

PROCJEMBENI ELABORAT

2018/080182



NEKRETNINA: **GOSPODARSKA ZGRADA**
LOKACIJA: **Selska ulica 1D, Hrastovsko, Ludbreg 42230**
vlasnik: **AGROIMPEX d.o.o.,**
Antuna Štera 6
Varaždin, 42000

NARUČITELJ: **B2 KAPITAL d.o.o.**
Radnička cesta, br. 41
10 000 Zagreb

SVRHA: **UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

PROCJENITELJ: Bernard Mahečić, Nova cesta 52, Zagreb

Zagreb, 01. kolovoz 2018.

0. SAŽETAK**SAŽETAK PROCJEMENOG ELABORATA**

Naručilatelj procjene:	B2 KAPITAL d.o.o.	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	Hrastovsko, Ludbreg, 42230
	Naziv ulica i k.br.	Selska ulica 1D
	Gradska četvrt	Hrastovsko, Ludbreg, 42230
	zemljopisne koordinate	46.245932, 16.592246
Tip nekretnine:	Industrijske nekretnine (proizvodnja)	
Namjena nekretnine:	Poslovna	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	1196
	poduložak:	///
	zk. čestica, br.:	583/18, 583/44
	katastarska općina:	Hrastovsko
Katastar	posjedovni list, br:	857
	k. čestica, br.:	583/18, 583/44
	katastarska općina:	Hrastovsko
Katnost:	PR	
Pripadak:	///	
Površina zemljišta [m ²]:	2.545,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m ²]:	1.009,96	
tržišna vrijednost nekretnine:		75.300,00 €
Legalitet:	DA	
Odobrenje za građenje:	nije priloženo	
Uporabna dozvola:	nije priložena	
Neposredan pristup na javnu prometnicu:	DA	
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:	NE	
Godina završetka izgradnje:	1982.	
Godina adaptacije:	-	
Procjenitelj	Naziv tvrtke:	
	Za tvrtku procijenio:	Bernard Mahečić, dipl.ing.arh.



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

Broj: 4 Su-78/17
Zagreb, 30. siječnja 2017.

RJEŠENJE

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

riješio je

Bernard Mahečić, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Kozarčeva 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Bernard Mahečić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

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

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.



O tome obavijest:

1. Bernard Mahečić
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

PROCJEMBENI ELABORAT

S A D R Ž A J :

0. SAŽETAK

IMENOVANJE

- 1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE**
- 2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA**
- 3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI**
- 4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA**
- 5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE**
- 6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**
Gospodarsko stanje u RH
Tržište nekretnina na području RH
- 7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE**
- 8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**
- 9. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK**
- 10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI**
- 11. PRILOZI**
fotografije
zk izvadak
posjedovni list

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

●Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 20/17)

Zakon o gradnji (NN 153/13)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)

●Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

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

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)

●Propisi o vlasništvu

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)

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)

●Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 79/14, 48/2014)

●HRN ISO 9836:2002 STANOVI I GARAŽE dardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada

●Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

●Važeći građevinski normativi i propisi u RH

●Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

Napomena:

Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija, javno dostupni podaci i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

2. <u>ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA</u>
--

Prema zahtjevu Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja u naravi predstavlja gospodarsku zgradu, koja se nalazi u Selskoj ulici 1D, Hrastovsko, Ludbreg.

Pogreška! Nevaljana veza.Pogreška! Nevaljana veza.

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: **26.07.2018.**
DAN KAKVOĆE: **01.08.2018.**
DAN VREDNOVANJA: **01.08.2018.**

NAPOMENA: Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

3. <u>PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI</u>

Dokumentacija: - izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak br. 1196, k.o. Hrastovsko, Zemljišnoknjižnog odjela Ludbreg, Općinskog suda u Varaždinu, od 31.07.2018. godine,
- posjedovni list, br. 857, k.o. Hrastovsko, Područni ured za katastar Varaždin, odjel za katastar nekretnina Ludbreg, od 31.07.2018. godine.

Projektna dokumentacija	NE
Građevinska dozvola	NE
Uporabna dozvola	NE

Stanje u zemljišniku i katastru su usklađeni.

