

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO

I PROCJENU NEKRETNINA

Denis Lakošeljac dipl.ing.građ.

52 424 MOTOVUN, Pilati 86/I

Rj.br: 4 Su-111/09

tel/fax: 052/617-255

GSM: 091/72 84 123



PROCJEMBENI ELABORAT

Elaborat:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina zk.ul.br. 3929 k.o. Pazin
Broj predmeta:	11-VI/2023
Nekretnina:	Građevinsko i poljoprivredno zemljište u Pazinu, Poslovna zona Ciburi II
Svrha procjene:	Kupoprodaja nekretnina
Naručitelj:	VRH NEKRETNINE d.o.o, u stečaju
Datum:	21.05.2023.
Procjenitelj:	Denis Lakošeljac, dipl.ing.građ.
Tržišna vrijednost građevinskog zemljišta:	kn 1.717.866 ili € 228.000

Prema pismenom zahtjevu Naručitelja izvršena je procjena tržišne vrijednosti građevinskog i poljoprivrednog zemljišta na području Grada Pazina, u Poslovnoj zoni Ciburi I.

Pregled nekretnina na mjestu događaja izvršen je dana 21.05.2023. godine. Procjena tržišne vrijednosti nekretnina odnosi se na dan vrednovanja.

Zadatak ovog vještačenja je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina, sadašnje tržišne vrijednosti istih, na temelju pregleda i prikupljenih podataka od strane naručitelja. Ovim elaboratom se ne utvrđuje posjedovno stanje niti vlasništvo nad predmetnim nekretninama.

1. IDENTIFIKACIJA

U neslužbenoj kopiji izvotka iz zemljišne knjige br. 3929 k.o. Pazin u popisnom listu je upisano na k.č.br:

4028/4 pašnjak površine 583 m²

4028/23 oranica, pašnjak površine 5074 m²

4028/24 pašnjak površine 41 m²

4028/25 neplodno površine 407 m²

4028/34 neplodno površine 163 m²

Ukupna površina kat. čestica iznosi 6.268 m². (AI)

U vlastovnici kao vlasnik predmetnih nekretnina upisan je:
(vidi prilog)

U drugom odjeljku upisane su zabilježbe (vidi prilog). (BII)

U teretovnici su zabilježeni tereti (vidi prilog). (CI)
(Zk.ul.br. 3929 k.o. Pazin od 13.02.2023. godine)

U priloženom neslužbenom izvodu iz katastarskog plana evidentirane su k.č.br. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 i 4028/34.

(Neslužbeni izvod iz katastarskog plana k.o. Zabrežani od 20.06.2023. godine)

U priloženom neslužbenom prijepisu posjedovnog lista br. 1519 k.o. Zabrežani upisano je na:

k.č.br.

4028/23 oranica, pašnjak površine 5074 m²

4028/24 pašnjak površine 41 m²

Ukupna površina kat. čestica iznosi 5.115 m².

(Neslužbeni prijepis posjedovnog lista br. 1519 k.o. Pazin od 20.06.2023. godine)

U priloženom neslužbenom prijepisu posjedovnog lista br. 1134 k.o. Zabrežani upisano je na:

k.č.br.

4028/4 pašnjak površine 583 m²

4028/25 prirodno neplodno zemljište površine 407 m²

4028/34 prirodno neplodno zemljište površine 163 m²

Ukupna površina kat. čestica iznosi 1.153 m².

(Neslužbeni prijepis posjedovnog lista br. 1134 k.o. Zabrežani od 30.06.2023. godine)

Prema priloženom UVJERENJU izdanom u Pazinu dana 29.09.2022. godine pod;
KLASA: 350-01/22-10/000058, URBROJ: 2163-01-07/05-22-0003,
utvrđeno je da se

-k.č.br. 4028/4, 4028/23 nalaze dijelom unutar granica neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja poslovne namjene (oznake K) te jednim dijelom zadiru u koridor prometne površine.

-k.č.br. 4028/24, 4028/25, 4028/34 nalaze izvan granica građevinskog područja naselja te se nalaze unutar koridora prometne površine.

Katastarske čestice su se u vrijeme cijepanja nalazile unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja industrijske zone "Ciburi" Pazin (Službene novine Grada Pazina 9/00). Navedeni detaljni plan uređenja je u međuvremenu stavljen van snage.

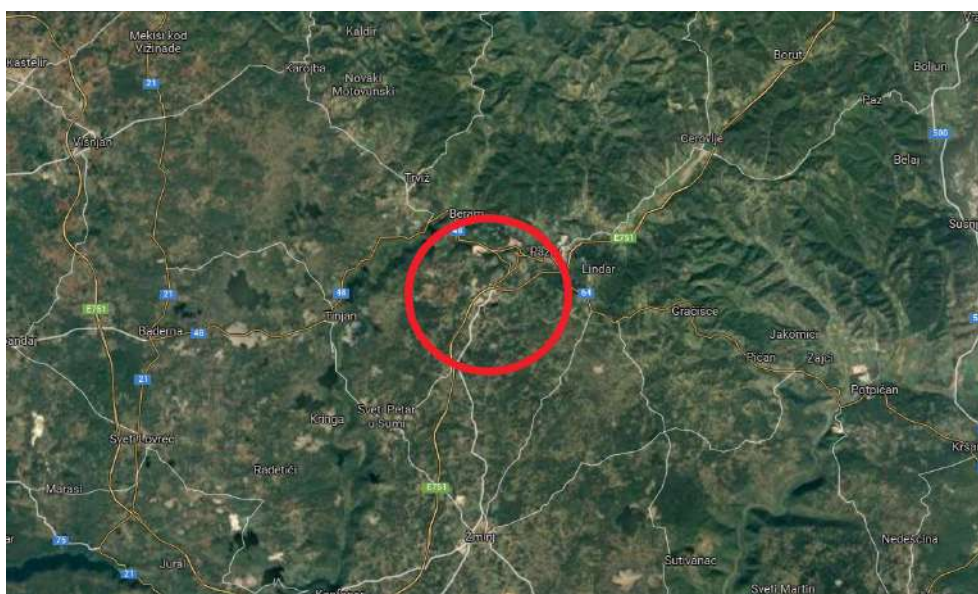
Na navedenom području postoji jedinstveno označavanje katastarskih čestica, ali u zemljišnoj knjizi navedeno područje spada u k.o. Pazin, dok u katastaru nekretnina spada u k.o. Zabrežani, stoga ured za katastar ne izdaje identifikaciju nekretnina.

1.1. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA NEKRETNINA

OPIS LOKACIJE

Nekretnine se nalaze na području Grada Pazina u središnjem dijelu Istre.
Nalaze se na južnom ulazu u grad -poslovna zona Ciburi I.
Blizina čvorišta Istarskog ipsilona -izlaz Pazin zapad.
Pristup na nekretnine sa javne površine je neposredan.
Parkiranje moguće na česticama. Pristup dobar.

KARTOGRAFSKI PRIKAZ



<https://www.google.com/maps>

2. LEGALNI STATUS NEKRETNINA

Usporedbom zemljišne knjige i katastra nekretnina sa stanjem u naravi razvidno je da su usklađeni.

3. REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

R.BR.	VRSTA NEKRETNINE	OZNAKA	POVRŠINA (m ²)
1	Građevinsko zemljište, k.č.br. 4028/4	POV (m ²)	583
2	Građevinsko zemljište, k.č.br. 4028/23	POV (m ²)	5.074
3	Poljoprivredno zemljište, k.č.br. 4028/24	POV (m ²)	41
4	Poljoprivredno zemljište, k.č.br. 4028/25	POV (m ²)	407
5	Poljoprivredno zemljište, k.č.br. 4028/34	POV (m ²)	163
6	Poljoprivredno zemljište, ukupno	POV (m²)	611
7	Građevinsko zemljište, ukupno	POV (m²)	5.657

4. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE je procjenjeni iznos za koji bi ta nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(definicija Europske organizacije udruženja procjenitelja TEGoVA)

POREDBENA METODA je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Poredbenom se metodom tržišna vrijednost određuje na temelju najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Ukoliko u vrijeme propisano Zakonom (posljednje četiri godine) nisu na predmetnom području evidentirane kupoprodaje nekretnina sa sličnim obilježjima koje nisu usporedive sa procjenjivanom nekretninom, vještak će koristiti podatke trenutno oglašanih nekretnina za predmetno područje i užu okolicu koje su svojim obilježjima usporedive sa procjenjivanom nekretninom.

DAN KAKVOĆE predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.

DAN VREDNOVANJA predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE jesu koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

4.1. POPIS IZVORA PRIMJENJENIH PROPISA TE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su slijedeći propisi i izvori podataka:

- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19) i Uredba o izmjeni uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 73/20)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 23/00, 136/06, 135/10, 14/11, 55/12, 15/19)
- 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, 98/19)
- 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, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- Standardi za svojstva zgrada – definiranje površina i prostora (HRN ISO 9836-2011)
- Krtalić V. (2007), Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, I, HDSV, Zagreb
- Uhlir Ž, Majčica B. (2016), Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, DGIŽ, Zagreb
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Odluka o komunalnom doprinosu jedinice lokalne samouprave

4.2. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

Obzirom da ne postoji uređena baza podataka sa vrijednostima i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene nekretnina propisuju, a to su

- približna vrijednost zemljišta
- pregled tržišta nekretnina
- poredbeni pokazatelji
- koeficijenti za prilagodbu
- koeficijenti za preračunavanje
- indeksni nizovi

Kod procjene tržišne vrijednosti građevinskog i poljoprivrednog zemljišta vještak će se koristiti dostupnim podacima – podacima o prodanim sličnim nekretninama.

Za usporednu metodu koristiti će se slične nekretnine prodane na području predmetne lokacije u novije vrijeme.

Obzirom na sve prethodno navedeno, a u skladu sa odredbama Zakona i Pravilnika odabire se poredbena metoda procjene za procjenu tržišne vrijednosti zemljišta.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta provesti će se poredbenom metodom sa podacima i koeficijentima koji su uobičajeni na lokalnom tržištu i temelje se na iskustvu vještaka.

4.3. ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Na promatranom dijelu grada Pazina postoji interes za gradnju poslovnih građevina, stoga postoji manji promet građevinskog zemljišta gospodarske namjene.

Prema Državnom zavodu za statistiku cijene stambenih objekata su krajem prošle godine rasle do 2,9% za područje Jadrana.

Na godišnjoj razini porast cijena nekretnina iznosi 12,8%.

5. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Zemljišta u naravi čine jedan kompleks.

Nalaze se unutar građevinskog područja Poslovne zone Ciburi I – središnja Istra.

Dobra prometna povezanost.

Kat. čestica br. 4028/23 je obzirom na oblik i veličinu pogodna za gradnju, dok su ostale čestice manje površine i nepravilnog oblika stoga gradnja na istima nije moguća.

Kao poredbene nekretnine koristiti će se građevinska zemljišta slične namjene i sličnih obilježja prodane u posljednje četiri godine sukladno Pravilniku.

POREDBENE NEKRETNINE

USPOREDBA 1

Pazin, prodano građevinsko zemljište

ID ZKC: 1750454

Površina: **1.370 m²**

Prodajna cijena: **51.000 €**

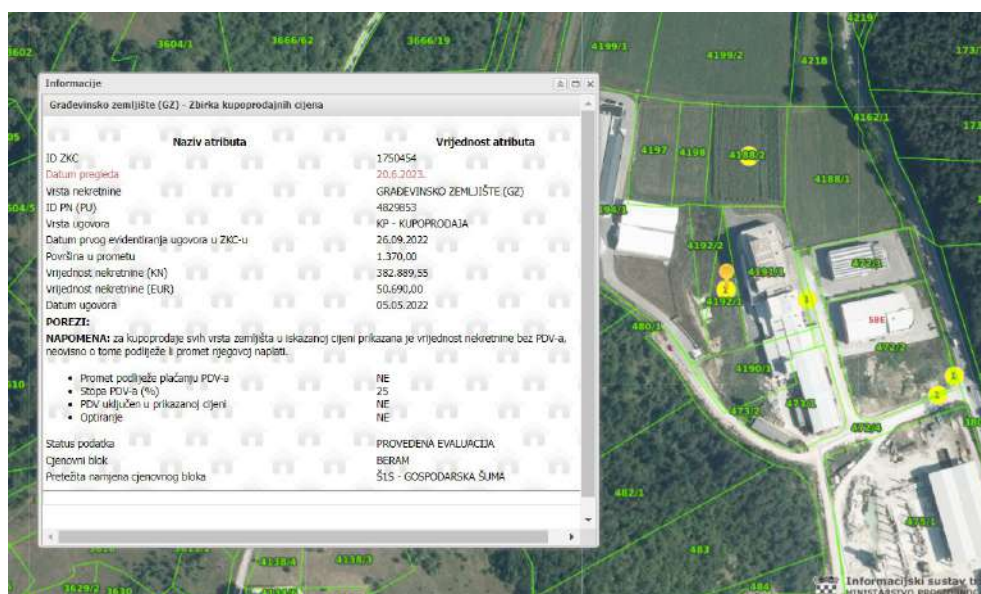
Vrijednost po m²: **37 €/m²**

Zemljište se nalazi u poslovnoj zoni Podberam, gospodarska namjena.

