

PROCJEMBENI ELABORAT 2019/0213202



NEKRETNINA: **POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE**
LOKACIJA: **Oštarije, Josipdol, 47302**
vlasnik: **AGRO-KOP D.O.O., Mihaljevići 148 A, Oštarije, Josipdol**

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, 13. veljače 2019.

0. SAŽETAK

SAŽETAK PROCJEMENOG ELABORATA		
Naručitelj procjene:	B2 KAPITAL d.o.o.	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	47302 Oštarije, Josipdol
	Naziv ulica i k.br.	Oštarije
	Gradska četvrt	-
	zemljopisne koordinate	45°13'35.8"N 15°17'56.0"E
Tip nekretnine:	Poljoprivredno zemljište	
Namjena nekretnine:	Poslovna	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	1696
	poduložak:	///
	zk. čestica, br.:	2131
	katastarska općina:	Oštarije
Katastar	posjedovni list, br:	683
	k. čestica, br.:	2131
	katastarska općina:	Oštarije
Katnost:	-	
Pripadak:	///	
Površina zemljišta [m ²]:	1.453,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m ²]:	0,00	
tržišna vrijednost nekretnine:	1.200,00 €	
Legalitet:	-	
Odobrenje za građenje:	-	
Uporabna dozvola:	-	
Neposredan pristup na javnu prometnicu:	DA	
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:	DA	
Godina završetka izgradnje:	-	
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**
izvadak iz zemljišne knjige
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. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA

Prema zahtjevu Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja u naravi predstavlja poljoprivredno zemljište u Oštarijama, Josipdol

Zemljišni odjel Suda						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk. uložak	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
2131	1696	///	Oštarije	Oranica luke	1.453,00		2131	Oštarije	683
Ukupno:					1.453,00				

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: **13.02.2019.**

DAN KAKVOĆE: **13.02.2019.**

DAN VREDNOVANJA: **13.02.2019.**

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

3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI

Dokumentacija: - izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak br. 1696, k.o. Oštarije, Zemljišnoknjižnog odjela Ogulin, Općinskog suda u Karlovcu, od 17.02.2019. godine,
- posjedovni list br. 683, k.o. Oštarije, Odjel za katastar nekretnina Ogulin, Područni ured za katastar Karlovac, od 19.02.2019. godine.

Projektna dokumentacija	NE
Građevinska dozvola	NE
Uporabna dozvola	NE

Stanje u zemljišniku i katastru su usklađeni.

