064,00
23.	CENTRIFUGALNA PUMPA	23	0,19	52.863,67	2011	10.063,00	8.671,00
24.	ZUPČASTA PUMPA	24	0,19	55.419,38	2011	10.549,00	9.090,00
25.	ALLWEILER PUMPA ZA ULJE	25	0,19	197.869,76	2011	37.665,00	32.456,00
26.	ALLWEILER PUMPA	26	0,19	129.667,84	2011	24.682,00	21.269,00
27.	ALLWEILER PUMPA	27	0,19	129.667,84	2011	24.682,00	21.269,00
28.	EKSCENTRIČNA VIJČANA PUMPA	28	0,21	53.716,63	2012	11.530,00	9.790,00
29.	EKSCENTRIČNA VIJČANA PUMPA	29	0,21	53.716,63	2012	11.530,00	9.790,00
30.	EKSCENTRIČNA VIJČANA PUMPA	30	0,21	49.499,63	2012	10.625,00	9.022,00
31.	EKSCENTRIČNA VIJČANA PUMPA	31	0,21	49.499,63	2012	10.625,00	9.022,00
32.	EKSCENTRIČNA VIJČANA PUMPA	32	0,21	49.499,63	2012	10.625,00	9.022,00
33.	EKSCENTRIČNA VIJČANA PUMPA	33	0,21	49.499,63	2012	10.625,00	9.022,00
34.	EKSCENTRIČNA VIJČANA PUMPA	34	0,21	49.499,63	2012	10.625,00	9.022,00
35.	EKSCENTRIČNA VIJČANA PUMPA	35	0,21	49.499,63	2012	10.625,00	9.022,00
36.	EKSCENTRIČNA VIJČANA PUMPA	36	0,21	49.499,63	2012	10.625,00	9.022,00

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke"

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE
Krešimir Antulov ing. strojarstva
Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

Red br.	Naziv osnovnog sredstva	Slika br.	Sadaš. Vrijed. %	novona. Cijena, Kn	God. Izrade	Izračunata vrijednost 08.07.2019	Izračunata vrijednost 15.09.2021
37.	EKSCENTRIČNA VIJČANA PUMPA	37	0,21	49.499,63	2012	10.625,00	9.022,00
38.	IZMJENJIVAČ TOPLINE	38	0,32	29.687,03	2012	9.559,00	7.815,00
39.	IZMJENJIVAČ TOPLINE	39	0,32	29.687,03	2012	9.559,00	7.815,00
40.	IZMJENJIVAČ TOPLINE	40	0,32	29.687,03	2012	9.559,00	7.815,00
41.	IZMJENJIVAČ TOPLINE	41	0,32	29.687,03	2012	9.559,00	7.815,00
42.	IZMJENJIVAČ TOPLINE	42	0,32	29.687,03	2012	9.559,00	7.815,00
43.	SEPARACIJSKA KOLONA	43	0,32	604.197,79	2012	194.537,00	178.631,00
44.	SEPARACIJSKA KOLONA	43	0,32	604.197,79	2012	194.537,00	178.631,00
45.	SEPARACIJSKA KOLONA	43	0,32	604.197,79	2012	194.537,00	178.631,00
46.	SEPARACIJSKA KOLONA	44	0,32	489.459,84	2012	157.594,00	144.709,00
47.	SEPARACIJSKA KOLONA	44	0,32	489.459,84	2012	157.594,00	144.709,00
48.	SEPARACIJSKA KOLONA	44	0,32	603.297,54	2012	194.247,00	178.365,00
49.	SPREMNIK ZA NEDEMETANOLIZ.	45	0,16	151.364,62	2008	24.828,00	21.456,00
50.	SPREMNIK ZA RAFINIRANO ULJE	46	0,32	95.965,83	2012	30.899,00	27.207,00
51.	ODMJERNA POSUDA	47	0,32	99.120,66	2012	31.915,00	28.101,00
52.	SPREMNIK ZA GLICERINSKU FAZU	48	0,29	105.483,88	2011	30.118,00	26.914,00
53.	DEFLEGMATOR	49	0,16	215.912,16	2008	35.415,00	30.606,00
54.	SPREMNIK ZA KONDENZAT	50	0,29	50.973,13	2011	14.554,00	13.006,00
55.	SPREMNIK ZA METANOL	51	0,29	65.077,64	2011	18.581,00	16.605,00
56.	SPREMNIK ZA GLICERINSKU FAZU	52	0,29	102.275,49	2011	29.202,00	26.096,00
57.	SPREMNIK ZA OSUŠENI MEBU	53	0,16	160.897,06	2008	26.391,00	22.807,00
58.	KOMPL. ZA PRIP. LIM. KISELINE	54	0,32	278.358,77	2012	89.625,00	84.552,00
59.	SPREMNIK ZA POVRATNI MET.	55	0,29	105.420,61	2011	30.100,00	26.898,00
60.	SPREMNIK ZA OTOP. NATR. I MET.	56	0,16	161.848,36	2008	26.547,00	22.942,00
61.	CENTRIFUGALNA PUMPA	57	0,21	47.504,59	2012	10.197,00	8.658,00
62.	EX1 SKLOP EKSTRAKTORA	58	0,32	498.692,00	2012	160.567,00	151.478,00
63.	EX2 SKLOP EKSTRAKTORA	59	0,32	498.692,00	2012	160.567,00	151.478,00
64.	EX3 SKLOP EKSTRAKTORA	60	0,32	471.424,57	2012	151.787,00	143.195,00
65.	PODSTANICA ZA GRIJANJE	61	0,32	960.747,22	2012	309.337,00	291.827,00
66.	CIJEVI I ULOŠCI DIMNJAKA	62	0,29	412.554,50	2011	117.795,00	90.226,00
67.	VENTILATOR	63	0,19	336.799,59	2011	64.110,00	49.106,00
68.	KOTAO	64	0,19	2.213.194,31	2011	421.282,00	363.019,00
69.	FILTER DIMNIH PLINOVA	65	0,32	2.269.049,76	2012	730.577,00	670.845,00
70.	KOMPRESOR	66	0,32	85.066,61	2012	27.390,00	20.671,00
71.	PODZEMNI NAFTNI SPREMNIK	67	0,32	332.242,94	2012	106.974,00	87.463,00
72.	PODZEMNI NAFTNI SPREMNIK	67	0,32	375.432,16	2012	120.880,00	98.833,00
73.	PODZEMNI NAFTNI SPREMNIK	67	0,32	375.432,16	2012	120.880,00	98.833,00
74.	PODZEMNI NAFTNI SPREMNIK	67	0,32	375.432,16	2012	120.880,00	98.833,00
75.	PODZEMNI NAFTNI SPREMNIK	67	0,32	375.432,16	2012	120.880,00	98.833,00
76.	PODZEMNI NAFTNI SPREMNIK	67	0,32	344.621,77	2012	110.960,00	90.722,00
77.	PODZEMNI NAFTNI SPREMNIK	67	0,32	344.621,77	2012	110.960,00	90.722,00

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke"

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE
Krešimir Antulov ing. strojarstva
Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

Red br.	Naziv osnovnog sredstva	Slika br.	Sadaš. Vrijed. %	novona. Cijena, Kn	God. Izrade	Izračunata vrijednost 08.07.2019	Izračunata vrijednost 15.09.2021
78.	PODZEMNI NAFTNI SPREMNIK	67	0,32	283.455,31	2012	91.266,00	74.620,00
79.	PODZEMNI NAFTNI SPREMNIK	67	0,32	283.455,31	2012	91.266,00	74.620,00
80.	PODZEMNI NAFTNI SPREMNIK	67	0,32	283.455,31	2012	91.266,00	74.620,00
81.	PODZEMNI NAFTNI SPREMNIK	67	0,32	283.455,31	2012	91.266,00	74.620,00
82.	GRUNDFOS PUMPA ZA POV. VODE	68	0,21	6.347,42	2012	1.363,00	1.157,00
83.	GRUNDFOS PUMPA ZA POV. VODE	69	0,21	6.347,42	2012	1.363,00	1.157,00
84.	GRUNDFOS PUMPA	70	0,21	20.874,14	2012	4.481,00	3.805,00
85.	GRUNDFOS PUMPA	71	0,21	21.778,54	2012	4.675,00	3.969,00
86.	GRUNDFOS PUMPA	72	0,21	5.664,06	2012	1.216,00	1.032,00
87.	MASENI PROTOKOMJER	74	0,19	96.666,36	2011	18.400,00	15.856,00
88.	CENTRIFUGALNA PUMPA	75	0,13	47.742,33	2012	6.149,00	215,00
89.	MASENI PROTOKOMJER	76	0,19	96.666,36	2011	18.400,00	15.856,00
90.	SIGURNOSNI TUŠ	77	0,34	3.174,24	2012	1.090,00	900,00
91.	SIGURNOSNI TUŠ	78	0,34	3.174,24	2012	1.090,00	900,00
92.	DUŠIČNO RASHLADNI SUŠAĆ	79	0,32	13.596,57	2012	4.378,00	2.754,00
93.	DUŠ. VERT. SPREMNIK ZA ZRAK	80	0,32	24.828,72	2012	7.994,00	5.028,00
94.	DUŠ. VERT. SPREMNIK ZA DUŠIK	81	0,32	24.828,72	2012	7.994,00	5.028,00
95.	GENERATOR DUŠIKA	82	0,32	351.841,56	2012	113.284,00	71.248,00
96.	RAZVOD DUŠIKA	83	0,32	239.908,82	2012	77.245,00	48.582,00
97.	VIDEONADZOR	84	0,41	143.729,54	2012	58.437,00	51.887,00
98.	OPREMA ZA VATRODOJAVU	85	0,41	745.616,01	2012	303.150,00	168.230,00
99.	VATROOTPORNA VRATA	86	0,41	10.604,36	2012	4.312,00	3.828,00
100.	VATROOTPORNA VRATA	87	0,41	10.604,36	2012	4.312,00	3.828,00
101.	VATROOTPORNA VRATA	88	0,41	10.604,36	2012	4.312,00	3.828,00
102.	VATROOTPORNA VRATA	89	0,41	10.604,36	2012	4.312,00	3.828,00
103.	PANIC RASVJETA	90	0,41	22.748,11	2012	9.249,00	8.212,00
104.	SUSTAV GAŠ. POŽARA PJENOM	91	0,46	226.952,07	2013	104.461,00	56.327,00
105.	GROMOBRANSKA ZAŠTITA	92	0,41	447.980,86	2012	182.139,00	161.721,00
106.	HIDRANTSKA MREŽA	93	0,41	204.666,73	2012	83.213,00	73.885,00
107.	VENTILACIJA PROCESA	94	0,41	827.454,94	2012	336.424,00	284.852,00
108.	TRAFOSTANICA	95	0,41	136.134,26	2012	55.349,00	49.145,00
109.	SPLIT UREĐAJ - POGON	96	0,24	37.580,98	2013	9.132,00	6.697,00
110.	SPLIT UREĐAJ - UREDI	97	0,24	61.461,19	2013	14.935,00	10.953,00
111.	RADIJATORI I GRIJANJE	98	0,36	42.721,46	2013	15.572,00	13.323,00
112.	SPREMNIK ZA METANOL	99	0,29	65.077,64	2011	18.581,00	14.233,00
113.	SPREMNIK ZA SIROVO ULJE	100	0,16	161.848,36	2008	26.547,00	19.665,00
114.	CIKLON	101	0,38	90.806,64	2011	34.570,00	19.860,00
115.	ISPARIVAČ NA CIKLONU	102	0,29	106.571,08	2011	30.429,00	23.307,00
116.	OTPRAŠIVAČKA STANICA	103	0,16	481.434,09	2008	78.967,00	68.243,00
117.	OTPRAŠIVAČKA STANICA	104	0,16	897.292,24	2008	147.179,00	136.276,00

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke"

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE
Krešimir Antulov ing. strojarstva
Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

Red br.	Naziv osnovnog sredstva	Slika br.	Sadaš. Vrijed. %	novona. Cijena, Kn	God. Izrade	Izračunata vrijednost 08.07.2019	Izračunata vrijednost 15.09.2021
118.	SPREMNIK KONDENZATA ZA DEFL.	105	0,29	65.077,64	2011	18.581,00	16.605,00
119.	KOMPRESOR I CIJEVI ZA ZRAK	106	0,32	453.800,05	2012	146.112,00	137.842,00
120.	STATIČKI MIKSER	107	0,19	407.149,55	2011	77.501,00	66.783,00
121.	SPREMNIK EMULZIJE	108	0,29	93.917,62	2011	26.816,00	20.540,00
122.	IZMJENJIVAČ TOPLINE	109	0,32	25.486,45	2012	8.206,00	7.226,00
123.	IZMJENJIVAČ TOPLINE	110	0,32	25.486,45	2012	8.206,00	7.226,00
124.	KONDENZATOR	111	0,29	70.683,30	2011	20.182,00	18.035,00
125.	KONDENZATOR	112	0,29	70.683,30	2011	20.182,00	18.035,00
126.	REAKTOR	113	0,26	723.364,84	2012	190.302,00	179.530,00
127.	CENTRIFUGALNA PUMPA	114	0,21	52.784,42	2012	11.330,00	9.620,00
128.	SPREMNIK EKOG DNEVNI	115	0,28	432.142,58	2011	123.102,00	110.261,00
129.	CENTRIFUGALNA PUMPA	116	0,32	47.504,59	2012	15.295,00	13.468,00
130.	IZMJENJIVAČ TOPLINE	117	0,32	29.687,03	2012	9.559,00	8.416,00
131.	GPP VENTILSKA STANICA	118	0,36	202.196,38	2013	73.701,00	63.055,00
132.	GPP SPREMNIK	119	0,06	234.443,40	2006	13.293,00	7.596,00
133.	IZMJENJIVAČ TOPLINE	120	0,32	71.421,44	2012	22.996,00	20.248,00
134.	PLOČASTI IZMJENJIVAČ TOPLINE	121	0,32	169.428,21	2012	54.552,00	48.033,00
135.	PLOČASTI IZMJENJIVAČ TOPLINE	122	0,32	175.252,51	2012	56.427,00	49.684,00
136.	POSUDA	123	0,13	324.967,56	2008	43.553,00	32.903,00
137.	DOZIRNA PUMPA S PROTOKOMJER	124	0,11	72.734,84	2008	7.954,00	6.628,00
138.	DOZIRNA PUMPA S PROTOKOMJER	125	0,11	343.677,16	2008	37.581,00	24.745,00
139.	IZMJENJIVAČ TOPLINE	126	0,32	25.486,45	2012	8.206,00	7.226,00
140.	SPREMNIK ZA METANOL	127	0,08	51.992,00	2011	3.959,00	585,00
141.	SPREMNIK MASNIH KISELINA	128	0,08	50.973,13	2011	3.881,00	574,00
142.	SPREMNIK ZA NEOSUŠENU MEBU	129	0,08	146.083,93	2011	11.123,00	1.644,00
143.	STATIČKI MIKSER EMULZIJA	130	0,23	714.133,59	2011	166.605,00	143.166,00
144.	VENTILACIJA ENERGANE	131	0,34	99.662,05	2012	34.228,00	28.254,00
145.	VENTILACIJA ENERGANE	132	0,34	189.454,99	2012	65.067,00	53.711,00
146.	IZMJENJIVAČ TOPLINE TERMOULJA	133	0,29	1.663.953,65	2011	475.101,00	454.884,00
147.	IZMJENJIVAČ TOPLINE	134	0,29	562.748,61	2011	160.679,00	153.841,00
148.	FILTER ISPUŠNIH PLINOVA	135	0,30	332.113,17	2011	101.149,00	90.792,00
149.	VANJSKA RASVJETA	136	0,76	78.660,15	2012	59.782,00	37.364,00
150.	VENTILACIJA UREDA	137	0,34	15.309,78	2012	5.258,00	4.651,00
151.	KOMPRESOR ZRAKA	138	0,39	144.665,33	2012	55.895,00	29.295,00
152.	GPP PROTU. POTOPNA PUMPA	139	0,13	150.432,38	2012	19.374,00	6.093,00
153.	GPP JOCKEY PUMPA	140	0,13	7.087,68	2012	913,00	718,00
154.	IZMJENJIVAČ TOPLINE	141	0,32	548.454,81	2012	176.589,00	166.593,00
155.	CIKLON KONDENZATORA	142	0,29	11.890,31	2011	3.395,00	3.034,00
156.	PNEUMATSKA PUMPA	143	0,08	60.580,34	2011	4.613,00	1.363,00
157.	PNEUMATSKA PUMPA	144	0,08	60.580,34	2011	4.613,00	1.363,00
158.	MOBILNA PLATFORMA	145	0,45	4.800,00	2012	2.181,00	1.733,00

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke"

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE
Krešimir Antulov ing. strojarstva
Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

Red br.	Naziv osnovnog sredstva	Slika br.	Sadaš. Vrijed. %	novona. Cijena, Kn	God. Izrade	Izračunata vrijednost 08.07.2019	Izračunata vrijednost 15.09.2021
159.	SKLOP VAKUMSKIH PUMPI	146	0,19	183.005,29	2011	34.835,00	30.018,00
160.	SKLOP VAKUMSKIH PUMPI	147	0,19	233.443,72	2011	44.436,00	38.291,00
161.	VAKUM PUMPA	148	0,19	3.380,00	2011	644,00	555,00
162.	RASHLADNIK VODE	149	0,32	279.865,46	2011	90.563,00	81.609,00
163.	RASHLADNIK GLIKOLA	150	0,32	392.849,36	2011	127.124,00	114.555,00
164.	VENTILATOR	151	0,34	26.522,97	2012	9.109,00	7.519,00
165.	EKSPANZIONA POSUDA S OPREMO	152	0,32	412.554,50	2012	132.832,00	92.412,00
166.	ISPARIVAČ I REGULATOR PLINA	153	0,34	157.525,64	2012	53.973,00	40.193,00
167.	GPP ELEKTRO RAZVOD I CENTRALA	154	0,45	98.424,98	2011	43.947,00	39.862,00
168.	KONDENZATOR	155	0,29	70.683,30	2011	20.182,00	18.035,00
169.	PROTUEKSPLOZIVNE ZAKLOPKE	156	0,45	670.334,00	2011	299.304,00	284.892,00
170.	VENTILACIJSKA OPREMA	157	0,30	450.584,31	2011	137.230,00	123.179,00
171.	ZRAČNI PNEUMATSKI RAZDJELNIK	158	0,29	129.231,48	2011	36.899,00	32.974,00
172.	GRUNDFOS PUMPA	159	0,19	11.159,01	2011	2.124,00	407,00
173.	GRUNDFOS PUMPA	160	0,19	11.159,01	2011	2.124,00	407,00
174.	OPREMA MUR	161	0,50	2.457.221,75	2012	1.237.211,00	1.191.753,00
175.	PUMPA ZA PUNJENJE	162	0,19	8.840,99	2011	1.683,00	1.450,00
176.	VENTILACIJA KOMPRES. STANICE	163	0,34	23.884,21	2012	8.203,00	7.739,00
177.	ORMAR ZA PROTUPOŽ. PJENU	165	0,50	25.463,45	2012	12.821,00	12.095,00
178.	ČELIČNA NOSIVA KONSTRUKCIJA	166	0,32	360.452,30	2012	116.057,00	102.188,00
179.	CJEVOVODI I FITINZI	167	0,32	2.768.153,07	2012	891.276,00	840.827,00
180.	CIKLON KONDENZATORA	168	0,29	11.890,31	2011	3.395,00	3.034,00
181.	CIKLON KONDENZATORA	169	0,29	11.890,31	2011	3.395,00	3.034,00
182.	CIKLON KONDENZATORA	170	0,29	11.890,31	2011	3.395,00	3.034,00
183.	OPREMA ZA GRIJ. PROIZ. HALE	171	0,34	311.322,17	2012	106.921,00	94.564,00
184.	TOPLOVODNE CIJEVI	172	0,32	25.859,33	2012	8.326,00	7.331,00
185.	CJEVNI RAZVOD OFFSITE	173	0,34	3.118.211,20	2012	1.070.919,00	1.010.301,00
186.	ELEKTROMOTOR	174	0,10	129.667,84	2012	12.371,00	10.503,00
187.	ELEKTROMOTOR	175	0,10	129.667,84	2012	12.371,00	10.503,00
188.	KATODNA ZAŠTITA	176	0,50	269.484,12	2012	135.685,00	128.005,00
189.	CJEVNI RAZVOD PITKE I TEH. VODE	177	0,21	83.823,57	2012	17.993,00	16.974,00
190.	GORNJI MALI CIKLON	178	0,32	123.766,81	2012	39.850,00	35.088,00
191.	CJEVNI RAZVOD PODZEMNI SPREM.	179	0,21	1.131.560,06	2012	242.890,00	229.141,00
192.	TEHNOLOŠKA KANALIZACIJA	180	0,21	454.142,33	2012	97.482,00	91.964,00
193.	SANITARNA KANALIZACIJA	181	0,21	73.556,41	2012	15.789,00	14.895,00
194.	UPRAVLJAČKA JEDINICA	182	0,53	20.612,48	2012	10.925,00	10.306,00
195.	UPRAVLJAČKA JEDINICA	183	0,53	21.754,91	2012	11.530,00	10.878,00
196.	UPRAVLJAČKA JEDINICA	184	0,53	17.622,15	2012	9.340,00	8.811,00
197.	UPRAVLJAČKA JEDINICA	185	0,53	4.843,88	2012	2.567,00	2.422,00
198.	TERMOMETAR SENZORSKI	186	0,32	123.430,68	2012	39.742,00	34.993,00
199.	SEC KAMERA S LEĆOM	187	0,32	4.314,36	2012	1.389,00	1.223,00
				UKUPNO		**14.936.249,00**	**13.135.616,00**

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke"

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE
Krešimir Antulov ing. strojarstva
Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

REKAPITULACIJA ELEKTRO OPREME – POKRETNINE KOJE SU PRIPADAK NEKRETNINI

Red br.	Naziv osnovnog sredstva	Slika br.	Sadaš. Vrijed. %	novona. Cijena, Kn	God. Izrade	Izračunata vrijednost 08.07.2019	Izračunata vrijednost 15.09.2021
1.	KOMORA ZA IZGARANJE	1	0,29	662.514,00	2011	189.165,00	169.041,00
2.	KOMORA ZA POVEČANJE TEMPER.	2	0,29	441.845,87	2011	126.158,00	112.737,00
3.	KOMORA S DONJIM SPREMIŠTEM	3	0,29	138.618,31	2011	39.579,00	35.369,00
4.	ELEKTRO ORMAR	4	0,45	376.500,84	2011	168.108,00	160.954,00
5.	ELEKTRO ORMAR	5	0,45	376.500,84	2011	168.108,00	160.954,00
6.	ELEKTRO ORMAR	6	0,45	37.757,20	2011	16.859,00	16.141,00
7.	ELEKTRO ORMAR	7	0,45	376.500,84	2011	168.108,00	160.954,00
8.	ELEKTRO ORMAR	8	0,45	292.689,78	2011	130.686,00	125.125,00
9.	ELEKTRO ORMAR	9	0,45	391.893,70	2011	174.981,00	167.535,00
10.	ELEKTRO ORMAR	10	0,45	391.893,70	2011	174.981,00	167.535,00
11.	ELEKTRO ORMAR	11	0,45	989.146,19	2011	441.654,00	422.860,00
12.	ELEKTRO ORMAR	12	0,45	37.757,17	2011	16.859,00	16.141,00
13.	ELEKTRO ORMAR	13	0,45	37.757,17	2011	16.859,00	16.141,00
14.	ELEKTRO ORMAR	14	0,45	391.893,70	2011	174.981,00	167.535,00
	UKUPNO:					**2.007.086,00**	**1.899.022,00**

REKAPITULACIJA RASHLADNOG POSTROJENJA – POKRETNINE KOJE SU PRIPADAK NEKRETNINI

Red br.	Naziv osnovnog sredstva	Slika br.	Sadaš. Vrijed. %	novona. Cijena, Kn	God. Izrade	Izračunata vrijednost 08.07.2019	Izračunata vrijednost 15.09.2021
1.	SMRZAVANJE GLIKOLOM	1	0,30	290.932,59	2011	88.607,00	84.836,00
2.	SMRZAVANJE GLIKOLOM	2	0,30	95.586,45	2011	29.112,00	27.873,00
3.	SKLOP HLADNJAKA	3	0,30	428.687,81	2011	130.561,00	125.006,00
4.	RASHLADNI TORANJ	4	0,30	301.964,01	2011	91.966,00	82.550,00
5.	SMRZAVANJE GLIKOLOM	5	0,30	241.135,68	2011	73.440,00	70.315,00
6.	HLADNJAK ENGLYCO	6	0,30	121.291,02	2011	36.941,00	35.369,00
7.	HLADNJAK	7	0,30	69.309,16	2011	21.109,00	20.211,00
	UKUPNO:					**471.736,00**	**446.160,00**

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke"

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE
Krešimir Antulov ing. strojarstva
Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

REKAPITULACIJA
PROCJENA VRIJEDNOSTI STROJEVA, UREĐAJA I OPREME POKRETNINE KOJE SU PRIPADAK NEKRETNINI

TVRTKA: MEBU d.o.o. u stečaju
NETRETIĆ, Netretić 31

1.	TEHNIČKA POSTROJENJA	13.135.616,00 kn
2.	ELEKTRO OPREMA.....	1.899.022,00 kn
3.	RASHLADNO POSTROJENJE.....	446.160,00 kn
	U K U P N O :	**15.480.798,00 kn**

Stalni sudski vještak
Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru, 15.rujna..2021. godine.

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke"

6. ZAKLJUČAK

Tržišna vrijednost nekretnine upisane u **k.o. KUKLJIĆ z.k.ul. 313**

K.Č. 879/5 GOSPODARSKA ZGRADA I GOSPODARSKO DVORIŠTE , ASFALTNA BAZA površine 19 jutra 82 čhv

7.270.000,00 kn

K.O.	Z.K.UL.	K.Č.	POVRŠINA	Kn/m2	Kn	Kn zaokruženo
MODRUŠ POTOK	554	1287/4	5,00 m2	31,04 kn/m2	155,20 kn	200,00 kn
		1287/5	369,00 m2	31,04 kn/m2	11.453,76 kn	11.500,00 kn
		1287/6	227,00 m2	31,04 kn/m2	7.046,08 kn	7.000,00 kn
		1332/5	216,00 m2	31,04 kn/m2	6.704,64 kn	6.700,00 kn
UKUPNO						**25.400,00 kn**

Sveukupna vrijednost nekretnina (zaokruženo):

7.295.400,00 kn (973.263,99 EUR)

U skladu sa propisima HNB-a i EBA-e tržišna vrijednost nekretnine je 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.

***Tržišna vrijednost ne uzima u obzir**: prodajne troškove kupca ili prodavatelja, porezne obaveze bilo koje strane. Obračun poreza vrši se sukladno Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 115/16).*

Utvrđenje tržišne vrijednosti odnosi se samo na građevinski dio objekta sa pripadajućom ugrađenom infrastrkturom.

VRIJEDNOST STROJEVA, UEREĐAJA I OPREME

Revizijom elaborata izrađenom po Antulov Krešimiru od 15.rujna 2021. godine vrijednst pokretnina koje su pripadak nekretnini utvrđena je u iznosu od :

15.480.798,00 kn (2.071.041,07 EUR)

ZA DAN 15.09.2021. 1EUR : 7,474887 kn

SVEUKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE SA POKRETNINAMA KOJE SU PRIPADAK NEKRETNINI IZNOSI :

22.776.198,00 kn (3.044.305,06 EUR)

ZA DAN 07.10.2021. 1EUR : 7,495808 kn

Rijeka, 07.10.2021. Izradila: Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.

