NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 29.10.2026. 09:58

Katastarska općina: 320005, OPATIJA **Broj ZK uloška: 1612**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3289/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR	Temelj promjene
1.	**30/3**	**3**	**BAREDI**	**616**		
			ŠUMA	616		
		UKUPNO:		**616**		

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
***1. Suvlasnički dio: 3/4**			
***FOUR WINDS RESIDENCES D.O.O., OIB: 77314320385, RIJEKA, VUKOVARSKA 10 A**			Ispisano sa: Z-10126/2021
*1.1	Z-10126/2021	Temeljem zapisnika broj Z-4378/2015/1612 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
2. Suvlasnički dio: 1/4			
***ŠIROKO D.O.O., OIB: 83873015445, LOVRAN, LOVRANSKA DRAGA 43**			Ispisano dana 18.05.2022
ŠIROKO D.O.O., OIB: 83873015445, CESTA LOVRANSKA DRAGA 43, 51415 LOVRAN			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-4378/2015/1612 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
2.1		Promjena provedena elektroničkim putem 18.05.2022 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).	
***3. Suvlasnički dio: 2/4**			
*3.1	Z-31951/2023	Zaprimljeno 19.03.2021.g. pod brojem Z-10126/2021 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11.03.2021., Specijalne punomoći od 25.02.2021. i ovjerenog prijevoda Izvatka iz sudskog registra od 19.10.2020., prenesen vlasnik: ***FOUR WINDS RESIDENCES D. O. O., OIB: 77314320385, VUKOVARSKA 10/A, 51000 RIJEKA**	na 1 (1.1)
*3.2	Z-31951/2023	Zaprimljeno 15.09.2023.g. pod brojem Z-24830/2023 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA 15.09.2023, SPECIJALNA PUNOMOĆ 12.09.2023, predbilježuje se pravo vlasništva na 1/4 dijela nekretnine u vlasništvu u 2/4 dijela Four Winds Residences d.o.o., za korist: ***L.S.C. D.O.O., OIB: 82132168340, JURJENIĆI 109A, 51215 KASTAV**	na 3 (3.1)

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*3.3	Z-31951/2023	Zaprimljeno 02.11.2023.g. pod brojem Z-29165/2023 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE 02.11.2023, PUNOMOĆ SPECIJALNA 26.09.2023, na 1/4 dijela nekretnina ***VITOL ADVISORY D.O.O., OIB: 22311778651, BRAĆE TURČIĆ 9, MALINSKA 51511**	na 3 (3.1)
***4. Suvlasnički dio: 1/4**			
*4.1	Z-12711/2021	Zaprimljeno 19.03.2021.g. pod brojem Z-10126/2021 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11.03.2021., Specijalne punomoći od 25.02.2021. i ovjerenog prijevoda Izvatka iz sudskog registra od 19.10.2020., prenesen vlasnik: ***FOUR WINDS RESIDENCES D. O. O., OIB: 77314320385, VUKOVARSKA 10/A, 51000 RIJEKA**	na 1 (1.1)
*4.2	Z-12711/2021	Zaprimljeno 19.03.2021.g. pod brojem Z-10126/2021 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11.03.2021., Specijalne punomoći od 25.02.2021. i ovjerenog prijevoda Izvatka iz sudskog registra od 19.10.2020., predbilježuje se pravo vlasništva na nekretninama u A, za korist: ***DBGII IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH, OIB: 08926432197, LESSIAKGASSE 7, BEČ, AUSTRIJA**	na 1 (1.1), 4 (4.1)
5. Suvlasnički dio: 1/4			
*5.1	Z-30199/2023	Zaprimljeno 12.04.2021.g. pod brojem Z-12711/2021 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, TABULARNA IZJAVA 19.03.2021 ***DBGII IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH, OIB: 08926432197, LESSIAKGASSE 7, AUSTRIJA, BEČ**	na 4 (4.1), 4 (4.2)
*5.2	Z-3289/2025	Zaprimljeno 13.11.2023.g. pod brojem Z-30199/2023 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U BEČU (OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA) 17.10.2023, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U BEČU (OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA) 17.10.2023, sa imena i vlasništva DBGII Immobilienentwicklung GmbH, za korist: ***DBGI HOLDING GMBH, OIB: 67612874602, FRANZ-JOSEF-KAI 15/15, 1010 BEČ, AUSTRIJA**	
5.3		Zaprimljeno 10.02.2025.g. pod brojem Z-3289/2025 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, TABULARNA IZJAVA 28.01.2025, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE 28.01.2025 **SIN MARINE D.O.O., OIB: 33206534106, DOBREĆ 60E, DOBREĆ 51415 LOVRAN**	na 5 (5.2)
6. Suvlasnički dio: 1/4			
*6.1	Z-5072/2024	Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-10126/2021 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11.03.2021., Specijalne punomoći od 25.02.2021. i ovjerenog prijevoda Izvatka iz sudskog registra od 19.10.2020., prenesen vlasnik: ***FOUR WINDS RESIDENCES D. O. O., OIB: 77314320385, VUKOVARSKA 10/A, 51000 RIJEKA**	na 1 (1.1)