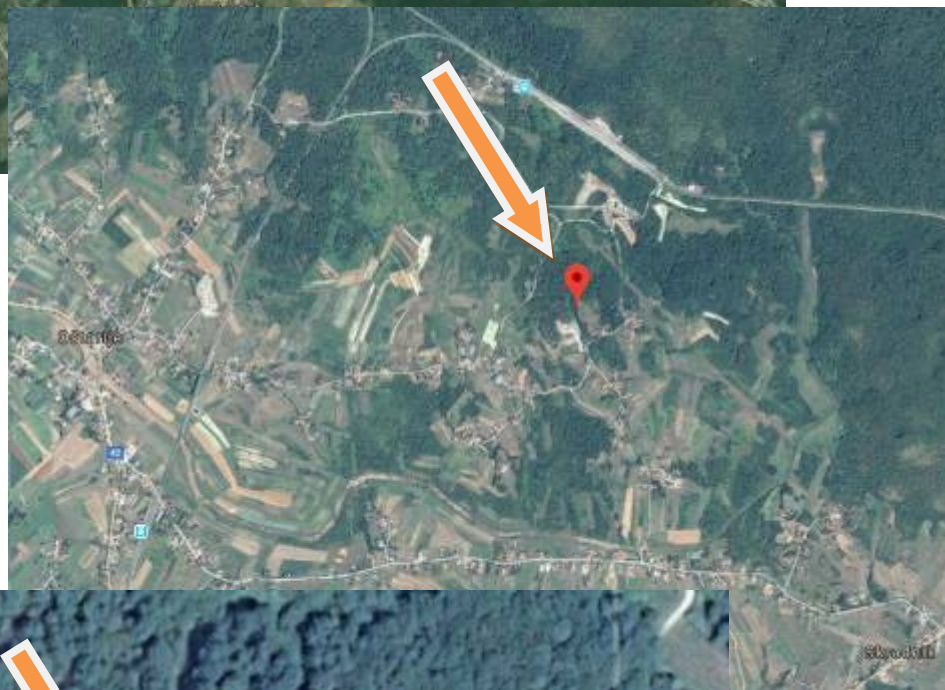
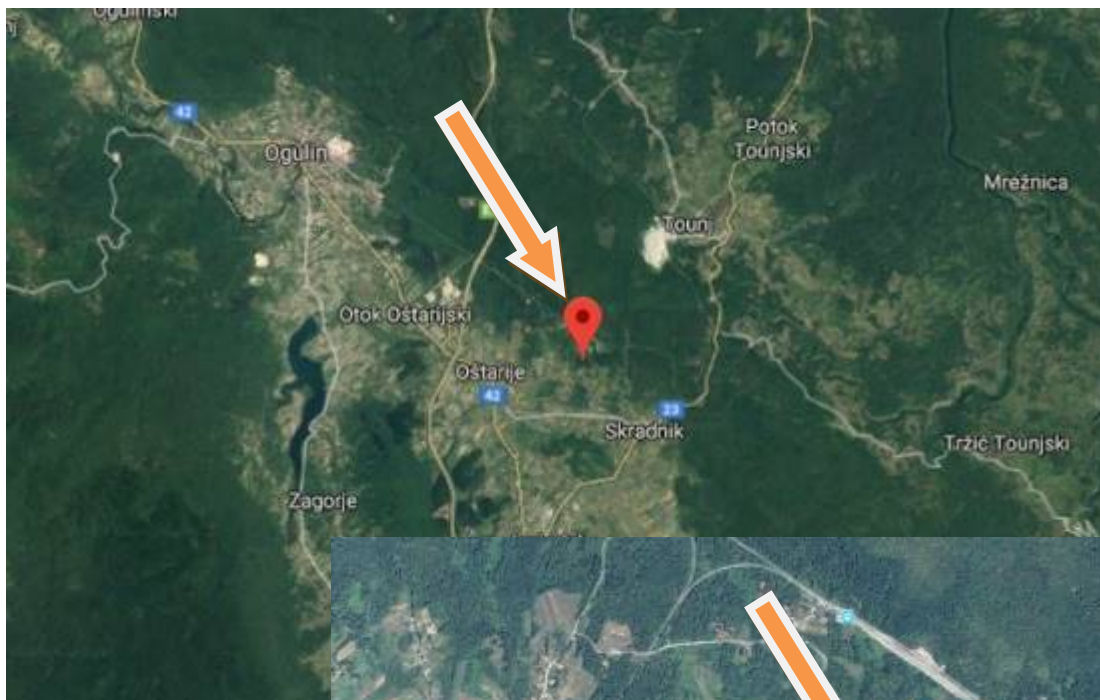
Pristup na javno-prometnu površinu je direktan.

POLOŽAJNA OBILJEŽJA

Oštarije je naselje u Hrvatskoj, u općini Josipdol, Karlovačka županija. Nalazi se u Oštarijskom polju na visini od 318-320 metara i omeđen je brdima Stabarnica (372 m), Veljun (615 metara), Krpel (511 metara) i Viničica (420 metara). Najduži vodotok je Zagorska Mrežnica, 15 km duga podzemna rijeka koja teče u blizini Zagorja i pada ispod krpa. Oštarije su mjesto s četiri mosta, od kojih je najpoznatiji Marmontov most, nazvan po upravitelju nekadašnjih ilirskih provincija, Napoleonovom maršalu Marmontu.

