

**PROCJENA GRAĐEVINSKE I TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI  
NEKRETNINA U VLASNIŠTVU DRUŠTVA KERA-KAMEX d.o.o. u stečaju**



**PREDMET PROCJENE:**

**MJESTO I ADRESA:**

**ČESTICA:**

**NARUČITELJ PROCJENE:**

**Poslovni prostor**

**Đakovo, Petra Svačića 25**

**1. etaža 8022/100000, k.č.br. 874/1 z.k. uložak  
7725, poduložak 1, k.o. Đakovo**

**KERA-KAMEX d.o.o. PIŠKOREVCI,**

**J.J. STROSSMAYERA 95, OIB: 74555574709**

U Osijeku, lipanj 2014.

## I. UVOD

Na zahtjev društva KERA-KAMEX d.o.o. za građevinarstvo, proizvodnju i trgovinu u stečaju iz Piškorevaca, J.J.Strossmayera 95, OIB: 74555574709, izvršen je očevid na predmetnim nekretninama dana 18. lipnja 2014. godine radi utvrđivanja građevinske i tržišne vrijednosti nekretnine – poslovnog prostora u Đakovu, Petra Svačića 25.

Svi potrebni podaci za procjenu vrijednosti nekretnina dobiveni su na osnovu pregleda izgrađenih objekata, obilaskom lokacije, snimanja postojećeg stanja objekta, te uvida u građevinsku i ostalu raspoloživu postojeću tehničku i inu dokumentaciju.

Svi postojeći objekti izgrađeni su na uređenom građevinskom zemljištu s izvedenim priključcima na javnu i komunalnu infrastrukturu. Procjena vrijednosti nekretnine u vlasništvu društva Kera-kamex d.o.o. u stečaju izvršena je na temelju ovih propisa:

- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiriranih objekata (NN 52/84)
- Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Zakona o vlasništvu i drugim pravima
- važećih građevinskih propisa i normativa RH
- podataka općinskih organa o utvrđivanju prometne vrijednosti građevinskog zemljišta
- Zakona o komunalnom doprinosu i Odluke o komunalnom doprinosu za predmetno područje
- Uredbi o visini vodnog doprinosa

Sve vrijednosti nekretnina izražene su u eurima (EUR).

Procjena **građevinske vrijednosti** nekretnina vrši se prema formuli:

$$Sv=Nv \times Pu$$

$$Pu= 1-U$$

$$U=0,80 \times n/N \times n+N/2N$$

U = umanjenje  
N = pretpostavljeni vijek trajanja  
n = starost objekta  
NKP= neto korisna površina  
Pu = faktor umanjenja  
Sv = sadašnja građevinska vrijednost  
Nv = nova građevinska vrijednost

**Tržišna vrijednost** nekretnine računa se po formuli:

$$TV = SGV \times (1 + Ob + Z + St + Pov + Os + Pos) \times Ft$$

Ob	faktor za stambene objekte
Z	zona lokacije
St	starost objekta
Pov	ukupna korisna površina
Os	opće stanje objekta
Pos	posebni elementi
Ft	faktor tržišta

Zadatak ovog vještačenja je utvrđivanje građevinske vrijednosti nekretnina – poslovnog prostora u Đakovu, Petra Svačića 25, te sadašnje tržišne vrijednosti nekretnina.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se posjedovno stanje, niti vlasništvo nad nekretninom.

*NAPOMENA: Procjena vrijednosti nekretnina rađena je sa stanjem objekta zaključno s 18. lipnja 2014.*

## **II. PODACI O VLASNIŠTVU**

Društvo Kera-kamex d.o.o. u stečaju iz Piškorevaca, J.J. Strossmayera 95, OIB: 74555574709 vlasnik je zemljišta i objekata u Đakovu, P. Svačića 25, koji se mogu podijeliti na sjedeće cjeline:

1. ZEMLJIŠTE
2. POSLOVNI PROSTOR
3. KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS

## **III. PROCJENA**

### **1. ZEMLJIŠTE**

Zemljište se u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku vodi po različitim katastarskim česticama od onih u Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Đakovo. U katastru se predmetna čestica vodi kao k.č.br. 8148/1 katastarske općine Đakovo.