Prilikom izrade ovog elaborata procjene vrijednosti nekretnine primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa, kako slijedi:

1.PROPISI O VLASNIŠTVU

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00.,73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 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, 108/17)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17)

2.GRADITELJSKI PROPISI

- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19,125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)

3. PROPISI O VREDNOVANJU NEKRETNINA

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN br.100/12, 100/18, 67/19)
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1m^3 etalonske građevine (NN 59/10)

4. JAVNO DOSTUPNI PODACI

- Državna geodetska uprava – DGU (https://geoportal.dgu.hr/)
- Državni zavod za statistiku, RH (https://www.dzs.hr/)
- Javna ustanova za prostorno planiranje PGŽ (https://zavod.pgz.hr)
- Internetska aplikacija eNekretnine - nekretnine mgipu.hr
- Općina Netretić, Barilović, Draganić, Grad Ozalj

5. LITERATURA

- Uhlir Ž/ Majčica B, 2016., Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb

PRILOZI

- izvadak iz zemljišne knjige
- prijepis posjedovnog lista
- situacije
- građevinske dozvole
- uporabna dozvola
- projektna dokumentacija
- izjava o neovisnosti i nepristranosti
- rješenje o imenovanju sudskog vještaka

Izvadak iz zemljišne knjige

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KARLOVAC
Stanje na dan: 05.10.2021. 23:50

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 307769, MODRUŠ POTOK

Broj ZK uloška: 554

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12043/2020
Aktivne plombe: Z-10359/2020, Z-4601/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1287/1	**GOSPODARSKA ZGRADA BR. 31, POMOĆNA ZGRADA, SPREMIŠTE, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE NETRETIĆ**			7389	
		DVORIŠTE			6424	
		GOSPODARSKA ZGRADA NETRETIĆ			729	
		POMOĆNA ZGRADA NETRETIĆ			179	
		SPREMIŠTE NETRETIĆ			43	
		TRAFOSTANICA NETRETIĆ			14	
2.	1287/4	**PAŠNJAK U NETRETIĆU**		1		
3.	1287/5	**PUT U NETRETIĆU**		103		
4.	1287/6	**LIVADA VELIKI LAPAT**		63		
5.	1332/5	**CESTA**		60		
		UKUPNO:		227	7389	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 02.12.2016.g. pod brojem Z-11354/2016 ZABILJEŽBA, UPORABNA DOZVOLA KLASA: UP/I-361-05/15-01/000072 25.01.2016, Na osnovu članka 149 Zakona o građenju (N.N. 153/13) zabilježuje se da je za gospodarsku zgradu br. 31, pomoćnu zgradu, spremište i trafostanicu sagrađene na čkbr. 1287/1 K.O. Modruš Potok priložena - izvršna uporabna dozvola za građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (Mebu) kapaciteta 19 600 t/god Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Uprava za dozvole državnog značaja Sektor građevinskih i uporabnih dozvola od 25.01.2016. klasa: UP/I-361-05/15-01/000072	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
MEBU D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06939724713, ULICA IVANA PL. ZAJCA 17, 40000 ČAKOVEC		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.3	Zaprimljeno 27.09.2016.g. pod brojem Z-8884/2016 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU POKRETANJA POSTUPKA OSIGURANJA 26.09.2016, zabilježba pokretanja postupka osiguranja predlagatelja MRI Energy AG iz Švicarske, 6300 Zug, Baarerstrasse 53, zast. po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Remenar & Remenar iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4 koji je zaprimljen pod ovos. br. Ovr-1408/16, a u smislu čl. 84 a Zakona o zemljišnim knjigama na nekretninama u A.	na 2 (1.1)
2.4	Zaprimljeno 30.09.2016.g. pod brojem Z-9025/2016 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU POKRETANJA POSTUPKA OSIGURANJA 30.09.2016, zabilježba pokretanja postupka osiguranja predlagatelja MRI Group Pte. Ltd. Singapur, zast. po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Remenar & Remenar iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4, a u smislu čl. 84 a Zakona o zemljišnim knjigama na nekretninama u A.	
2.7	Zaprimljeno 29.04.2019.g. pod brojem Z-4735/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-2663/18 17.04.2019, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-2663/18 od 17. travnja 2019.	na 2 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 24.09.2010. broj Z-5198/10 Na temelju Ugovora o založnom pravu od 17.09.2010. javnobilježnički solemniziranog,na nekretninama u A uknjižuje se pravo zaloga a radi osiguranja tražbine vjerovnika i to: -temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od dana 08.09.2010. i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od EUR 4.460.000,00 u kunskoj protuvrijednosti po srednje tečaju HNB na dan korištenja kredita, uvećanu za redovnu kamatu u visini tromjesečnog LIBOR/EUR+ 6,30 p.p. kamatne marže, godišnje, promjenjiva (u trenutku sklapanja Ugovora o kreditu 6,95 % godišnje, promjenjiva), interkalarnu kamatu po stopi jednakoj stopi redovne kamate, naknadu za obradu zahtijeva i administriranje kredita u iznosu od 0,75 % na odobreni iznos kredita, jednokratno, naknadu za izmjenu uvjeta kredita na zahtjev klijenta u iznosu od 0,10 % jednokratno na iznos kredita na koji se promjena odnosi, naknadu za prijevremenu otplatu kredita u iznosu 1,0% od iznosa prijevremeno otplaćenog kredita ili u slučaju refinanciranja od strane druge banke te za sve ostale naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Zagrebačke banke d.d. važećom na dan obračuna te kamatu po dospijeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. (promjenjiva kamatna stopa), koja na dan sklapanja Ugovora o založnom pravu iznosi 17,00 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 p.p. godišnje, koja teče od dana dospijeća do dana namirenja tražbine, uz ostale uvjete iz Ugovora o založnom pravu od 17.09.2010. -mjenice po viđenju izdane u Zagrebu, dana 31.08.2010.god. u iznosu kn 2.000.000,00 s kamatom po dospijeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Vjeronika (promjenjiva kamatna stopa), koja na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 17,00 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 p.p. godišnje, koja teče od dana dospijeća do dana namirenja tražbine, uz ostale uvjete iz Ugovora o založnom pravu od 17.09.2010., sve za korist:		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 07.02.2019.g. pod brojem Z-1275/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-10965/18 28.09.2018, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA OV-8273/18 06.07.2018, PRILOG OV-8277/18 06.07.2018 **MANŠPED D.O.O., OIB: 76154765407, KUKULJANOVO 387, 51227 KUKULJANOVO**		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 19.03.2013. broj Z-1737/13 Na temelju solemniziranog Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 15.03.2013.g uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj PZOE-08/12 s prilozima 1 i 2 za kredit u iznosu od 15.887.680,00 kuna (slovima: petnaestmilijunaosamstoosamdesetsedamtisućašestoosamdesetkuna), uvećano za kamatnu stopu od 3 % (slovima: tri posto) godišnje koja je promjenjiva sukladno Odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 12 % (dvanaest posto) godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj PZOE-08/2012 (u daljnjeg tekstu: Ugovor o kreditu) i predmetnom Sporazumu, za korist: **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB**	15.887.680,00 KN	
4.			
4.1	Zaprimljeno 15.11.2013. broj Z-6241/13 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 31. Listopada 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Mariji Grozdanić Dekleva iz Rijeke, Korzo 35/I uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama u A, i to radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja u iznosu od =546.000,00 EUR (petsto četrdeset šest tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Sporazuma, za korist:	546.000,00 EUR	
4.3	Zaprimljeno 22.05.2019.g. pod brojem Z-5872/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-16647/19 04.12.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ OV-637 28.03.2018, PUNOMOĆ BROJ OVJERE: 42773/19797 06.08.2018 **SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' - SGA S.P.A. D.D., OIB: 29163637960, VIA SAN GIACOMO 19, 80133 NAPULJ, ITALIJA**		na 4.1, 4.2
6.			
6.1	Zaprimljeno 18.10.2016.g. pod brojem Z-9610/2016 PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVR-1436/16 17.10.2016, iznosa: a) glavnice od 1.573.325,83 EUR sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se dobije uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, kao i b) troškova ovršnog postupka pred javnom bilježnicom Blankom Žajom iz Karlovca, Gundulićeva 8 u predmetu Ovrv-1513/2016 u iznosu od 80.023,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana 29.09.2016. pa do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje duljih od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, za korist:	1.573.325,83 EUR	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	MRI GROUP PTE. LTD., OIB: 24931797616, 38 TANJONG PENJURU, SINGAPUR, SINGAPUR		
7.			
7.1	Zaprimljeno 08.01.2018.g. pod brojem Z-211/2018 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU PROIZVODNOG I SKLADIŠNOG PROSTORA TVRTKE MEBU D.O.O. 01.11.2016, ANEKS 1. UGOVORA O ZAKUPU PROIZVODNOG I SKLADIŠNOG PROSTORA TVRTKE MEBU D.O.O. OV-13947/17 11.12.2017, ANEKS 2. UGOVORA O ZAKUPU PROIZVODNOG I SKLADIŠNOG PROSTORA TVRTKE MEBU D.O.O. 15.02.2018, na vrijeme od 99 godina, za korist: **LEBLON D.O.O., OIB: 45552026043, RIJEKA, JOSIPA ZAVRŠNIKA BR. 7**		
8. Na suvlasnički dio: 2			
8.1	Zaprimljeno 17.05.2018.g. pod brojem Z-5138/2018 Prvenstveni red upisa: Z-9150/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVR-1408/16 29.09.2016, a) u iznosu od 1.971.777,00 USD s kamatama tekućim po stopi od 11 % godišnje - na iznos od 91.335,00 USD od dana 01. svibnja 2016. - na iznos od 91.335,00 USD od dana 01. lipnja 2016. - na iznos od 91.335,00 USD od dana 01. srpnja 2016. - na iznos od 91.335,00 USD od dana 01. klovoza 2016. - na iznos od 1.606.437,00 USD od dana 01. rujna 2016. b) kao i radi naknade troškova ovog postupka osiguranja koliko budu iznosili sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošeja rješenja o osiguranju do isplate po stopi koja se određujeza svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena **MRI ENERGY AG, OIB: 72444404497, 6300 ZUG, BAARERSTRASSE 53, ŠVICARSKA**	1.971.777,00 USD	
8.2	Zaprimljeno 17.05.2018.g. pod brojem Z-5138/2018 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Prvenstveni red upisa: Z-9150/16 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVR-1408/16 29.09.2016, Na temelju ovos. rješenja o osiguranju br. OVR-1408/16 od 29.09.2016. godine, na nekretninama u A, zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba i dopuštena (čl. 297. st. 2 Ovršnog zakona), uz naznaku da upis ovršnog prava zaloga i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla (čl. 298. st. 1 Ovršnog zakona)		na 8.1
9. Na suvlasnički dio: 2			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.1	Zaprimljeno 18.10.2018.g. pod brojem Z-10370/2018 Prvenstveni red upisa: Z-6230/2013 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA Zaprimljeno 14.11.2013. broj Z-6230/13 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 31. Listopada 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Marlji Grozdanić Dekleva iz Rijeke, Korzo 35/I uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama u A, i to radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja u iznosu od =420.000,00 EUR (četiristo dvadeset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, za korist:	420.000,00 EUR	
9.2	Zaprimljeno 22.05.2019.g. pod brojem Z-5872/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-16649/18 04.12.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ OV-637 28.03.2018, PUNOMOĆ BROJ OVJERE: 42773/19797 06.08.2018 **SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' - SGA S.P.A. D.D., OIB: 29163637960, VIA SAN GIACOMO 19, 80133 NAPULJ, ITALIJA**		na 9.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.10.2021.

Prijepis posjedovnog lista

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KARLOVAC
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGA RESA

Stanje na dan: 05.10.2021. 23:50

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MODRUŠ POTOK (Mbr. 307769)
Posjedovni list: 225

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"MEBU" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE, NETRETIĆ 31, 47271 NETRETIĆ, HRVATSKA (VLASNIK)	06939724713

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.I.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1287/1	**NETRETIĆ**	**7389**			
			GOSPODARSKA ZGRADA, Netretić, NETRETIĆ 31	729			
			POMOĆNA ZGRADA	179			
			SPREMIŠTE	43			
			TRAFOSTANICA	14			
			DVORIŠTE	6424			
		1287/4	**VELIKI LAPAT**	**5**			
			PAŠNJAK	5			
		1287/5	**VELIKI LAPAT**	**369**			
			PUT	369			
		1287/6	**VELIKI LAPAT**	**227**			
			LIVADA	227			
		1332/5	**KARVANICA**	**216**			
			NEPLODNO	216			
			Ukupna površina katastarskih čestica	**8206**			

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

Izvod iz katastraskog plana

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGA RESA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. MODRUŠ POTOK, 307769
k.č. br.: 1287/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 06.10.2021

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGA RESA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. MODRUŠ POTOK, 307769
k.č. br.: 1287/4

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 06.10.2021

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGA RESA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. MODRUŠ POTOK, 307769
k.č. br.: 1287/5

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 06.10.2021

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGA RESA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. MODRUŠ POTOK, 307769
k.č. br.: 1287/6

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 06.10.2021

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGA RESA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. MODRUŠ POTOK, 307769
k.č. br.: 1332/5

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 06.10.2021

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel. 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Ovo rješenje klasa:UP/I - 361 -03/08-01/46
Urbr. 531-18-1-1-576-10-43 od 26.02.2010.
postalo je pravomoćno
dana 16.04.2010.
Ovjerava

UPRAVA ZA GRADITELJSTVO
SEKTOR ZA DOZVOLE
Klasa: UP/I-361-03/08-01/46
Urbroj: 531-18-1-1-576-10-43
Zagreb, 26. veljače 2010.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske, povodom zahtjeva investitora MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, kojim je zatraženo izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja kapaciteta do 10 000 t/god, na k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok u Netretiću, na temelju članka 212. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07 i 38/09) i članka 2. Uredbe o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu ("Narodne novine", broj 116/07), i z d a j e

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, građenje

građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (MEBU)

kapaciteta do 10 000 t/god, na k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok u Netretiću, u Karlovačkoj županiji,

prema glavnom projektu kojeg su izradili:

- Ured ovlaštenog arhitekta Nenad Bijelić, V. Perivoj 5, Karlovac
- GARK KONZALTING d.o.o. Zagreb, Fancevljev prilaz bb
- OTEZA s.r.o. Robotnicka 14, 03601 Martin, Slovakia
- BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44
- BID d.o.o. Zagreb, Polj. B. Hanžekovića 42
- INELEK d.o.o. Zagreb, Grmoščica srednja 11
- AREA URBIS d.o.o. Sisak, Hrv. narodnog preporoda 20
- PINECO d.o.o. Rijeka, Put B. Felkera 5
- TERMOINŽENJERING-PROJEKTIRANJE d.o.o.Zagreb, Hvarska 1c
- EL – KOR d.o.o. Zagreb, Plitvička 16

20. GLAVNI PROJEKT ELEKTROMOTORNOG POGONA ZA PROCES PROIZVODNJE MEBU
KNJIGA 20

Vrsta projekta:	Elektrotehnički projekt
Br.projekta:	248-G-01-E01
Projektant:	Ivan Bukvić, dipl.ing.el.
Izradio:	BID d.o.o. Zagreb, Polj. B. Hanžekovića 42
Datum izrade:	studeni 2008.

21. PROJEKT ČELIČNE KONSTRUKCIJE
KNJIGA 21

Vrsta projekta:	Građevinski projekt
Razina obrade:	Glavni projekt
Br.projekta:	39/2008
Projektant:	Ozren Sudić, dipl.ing.građ.
Izradio:	Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Ozren Sudić Samobor, Ćirilometodska 19c
Datum izrade:	prosinac 2008.

II. Investitor može pristupiti građenju po pravomoćnosti ove građevinske dozvole.

III. Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova imati elaborat iskolčenja građevine.

IV. Investitor je dužan nadležnim tijelima najkasnije u roku od 8 dana prije početka radova kao i o nastavku građevinskih radova, nakon prekida dužeg od tri mjeseca, pisano prijaviti početak građenja odnosno nastavak radova.

V. Gradnju i stručni nadzor gradnje investitor mora povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti.

VI. U slučaju prekida radova investitor je dužan poduzeti mjere radi osiguranja građevine, susjednih građevina i površina.

VII. Ako se tijekom građenja građevine promijeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor mora pisano obavijestiti tijelo graditeljstva u roku od 30 dana od nastale promjene.

VIII. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako se s radovima na građevini ne započne u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.

IX. Izgrađena građevina smije se početi koristiti nakon što ovo Ministarstvo izda dozvolu za njenu uporabu.

Obrazloženje

Investitor „K.K. MERX – MEBU" d.o.o. Netretić, Netretić bb, podneskom od 08.02.2008. zaprimljenim istog dana u Karlovačkoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Ispostava Duga Resa, zatražio je izdavanje potvrde glavnog projekta za građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (kapaciteta 20 000 t/god) na k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok u Netretiću. Temeljem članka 212. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07 i 38/09) i članka 2. Uredbe o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu ("Narodne novine", broj 116/07), navedeno tijelo je podneskom klasa: 361-03/08-03/110, ur.broj:2133/1-07-02/11-08-3 od 16.04.2008., zaprimljenim 18.04.2008. u ovom Ministarstvu, dostavilo predmetni spis na nadležno rješavanje. Dana 16.10.2008. investitor je dostavio Rješenje Trgovačkog suda u Karlovcu broj Tt-08/112-3, MBS:080252765, od 26.03.2008. o promjeni tvrtke K.K. MERX - MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, u tvrtku pod nazivom MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb. Dana 26.05.2009. investitor je izmijenio zahtjev u dijelu proizvodnog kapaciteta postrojenja u iznosu do 10 000 t/god .

Zahtjev je dopunjavan 27.05.2008., 16.10.2008., 02.02.2009., 09.02.2009., 26.02.2009., 28.04.2009., 26.05.2009., 12.06.2009., 29.06.2009., 30.09.2009., 18.11.2009., 30.11.2009., 03.12.2009., 24.12.2009., 14.01.2010., 18.01.2010., 22.02.2010. i 26.02.2010.

U postupku izdavanja građevinske dozvole izvršen je uvid u priloženu dokumentaciju:

1. Tri primjerka glavnog projekta navedenog u točki I. dispozitiva ove građevinske dozvole koji sadrži lokacijsku dozvolu klasa: UP/I-350-05/05-01/156, urbroj: 2133-08-03/4-06-15 od 20. siječnja 2006., izdanu po Uredu državne uprave u Karlovačkoj županiji, Službi za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne poslove, Ispostava Duga Resa, i zaključak klasa: UP/I-350-05/08-08/01, urbroj: 2133/1-07-02/11-08-2 od 14.04.2008., izdan po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša u Karlovačkoj županiji, Ispostava Duga Resa.

2. Geomehaničko izvješće i geostatičke analize, Poslovna građevina, proizvodnja metil estera biljnih ulja, izrađen po ING-TECHNIK d.o.o. Karlovac, boj: 10/07 od svibnja 2007.

3. Elaborat zaštite na radu izrađen po Zagrebinspektu d.o.o. Zagreb, broj: 10/379-09 od siječnja 2008., izmijenjen i dopunjen u prosincu 2009.

4. Izvješća o provedenoj kontroli glavnog projekta:

   4.1. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonske konstrukcije, izrađeno po ovlaštenom revidentu

Novković Milanu, dipl.ing.građ., Cading d.o.o. Zagreb, broj izvješća: 13/2008 od veljače 2008.

4.2. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede zaštite od buke, izrađeno po ovlaštenom revidentu Keindl Ranku, dipl.ing.građ., 3 K" d.o.o. Zagreb, broj izvješća: 008 413-1 od 28.10.2008.

4.3. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede uštede energije i toplinske zaštite, izrađeno po ovlaštenom revidentu Keindl Ranku, dipl.ing.građ., 3 K" d.o.o. Zagreb, broj izvješća: 008 413-2 od 28.10.2008.

5. Izvješća o nostrifikaciji glavnog projekta:

5.1. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarsko –tehnološkog projekta, projekt procesa proizvodnje MEBU, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 02-08, ur.broj: PNO-02-BJ-08 od 07.02.2008.

5.2. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, reaktori R1, R2, R6 i R7, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 01-09, ur.broj: PNO-01-BJ-09 od 23.11.2009.

5.3. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, reaktor R5, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 02-09, ur.broj: PNO-02-BJ-09 od 23.11.2009.

5.4. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, reaktori R14 i R14b, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 03-09, ur.broj: PNO-03-BJ-09 od 23.11.2009.

5.5. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, posude za taloženje 01, 02, 03 i 07, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 04-09, ur.broj: PNO-04-BJ-09 od 23.11.2009.

5.6. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, posude za taloženje 04 i 05, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 05-09, ur.broj: PNO-05-BJ-09 od 23.11.2009.

5.7. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, gravitacijski separator 06, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 06-09, ur.broj: PNO-06-BJ-09 od 23.11.2009.

5.8. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, deflegmator DF, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za

procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 07-09, ur.broj: PNO-07-BJ-09 od 23.11.2009.

5.9. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, otparivač ODP2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 08-09, ur.broj: PNO-08-BJ-09 od 23.11.2009.

5.10. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, otparivač ODP1, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 09-09, ur.broj: PNO-09-BJ-09 od 23.11.2009.

5.11. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, cikloni CIK1 I CIK2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 10-09, ur.broj: PNO-10-BJ-09 od 23.11.2009.

5.12. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, ekspanzijska posuda C01, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 11-09, ur.broj: PNO-11-BJ-09 od 23.11.2009.

5.13. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN01.1, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 12-09, ur.broj: PNO-12-BJ-09 od 23.11.2009.

5.14. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN01.2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 13-09, ur.broj: PNO-13-BJ-09 od 23.11.2009.

5.15. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN02, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 14-09, ur.broj: PNO-14-BJ-09 od 23.11.2009.

5.16. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN03, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 15-09, ur.broj: PNO-15-BJ-09 od 23.11.2009.

5.17. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, izmjenjivači topline W01 I W02, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 16-09, ur.broj: PNO-16-BJ-09 od 23.11.2009.

5.18. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N1, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ

d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 17-09, ur.broj: PNO-17-BJ-09 od 23.11.2009.

5.19. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 18-09, ur.broj: PNO-18-BJ-09 od 23.11.2009.

5.20. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N4, N34 i N36, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 19-09, ur.broj: PNO-19-BJ-09 od 23.11.2009.

5.21. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N8b, N40 i N41, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 20-09, ur.broj: PNO-20-BJ-09 od 23.11.2009.

5.22. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N11, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 21-09, ur.broj: PNO-21-BJ-09 od 23.11.2009.

5.23. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N33, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 22-09, ur.broj: PNO-22-BJ-09 od 23.11.2009.

5.24. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N35, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 23-09, ur.broj: PNO-23-BJ-09 od 23.11.2009.

5.25. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N8A, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 24-09, ur.broj: PNO-24-BJ-09 od 23.11.2009.

5.26. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N9A, N57 i N73, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 25-09, ur.broj: PNO-25-BJ-09 od 23.11.2009.

5.27. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N9B I N18, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 26-09, ur.broj: PNO-26-BJ-09 od 23.11.2009.

5.28. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N26A, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ

d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 27-09, ur.broj: PNO-27-BJ-09 od 23.11.2009.

5.29. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N26B, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 28-09, ur.broj: PNO-28-BJ-09 od 23.11.2009.

5.30. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N70, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 29-09, ur.broj: PNO-29-BJ-09 od 23.11.2009.

5.31. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N45, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 30-09, ur.broj: PNO-30-BJ-09 od 23.11.2009.

5.32. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N46, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 31-09, ur.broj: PNO-31-BJ-09 od 23.11.2009.

5.33. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N50, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 32-09, ur.broj: PNO-32-BJ-09 od 23.11.2009.

6. Potvrde na glavni projekt koje je ishodilo ovo Ministarstvo:

6.1. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje sliva Save, smatra se izdanom jer je predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima prilikom uvida u glavni project zatražio dodatni rok od 15 dana unutar kojeg se obvezao dostaviti očitovanje na glavni project, a kojeg nije dostavio.

6.2. Potvrda Hrvatskih cesta d.o.o., smatra se izdanom jer je predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima prilikom uvida u glavni project zatražio dodatni rok od 15 dana unutar kojeg se obvezao dostaviti očitovanje na glavni project, a kojeg nije dostavio.

6.3. Potvrda Županijske uprave za ceste, smatra se izdanom jer je predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima prilikom uvida u glavni project zatražio dodatni rok od 15 dana unutar kojeg se obvezao dostaviti očitovanje na glavni project, a kojeg nije dostavio.

6.4. Potvrda Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, smatra se izdanom jer se predstavnik tijela državne uprave nije odazvao uvidu u glavni projekt.

6.5. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima Uprave za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje ovog Ministarstva koja je sastavni dio zapisnika ovog Ministarstva klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj: 531-18-1-1-576-10-37 od 27.01.2010.

6.6. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima Državnog inspektorata, Odjela zaštite na radu, koja je sastavni dio zapisnika ovog Ministarstva klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj: 531-18-1-1-576-10-37 od 27.01.2010.

6.7. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima Državnog inspektorata, Odjela nadzora u području posuda pod tlakom, koja je sastavni dio zapisnika ovog Ministarstva klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj: 531-18-1-1-576-10-37 od 27.01.2010.

6.8. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima Ministarstva unutarnjih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova, koja je sastavni dio zapisnika ovog Ministarstva klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj: 531-18-1-1-576-10-37 od 27.01.2010.

6.9. Potvrda HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektra Karlovac, smatra se izdanom jer se predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima nije odazvao uvidu u glavni projekt.

6.10. Potvrda Komunalno Duga Resa d.d. smatra se izdanom jer se predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima nije odazvao uvidu u glavni projekt.

6.11. Potvrda Hrvatske agencije za telekomunikacije smatra se izdanom jer se predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima nije odazvao uvidu u glavni projekt.

7. Zemljišno knjižni izvadak Općinskog suda u Karlovcu, broj izvatka: 15832/2009 od 08.06.2009.

8. Tabularna izjava kojom MEBU d.o.o. Netretić, dozvoljava da se k.č. 1287/5 k.o. Modruš Potok, u naravi put, prenese sa njegovog vlasništva i u zemljišnoj knjizi upiše kao javno dobro u općoj upotrebi od 01.06.2009., ovjerena po javnom bilježniku Kraljičković Ivici, Sisak, S. i A. Radića 25, broj: OV-7119/09 od 08.06.2009.

9. Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Netretić, klasa: UP/I-361-08/09-01/11, ur.broj: 2133/11-04/1-10-4 od 04.02.2010. kojom se potvrđuje da je investitor uplatio komunalni doprinos prema rješenju istog tijela, klasa: UP/I-361-08/09-01/11, ur.broj: 2133/11-04/1-10-2 od 19.01.2010., u iznosu od 15.019,92 kuna.

10. Potvrda Hrvatskih voda, VGI Kupa, klasa: UP/I-325-08/10-01/00535, ur.broj: 374-3111-2-10-3 od 05.02.2010., kojom se potvrđuje da je investitor uplatio vodni doprinos u iznosu od 16.079, 56 kn.

U skladu s odredbom članka 231. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ovo Ministarstvo je pozvalo na uvid u glavni projekt radi pribavljanja potvrde iz članka 208. stavka 3. istog zakona o usklađenosti glavnog projekta s lokacijskim uvjetima, posebnim zakonima i propisima Ministarstvo zdravstva i socijalne skrbi, Upravu za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje ovog Ministarstva, Ministarstvo unutarnjih poslova - Inspekciju zaštite od požara, Državni inspektorat – Odjel zaštite na radu, Državni inspektorat – Odjel nadzora u području posuda pod tlakom, Hrvatske vode - vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Hrvatske ceste d.o.o., Županijsku upravu za ceste, Komunalno Duga Resa d.d., HEP Operator distribucijskg sustava d.o.o. - DP Elektra Karlovac i Hrvatsku agenciju za telekomunikacije, o čemu je sastavljen Zapisnik klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj:531-18-1-1-576-09-20 od 09.06.2009.

Predstavnici Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, Komunalno Duga Resa d.d., HEP Operatora distribucijskg sustava d.o.o. - DP Elektra Karlovac i Hrvatske agencije za telekomunikacije, nisu se odazvali uredno dostavljenom pozivu na uvid u glavni projekt, te se u skladu sa čl. 231. stavak 6. Zakona smatra da je potvrda iz članka 208. stavak 3. Zakona izdana. Investitor je naknadno dostavio Ugovor o priključenju broj: 401704-050159-00210102 sklopljen između HEP Operatora distribucijskg sustava d.o.o. - DP Elektra Karlovac i K.K. MERX MEBU d.o.o. Netretić od 12.11.2007.

Predstavnici Hrvatskih voda - vodnogospodarskog odjela za vodno područje sliva Save, Hrvatskih cesta d.o.o. i Županijske uprave za ceste, zatražili su dodatni rok od 15 dana unutar kojeg će dostaviti svoje pisano očitovanje na glavni projekt. Isti u navedenom roku a niti do danas nisu dostavili svoja očitovanja te se smatra da je u skladu s člankom 91. st. 6. Zakona o gradnji potvrda na glavni projekt izdana.

Predstavnik Uprave za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje ovog Ministarstva, zatražio je dodatni rok od 15 dana unutar kojeg se obvezao dostaviti svoje pisano očitovanje na glavni projekt. U naknadno dostavljenom mišljenju Klasa: 351-04/09-08/215, Ur.broj: 531-14-2-09-2 od 18.06.2009., navodi se da je glavni projekt potrebno dopuniti odredbom da će se u postupku izgradnje i korištenja građevine pridržavati općih i posebnih propisa iz područja zaštite okoliša.