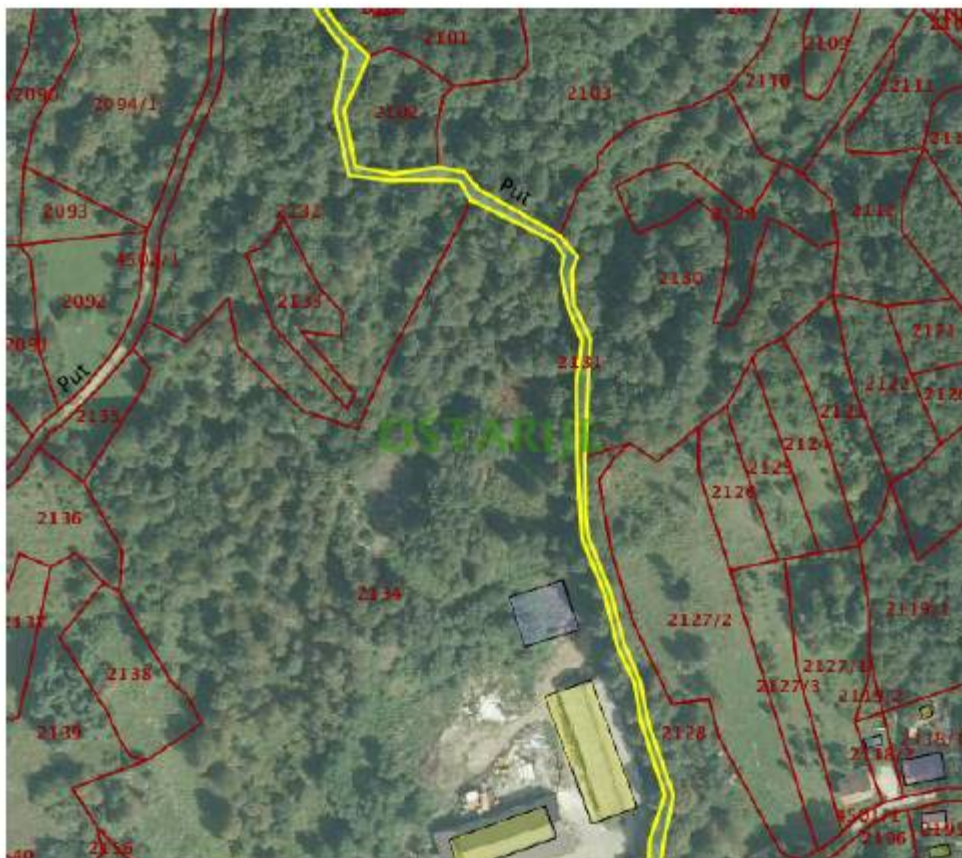
DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE

Predmet ove procjene je zemljište ukupne površine 1454 m² koje se nalazi na Ostarijama bb, 47 302 Ostarije. Zemljište je usko i vjerojatno se nekada koristilo kao put, a danas je neobrađeno i neodržavano.



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000
Izvorno mjerilo plana 1:2500



Datum ispisa: 19.02.2019

4. <u>NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA</u>
--

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak br. 1696, k.o. Oštarije, Zemljišnoknjižnog odjela Ogulin, Općinskog suda u Karlovcu, od 17.02.2019. godine,
- posjedovni list br. 683, k.o. Oštarije, Odjel za katastar nekretnina Ogulin, Područni ured za katastar Karlovac, od 19.02.2019. godine.

ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 13.02.2019.
Pristup nekretnini je s javne prometnice.

STANJE NEKRETNINE

Zemljište se ne obrađuje.

5. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

GOSPODARSKO STANJE U RH

Izvod iz publikacije HNB-a *Makroekonomska kretanja i prognoze, br. 4*: Nakon što je realni BDP stagnirao krajem prošle godine, u prva tri mjeseca 2018. gospodarska se aktivnost blago povećala podržana domaćom potražnjom, posebice osobnom potrošnjom. U skladu s povoljnim očekivanjima glede izvozne potražnje u nastavku godine te kapitalnih ulaganja i osobne potrošnje, očekuje se da bi stopa rasta BDP-a u 2018. mogla iznositi 2,8% i zadržati se na toj razini i u 2019. godini. Istodobno se očekuje nastavak rasta zaposlenosti i pad nezaposlenosti. U 2018. očekuje se ubrzanje inflacije na 1,7%, ponajviše kao rezultat povećanja doprinosa cijena energije zbog jačanja uvoznih inflatornih pritisaka. Unatoč oživljavanju domaćih inflatornih pritisaka, u 2019. inflacija bi se mogla blago usporiti zbog očekivanog smanjenja doprinosa cijena energije. Višak na tekućem i kapitalnom računu mogao bi se u 2018. i 2019. postupno smanjivati, poglavito pod utjecajem produblivanja manjka u robnoj razmjeni s inozemstvom, dok bi se trend poboljšavanja relativnih pokazatelja inozemne zaduženosti mogao nastaviti. Monetarna politika HNB-a zadržala je svoj ekspanzivni karakter te nastavila podržavati oporavak gospodarstva uz održavanje stabilnog tečaja kune prema euru koji predstavlja preduvjet očuvanja financijske stabilnosti.

TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU RH

Posljednjih godina primjećuje se oporavak tržišta nekretnina nakon značajnog pada tokom nedavne recesije. Aktivnosti na tržištu nekretnina zadnjih se godina najviše odvijaju u segmentima rezidencijalnih i turističkih nekretnina. Prema podacima Burze nekretnina (www.burza-nekretnina.com) promatramo BN indeks pri čemu je vidljiv stabilan rast cijena stambenih nekretnina u 2018. godini:



Cijene najмова stanova u većim gradovima pokazuju još jači rast posljednjih godina, tako su u usporedbi s 2014. godinom prosječne cijene najмова u Zagrebu, Rijeci, Splitu i Zadru porasle preko 25%. Aktivnosti također ima i u maloprodajnom segmentu nekretninskog tržišta. Iako Hrvatska bilježi signifikantan broj trgovačkih centara još uvijek postoji interes za određenim projektima, i to u sekundarnim gradovima. Od većih projekata (i gradova) izdvajamo ovogodišnje otvorenje Designer Outleta pored IKEA-e na istočnom ulazu u Zagreb te trgovački centar Max Stoja u Puli koji bi trebao svoja vrata otvoriti do kraja tekuće godine. Tržište i dalje nedovoljno napreduje kada su u pitanju skladišni prostori. Upravo u ovom segmentu primjećuje se značajno veća potražnja za kvalitetnim skladišnim prostorima u odnosu na postojeću ponudu, i to prvenstveno u području Zagreba i Splita. Generalno, možemo reći da se na tržištu osjeti određeni optimizam no i dalje su prisutni brojni ograničavajući faktori za ispunjenje punog potencijala. Kao glavni problemi i izazovi za investitore i dalje se ističu neusklađenost zemljišnih knjiga i katastra, konstantne promjene poreznog tretmana, fiskalna neizvjesnost te neefikasnost i sporost sudskih mehanizama pri rješavanju sporova.

6. 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 poljoprivredno zemljište. Tržišna vrijednost određena je poredbenom metodom.

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

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

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GRAD. ZEMLJIŠTA IZ ZBIRKE
KUPOPRODAJNIH CIJENA**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Datum transakcije
1.	704077	poljop. zemljište	1.748	0,71	28.11.16.
2.	995090	poljop. zemljište	880	0,61	24.04.18.
3.	1032397	poljop. zemljište	11.520	1,12	25.01.19.

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

98,94

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)
1.	704077	poljop. zemljište	1.748	0,71	95,53	98,94	1,04	0,73
2.	995090	poljop. zemljište	880	0,61	97,74	98,94	1,01	0,62
3.	1032397	poljop. zemljište	11.520	1,12	98,94	98,94	1,00	1,12

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

poljop. zemljište	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	Oštarije		704077	995090	1032397
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m ²)	1.453		1.748	880	11.520
Cijena po m ²	--		0,73	0,62	1,12
Indikator vrijednosti €/m ²	0,83		0,73	0,62	1,12

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:						
Odstupanje od prosjeka:			-0,09	0,21	0,30	
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-11%	25%	36%	
Kvadrat odstupanja:			0,01	0,04	0,09	
Standardno odstupanje:	0,22	26%		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	0,43	2-sigma		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

7. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine za poljoprivredno zemljište u Oštarijama, Josipdol, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

metoda procjene		iznos [€]
poredbena metoda - poljop. zemljište		1.200,00 €
procjenjena vrijednost:		1.200,00 €
tržišna vrijednost nekretnine	1.200,00 € tj.	0,83 €/m ²
	9.000,00 kn tj.	6,19 kn/m ²

TEČAJ:

EUR	HRK
1,00 €	7,42 kn

(prema srednjem tečaju HNB na dan izrade elaborata)

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

8. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

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, 13. veljače 2019.