### **IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE**

kat.općina: Đakovo  
z.k.ul.br: 7725  
poduložak: 1  
k.č.br: 874/1  
opis nekretnine: JEDNOKRANA KOLEKTIVNA-STAMBENA-POSLOVNA  
GRAĐEVINA SA POTRKOVLJEM U MJESTU  
vlasnik nekretnine: KERA-KAMEX d.o.o. PIŠKOREVCI, J.J. STROSSMAYERA 95,  
OIB: 74555574709  
površina čestice: 320m<sup>2</sup> ili 89 čhv

Nekretnina je etažirana kao 8022/100000 dio k.č.br. 874/1. Pripadajuća površina zemljišta procjenjivanoj nekretnini iznosi 25,6704m<sup>2</sup>.

### PROCJENA ZEMLJIŠTA

25,6704m<sup>2</sup> x 30,00 EUR/m<sup>2</sup> =

**770,11EUR**

### 2. POSLOVNI PROSTOR

#### OPIS OBJEKTA

Stambeno-poslovna zgrada je izgrađena 2002. - 2003. godine. U prizemlju objekta su smještene 2 poslovna prostora, a na katu i u potkrovlju su smješteni stanovi. Pristup objektu omogućen je asfaltiranom prometnicom. Objekti u naselju su slične katnosti i namjene.

Zgrada je upisana u zemljišne knjige bez uporabne dozvole, a izgrađena je na temelju Građevinske dozvole Klasa: 361-03/01-01/99 izdane 29. lipnja 2001. godine i Rješenja od 05. listopada 2001. godine.

- **Temelji** - traksti AB temelji.
- **Nosiva konstrukcija** – zidana blok opekom.
- **Stropna konstrukcija** – drveni gradnik.
- **Krovište** – dvostrešno drveno pokriveno glinenim crijepom.
- **Vanjski zidovi** – zidani blok opekom, toplinski izolirani i završno obrađeni ukrasnom žbukom.
- **Pregradni zidovi** – od pune opeke i blok opeke.
- **Podovi** – AB ploča u prizemlju, završno popločeno keramičkim pločicama.
- **Unutarnja stolarija** – izvedena od PVC profila.
- **Vanjska stolarija** - izvedena od PVC profila, ustakljena IZO staklom.
- **Grijanje** – centralno plinsko, pločasti radijatori.
- **Elektroinstalacija** – izvedena i u funkciji.
- **Vodovod i kanalizacija** – izvedene i u funkciji.
- **Klimatizacija** – postavljena.
- **Opće stanje** – vrlo dobro.

Poslovni prostor je etažiran u sklopu cijele zgrade, te se u zemljišnim knjigama vodi i kao, 1. etaža 8022/100000 – poslovni prostor I (u planu smeđa boja) u prizemlju, koji se sastoji od: - ureda u površini od 30,80m<sup>2</sup> – sanitarnog čvora od 4,10m<sup>2</sup> u ukupnoj površini od 34,90m<sup>2</sup>.

**ISKAZ POVRŠINA I VOLUMENA POSLOVNOG PROSTORA**

Red . br.	Naziv prostorije	Dimenzije		Tlocrtna površina (m <sup>2</sup> )	Koef.	NKP (m <sup>2</sup> )	Visina (m <sup>1</sup> )	Bruto volumen (m <sup>3</sup> )
		(m <sup>1</sup> )	(m <sup>1</sup> )					
<b>POSLOVNI PROSTOR</b>								
1.	Poslovni prostor	3,3	3,6	11,88	1,00	11,88	3,00	35,64
		2,7	6,94	18,74	1,00	18,74	3,00	56,21
2.	Sanitarni čvor - predprostor	1,2	1,16	1,39	1,00	1,39	2,61	3,63
3.	Sanitarni čvor	2,2	1,15	2,53	1,00	2,53	2,61	6,60
		0,42	0,86	0,36	1,00	0,36	2,61	0,94
<b>UKUPNO</b>				<b>34,90</b>		<b>34,90</b>		<b>103,03</b>

**IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI**

Neto korisna površina (NKP) (m <sup>2</sup> )	Jedinična cijena (EUR/m <sup>2</sup> )	Nova građevinska vrijednost (Nv)
<b>34,90</b>	<b>850,00 EUR</b>	<b>29.665,00 EUR</b>