Predstavnici Ministarstva unutarnjih poslova - Inspekcija zaštite od požara, Državnog inspektorata – Odjel zaštite na radu i Državnog inspektorata – Odjel nadzora u području posuda pod tlakom, utvrdili su da glavni projekt nije usklađen s odredbama posebnih zakona i propisa.

Po dostavi usklađenog glavnog projekta, u skladu s odredbom čl. 231. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ovo tijelo je pozvalo na ponovni uvid

u glavni projekt, radi pribavljanja potvrde o usklađenosti glavnog projekta, Ministarstvo unutarnjih poslova - Inspekciju zaštite od požara, Državni inspektorat – Odjel zaštite na radu, Državni inspektorat – Odjel nadzora u području posuda pod tlakom i Upravu za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje ovog Ministarstva, o čemu je sastavljen Zapisnik klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj:531-18-1-1-576-10-37 od 27.01.2010.

Predstavnici Ministarstva unutarnjih poslova - Inspekcija zaštite od požara, Državnog inspektorata – Odjel zaštite na radu, Državnog inspektorata – Odjel nadzora u području posuda pod tlakom i Uprave za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje ovog Ministarstva, dali su potvrdu na zapisnik klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj:531-18-1-1-576-10-37 od 27.01.2010.

U skladu s odredbom članka 230. Zakona o prostornom uređenju i gradnji stranka u postupku izdavanja građevinske dozvole je investitor.

Glavni projekt naveden u točki I. izreke sastavni je dio ove građevinske dozvole, što je na istom naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovog Ministarstva.

Prema navedenom investitor je ispunio uvjete propisane Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07 i 38/09) za izdavanje građevinske dozvole te je riješeno kao u izreci.

Građevinska pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole uplaćena je u iznosu od 13.156,85 kn na račun broj: 1001005-1863000160 u korist Državnog proračuna, prema Tar.br. 63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 95/97, 131/97, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 110/04 i 117/07).

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn plaćena je upravnim biljezima emisije Republike Hrvatske koji su zalijepljeni na podnesak i poništeni, prema Tar. br. 1. Zakona o upravnim pristojbama.

Uputa o pravnom lijeku

Ova građevinska dozvola je konačna u upravnom postupku. Protiv ove građevinske dozvole žalba nije dopuštena, ali se u roku od 30 dana od dana primitka iste može tužbom pokrenuti upravni spor izravno kod Upravnog suda Republike Hrvatske.

DRŽAVNI TAJNIK:

Aleksander Russo,dipl.ing.građ.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

KLASA: UP/I-361-03/12-01/167
URBROJ: 531-04-1-2-1-576-13-22
Zagreb, 4. ožujka 2013.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske, povodom zahtjeva investitora MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, kojim je zatraženo izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole izdane po Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43 od 26.02.2010., za građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (MEBU) u Netretiću, u Karlovačkoj županiji, na temelju članka 212. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 2. Uredbe o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu ("Narodne novine", broj: 116/07 i 56/11), izdaje

Izmjenu i dopunu građevinske dozvole

I. Mijenja se točka I. izreke građevinske dozvole izdane po Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43 od 26.02.2010., za građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (MEBU) u Netretiću, tako da glasi:

Dozvoljava se investitoru MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, građenje

građevine za proizvodnju metil
estera biljnih ulja (MEBU)

kapaciteta 19 600 t/god, na k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok u Netretiću, u Karlovačkoj županiji,

dok se knjiga glavnog projekta navedena pod brojem 1. zamjenjuje knjigama redom:

1.1. Glavni projekt arhitektonskog dijela
Izmjena i dopuna
Knjiga 1a

Razina razrade:	Glavni projekt
Broj projekta:	131/12 A.G.
Projektant:	Marisa Šegulja, ing.građ.
Izradio:	Građevno projektni zavod d.d. Rijeka, Đure Šporera 8 studeni 2012.

1.2. Projekt zgrade u odnosu na uštedu toplinske energije i toplinsku zaštitu
Projekt zgrade u odnosu na akustična svojstva i zaštitu od buke
Knjiga 1b

Razina razrade:	Glavni projekt
Broj projekta:	131/12 A.G.
Projektant:	Lučijano Raspor, dipl.ing.stroj.
Izradio:	Građevno projektni zavod d.d. Rijeka, Đure Šporera 8 studeni 2012.

knjige glavnog projekta navedene pod brojem 2., 3., 5., 6., 8., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16. i 18., zamjenjuju knjigama redom:

2. Proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije
Izmjena i dopuna
Knjiga 2

Vrsta projekta:	Građevinski projekt
Razina razrade:	Glavni projekt
Oznaka projekta:	TD 69/12
Projektant:	Rajko Lojaničić, dipl.ing.građ.
Izradio:	Cikloida projektni biro d.o.o. Zagreb, Trg hrvatskih Pavlina 3 listopad 2012.

3. Izmjena i dopuna glavnog strojarsko tehnološkog projekta za proces proizvodnje mebu
Nostrifikacija; Sekcija 01
Knjiga 3

Razina razrade:	Glavni projekt
Broj projekta:	2819-H-000-S01
Projekt izradio:	OTEZA s.r.o. Robotnicka 10, 03601 Martin, Slovakia
Nostrificirao:	Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10
Projektant:	Milivoj Drusany, dipl.ing.stroj. prosinac 2012.

5. Strojarsko tehnološki projekt za pomoćne sustave
Sekcija 02

Knjiga 4

Razina razrade:	Glavni projekt
Br.projekta:	248A-G-02-P01
Projektant:	Božidar Jazbec, dipl.ing.kem.
Izradio:	BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44
Datum izrade:	listopad 2012.

6. Strojarski projekt cjevovoda za pomoćne sustave
Sekcija 02
Knjiga 5

Razina razrade:	Glavni projekt
Br.projekta:	248-G-02-C01
Projektant:	Božidar Jazbec, dipl.ing.kem.
Izradio:	BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44
Datum izrade:	listopad 2012.

8. Projekt zona opasnosti za pomoćne sustave i za proizvodni objekt MEBU - Izmjena i dopuna - Sekcija 01 i Sekcija 02
Knjiga 6b

Razina razrade:	Glavni projekt
Broj projekta:	131/12 A.G.
Projektant:	Dalibor Safundžić, dipl.ing.stroj.
Izradio:	Građevno projektni zavod d.d. Rijeka, Đure Šporera 8 studeni 2012.

10. Građevinski projekt niskogradnje – okoliš, ceste, rezervoari
Izmjena i dopuna
Knjiga 8

Razina razrade:	Glavni projekt
Oznaka projekta:	131/12-G-NO
Projektant:	Duško Mičetić, dipl.ing.građ.
Izradio:	Građevno projektni zavod d.d. Rijeka, Đure Šporera 8 studeni 2012.

11. Građevinski projekt vodovoda, kanalizacije i hidrantske mreže
Izmjena i dopuna
Knjiga 9

Razina razrade:	Glavni projekt
Oznaka projekta:	131/12-G-VK
Projektant:	Duško Mičetić, dipl.ing.građ.
Izradio:	Građevno projektni zavod d.d. Rijeka, Đure Šporera 8 studeni 2012.

12. Izmjena i dopuna glavnog projekta pročišćavanja tehnoloških otpadnih voda

Knjiga 10	
Razina razrade:	Glavni projekt
Oznaka projekta:	ALE-281
Projektant:	Franjo Dvorski, dipl.ing.stroj.
Izradio:	Tehnički inženjering d.o.o. Rijeka, Ul. Vrhovo 25 listopad 2012.

13. Strojarski projekt – termotehničke instalacije
Projekt grijanja, hlađenja, ventilacije i plinske instalacije
Izmjena i dopuna

Knjiga 11	
Razina razrade:	Glavni projekt
Oznaka projekta:	131/12-G-T
Projektant:	Danilo Vujnović, dipl.ing.stroj.
Izradio:	Građevno projektni zavod d.d. Rijeka, Đure Šporera 8 studeni 2012.

14. Projekt katodne zaštite

Knjiga 12	
Razina razrade:	Glavni projekt
Oznaka projekta:	TD 290/12
Projektant:	Stjepan Pavliša, ing.el.
Izradio:	Pavliša objekti d.o.o. Veliko Trgovišće, DUbrovčan 33b listopad 2012.

15. Izmjena i dopuna prikaza mjera zaštite od požara

Knjiga 13	
Razina razrade:	Glavni projekt
Oznaka projekta:	BP 52/07-ID
Projektant:	Nenad Bijelić, dipl.ing.arh.
Izradio:	Ured ovlaštenog arhitekta Karlovac studeni 2012.

16. Izmjena i dopuna glavnog projekta vatrodojave

Knjiga 14	
Vrsta projekta:	Elektrotehnički projekt
Razina razrade:	Glavni projekt
Oznaka projekta:	21/2012
Projektant:	Stanislav Petrac, ing.el.
Izradio:	Bitel d.o.o. Kotoriba, R. Boškovića 74 studeni 2012.

18. Izmjena i dopuna glavnog projekta sustava za gašenje požara pjenom
Knjiga 17

Vrsta projekta:	Strojarski projekt
Razina razrade:	Glavni projekt
Oznaka projekta:	015-08
Projektant:	Branimir Cindori, dipl.ing.stroj.
Izradio:	Apin projekt d.o.o. Zagreb, Ožujska 8 listopad 2012.

knjiga glavnog projekta navedena pod brojem 4. zamjenjuje knjigama redom:

4.1. Izmjena i dopuna glavnog strojarsko tehnološkog projekta za proces proizvodnje mebu
Nostrifikacija; Sekcija 01
Knjiga 3a

Razina razrade:	Glavni projekt
Broj projekta:	2819-H-000-S01
Projekt izradio:	OTEZA s.r.o. Robotnicka 10, 03601 Martin, Slovakia
Nostrificirao:	Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10
Projektant:	Milivoj Drusany, dipl.ing.stroj. prosinac 2012.

4.2. Izmjena i dopuna glavnog strojarsko tehnološkog projekta za proces proizvodnje mebu
Nostrifikacija; Sekcija 01
Knjiga 3b

Razina razrade:	Glavni projekt
Broj projekta:	2819-H-000-S01
Projekt izradio:	OTEZA s.r.o. Robotnicka 10, 03601 Martin, Slovakia
Nostrificirao:	Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10
Projektant:	Milivoj Drusany, dipl.ing.stroj. prosinac 2012.

knjiga glavnog projekta navedena pod brojem 7. mijenja se u dijelu knjigom:

7. Izmjena i dopuna glavnog elektroenergetskog projekta za pomoćne sustave, te električnu rasvjetu i gromobran proizvodnog objekta; Sekcija 01 i Sekcija 02
Knjiga 6a

Razina razrade:	Glavni projekt
Broj projekta:	184/EP/12
Projektant:	Duško Mikšić, dipl.ing.el.

Izradio:	MIVEX- PROM d.o.o. Sisak, A.K.Miošića 11
Datum izrade:	prosinac 2012.

i popis knjiga dopunjava knjigama redom:

22. Proračun mehaničke stabilnosti i otpornosti konstrukcije pomoćnih objekata
Knjiga 2a

Vrsta projekta:	Građevinski projekt
Razina razrade:	Glavni projekt
Broj projekta:	131/12-GG
Projektant:	Valter Kliman, dipl.ing.građ.
Izradio:	Građevno projektni zavod d.d. Rijeka, Đure Šporera 8 listopad 2012.

23. Građevinski projekt situacije javne ceste s lokacijom priključka
Knjiga 8.a

Razina razrade:	Glavni projekt
Oznaka projekta:	131/12-G-NO
Projektant:	Duško Mičetić, dipl.ing.građ.
Izradio:	Građevno projektni zavod d.d. Rijeka, Đure Šporera 8 studeni 2012.

24. Glavni projekt trafostanice 10(20)/0,4 kV „Mebu"
Netretić s energetskim povezivanjem
Knjiga 22

Vrsta projekta:	Elektrotehnički projekt
Razina razrade:	Glavni projekt
Oznaka projekta:	EI-001/12-GP
Projektant:	Davor Konfic, ing.el.
Izradio:	Greko d.o.o. Križevci, M.Gupca 32 studeni 2012.

25. Građevinski projekt trafostanice
Knjiga 23

Razina razrade:	Glavni projekt
Broj projekta:	TD 05-01-1920/12
Projektant:	Darko Šilec, dipl.ing.građ.
Izradio:	Proing d.o.o. Varaždin, I. Severa 5 listopad 2012.

II. Ostali dijelovi izreke građevinske dozvole izdane po Ministarstvu zaštite okoliš prostornog uređenja i graditeljstva KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBRO 531-18-1-1-576-10-43 od 26.02.2010., ostaju nepromijenjeni.

Obrazloženje

Investitor MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, podneskom zaprimljenim u ovor Ministarstvu dana 07.12.2012. zatražio je izdavanje izmjene i dopune građevinsk dozvole izdane po Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstv KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43 od 26.02.2010., z građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (MEBU) u Netretiću, Karlovačkoj županiji.

Izmjena i dopuna se odnosi na povećanje proizvodnog kapaciteta postrojenj (umjesto kapaciteta do 10 000 t/god odobrava se kapacitet od 19 600 t/god) promjenu tehničkih rješenja pomoćnih objekata za potrebe tehnološkog proces i prostorija za zaposlenike u proizvodnoj građevini, kao i povećanje površin građevinske čestice i priključak iste na prometnice D6 (ulaz) i LC 34033 (izlaz).

Zahtjev je dopunjavan 11.12.2012., 15.01.2013., 07.02.2013., 27.02.2013. 28.02.2013.

U postupku izdavanja ove izmjene i dopune građevinske dozvole izvršen je uvi u priloženu dokumentaciju:

1. Tri primjerka glavnog projekta navedenog u točki I. izreke ove izmjene dopune građevinske dozvole.

2. Izmjenu i dopunu lokacijske dozvole ovog Ministarstva KLASA: UP/I-350-05/12 01/147, URBROJ: 531-05-12-14 od 23.11.2012.

3. Rješenje ovog Ministarstva KLASA: UP/I-350-05/12-01/147, URBROJ: 531-05 12-15 od 27.11.2012.

4. Elaborat zaštite na radu - Izmjena i dopuna, izrađen po TIM d.o.o. Rijeka, broj:1143/ZNR-12 od studenog 2012.

5. Elaborat zaštite od požara – Izmjena i dopuna, broj: 66/12 od studenog 2012., izrađen po Termozop projektu d.o.o. Rijeka, ovlaštena osoba Goran Stipković, dipl.ing.stroj.

6. Izvješća o provedenoj kontroli glavnog projekta:

   6.1. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, izrađeno po ovlaštenom revidentu Kostadinović Ivanu, dipl.ing.građ., KO-Inženjering d.o.o. Zagreb, broj izvješća: Rev-08/13 od 8.02.32013.

   6.2. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede zaštite od buke, izrađeno po ovlaštenom revidentu Keindl Ranku,dipl.ing.građ., „3 K" d.o.o. Zagreb, broj izvješća: 008 413/2-1 od 18.02.2013.

6.3. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede uštede energije i toplinske zaštite, izrađeno po ovlaštenom revidentu Keindl Ranku, dipl.ing.građ., „3 K" d.o.o. Zagreb, broj izvješća: 008 413/2-2 od 18.02.2013.

7. Izvješća o nostrifikaciji glavnog projekta:

7.1. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarsko – tehnološkog projekta, projekt procesa proizvodnje MEBU, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 33/12, URBROJ: PN/33/INP/12 od 3.12.2012.

7.2. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, reaktori R1, R2, R6 i R7, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 01/12, URBROJ: PN/01/INP/12 od 3.12.2012.

7.3. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, reaktor R5, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 02/12, URBROJ: PN/02/INP/12 od 3.12.2012.

7.4. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, reaktori R14 i R14b, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 03/12, URBROJ: PN/03/INP/12 od 3.12.2012.

7.5. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, posude za taloženje 01, 02, 03 i 07, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 04/12, URBROJ: PN/04/INP/12 od 3.12.2012.

7.6. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, posude za taloženje 04 i 05, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 05/12, URBROJ: PN/05/INP/12 od 3.12.2012.

7.7. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, gravitacijski separator 06, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 06/12, URBROJ: PN/06/INP/12 od 3.12.2012.

7.8. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, deflegmator DF, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 07/12, URBROJ: PN/07/INP/12 od 3.12.2012.

7.9. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, otparivač ODP2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 08/12, URBROJ: PN/08/INP/12 od 3.12.2012.

7.10. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, otparivač ODP1, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 09/12, URBROJ: PN/09/INP/12 od 3.12.2012.

7.11. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, cikloni CIK1 I CIK2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 10/12, URBROJ: PN/10/INP/12 od 3.12.2012.

7.12. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, ekspanzijska posuda C01, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 11/12, URBROJ: PN/11/INP/12 od 3.12.2012.

7.13. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN01.1, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 12/12, URBROJ: PN/12/INP/12 od 3.12.2012.

7.14. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN01.2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 13/12, URBROJ: PN/13/INP/12 od 3.12.2012.

7.15. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN02, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 14/12, URBROJ: PN/14/INP/12 od 3.12.2012.

7.16. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN03, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 15/12, URBROJ: PN/15/INP/12 od 3.12.2012.

7.17. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, izmjenjivači topline W01 I W02, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 16/12, URBROJ: PN/16/INP/12 od 3.12.2012.

7.18. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N1, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 17/12, URBROJ: PN/17/INP/12 od 3.12.2012.

7.19. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 18/12, URBROJ: PN/18/INP/12 od 3.12.2012.

7.20. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N4, N34 i N36, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 19/12, URBROJ: PN/19/INP/12 od 3.12.2012.

7.21. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N8b, N34 i N36, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 20/12, URBROJ: PN/20/INP/12 od 3.12.2012.

7.22. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N11, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 21/12, URBROJ: PN/21/INP/12 od 3.12.2012.

7.23. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N33, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 22/12, URBROJ: PN/22/INP/12 od 3.12.2012.

7.24. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N35, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 23/12, URBROJ: PN/23/INP/12 od 3.12.2012.

7.25. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N8A, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 24/12, URBROJ: PN/24/INP/12 od 3.12.2012.

7.26. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N9A, N57 i N73, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 25/12, URBROJ: PN/25/INP/12 od 3.12.2012.

7.27. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N9B I N18, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 26/12, URBROJ: PN/26/INP/12 od 3.12.2012.

7.28. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N26A, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 27/12, URBROJ: PN/27/INP/12 od 3.12.2012.

7.29. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N26B, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 28/12, URBROJ: PN/28/INP/12 od 3.12.2012.

7.30. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N70, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 29/12, URBROJ: PN/29/INP/12 od 3.12.2012.

7.31. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N45, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 30/12, URBROJ: PN/30/INP/12 od 3.12.2012.

7.32. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N46, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 31/12, URBROJ: PN/31/INP/12 od 3.12.2012.

7.33. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N50, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 32/12, URBROJ: PN/32/INP/12 od 3.12.2012.

7.34. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, cjevovodi unuar procesne hale – sekcija 01, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 34/12, URBROJ: PN/34/INP/12 od 3.12.2012.

8. Potvrde na glavni projekt koje je ishodilo ovo Ministarstvo:

8.1. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje sliva Save, dana je na uvidu u glavni projekt dana 7.02.2013.

8.2. Potvrda Hrvatskih cesta d.o.o., dana je na uvidu u glavni projekt dana 7.02.2013.

8.3. Potvrda Županijske uprave za ceste na području Karlovačke županije dana je na uvidu u glavni projekt dana 7.02.2013.

8.4. Potvrda Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Uprave za zaštitu okoliša i održivi razvoj, Sektor za atmosferu more i tlo, KLASA: 351-04/13-08/30, URBROJ:517-06-1-1-13-4 od 28.02.2013.

8.5. Potvrda Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Uprave za zaštitu okoliša i održivi razvoj, Sektor za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje, smatra se izdanom jer se predstavnik tijela državne uprave nije odazvao uvidu u glavni projekt.

8.6. Službena zabilješka – potvrda Ministarstva zdravlja, Uprave za sanitarnu inspekciju od 14.02.2013.

8.7. Očitovanje Ministarstva kulture, Konzervatorski odjel u Karlovcu, KLASA: UP/I-612-08/13-23/0403, URBROJ:532-04-10/2-13-02 od 8.02.2013.

8.8. Potvrda Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, Uprava za industrijsku politiku, energetiku i rudarstvo, smatra se izdanom jer se predstavnik tijela državne uprave nije odazvao uvidu u glavni projekt.

8.9. Zapisnik - potvrda Državnog inspektorata, Službe nadzora u području zaštite na radu, KLASA: 115-02/13-04/8, URBROJ: 556-10-02/37-13-02 od 14.02.2013.

8.10. Zapisnik - potvrda Državnog inspektorata, Službe nadzora u području posuda pod tlakom, KLASA: 310-12/13-03/2, URBROJ: 556-11-03/11-13-03 od 14.02.2013.

8.11. Mišljenje -potvrda Ministarstva unutarnjih poslova, Sektora za inspekcijske poslove, BROJ:511-01-208-6415/3-13 od 15.02.2013.

8.12. Potvrda Hrvatskih šuma d.o.o. dana je na uvidu u glavni projekt dana 7.02.2013.

8.13. Potvrda HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektra Karlovac, dana je na uvidu u glavni projekt dana 7.02.2013.

8.14. Potvrda Hrvatskog telekoma smatra se izdanom jer se predstavnik pravne osobe nije odazvao uvidu u glavni projekt.

8.15. Potvrda Komunalno Duga Resa d.d. smatra se izdanom jer se predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima nije odazvao uvidu u glavni projekt.

8.16. Potvrda Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije smatra se izdanom jer se predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima nije odazvao uvidu u glavni projekt.

9. Kopija katastarskog plana Državne geodetske uprave, Odjel za katastar nekretnina Duga Resa, KLASA: 935-06/13-01/01, URBROJ: 541-13-04/5-13-34 od 11.01.2013.

10. Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, broj izvadtka: 3384/13.

11. Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta sklopljen između Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb, Vončinina 3 i MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, KLASA:003-01/2012-2/223, URBROJ:345-722/83-2012/3 OD 28.02.2013.

12. Izjava projektanta glavnog projekta mjerenja, upravljanja i regulacije za proces proizvodnje MEBU - Sekcija 01 (knjiga 19) i projektanta izmjena i dopuna glavnog strojarsko tehnološkog projekta za proces proizvodnje MEBU – Sekcija 01 (knjiga 3a) od 11.02.2013.

13. Izjava projektanta glavnog projekta mjerenja, upravljanja i regulacije za pomoćne sustave - Sekcija 02 (knjiga 7) i projektanta izmjena i dopuna glavnog strojarsko tehnološkog projekta za pomoćne sustave – Sekcija 02 (knjiga 4) od 11.02.2013.

14. Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Netretić KLASA: UP/I-361-08/12-01/06, URBROJ: 2133/11-05-13-3 od 17.01.2013., kojom se potvrđuje da je investitor uplatio komunalni doprinos prema rješenju istog tijela, KLASA: UP/I-361-08/12-01/06, URBROJ: 2133/11-05-13-2 od 15.01.2013., u iznosu od 3.722,00 kune.

15. Potvrda Hrvatskih voda, VGI za mali sliv Kupa, KLASA: UP/I-325-08/13-01/04048, URBROJ: 374-3111-2-13-3 od 28.02.2013., da je investitor uplatio vodni doprinos u iznosu od 883,98 kn

U skladu s odredbom članka 231. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ovo Ministarstvo je pozvalo na uvid u glavni projekt radi pribavljanja potvrde iz članka 208. stavka 3. istog zakona o usklađenosti glavnog projekta s lokacijskim uvjetima, posebnim zakonima i propisima Ministarstvo zdravlja, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode – Uprava za zaštitu okoliša i održivi razvoj- Sektor za atmosferu, more i tlo i Sektor za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje, Ministarstvo kulture - Konzervatorski odjel o Karlovcu, Ministarstvo unutarnjih poslova - Inspekciju zaštite od požara, Ministarstvo gospodarstva rada i poduzetništva – Uprava za industrijsku politiku, energetiku i rudarstvo, Državni inspektorat – Služba nadzora u području zaštite na radu i Služba nadzora u području posuda pod tlakom, Hrvatske vode - vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Hrvatske ceste d.o.o., Županijsku upravu za ceste na području Karlovačke županije, Hrvatske šume d.o.o., Komunalno Duga Resa d.d., HEP Operator distribucijskg sustava d.o.o. - DP Elektra Karlovac, Hrvatski telekom i Hrvatsku agenciju za poštu i elektroničke komunikacije, o čemu je sastavljen Zapisnik KLASA:UP/I-361-03/12-01/167, URBROJ:531-04-1-2-1-576-13-8 od 7.02.2013.

Predstavnici Hrvatskih voda - vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Hrvatskih cesta d.o.o., Županijske uprave za ceste na području Karlovačke županije, Hrvatskih šuma d.o.o. i HEP Operator distribucijskg sustava d.o.o. - DP Elektra Karlovac, dali su potvrdu na zapisnik od 7.02.2013.

Predstavnici Ministarstva unutarnjih poslova - Inspekcija zaštite od požara i Državnog inspektorata - Služba nadzora u području zaštite na radu, zatražili su dodatni rok od 15 dana unutar kojeg su se obvezali dostaviti svoje pisano očitovanje na glavni projekt. Dostavljene potvrde su navedene pod točkama 8.11. i 8.9.. obrazloženja.

Predstavnici Ministarstva zdravlja, Ministarstva zaštite okoliša i prirode–Uprava za zaštitu okoliša i održivi razvoj- Sektor za atmosferu, more i tlo i Državnog inspektorata - Služba nadzora u području posuda pod tlakom, prilikom uvida u glavni projekt su utvrdili da je glavni projekt potrebno uskladiti sa posebnim zakonima i propisima. Nakon što su projekti ispravljeni, navedena tijela su izdala

potvrde na glavni projekt. Iste su navedene u pod točkama 8.6., 8.4. i 8.10. obrazloženja.

Predstavnk Ministarstva kulture - Konzervatorski odjel o Karlovcu nije se odazvao uredno dostavljenom pozivu na uvid u glavni projekt, već je naknadno dostavio svoje očitovanje u kojem navodi da se predviđena gradnja nalazi izvan zone zaštite kulturnih dobara. Isto je navedeno pod točkom 8.7. obrazloženja.

Ostali pozvani nisu se odazvali pozivu na uvid u glavni projekt pa se u skladu s člankom 231. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji smatra da je potvrda iz članka 208. stavka 3. izdana.

Knjige kojima se u cijelosti zamjenjuju knjige glavnog projekta, odnosno knjiga kojom se mijenja u dijelu knjiga glavnog projekta kao i dopunjene knjige navedene u točki I. izreke sastavni su dio ove izmjene i dopune građevinske dozvole, što je na istim naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovog Ministarstva.

Prema navedenom investitor je ispunio uvjete propisane Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09 55/11, 90/11 i 50/12) za izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole te je riješeno kao u izreci.

Građevinska pristojba za izdavanje ove izmjene i dopune građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 1.353,00 kn na račun broj 1001005-1863000160 u korist državnog proračuna prema Tar.br. 63 Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 49/11 i 126/11).

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn plaćena je upravnim biljezima emisije Republike Hrvatske koji su zalijepljeni na podnesak i poništeni pečatom ovog Ministarstva prema Tar. br. 1. Zakona o upravnim pristojbama.

Uputa o pravnom lijeku

Ova izmjena i dopuna građevinske dozvole je konačna u upravnom postupku. Protiv ove izmjene i dopune građevinske dozvole žalba nije dopuštena, ali se u roku od 30 dana od dana primitka iste može tužbom pokrenuti upravni spor kod nadležnog Upravnog suda Republike Hrvatske.