Komunalna infrastruktura u prometnici u zoni.

Zemljište II kategorije zbog posrednog pristupa sa javne površine sukladno Pravilniku.

Cjenovni blok: Beram



USPOREDBA 2

Pazin, prodano građevinsko zemljište

ID ZKC: 1389434

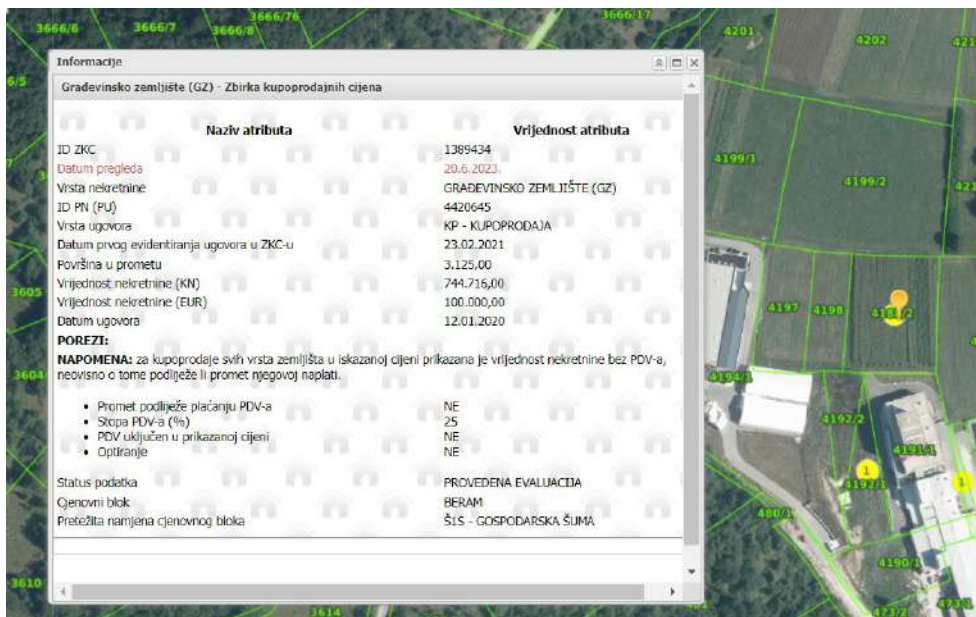
Površina: **3.125 m²**Prodajna cijena: **100.000 €**Vrijednost po m²: **32 €/m²**

Zemljište se nalazi u poslovnoj zoni Podberam, gospodarska namjena -pretežito poslovna.

Komunalna infrastruktura u prometnici u zoni.

Zbog posrednog pristupa predmetno zemljište je II kategorije sukladno Pravilniku.

Cjenovni blok: Beram.



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1389434
Datum pregleda	20.6.2023.
Vrsta nekretnosti	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4420645
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	23.02.2021.
Površina u prometu	3.125,00
Vrijednost nekretnosti (KN)	744.715,00
Vrijednost nekretnosti (EUR)	100.000,00
Datum ugovora	12.01.2020
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnosti bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	<ul style="list-style-type: none">NE25NENE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	BERAM
Pretežita namjena cjenovnog bloka	ŠLS - GOSPODARSKA ŠUMA

USPOREDBA 3

Pazin, prodano građevinsko zemljište

ID ZKC: 1637389

Površina: **4.345 m²**Prodajna cijena: **126.000 €**Vrijednost po m²: **29 €/m²**

Zemljište se nalazi u poslovnoj zoni Ciburi II, gospodarska namjena -pretežito poslovna.

Komunalna infrastruktura u prometnici na rubu čestice.

Cjenovni blok: Lovrin -poslovno 1.

**5.1. IZVORI PODATAKA**-<https://nekretnine.mgipu.hr>

5.2. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE CIJENA NEKRETNINA

Budući da u trenutnom tromjesečju nema evidentiranih kupoprodajnih transakcija građevinskih zemljišta u okolici procjenjivanih nekretnina, koristiti će se transakcije starijih datuma, ali će se iste indeksima cijena nekretnina izdanima od strane Državnog zavoda za statistiku, preračunati (međuvremenski izjednačiti) na trenutno tromjesečje.

<http://www.dzs.hr>

13.1.4.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾						Tromjesečne stope promjene, % (prethodno tromjesečje = 100) ³⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾						Quarterly rates of change, % (previous quarter = 100) ³⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57	0,9	0,3	1,0	1,6	1,7	-2,6
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94	-0,2	-0,5	-0,1	2,1	-1,1	-0,6
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51	2,8	2,3	2,9	3,9	2,6	1,6
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00	1,1	0,7	1,2	0,7	1,2	1,5
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59	3,5	7,4	3,0	4,3	4,6	-1,4
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24	2,6	-2,2	3,2	4,9	0,5	1,6
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98	0,6	2,4	0,4	1,8	-1,0	1,7
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64	2,9	-0,5	3,4	2,9	1,9	5,4
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31	2,7	-0,7	3,2	2,5	4,2	-0,3
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90	1,8	3,4	1,6	1,2	0,7	6,0
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35	-0,6	-0,5	-0,7	-1,0	0,5	-2,2
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45	2,5	-2,0	3,1	3,1	0,6	5,4
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71	0,9	4,3	0,5	0,0	4,1	-3,1
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17	3,6	4,8	3,5	4,9	1,2	5,6
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62	1,7	1,3	1,8	1,3	2,9	0,4
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37	2,5	3,9	2,3	2,4	3,1	1,4
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32	5,0	9,2	4,4	6,5	3,3	6,4
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80	3,7	0,9	4,2	3,8	2,9	6,4
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65	2,8	2,6	2,9	4,1	2,8	-0,8
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19	4,7	3,1	5,0	6,4	3,3	4,7

Budući da indeksi cijena nekretnina za 2. tromjesečje 2023.godine još nisu objavljeni, koristim indekse za 4. tromjesečje 2022. godine.

Izračun tržišne vrijednosti zemljišta preko indeksa cijena nekretnina DZS-a.

R.br. transakcije	Lokacija	Površina kat.čest.	Kupoprodajna cijena E/m ²	Datum sklapanja Ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena
1	Pazin, Podberam	1370	37	05.05.22	151,52	160,87	1,06	39
2	Pazin, Podberam	3125	32	12.01.20	125,39	160,87	1,28	41
3	Pazin, Ciburi II	4345	29	19.01.22	147,28	160,87	1,09	32

5.3. IZRAČUN POMOĆU KOEFICIJENATA ZA PRERAČUNAVANJE

5.3.1. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE PREDMETNIH NEKRETNINA

Izračun jedinične tržišne vrijednosti za 1 m² građevinskog zemljišta.
Naknadno će se izvršiti izračun svakog pojedinog zemljišta.

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena	1	51000	100000	126000
Neto korisna površina		1370	3125	4345
Cijena po m2		39	41	32
EKONOMSKI ASPEKTI				
<i>Vrsta transakcije</i>		Kupnja	Kupnja	Kupnja
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena		51000	100000	126000
Prilagođena prodajna cijena po m2		39	41	32
<i>Kategorija zemljišta</i>	I (prva)	II	II	I
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,2	1,2	1
Prilagođena prodajna cijena po m2		47,14	49,27	31,68
STATISTIKA				
Prosječna jedinična vrijednost:	42,69			
Odstupanje od prosjeka:		4,45	6,57	-11,02
Kvadrat odstupanja:		19,77	43,19	121,39
Suma:	184,35			
Standardno odstupanje:	7,84			
Pravilo dva sigma (+/-):	15,68	36,72%		
Odstupanja od prosjeka:		10,41%	15,39%	-25,81%
Odstupanja od dva-sigma:		Ne	Ne	Ne
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST				
Indikator vrijednosti po m2	324 kn	(HNB) 1€=7,53450		43 €

6. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Katastarske čestice oznaka, k.č.br. 4028/4, 4028/24, 4028/25 i 4028/34 k.o. Pazin su cijepane na način da je k.č.br. 4028/4 cijepana kao put te će u budućnosti predstavljati površinu javne namjene.

Također, k.č.br. 4028/24, 4028/25 i 4028/34 k.o. Pazin se nalaze u koridoru javne prometnice, te su tako i cijepane kako bi u budućnosti postale površine javne namjene.

Tržišna vrijednost budućih površina javne namjene iz čl. 46. točke 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), utvrđuje se na temelju odredbi Zakona koje se odnose na način procjene naknade za izvlaštene nekretnine, stoga će se za predmetne nekretnine utvrditi **naknada za izvlaštene nekretnine** sve u skladu sa Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/2014).

Uvidom u priloženo UVJERENJE razvidno je da se katastarske čestice br. 4028/4 i 4028/23 k.o. Pazin, nalaze unutar neizgrađenog građevinskog područja -"K", gospodarska namjena. Kat. čestice br. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 k.o. Pazin nastale su na temelju Prijavnog lista i kopije kat. plana Područnog ureda za katastar Pazin klasa: UP/I-932-07/07-02/94 od 06.03.2007.g. cijepanjem u A k.č.broj 4028/4 pašnjak u podčestice kat.broj 4028/4 pašnjak sa 583 m², kč. 4028/23 oranica sa 2000 m² i pašnjak sa 3293 m², kč. 4028/24 pašnjak sa 56 m² i kč. 4028/25 neplodno sa 570 m².

Na temelju PRIJAVNOG LISTA KLASA: 932-06/15-02/91 URBROJ: 541-27-06/1- 15-5 24.06.2015, RJEŠENJA PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR KLASA: UP/I 932-07/17 -02/211 URBROJ: 541-27-06/3-18-2 10.01.2018, - cijepana je k.č. 4018/25 neplodno sa 570 m² u podčest.broj 4028/25 neplodno sa 407 m², k.č. 4028/34 neplodno sa 163 m².

Prema načelu prethodnog učinka katastarske čestice su, prema Detaljnom planu uređenja Poslovne zone Ciburi (sl. novine Grada Pazina 09/00) bile neposredno prije cijepanja dijelom unutar zone gospodarske namjene -"K", dijelom izvan građevinske zone.

Kao dan vrednovanja za k.č.br. 4028/4, 4028/23, 4028/24 i 4028/25 k.o. Pazin usvaja se dan neposredno prije cijepanja predmetnih čestica, odnosno datum 06.03.2007. godine.

Kao dan vrednovanja za k.č.br. 4028/34 k.o. Pazin usvaja se dan neposredno prije cijepanja predmetne čestice, odnosno datum 24.06.2015. godine.

Datumi nastanka predmetnih čestica navedeni su u priloženom povijesnom prikazu izvatka iz zemljišne knjige br. 3929 k.o. Pazin, drugi odjeljak (All), točke 1.1. i 4.1. (signirano zelenom bojom).

Građevinsko zemljište; k.č.br. 4028/23 k.o. Pazin

Kat. čestica se na dan prije provedenog cijepanja nalazila u sastavu k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin.

Navedena čestica je bila I kategorije, stoga će se sukladno danu vrednovanja procijeniti kao zemljište I kategorije.

Kat čestica je i na današnji dan I kategorije sukladno Pravilniku stoga je ista pogodna za gradnju.

Komunalna infrastruktura se nalazi na ulazu u poslovnu zonu.

El. energija, udaljena cca 200 m', javni vodovod udaljen cca 50 m'.

Čestica je nepravilnog oblika, neposredno graniči sa javnom asfaltiranom prometnicom.