**UMANJENJE ZBOG STAROSTI I FIZIČKE ISTROŠENOSTI**

Starost objekta (god) n=	11
Vijek trajanja objekta (god) N=	100
$U = 0,80 \times n / N \times (n + N) / 2N =$	0,04884
$P_u = 1 - U$	0,95116

**IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI**

Vrsta radova	Nova vrijednost (%)	Građ. vrijednost (EUR/m <sup>2</sup> )	Umanjenje (%)	Umanjenje (EUR/m <sup>2</sup> )	Sadašnja građevinska vrijednost (EUR/m <sup>2</sup> )
konstrukcija	60	510,00 EUR	4,88	24,91	485,09 EUR
obrtnički	15	127,50 EUR	10,00	12,75	114,75 EUR
završni	10	85,00 EUR	10,00	8,50	76,50 EUR
instalacije	15	127,50 EUR	10,00	12,75	114,75 EUR
<b>UKUPNO:</b>	100	850,00 EUR		58,91	791,09 EUR
Neto korisna površina (NKP) (m <sup>2</sup> )		Jedinična cijena (EUR/m <sup>2</sup> )		Sadašnja građ.vrijednost	
34,90		791,09 EUR		27.609,04 EUR	

<b>UKUPNA SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST</b>	<b>27.609,04 EUR</b>
---	----------------------

### 3. KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS

#### KOMUNALNI DOPRINOS

Na temelju Odluke o izmjenama i dopunama odluke o komunalnom doprinosu objavljenoj u Službenom glasniku Grada Đakova br. 2 od 26. veljače 2013. godine visina komunalnog doprinosa u II. zoni za poslovni prostor iznosi 40,00kn/m<sup>3</sup>.

#### VODNI DOPRINOS

Prema zakonu o financiranju vodnog doprinosa, Vlada Republike Hrvatske je donijela Uredbu o visini komunalnog doprinosa.

U svrhu određivanja visine vodnog doprinosa, Područje Republike Hrvatske dijeli se u tri zone:

- **Zona A** – Grad Zagreb i zaštićeno obalno područje more u pojasu širine od 100m od obalne crte i pojas mora u širini od 300m od obalne crte
- **Zona B** – ostalo područje Republike Hrvatske, osim zone A i C
- **Zona C** – područje posebne državne skrbi.

Visina vodnog doprinosa određuje se u kunama po jedinici u tablici kako slijedi:

Red. br.	Osnovica	Jed. mjere	Zona A	Zona B	Zona C
1.	Poslovne prostorije, osim proizvodnih pogona	m <sup>3</sup>	26,25	15,75	7,90
2.	Stambene građevine za stalno stanovanje				
	a) Obiteljske kuće do 400m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	11,25	7,50	2,80
	b) Ostale stambene građevine za stalno stanovanje	m <sup>3</sup>	15,75	10,50	3,95
3.	Stambene građevine za povremeno stanovanje	m <sup>3</sup>	21,00	13,15	6,60
4.	Objekti društvenog standarda i religijski objekti	m <sup>3</sup>	6,55	3,95	1,30
5.	Proizvodni pogoni	m <sup>3</sup>	4,70	2,80	0,95
6.	Prometnice	m <sup>3</sup>	1,85	0,55	0,30
7.	Produktovodi	m <sup>3</sup>	3,95	2,65	1,30
8.	Telekomunikacijske kanalizacije	m <sup>3</sup>	7,90	5,25	2,65
9.	Otvorene poslovne građevine	m <sup>3</sup>	13,15	7,90	2,65
10.	Druge otvorene građevine	m <sup>3</sup>	6,55	3,95	1,30

Vodni doprinos se plaća odjednom. Za gradnju građevina u Đakovu primjenit će se visina vodnog doprinosa koji vrijedi za zonu B prema namjeni prostora.