POMOĆNIK MINISTRICE

Filko Cezner

Dostaviti:

1. MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb
   s dva ovjerena primjerka glavnog projekta
2. Evidencija – ovdje
3. Arhiva - ovdje
   s jednim ovjerenim primjerkom glavnog projekta

Na znanje:

1. Uprava za inspekcijske poslove – ovdje
2. Ured nadležan za poljoprivredu u Karlovačkoj županiji radi donošenja rješenja o jednokratnoj naknadi za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta prema čl. 23. st. 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08)

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja
Uprava za dozvole državnog značaja
Sektor građevinskih i uporabnih dozvola

KLASA: UP/I-361-03/15-01/000089
URBROJ: 531-06-2-1-576-15-0010
Zagreb, 19.10.2015.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprava za dozvole državnog značaja, Sektor građevinskih i uporabnih dozvola, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, OIB 06939724713, na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji („Narodne novine" broj 153/13.), izdaje

RJEŠENJE O II . IZMJENI I DOPUNI GRAĐEVINSKE DOZVOLE

I. Građevinska dozvola ovog Ministarstva KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43, od 26. veljače 2010. i Izmjena i dopuna građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/12-01/167, URBROJ: 531-04-1-2-1-576-13-22, od 04. ožujka 2013., izdane za građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (MEBU), mijenja se:

tako da se mijenja i dopunjuje točka I. izreke građevinske dozvole na način da se knjiga glavnog projekta zajedničke oznake: 52/07, glavni projektant Nenad Bijelić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2559, navedena pod brojem 1.1. mijenja u dijelu knjigom:

1.1.Arhitektonski projekt II izmjena i dopuna oznake: 131/12 od 05.2015., ovlašteni projektant Marisa Šegulja, ing.građ., broj ovlaštenja A 1181 (GRAĐEVNO PROJEKTNI ZAVOD d.d. HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246) - MAPA 1a-a

dok se knjiga glavnog projekta navedena pod brojem 12. zamjenjuje knjigom:

12. Strojarski projekt II izmjena i dopuna glavnog projekta pročišćavanja tehnoloških otpadnih voda oznake: ALE-281 od 05.2015., ovlašteni projektant GORAN VIZENTIN, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1675 (TEHNIČKI INŽENJERING d.o.o. HR-51216 Viškovo, Blažići 20, OIB 54601664011) - MAPA 10a.

II. Ostali dijelovi izreke građevinske dozvole ostaju nepromijenjeni.

OBRAZLOŽENJE

Investitor MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, OIB 06939724713, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 17.06.2015. izdavanje rješenja o II. izmjeni i dopuni građevinske dozvole ovog Ministarstva KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43, od

26. veljače 2010. i Izmjene i dopune građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/12-01/167, URBROJ: 531-04-1-2-1-576-13-22, od 04. ožujka 2013., za:

- građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (MEBU) kapaciteta 19 600 t/god

na građevnoj čestici 1287/1 k.o. Modruš Potok u Netretiću, u Karlovačkoj županiji.

Izmjena i dopuna se odnosi na ukidanje uređaja za pročišćavanje tehnoloških otpadnih voda predviđenog izdanom građevinskom dozvolom. Tehnološke otpadne vode će se kontrolirano odvoziti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Karlovca.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

a) priložena su tri primjerka izmijenjenog glavnog projekta iz točke I. izreke ovog rješenja.

b) priložene su propisane izjave projektanata da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima

- Izjava projektanta arhitektonskog projekta (ovlaštena projektantica Marisa Šegulja, ing.građ., broj ovlaštenja A 1181) od svibnja 2015.
- Izjava projektanta strojarskog projekta (ovlašteni projektant Goran Vizentin, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1675) od svibnja 2015.

c) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela

- Ministarstvo zdravlja - Potvrda, KLASA: 361-03/15-01/163, URBROJ: 534-07-1-1-2/2-15-002, od 27.05.2015. godine.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Uprava za inspekcijske i upravne poslove - Potvrda glavnog projekta, Broj: 511-01-208-58574/2-15, , od 21.07.2015. godine
- Vodovod i kanalizacija d.o.o. Karlovac - Potvrda glavnog projekta, znak: 5-2538-0002/AŠK, od 28.08.2015. godine
- Komunalno Duga Resa d.d. - Suglasnost, Ur.broj.: 614/2015, od 16.07.2015. godine
- Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu - Potvrda, KLASA: 325-01/15-07/002029, URBROJ: 374-21-3-15-2, od 25.05.2015. godine
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode - Obavijest, KLASA: 351-03/15-04/473, URBROJ:517-06-2-2-2-15-2, od 12.06.2015. godine

d) priložen je dokaz pravnog interesa

- Dokaz pravnog interesa je dokazan u osnovnoj građevinskoj dozvoli te se sukladno čl. 126. točka 4. Zakona o gradnji u postupku donošenja rješenja o izmjeni i dopuni građevinske dozvole ne utvrđuju ponovno činjenice koje su utvrđene u postupku izdavanja dozvole.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja II izmjene i dopune građevinske dozvole utvrđeno je slijedeće:

a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,

b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela,

c) uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ovog rješenja, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa uvjetima određenim izvršnim aktom:

- Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/05-01/156, URBROJ: 2133-08-03/4-06-15, od 20. siječnja 2006. godine, izdana po Uredu državne uprave u Karlovačkoj županiji, Služba za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Duga Resa i Izmjena i dopuna lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/12-01/147, URBROJ: 531-05-12-14, od 23. studenog 2012. godine, izdane po ovom Ministarstvu.

d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,

e) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv odazvala stranka Veneto banka d.d., Zagreb, Draškovićeva 58, zastupana po punomoćniku gdinu. Berislavu Cuculić, koji nije imao primjedbe na spis predmeta.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 111. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 20.000,00 kuna na račun broj HR1210010051863000160 prema tarifnom broju 62. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine" broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće pred Upravim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog akta. Tužba se navedenom sudu predaje neposredo u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ili se šalje poštom.

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA ZAGREB

NAČELNICA SEKTORA

Vesna Veselin, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb,
   sa glavnim projektom u dva primjerka,
2. Veneto banka d.d., Zagreb, Draškovićeva 58,
3. Oglasna ploča ovog Ministarstva – 8 dana
4. Evidencija, ovdje.
5. U spis, ovdje.

NA ZNANJE:

1. Općina Netretić, Netretić 3a, 47 271 Netretić, Upravni odjel
   nadležan za poslove prostornog uređenja
2. Općina Netretić, Netretić 3a, 47 271 Netretić, Upravni odjel
   nadležan za obračun komunalnog doprinosa
   sa podacima za obračun komunalnog doprinosa
3. Hrvatske vode, VGI za mali sliv Kupa
   47000 Karlovac, Obala Račkoga 10,
   sa podacima za obračun vodnog doprinosa

Uporabna dozvola

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja
Uprava za dozvole državnog značaja
Sektor građevinskih i uporabnih dozvola

KLASA: UP/I-361-05/15-01/000072
URBROJ: 531-06-2-2-607-16-0020
Zagreb, 25. siječnja 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprava za dozvole državnog značaja, Sektor građevinskih i uporabnih dozvola, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, OIB: 06939724713, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj: 153/13), izdaje

UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba

GRAĐEVINE ZA PROIZVODNJU
METIL ESTERA BILJNIH ULJA (MEBU)
kapaciteta 19 600 t/god

na k.č. 1287/1, k.o. Modruš Potok u Netretiću, u Karlovačkoj županiji, za koju je ovo Ministarstvo izdalo izvršni akt za građenje:

- građevinsku dozvolu, KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43 od 26. veljače 2010.
- izmjenu i dopunu građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/12-01/167, URBROJ: 531-04-1-2-1-576-13-22 od 04. ožujka 2013.
- rješenje o II. izmjeni i dopuni građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/15-01/89, URBROJ: 531-06-2-1-576-15-10 od 19. listopada 2015.

OBRAZLOŽENJE

Investitor MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, OIB: 06939724713, je podneskom zaprimljenim u ovom Ministarstvu 11.11.2015. i dopunom zahtjeva zaprimljenom 01.12.2015. zatražio izdavanje uporabne dozvole iz izreke.

U postupku je utvrđeno da su uz zahtjev priloženi dokumenti propisani čl.137. st.2. Zakona o gradnji.
Obavljen je tehnički pregled u smislu odredbe članka 139. Zakona o gradnji, o čemu je sastavljen zapisnik KLASA: UP/I-361-05/15-01/72, URBROJ: 531-06-2-2-607-15-6 od 15.12.2015. u kojem je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom i njenim izmjenama i dopunama u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom.
Građevina je priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture određene građevinskom dozvolom. Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski materijal te otpad, uklonjeni su, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilištu dovedeno je u uredno stanje.

Sukladno članku 141. stavku 3. Zakona o gradnji, budući da uredno pozvani predstavnici Ministarstva gospodarstva, Uprave za energetiku i rudarstvo; Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Uprave za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom i Tijela nadležnog za atmosferu, more i tlo; Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Karlovcu; HEP ODS d.o.o. DP Elektra Karlovac.; Komunalnog Duga Resa d.o.o. i HTelekoma d.d. Zagreb, nisu prisustvovali tehničkom pregledu odnosno nisu dostavili svoje mišljenje u određenom roku, smatra se da je mišljenje dano, da se građevina može koristiti i da se može izdati uporabna dozvola.
Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 144. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove uporabne dozvole plaćena je 20. siječnja 2016. u iznosu od 20.000,00 kuna na račun broj HR1210010051863000160, prema tarifnom broju 62. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj: 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 26/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14).
Upravna pristojba prema tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu od 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovog tijela.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće pred Upravnim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog akta. Tužba se navedenom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ili se šalje poštom.

NAČELNICA SEKTORA

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

Vesna Veselin, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. MEBU d.o.o.
   HR-47271 Netretić, Netretić bb,
2. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Karlovac, Odjel za katastar nekretnina Duga Resa – s jednim primjerkom ovjerenog geodetskog elaborata
   Duga Resa, Trg svetog Jurja 1,
3. Evidencija - ovdje,
4. U spis - ovdje.

GPZ građevno projektni zavod d.d.
Đure Šporera 8, Rijeka
OIB 01788637246

za projektiranje, konzalting i inženjering
tel: + 385 51 333 550; fax: + 385 51 333 298

Br. Projekta : 131 / 12
Br. Lista : I.

ARHIVA

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
Ovaj glavni projekt sastavni je dio
građevinske dozvole.
Klas. ozn. UP/I-361-03/15-01/89-1
Ur. broj: 531-06-2-1-576-15-10
Od 19-10-2015
Ovlaštena osoba:

REPUBLIKA HRVATSKA 4 ZAGREB MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

INVESTITOR : **MEBU d.o.o.**
NETRETIĆ bb, NETRETIĆ

GRAĐEVINA : **PROIZVODNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA**

LOKACIJA : **NETRETIĆ bb, NETRETIĆ, na k.č. 1287/1 k.o. MODRUŠ POTOK**

VRSTA PROJEKTA : **GLAVNI PROJEKT - II. IZMJENA I DOPUNA**

STRUKOVNA ODREDNICA : **ARHITEKTONSKI DIO**

ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA : **52 / 07**

PROJEKT BR. : **131 / 12**

MAPA : **1a - a**

GLAVNI PROJEKTANT: **NENAD BIJELIĆ, dipl.ing. arh.**

NENAD BIJELIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 2559

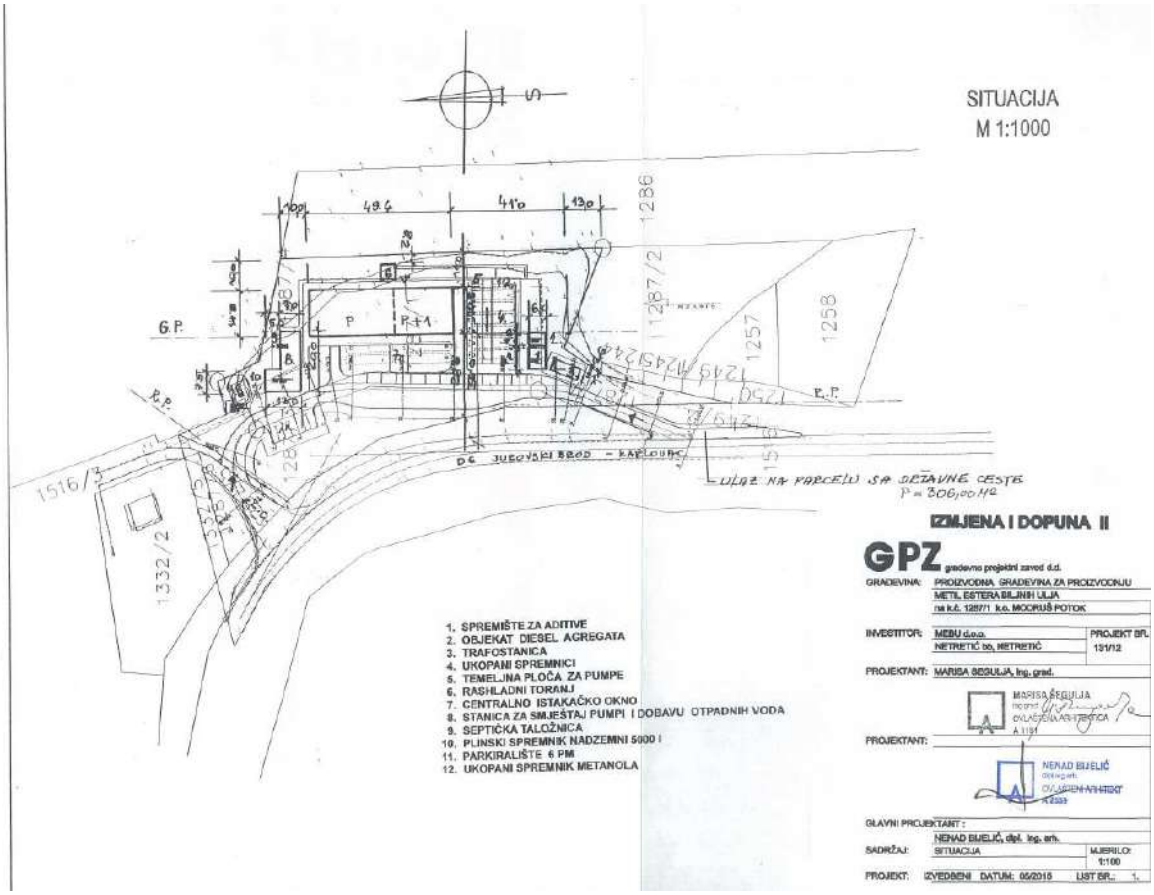
PROJEKTANT: **MARISA ŠEGULJA, ing. građ.**

MARISA ŠEGULJA
ing.građ.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 1181

DIREKTOR : **SENO PAJEVIĆ, dipl. oec.**
DATUM : **svibanj 2015 godine**

GPZ d.d.
rijeka - đ. šporera 8

GRAĐEVINA : PROIZVODNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA
INVESTITOR : MEBU d.o.o. , NETRETIĆ bb, NETRETIĆ


SITUACIJA
M 1:1000
1286
1287/2
1258
1257
1249
1250
1245
1244
1516/3
1332/2
G.P.
P.P.
P
P+1
E.P.
DC JUGOVSKI BROD - KAPLOUNC
ULAZ NA PARCELU SA DRŽAVNE CESTE
P = 306,00 M2
1. SPREMIŠTE ZA ADITIVE
2. OBJEKAT DIESEL AGREGATA
3. TRAFOSTANICA
4. UKOPANI SPREMNICI
5. TEMELJNA PLOČA ZA PUMPE
6. RASHLADNI TORANJ
7. CENTRALNO ISTAKAČKO OKNO
8. STANICA ZA SMJEŠTAJ PUMPI I DOBAVU OTPADNIH VODA
9. SEPTIČKA TALOŽNICA
10. PLINSKI SPREMNIK NADZEMNI 5000 l
11. PARKIRALIŠTE 6 PM
12. UKOPANI SPREMNIK METANOLA
IZMJENA I DOPUNA II
GPZ
gradevno projektni zavod d.d.
GRAĐEVINA:
PROIZVODNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA
na k.č. 1287/1 k.o. MOPRIŠ POTOK
INVESTITOR:
MEBU d.o.o.
NETRETIĆ do, NETRETIĆ
PROJEKT BR.
131/12
PROJEKTANT:
MARISA SEGULJA, ing. grad.
MARISA SEGULJA
PROJEKTANT:
NENAD BIJELIĆ
GLAVNI PROJEKTANT:
NENAD BIJELIĆ, dipl. ing. arh.
SADRŽAJ:
SITUACIJA
MJERILO:
1:100
PROJEKT:
IZVEDBENI
DATUM: 05/2015
LIST BR.:
1.

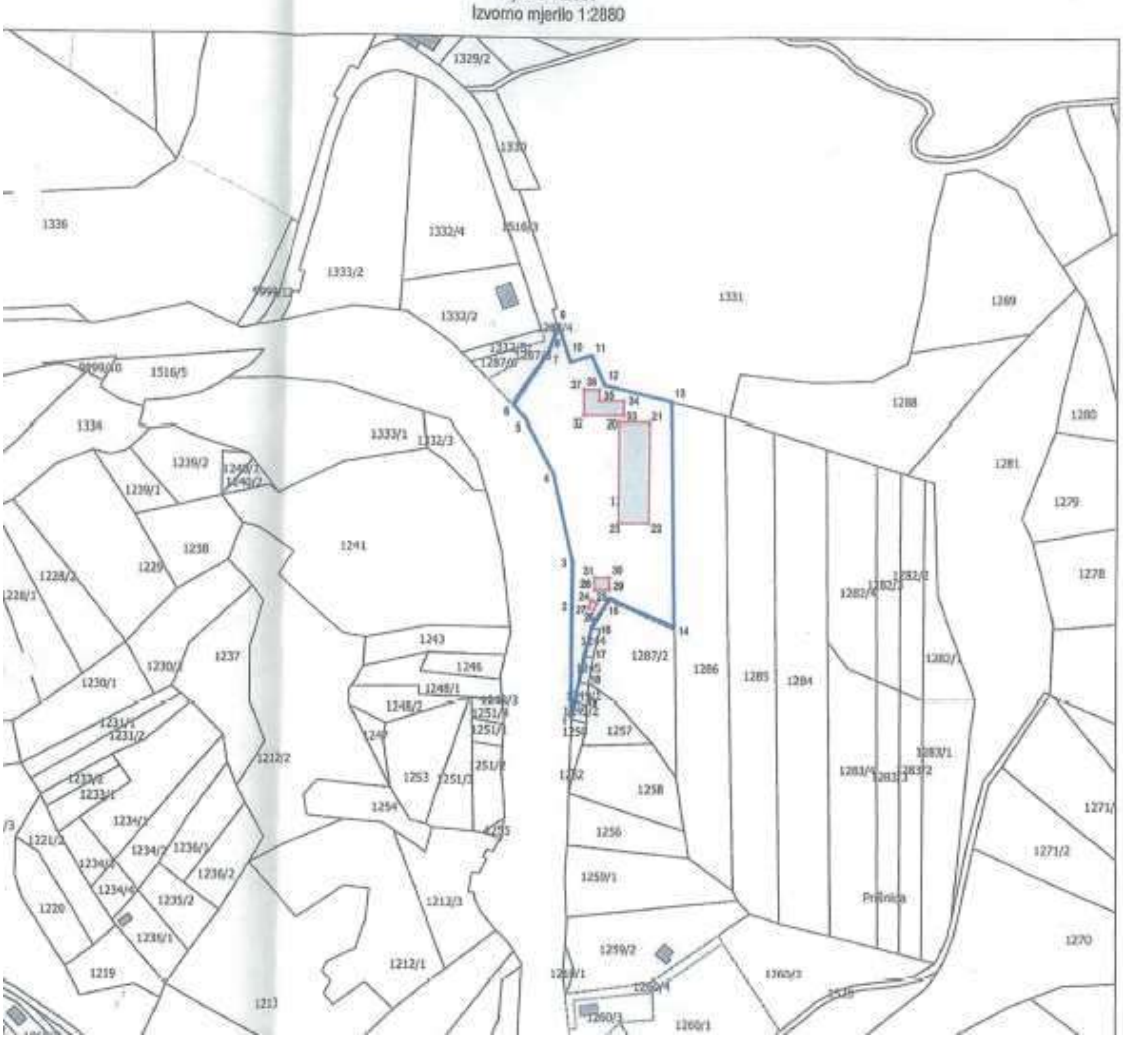
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
KARLOVAC
ODJEL ZA KATASTAR
NEKRETNINA DUGA RESA

K.o.Modruš Potok
1287/1,1287/4 i dr.

KLASA:935-06/15-01/486
URBROJ:541-13-03/5-15-2
DUGA RESA, 20.05.2015.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2880
Izvorno mjerilo 1:2880



GEO-M
Agencija za ukapljivu nekretnina i geodetske poslove
Krašić, Hrženik 37 Tel. 047/ 731-260 OIB:53803473861
10454 Krašić Mob. 098/ 964 2642 e-mail: zeljko.tucek@gmail.com

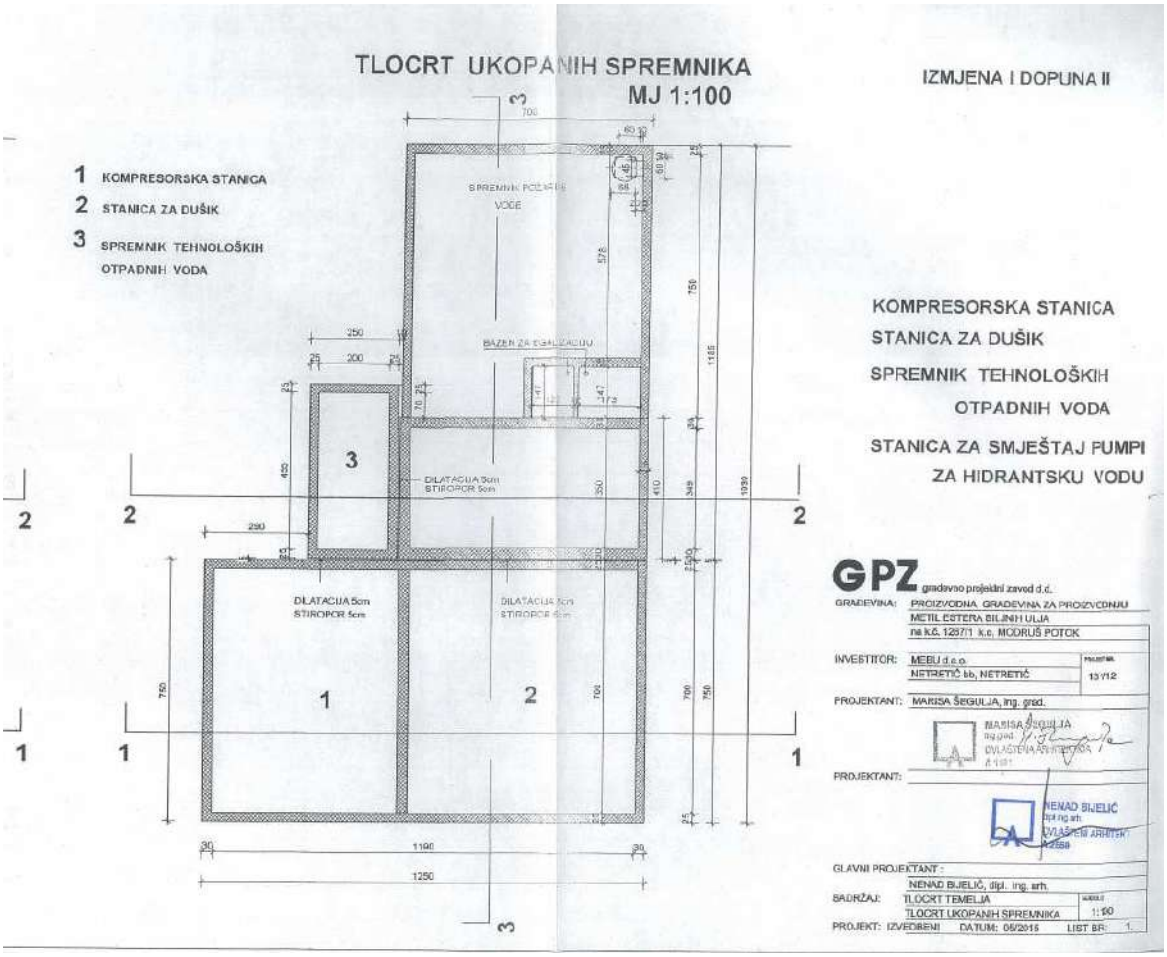


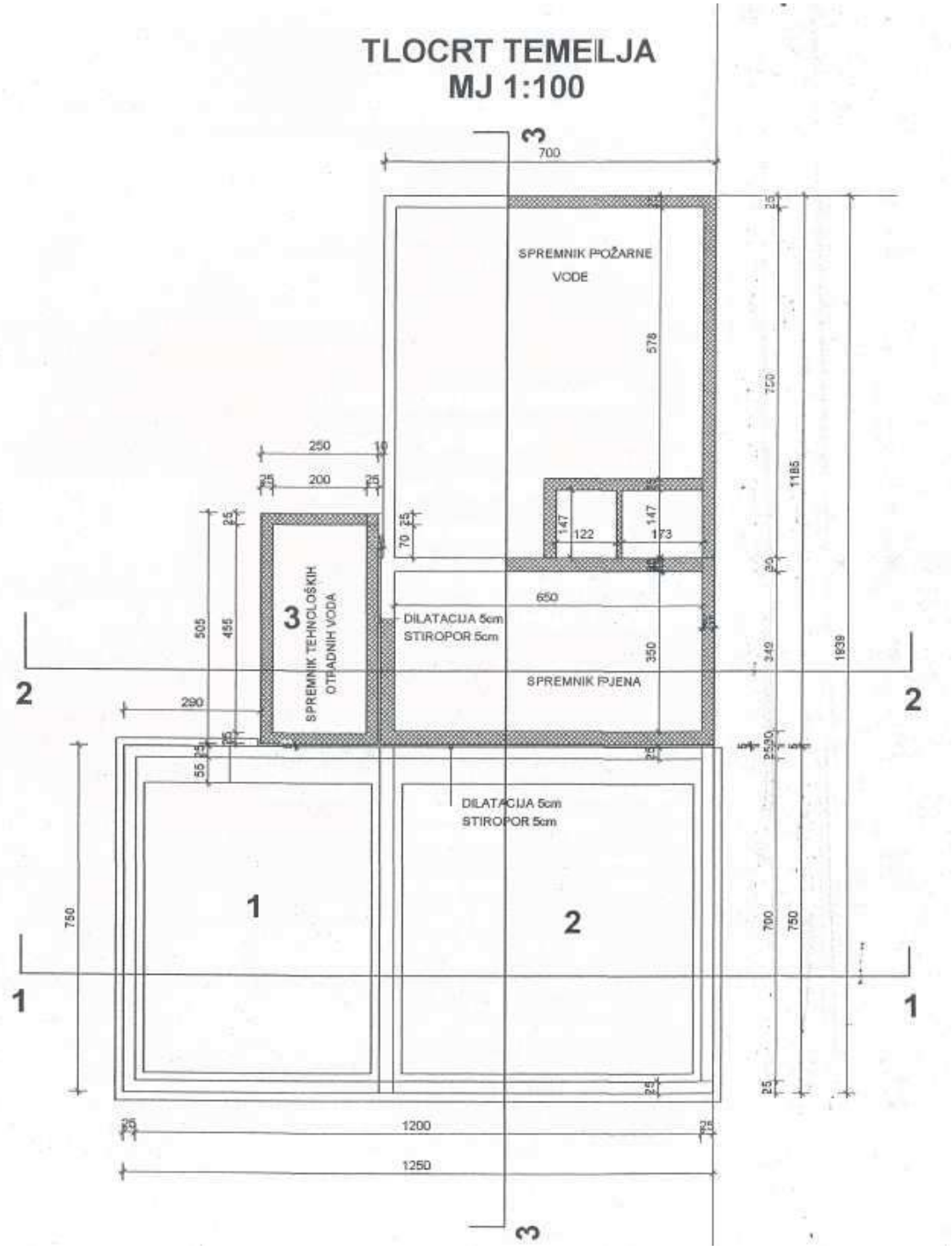
PODACI O IZGRAĐENIM ZGRADAMA :	
Podnositelj zahtjeva:	MEBU d.o.o
Matični broj i ime katastarske čestice:	307769 K.O. Modruš Potok
Katastarske čestice:	1287/1
Ime naselja,ulica/trg,kućni broj:	Netretić BB
Koordinatni sustav/projekcija:	HTRS96/TM
Mjesto i datum izrade:	05. svibanja 2015.