Pristup na česticu je predviđen novoformiranom česticom koja će sukladno DPU-u imati funkciju pristupne prometnice.

Kolni pristup na česticu sa javne površine trenutno nije moguć jer se pristup na planiranu prometnicu nalazi u usjeku.

Potrebno je izvršiti široki iskop kako bi se omogućio kolni pristup na česticu.

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			
m ²	€/m ²	Koef.	TV (kn) = m ² x €/m ²
5074	43	1,00	216.628
Građevinsko zemljište k.č.br. 4028/23 ukupno			216.628

7. IZRAČUN NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENE NEKRETNINE

Građevinsko zemljište; k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin

Kat. čestica se na dan prije provedenog cijepanja nalazila u sastavu k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin.

Navedena čestica se nalazila unutar granica građevinskog područja.

Pregledom mjesta događaja razvidno je da je čestica neuređena, obrasla, manjim dijelom je izvršen široki iskop na čestici.

Za kolni pristup na česticu potrebno je izvršiti široki iskop.

Poljoprivredno zemljište; k.č.br. 4028/25 k.o. Pazin

Kat. čestica se na dan prije provedenog cijepanja nalazila u sastavu k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin.

Navedena čestica se nalazila izvan granica građevinskog područja u koridoru prometnice.

Pregledom mjesta događaja razvidno je da je veći dio čestice asfaltirana prometnica, dok ostatak čini dio usjeka odnosno nasipa novoizgrađene prometnice.

Poljoprivredno zemljište; k.č.br. 4028/34 k.o. Pazin

Kat. čestica se na dan prije provedenog cijepanja nalazila u sastavu k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin.

Navedena čestica se nalazila izvan granica građevinskog područja u koridoru prometnice.

Pregledom mjesta događaja razvidno je da je veći dio čestice asfaltirana prometnica, dok ostatak čini dio usjeka novoizgrađene prometnice.

Za procjenu tržišne vrijednosti predmetnih kat. čestica koristiti će se također poredbena metoda.

Kao poredbene nekretnine koristiti će se tri nekretnine sličnih obilježja -čestice izvan granica građevinskog područja, unutar koridora prometnice, otkupljene u korist proširenja prometnice u neposrednoj blizini predmetnih nekretnina.

POREDBENE NEKRETNINE

USPOREDBA 1

Pazin, prodano poljoprivredno zemljište

ID ZKC: 1235105

Površina: **93 m²**

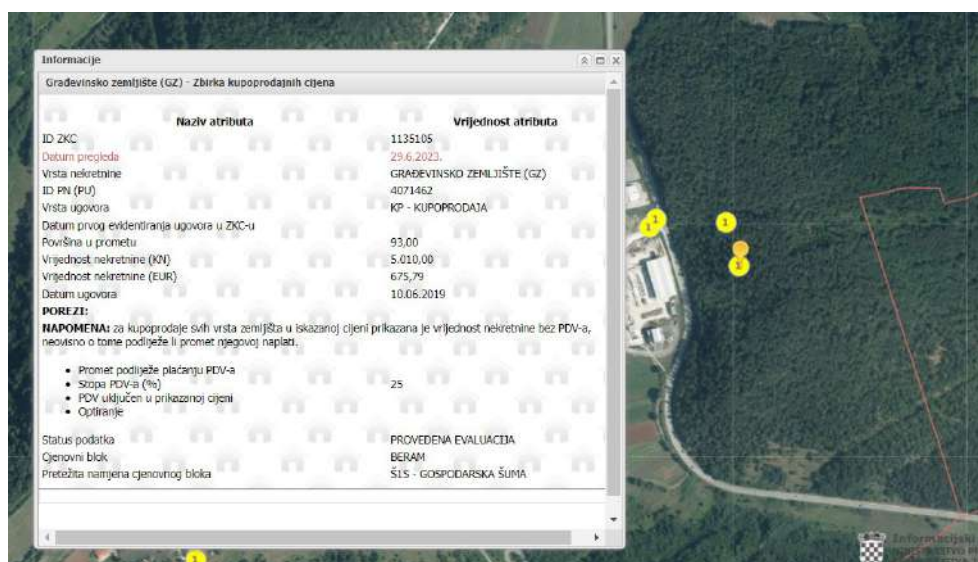
Prodajna cijena: **676 €**

Vrijednost po m²: **7,29 €/m²**

Zemljište se nalazi na ulazu u poslovnu zonu Podberam.

Čestica otkupljena u svrhu proširenja raskrsnice.

Cjenovni blok: Beram



USPOREDBA 2

Pazin, prodano poljoprivredno zemljište

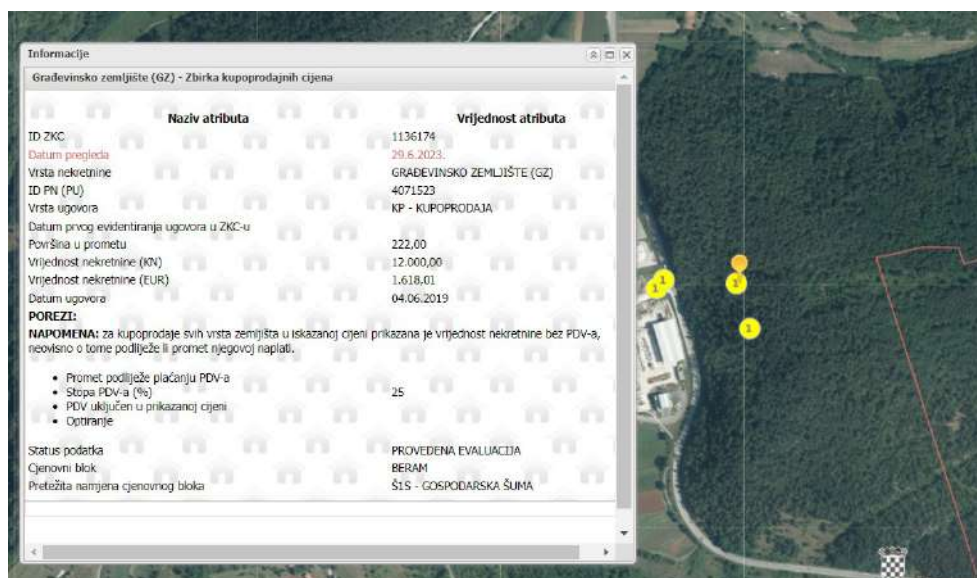
ID ZKC: 1136174

Površina: **222 m²**Prodajna cijena: **1.618 €**Vrijednost po m²: **7,29 €/m²**

Zemljište se nalazi na ulazu u poslovnu zonu Podberam.

Čestica otkupljena u svrhu proširenja raskrsnice.

Cjenovni blok: Beram



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1136174
Datum presjeka	29.6.2023.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4071523
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	222,00
Vrijednost nekretnine (KN)	12.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.618,01
Datum ugovora	04.06.2019
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.	
<ul style="list-style-type: none">• Promet podliježe plaćanju PDV-a• Stopa PDV-a (%)• PDV uključen u prikazanoj cijeni• Optiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	BERAM
Pretežita namjena cjenovnog bloka	ŠIS - GOSPODARSKA ŠUMA

USPOREDBA 3

Pazin, prodano poljoprivredno zemljište

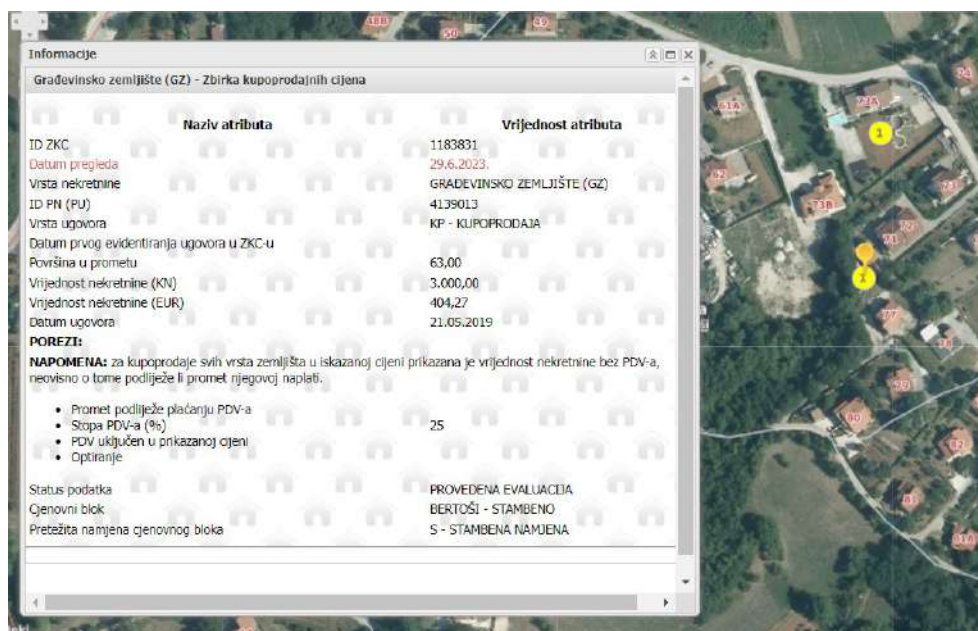
ID ZKC: 1183831

Površina: **63 m²**Prodajna cijena: **404 €**Vrijednost po m²: **6,41 €/m²**

Zemljište se nalazi u stambenom naselju Stancija Pataj.

Čestica otkupljena u svrhu formiranja pristupne prometnice naselja.

Cjenovni blok: Bertoši – stambeno.



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1183831
Datum pregleda	29.6.2023.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4139013
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	63,00
Vrijednost nekretnine (KN)	3.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	404,27
Datum ugovora	21.05.2019
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.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	BERTOŠI - STAMBENO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA

8. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE CIJENA NEKRETNINA

Budući da u trenutnom tromjesečju nema evidentiranih kupoprodajnih transakcija poljoprivrednih zemljišta u okolici procjenjivanih nekretnina, koristiti će se transakcije starijih datuma, ali će se iste indeksima cijena nekretnina izdanima od strane Državnog zavoda za statistiku, preračunati (međuvremenski izjednačiti) na trenutno tromjesečje.

<http://www.dzs.hr>

13.1.4.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾
HOUSE PRICE INDICES¹⁾
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.
Users are kindly requested to state the source.

		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾						Tromjesečne stope promjene, % (prethodno tromjesečje = 100) ³⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾						Quarterly rates of change, % (previous quarter = 100) ³⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57	0,9	0,3	1,0	1,6	1,7	-2,6
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94	-0,2	-0,5	-0,1	2,1	-1,1	-0,6
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51	2,8	2,3	2,9	3,9	2,6	1,6
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00	1,1	0,7	1,2	0,7	1,2	1,5
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59	3,5	7,4	3,0	4,3	4,6	-1,4
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24	2,6	-2,2	3,2	4,9	0,5	1,6
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98	0,6	2,4	0,4	1,8	-1,0	1,7
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64	2,9	-0,5	3,4	2,9	1,9	5,4
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31	2,7	-0,7	3,2	2,5	4,2	-0,3
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90	1,8	3,4	1,6	1,2	0,7	6,0
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35	-0,6	-0,5	-0,7	-1,0	0,5	-2,2
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45	2,5	-2,0	3,1	3,1	0,6	5,4
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71	0,9	4,3	0,5	0,0	4,1	-3,1
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17	3,6	4,8	3,5	4,9	1,2	5,6
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62	1,7	1,3	1,8	1,3	2,9	0,4
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37	2,5	3,9	2,3	2,4	3,1	1,4
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32	5,0	9,2	4,4	6,5	3,3	6,4
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80	3,7	0,9	4,2	3,8	2,9	6,4
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65	2,8	2,6	2,9	4,1	2,8	-0,8
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19	4,7	3,1	5,0	6,4	3,3	4,7

Budući da indeksi cijena nekretnina za 2. tromjesečje 2023.godine još nisu objavljeni, koristim indekse za 4. tromjesečje 2022. godine.

Izračun tržišne vrijednosti zemljišta preko indeksa cijena nekretnina DZS-a.