9. PRILOZI

- izvadak iz zemljišne knjige
- posjedovni list



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OGULIN
Stanje na dan: 17.02.2019. 22:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 319376, OŠTARIJE

Broj ZK uložka: 1696

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7951/2017
Aktivne plombe: Z-13219/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I.	2131	ORANICA LUKE		404		
		UKUPNO:		404		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1		
AGRO-KOP D.O.O., MIHALJEVIĆI 148 A, OŠTARIJE, JOSIPDOL		
2.1	Zaprimljeno 02.01.2012. broj Z-5/12 Na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br:Ovr-385/11-3 od 29. prosinca 2011.g. zabilježuje se ovrha na nekretnine upisane u A ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3 A, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom predmetnih nekretnina, te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I.			
1.1	Primljeno 21. siječnja 1998.g. br. Z-67/98 Na temelju prijedloga Trgovačke banke d.d. Zagreb od 20. 01. 1998.g., ugovora o dugoročnom kreditu iz sredstva EBRD-a i jamstva br. RH-0001/7 te sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnoga prava - simultane hipoteke uknjižuje se na nekretnine upisane u A do najvišeg iznosa od 1.000.000,00 DEM slovima: jedanmilion njemačkih maraka protuvrijednost u kunama prema prodajnom tečaju Banke na dan povrata tražbine u koji je iznos uključena glavnica od 620.000,00 DEM slovima: šestodvadesettisuća njemačkih maraka, redovne ugovorene kamate po promjenljivoj stopi i to šestomjesečni UBOR uvećan za 8,20% godišnje, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju po stopi od 2% mjesečno odnosno zakonske kamate po zakonskoj stopi ukoliko ista bude viša kao i svi troškovi koje bi banka mogla imati kod naplate svoje tražbine za korist: TRGOVAČKE BANKE D.D., VARŠAVSKA 3-5, ZAGREB	1.000.000,00 DEM	
1.2	Na temelju istih isprava zabilježuje se zabrana davanja u najam i zakup te zabrana zasnivanja prava građenja na tim nekretninama bez suglasnosti banke sve dok se ne izbrše tražbina upisana u korist banke.		ZABILJEŽBA
2.			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 319376, OŠTARIJE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1696C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	<p>Primljeno 13. siječnja 1999.g. br. Z-7/99 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (simultane hipoteke) na nekretnini od 23. 12. 1998.g. i Okvirnog ugovora br. 17/98 od 23. 12. 1998.g. i</p> <p>Primljeno 31. ožujka 2003.g. br. Z-358/03 Na temelju Dodatka II okvirnog ugovora br. 17/98 i Dodatka II Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretnini od 24. 03. 2003.g.</p> <p>- uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u A, a radi osiguranja novčane tražbine na iznos kunske protuvrijednosti od 800.000,00 EUR (osamstotisuća eura) uvećano za zgovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode za korist:</p>	800.000,00 EUR	
2.2	Na temelju iste isprave zabilježuje se zabrana davanja u najam ili zakup, te zasnivanja prava građenja za vrijeme trajanja hipoteke.		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 31.07.2017.g. pod brojem Z-7951/2017		na 2.1
<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZIBINE BROJ: OV-9117/17 19.06.2017 B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB</p>			
3.			
3.1	<p>Zaprimljeno 21.03.2011. broj Z-407/11 Sporedni uložak Na temelju ovosudnog rješenja o osiguranju od 17.03.2011.g. Posl.br. Ovr-115/11-2 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u A u iznosu od 154.674,48 Kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na iznos od 149.981,42 kn od 22. 10. 2010.g. po stopi određenoj uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, pa do namirenja, kao i troškove ovog postupka osiguranja koliko budu iznosili sa zakonskom zateznom kamatom po stopi određenoj uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do namirenja za korist:</p>	154.674,42 KN	