Objekt je slobodnostojeći. Okolni objekti su slične tipologije i katnosti.
Održavanje objekta nije zadovoljavajuće

POLOŽAJNA OBILJEŽJA

Dobra lokacija.

DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE

Objekt izgrađen 1982. godine.





Datum ispisa: 01.08.2018



Datum ispisa: 01.08.2018

4. <u>NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA</u>

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak br. 1196, k.o. Hrastovsko, Zemljišnoknjižnog odjela Ludbreg, Općinskog suda u Varaždinu, od 31.07.2018. godine,
- posjedovni list, br. 857, k.o. Hrastovsko, Područni ured za katastar Varaždin, odjel za katastar nekretnina Ludbreg, od 31.07.2018. godine.

ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 26.07.2018.

STANJE NEKRETNINE

Nekretnina nije održavana.

5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

TEHNIČKI OPIS

Godina gradnje:	1982.
Godina adaptacije:	-
Katnost građevine:	P
Namjena po etažama:	Gospodarska građevina
Uporaba građevine:	Građevina se ne koristi.
Pripadak:	///

Konstrukcija zgrade

Temelji:	armirano betonska trakasti
Nosiva konstrukcija:	AB zidovi
Međukatna konstrukcija:	-
Krovište:	dvostrešno
Pokrov:	vlakno cementne ploče
Pregradni zidovi:	-
Pročelja:	ožbukana i obojena
Limarija:	pocinčana
Vanjska stolarija:	metalna, oličena

Interijeri

Podovi:	beton
Zidovi:	ožbukani i obojeni
Stropovi:	-
Unutarnja stolarija:	nije ugrađena

Instalacije

Niskonaponska elektromreža:	Da
Vodoopskrba:	Da
Odvodnja:	Sabirna jama
Plin:	Ne
Toplovod:	Ne
Telefon:	Da
Klimatizacija:	Da
Protupožarni sustav	Ne
Protuprovalni sustav:	Ne

Napomene: Nije priložena uporabna dozvola.

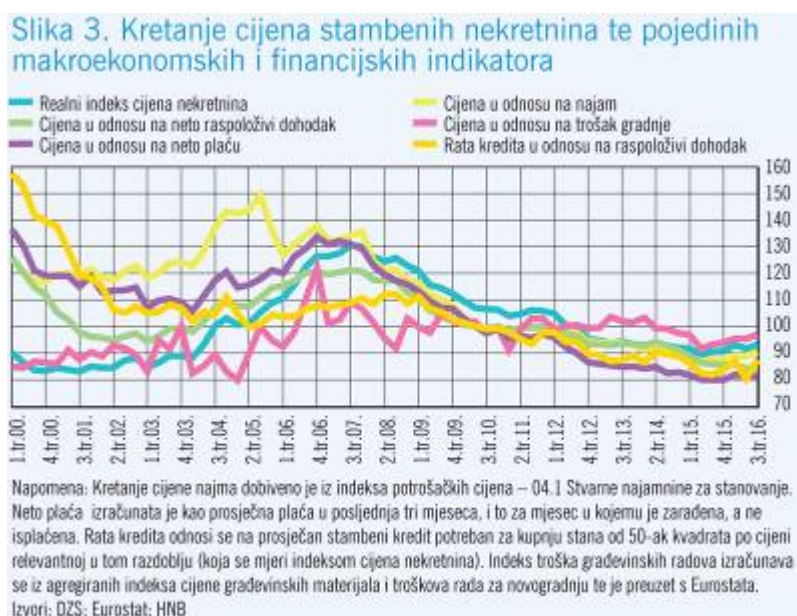
6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