R.br. transakcije	Lokacija	Površina kat.čest.	Kupoprodajna cijena €/m ²	Datum sklapanja Ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena
1	Pazin, Podberam	93	7,29	10.06.19	119,24	160,87	1,35	10
2	Pazin, Podberam	222	7,29	04.06.19	119,24	160,87	1,35	10
3	Pazin, St. Pataj	63	6,41	21.05.29	119,24	160,87	1,35	9

8.1. IZRAČUN POMOĆU KOEFICIJENATA ZA PRERAČUNAVANJE

8.2. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE PREDMETNIH NEKRETNINA

Izračun jedinične tržišne vrijednosti za 1 m² poljoprivrednog zemljišta.
Naknadno će se izvršiti izračun svakog pojedinog zemljišta.

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena	1	676	1618	404
Površina zemljišta		93	222	63
Cijena po m2		10	10	9
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		Kupnja	Kupnja	Kupnja
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena		676	1618	404
Prilagođena prodajna cijena po m2		10	10	9
Kategorija zemljišta	IV (četvrta)	IV	IV	IV
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m2		10	10	9
STATISTIKA				
Prosječna jedinična vrijednost:	9			
Odstupanje od prosjeka:		0,40	0,40	-0,79
Kvadrat odstupanja:		0,16	0,16	0,63
Suma:	0,94			
Standardno odstupanje:	0,56			
Pravilo dva sigma (+/-):	1,12	11,86%		
Odstupanja od prosjeka:		4,19%	4,19%	-8,38%
Odstupanja od dva-sigma:		Ne	Ne	Ne
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST				
Indikator vrijednosti po m2	68 kn	(HNB) 1€=7,53450		9 €

Građevinsko zemljište; k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin

Kat. čestica se na dan prije provedenog cijepanja nalazila u sastavu k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin.

Navedena čestica je bila I kategorije, stoga će se sukladno danu vrednovanja procijeniti kao zemljište I kategorije.

Sa današnjim danom čestica ima oblik pristupnog puta koji je formiran na temelju DPU-a. Kolni pristup na česticu sa javne površine trenutno nije moguć jer se pristup na planiranu prometnicu nalazi u usjeku.

Preko planirane prometnice biti će omogućen neposredan pristup na k.č.br. 4028/21, 4028/22 i 4028/23 k.o. Pazin.

8.3. PROCJENA NAKNADE ZA GUBITAK PRAVA (čl. 51. i čl. 4. st. 1. podst. 43. ZPVN-a)

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			
m ²	€/m ²	Koef.	TV (kn) = m ² x €/m ²
583	43	1,00	24.890
Građevinsko zemljište k.č.br. 4028/4 ukupno			24.890

8.4. PROCJENA NAKNADE ZA POSLJEDIČNE GUBITKE (čl. 52. st. 1. ZPVN-a i Prilog 11. Pravilnika)

Nije utvrđeno postojanje posljedičnih gubitaka. Naknada za zagađenje zraka i povećanje buke nakon izgradnje prometnice je zanemariva.

8.5. PROCJENA NAKNADE ZA POSLJEDIČNE DOBITKE

Kao posljedični dobitci smatra se povećanje kategorije zemljišta iz II u I kategoriju. Formiranjem prometnice k.č.br. 4028/22 k.o. Pazin dobiva neposredni pristup na javnu površinu stoga će se vrijednost čestice povećati.

Prethodno je tržišna vrijednost zemljišta I kategorije na lokaciji određena u iznosu od 43 €/m².

PRILOG 4.

ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postotcima
I	100%
II	50 – 80%
III	25 – 60%

Na temelju Priloga 4. Pravilnika, usvajam odnos I i II kategorije zemljišta u veličini od 30%. Vrijednost zemljišta II kategorije iznosi 70% vrijednosti zemljišta I kategorije.

Tržišna vrijednost zemljišta I kategorije: 43 €/m².

Tržišna vrijednost zemljišta II kategorije: 43 x 0,70 = 30,10 €/m².

Razlika u vrijednosti između kategorija: 43 – 30,10 = 12,90 €

Površina k.č.br. 4028/22 k.o. Pazin koja prelazi u I kategoriju zemljišta iznosi 3.990 m².

Izračun posljedičnog dobitka: 3.990 m² x 12,90 €/m² = 51.471 €.

8.6. NAKNADA ZA POTPUNO IZVLAŠTENU NEKRETNINU

Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu: iznos 8.3. + iznos 8.4 – iznos 8.5.

$$24.890 \text{ €} + 0 \text{ €} - 51.471 \text{ €} = - 76.361 \text{ €}$$

Prema čl. 50. st. 4. ZPVN-a iznos naknade ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, te u takvom slučaju procjenitelj utvrđuje poredbenom metodom tržišnu vrijednost poljoprivrednog zemljišta u najbližoj okolici.

Budući da će se naknadno izračunati tržišna vrijednost poljoprivrednog zemljišta unutar prometnog koridora, ista će se vrijednost koristiti pri izračunu naknade predmetne nekretnine.

Građevinsko zemljište; k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			
m ²	€/m ²	Koef.	TV (kn) = m ² x €/m ²
583	9	1,00	5.503
Građevinsko zemljište k.č.br. 4028/4 ukupno			5.503

Poljoprivredno zemljište; k.č.br. 4028/24 k.o. Pazin

Kat. čestica se na dan prije provedenog cijepanja nalazila u sastavu k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin.

Navedena čestica je bila izvan granica građevinskog područja, sukladno Pravilniku zemljište IV kategorije, stoga će se sukladno danu vrednovanja procijeniti kao zemljište IV kategorije.

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			
m ²	€/m ²	Koef.	TV (kn) = m ² x €/m ²
41	9	1,00	387
Poljoprivredno zemljište k.č.br. 4028/24 ukupno			387

Poljoprivredno zemljište; k.č.br. 4028/25 k.o. Pazin

Predmetno građevinsko zemljište spada u IV kategoriju zemljišta sukladno Pravilniku.

Kat čestica je nepravilnog oblika, dijelom uređena kao asfaltirana prometnica, dijelom kao usjek i nasip prometnice.

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			
m ²	€/m ²	Koef.	TV (kn) = m ² x €/m ²
407	9	1,00	3.842
Poljoprivredno zemljište k.č.br. 4028/25 ukupno			3.842

Poljoprivredno zemljište; k.č.br. 4028/34 k.o. Pazin

Predmetno građevinsko zemljište spada u IV kategoriju zemljišta sukladno Pravilniku. Kat čestica je nepravilnog oblika, dijelom uređena kao asfaltirana prometnica, dijelom kao usjek prometnice.

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			
m ²	€/m ²	Koef.	TV (kn) = m ² x €/m ²
163	9	1,00	1.539
Poljoprivredno zemljište k.č.br. 4028/34 ukupno			1.539

9. SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA

NEKRETNINA	TRŽIŠNA VRIJEDNOST (€)	Prema Pravilniku (NN 105/15) čl. 68.
Sp-građevinsko zemljište, k.č.br. 4028/4	5.503	5.503
Sp-građevinsko zemljište, k.č.br. 4028/23	216.628	216.628
Sp-poljoprivredno zemljište, k.č.br. 4028/24	387	387
Sp- poljoprivredno zemljište, k.č.br. 4028/25	3.842	3.842
Sp- poljoprivredno zemljište, k.č.br. 4028/34	1.539	1.539
SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST NEKRETNINA (kn)		1.717.866
SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST NEKRETNINA (€)		228.000

Tečaj 1 € = 7,53450 kn

Izračun tržišne vrijednosti nekretnina vršen je bez ukalkuliranog poreza na promet nekretnina.

Porez na promet nekretnina na dan vrednovanja iznosi 3%.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu, te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

Porez na dodanu vrijednost (PDV) na dan vrednovanja iznosi 25%.

IZJAVA

Sukladno čl. 9. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) izjavljujem da sam ovaj procjembeni elaborat izradio stručno, neovisno i nepristrano.

Vještački elaborat za potrebe stranke izrađen je u 2 primjerka, dok vještak nije dužan čuvati ovu procjenu niti njene priloge.

Motovun, 21. svibnja 2023.

-k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin (Zabrežani)



-k.č.br. 4028/23 k.o. Pazin (Zabrežani)



-k.č.br. 4028/24 k.o. Pazin (Zabrežani)



-k.č.br. 4028/25 k.o. Pazin (Zabrežani)



-k.č.br. 4028/34 k.o. Pazin (Zabrežani)





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 13.02.2023. 07:36

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322440, PAZIN

Broj ZK uložka: 3929

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17279/2022
Aktivne plombe: Z-17278/2022