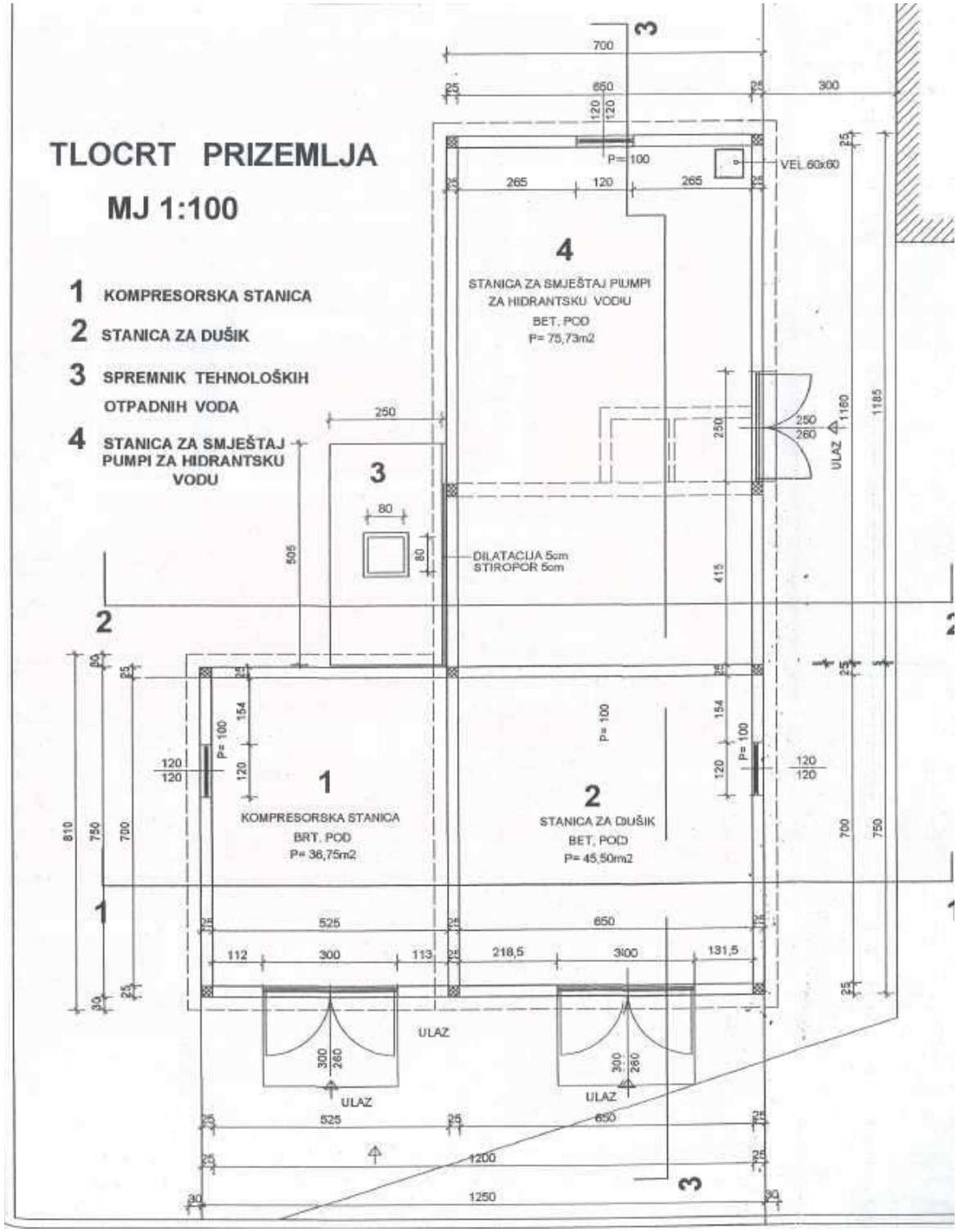
GEODETSKI SNIMAK PREKLOPLJEN NA DOF5/2011
Mjerilo 1 : 1000

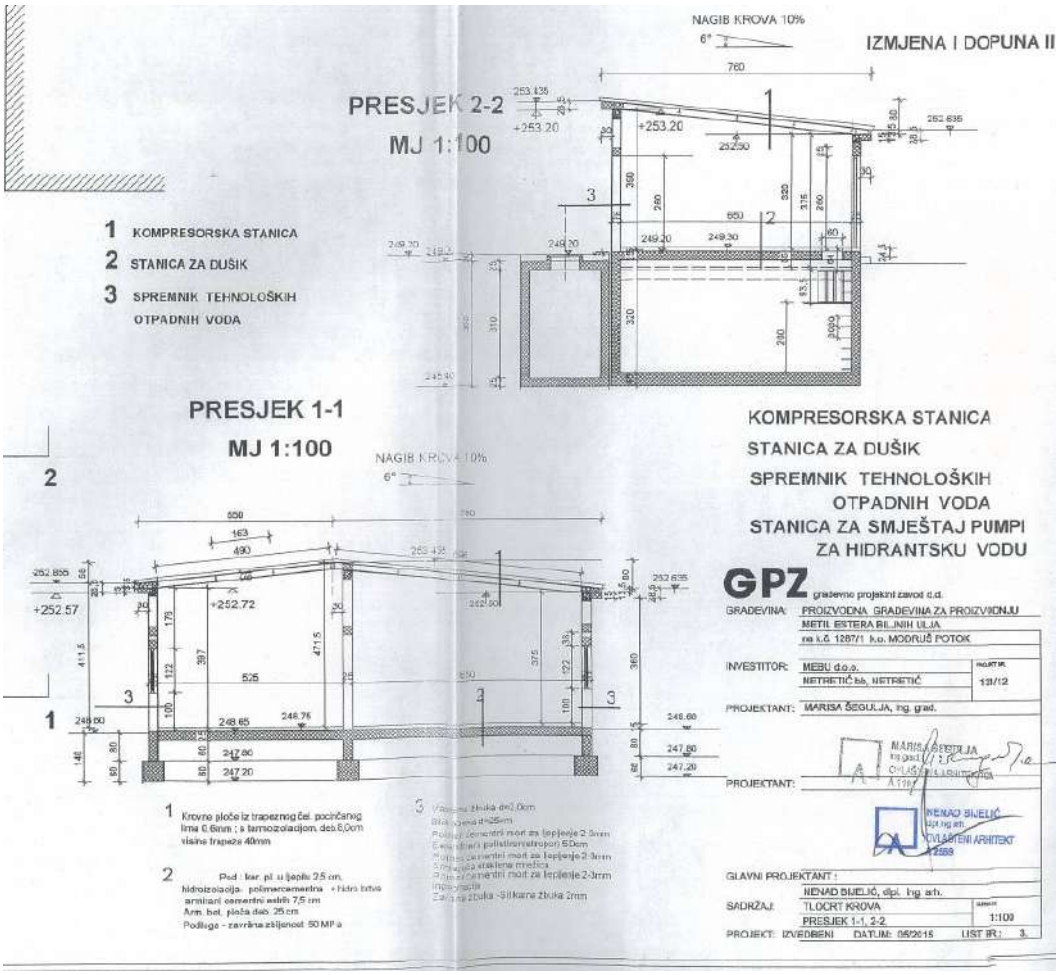
Izradio:
Željko Tuček, geodeta

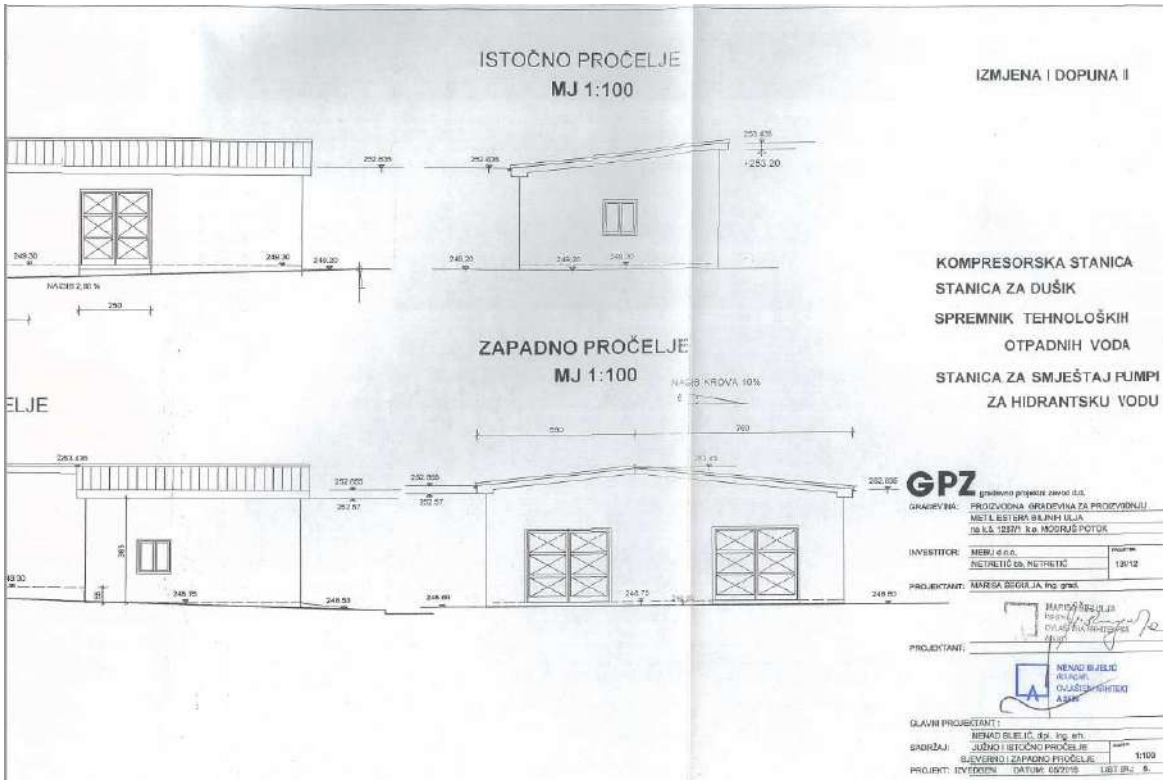
GEO-M - Agencija za ukapljivu nekretnina i geodetske poslove
KRAŠIĆ, Hrženik 37


TLOCRT UKOPANIH SPREMNIKA
MJ 1:100
IZMJENA I DOPUNA II
1 KOMPRESORSKA STANICA
2 STANICA ZA DUŠIK
3 SPREMNIK TEHNOLOŠKIH OTPADNIH VODA
SPREMNIK POŽARNE VODE
BAZEN ZA NEUTRALIZACIJU
DILATACIJA 5cm STIROPOR 5cm
DILATACIJA 5cm STIROPOR 5cm
DILATACIJA 5cm STIROPOR 5cm
1
2
3
KOMPRESORSKA STANICA
STANICA ZA DUŠIK
SPREMNIK TEHNOLOŠKIH OTPADNIH VODA
STANICA ZA SMJEŠTAJ PUMPI ZA HIDRANTSKU VODU
GPZ gradevno projektni zavod d.d.
GRADEVINA: PROIZVODNA GRADEVINA ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA na k.č. 1257/1 k.o. MODRUŠ POTOK
INVESTITOR: MEBU d.o.o. NETRETIĆ bb, NETRETIĆ
PROJEKTANT: MARISA ŠEGULJA, ing. grad.
PROJEKTANT:
NENAD BIJELIĆ dipl.ing.arh.
GLAVNI PROJEKTANT: NENAD BIJELIĆ, dipl. ing. arh.
SADRŽAJ: TLOCRT TEMELJA
TLOCRT UKOPANIH SPREMNIKA
1:50
PROJEKT: IZVEDBENI DATUM: 05/2015 LIST BR: 1.


TLOCRT TEMELJA
MJ 1:100
SPREMNIK POŽARNE VODE
SPREMNIK TEHNOLOŠKIH OTPADNIH VODA
SPREMNIK PJENA
DILATACIJA 5cm STIROPOR 5cm
DILATACIJA 5cm STIROPOR 5cm
1
2
3
700
650
1200
1250
290
250
200
578
750
1185
1939
505
455
350
349
147
122
173
70
55
2530
700

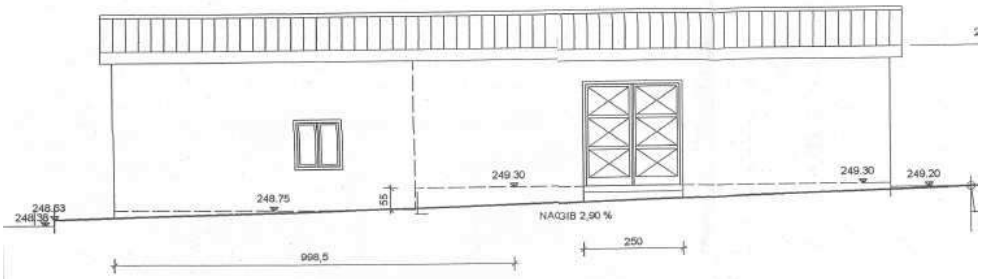

TLOCRT PRIZEMLJA
MJ 1:100
1 KOMPRESORSKA STANICA
2 STANICA ZA DUŠIK
3 SPREMNIK TEHNOLOŠKIH OTPADNIH VODA
4 STANICA ZA SMJEŠTAJ PUMPI ZA HIDRANTSKU VODU
4
STANICA ZA SMJEŠTAJ PUMPI ZA HIDRANTSKU VODU
BET. POD
P= 75,73m2
3
DILATACIJA 5cm
STIROPOR 5cm
1
KOMPRESORSKA STANICA
BRT. POD
P= 36,75m2
2
STANICA ZA DUŠIK
BET. POD
P= 45,50m2
P=100
VEL.60x60
ULAZ
ULAZ
ULAZ
ULAZ


IZMJENA I DOPUNA II
PRESJEK 2-2
MJ 1:100
1 KOMPRESORSKA STANICA
2 STANICA ZA DUŠIK
3 SPREMNIK TEHNOLOŠKIH OTPADNIH VODA
PRESJEK 1-1
MJ 1:100
NAGIB KROVA 10%
KOMPRESORSKA STANICA
STANICA ZA DUŠIK
SPREMNIK TEHNOLOŠKIH OTPADNIH VODA
STANICA ZA SMJEŠTAJ PUMPI ZA HIDRANTSKU VODU
GPZ
GRAĐEVINA: PROIZVODNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA
INVESTITOR: MEBU d.o.o. NETRETIĆ bb, NETRETIĆ
PROJEKTANT: MARISA ŠEGULJA, ing. grad.
GLAVNI PROJEKTANT: NENAD BILJELIĆ, dipl. ing. arh.
SADRŽAJ: TLOCRT KROVA PRESJEK 1-1, 2-2
1:100
PROJEKT: IZVEDBENI DATUM: 09/2015


ISTOČNO PROČELJE
MJ 1:100
IZMJENA I DOPUNA II
ZAPADNO PROČELJE
MJ 1:100
KOMPRESORSKA STANICA
STANICA ZA DUŠIK
SPREMNIK TEHNOLOŠKIH OTPADNIH VODA
STANICA ZA SMJEŠTAJ PUMPI ZA HIDRANTSKU VODU
GPZ
GRAĐEVINA: PROIZVODNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA
INVESTITOR: MEBU d.o.o. NETRETIĆ bb, NETRETIĆ
PROJEKTANT: MARISA ŠEGULJA, ing. grad.
GLAVNI PROJEKTANT: NENAD BILJELIĆ, dipl. ing. arh.
SADRŽAJ: JUŽNO I ISTOČNO PROČELJE SJEVERNO I ZAPADNO PROČELJE
1:100

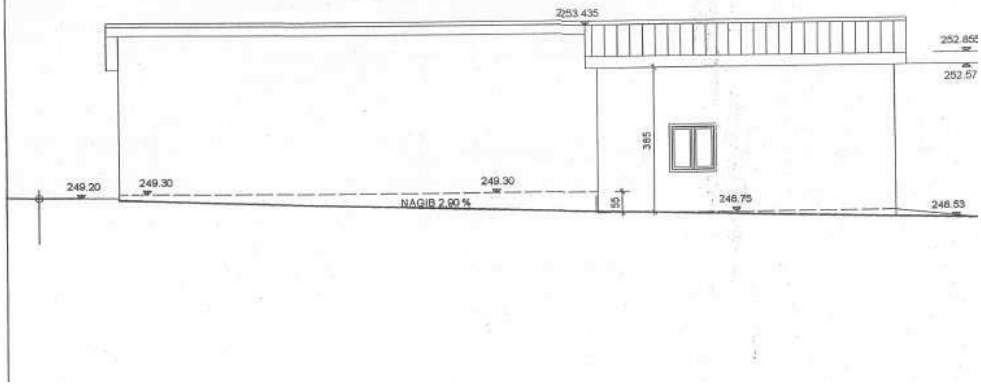
JUŽNO PROČELJE

MJ 1:100



SJEVERNO PROČELJE

MJ 1:100



GPZ građevno projektni zavod d.d.
Đure Šporera 8, Rijeka

za projektiranje, konzalting i inženjering
tel.:+385-51-333 550; fax:+385-52-333 298

Br. Projekta : 131/ 12
Br. Lista : I.

RAZINA PROJEKTA : **GLAVNI PROJEKT – IZMJENA I DOPUNA**

VRSTA PROJEKTA : **1. PROJEKT ZGRADE U ODNOSU NA UŠTEDU TOPLINSKE ENERGIJE I TOPLINSKU ZAŠTITU**

2. PROJEKT ZGRADE U ODNOSU NA AKUSTIČNA SVOJSTVA I ZAŠTITU OD BUKE

KNJIGA 1b

GRAĐEVINA : **PROIZVODNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA na k.č. 1287/1 k.o. MODRUŠ POTOK**

LOKACIJA : **na k.č. 1287/1 k.o. MODRUŠ POTOK**

INVESTITOR : **MEBU d.o.o.**
NETRETIĆ bb, NETRETIĆ

BROJ PROJEKTA : **131 / 12 A.G.**

ZOP : 52/07

GLAVNI PROJEKTANT: **NENAD BIJELIĆ, dipl.ing. arh.**

Nenad Bijelić
dipl. ing. arh.
Ovlašteni arhitekt
UREDI OVLAŠTENOG ARHITEKTA
Karlovac
A 2559

PROJEKTANT: LUČIJANO RASPOR, dipl. ing. stroj.

Lučijano Raspor
dipl. ing. stroj.
Ovlašteni inženjer strojarstva
RIJEKA PROJEKT-ENERGETIKA d.o.o.
Rijeka
SEUGP 186

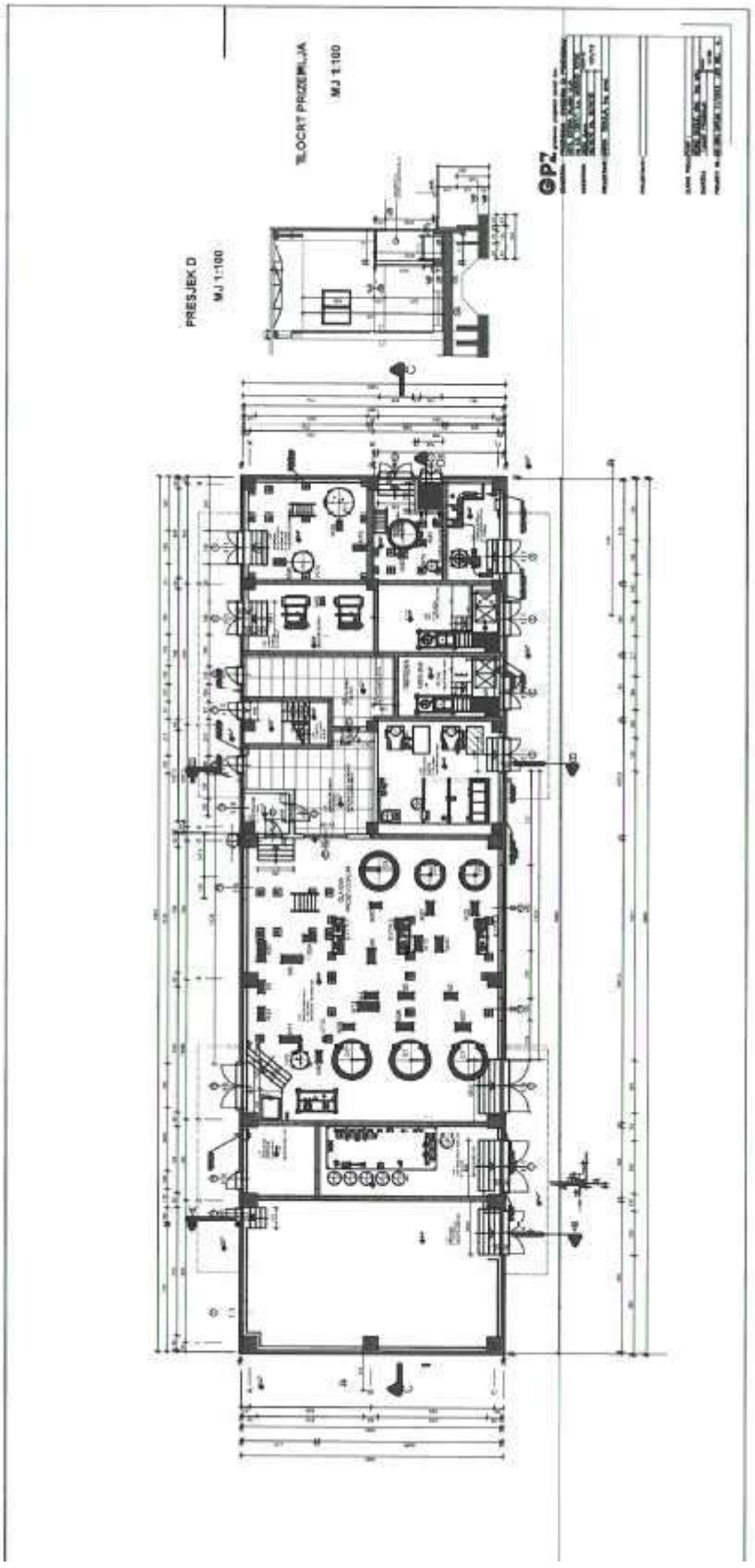
DATUM : **studeni 2012 godine**

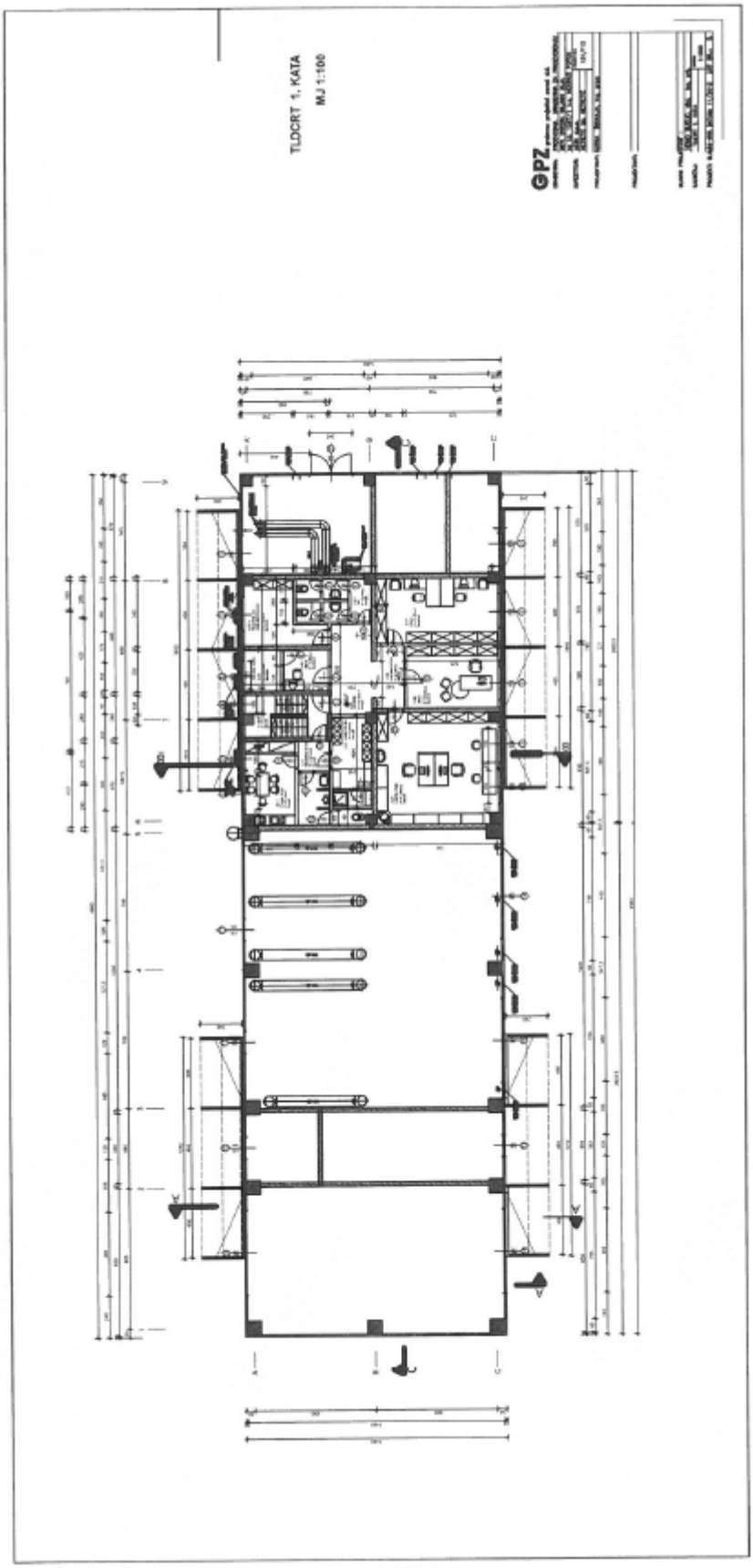
DIREKTOR :

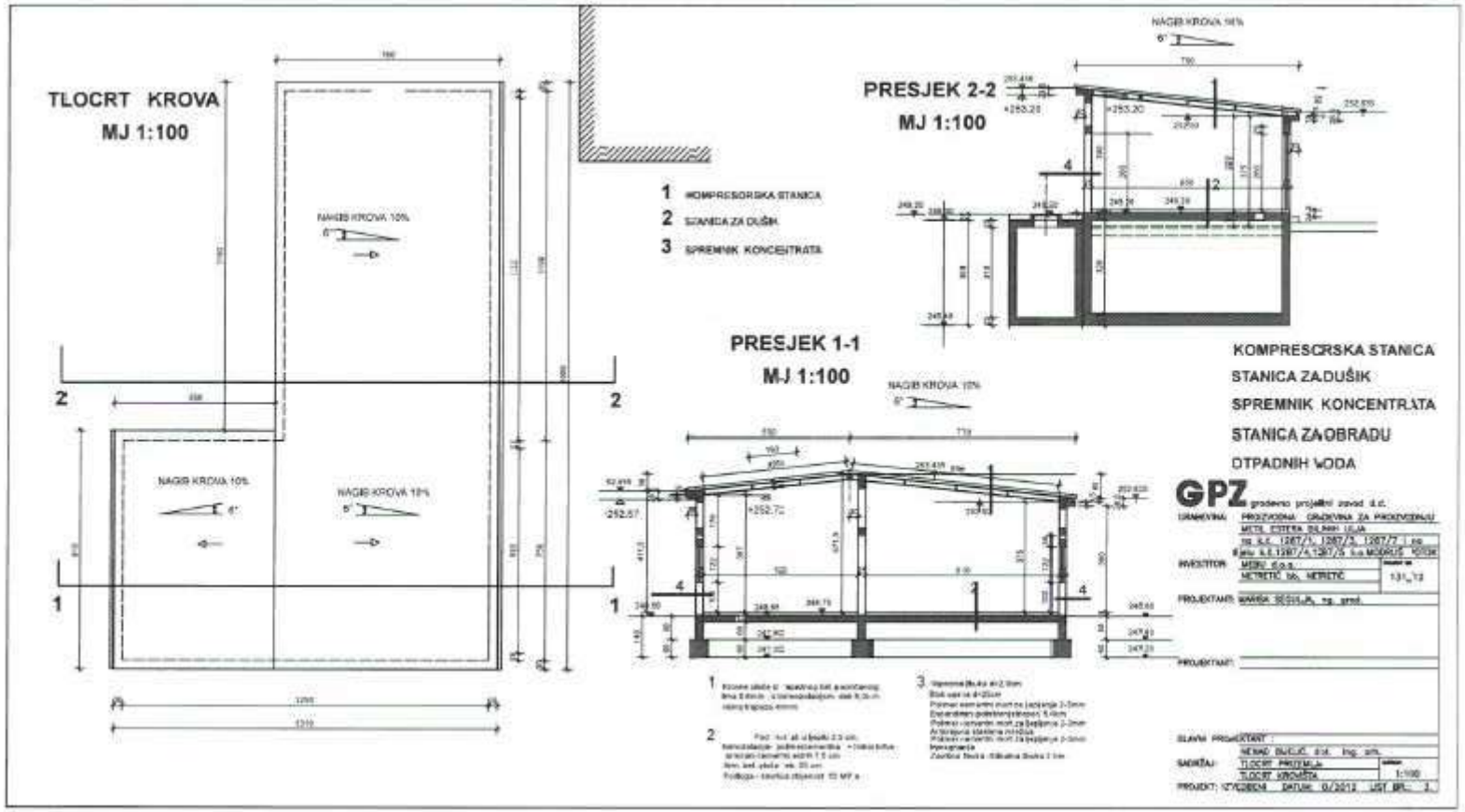
GPZ d.d.
rijeka - đ. Šporera 8

SENO PAJEVIĆ, dipl. oec.