GOSPODARSKO STANJE U RH

Nakon što je 2016. gospodarski oporavak u Hrvatskoj bio snažniji od očekivanog i za 2017. se prognozira nastavak povoljnih realnih kretanja. Međutim, stopa rasta BDP-a mogla bi u 2017. biti tek nešto niža od ostvarenja u 2016. i iznositi oko 2,8% (Slika 1.7.). Pozitivan doprinos ukupnoj gospodar-skoj aktivnosti u 2017. očekuje se od inozemne potražnje zbog gospodarskog oporavka glavnih vanjskotrgovinskih partnera i jačanja konkurentnosti domaćeg gospodarstva te pozitivnih kretanja u turizmu. Istodobno bi se i uvoz robe i usluga mogao dinamizirati, pa bi doprinos inozemne potražnje naposljetku mogao biti neto negativan i veći nego prethodne godine. Osim toga, prognozira se rast osobne potrošnje i oporavak investicijske potrošnje, koji bi pak mogli biti manji od prije očekivanih u skladu s nepovoljnim učincima koje bi financijske poteškoće koncerna Agrokor mogle imati na hrvatsko gospodarstvo. U 2017. moguće je i daljnje intenziviranje korištenja sredstava iz fondova EU-a. U isto vrijeme blagom oporavku kreditne aktivnosti banaka trebali bi pridonijeti oporavak domaće i inozemne potražnje, jačanje optimizma poduzeća i potrošača te ekspanzivno orijentirana monetarna politika.

TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU RH

Izvod iz publikacije HNB-a*: Financijska stabilnost, br. 18/2017., sektor Nekretnine: Višegodišnji trend razduživanja sektora poduzeća i kućanstava povezanih s tržištem nekretnina započet krajem 2012. godine nastavio se i tijekom 2016. Pod utjecajem zakonske konverzije kredita inicijalno odobrenih u švicarskim francima krajem 2016. najveći kumulativni doprinos smanjenju duga došao je od stambenih kredita (pad za 1,7% BDP-a), unatoč snažnom godišnjem porastu novoodobrenih stambenih kredita na razini 2016. od 117,1%, isključimo li primarna refinanciranja koja su direktno proizašla iz konverzije kredita u švicarskim francima. Ipak, važno je istaknuti kako je dio ovog rasta generiran refinanciranjem konvertiranih kredita u švicarskim francima u kunske kredite u drugom koraku, koji se ne evidentiraju zasebno u statističkim izvješćima. Istodobno su poduzeća iz djelatnosti građevinarstva dodatno smanjila svoje domaće kreditne obveze za 0,5% BDP-a, dok su poduzeća iz djelatnosti poslovanja s nekretninama povećala svoje kreditne obveze domaćim kreditorima za 0,2% BDP-a (riječ je o promjenama iznosa duga korigiranim za tečajne promjene). Sumarni inozemni dug obaju sektora krajem godine smanjen je za 0,4%. Ukupan dug tako se u jednogodišnjem razdoblju smanjio za 7,6%, odnosno 7,1%.



7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina, a prema dostavljenoj dokumentaciji, sastoji se od niže navedenih dijelova, te ima ukupnu površinu u iznosu od:

Opis	Površina poda [m ²]	koeficijent	Površina korisna [m ²]	GBP [m ²]	Volumen [m ³]
Gospodarska zgrada	1.009,96	1,00	1.009,96	1.046,00	4.707,00
Sveukupno			1.009,96	1.046,00	4.707,00

Za potrebe procjene vrijednosti građevine, ploštine površina i obujma građevina definiraju se i proračunavaju prema postupcima sadržanim u hrvatskoj normi HRN ISO 9836:2011.

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
--

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednosti, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu.

OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

U svrhu odabira metode za procjenu vrijednosti nekretnine, predmetna nekretnina se prema vrsti korištenja svrstava u poslovne nekretnine. Tržišna vrijednost određena je poredbenom metodom za građevinsko zemljište, a troškovnom za građevine.

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Predmetna nekretnina je gospodarske namjene te se ne koristi.

Izvor poredbenih cijena građ. zemljišta je portal eNekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.

UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GRAĐ. ZEMLJIŠTA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Datum transakcije
1.	922632	poljop. zemljište	2967	0,14	18.05.18.
2.	905237	poljop. zemljište	2917	0,09	25.01.18.
3.	552896	poljop. zemljište	6521	0,10	27.04.16.