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4028/4	PAŠNJAK			583	
2.	4028/23	MEKUŠ ORANICA PAŠNJAK			5074 2000 3074	
3.	4028/24	MEKUŠ PAŠNJAK			41 41	
4.	4028/25	NEPLODNO			407	
5.	4028/34	NEPLODNO			163	
		UKUPNO:			6268	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
VRH NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 64175533313, ULICA JOAKIMA RAKOVCA - VIA JOAKIM RAKOVAC 7A, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)		
3.1	Zaprimljeno 26.09.2014. broj Z-1605/14. Na temelju Prijedloga za osiguranje od 16. Rujna 2014. Broj O-DO-366/2014. upisuje se zabilježba pokretanja postupka osiguranja na k.č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo Vrh nekretnine d.o.o., Umag, Joakima Rakovca 7/A, OIB: 64175533313 po predlagatelju Republike Hrvatske-Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Pazin zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Pazinu, OIB: 18683136487.	
2.3	Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-14070/2016 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINA, KLASA: UP/I-943-04/16-01/53 10.05.2016, KLASA:UP/I-943-04/16-01/103 06.05.2016, i čl. 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine broj: 74/14) upisuje se zabilježba postupka potpunog izvlaštenja na k.č. 4028/25 upisanim u A, u korist Republike Hrvatske.	na 2 (1.1)
2.4	Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-15823/2017 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBA ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE-ISPOSTAVA PAZIN, KLASA: UP/I-943-04/17-01/87 26.05.2017, a po prijedlogu Hrvatskih cesta d.o.o. i čl. 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine broj: 74/14) upisuje se zabilježba postupka nepotpunog izvlaštenja na k.č. 4028/24 upisane u A, u korist:	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
HRVATSKE CESTE D.O.O., OIB: 55545787885, VONČININA ULICA 3, 10000 ZAGREB		
2.5	Zaprimljeno 25.07.2019.g. pod brojem Z-10873/2019 ZABILJEŽBA, Ustjed cijepanja k.č. 4018/25 neplodno sa 570 m2 u podčest.broj 4028/25 neplodno sa 407 m2, k.č. 4028/34 neplodno sa 163 m2 upis pod red. br. 2.3. odnosi se i na novonastale k.č.	na 2 (2.3)
2.8	Zaprimljeno 13.04.2022.g. pod brojem Z-7136/2022 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR 1 ST- 68/2022-20 13.04.2022, - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom VRH NEKRETNINE d.o.o., Umag, Joakima Rakovca 7a, OIB: 64175533313 u odnosu na nekretnine koje se sastoje od kčbr. 4028/4 pašnjak 583 m2, kčbr. 4028/23 mekuš 5074 m2 (oranica 2000 m2, pašnjak 3074 m2), kčbr. 4028/24 mekuš 41 m2 (pašnjak 41 m2), kčbr. 4028/25 neplodno 407 m2, kčbr. 4028/34 neplodno 163 m2, kčbr. 4028/35 mekuš 219 m2 (pašnjak 219 m2), kčbr. 4028/36 mekuš 15 m2 (pašnjak 15 m2)	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
6.1	Zaprimljeno 01.09.2022.g. pod brojem Z-16624/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, - zabilježuje se odbijeni prijedlog Upravnog odjela za opću upravu i imovinskopravne poslove, Odsjeka za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, KLASA: 943-04/22- 01/16, URBROJ: 2163-24-02/6-22-0 od 30. kolovoza 2022.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 18.09.2008. broj Z-2334/08 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 12. rujna 2008.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika Zorke Čavajada u Zagrebu pod br. Ov 22919/08, Ov 7030/07 uknjižuje se pravo zaloge na .č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo VRH 1950 d.o.o.Umag., Novigradska ulica 30,radi osiguranja tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 12.09.2008.g. radi osiguranja tražbine vjerovnika prema dužniku na temelju Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/011900111 u iznos od HRK 716.547,22 (slovima:sedamstošesnaesttisuća petstočetdesetsedam i 22/100 Hrvatskih kuna) odnosno protuvrijednosti EUR 100.567,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od HRK 541.508,40 u protuvrijednosti EUR 76.000,40 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, te interkalarnu kamatu za period odgode plaćanja, kao i eventualne zatezne kamate i sve eventualne ostale troškove na ime:	716.547,22 KN	
3.2	Zaprimljeno 17.06.2019.g. pod brojem Z-8996/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NIKOLE TADIĆ U ZAGREBU, BROJ: OV-2704/2019. 31.05.2019, upis prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod poslovnim brojem Z-2334/08 sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Alpe-Adria poslovodstvo društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretnina, OIB: 99488126785, Slavonska Avenija 6 A, 10000 Zagreb, Hrvatska za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1
5.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	<p>Zaprimljeno 23.03.2012. broj Z-591/12</p> <p>Na temelju Ugovora o ustanovljenju prava služnosti od 11. siječnja 2012.g. ovjerenog kod Javnog bilježnika u Umagu Željku Kaajina pod br. OV-1019/12 uknjižuje se pravo služnosti radi postavljanja i održavanja podzemnog električnog voda 20 kV u širini od jednog (1) metra i to po pola (1/2) metra sa svake strane od postavljenog električnog voda radi izgranje objekta TS 10(20)/0,4 kV ŽBRLINI 2 i 20 kV KABEL ZA TS ŽBRLINI 2 na kč. 4028/25 u površini od 37 m2 upisane u A, na ime:</p> <p>HEP D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB</p>		
6.			
6.1	<p>Zaprimljeno 30.09.2014. broj Z-1630/14.</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja od 30. rujna 2014 g. posl. broj Ovr 285/14-4. uknjižuje se založno pravo i zabilježbu ovršnosti tražbine na k.č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo Vrh nekretnine d.o.o. iz Umaga, J. Rakovca 7A, OIB:64175533313 radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to temeljem ovršnog rješenja predlagateljice osiguranja klase UP/I-410-20/2008-001/01127, ur.br. 513-007-18-3/2010-0005 od 08. svibnja 2010. godine radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja u iznosu od 97.530,00 kuna sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postotnih poena od 11. prosinca 2012. godine do isplate, te radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu od 1.000,00 kuna sa zeteznim kamatama koje na taj iznos teku po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postopnih poena od 30. rujna 2014. godine do isplate u korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487</p>	97.530,00 KN	
7.			
7.1	<p>Zaprimljeno 16.12.2014. broj Z-2125/14</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 353/14-2 od 03. prosinca 2014.g. uknjižuje se založno pravo na kč. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine po - ovršnim rješenjima Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, Ispostave Umag, Klasa: UP/I-410-20/2010-001/1549 od 18. veljače 2011., Klasa: UP/I-415-20/2013-001/24 od 06. veljače 2013., Klasa: UP/I-415-20/2013-001/26 od 06. veljače 2013. te obračunske prijave "Prijava poreza na dodanu vrijednost" za 2010. godinu, u iznosu 96.618,45 kuna zajedno sa zateznom kamatom koja teče:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na iznos od 18.031,31 kn počev od 02. ožujka 2011. pa do isplate te - na iznos od 78.187,14 kn počev od 29. travnja 2011. godine pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11) (uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), sve do namirenja kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist: <p>RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA-PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487</p>	96.618,45 KN	
8.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.1	<p>Zaprimljeno 23.01.2015. broj Z-124/15</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 85/15-2 od 04. veljače 2015.g. uknjižuje se založno pravo na kč. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine po - ovršnim rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, Stalne službe u Pazinu, posl. br. 20 P-1482/12-2 od 18. travnja 2013.g., u iznosu od 100,00 kuna kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 250,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatom, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11) (uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist:</p> <p>RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA-PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487</p>	100,00 KN	
9.			
9.1	<p>Zaprimljeno 23.06.2021.g. pod brojem Z-10441/2021</p> <p>ZABILJEŽBA, - cijepanjem k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2 i pašnjak 3293 m2 na pod.k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2, pašnjak sa 3074 m2 i k.č. 4028/35 pašnjak sa 219 m2 -cijepanjem k.č. 4028/24 pašnjak sa 56 m2 u pod.k.č. 4028/24 pašnjak sa 41 m2 i k.č. 4028/36 pašnjak sa 15 m2 - upisi u C- listu odnose se i na novonastale k.č.</p>		
10.			
10.1	<p>Zaprimljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-17279/2022</p> <p>UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4028/23, RJEŠENJE RJEŠENJE UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJ, SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, PAZIN, KLASA UP/I-943-04/17-01/70, URBROJ 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA POTVRDA O UPLATI OD 19.10.2017., uknjižuje se pravo služnosti u površini od 193 m2 (izmještanje 10(20) KV kabel) na teret k.č. 4028/23 upisane u A u korist:</p> <p>HEP ODS D.O.O. ELEKTROISTRA PULA, POGON PAZIN, DINKA TRINAJSTIĆA 14, 52000 PAZIN</p>		
11.			
11.1	<p>Zaprimljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-17279/2022</p> <p>UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4028/24, RJEŠENJE RJEŠENJE UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJ, SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, PAZIN, KLASA UP/I-943-04/17-01/70, URBROJ 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA POTVRDA O UPLATI OD 19.10.2017., uknjižuje se pravo služnosti u površini od 56 m2 (izmještanje 10 (20) KV kabel) na teret kčbr. 4028/24 upisane u A u korist:</p> <p>HEP ODS D.O.O. ELEKTROISTRA PULA, POGON PAZIN, DINKA TRINAJSTIĆA 14, 52000 PAZIN</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.02.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 88378/2023



Kontrolni broj: 15265355b1a903a

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://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, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 26.06.2023. 13:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322440, PAZIN

Broj ZK uložka: 3929

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17278/2022
Aktivne plombe: Z-11470/2023, Z-11822/2023

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	*4028/4	PAŠNJAK				Ispisano sa: Z-1700/2007 Pripis iz uložka 1661
2.	4028/4	PAŠNJAK			583	
3.	*4028/21	PAŠNJAK NEPLODNO			5448 5018 430	Ispisano sa: Z-2177/2007 Otpis u uložak 4079
4.	*4028/22	PAŠNJAK			3990	Ispisano sa: Z-2234/2007 Otpis u uložak 4080
5.	*4028/23	ORANICA PAŠNJAK			5293 2000 3293	Ispisano sa: Z-10441/2021
6.	4028/23	MEKUŠ ORANICA PAŠNJAK			5074 2000 3074	
7.	*4028/24	PAŠNJAK			56	Ispisano sa: Z-10441/2021
8.	4028/24	MEKUŠ PAŠNJAK			41 41	
9.	*4028/25	NEPLODNO			570	Ispisano sa: Z-10873/2019
10.	4028/25	NEPLODNO			407	
11.	4028/34	NEPLODNO			163	
12.	*4028/35	MEKUŠ PAŠNJAK			219 219	Ispisano sa: Z-13071/2022
13.	*4028/36	MEKUŠ PAŠNJAK			15 15	Ispisano sa: Z-13071/2022

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 322440, PAZIN

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3929

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
		UKUPNO:			6268	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 01.06.2007. broj Z-1700/07 Na temelju Prijavnog lista i kopije kat.plana Područnog ureda za katastar Pazin klasa: UP/I-932-07/07-02/94 od 06.03.2007.g. cijepa se u A k.č.broj 4028/4 pašnjak u podčestice kat.broj 4028/4 pašnjak sa 583 m2, k.č. 4028/21 pašnjak sa 5018 m2 i neplodno sa 430 m2, k.č. 4028/22 pašnjak sa 3990 m2, k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2 i pašnjak sa 3293 m2, k.č. 4028/24 pašnjak sa 56 m2 i k.č. 4028/25 neplodno sa 570 m2.	
2.1		Zaprimljeno 30.07.2007. broj Z-2177/07 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 23. srpnja 2007.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika Zorke Čavajada u Zagrebu pod br. Ov 17827/2007 i br. Ov 17825/2007 otpisuje se iz A kat.čest.broj 4028/21 i prenosi u novi zk.ul.4079 ove k.o. i nadalje na ime VRH 1950 d.o.o.	
3.1		Zaprimljeno 10.08.2007. broj Z-2234/07 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 03. kolovoza 2007.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika Zorke Čavajada u Zagrebu pod br. Ov 18650/2007 i br. Ov 118647/2007, 18648/07, 18649/07 otpisuje se iz A kat.čest.broj 4028/22 i prenosi u novi zk.ul.4080 ove k.o. i nadalje na ime VRH 1050 d.o.o.	
4.1		Zaprimljeno 25.07.2019.g. pod brojem Z-10873/2019 CIJEPANJE, PRIJAVNI LIST KLASA: 932-06/15-02/91 URBROJ: 541-27-06/1-15-5 24.06.2015, RJEŠENJE PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR KLASA: UP/I 932-07/17-02/211 URBROJ: 541-27-06/3-18-2 10.01.2018, - cijepanje k.č. 4018/25 neplodno sa 570 m2 u podčest.broj 4028/25 neplodno sa 407 m2, k.č. 4028/34 neplodno sa 163 m2	
5.1		Zaprimljeno 23.06.2021.g. pod brojem Z-10441/2021 Na temelju Prijavnog lista za zk. klase: 932-06/2021-02/111 od 24. ožujka 2021., kopije katastarskog plana spp (list 1-9) od ožujka 2021., kopije katastarskog plana pns (list 1-9) od ožujka 2021. godine - cijepanje k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2 i pašnjak 3293 m2 na pod.k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2, pašnjak sa 3074 m2 i k.č. 4028/35 pašnjak sa 219 m2 -cijepanje k.č. 4028/24 pašnjak sa 56 m2 u pod.k.č. 4028/24 pašnjak sa 41 m2 i k.č. 4028/36 pašnjak sa 15 m2	
6.1		Zaprimljeno 06.07.2022.g. pod brojem Z-13071/2022 OTPIS k.č. 4028/35, k.č. 4028/36 u zk.ul 5250 k.o PAZIN	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
	*1. Vlasnički dio: 1/1		
	*ZOVIĆ ANA ROĐ. SLOKOVIĆ POK. ŠIME, ZBERLINI 91		Ispisano sa: Z-1344/2006 Promjena vlasnika na udjelu.
	*VRH 1950 D.O.O., OIB: 95006244998, UMAG, NOVIGRADSKA 30		Ispisano sa: Z-2532/2008

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*1.1	Z-1344/2006	Zaprimljeno 25.04.2006. broj Z-949/06 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10.travnja 2006.g. solemniziran po Javnom bilježniku u Zagrebu pod posl.br.OU-343/2006 uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnini u A otpisana iz zk. ul. 1661 ove k. o. sa imena Zović Ane rođ.Sloković pok.Šime i nadalje na ime:	Promjena vlasnika na udjelu.
*1.2	Z-2532/2008	Zaprimljeno 07.06.2006. broj Z-1344/06 Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11. travnja 2006. g. ovjerenog kod Javnog bilježnika u Zagrebu pod posl. br. OV-3150/2006, Tabularne isprave od 29. lipnja 2006. g. ovjerene pod posl. br. Ov-1087/06 i Izvadka iz sudskog registra izdatog od javnog bilježnika Snježane Nazarević iz Buja od 02.06.2006. g. uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnini Zović Ane r. Sloković pok. Šime upisanim u A, na ime:	
2. Vlasnički dio: 1/1			
*VRH NEKRETNINE D.O.O. , OIB: 64175533313, UMAG, JOAKIMA RAKOVCA 7/A			Ispisano dana 04.02.2021
*VRH NEKRETNINE D.O.O., OIB: 64175533313, ULICA JOAKIMA RAKOVCA - VIA JOAKIM RAKOVAC 7A, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)			Ispisano dana 15.04.2022
VRH NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 64175533313, ULICA JOAKIMA RAKOVCA - VIA JOAKIM RAKOVAC 7A, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)			
1.1		Zaprimljeno 10.10.2008. broj Z-2532/08 Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17. rujna 2008.g. ovjerenom kod Javnog bilježnika Zorke Čavajada u Zagrebu pod br. Ov 22913/08, Tabularne izjave od 09. listopada 2008.g. , Izvadka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Pazinu od 10.10.2008.g. uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama u A , sa imena VRH 1950 d.o.o. na ime:	
*2.1	Z-2084/2015	Zaprimljeno 05.03.2014. broj Z-431/14 Na temelju Prijedloga i ovosudnog Rješenja o ovrsi posl.broj Ovr 58/14-2 od 25. veljače 2014.g. na kč. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, zabilježuje se ovrha, utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO d.o.o., Zagreb, Slavenska Avenija 6 A, iz iznosa dobivenog prodajom.	
2.2		Zaprimljeno 09.12.2015. broj Z-2084/15 Na temelju Rješenji Općinskog suda u Puli - Pola, Stalna služba u Pazinu posl. broj 6 Ovr 2230/15-41 od 16. rujna 2015.g. upisuje se brisanje zabilježbe ovrhe na kč. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane pod posl. broj Z-431/14.	NA B 2.2.
3.1		Zaprimljeno 26.09.2014. broj Z-1605/14. Na temelju Prijedloga za osiguranje od 16. Rujna 2014. Broj O-DO-366/2014. upisuje se zabilježba pokretanja postupka osiguranja na k.č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo Vrh nekretnine d.o.o., Umag, Joakima Rakovca 7/A, OIB: 64175533313 po predlagatelju Republike Hrvatske-Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Pazin zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Pazinu, OIB: 18683136487.	
2.3		Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-14070/2016 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINA, KLASA: UP/I-943-04/16-01/53 10.05.2016, KLASA:UP/I-943-04/16-01/103 06.05.2016, i čl. 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine broj: 74/14) upisuje se zabilježba postupka potpunog izvlaštenja na k.č. 4028/25 upisanim u A, u korist Republike Hrvatske.	na 2 (1.1)