Red. br.	Vrsta troška	Bruto volumen (m3)	Cijena (kn/m3)	Cijena (EUR/m3)	UKUPNO VRIJEDNOST (EUR)
1.	Komunalni doprinos	103,03	40,00	5,2842	544,45
2.	Vodni doprinos	103,03	15,75	2,0807	214,38
	<b>UKUPNO:</b>				<b>758,82</b>

## REKAPITULACIJA

### SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (SGV) NEKRETNINE

1. ZEMLJIŠTE	770,11
2. POSLOVNI PROSTOR	27.609,04

---

**UKUPNO** **28.379,15**

3. KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS 758,82

---

**SVEUKUPNO: 29.137,97 EUR**

Sadašnja građevinska vrijednost procijenjenih nekretnina je **29.137,97EUR** (slovima: dvadesetdevetisućastotridesetsedam eura i devedesetsedam eurocenti) što na dan 18. lipnja 2014. prema srednjem tečaju HNB (**1EUR= 7,569742kn**) iznosi **220.566,92kn** (slovima: dvjestodvadesettisućapetstošezdesetšest kuna i devedesetdvije lipe).



## TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Tržišna vrijednost nekretnine računa se po formuli:

$$TV = SGV \times (1 + Ob + Z + St + Pov + Os + Pos) \times Ft$$

Ob	faktor za stambene objekte	0,00
Z	zona lokacije	0,00
St	starost objekta	0,00
Pov	ukupna korisna površina	0,00
Os	opće stanje objekta	0,00
Pos	posebni elementi	0,00
Ft	faktor tržišta	0,90

$Tv = 28.379,15 \times 1 \times 0,90 =$	<b>25.541,24</b>	<b>EUR</b>
Doprinosi	758,82	EUR
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>26.300,06</b>	<b>EUR</b>

Tržišna vrijednost procjenjenih nekretnina je **26.300,06EUR** (slovima: dvadesetšest-tisućatisto eura o šest eurocenti), što na dan 18. lipnja 2014. prema srednjem tečaju HNB (1EUR= 7,569742kn) iznosi **199.084,66kn** (slovima: stodevedesetdevettisuća-osamdesetčetiri kune i šezdesetšest lipa).

U Ivanovcu, 18. lipnja 2014.

VALORIS j.d.o.o. IVANOVAC  
Marko Milas, dipl.inž.građ.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK  
Marko Milas, dipl.inž.građ.

**REKAPITULACIJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA OBZIROM NA POREZ NA DODANU VRIJEDNOST  
- etaža 1**

*IZNOSI U EUR*

Red. br.	Objekt	Osnovica za porez na promet nekretnina	Osnovica za PDV	PDV 25%	Ukupno
1.	ZEMLJIŠTE	693,10	-	-	693,10
2.	POSLOVNI PROSTOR		19.878,51	4.969,63	24.848,14
3.	KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS	758,82	-	-	758,82
	UKUPNO	1.451,92	19.878,51	4.969,63	26.300,06

*IZNOSI U KN*

Red. br.	Objekt	Osnovica za porez na promet nekretnina	Osnovica za PDV	PDV 25%	Ukupno
1.	ZEMLJIŠTE	5.246,58	-	-	5.246,58
2.	POSLOVNI PROSTOR	-	150.475,18	37.618,80	188.093,98
3.	KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS	5.744,10	-	-	5.744,10
	UKUPNO	10.990,68	150.475,18	37.618,80	199.084,66



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030135495

OIB:

15351793990

TVRTKA:

1 VALORIS j.d.o.o. za procjenu i vještačenja

1 VALORIS j.d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Ivanovac (Općina Antunovac)  
Duga ulica 53

PRAVNI OBLIK:

1 jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 \* - Procjena nekretnina
- 1 \* - Djelatnost vještačenja u području građevinarstva
- 1 \* - Energetski pregled
- 1 \* - Energetsko certificiranje zgrada
- 1 \* - Kontrola izvješća o energetskim pregledima i izdanih certifikata
- 1 \* - Pružanje usluga savjetovanja i inženjeringa u području građenja
- 1 \* - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 1 \* - Nadzor nad gradnjom
- 1 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 1 \* - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 \* - Posredovanje u prometu nekretnina
- 1 \* - Poslovanje nekretninama
- 1 \* - Kupnja i prodaja robe, pružanje usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka na domaćem ili inozemnom tržištu
- 1 \* - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, osim pravnog
- 1 \* - Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- 1 \* - Djelatnost dizajna interijera stambenih i poslovnih prostora
- 1 \* - Specijalizirane dizajnerske djelatnosti
- 1 \* - Djelatnost industrijskog dizajna