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje 99,57
Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)
1.	922632	poljop. zemljište	2967	0,1	99,57	99,57	1,00	0,14
2.	905237	poljop. zemljište	2917	0,1	99,57	99,57	1,00	0,09
3.	552896	poljop. zemljište	6521	0,1	100,52	99,57	0,99	0,10

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

poljop. zemljište	<i>Procjenjivana nekretnina</i>		<i>Usporedba 1</i>	<i>Usporedba 2</i>	<i>Usporedba 3</i>
	<i>Selska ulica 1D</i>		922632	905237	552896
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m²)	2.545		2.967	2.917	6.521
Cijena po m²	--		0,14	0,09	0,10
Indikator vrijednosti €/m²	0,11		0,14	0,09	0,10

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:						
<i>Odstupanje od prosjeka:</i>				0,03	-0,02	-0,01
<i>Odstupanje od prosjeka u postotku:</i>				23%	-16%	-7%
<i>Kvadrat odstupanja:</i>				0,00	0,00	0,00
<i>Standardno odstupanje:</i>	0,02	17%		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
<i>Dvostruko standardno odstupanje:</i>	0,04	2-sigma		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

TROŠKOVNA METODA

KOMUNALNI DOPRINOS			
Bruto volumen	Bv =	4.707,00 m ³	
Jedinična cijena komunalnog doprinosa	Jckd =	0,14 € /m ³	ili 1,00 kn /m ³
Vrijednost komunalnog doprinosa:	Vkd =	637,18 €	4.707,00 kn
VODNI DOPRINOS			
Bruto volumen	Bv =	4.707,00 m ³	
Jedinična cijena vodnog doprinosa	Jckd =	0,40 € /m ³	ili 2,96 kn /m ³
Vrijednost vodnog doprinosa:	Vkd =	1.886,05 €	13.932,72 kn
TROŠKOVI PRIKLJUČAKA			
troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu		1,00 € /m ²	ili 7,39 kn /m ²
Vrijednost priključaka:		1.009,96 €	7.460,81 kn
vrijednost komunalno opremljenog zemljišta (ukupno):		3.533,19 €	26.100,53 kn
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA, TEHNIČKI NADZOR, KONZALTING I SLIČNO			
troškovi tehničke dokumentacije i konzaltinga		8,00 € /m ² NKP	ili 59,10 kn /m ² NKP
Vrijednost tehničke dokumentacije:		8.079,68 €	59.686,47 kn
OSTALI TROŠKOVI (provedba upisa, etažiranje i razne naknade)			
ostali troškovi		0,70 € /m ² NKP	ili 5,17 kn /m ² NKP
Vrijednost ostalih troškova:		706,97 €	5.222,57 kn
sveukupna vrijednost:		12.319,85 €	91.009,57 kn
GRADEVINSKA VRIJEDNOST ZGRADE			
OBRACUNSKA KORISNA POVRŠINA (NKP)	P _{NKP} =	1.009,96 m ²	
troškovi građenja i opremanja		250,00 € /m ² NKP	ili 1.846,81 kn /m ² NKP
VRIJEDNOST NOVOGRADNJE		252.490,00 €	1.865.202,21 kn
SMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI			
GODINA PROCJENE:		2018. godina	
GODINA IZGRADNJE:		1982. godina	
STAROST OBJEKTA NA DAN VREDNOVANJA (G):		36 godina	
OVK (održivi vijek korištenja zgrade)		60 godina	Pravilnik, Prilog 9.
preostali vijek korištenja		24 godina	
FK odabrani faktor korištenja (prema uvjetima in situ)			
A lokacija / tržište		4	Pravilnik, Prilog 10.
B zgrada općenito		3	
C stanje zgrade		4,5	
Odabrani FK		4,5	
Rs relativna starost (G/OVK)		0,60	60%
OOVK predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja zgrade		15 godina	15 Pravilnik, Prilog 10.
Gz zamjenska starost zgrade (OVK-OOVK)		45 godina	
Linearno umanjenje vrijednosti (Gz/OVK)		0,75	75%
SADAŠNJA GRADEVINSKA VRIJEDNOST:			
Umanjenje NGV postotkom umanjenja troškova građenja		EUR	HRK
P _{NKP} x Jc (EUR/m ²) x linearno umanjenje		189.367,50 €	1.398.901,66 kn
SADAŠNJA GRADEVINSKA VRIJEDNOST [SGV]:		63.122,50 €	466.300,55 kn
zaokruženo:		63.100,00 €	466.134,34 kn
SADAŠNJA TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRADEVINE:			
ukupna vrijednost (zaokruženo):		75.000,00 €	554.042,40 kn