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*2.4	Z-17278/2022	Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-15823/2017 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJ, SLUŽBA ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE-ISPOSTAVA PAZIN, KLASA: UP/I-943-04/17-01/87 26.05.2017, a po prijedlogu Hrvatskih cesta d.o.o. i čl. 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine broj: 74/14) upisuje se zabilježba postupka nepotpunog izvlaštenja na k.č. 4028/24 upisane u A, u korist: *HRVATSKE CESTE D.O.O., OIB: 55545787885, VONČININA ULICA 3, 10000 ZAGREB	
2.5		Zaprimljeno 25.07.2019.g. pod brojem Z-10873/2019 ZABILJEŽBA, Usljed cijepanja k.č. 4018/25 neplodno sa 570 m2 u podčest.broj 4028/25 neplodno sa 407 m2, k.č. 4028/34 neplodno sa 163 m2 upis pod red. br. 2.3. odnosi se i na novonastale k.č.	na 2 (2.3)
2.6		Promjena provedena elektroničkim putem 04.02.2021 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).	
2.7		Promjena provedena elektroničkim putem 15.04.2022 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).	
2.8		Zaprimljeno 13.04.2022.g. pod brojem Z-7136/2022 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR 1 ST- 68/2022-20 13.04.2022, - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom VRH NEKRETNINE d. o.o., Umag, Joakima Rakovca 7a, OIB: 64175533313 u odnosu na nekretnine koje se sastoje od kčbr. 4028/4 pašnjak 583 m2, kčbr. 4028/23 mekuš 5074 m2 (oranica 2000 m2, pašnjak 3074 m2), kčbr. 4028/24 mekuš 41 m2 (pašnjak 41 m2), kčbr. 4028/25 neplodno 407 m2, kčbr. 4028/34 neplodno 163 m2, kčbr. 4028/35 mekuš 219 m2 (pašnjak 219 m2), kčbr. 4028/36 mekuš 15 m2 (pašnjak 15 m2)	
2.9		Zaprimljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-17278/2022 BRISANJE ZABILJEŽBE, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, RJEŠENJE SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, ISPOSTAVA PAZIN KL: UP/I-943-04/17-01/62, URBR: 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA O IZVRŠENOJ UPLATI 17.10.2017, briše se zabilježba postupka nepotpunog izvlaštenja na kčbr. 4028/24 upisanog pod posl. broj Z-15823/2017.	na 2 (2.4)

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:			
*1.1	Z-16155/2022	Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-15851/2017 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJ, SLUŽBA ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE-ISPOSTAVA PAZIN, KLASA: UP/I-943-04/17-01/87 26.05.2017, PRIJEDLOG HRVATSKIH CESTA D.O.O. 29.05.2017, ČL. 33. ZAKONA O IZVLAŠTENJU I ODREĐIVANJU NAKNADE (NARODNE NOVINE BROJ: 74/14), upisuje se zabilježba postupka nepotpunog izvlaštenja na k.č. 4028/23 i 4028/24 u korist: *HRVATSKE CESTE D.O.O., OIB: 55545787885, VONČININA ULICA 3, 10000 ZAGREB	
*2.1	Z-16155/2022	Zaprimljeno 25.07.2019.g. pod brojem Z-10873/2019 ZABILJEŽBA, Usljed cijepanja upis pod red. br. 1.2. odnosi se i na novonastale k.č.	na 1.1, 2 (2.3), 2 (2.4)

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:			
*3.1	Z-16155/2022	Zaprimljeno 23.06.2021.g. pod brojem Z-10441/2021 ZABILJEŽBA, - cijepanjem k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2 i pašnjak 3293 m2 na pod.k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2, pašnjak sa 3074 m2 i k.č. 4028/35 pašnjak sa 219 m2 -cijepanjem k.č. 4028/24 pašnjak sa 56 m2 u pod.k.č. 4028/24 pašnjak sa 41 m2 i k.č. 4028/36 pašnjak sa 15 m2 - upisi u B- listu odnose se i na novonastale k.č.	
*4.1	Z-13071/2022	Zaprimljeno 23.07.2021.g. pod brojem Z-12589/2021 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, Na temelju Prijedloga Hrvatske ceste d.o.o. Klasa: 940-01/21-01/84, Urbroj: 345-932-932.20 /674-21-64 zaprimljenog kod Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko pravne poslove Pazin, Klasa: UP/I-943-04/21-01/368 od 19.07.2021., zabilježba postupka potpunog izvlaštenja na k.č. 4028/35, k.č. 4028/36 u korist: Republika Hrvatska	
5.1		Zaprimljeno 25.08.2022.g. pod brojem Z-16155/2022 BRISANJE ZABILJEŽBE, PRIJEDLOG ZA BRISANJE ZABILJEŽBE POSTUPKA POTPUNOG IZVLAŠTENJA 23.08.2022, RJEŠENJE RJEŠENJE REPUBLIKE HRVATSKE, UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, ISPOSTAVA PAZIN OD 22.8.2016. S POTVRDOM PRAVOMOĆNOSTI OD 9.9.2016 22.08.2016, RJEŠENJE RJEŠENJE REPUBLIKE HRVATSKE, ISTARSKE ŽUPANIJE, UPRAVNOG ODJELA ZA OPĆU UPRAVU I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, ODSJEKA ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I PRAVNU POMOĆ OD 16.11.2021., KLASA: UP/I-943-04/21-01/368, URBROJ: 2163/1-24-02/6-21-14 S POTVRDOM PRAVOMOĆNOSTI OD 8.12. 2021. 13.12.2021, - briše se zabilježba postupka izvlaštenja upisana pod Z-15851/2017, Z-10873/2019, Z-10441/2021	na 1.1, 2.1, 3.1
6.1		Zaprimljeno 01.09.2022.g. pod brojem Z-16624/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, - zabilježuje se odbijeni prijedlog Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjeka za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, KLASA: 943-04/22- 01/16, URBROJ: 2163-24-02/6-22-0 od 30. kolovoza 2022.	

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.				
*1.1	Z-2721/2007	Zaprimljeno 25.04.2006. broj Z-949/06 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10.travnja 2006. g. solemniziran po Javnom bilježniku u Zagrebu pod posl.br. OU-343/2006 uknjižuje se založno pravo na teret k.č.4028/4 upisane uA,vlasništvo Zović Ane rođ.Sloковиć pok. Šime, radi osiguranja tražbine u svoti od 1.434.485,61 kuna s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, u korist: *HYPO-LEASING KROATIEN D.O.O. , OIB: 87064273078, ZAGREB, KORANSKA 16	1.434.485,61 KN	

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2		Zaprimljeno 04.10.2007. broj Z-2721/07 Temeljem Brisovnog očitovanja broj: 2007/MB od 10.rujna 2007.g. ovjerenog kod Javnog bilježnika u Zagrebu pod br. Ov-24520/2007 i Ov-24521/2007 uknjižuje se brisanje založnog prava upisanog na teret kč. 4028/4 za iznos od 1.434.485,61 kuna s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima u korist Hypo-Leasing Kroatien d.o.o. Zagreb, Koranska 16.		
2.				
*2.1	Z-2388/2008	Zaprimljeno 08.01.2008. broj Z-34/08 Na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 311-01/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 04. siječnja 2008.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika Nataše Jeromela Mauša u Pazinu pod br. Ov 74/08 uknjižuje se pravo zalog na k.č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo VRH 1950 d.o.o. Umag, za iznos glavnice u kunskoj protuvrijednosti od 80.000,00 EUR (osamdesetisućaeura 00/100) sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru na ime: *HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA POREČ, VUKOVARSKA 19	80.000,00 EUR	
2.2		Zaprimljeno 25.09.2008. broj Z-2388/08. Na temelju Brisovnog očitovanja br. 52/2008. od 24. rujna 2008.g. Hypo Alpe -Adria Bank d.d. Zagreb ovjerenog kod Javnog bilježnika dana 25. rujna 2008. broj OV-7538/08 uknjižuje se brisanje prava zalog na nekretninama u A vlasništvo Vrh 1950 d.o.o. Umag, Novigradska 30 za glavicu kredita od EUR 80.000,00 (osamdesetisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti upisanog temeljem Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 311-01/2008. sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 04.01.2008.g.		
3.				
3.1		Zaprimljeno 18.09.2008. broj Z-2334/08 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 12. rujna 2008.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika Zorke Čavajada u Zagrebu pod br. Ov 22919/08, Ov 7030/07 uknjižuje se pravo zalog na .č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo VRH 1950 d.o.o.Umag., Novigradska ulica 30, radi osiguranja tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 12.09.2008.g. radi osiguranja tražbine vjerovnika prema dužniku na temelju Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/011900111 u iznos od HRK 716.547,22 (slovima: sedamstošesnaestisuća petstočetrdesetsedam i 22/100 Hrvatskih kuna) odnosno protuvrijednosti EUR 100.567,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od HRK 541.508,40 u protuvrijednosti EUR 76.000,40 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, te interkalarnu kamatu za period odgode plaćanja, kao i eventualne zatezne kamate i sve eventualne ostale troškove na ime: *ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O. , ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A.	716.547,22 KN	Ispisano sa: Z-8996/2019

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2		<p>Zaprimljeno 17.06.2019.g. pod brojem Z-8996/2019</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NIKOLE TADIĆ U ZAGREBU, BROJ: OV-2704/2019. 31.05.2019, upis prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod poslovnim brojem Z-2334/08 sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Alpe-Adria poslovodstvo društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretnina, OIB: 99488126785, Slavonska Avenija 6 A, 10000 Zagreb, Hrvatska za korist:</p> <p>*H-ABDUCO DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA USLUGE, OIB: 13667298928, HORVATOVA 80 A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA</p> <p>H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB</p>		na 3.1
3.3		<p>Promjena provedena elektroničkim putem 19.08.2020 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).</p>		na 3.2
4.				
*4.1	Z-2145/2019	<p>Zaprimljeno 14.09.2010. broj Z-1912/10</p> <p>Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 23. kolovoza 2010.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika Zorke Čavajada u Zagrebu pod br.Ov-16994/10 uknjižuje se pravo zalogu na k. č.4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A,vlasništvo VRH NEKRETNINE d.o.o. Umag , radi osiguranja tražbine vjerovnika prema dužniku na temelju ugovora o zajmu HR/100900140 u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 14.754.64 EUR (slovima:četnaestisućasedamsto pedesetčetiri i 64 EUR) te interkalarnе kamate, zakonske zatezne kamate i sve eventualne troškove na ime:</p> <p>*ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O. , OIB: 99488126785, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A.</p>	14.754,64 EUR	
4.2		<p>Zaprimljeno 11.02.2019.g. pod brojem Z-2145/2019</p> <p>Na temelju Brisovnog očitovanja od 05.02.2019. (ovjereno kod javnog bilježnika Vesne Pučar u Zagrebu, broj: OV-2249/2019) - uknjižuje se brisanje založnog prava radi osiguranja tražbine vjerovnika prema dužniku na temelju ugovora o zajmu HR/100900140 u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 14.754.64 EUR (slovima: četnaestisućasedamsto pedesetčetiri i 64 EUR) upisanog na ime Alpe-Adria poslovodstvo društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretnina, OIB: 99488126785, Slavonska Avenija 6 A, Zagreb pod C- red br. 4.1.</p>		na 4.1
5.				
5.1		<p>Zaprimljeno 23.03.2012. broj Z-591/12</p> <p>Na temelju Ugovora o ustanovljenju prava služnosti od 11. siječnja 2012.g. ovjerenog kod Javnog bilježnika u Umagu Željku Kaajina pod br. OV-1019/12 uknjižuje se pravo služnosti radi postavljanja i održavanja podzemnog električnog voda 20 kV u širini od jednog (1) metra i to po pola (1/2) metra sa svake strane od postavljenog električnog voda radi izgranje objekta TS 10(20)/0,4 kV ŽBRLINI 2 i 20 kV KABEL ZA TS ŽBRLINI 2 na kč. 4028/25 u površini od 37 m2 upisane u A, na ime:</p> <p>*HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB, OIB: 28921978587, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37</p>		Ispisano dana 06.04.2022