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

1 MIRJAM MILAS, OIB: 57589830764

D004, 2014-03-05 11:58:10

Stranica: 1 od 2

05-03-2014



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Osijek, Ivana Gundulića 36/A  
1 - jedini član j.d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 MARKO MILAS, OIB: 30075796449  
Ivanovac, Duga Ulica 53  
1 - član uprave  
1 - zastupa društvo samostalno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 10,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o osnivanju j.d.o.o. od 23.07.2013.godine  
Izjava o izmjeni izjave o osnivanju j.d.o.o. od  
31.07.2013.godine, koja se odnosi na promjenu predmeta  
poslovanja društva, te s tim u svezi promjenu točke 2.  
Izjave o osnivanju j.d.o.o.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-13/3232-6	02.08.2013	Trgovački sud u Osijeku

U Osijeku, 05. ožujka 2014.

Ovlaštena osoba

OVAJ IZVADAK VJERAN JE IZVORNIKU  
BROJ UPISNIKA POD KOLIKO JE IZVADAK  
ZDAN R3- 1096/14 -2

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Osijek,

05-03-2014

UPRAVA SUDSKOG  
REGISTRA



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU  
URED PREDSJEDNIKA

Broj: 4-Su-165/2013-4.  
Osijek, 1. ožujka 2013.

Predsjednik Županijskog suda u Osijeku Anto Rašić temeljem čl. 140. st. 1. Zakona o sudovima (NN br. 150/05, 16/07, 113/08, 153/09, 116/10, 27/11. i 130/11) i čl. 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 88/08, 8/09, 126/11. i 120/12), a povodom zahtjeva Marka Milasa iz Ivanovca, Duga ulica 53, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

**RJEŠENJE**

**MARKO MILAS, diplomirani inženjer građevinarstva** iz Ivanovca, Duga ulica 53, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo za područje Županijskog suda u Osijeku.

Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši s danom **18. ožujka 2013. godine.**

**Obrazloženje**

Marko Milas iz Ivanovca, Duga ulica 53, podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo budući mu s danom 17. ožujka 2013. ističe rok na koji je imenovan ovosudnim rješenjem broj 4-Su-191/09-4. od 18. ožujka 2009. godine.

Obzirom da je imenovani podnio dokaze o ispunjavanju uvjeta za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom iz čl. 2. st. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, to je predsjednik Županijskog suda u Osijeku temeljem odredbi citiranog Pravilnika donio rješenje o ponovnom imenovanju kao u izreci.

Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tar. br. 40.a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 125/11) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

DOSTAVITI:

1. Marko Milas  
Ivanovac, Duga ulica 53
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Arhiva



PREDSJEDNIK SUDA  
Anto Rašić, v.r.

Za točnost/otpravka  
*Ivan Beker*  
Ivan Beker

## Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U ĐAKOVU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐAKOVO

Stanje na dan: 22.06.2014.

Katastarska općina: **ĐAKOVO**  
Broj zadnjeg dnevnika: **Z-1391/2014**  
Aktivne plombe: **Z-2241/2014 (E-1)**

Broj uloška: **7725**  
**ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA**  
**Poduložak 1**

## ZK uložak je verificiran

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
1.	874/1	JEDNOKATNO KOLEKTIVNO-STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA SA POTKROVLJEM U MJESTU	320		89	

## DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	<p>Primljeno: 20. kolovoza 2004. br. Z-2633/04 Na temelju prijavnog lista Ureda za katastarsko geodetske poslove Osijek-Ispostava Đakovo br. 932-06/02-02/443 od 15. listopada 2003. i građevne dozvole od 29. lipnja 2001. br. 2158-04/3-3-01-4 Kl. 361-03/01-01/99 i rješenja od 05. listopada 2001. br. 361-03/01-01/154 zabilježuje se da je upis objekta na kč. br. 874/1 obavljen bez uporabne dozvole.</p>	

## B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
<b>1. ETAŽA 8022/100000</b>		
1.	Poslovni prostor I (u planu smeđa boja) u prizemlju, koji se sastoji od : - ureda u površini od 30,80 m2 - sanitarnog čvora od 4,10 m2 u ukupnoj površini od 34,90 m2.	
<b>1. KERA - KAMEX D.O.O. PIŠKOREVCI PIŠKOREVCI, J.J. STROSSMAYERA 95 1/1</b>		
4.1.	<p>Zaprimljeno 01.04.2014. broj Z-1391/14 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku br. 14 St-36/14-12 od 28. ožujka 2014. g. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretnine u A.</p>	