1257
1250
1249
1245
1247
1287/7
1287/2
cesta
1286
1516/1
1287/3
1287/4
1331
1287/5
1287/6
1332/5
1332/2
1516/3
put
SJEVER
MEBU d.o.o.
SITUACIJA
PROSTORNA GRAFIKA
1:500
01.2008.
GLAVNI PROJEKT
stranica br. 43

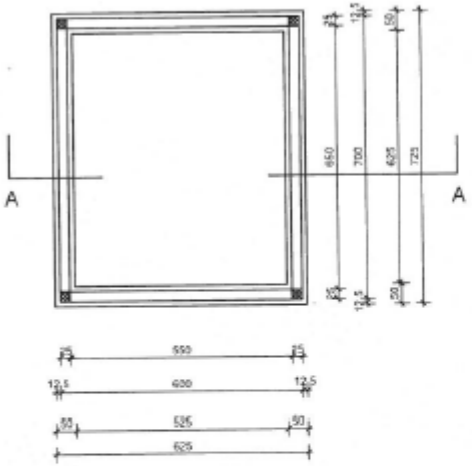

TLOCRT PRIZEMLJA
M.J 1:100
PRESJEK D
M.J 1:100
GPZ


TLOCRT 1. KATA
MJ 1:100
GPZ

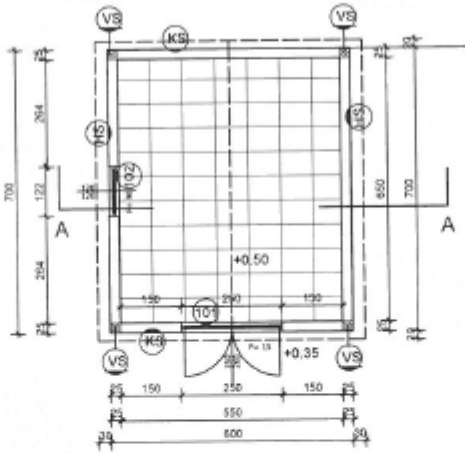

TLOCRT KROVA
MJ 1:100
NAGIB KROVA 10%
NAGIB KROVA 10%
NAGIB KROVA 10%
1 KOMPRESORSKA STANICA
2 STANICA ZA DUŠIK
3 SPREMNIK KONCENTRATA
PRESJEK 2-2
MJ 1:100
PRESJEK 1-1
MJ 1:100
KOMPRESORSKA STANICA
STANICA ZA DUŠIK
SPREMNIK KONCENTRATA
STANICA ZA OBRADU
OTPADNIH VODA
GPZ
GRAĐEVINA:
INVESTITOR:
PROJEKTANT:
SADRŽAJ:
TLOCRT KROVIŠTA
1:100

SPREMIŠTE ZA ADITIVE
MJ 1:100

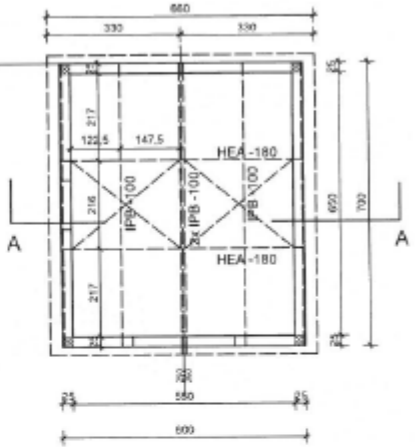
TLOCRT TEMELJA



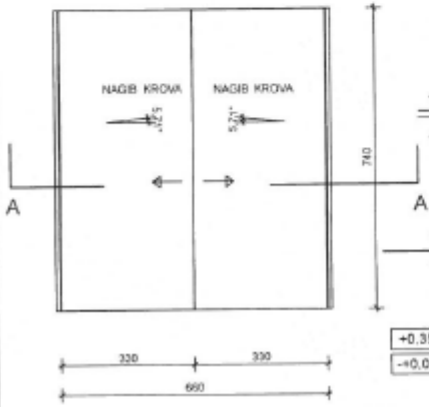
TLOCRT SPREMIŠTA ZA ADITIVE



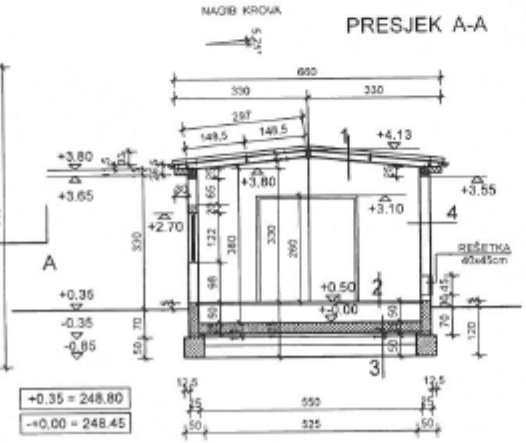
TLOCRT KROVIŠTA



TLOCRT KROVA



PRESJEK A-A



1 Krovne ploče u trapeznog čel. pocinčanog lima 0,6mm ; s termoizolacijom, deb.8,0cm visina trapeza 40mm

2 Pod : reteškasti iz pocin. čeličnih profila, na čeličnoj podkonstrukciji

3 Arm. bet. ploča deb. 25 cm
Hidroizolacija : polimercementna + hidro brtve
Podložni beton 10cm
Podloga - završna zbijenost: 50 MP a

4 Vapnena žbuka d=2,0cm
Blok opeka d=25cm
Polimer cementni mort.za ljepljenje 2-3mm
Espandirani polistiren(stiropor) 5,0cm
Polimer cementni mort.za ljepljenja 2-3mm
Armirajuća staklena mreža2x2
Polimer cementni mort.za ljepljenje 2-3mm
Impregnacija
Završna žbuka -Silikatna žbuka 2mm

SPREMIŠTE ZA ADITIVE

GPZ gradevno projektni zavod d.d.

GRADEVINA: PROIZVODNA GRADEVINA ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA na k.č. 1287/1 k.o.MODRUŠ POTOK

INVESTITOR: MEBU d.o.o. NETRETIĆ bb, METRETIĆ

PROJEKT BR. 131 /12

PROJEKTANT: MARISA ŠEGULJA, ing. grad.

PROJEKTANT:

GLAVNI PROJEKTANT : NENAD BIJELIĆ, dipl. ing. arh.

SADRŽAJ: SPREMIŠTE ZA ADITIVE

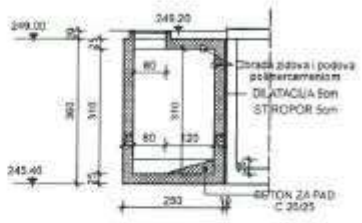
TLOCRT: TEMELJA, NADTEMELJNIH ZIDOVA,

TLOCRT: KROVIŠTA , PRESJEK A–A

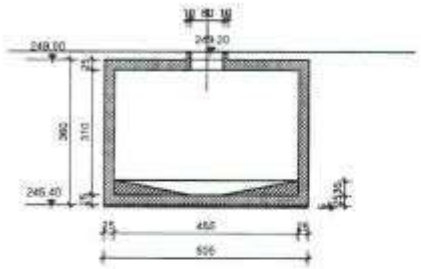
MJERILO 1:100

PROJEKT: GLAVNI–ARH. DATUM: 10/2012 LIST BR.: 1.

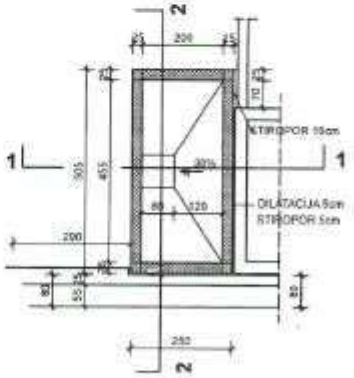
PRESJEK 1-1 :



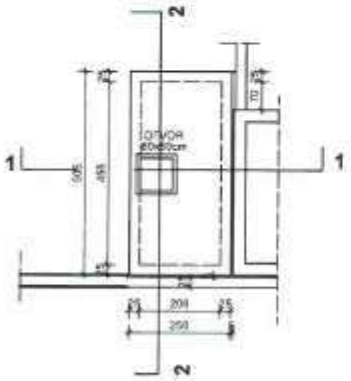
PRESJEK 2- 2 :



TLOCRT :



POGLED ODOZGO :

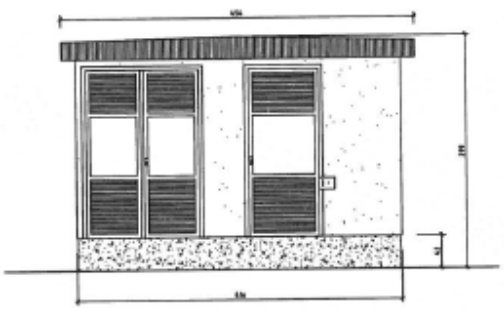


SPREMNIK KONCENTRATA

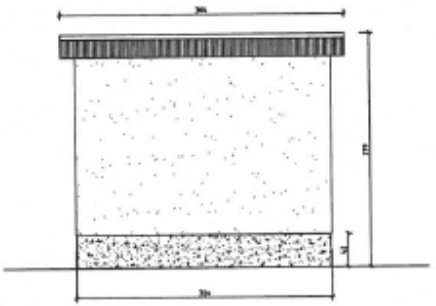
GPZ građevno projektni zavod d.d.

GRAĐEVINA:	PROIZVODNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA na k.č. 1287/1 k.o.MOGRUŠ POTOK
INVESTITOR:	MEBU d.o.o. NETRETIĆ bb, NETRETIĆ
	131/12
PROJEKTANT:	MARISA SEGULJA,dipl. ing. grad.
PROJEKTANT:	
GLAVNI PROJEKTANT :	NENAD BIJELIĆ, dipl. ing. arh.
SADRŽAJ:	SPREMNIK KONCENTRATA
	TLOCRT, PRESJECI, POGLED ODOZGO 1:100
PROJEKT: GLAVNI-ARH. DATUM: 10/2012	LIST BR.: 1.

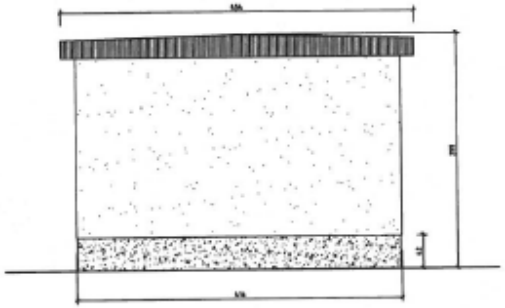
ZAPAD



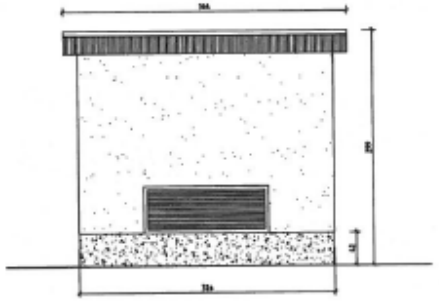
JUG



ISTOK



SJEVER



Investitor	MEBU d.o.o.	Projektirao	ELEKTROTEHNIČKI
Adresa investitora	Hatnetić bb, 47271 Hatnetić	Tim	SLAVNI PROJEKT
Građevina	Proizvodna građevina za proizvodnju biogoriva	Glavni projektant	MENAD BIJELIĆ d.i.o.
Adresa građevine	Hatnetić bb, 47271 Hatnetić	Projektant	DAVOR KONFIC ing.el.
Lokacija	K.Č.BR. 1257/7 K.O. Hodrus Pelak	Vanjski suradnici/partneri	
Sadržaj	TRAFOSTANICA S ENERGETSKIM POVEZIVANJEM, PROČELJA KUĆICE TRAFOSTANICE		

Grek d
d.o.o. za proizvodnju, promet i u
adresa, 32 | 40000 Krapina
Tel./Fax: +385 (0)49 65 24 44 e-mail: g

Mjerilo	Broj nacrta	Prilog br.
1: 50	01-001/13-IP	7.2
Datum	ZOP	List/A
[illegible]	52-07	1

Izjava o neovisnosti i nepristranosti

Usluga pružena s moje strane obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilniku o procjeni nekretnina (NN 105/15) .

Djelujem kao neovisna stranka te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predočeni. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će imovina tvrtke u kojoj radim.
Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja Vas u 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.

Procjenitelj:
Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.

Rješenje o imenovanju sudskog vještaka

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Rijeci
Rijeka, Zadarska 1 i 3
Ured predsjednice suda
Broj: 4 Su-227/2020-2
Rijeka, 12. studenoga 2020.

Na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("N.N.", br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), odredbe članka 17. stavak 1. alineja 7. Sudskog poslovnika ("N.N.", br. 37/2014, 49/2014, 8/15, 35/15, 123/15, 45/16, 39/17, 33/17, 34/17, 57/17, 101/18, 119/18, 81/19, 128/19, 39/20, 47/20), kao i odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("N.N." br. 38/14, 123/15 , 29/16, ispravak 61/19), predsjednica Trgovačkog suda u Rijeci Ika Mohorović, 12. studenoga 2020. godine donijela je sljedeće

R J E Š E N J E

JASMINKA LILIĆ iz Rijeke, Švalbina 7, OIB: 23206156984, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područje GRADITELJSTVA I PROCJENU NEKRETNINA na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 30. prosinca 2020. godine za područje Trgovačkog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Na temelju odredbe članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima Trgovačkom sudu u Rijeci 2. studenoga 2020. godine obratila se Jasminka Lilić iz Rijeke, sa zamolbom za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjene nekretnina na Trgovačkom sudu u Rijeci. Uz zahtjev imenovana je dostavila: policu osiguranja, elektronički zapis o radnom odnosu, uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, popis vještačenja obavljenih u prethodnom mandatu, rješenje iz prethodnog mandata.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da imenovana ispunjava sve uvjete iz članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za ponovno imenovanje, te je na temelju odredbe članka 12. Pravilnika o sudskim vještacima riješeno kao u izreci rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Rijeci u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuda Republike Hrvatske.

PREDSJEDNICA SUDA
Ika Mohorović

Dostaviti:
1. Jasminka Lilić, Rijeka, Švalbina 7
2. Ministarstvo pravosuda RH,
3. Arhiva, ovdje

Dokument je elektronički potpisan:
IKA MOHOROVIĆ
Vrijeme potpisivanja:
12-11-2020
14:33:03

Broj zapisa: **1789a-bcef6**

Kontrolni broj: **0c139-767f4-1907d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IKA MOHOROVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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

07.02.2023.

ENE

159

elj:
SKI SUD U KARLOVCU
KARLOVAC, TRG HRVATSKIH BRANITELJA

KAZNENI POSTUPAK

30.01.2023; 21:55
HP-Hrvatska pošta

AR

BOGDAN VESELINOVIĆ / ULOGA: PREDSTAVNIK OKRIVLJENE PRAVNE OSOBE
M. STEPČIĆA 354
51000 RIJEKA

RE065594277HR

spisa: K-269/2022
pravka: Poziv - Sudska radnja 14.03.2023.

07.02.2023.

00015

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 Karlovac

P-137_912_159

Poslovni broj: Ref 2 : K-269/2022

POZIV OKRIVLJENIKU

Bogdan Veselinović

PREDMET

Tužitelj: ODO u Karlovcu

Okrivljenik: Dalibor Arizanović,MEBU d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge

Zbog kaznenog djela iz 247. st. 1. i 2. KZ

Pozivate se kao **stečajni upravitelj 2. optuženog MEBU d.o.o.** na raspravu u gornjem kaznenom predmetu kod ovog suda dana 14. ožujka 2023. u 09:30 sati, sudnica broj 34.

UPOZORENJA:

Ako je optuženik uredno pozvan, a ne dođe na raspravu niti svoj izostanak ne opravda, predsjednik vijeća će naložiti da se prisilno dovede. Ako se dovođenje ne bi moglo odmah obaviti, predsjednik vijeća će odlučiti da se rasprava odgodi i naložiti da se optuženik na iduću raspravu prisilno dovede. Vijeće može naložiti da optuženik snosi troškove koji su nastali odgodom rasprave. (članak 402. stavak 1. ZKP/08)

Sukladno članku 404. stavku 1. i 2. ZKP/08, ako postoje uvjeti za odgodu rasprave zbog nedolaska optuženika ili zbog njegove raspravne nesposobnosti, odnosno zbog odsutnosti branitelja, sud pred kojim se ima održati rasprava može odlučiti da se rasprava održi ako bi se prema dokazima koji se nalaze u spisima očito morala donijeti presuda kojom se optužba odbija. Ako se optuženik sam stavio u položaj ili stanje uslijed kojeg nije mogao sudjelovati na raspravi, održat će se rasprava u njegovoj odsutnosti.

Sukladno članku 404. stavku 3. ZKP/08, ako se postupak vodi za kazneno djelo za koje je propisana kazna zatvora do dvanaest godina, a optuženik koji je uredno pozvan nije pristupio, ili mu se poziv ne može uručiti jer je promijenio adresu, a o tome nije obavijestio sud ili očigledno izbjegava poziv, sud može odlučiti da se rasprava provede u odsutnosti optuženika ako je optuženik bio prethodno upozoren da mu se može suditi u odsutnosti i ako se očitovao o optužnici u prisutnosti branitelja.

Sukladno članku 404. stavku 5. ZKP/08, ako se postupak vodi za kazneno djelo za koje je propisana novčana kazna ili kazna zatvora do pet godina, rasprava se može održati bez prisutnosti optuženika koji je bio uredno pozvan, ali nije pristupio ili mu se poziv nije mogao uručiti jer je

Broj zapisa: **eb318-76112**

Kontrolni broj: **09834-edffc-5a712**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
SERIALNUMBER=05541256968.1.37, CN=OPĆINSKI SUD U KARLOVCU, L=KARLOVAC, OID.2.5.4.97=VATHR-05541256968, O=OPĆINSKI SUD U KARLOVCU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
Zemljišnoknjižni odjel Karlovac
TRG HRVATSKIH BRANITELJA 1
47000 Karlovac

primljeno 15.12.2021.

HRVATSKA POŠTA 13122115 P7009

OMOT

Poštarina plaćena HP-u d.d.
u sortirnici
0

Oznaka spisa: 3863/2021

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI POSTUPAK

XIV Z-15155/21
OZU-Z-4601/21

Naziv otpravka koji se dostavlja:
OSTALA IZDAVANJA

steč. upravitelj

Broj priloga:

Na adresu primatelja:
Bogdan Veselinović
Marijana Stepčića 34, 51000 Rijeka

Adresa primatelja:

Bogdan Veselinović
Marijana Stepčića 34, 51000 Rijeka

RF 96124340 8 HR

50050)

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U KARLOVCU

XIV Z-15155/21 ozn. Z-4601/21

MEBU d.o.o. u stečaju
Ivana pl. Zajca 17, Čakovec

Kod ovog suda u tijeku je postupak radi upisa zabilježbe razmjernog namirenja zk. ul. 554 k.o. Modruš Potok u vlasništvu MEBU d.o.o. u stečaju, OIB 06939724713, Ulica Ivana Pl. Zajca 17, Čakovec

U privitku dostavljamo Vam prigovor protustranke Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390 na Vaše očitovanje, u roku od 15 dana.

U Karlovcu dana 30. studenog 2021.

ZK Sudac: Tomislav Maras, v.r

REPUBLIKA HRVATSKA - KARLOVAC - OPĆINSKI SUD U KARLOVCU

HBOR
Hrvatska banka za obnovu i razvitak
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
30 -11- 2021
PRIMLJENO

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
ZEMLJIIŠNO-KNJIŽNI ODJEL
Na posl. broj: Z-10359/2020
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 Karlovac

PREDLAGATELJ: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390

PROTUSTRANKA: MEBU d.o.o. u stečaju, Čakovec (Grad Čakovec) Ivana pl. Zajca 17 (prije Netretić, Netretić bb), OIB: 06939724713

PRIGOVOR PREDLAGATELJA

3x, punomoć, dokaz o plaćanju pristojbe u iznosu 250,00 kn

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 (dalje u tekstu: HBOR ili predlagatelj) je zaprimila Rješenje Naslovnog suda kojim se odbija prijedlog za upis zabilježbe razmjernog namirenja u zk.ul.br. 554 k.o. Modruš Potok temeljem Sporazuma o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate od 21.03.2013.g. ovjeren kod javnog bilježnika Ive Živković iz Zagreba dana 26.03.2013.g. pod brojem: OV-3156/13 i pod brojem: OV-3167/13 (dalje u tekstu, samo: Sporazum) iz slijedećih razloga:

- jer je kao ovlaštenik odnosno založni vjerovnik upisan MANŠPED d.o.o., što u priloženom Sporazumu nije navedeno,
- jer u čl.8. Sporazuma nije navedena klauzula intabulandi kojom se dozvoljava upis tražene zabilježbe,
- jer je potrebno uskladiti čl. 2. Sporazuma sa zemlj. knjigom, budući da je čk.br. 1287/1 k.o. Modruš Potok promijenila kulturu i površinu,
- jer je rješenjem od 02.12.2020.g. predlagatelj pozvan da dostavi i uskladi traženo, te da isto nije dostavljeno.

U odnosu na gore navedeno rješenje kojim se odbija prijedlog za upis u zemljišnu knjigu zabilježbe razmjernog namirenja, predlagatelj se očituje kako slijedi i izjavljuje prigovor iz slijedećih razloga:

- bitne povrede odredaba parničnog odnosno ovršnog postupka,
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- pogrešne primjene materijalnog prava.

Bitna povreda odredaba parničnog postupka koji se podredno primjenjuje u zemljišnoknjižnom postupku odnosi se na to što predmetno rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, odnosno samo rješenje je u proturječnosti sa svojim razlozima i za isto uopće nema razloga. Bitna povreda odredaba parničnog postupka sastoji se i u povredi odredbi čl. 354. st. 2. toč 11. ZPP-a odnosno što predmetno rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, odnosno sama izreka rješenja je nerazumljiva, proturječi samo sebi i razlozima rješenja i za isto uopće nema razloga te u rješenju nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama odnosno ti razlozi su nejasni i proturječni, te što o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima rješenja navodi o sadržaju isprava i zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava i zapisnika.

U odnosu na navode pobijanog rješenja da kao ovlaštenik odnosno založni vjerovnik u zemljišnoj knjizi upisan MANŠPED d.o.o., što u priloženom Sporazumu nije navedeno, predlagatelj je mišljenja da isto ne može biti razlog za odbijanje provedbe upisa, budući da iz uvida u povijesni zk izvadak razvidno da je MANŠPED d.o.o. kao pravni sljednik prijašnjeg hipotekarnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 (dalje: ZABA). Naime, nije sporno da u zemljišnoj knjizi bilo upisano založno pravo u korist ZABA-e koje je ZABA kasnije prenijela (zajedno sa tražbinom) na društvo B2 KAPITAL d.o.o, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 (dalje: B2 Kapital), i to Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina OV-8273/18 od 18.06.2018.g. te je B2 Kapital nakon toga tražbinu i pravo zaloga, ustupio MANŠPED d.o.o. temeljem Ugovora o ustupu tražbine Ov-10965/18 od 28.09.2018.g., te je MANŠPED d.o.o. stupio u pravni položaj ZABA-e i upisan je u zemljišnoj knjizi kao prvi razlučni vjerovnik, te je ZABA knjižni prednik MANŠPED d.o.o.. Navedeno nije sporno, budući da su naprijed navedeni ugovori o ustupu dostavljeni Naslovnom sudu prilikom provedbe upisa: Z-1275/20149, i temeljem istih je Naslovni sud dozvolio upis MANŠPED d.o.o. kao založnog vjerovnika. Međutim, Zakon o obveznim odnosima (dalje u tekstu: ZOO) kojim se uređuje ustupanje tražbine, u čl. 84. st.1. ZOO-a navodi da primatelj ima prema dužniku ista prava koja je ustupitelj imao prema dužniku do ustupanja, što znači da se ustupanjem ne mijenja obujam i sadržaj obveze. Dakle, ustupom tražbine novi vjerovnik stupa u isti pravni položaj u kojem je bio i stari vjerovnik, ali kako prema dužniku tako i prema ostalim sudionicima nekog pravnog posla, jer nije sporno da svaki vjerovnik može slobodno raspolagati svojom tražbinom, ali to svoje pravo nikako ne bi smio ostvarivati na štetu drugih sudionika nekog pravnog posla, bez obzira radi li se o dužniku ili nekom drugom sudioniku tog pravnog posla, npr. HBOR-u kao sukreditoru kao što je to ovdje bio slučaj.

Naime, kao što to i navodi prof.dr. Vilim Gorenc u svojoj knjizi Komentar Zakona o obveznim odnosima, izdanje Zagreb, 2005., cesija je samo pomoćni pravni posao, pa se odnos između cedenta i cesionara ocjenjuje prema osnovnom poslu. Cesijom se mijenja samo subjekt tražbina pa dužniku (ali i ostalim sudionicima tog pravnog posla) pripada pravo na isticanje svih prigovora koje je od prije imao. Dakle, postojanje tražbina ocjenjuje se prema osnovnom poslu (Vs, II Rev-71/80 od 13. siječnja 1981., PSP-19/77). Slijedom navedenog, nesporno je da je ZABA cediranjem svoje tražbine na B2 Kapital d.o.o., a ovaj kasnije na MANŠPED d.o.o., na istog prenio i sporedna prava, **koja sukladno čl. 81. Zakona o obveznim odnosima prate**

tražbinu, uključujući i prava, ali i obveze koje izviru iz pravnih akata, uključujući i Sporazum, kojima se regulirala naplata tražbina ZABA-e i HBOR-a.

Nadalje, prema čl. 104. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama (dalje: isto ili samo ZZK) je određeno: „(5) Upis zajedničkih prava može zahtijevati bilo koji od zajedničara u korist svih. Ako se radi o upisu prava djeljivih razmjerno prema cjelini, svaki sudionik može zahtijevati upis odgovarajućega dijela u svoju korist, a može i zahtijevati upis ostalih dijelova u korist ostalih sudionika ako ima pravni interes", a nesporno je da HBOR ima pravni interes zahtijevati upis zabilježbe razmjernog namirenja.

U odnosu na navode pobijanog rješenja da u čl. 8. Sporazuma nije navedena klauzula intabulandi kojom se dozvoljava upis tražene zabilježbe, predlagatelj smatra da navedeno nije osnovano budući da su člankom 8. Sporazuma stranke izričito ovlastile HBOR da po potpisu ovog Sporazuma, na zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Karlovcu preda prijedlog zabilježbe Sporazuma u zemljišne knjige. Nije sporno da Zakon o zemljišnim knjigama u čl. 59. navodi da: „Privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba trebaju sadržavati izričitu izjavu onoga čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu da pristaje na uknjižbu", međutim HBOR smatra da je gore navedenom odredbom takve izjave i dane, tim više jer Zakon o zemljišnim knjigama izričito ne određuje tekst takve izjave.

U odnosu na navode pobijanog rješenja da upis zabilježbe nije dopušten jer da je čk.br. 1287/1 k.o. Modruš Potok promijenila kulturu i površinu, predlagatelj navodi da prema navedenom čl. 59. ZZK-a privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba trebaju sadržavati i točnu oznaku zemljišta ili prava glede kojega se uknjižba zahtijeva, međutim kako članak 4. stavak 1. ZZK-a definira da je zemljište dio zemljine površine koji je u katastru označen posebnim brojem i imenom katastarske općine u kojoj leži (katastarska čestica), razvidno je da izmjenama koje navodi prvostupanjski sud nije došlo do izmjena u oznaci zemljišta na kojima se traži provedba upisa. Naime, kako prema navedenom zemljište definiraju broj čestice i ime katastarske općine, kako je to određeno čl. 4. st. 1. ZZK-a, onda je razvidno da su sve čestice (1287/1, 1284/4, 1287/5, 1287/6, 1332/5 k.o. Modruš Potok) navedene u članku 2. Sporazuma i sada upisane u zemljišnoj knjizi iste katastarske općine te je stoga neosnovano odbijena provedba zatraženog upisa u zemljišnoj knjizi.

U odnosu na navode pobijanog rješenja da je rješenjem od 02.12.2020.g. predlagatelj pozvan da dostavi i uskladi traženo, te da isto nije dostavljeno, ističe se da je nakon primitka dopisa Naslovnog suda od 02.12.2020.g. kojim se radi provedbe upisa zabilježbe razmjernog namirenja, traži u roku od 30 dana dostava Sporazuma o razmjernoj naplati tražbina sa izmjenama navedenim u predmetnom dopisu, HBOR kao predlagatelj posebnim podneskom od 5.1.2020.g. zamolio Naslovni sud za produžetak navedenog roka, s obzirom da iz objektivnih razloga (pandemija uzrokovana novim virusom - covid 19, zabrana putovanja između županija, razorni potres koji je pogodio Sisačko-moslavačku županiju, ali i Grad Zagreb, Karlovačku i Zagrebačku županiju, i uslijed čega je i zgrada HBOR-a teško oštećena i nije upotrebljiva za rad), predlagatelj nije uspio u navedenom roku dostaviti traženo, međutim na taj zahtjev predlagatelja Naslovni sud se nikada nije očitovao.