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 322440, PAZIN

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3929

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.2	HEP D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB	Promjena provedena elektroničkim putem 06.04.2022 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).		na 5.1
6.				
6.1	Zaprimljeno 30.09.2014. broj Z-1630/14.	Na temelju ovosudnog rješenja od 30. rujna 2014 g. posl. broj Ovr 285/14-4. uknjižuje se založno pravo i zabilježbu ovršnosti tražbine na k.č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo Vrh nekretnine d.o.o. iz Umaga, J.Rakovca 7A, OIB:64175533313 radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to temeljem ovršnog rješenja predlagateljice osiguranja klase UP/I-410-20/2008-001/01127, ur.br. 513-007-18-3/2010-0005 od 08. svibnja 2010. godine radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja u iznosu od 97.530,00 kuna sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postotnih poena od 11. prosinca 2012. godine do isplate, te radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu od 1.000,00 kuna sa zeteznim kamatama koje na taj iznos teku po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postopnih poena od 30. rujna 2014. godine do isplate u korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487	97.530,00 KN	
7.				
7.1	Zaprimljeno 16.12.2014. broj Z-2125/14	Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 353/14-2 od 03. prosinca 2014.g. uknjižuje se založno pravo na k.č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine po - ovršnim rješenjima Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, Ispostave Umag, Klasa: UP/I-410-20/2010-001/1549 od 18. veljače 2011., Klasa: UP/I-415-20/2013-001/24 od 06. veljače 2013., Klasa: UP/I-415-20/2013-001/26 od 06. veljače 2013. te obračunske prijave "Prijava poreza na dodanu vrijednost" za 2010. godinu, u iznosu 96.618,45 kuna zajedno sa zateznom kamatom koja teče: - na iznos od 18.031,31 kn počev od 02. ožujka 2011. pa do isplate te - na iznos od 78.187,14 kn počev od 29. travnja 2011. godine pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11) (uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), sve do namirenja kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist: RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA- PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487	96.618,45 KN	

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.				
8.1	Zaprimljeno 23.01.2015. broj Z-124/15 Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 85/15-2 od 04. veljače 2015.g. uknjižuje se založno pravo na kč. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine po - ovršnim rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, Stalne službe u Pazinu, posl. br. 20 P-1482/12-2 od 18. travnja 2013.g., u iznosu od 100,00 kuna kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 250,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatoma, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11) (uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist: RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA- PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487	100,00 KN		
9.				
9.1	Zaprimljeno 23.06.2021.g. pod brojem Z-10441/2021 ZABILJEŽBA, - cijepanjem k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2 i pašnjak 3293 m2 na pod.k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2, pašnjak sa 3074 m2 i k.č. 4028/35 pašnjak sa 219 m2 - cijepanjem k.č. 4028/24 pašnjak sa 56 m2 u pod.k.č. 4028/24 pašnjak sa 41 m2 i k.č. 4028/36 pašnjak sa 15 m2 - upisi u C-listu odnose se i na novonastale k.č.			
10.				
10.1	Zaprimljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-17279/2022 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4028/23, RJEŠENJE RJEŠENJE UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, PAZIN, KLASA UP/I-943-04/17-01/70, URBROJ 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA POTVRDA O UPLATI OD 19.10.2017., uknjižuje se pravo služnosti u površini od 193 m2 (izmještanje 10(20) KV kabel) na teret k.č. 4028/23 upisane u A u korist: HEP ODS D.O.O. ELEKTROISTRA PULA, POGON PAZIN, DINKA TRINAJSTIĆA 14, 52000 PAZIN			
11.				
11.1	Zaprimljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-17279/2022 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4028/24, RJEŠENJE RJEŠENJE UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, PAZIN, KLASA UP/I-943-04/17-01/70, URBROJ 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA POTVRDA O UPLATI OD 19.10.2017., uknjižuje se pravo služnosti u površini od 56 m2 (izmještanje 10(20) KV kabel) na teret kčbr. 4028/24 upisane u A u korist: HEP ODS D.O.O. ELEKTROISTRA PULA, POGON PAZIN, DINKA TRINAJSTIĆA 14, 52000 PAZIN			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 322440, PAZIN

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3929

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.				
12.1		<p>Zaprimljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-17278/2022</p> <p>UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4028/23, 4028/24, RJEŠENJE SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, ISPOSTAVA PAZIN KL: UP/I-943-04/17-01/62, URBR: 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA O IZVRŠENJOJ UPLATI 17.10.2017, -uknjižuje se pravo služnosti za izmještanje vodovoda na kčbr. 4028/23 Mekuš sa 5074 m2 (oranica 2000 m2, pašnjak 3074 m2) u površini služnosti od 110 m2 i na kčbr. 4028/24 Mekuš sa 41 m2 (pašnjak 41 m2) u površini služnosti od 56 m2 za korist:</p> <p>ISTARSKI VODOVOD D. O. O., ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU VODE, OIB: 13269963589, SV. IVAN 8, 52420 BUZET, HRVATSKA</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.06.2023.



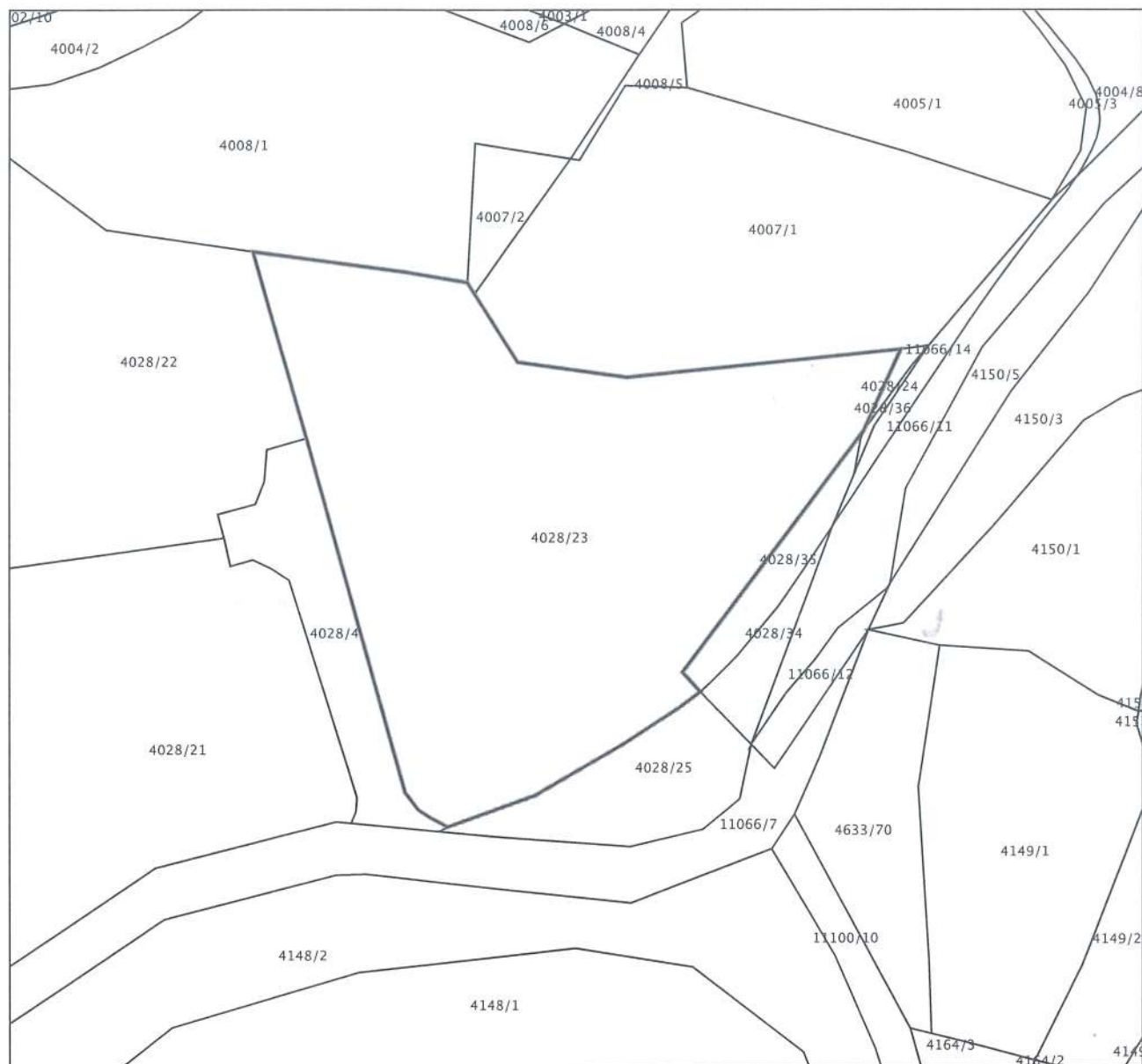
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 4028/23

Stanje na dan: 20.06.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 20.06.2023. 11:20

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZABREŽANI (Mbr. 322563)

Posjedovni list: 1519

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	VRH NEKRETNINE D.O.O., ULICA JOAKIMA RAKOVCA - VIA JOAKIM RAKOVAC 7A, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO), HRVATSKA (VLASNIK)	64175533313

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/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4028/23	MEKUŠ	5074	12		
			ORANICA	2000			
			PAŠNJAK	3074			
		4028/24	MEKUŠ	41	12		
			PAŠNJAK	41			
		4028/35	MEKUŠ	219	12		
			PAŠNJAK	219			
		4028/36	MEKUŠ	15	12		
			PAŠNJAK	15			
Ukupna površina katastarskih čestica				5349			

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



REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija

Grad Pazin

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

KLASA: 350-01/22-10/000058

URBROJ: 2163-01-07/05-22-0003

Pazin, 29.09.2022.

Istarska županija, Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, OIB 07969842379, na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/09 i 110/21), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, HR-52470 Umag, Ulica Joakima Rakovca - Via Joakim Rakovac 7A, OIB 64175533313, izdaje

UVJERENJE O STATUSU ČESTICE

S danom 29.09.2022. godine, zemljište označeno kao:

- Katastarske čestice broj 4028/4 i 4028/23 nalaze se jednim dijelom unutar granica neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja poslovne namjene (oznake K) te jednim dijelom zadiru u koridor prometne površine,
- Katastarska čestica broj 4028/35 nalazi se unutar granica neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja poslovne namjene (oznake K) te se nalazi unutar koridora prometne površine,
- Katastarske čestice broj 4028/24, 4028/25, 4028/34, 4028/36 k.o. Zabrežani nalaze se izvan granica građevinskog područja naselja te se nalaze unutar koridora prometne površine.

Činjenice su utvrđene uvidom u sljedeću prostorno plansku dokumentaciju:

- PPUG Pazina - IV. izmjene i dopune ("Službene novine Grada Pazina" br.: 19/02., 25/02.-ispr., 26/09., pročišćeni tekst 02/10., 21/14., 24/15., pročišćeni tekst 33/15., 39/20. i 50/20. - pročišćeni tekst.)
- GUP Grada Pazina - IV. Izmjene i dopune ("Službene novine Grada Pazina", broj: 19/02., 25/02., 18/07., 10/08., 15/08. - pročišćeni tekst, 27/09., 27/11., 17/15., 34/15. - pročišćeni tekst, 14/22. i 32/22 - pročišćeni tekst)

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 4. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21) plaćena je u iznosu 40,00 kuna.