9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine za gospodarsku zgradu na lokaciji Selska ulica 1D, Hrastovsko, Ludbreg, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

metoda procjene				iznos [€]
troškovna metoda - građevina				105.000,00 €
poredbena metoda - poljop. zemljište				300,00 €
procjenjena vrijednost:				105.300,00 €
tržišna vrijednost nekretnine	105.300,00 €	tj.	104,26	€/m ²
			ili	
	778.000,00 kn	tj.	770,33	kn/m ²

TEČAJ:

EUR	HRK
1,00 €	7,39 kn

(prema srednjem tečaju HNB na dan izrade elaborata)

Navedeni iznos tržišne vrijednosti ne uključuje porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost.

10. <u>IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI</u>
--

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena), internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda, Državni zavod za statistiku.

Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos tržišne vrijednosti procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Bernard Mahečić dipl.ing.arh.

stalni sudski vještak za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina

4 Su-78/17



Zagreb, 01. kolovoz 2018.

11. <u>PRILOZI</u>

- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list

REZULTATI OČEVIDA - FOTODOKUMENTACIJA







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL LUDBREG
Stanje na dan: 31.07.2018. 23:10

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 316784, HRASTOVSKO

Broj ZK uložka: 1196

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4683/2017
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	583/18	U PROSIŠČU GOSPODARSKA ZGRADA LIVADA			1831 1046 785	
2.	583/44	PUT U PROSIŠČU			714	
		UKUPNO:			2545	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 AGROIMPEX D.O.O., OIB: 24253167694, VARAŽDIN, ANTUNA ŠTERA 6	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Prilmljeno 08. lipnja 2007. Broj: Z-986/07. Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 06. lipnja 2007. godine, uknjižuje se pravo zaloga za dug u iznosu kunske protuvrijednosti 70.000,00 EUR (sedamdesettisućaeura), uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odn. zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate sudske ili izvansudske prirode, u A, za korist: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3-A.	70.000,00 EUR	Ustup založnog prava pod C 1.2
	1.2 Zaprimljeno 06.04.2017.g. pod brojem Z-4683/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 27.01.2017, Na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 27.01.2017. godine, uknjižuje se ustup tražbine, prijenos založnog prava, upisanog pod brojem Z-986/2007. od 08. lipnja 2007. godine, sa Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3/A, 51000 Rijeka, za korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1 Ustup založnog prava na C 1.1
2.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 27.05.2008. broj Z-975/08. Temeljem solemniziranog Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 517/08-1 od 20. svibnja 2008. godine, uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja povrata novčane tražbine u iznosu od 20.000,00 EUR (dvadesettisućaeura), u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odn. zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije i naknade prema odlukama Banke i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u A, za korist: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A	20.000,00 EUR	Ustup založnog prava pod C 2.2.
2.2	Zaprimljeno 06.04.2017.g. pod brojem Z-4683/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 27.01.2017, Na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 27.01.2017. godine, uknjižuje se ustup tražbine, prijenos založnog prava, upisanog pod brojem Z-975/2008. od 27. svibnja 2008. godine, sa Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3/A, 51000 Rijeka, za korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1 Ustup založnog prava na C 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 31.07.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA LUDBREG

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 31.07.2018. 23:10

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: HRASTOVSKO (Mbr. 316784)

Posjedovni list: 857

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	AGROIMPEX D.O.O., ANTUNA ŠTERA 6, 42000 VARAŽDIN (VLASNIK)	24253167694

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		583/18	PROSIŠĆE	1831	4		
			GOSPODARSKA ZGRADA, PROSIŠĆE	1046			
			LIVADA	785			
		583/44	PROSIŠĆE	714	4		
			PUT	714			
Ukupna površina katastarskih čestica				2545			

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