Slijedom svega iznijetog, predlaže se ukinuti pobijano Rješenje Naslovnog suda posl. broj: Z-10359/2020 od 11.11.2021.g. i u cijelosti usvojiti Prijedlog za upis zabilježbe razmjernog namirenja u zk.ul.br. 554 k.o. Modruš Potok odnosno preinačiti rješenje o odbijanju prijedloga za upis, dopustiti predloženi upis, naložiti njegovu provedbu i brisanje zabilježbe odbijenog

prijedloga ili podredno vrati predmet na ponovno postupanje ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu i narediti brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.

U Zagrebu, 29.11.2021. godine

Za HBOR:

Tamara Bajs, dipl.iur.



MEBU d·o·o·za proizvodnju i usluge, u stečaju,
40000 ČAKOVEC, Ivana pl·Zajca 17
OIB: 06939724713 Porezni broj: 00532703
IBAN: HR22 2488 0011 1001 4174 1 kod BKS Bank AG glavna pod·Hrvatska
E-mail: bogdan·veselinovic@inet·hr mob· 095 911 49 65

Rijeka, 03.02.2023.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Posl. broj: St - 2663 / 2018

Stečajni dužnik:

MEBU d.o.o. u stečaju iz Čakovca
Ivana pl. Zajca 17
OIB 06939724713

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA za sazivanje Skupštine vjerovnika

I Sukladno odredbi čl. 104. st. 1. toč. 1. SZ-a stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika.

Radi ekspeditivnosti i ekonomičnosti postupka, stečajni upravitelj predlaže da se skupština održi na daljinu tj. putem audio vizualnih uređaja.

II Stečajni upravitelj nastavni predlaže :

DNEVNI RED:

a) Podnošenje izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

b) Utvrđivanje vrijednosti nekretnina, sukladno vještačkim nalazima vještaka strojarske i građevinske struke, odnosno po kombiniranoj procjeni Jasminke Lilić, dig, stalne sudske vještakinje građevinske struke, te odlučivanje o načinu i uvjetima prodaje.

Predlaže se javna objava Procjembenog elaborata utvrđenja tržišne vrijednosti, izrađenog po vještakinji Jasminki Lilić d.i.g., stalnoj sudskoj vještakinji i procjenitelju

c) Razno:

- Izbor petog člana Odbora vjerovnika

Obrazloženje:

Podneskom Sudu od 22.studenog 2021.godine, stečajni upravitelj je predložio da se nekretnine stečajnog dužnika, koje leže u k.o. Modruš Potok i to *k.č.br. 1287/1 – gospodarska zgrada br.31, pomoćna zgrada, spremište, trafostanica i dvorište Netretić, površine 7.389 m2; k.č.br. 1287/4 – pašnjak u Netretiću površine od 1 čhv: k.č.br. 1287/5 – put u Netretiću površine od 103 čhv; k.č. 1287/6 – livada Veliki Lapat površine od 63 čhv i k.č.br. 1332/5 – cesta od 60 čhv, sve upisano kod Općinskog suda u Karlovcu kod Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac u zk.ul.554,* na kojima postoji razlučno pravo, prodaju, sukladno članku 247.st.1.Stečajnog zakona u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, te da sud o prijedlogu odluči rješenjem uz zabilježbu rješenja u zemljišnoj knjizi, sve na temelju stavke 2. istog člana.

Radi donošenja odluke o uvjetima i načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika ključno je bilo da se ista procijeni te da se izrazi njena tržišna vrijednost.

Stečajni upravitelj je angažirao stalnog sudskog vještaka strojarske struke Krešimira Antulova da izradi reviziju procjene u kojoj će se stručno odrediti što od pokretne imovine predstavlja pripadak nekretnine, a nakon što je to ovaj učinio angažiran je vještak građevinske struke, Jasminka Lilić dig, koja je izradila procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, a zatim i kombiniranu procjenu gdje je tržišnoj vrijednosti nekretnina pridodana i vrijednost pokretne imovine koja predstavlja pripadak nekretnina.

Na primjedbe HBOR, očitovali su se pisano vještaci, a ta očitovanja su dostavljena Sudu.

Slijedom navedenog, predlaže se vrijednost nekretnina utvrditi sukladno PROCJEMBENOM ELABORATU UTVRĐENJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA I GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, izrađenom po vještaku Lilić Jasminki, d.i.g., stalnoj sudskoj vještakinji u građevinarstvu i procjenitelju.

Iz Elaboratu slijedi, da:

-	ukupna tržišna vrijednost nekretnine (zaokruženo) iznosi	kn	7.295.400,00
-	ukupna tržišna vrijednost pokretnina koje su pripadak nekretnini	kn	15.480.798,00
-	sveukupna tržišna vrijednost nekretnina i pok.koje su pripadak nek.	kn	22.776.619,80

Iz upisa pod posl. brojem Z-1275/2019 od 07.02.2019.godine, na listu C (teretovnici) zemljišnoknjižnog uloška, razvidno je da je razlučni vjerovnik s prvim prednosnim redom namirenja MANŠPED d.o.o., OIB: 76154765407, Kukuljanovo 387, 51227 Kukuljanovo, s tražbinom od 4.460.000,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za kamate i troškove, a isti vjerovnik je izvršio notifikaciju svog razlučnog prava tijekom postupka prijava tražbina.

Temeljem prigovora HBOR, zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Karlovcu je preinačio rješenje zk.referenta i donio rješenje kojim se dopušta zabilježba Sporazuma o razmjernoj naplati tražbina, na koje je rješenje Protustranka MEBU uložila žalbu, pobijajući isto iz svih žalbenih razloga, posebno što je uknjižba protivna zabrani iz članka 168.Stečajnog zakona, a radi se o tražbini koja nije prijavljena u stečaju. Postupak po žalbi nije okončan, ali nije smetnja za održavanje skupštine vjerovnika s predloženim dnevnim redom.

Konstituirajuća sjednica Odbora vjerovnika od 23.veljače 2022. nije uspjela iz razloga što imenovani član iz društva LEBLON d.o.o., koje je odlukom Trgovačkog suda u Zagrebu, br. Tt-21/7969-2 od 30.12.2021.godine brisano iz registra, koje stoga ne može biti zastupljeno u Odboru vjerovnika, pa je ostalo da se imenuje novi član, kako bi Sud zakazao novu prvu sjednicu Odbora vjerovnika.

Ovdje se posebno napominje da je prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika podnesen 07.svibnja 2022.godine, da je podsjećanje na taj prijedlog upućeno u izvješću od 02.10.2022.godine i izvješću od 06.01.2023.godine, koje nije niti objavljeno na mrežnoj stranici suda.

Za MEBU d.o.o., u stečaju
Stečajni upravitelj

BOGDAN VESELINOVIĆ
Digitalno potpisao: BOGDAN VESELINOVIĆ
Datum: 2023.02.03 09:16:36 +01'00'

Privitak:

- Procjembeni elaborat, Jasminke Lilić, dig,
  - predlaže se javna objava
- ZK. uložak 554 k.o. Modruš Potok

MEBU d.o.o. u stečaju

STANJE TRANSAKCIJAKOG RAČUNA

Izvod	Datum	Prihod	Rashod	Opis	Stanje
	2021.				
1.	09.08.21.	12.500,00		Filtom d.o.o.-zakupnina	12.500,00
2.	08.09.21.		2.500,00	Korekon d.o.o.-knjigovodstvo	
			30,70	Bank.troškovi	
			3.000,00	Blagajna	6.969,30
3.	17.09.21.	6.250,00		Filtom d.o.o.-zakupnina	13.219,00
4.	01.10.21.	6.260,00		Filtom d.o.o.-zakupnina	19.471,01
5.	08.10.21.		71,00	Bank.troškovi	19.400,00
6.	19.10.21.		483,33	PDV	18.916,68
7.	03.11.21.	10.000,00		Filtom d.o.o.-zakupnina	28.916,68
8.	08.11.21.		58,50	Bank.troškovi	28.858,18
9.	19.11.		1.250,00	PDV 10/21	27.608,18
10.	08.12.		58,40	Bank.troškovi	27.549,78
11.	17.12.		296,00	Odg.na tužbu-pristojba	27.253,78
12.	20.12.	10.000,00		Filtom d.o.o.-zakupnina	37.253,78
13.	21.12.		2.000,00	PDV	35.253,78
14.	30.12.		10.000,00	Korekon d.o.o.-knjig.	
			12.000,00	Antulov, Rc.41-19, bruto	13.253,78
	2022.				
1.	01.01.22.	6,37		Pripis a'vista kamata	13.260,15
2.	08.01.		66,20	Bank.tr.	13.193,95
3.	08.02.		25,20	Bank.tr.	13.168,75
4.	09.02.	20.000,00		Adriatik biodizel-zakupnina	33.168,75
5.	17.02.		2.000,00	PDV 1/22	31.168,75
6.	04.03.		6.000,00	K.Antulov-vješt. Rn.41/1/1	25.168,75
7.	08.04.		58,40	Bank.tr.	25.110,35
8.	01.04.	5,35		Pripis a'vista kamata	25.116,70
9.	05.04.	10.000,00		Adriatik biodizel-zakup.Rc.3	35.115,70
10.	08.04.		57,70	Bank.tr.	35.058,00
11.	14.04.		1.970,00	PDV	33.088,00
12.	22.04.		12.000,00	Kom.naknada Netretić	
			2.000,00	ODV	19.088,00
13.	27.04.		15.818,67	Opć.Netretić-Preostali iznos po opomeni	3.269,33
14.	08.05.		66,30	Bank.tr.	3.203,03
15.	12.05.	10.000,00		Adratic biodizel, Rc.4	13.203,03
16.	13.05.		5.953,04	PDV za 4/22	7.249,99
17.	08.06.		58,40	Bank.tr.	7.191,59
18.	17.06.		2.000,00	Pdv 5/22	5.191,59
19.	01.07.	3,21		Pripis a'vista kamata	5.194,80
20.	05.07.	29.773,34		Adriatic biodizel, rc.5 i 6	34.968,14
21.	08.07.		57,70	Bank.tr.	34.910,44
22.	20.07.		8.500,00	K.Antulov-vješt. Rn.41/1/1	

			2.000,00	PDV 6/22	24.410,44
23.	08.08.		61,10	Bank.tr.	24.349,34
24.	11.08.	10.000,00		Adriatic biodizel, rc.7	34.349,34
25.	26.08.		2.000,00	PDV 7/22	32.349,34
26.	05.09.	20.000,00		Adriatic biodizel rč.8.i 9.	52.349,34
27.	08.09.		58,40	Bank.tr.	52.290,94
28.	21.09.		2.000,00	PDV 8/22	50.290,94
29.	01.10.	0,90		Pripis a'vista kamata	50.291,84
30.	08.10.		58,40	Bank.tr.	50.233,44
31.	20.10.		2.000,00	PDV za 9/22	48.233,44
32.	28.10.		6.934,00	K.Antulov-vješt. Rn.47/1/1 u bto iznosu	41.299,44
33.	08.11.		60,40	Bank.tr.	41.239,04
34.	14.11.	10.000,00		Zakup ppRn10-22	51.239,04
35.	24.11.		2.000,00	PDV 10/22	49.239,04
36.	08.12.		58,60	Bank.tr.	49.180,44
37.	20.12.		2.000,00	PDV za 11/22	47.180,44
38.	21.12.		13.750,00	Korekon d.o.o., knjig.usluge po ugovoru	33.430,44
39.	31.12.	1,17		Pripis a'vista kamata	**33.431,61**
					(EUR 4.437,14)
	2023.				
1.	08.01.		8,00	Bank.tr	4.429,14
2.	01.02.	1.327,23		Zakup pp	5,756,37
3.	08.02.		3,33	Bank.tr	5.753,04

Pošiljatelj:
OPĆINSKI SUD U KARLOVCU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KARLOVAC
47000 KARLOVAC, TRG HRVATSKIH BRANITELJA 1

Oznaka spisa: Z-15155/2021
Naziv otpravka: RJEŠENJE 02.12.2022

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI POSTUPAK

06.12.2022; 21:55
HP-Hrvatska pošta

AR

BOGDAN VESELINOVIĆ
MARIJANA STEPČIĆA 34
51000 RIJEKA

RE061953629HR

primljeno 13.12.22.

00010

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Karlovcu
Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu

P-136_11280_2072

Posl.br. Z-15155/2021

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Karlovcu po sucu Tomislavu Maras, kao zemljišno knjižnom sucu, povodom prijedloga Hrvatske banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, iz Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, Zagreb protiv protustranke MEBU d.o.o. u stečaju, OIB: 06939724713, iz Ulica Ivana Pl. Zajca 17, Čakovec, radi upisa zabilježbe razmjernog namirenja dana, povodom prigovora predlagatelja u zk.ul 554 k.o. Modruš Potok, dana 02. prosinca 2022.

r i j e š i o j e

1
Preinačava se rješenje ovlaštenog zemljišno knjižnog referenta pod br. Z-10359/20 od 11. studenog 2021. godine na način da se dopušta upis zabilježbe na temelju SPORAZUMA O RAZMJERNOJ NAPLATI TRAŽBINA U POSTUPCIMA PRISILNE NAPLATE od 21.03.2013. godine da će se u eventualnim postupcima prisilne naplate prodajom navedenih nekretnina, i to ovrhe, stečaja i sl., a u svezi tražbina HBOR-a i ZABA-e (odnosno MANŠPEDA kao pravnog sljednika ZABE) prema društvu MEBU s osnove ugovora o kreditu i pripadajućih sporazuma navedenih u članku 1. i 2. SPORAZUMA O RAZMJERNOJ NAPLATI TRAŽBINA U POSTUPCIMA PRISILNE NAPLATE od 21.03.2013. godine, svi naplaćeni iznosi dijeliti sukladno čl. 116. Ovršnog zakona kao da je riječ o tražbinama koje imaju isti red namirenja, tj. da će se tražbine namirivati razmjerno svojoj visini ako iznos dobiven prodajom nekretnine ne bude dovoljan za potpuno namirenje HBOR-a i ZABA-e (odnosno MANŠPEDA kao pravnog sljednika ZABE) kao vjerovnika u cijelosti, te da će se pri tome kao iznos svake tražbine smatrati glavnica, sve kamate, naknade i troškovi dospjeli na dan održavanja ročišta za namirenje u slučaju sudskog postupka ili na dan koji će biti određen kao dan plaćanja kupoprodajne cijene u slučaju izvansudskog postupka,

i to **na nekretninama:**
- čk.br. 1287/1 GOSPODARSKA ZGRADA BR. 31, POMOĆNA ZGRADA, SPREMIŠTE, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE NETRETIĆ, površine 7389 m2, od čega: DVORIŠTE sa 6424 m2, GOSPODARSKA ZGRADA NETRETIĆ sa 729 m2, POMOĆNA ZGRADA NETRETIĆ sa 179 m2, SPREMIŠTE NETRETIĆ sa 43 m2, i TRAFOSTANICA NETRETIĆ sa 14 m2;
- čk.br. 1287/4 PAŠNJAK U NETRETIĆU, površine 1 čhv.;
- čk.br. 1287/5 PUT U NETRETIĆU površine 103 čhv.;
- čk.br. 1287/6 LIVADA VELIKI LAPAT površine 63 čhv.; i
- čk.br. 1332/5 CESTA površine 60 čhv.,

sve upisano u zk.ul.br. 554 k.o. MODRUŠ POTOK, zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu.

2
Nalaže se provedba upisa pod točkom 1 izreke rješenja u zk.ul 554 k.o. Modruš Potok

3
Određuje se upis brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga pod brojem Z 10359/2020 od 11. studenog 2021. godine u zk.ul 554 k.o. Modruš Potok

O b r a z l o ž e n j e

Ovosudnim rješenjem Z-10359/2020 od 11. studenog 2021. godine odbijen je prijedlog u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, iz Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, Zagreb temeljem Sporazuma o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate od 21. ožujka 2013. br. OV-2890/13 protiv protustranke MEBU d. o.o. u stečaju, OIB: 06939724713, iz Ulica Ivana Pl. Zajca 17, Čakovec radi upisa zabilježbe razmjernog namirenja u zk. ul. 554 k.o. Modruš Potok uz obrazloženje da je u zk. ul. 554 k.o. Modruš Potok pod ovos. br. Z-1275/2019 upisan ovlaštenik MANŠPED d.o.o., OIB 76154765407, Kukuljanovo 387, Kukuljanovo, a što u priloženom Sporazumu nije navedeno; da u čl. 8 navedenog Sporazuma nije navedena klauzula intabulandi kojom se dozvoljava upis tražene zabilježbe u zemljišnoj knjizi; da je potrebno uskladiti čl. 2 navedenog Sporazuma sa zemlj. knjigom, budući je čkbr. 1287/1 k.o. Modruš Potok pod ovos. br. Z-11354/2016 promijenila kulturu i površinu da je ovos. rješenjem od 02. prosinca 2020. predlagatelj pozvan da dostavi i usladi traženo, te da isto do danas nije dostavljeno

Protiv navedenog rješenja predlagatelj je izjavio prigovor zbog:
- bitne povrede odredaba parničnog odnosno ovršnog postupka,
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- pogrešne primjene materijalnog prava.

Bitna povreda odredaba parničnog postupka koji se podredno primjenjuje u zemljišnoknjižnom postupku odnosi se na to što predmetno rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, odnosno samo rješenje je u proturječnosti sa svojim razlozima i za isto uopće nema razloga. Bitna povreda odredaba parničnog postupka sastoji se i u povredi odredbi čl. 354. st. 2. toč 11. ZPP-a odnosno što predmetno rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, odnosno sama izreka rješenja je nerazumljiva, proturječi samo sebi i razlozima rješenja i za isto uopće nema razloga te u rješenju nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama odnosno ti razlozi su nejasni i proturječni, te što o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima rješenja navodi o sadržaju isprava i zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava i zapisnika.

U odnosu na navode pobijanog rješenja da kao ovlaštenik odnosno založni vjerovnik u zemljišnoj knjizi upisan MANŠPED d.o.o., što u priloženom Sporazumu nije navedeno, predlagatelj je mišljenja da isto ne može biti razlog za odbijanje provedbe upisa, budući da iz

00001

uvida u povijesni zk izvadak razvidno da je MANŠPED d.o.o. kao pravni sljednik prijašnjeg hipotekarnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 (dalje: ZABA). Naime, nije sporno da u zemljišnoj knjizi bilo upisano založno pravo u korist ZABA-e koje je ZABA kasnije prenijela (zajedno sa tražbinom) na društvo B2 KAPITAL d.o.o, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 (dalje: B2 Kapital), i to Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina OV-8273/18 od 18.06.2018.g. te je B2 Kapital nakon toga tražbinu i pravo zaloga, ustupio MANŠPED d.o.o. temeljem Ugovora o ustupu tražbine Ov-10965/18 od 28.09.2018.g., te je MANŠPED d.o.o. stupio u pravni položaj ZABA-e i upisan je u zemljišnoj knjizi kao prvi razlučni vjerovnik, te je ZABA knjižni prednik MANŠPED d.o.o.. Navedeno nije sporno, budući da su naprijed navedeni ugovori o ustupu dostavljeni Naslovnom sudu prilikom provedbe upisa: Z-1275/20149, i temeljem istih je Naslovni sud dozvolio upis MANŠPED d.o.o. kao založnog vjerovnika. Međutim, Zakon o obveznim odnosima (dalje u tekstu: ZOO) kojim se uređuje ustupanje tražbine, u čl. 84. st.1. ZOO-a navodi da primatelj ima prema dužniku ista prava koja je ustupitelj imao prema dužniku do ustupanja, što znači da se ustupanjem ne mijenja obujam i sadržaj obveze. Dakle, ustupom tražbine novi vjerovnik stupa u isti pravni položaj u kojem je bio i stari vjerovnik, ali kako prema dužniku tako i prema ostalim sudionicima nekog pravnog posla, jer nije sporno da svaki vjerovnik može slobodno raspolagati svojom tražbinom, ali to svoje pravo nikako ne bi smio ostvarivati na štetu drugih sudionika nekog pravnog posla, bez obzira radi li se o dužniku ili nekom drugom sudioniku tog pravnog posla, npr. HBOR-u kao sukreditoru kao što je to ovdje bio slučaj.

Naime, kao što to i navodi prof.dr. Vilim Gorenc u svojoj knjizi Komentar Zakona o obveznim odnosima, izdanje Zagreb, 2005., cesija je samo pomoćni pravni posao, pa se odnos između cedenta i cesionara ocjenjuje prema osnovnom poslu. Cesijom se mijenja samo subjekt tražbina pa dužniku (ali i ostalim sudionicima tog pravnog posla) pripada pravo na isticanje svih prigovora koje je od prije imao. Dakle, postojanje tražbina ocjenjuje se prema osnovnom poslu (Vs, II Rev-71/80 od 13. siječnja 1981., PSP-19/77). Slijedom navedenog, nesporno je da je ZABA cediranjem svoje tražbine na B2 Kapital d.o.o., a ovaj kasnije na MANŠPED d.o.o., na istog prenio i sporedna prava, koja sukladno čl. 81. Zakona o obveznim odnosima prate tražbinu, uključujući i prava, ali i obveze koje izviru iz pravnih akata, uključujući i Sporazum, kojima se regulirala naplata tražbina ZABA-e i HBOR-a.

Nadalje, prema čl. 104. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama (dalje: isto ili samo ZZK) je određeno: „(5) Upis zajedničkih prava može zahtijevati bilo koji od zajedničara u korist svih. Ako se radi o upisu prava djeljivih razmjerno prema cjelini, svaki sudionik može zahtijevati upis odgovarajućega dijela u svoju korist, a može i zahtijevati upis ostalih dijelova u korist ostalih sudionika ako ima pravni interes", a nesporno je da HBOR ima pravni interes zahtijevati upis zabilježbe razmjernog namirenja.

U odnosu na navode pobijanog rješenja da u čl. 8. Sporazuma nije navedena klauzula intabulandi kojom se dozvoljava upis tražene zabilježbe, predlagatelj smatra da navedeno nije osnovano budući da su člankom 8. Sporazuma stranke izričito ovlastile HBOR da po potpisu ovog Sporazuma, na zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Karlovcu preda prijedlog zabilježbe Sporazuma u zemljišne knjige. Nije sporno da Zakon o zemljišnim knjigama u čl. 59. navodi da: „Privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba trebaju sadržavati izričitu

izjavu onoga čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu da pristaje na uknjižbu", međutim HBOR smatra da je gore navedenom odredbom takve izjave i dane, tim više jer Zakon o zemljišnim knjigama izričito ne određuje tekst takve izjave.

U odnosu na navode pobijanog rješenja da upis zabilježbe nije dopušten jer da je čk.br. 1287/1 k.o. Modruš Potok promijenila kulturu i površinu, predlagatelj navodi da prema navedenom čl. 59. ZZK-a privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba trebaju sadržavati i točnu oznaku zemljišta ili prava glede kojega se uknjižba zahtijeva, međutim kako članak 4. stavak 1. ZZK-a definira da je zemljište dio zemljine površine koji je u katastru označen posebnim brojem i imenom katastarske općine u kojoj leži (katastarska čestica), razvidno je da izmjenama koje navodi prvostupanjski sud nije došlo do izmjena u oznaci zemljišta na kojima se traži provedba upisa. Naime, kako prema navedenom zemljište definiraju broj čestice i ime katastarske općine, kako je to određeno čl. 4. st. 1. ZZK-a, onda je razvidno da su sve čestice (1287/1, 1284/4, 1287/5, 1287/6, 1332/5 k.o. Modruš Potok) navedene u članku 2. Sporazuma i sada upisane u zemljišnoj knjizi iste katastarske općine te je stoga neosnovano odbijena provedba zatraženog upisa u zemljišnoj knjizi.

U odnosu na navode pobijanog rješenja da je rješenjem od 02.12.2020.g. predlagatelj pozvan da dostavi i uskladi traženo, te da isto nije dostavljeno, ističe se da je nakon primitka dopisa Naslovnog suda od 02.12.2020.g. kojim se radi provedbe upisa zabilježbe razmjernog namirenja, traži u roku od 30 dana dostava Sporazuma o razmjernoj naplati tražbina sa izmjenama navedenim u predmetnom dopisu, HBOR kao predlagatelj posebnim podneskom od 5.1.2020.g. zamolio Naslovni sud za produžetak navedenog roka, s obzirom da iz objektivnih razloga (pandemija uzrokovana novim virusom - covid 19, zabrana putovanja između županija, razorni potres koji je pogodio Sisačko-moslavačku županiju, ali i Grad Zagreb, Karlovačku i Zagrebačku županiju, i uslijed čega je i zgrada HBOR-a teško oštećena i nije upotrebljiva za rad), predlagatelj nije uspio u navedenom roku dostaviti traženo, međutim na taj zahtjev predlagatelja Naslovni sud se nikada nije očitovao.

Slijedom svega iznijetog, predlaže se ukinuti pobijano Rješenje Naslovnog suda posl. broj: Z-10359/2020 od 11.11.2021.g. i u cijelosti usvojiti Prijedlog za upis zabilježbe razmjernog namirenja u zk.ul.br. 554 k.o. Modruš Potok odnosno preinačiti rješenje o odbijanju prijedloga za upis, dopustiti predloženi upis, naložiti njegovu provedbu i brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga ili podredno vrati predmet na ponovno postupanje ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu i narediti brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.

Prigovor predlagatelja je osnovan.

Premda je pod ovos. br. Z-1275/2019 upisan ovlaštenik MANŠPED d.o.o., OIB 76154765407, Kukuljanovo 387, Kukuljanovo što u priloženom sporazumu nije navedeno ovaj sud je temeljem odredaba čl. 81 Zakona o obveznim odnosima NN 35/05 i dr. utvrdio da isto nije odlučujuće za provedbu navedenog sporazuma obzirom da se MANŠPED d.o.o., OIB 76154765407, Kukuljanovo 387, Kukuljanovo pojavljuje kao založni vjerovnik na predmetnim nekretninama te njegova tradžbina prati nekretninu neovisno o promjeni vlasnika nekretnine ili zabilježbi konkretnom sporazuma te stoga nije bilo prepreke da se udovolji prijedlogu i sporazum zabilježi u odnosu na krajnjeg stjecatelja MEBU d.o.o. u stečaju

00002

Nadalje, premda odredbe čl. 59 Zakona o zemljišnim knjigama NN 63/2019 propisuju da privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba moraju sadržavati izričitu izjavu onoga čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu da pristaje na uknjižbu, sud iz prijedloga zaključuje da predlagatelj zahtjeva zabilježbu, a ne uknjižbu sporazuma o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate, sve sukladno čl. 8 sporazuma, pa sud drži da nije bilo prepreke da se udovolji prijedlogu i sporazum zabilježi u odnosu na krajnjeg stjecatelja MEBU d.o.o. u stečaju.

U konačnici nije odlučno niti što je kč.br. 1287/1 k.o. Modruš Potok promijenila kulturu u površinu, jer odredbe čl. 4 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama definiraju da je zemljište dio zemljine površine koji je u katastru označen brojem i imenom katastarske općine u kojoj leži, ali ne kulturom i površinom, pa u tom smislu nije bilo prepreke da se navedeni sporazum zabilježi u zemljišnim knjigama tim više što se radi o zabilježbi svih nekretnina upisanih u zemljišno knjižni uložak 554 k.o. Modruš Potok koja prati cijeli zemljišno knjižni uložak.

Imajući u vidu da nije bilo prepreke da se navedeni sporazum od 25. ožujka 2013 zabilježi u zemljišne knjige, pa je sukladno o dredbama čl. 145 st. 1 A Zakona o zemljišnim knjigama preinačiti rješenje kojim je odbijen upis, dopustiti predloženi upis, naložiti njegovu provedbu uz brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.

U Karlovcu 02. prosinca 2022.

Z.k. sudac : Tomislav Maras

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba u roku od 15 dana od dana prijema pismenog otpravka rješenja. O žalbi odlučuje nadležni Županijski sud time da se ista dostavlja putem ovoga suda u 3 primjerka.