3.2	Na temelju iste isprave zabilježuje se ovršivost tražbine.		ZABILJEŽBA
3.3	Zabilježuje se da je glavni uložak br. 1473 ko. oštarije		ZABILJEŽBA
4.			
4.1	<p>Zaprimljeno 29.07.2011. broj Z-1080/11 Na temelju rješenja o osiguranju posl. br:Ovr-103/11-2 od 18. srpnja 2011.g. i Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj:01-33/09, zaključenog dana 28. travnja 2009.g. uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Grada Ogulina, B. Frankopana 11, Ogulin u iznosu 21.439,95 kn kao i troškova ovog postupka osiguranja koliko budu iznosili sa zakonskom zateznom kamatom koja teče po stopi koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećane za osam postotnih poena tekućim od dana donošenja ovoga rješenja o osiguranju pa do namirenja za korist: GRAD OGULIN, OIB: 58264108511, B. FRANKOPANA 11, OGULIN</p>	21.439,95 KN	
4.2	Zaprimljeno 29.07.2011. broj Z-1080/11 Zabilježuje se da je glavni uložak 1932 k.o. Oštarije.		ZABILJEŽBA
5.			
5.1	Zaprimljeno 29.07.2011. broj Z-1080/11 Zabilježuje se ovršivost tražbine na nekretnini upisanoj u A.		ZABILJEŽBA
6.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.2	Zaprimljeno 09.10.2015.g. pod brojem Z-1233/2015 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRESUDA POVRV-4626/11 15.03.2015, RJEŠENJE PŽ-5730/12 16.06.2015, Na temelju ovosudnog rješenja o osiguranju posl.br:Ovr-126/14-2 od 30. svibnja 2014.g. zabilježuje se opravdanje predbilježbe prava zaloga te pretvorba iste u uknjižbu založnog prava na nekretninama upisanim u A u iznosu 70.592,30 kuna, sa zateznom kamatom specificiranom u narečenom rješenju, sve do isplate po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za osam postotnih poena, zatim troškova ovršnog postupka u iznosu od 1.372,58 kuna, sa zateznom kamatom tekućom od 04.02.2010.g. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, zatim troškova parničnog postupka u iznosu 2.925,86 kuna uvećano za zakonsku zateznu kamatu po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, a koja teče od dana 15.03.2012.g. pa do namirenja predlagatelja osiguranja kao i radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu 2.736,00 kuna uvećano za zakonsku zateznu kamatu po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, a koja teče od dana donošenja ovog rješenja pa do namirenja predlagatelja osiguranja za korist: DANICA D.O.O., OIB: 71246956955, ĐELEKOVEČKA CESTA 21, 48000 KOPRIVNICA	70.592,30 KN	na 6.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.02.2019.



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.02.2019. 00:19

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: OŠTARIJE (Mbr. 319376)

Posjedovni list: 683

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JAVNO DOBRO CESTE OGULIN, B. FRANKOPANA 11, OGULIN	

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
		106	PUT	322	52		
			PUT	322			
		235/2	RTIĆ	59	51		
			PUT	59			
		273	PUT	1554	51		
			PUT	1554			
		345/1	U SELU	5647	46		
			PUT	5647			
		345/2	U SELU	976	46		
			PUT	976			
		347	PUT	306	46		
			PUT	306			
		461	PUT	831	46		
			PUT	831			

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
		1950	BUŽIN	411	51		
			PUT	411			
		2053/2	BUŽIN	817	51		
			PUT	817			
		2131	DANE	1498	51		
			PUT	1498			
		2188/2	DANE	292	51		
			PUT	292			
		2226	DANE	0.43	51		

		4522/2	CESTA DUGA RESA-SENJ	1558	51		
			PUT	1558			
		4523	CESTA DUGA RESA-SENJ	1737	47		
			PUT	1737			
		4524	CESTA DUGA RESA-SENJ	10464	51		
			PUT	10464			
Ukupna površina katastarskih čestica				291983			

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