PROČELNICA

Adisa Raković Kranjac, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
 - HR-52470 Umag, Ulica Joakima Rakovca - Via Joakim Rakovac 7A

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 30.06.2023. 19:30

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZABREŽANI (Mbr. 322563)

Posjedovni list: 1134

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	VRH 1950 D.O.O., NOVIGRADSKA 30, UMAG (VLASNIK)	95006244998

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/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4028/4	MEKUŠ	583	12		
			PAŠNJAK	583			
		4028/21	MEKUŠ	5448	12		
			NEPLODNO	430			
			PAŠNJAK	5018			
		4028/22	MEKUŠ	3990	12		
			PAŠNJAK	3990			
		4028/25	MEKUŠ	407	12		
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	407			
		4028/34	MEKUŠ	163	12		
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	163			
Ukupna površina katastarskih čestica				10591			











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

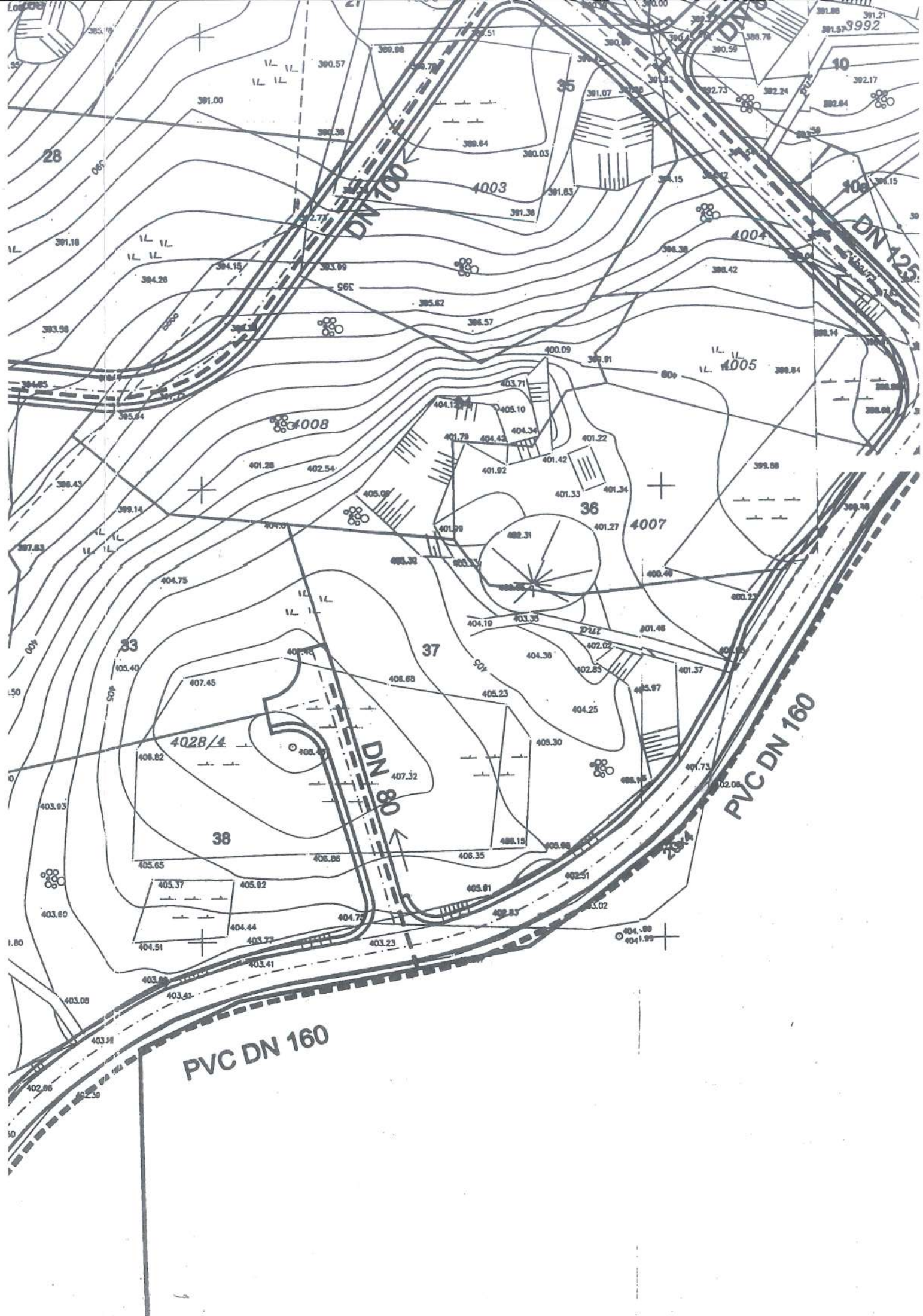
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN

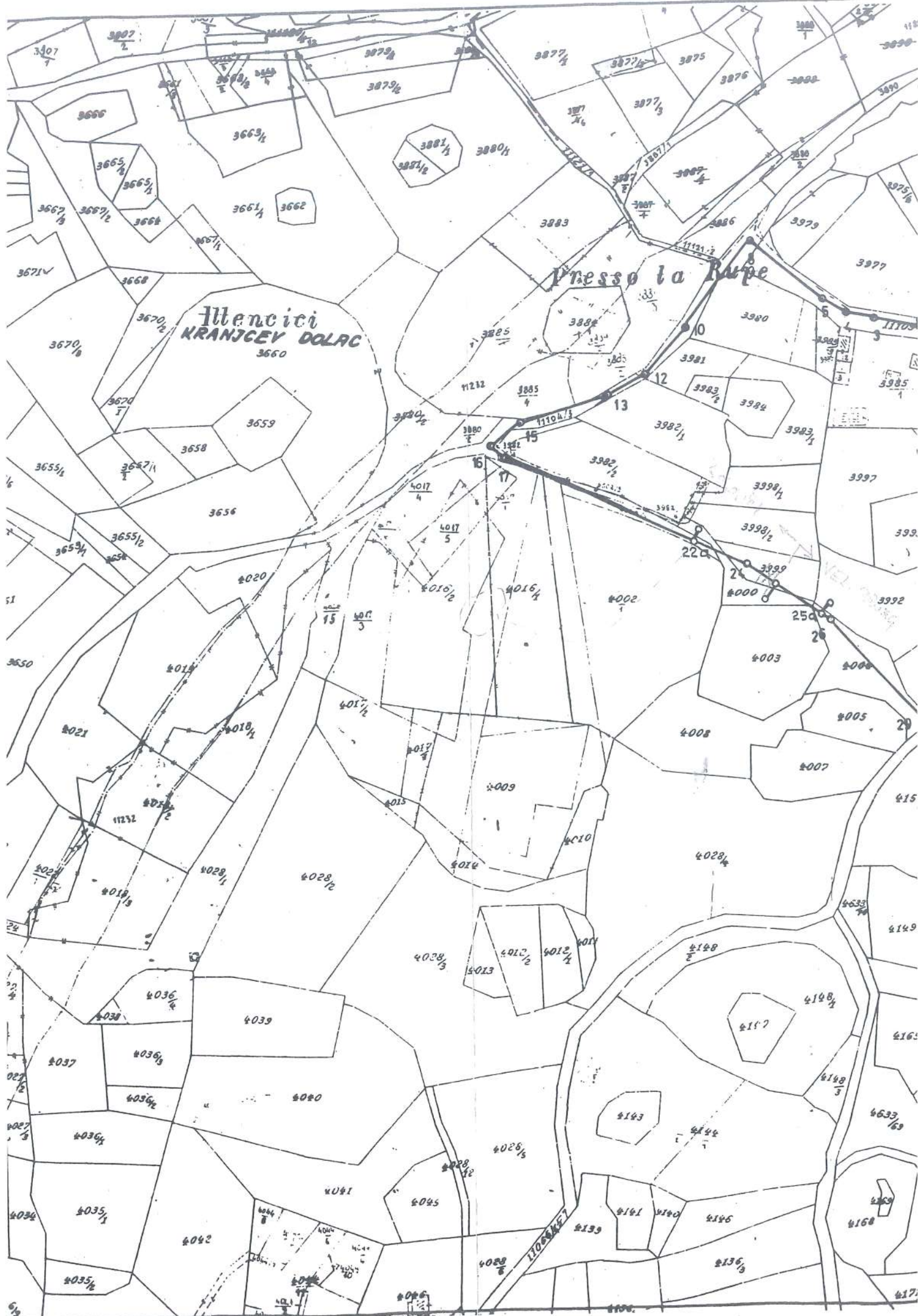
DETALJNI PLAN UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE
"CIBURI" PAZIN



VODOVODNA MREŽA

Broj kartografskog prikaza: 4.1.	Mjerilo kartografskog prikaza: M 1:1000
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Službene novine Grada Pazina br. 12/98.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine Grada Pazina br. 9/00.
Javna rasprava (datum objave): Glas Istre 21.04.2000.	Javni uvid održan: od: 2.05.2000. do: 2.06.2000.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: 	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Dinko Šilić, dipl.ing.građ. 
Suglasnost na plan prema članku ____ Zakona o prostornom uređenju (NN br.30/94, 68/98 i 35/99)	
Broj suglasnosti klasa:	datum:
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan	MODUS d.o.o. Pula
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan MODUS d.o.o. Pula	Odgovorna osoba: Ljiljana Pavić, dipl.ing.arh. 
Koordinator plana:	Dinko Šilić, dipl.ing.građ. 
Stručni tim u izradi plana: Slaven Cetina, dipl.ing.arh.  Ljiljana Pavić, dipl.ing.arh. 	Vinko Burić, v.građ.teh. mr.Sergio Širol, dipl.ing.građ. Davorin Cukon, dipl.ing.el. Ivana Gojak, arh.teh. 
Pečat predstavničkog tijela 	Predsjednik predstavničkog tijela: Serdo Rigo, predsjednik gradskog vijeća
Istovjetnost ovog plana s izvornikom ovjerava: Robi Zgrablić, ing.građ. - gradonačelnik 	Pečat nadležnog tijela 







REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-111/09
Datum: 11. ožujka 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), 11. ožujka 2021.,

riješio je

I DENIS LAKOŠELJAC, OIB: 57800769129, od oca Milana, rođen 25. ožujka 1976., diplomirani inženjer građevinarstva iz Motovuna, Pilati 86/I, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjena nekretnina.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 11. ožujka 2021., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Denis Lakošeljac podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjena nekretnina sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložio je svu potrebitu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljao vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka. Nadalje, utvrđeno je kako Denis Lakošeljac nije evidentiran kao osuđivana osoba.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl.4. Pravilnika i čl.126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.



Predsjednik suda

Iztok Krbec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o ponovnom imenovanju dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno predsjedniku Županijskog suda u Puli-Pola, u 2 (dva) primjerka.

DNA:

1. Denis Lakošeljac, Motovun, Pilati 86/I
2. Općinski sud u Puli-Pola, ured predsjednika – po konačnosti
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika- po konačnosti
4. Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske, Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-111/09
Datum: 11. ožujka 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), 11. ožujka 2021.,

riješio je

I DENIS LAKOŠELJAC, OIB: 57800769129, od oca Milana, rođen 25. ožujka 1976., diplomirani inženjer građevinarstva iz Motovuna, Pilati 86/I, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjena nekretnina.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 11. ožujka 2021., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Denis Lakošeljac podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjena nekretnina sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložio je svu potrebitu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljao vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka. Nadalje, utvrđeno je kako Denis Lakošeljac nije evidentiran kao osuđivana osoba.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl.4. Pravilnika i čl.126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

Predsjednik suda
Iztok Krbec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o ponovnom imenovanju dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno predsjedniku Županijskog suda u Puli-Pola, u 2 (dva) primjerka.

DNA:

1. Denis Lakošeljac, Motovun, Pilati 86/I
2. Općinski sud u Puli-Pola, ured predsjednika – po konačnosti
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika- po konačnosti
4. Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske, Zagreb