Dostaviti:

1. Hrvatska banka za obnovu i razvitak, iz Zagreba, Trg J.J. Strossmayera 9
2. Bogdan Veselinović iz Rijeke, Marijana Stepčića 34

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	KIDCA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	02.12.2022 14:08	**Serijski broj certifikata**	8458522249716211817
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z1445529644642f96

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.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, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

OMOT

POŠILJATELJ:
Republika Hrvatska
Općinski sud u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 Karlovac

POŠTARINA PLAĆENA HP-u d.d.
U POŠTANSKOM UREDU
47000 Karlovac

Oznaka spisa: **Ref 2 K-269/2022**
Kazneni postupak

Naziv otpravka koji se dostavlja:
Drugost. odluka od 7.6.2022.

ADRESA PRIMATELJA:
Bogdan Veselinović
M. Stepčića 34
51000 Rijeka

Broj priloga: 1

R RG 05 574 443 1 HR

19 07 22

AR

grafoton d.o.o. Glina
Oz.za narudžbu: GT-114-A4L-STR/BBK

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
01 -07- 2022
PRIMLJENO K- 269/2022

Poslovni broj: 5 Kž-571/2022-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Zagrebu, kao drugostupanjski sud, u vijeću sastavljenom od sutkinja toga suda Mirjane Rigljan kao predsjednice vijeća te Sonje Brešković Balent i Gordane Mihele Grahovac kao članica vijeća, uz sudjelovanje zapisničarke Kristine Šušilović, u kaznenom predmetu protiv 1. okrivljenog Dalibora Arizanovića i dr., zbog kaznenog djela protiv opće sigurnosti – teškog kaznenog djela protiv opće sigurnosti iz članka 222. stavak 1., 3. i 4. Kaznenog zakona (NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18 i 126/19 - u daljnjem tekstu: KZ/11) i dr., rješavajući povodom žalbe Općinskog državnog odvjetništva u Karlovcu izjavljene protiv presude Općinskog suda u Karlovcu, broj K-166/2019 od 30. studenog 2021., na sjednici vijeća održanoj 7. lipnja 2022.,

riješio je

Prihvaća se žalba državnog odvjetništva te se povodom te žalbe i po službenoj dužnosti, ukida prvostupanjska presuda i predmet upućuje prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Obrazloženje

1.Prvostupanjskom presudom na temelju članka 453. točka 3. Zakona o kaznenom postupku (NN 152/08, 76/09, 80/11, 121/11, 91/12 – odluka Ustavnog suda, 143/12, 56/13, 145/13, 152/14, 70/17 i 126/19 – u daljnjem tekstu: ZKP/08) 1. okrivljeni Dalibor Arizanović i 2. okrivljeno TD "Mebu" d.o.o. u stečaju oslobađaju se optužbe da bi počinili kazneno djelo protiv opće sigurnosti – teško kazneno djelo protiv opće sigurnosti iz članka 222. stavak 1., 3. i 4. KZ/11 u vezi članka 215. stavak 1., 2. i 3. KZ/11 a 2. optuženog TD "Mebu" d.o.o. u stečaju u vezi članka 3. stavak 1. i 2. i članka 5. stavak 1. Zakona o odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela.

2. Na temelju članka 149. stavak 1. ZKP/08, troškovi kaznenog postupka iz članka 145. stavak 2. točka 1.-5. ZKP/08, te nužni izdaci 1. okrivljenog Dalibora Arizanovića i 2. okrivljenog TD "Mebu" d.o.o .u stečaju i nužni izdaci i nagrada branitelja 1. okrivljenog padaju na teret proračunskih sredstava.

3. Protiv navedene presude žali se Općinsko državno odvjetništvo u Karlovcu zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, te predlaže, da se pobijana presuda ukine i predmet vrati sudu na ponovno suđenje.

4. U odgovoru na žalbu državnog odvjetništva, 1. okrivljeni Dalibor Arizanović po branitelju Zvonku Žaji, odvjetniku iz Karlovca ističe kako je žalba državnog odvjetništva neosnovana, te predlaže da se odbije i potvrdi prvostupanjska presuda.

5. Prije sjednice vijeća u smislu članka 474. stavak 1. ZKP/08, predmet je bio dostavljen Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu.

6. Žalba je osnovana.

Odluka po žalbi i po službenoj dužnosti

7. Povodom podnesene žalbe a po službenoj dužnosti ispitujući pobijanu presudu u smislu članka 476. stavak 1. točka 1. i 2. ZKP/08 utvrđeno je da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba kaznenog postupka iz članka 468. stavak 1. točka 11. ZKP/08. Postoji naime proturječje između izreke i razloga presude a ujedno presudi nedostaju i razlozi o odlučnim činjenicama.

8. Naime, izrekom presude 1. okrivljeni Dalibor Arizanović i 2. okrivljeno TD "Mebu" d.o.o. u stečaju oslobođeni su od optužbe na temelju članka 453. točka 3. ZKP/08, što znači prema izreci presude kako nije dokazano da su okrivljenici počinili kazneno djelo za koje se optužuju. U razlozima presude na stranici 14. točka 41. prvostupanjski sud navodi "kako nije utvrdio da bi svojim postupanjem 1. okrivljeni Dalibor Arizanović a posljedično tome i 2. okrivljena pravna osoba TD "Mebu" d.o.o. u stečaju, ostvarili bilo subjektivne, bilo objektivne elemente kaznenog djela koje im se stavlja na teret ", što znači oslobođenje od optužbe na temelju članka 453. točka 1. ZKP/08, tj. da djelo za koje se okrivljenici optužuju po zakonu nije kazneno djelo. Ako nema ni objektivnih ni subjektivnih obilježja kaznenog djela kao što to navodi prvostupanjski sud, tada djelo za koje se okrivljenici optužuju po zakonu ni nije kazneno djelo. Na taj način ostvareno je proturječje izreke i obrazloženja presude.

9. Daljnja bitna povreda odredaba kaznenog postupka je u nedostatku razloga odlučnoj činjenici, kada je prvostupanjski sud propustio analizirati dokaze kako mu to nalaže odredba članka 450. stavak 2. ZKP/08 tj. ocijeniti svaki dokaz pojedinačno i u vezi s ostalim dokazima, te na temelju takve ocjene izvesti zaključak je li neka činjenica dokazana, odnosno nedokazana a što znači svaki dokaz ocijeniti s aspekta uvjerljivosti prihvaća li ga ili ne prihvaća, kako se to opisuje u članku 459. stavak 5. ZKP/08 a što prvostupanjski sud nije učinio. Naime, sud je u dokaznom postupku izveo dokaz čitanjem Zapisnika o inspekcijskom nadzoru od 30. lipnja 2016. Ministarstva rada i mirovinskog sustava, inspektorata rada, te zapisnik o inspekcijskom nadzoru poslovanja TD "Mebu" d.o.o. u stečaju, Ministarstva rada i mirovinskog sustava Karlovac, te u obrazloženju presude citirao što je inspekcijskim nadzorom utvrđeno ali uvjerljivost tog inspekcijskog nadzora nije ocijenio s aspekta vjerodostojnosti, tj. nije ocijenio da li prihvaća taj nalaz inspekcijskog nadzora ili ne prihvaća, to tim više, što je inspektor rada utvrdio neke odlučne činjenice koje su potpuno drugačije nego što je to izveo zaključak prvostupanjski sud a nije ni svjedoke

ispitao na okolnosti koje se navode u inspekcijskom nadzoru jer su svjedoci na raspravi iskazivali kako 1. okrivljeni Dalibor Arizanović nije radniku Branku Brklji naložio da otvori spremnik, te da izmjeri i izvadi nastali talog radi čega je taj radnik tako postupio, te otvorio spremnik i provjerio količinu taloga a nakon čega je 5. svibnja 2016. prilikom zatvaranja spremnika pao u isti i uslijed nedostatka kisika izgubio svijest i ostao ležati što je imalo za posljedicu da je radnik Branko Brklja preminuo.

10. Posljedica neocjenjivanja tog dokaza s aspekta uvjerljivosti imalo je za posljedicu pogrešno utvrđeno činjenično stanje s obzirom na činjenicu da je inspektor rada prilikom inspekcijskog nadzora na temelju uvida u ugovore o radu djelatnika koji su ispitani kao svjedoci utvrdio da nitko od njih, pa ni pok. Branko Brklje nisu osposobljeni za rad na siguran način za poslove otvaranja i zatvaranja spremnika kao što je to bio spremnik 101., budući da radnicima na radnom mjestu manipulatora u proizvodnji i voditelja operatera nije u opisu poslova otvaranja i zatvaranja poklopca okna spremnika kao što je to bio spremnik u konkretnom slučaju. Poklopac okna spremnika otvara jedino u slučaju čišćenja spremnika posebna tvrtka "Zagreb petrol" d.o.o. iz Zagreba a što je inspektor rada utvrdio po otpremnici i računu i iz izjave direktora pa stoga zaključak prvostupanjskog suda kako su radnici osposobljeni da otvaraju i zatvaraju spremnik za sada nema uporišta niti u ugovoru o radu, niti o podacima o osposobljenosti radnika.

11. 1.okrivljenom Daliboru Arizanoviću a posljedično i 2. okrivljenom TD "Mebu" d.o.o. u stečaju se stavlja na teret da je 1. okrivljeni Dalibor Arizanović kao voditelj proizvodnje u TD "Mebu" d.o.o. u stečaju koji je ujedno i ovlaštenik poslodavca iz zaštite na radu iako je znao da je u spremniku 101 u kojem je skladišteno repičino ulje zbog upuhavanja plina dušika koncentracija kisika ispod latentne doze i da spremnik smiju otvarati samo od strane posebno za to osposobljenih radnika, olako držao da do štetnih posljedica neće doći u cilju da se osigura prenamjena spremnika, postupio suprotno članku 80. Pravilnika o sigurnosti i zdravlju pri uporabi radne opreme te radniku Branku Brklji naložio da otvori spremnik, te izmjeri i izvadi nastali talog, zbog čega je ovaj spremnik Branko Brklje otvorio i provjerio količinu taloga, te krenuo s utakanjem masnih kiselina u isti a nakon čega je 5. svibnja 2016. prilikom zatvaranja spremnika pao u isti i uslijed nedostatka kisika izgubio svijest te ostao ležati te je došlo do smrtne posljedice. Sud zaključuje kako 1. okrivljeni Dalibor Arizanović nije dao nalog Branku Brklji da očisti spremnik, te da o tome govore svi svjedoci no međutim takvo što se niti 1. okrivljeniku Daliboru Arizanoviću ne stavlja na teret, već mu se stavlja na teret da je naložio da otvori i zatvori spremnik a što u svakom slučaju nije ovlaštenje tog radnika niti je prema opisu poslova i radnih zadataka osposobljen za otvaranje i zatvaranje spremnika jer je za otvaranje i zatvaranje spremnika kao što je to učinio Branko Brklja bila nadležna vanjska tvrtka "Zagreb petrol" d.o.o. Zagreb o čemu govori i direktor 2. okrivljene pravne osobe TD "Mebu" d.o.o. u stečaju, svjedok Aleksandar Lončar. Nema dvojbe da je 1. okrivljeni Dalibor Arizanović naložio Branku Brklji da otvori spremnik i izmjeri i izvadi nastali talog jer je o tome govorio i sam 1. okrivljeni Dalibor Arizanović u svojoj obrani, znao je da je Branko Brklje otvorio spremnik pa mu je rečeno da ga zatvori i da nakon zatvaranja počne s utakanjem. On sam o tome govori, te tvrdi kako je Branko Brklje bio osposobljen za navedene radnje ali iz inspekcijskog nadzora te iz materijalnih dokaza Ugovora o radu i o osposobljenosti radnika proizlazi nešto suprotno a što prvostupanjski sud nije ocjenjivao.

12. Stoga je i činjenično stanje za sada ostalo pogrešno utvrđeno jer je i svjedok Mario Protulipac naveo kako je 1. okrivljenik Dalibor Arizanović kontaktirao oštećenika vezano za otvaranje spremnika, te da je nalog trebao biti u pisanom obliku što u konkretnom slučaju nije tako bilo, a svjedok Tihomir Babić je opisao kako mu je Branko Brklje rekao da ga je telefonski kontaktirao 1. okrivljeni Dalibor Arizanović i tražio da provjeri razinu taloga u spremniku a što nije bio uobičajen način pregleda spremnika jer na spremnicima postoje otvori za uzimanje uzoraka. Upravo ga je zbog poklopca za zatvaranje tog spremnika 101 zvao Branko Brklje i tražio da mu dođe pomoći jer je poklopac velik i nije ga mogao samostalno povući ali u tome nisu uspjeli. Iz takvog iskaza slijedi da je Branko Brklje postupao po uputi nadređenog 1. okrivljenog Dalibora Arizanovića pa je ostalo dvojbeno je li 1. okrivljeni Dalibor Arizanović postupio protivno odredbi članka 80. Pravilnika o sigurnosti i zdravlju ljudi pri upotrebi radne opreme.

13. Kako prvostupanjski sud uopće nije po svjedocima utvrđivao je su li radnici iste kvalifikacije kao Branko Brklje ikada otvarali ili zatvarali spremnik kao što je spremnik br. 101 ili se taj spremnik otvarao i zatvarao, isključivao prilikom čišćenja, već je pogrešno utvrđivao je li ili nije 1. okrivljeni Dalibor Arizanović naložio Branku Brklji da uđe u spremnik radi čišćenja odnosno, zaključio da nije postojao nalog 1. okrivljenog Dalibora Arizanovića da otvori spremnik iako je u o tome govorio svjedok Tihomir Babić a isto i proizlazi iz zapisnika o inspekcijskom nadzoru. Budući da prvostupanjski sud nije ocijenio nalaz inspekcijskog nadzora da li ga prihvaća kao istinit ili ne, niti iskaze pojedinih svjedoka, u čijim iskazima glede nekih odlučnih činjenica svjedoci različito iskazuju, valjalo je prihvatiti žalbu državnog odvjetništva te povodom te žalbe i po službenoj dužnosti zbog naprijed izloženih razloga na temelju članka 483. stavak 1. ZKP/08, ukinuti prvostupanjsku presudu i predmet uputiti sudu na ponovno suđenje.

14. U ponovljenom postupku, prvostupanjski sud će iznova provesti dokazni postupak, otkloniti nedostatke na koje mu je ukazano ovom odlukom, te savjesno utvrditi sve odlučne činjenice te razlučiti da li su okrivljenici počinili kazneno djelo na način kako su optuženi. Po potrebi provesti će dokaz ispitivanjem kao svjedoka inspektora koji je proveo inspekcijski nadzor na okolnosti svojih zaključaka te zaključiti da li je 1. okrivljeni Dalibor Arizanović dao nalog Branku Brklji da otvori spremnik te da postupi na način kako ga tereti činjenični opis optužnice, te da li je Branko Brklje bio osposobljen da postupi po nalogu 1. okrivljenika Dalibora Arizanovića. Svoju odluku će detaljno obrazložiti, te dokaze ocijeniti kako to zahtjeva odredba članka 450. stavak 2. ZKP/08 i članka 459. ZKP/08.

U Zagrebu, 7. lipnja 2022.

PREDSJEDNICA VIJEĆA:

Mirjana Rigljan,v.r.



Za točnost otpravka - ovlašteni službenik

Snježana Pajek

Poslovni broj: **Z – 15155 / 2021**

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
Zemljišnoknjižni odjel
Karlovac
za
NADLEŽNI ŽUPANIJSKI SUD

Zemljišnoknjiži postupak:

Predlagatelj: **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK** iz Zagreba, Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, OIB 26702280390

Protustranka: **MEBU d.o.o. u stečaju** iz Čakovca, Ulica Ivana Pl. Zajca 17, OIB 06939724713, zastupano po stečajnom upravitelju: Bogdanu Veselinoviću iz Omišlja, Put Stogate 38, OIB: 56077684422

ŽALBA

protustranke protiv
Rješenja od 2.12.2022.

1. Protustranka MEBU d.o.o. u stečaju zaprimio je Rješenje Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac od 2. prosinca 2022. poslovni broj: Z-15155/2021, a kojim se preinačava rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta pod posl. br.: Z-10359/2020 od 11. studenog 2021. na način da se dopušta upis zabilježbe, cit.:

> " Zaprimljeno 30.11.2021.g. pod brojem Z-15155/2021
> ZABILJEŽBA, upisuje se zabilježba na temelju Sporazuma o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate od 21.03.2013. godine da će se u eventualnim postupcima prisilne naplate prodajom navedenih nekretnina, i to ovrhe, stečaja i sl., a u svezi tražbina HBOR-a i ZABA-e (odnosno Manšpeda kao pravnog sljednika ZABE) prema društvu MEBU s osnove ugovora o kreditu i pripadajućih sporazuma navednih u članku 1. i 2. Sporazuma o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate od 21.03.2013. godine, svi naplaćeni iznosi dijeliti sukladno čl. 116. Ovršnog zakona kao da je riječ o tražbinama koje imaju isti red namirenja, tj. da će se tražbine namirivati razmjerno svojoj visini ako iznos dobiven prodajom nekretnine ne bude dovoljan za postupno namirenje HBOR-a i ZABA-e (odnosno Manšpeda kao pravnog sljednika ZABE) kao vjerovnika u cijelosti, te da će se pri tome kao iznos svake tražbine smatrati glavnica, sve kamate, naknade i troškovi dospjeli na dan održavanja ročišta za namirenje u slučaju sudskog postupka ili na dan koji će biti određen kao dan plaćanja kupoprodajne cijene u slučaju izvansudskog postupka."

i to na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u katastarskoj općini: 307769, MODRUŠ POTOK, broj ZK uloška: 554, koje su u vlasništvu ovdje protustranke.

2. Protiv zaprimljenog rješenja protustranka podnosi žalbu, pobijajući isto u cijelosti zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava.

3. Naime, Rješenjem Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac posl. broj: Z-10359/2020 od 11.11.2021. u kojem postupku je rješavao ovlašteni zemljišnoknjižni referent odbijen je prijedlog predlagatelja HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK (dalje u tekstu: HBOR) za upis zabilježbe Sporazuma u k.o. Madruš Potok, zk.ul. 554.

U odnosu na potonje rješenje predlagatelj HBOR je uložio prigovor, a koji prigovor je ovdje pobijanim rješenjem (neosnovano) prihvaćen.

Naime, u obrazloženju ovdje pobijanog rješenja u bitnome se navodi kako je sud na temelju čl. 81. ZOO utvrdio da činjenica što u Sporazumu nije navedeno da kao ovlaštenik dolazi upisan MANŠPED d.o.o. da isto nije odlučujuće za provedbu Sporazuma u zemljišnim knjigama jer da se MANŠPED d.o.o. pojavljuje kao založni vjerovnik na predmetnim nekretninama **te da njegova tražbina prati nekretninu neovisno o promjeni vlasnika nekretnine ili zabilježbi konkretnog Sporazuma** te da stoga nema prepreke da se udovolji prijedlogu i Sporazum zabilježi u odnosu na **krajnjeg stjecatelja MEBU d.o.o. u stečaju**. (!)

Navedeni dio obrazloženja u cijelosti je nerazumljiv i proturječan.

Naime, predmetni Sporazum o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate zaključen je 21.03.2013. između ovdje predlagatelja HBOR-a, ZAGREBAČKE BANKE d.d. te društva MEBU d.o.o.

Predmetnim Sporazumom HBOR i ZAGREBAČKA BANKA d.d. ugovorne strane sporazumjele su se kako će se u eventualnim pstupcima prisilne naplate prodajom predmetne nekretnine (ovrhe, stečaja i sl.) u svezi tražbina HBOR-a i ZAGREBAČKE BANKE d.d. prema društvu MEBU d.o.o., a s osnove Ugovora o kreditu i pripadajućih Sporazuma iz čl. 1. i 2. tog Sporazuma, svi naplaćeni iznosi dijeliti u skladu s čl. 116. Ovršnog zakona kao da je riječ o tražbinama koje imaju isti red namirenja.

Ovdje protustranka MEBU d.o.o. ni u kojem slučaju ne dolazi u svojstvu krajnjeg stjecatelja potraživanja, kako to zaključuje prvostupanjski sud u obrazloženju, već je navedeno društvo uvijek dužnik, odnosno založni dužnik.

Društvo MANŠPED d.o.o. je to koje dolazi kao krajnji stjecatelj potraživanja koje je ranije ZAGREBAČKA BANKA d.d. imala spram društva MEBU d.o.o. u stečaju.

Dakle, društvo MEBU d.o.o. nema nikakvo potraživanje, već samo i isključivo dugovanje i to kako spram predlagatelja HBOR-a tako i spram ZAGREBAČKE BANKE d.d., odnosno sada spram društva MANŠPED d.o.o.

Nadalje, društvo MEBU d.o.o. u stečaju ističe kako prvostupanjski sud u cijelosti pogrešno zaključuje da navedeni Sporazum ne bi utjecao na upisanu hipoteku društva MANŠPED d.o.o., a sve iz razlog što se predmetnim Sporazumom upravo izravno utječe

(intervenira) u opseg namirenja tražbine koja je osigurana upisanom hipotekom Z-5198/10. Drugim riječima, konstatacija prvostupanjskog suda kako „tražbina prati nekretninu" potpuno je pogrešno, jer nije tražbina ta koja „prati" nekretninu, već bi to bila hipoteka koja je upisana radi osiguranja dospjele, a nenamirene, tražbine, a koja se zaključenim Sporazumom očito umanjuje.

Dakle, u zemljišnim knjigama upisano osiguranje potraživanja (hipoteka) slijedi nekretninu, međutim, upisom predmetne zabilježbe navedenog Sporazuma upisana hipoteka založnom vjerovniku društvu MANŠPED d.o.o. više ne pruža osiguranje potraživanja u onom opsegu u kojem mu ga pruža bez upisa predmetnog Sporazuma.

Zapravo, ono što ovdje založni dužnik MEBU d.o.o. u stečaju pokušava ukazati jest da isti drži kako on zapravo uopće nije imao biti protustranka u ovome postupku, već je **društvo MANŠPED d.o.o. imalo biti naznačeno kao protustranka, iz razloga što se upisom zabilježbe predmetnog Sporazuma izravno utječe na založno pravo (hipoteku) odnosno opseg namirenja hipotekom osigurane tražbine, a koja hipoteka je upisana u korist isključivo i jedino sada društva MANŠPED d.o.o.**

4. Nadalje, protustranka ovdje ističe kako je nad njom otvoren stečajni postupak 17.04.2019., a kako bi **upis zabilježbe Sporazuma**, a posebno ovdje uzevši u obzir izvršene ustupe (cesije), **mogao samo i isključivo negativno utjecati na tijek stečajnog postupak koji se vodi nad vlasnikom nekretnine odnosno isti prolongirati, obzirom na (novi) način namirenja prijavljenih tražbina, s kojim do sada nitko nije bio upoznat!!**

Naime, **društvo HABOR predmetni Sporazum uopće nije prijavilo u stečajnom postupku(!)**, a koji se Sporazum, kako mu već u nazivu stoji (Sporazum o razmjernoj naplati tražibna u postupcima prisilne naplate) isključivo odnosi upravo na postupke ovrhe i stečaja – za koje je postupke zakonom uređen način namirenja tražbina vjerovnika!

Drugim riječima, iz opisanog postupanja društva HABOR proizlazi da isti manipulira predmetnim Sporazumom, odnosno niti ga je pravovremeno dao na upis zabilježbe u zemljišne knjige, niti ga je dostavljao u okviru stečajnog postupka, nego sada, očito kada je stečajni postupak već u jednoj „zreloj" fazi kada je moguće predvidjeti, koliki će biti iznos namirenja, isti koristi i to opet ne u okviru stečajnog postupka, nego (samo) kako bi se isti zabilježio u zemljišnim knjigama i time upoznala - javnost - o načinu namirenja, a ne stečajni sud, stečajni upravitelj i skupština vjerovnika, kao tijela stečajnog postupka!

5. Dodatno, stečajni upravitelj ovdje se osjeća dužnim navesti kako uopće nije siguran je li stečajni vjerovnik MANŠPED d.o.o. uopće upoznat sa zaključenim Sporazumom, obzirom da isti uopće nije ugovorna strana istoga, a niti je ovaj Sporazum prijavio u stečajnom postupku. Nadalje, prilikom prijave svoga potraživanja stečajni vjerovnik, ovdje založni vjerovnik društvo MANŠPED d.o.o., prilikom prijave potraživanja dostavio je ugovore o ustupu potraživanja, međutim, stečajni upravitelj tijekom postupka uopće nije uočio da bi se tražbine HBORa i društva MANŠPED d.o.o. imale namirivati na neki drugačiji način, osim onog kako je to propisano zakonom. Dakle, iz ugovora o cesiji koji su dostavljeni u stečaju i knjiženi u zemljišnim knjigama

uopće ne proizlazi da bi postojao neki drugačiji dogovor (sporazum) oko namirenja ovih potraživanja.

Štoviše, uvidom stečajnog upravitelja u sadržaj Sporazuma u članku 7. navodi se kako se Sporazum zaključuje u skladu s člankom 9. Ugovora o poslovnoj suradnji HBOR-a i ZABE broj: PS-29/01 od 24.07.2001. s pripadajućim dodacima. Dakle, uopće nije nesporno, odnosno sporno je, može li uopće ovaj Sporazum, bez da je društvo MANŠPED d.o.o. na isti pristalo ili dalo naknadnu suglasnost, obvezivati potonjeg kao stečajnog i založnog vjerovnika (*načelo djelovanja obveznih odnosa inter partes*).

Zemljišnoknjižni postupak vodi se prema pravilima izvanparničnog postupka i dozvoljavaju se oni upisi koji proizlaze iz dokaza, dostavljenih isprava, i usklađeni su s postojećim zemljišnoknjižnim stanjem, odnosno nisu sporni, a što predmetni upis zasigurno nije, odnosno isti je u cijelosti sporan.

6. Za upis zabilježbe zakonom je propisano kako je zabilježba upis kojim se čine vidljivim mjerodavne okolnosti za koje je zakonom određeno da ih se može zabilježiti u zemljišnim knjigama, te kako se istom mogu osnivati određeni pravni učinci kad je to predviđeno zakonom. Stečajni upravitelj ne poznaje da bi Zakon o zemljišnim knjigama dopustio upis opisane zabilježbe.

7. Konačno, stečajni upravitelj ukazuje i na načelo potpunosti i istinitosti zemljišnih knjiga, koje se ovdje pobijanim rješenjem u cijelosti zanemaruje, obzirom da je stečajni sud, stečajni upravitelj, svi založni vjerovnici i ostali dionici, imali do upisa zabilježbe ovoga Sporazuma, očito različiti (drugačiji) način i predodžbu o imovini u vezi prvenstveno vođenja stečajnog postupka, očitovanja o utvrđenim i osporenim tražbinama, i tomu slično.

8. Stečajni upravitelj, slijedom svega navedenog, predlaže da se sporna zabilježba izbriše iz zemljišnih knjiga, jer niti je stanje u zemljišnim knjigama jednako onomu iz 2013. godine kada je Sporazum zaključen, niti bi ovaj upis bio u skladu s načelom potpunosti i istinitosti zemljišnih knjiga, niti ovaj upis nije da ne bi bio sporan (o kakvim se upisima samo može odlučitvati u okviru zemljišnoknjižnog postupka), niti je isti dopušten Zakonom, a niti bi ovaj upis na bilo koji način doprinio bržem okončanju stečajnog postupka koji je u tijeku, shodno čemu se predlaže pobijano rješenje Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac od 2. prosinca 2022. poslovni broj: Z-15155/2021 u cijelosti ukinuti kao neosnovano i odbiti prijedlog predlagatelja za upisom zabilježbe.

Rijeka, 20. prosinca 2022.g.

Protustranka:
MEBU d.o.o. u stečaju, po stečajnom upravitelju
Bogdanu Veselinoviću

BOGDAN VESELINOVIĆ

Digitalno potpisao: BOGDAN VESELINOVIĆ
Datum: 2022.12.21 14:16:15 +01'00'

Hrvatska pošta

Potvrda o primitku

P-10m

☒ preporučene pošiljke ☐ paketa
☐ vrijednosne pošiljke ☐ praćene pošiljke

POŠILJATELJ

MEBU d.o.o. u stečaju
IVANA M. JARCA 17
40000 ČAKOVEC
tel./mob./e-mail: 095 911 4965

PRIMATELJ

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KARLOVAC
TRG HRVATSKIH BRANITELJA 1
47000 KARLOVAC
tel./mob./e-mail:

Dopunske usluge

☒ Povratnica ☐ Plus ☐ PU2PU paket
☐ Vrijednost _____ kn ☐ Nestandardni format
☐ Plaćanje pouzećem _____ kn ☐ Uručiti osobno primatelju

Prostor za ovjeru

Prijamni broj: RG 29442166 8 HR
Masa: 54g
Poštarina: *16.55 1 01
Datum/vrijeme prijma: 21.12.22 15:37:21 16A9
51114 Rijeka P

Ozn. za narudžbu: 104/2020