## C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	<p><b>Na udio pod rednim brojem 1.</b> Primljeno: 31. ožujka 2003. br. Z-1215/03</p>	3.200.000,00 KN	SPOREDNA HIPOTEKA, A GLAVNA U ZK. UL. 1076

Na temelju ugovora o kreditu br. 25906/03 od 28. ožujka 2003. i sporazuma od 28. ožujka 2003. solemniziranog 31. ožujka 2003. br. OU-149/03 uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretnine u A za iznos od 3.200.000,00 kn (trimilijunadvijestotisuća kuna) uz kamate i ostale uvjete kako je navedeno u ugovoru i sporazumu za korist:

K. O. PIŠKOREVCI

## 1. SLAVONSKA BANKA D. D. OSIJEK - PODRUŽNICA ĐAKOVO

## 2.1. Na udio pod rednim brojem 1.

770.000,00 KN

SPOREDNA HIPOTEKA, A  
GLAVNA U ZK. UL. 1076  
K. O. PIŠKOREVCI

Primljeno: 14. prosinca 2007. g. br. Z- 5532/07

Na temelju ugovora o kreditu br. 49972/07 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10 prosinca 2007. g., solemniziranog 13. prosinca 2007. g. br. OV-20637/07., uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretnine u A za kreditni iznos od 770.000,00 KN (sedamstosedamdesettisuća KN) uz kamate i ostale uvjete kako je navedeno u ugovoru i sporazumu za korist:

## 1. SLAVONSKA BANKA D. D. OSIJEK - PODRUŽNICA ĐAKOVO

## 3.1. Na udio pod rednim brojem 1.

1.000.000,00 KN

SPOREDNI ULOŽAK, A  
GLAVNI U ZK. UL. 1076  
K. O. PIŠKOREVCI

Primljeno: 29. siječnja 2008. g. broj Z-443/08

Na temelju ugovora o kratkoročnom kreditu s višekratnim korištenjem broj 50820/08 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 29. siječnja 2008. g. solemniziranog 29. siječnja 2008. g. broj OV-1678/2008 uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretnine u A za kreditni iznos od 1.000.000,00 KN (milijun kuna) uz kamate i ostale uvjete kako je to navedeno u ugovoru i sporazumu za korist:

## 1. SLAVONSKA BANKA D. D. OSIJEK - PODRUŽNICA ĐAKOVO

## 4.1. Na udio pod rednim brojem 1.

220.000,00 EUR

SPOR. ULOŽAK A GL.  
ULOŽAK 1076  
PIŠKOREVCI

Zaprimljeno 29.12.2009. broj Z-6368/09

Na temelju ugovora o kreditu broj 761-51006038 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 29. prosinca 2009.g. solemniziranog 29. prosinca 2009.g. broj OV-2813/09 uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretnine u A za kreditni iznos od 220.000,00 EUR (dvjestodvadesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za kamate i sve ostale troškove sukladno ugovoru za korist:

## 1. HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB - PODRUŽNICA ĐAKOVO

OIB: 14036333877

## 7.1. Na udio pod rednim brojem 1.

312.000,00 EUR

SPOREDNI ULOŽAK, A  
GLAVNI U ZK. UL. 1076  
K. O. PIŠKOREVCI

Zaprimljeno 26.04.2011. broj Z-1449/11

Na temelju ugovora o kreditu broj 761-51009608 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22. travnja 2011. g., solemniziranog 22. travnja 2011. g. broj OV-5371/2011, uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretnine u A za kreditni iznos od 312.000,00 EUR (tristodvanaesttisuća EUR) u kunsjoj protuvrijednosti, prema srednjem tečaju Banke za EUR, uvećano za pripadajuće naknade, kamate i sve ostale troškove sukladno ugovoru i sporazumu za korist:

## 1. HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

OIB: 14036333877

## 8.1. Na udio pod rednim brojem 1.

Zaprimljeno 26.04.2011. broj Z-1449/11

Na temelju ugovora o kreditu broj 761-51009608 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22. travnja 2011. g., solemniziranog 22. travnja 2011. g. broj OV-5371/2011, zabilježuje se obveza brisanja hipoteka pod br. Z-1215/03, Z-1216/03, Z-4011/05, Z-442/08, Z-2109/05, Z-5531/07, Z-5532/07, Z-443/08, Z-5094/08, Z-5131/08, Z-6368/09, Z-2462/10 i Z-472/11 kao i hipoteke koja će biti upisana



temeljem ovog ugovora, kojom zabilježbom će se prema trećim učiniti vidljivim da se je založni dužnik prema banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurana, te da zbog toga ne mogu nakon prestanka hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanom hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenom redu koje imju te hipoteke sukladno odredbi čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

9.1. <b>Na udio pod rednim brojem 1.</b> Zaprimljeno 26.04.2011. broj Z-1450/11 Na temelju ugovora o kreditu broj 761-51009607 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22. travnja 2011. g., solemniziranog 22. travnja 2011. g. broj OV-5362/2011, uknjižuje se ovršno pravo zaloga na nekretnine u A za kreditni iznos od 135.000,00 EUR (stotridesetpettisuća EUR) u kunsjoj protuvrijednosti, prema srednjem tečaju Banke za EUR, uvećano za pripadajuće naknade, kamate i sve ostale troškove sukladno ugovoru i sporazumu za korist:	135.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK, A GLAVNI U ZK. UL. 1076 K.O. PIŠKOREVCI
---	----------------	--

1. HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6  
OIB: 14036333877

10.1. **Na udio pod rednim brojem 1.**  
Zaprimljeno 26.04.2011. broj Z-1450/11  
Na temelju ugovora o kreditu broj 761-51009607 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22. travnja 2011. g., solemniziranog 22. travnja 2011. g. broj OV-5362/2011, zabilježuje se obveza brisanja hipoteke koja će biti upisana temeljem ovog ugovora, kojom zabilježbom će se prema trećim učiniti vidljivim da se je založni dužnik prema banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurana, te da zbog toga ne mogu nakon prestanka hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanom hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenom redu koje imju te hipoteke sukladno odredbi čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

11.1. **Na udio pod rednim brojem 1.**  
Zaprimljeno 16.12.2011. broj Z-4306/11  
Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 R1-157/11-4 od 12. prosinca 2011. g. predobilježuje se pravo zaloga na nekretnine u A u iznosu od 23.918,79 kn zajedno sa pripadajućom zateznom kamatom tekućom na iznos od 8.563,61 kn od 10. 4. 2009. g. do isplate, 4.157,41 kn od 11. 4. 2009. g. do isplate, - 1.270,63 kn od 8. 5. 2009. g. do isplate, 1.228,78 kn od 25. 5. 2009. g. do isplate, 8.698,36 kn od 14. 6. 2009. g. do isplate po stopi od 17% godišnje računajući od dospijeća svakog pojedinog iznosa pa do 30. 6. 2011. g., a od 1. 7. 2011. g. pa do isplate po stopi od 15% godišnje, a u slučaju promjene stope zatezne kamate, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za 8 postotnih poena, u iznosu od 2.286,79 kn na ime troškova ovršnog postupka Ovr-97/2010 zajedno s pripadajućom zateznom kamatom isplate od 17% godišnje računajući od 22. 2. 2010. g. pa do 30. 6. 2011. g., a od 1. 7. 2011. g. pa do isplate po stopi od 15% godišnje, a u slučaju promjene stope zatezne kamate, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za 8 postotnih poena, u iznosu od 4.305,00 kn na ime troškova parničnog postupka P-508/10 zajedno sa pripadajućom zateznom kamatom isplate po stopi od 14% godišnje računajući od 26. 11. 2010. g. pa do 30. 6. 2011. g. , a od 1. 7. 2011. g. pa do isplate po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zatezne kamate, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila

zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za 5 postotnih poena, u iznosu od 4.191,48 kn zajedno sa pripadajućom zateznom kamatom po stopi od 17% godišnje računajući od 22. 1. 2010. g. pa do 30. 6. 2011. g., a od 1. 7. 2011. g. pa do isplate po stopi od 15% godišnje, a u slučaju promjene stope zatezne kamate, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za 8 postotnih poena, u iznosu od 1.445,25 kn na ime troškova ovršnog postupka Ovr-98/2010 zajedno sa pripadajućom zateznom kamatom isplate po stopi od 17% godišnje računajući od 22. 2. 2010. g. pa do 30. 6. 2011. g., a od 1. 7. 2011. g. pa do isplate po stopi od 15% godišnje, a u slučaju promjene stope zatezne kamate, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za 8 postotnih poena, u iznosu od 1.629,75 kn na ime troškova parničnog postupka P-412/10 zajedno sa pripadajućom zateznom kamatom isplate po stopi od 14% godišnje računajući od 2. 3. 2011. g. pa do 30. 6. 2011. g., a od 1. 7. 2011. g. pa do isplate po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zatezne kamate, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za 5 postotnih poena, za korist:

1. TEHNO-PARTNER D.O.O. VARAŽDIN, CEHOVSKA 48

12.1. **Na udio pod rednim brojem 1.**

Zaprimljeno 23.11.2012. broj Z-4949/12

Na temelju rješenja Općinskog suda u Đakovu broj P-15/10-29 od 16. studenog 2012. g. predbilježuje se pravo zaloga na nekretnine u A na ime nakande štete I-tužiteljici - ovdje I-predlagateljici osiguranja Ljiljani Kolarević iznos od 220.000,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 14. 01. 2010. g. do isplate, II-tužitelju - ovdje II-predlagatelju osiguranja Marku Kolareviću iznos od 220.000,00 kn zajedno za zakonskom zateznom kamatom koja teče od 14. 01. 2010. g. do isplate, III-tužitelju - ovdje III predlagatelju osiguranja mlđb. Dariu Kolareviću iznos od 220.000,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 14. 01. 2010. g. do isplate, IV-tužitelju - ovdje IV-predlagatelju Ivanu Kedveš iznos od 220.000,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 14. 01. 2010. g. do isplate, sve 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 pet postotnih poena, te troškove parničnog postupka tužiteljima Ljiljani Kolarević, Marku Kolareviću, mlđb. Dariu Kolareviću i Ivanu Kedvešu u iznosu od 92.400,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 13. lipnja 2012. godine do isplate, sve 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 pet postotnih poena, u korist:

1. KOLAREVIĆ LJILJANA ĐAKOVO, P. PRERADOVIĆA 42  
OIB: 62494180187

2. KOLAREVIĆ MARKO ĐAKOVO, P. PRERADOVIĆA 42  
OIB: 70235857284

3. KOLAREVIĆ DARIO MLDB. ĐAKOVO, P. PRERADOVIĆA 42  
OIB: 53110377974

4. KEDVEŠ IVAN ĐAKOVO, P. PRERADOVIĆA 42

OIB: 71040207138

[Formatirani zapis](#)[Opis formatiranog polja](#)

## H R V A T S K A N A R O D N A B A N K A

TEČAJNA LISTA BROJ: 117  
 utvrđena na dan: 17.06.2014.

Tečajevi iz ove liste p r i m j e n j u j u se od 18.06.2014.  
 Tečajevi u k u n a m a - kn

Zemlja	Šifra	Val	Jed	KUPOVNI za devize	SREDNJI za devize	PRODAJNI za devize
Australija	036	AUD	1	5,205209	5,220872	5,236535
Kanada	124	CAD	1	5,126016	5,141440	5,156864
Češka	203	CZK	1	0,275118	0,275946	0,276774
Danska	208	DKK	1	1,012127	1,015173	1,018219
Mađarska	348	HUF	100	2,456717	2,464109	2,471501
Japan	392	JPY	100	5,455423	5,471839	5,488255
Norveška	578	NOK	1	0,928295	0,931088	0,933881
Švedska	752	SEK	1	0,838354	0,840877	0,843400
Švicarska	756	CHF	1	6,192691	6,211325	6,229959
Vel. Britanija	826	GBP	1	9,445598	9,474020	9,502442
SAD	840	USD	1	5,564837	5,581582	5,598327
EMU	978	EUR	1	7,547033	7,569742	7,592451
Poljska	985	PLN	1	1,824586	1,830076	1,835566

## Napomena:

1. Banke mogu utvrđivati za svoje potrebe srednji tečaj za devize te kupovni tečaj za efektivu i čekove i za IN valute prema utvrđenim konverzijskim tečajevima.
2. Za 16.06.2014. tečaj 1,00 XDR iznosi 8,599150 kn.