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
6.2		Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-29165/2023 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE 02.11.2023, PUNOMOĆ SPECIJALNA 26.09.2023, na 1/4 dijela nekretnina ***VITOL ADVISORY D.O.O., OIB: 22311778651, BRAĆE TURČIĆ 9, MALINSKA 51511** **VITOL ADVISORY D.O.O., OIB: 22311778651, ŠETALIŠTE CARMEN SYLVE 45A, 51410 OPATIJA**	na 6 (6.1) Ispisano dana 20.08.2026
6.3		Zaprimljeno 23.02.2024.g. pod brojem Z-5072/2024 Prvenstveni red upisa: Z-29165/2023 ZABILJEŽBA, OPRAVDANJE PREDBILJEŽBE, TABULARNA IZJAVA 02.11.2023, zabilježuje se opravdanje predbilježbe prava vlasništva čime se pretvara u uknjižbu s učinkom od časa kada je prijedlog za predbilježbu podnesen, sa imena i vlasništva Four winds residences d.o.o., za korist:	na 6 (6.2)
6.4		Promjena provedena elektroničkim putem 20.08.2026 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).	na 6 (6.2)
7. Suvlasnički dio: 1/4			
*7.1	Z-31951/2023	Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-10126/2021 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11.03.2021., Specijalne punomoći od 25.02.2021. i ovjerenog prijevoda Izvatka iz sudskog registra od 19.10.2020., prenesen vlasnik: ***FOUR WINDS RESIDENCES D. O. O., OIB: 77314320385, VUKOVARSKA 10/A, 51000 RIJEKA**	na 1 (1.1)
*7.2	Z-31951/2023	Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-24830/2023 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA 15.09.2023, SPECIJALNA PUNOMOĆ 12.09.2023, predbilježuje se pravo vlasništva na 1/4 dijela nekretnine u vlasništvu u 2/4 dijela Four Winds Residences d.o.o., za korist: ***L.S.C. D.O.O., OIB: 82132168340, JURJENIĆI 109A, 51215 KASTAV**	na 7 (7.1)
7.3		Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-24830/2023 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, TABULARNA IZJAVA 15.09.2023, PUNOMOĆ 12.09.2023, Temeljem Tabularne izjave od 15.09.2023., Punomoći od 12.09.2023., na nekretninama FOUR WINDS RESIDENCES d. o. o., OIB: 77314320385, VUKOVARSKA 10a, Rijeka 51000 koje se s astoje od 1/4 dijela kčbr. 30/3 baredi 616 m2 (šuma 616 m2), zabilježuje se opravdanje predbilježbe prava vlasništva čime se ona pretvara u uknjižbu prava vlasništva s učinkom časa kad je prijedlog za predbilježbu prava vlasništva bio podnesen, na ime i vlasništvo: ***L.S.C. D.O.O., OIB: 82132168340, JURJENIĆI 109A, 51215 KASTAV** **L.S.C. D.O.O., OIB: 82132168340, ŠETALIŠTE CARMEN SYLVE 45B, 51410 OPATIJA**	na 3 (3.1), 3 (3.2) Ispisano dana 01.10.2024

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
7.4		Promjena provedena elektroničkim putem 01.10.2024 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).	na 7 (7.3)

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 3 (2/4)				
*1.1	Z-31951/2023	Zaprimljeno 15.09.2023.g. pod brojem Z-24832/2023 PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 15.09.2023, SPECIJALNA PUNOMOĆ 12.09.2023, POTVRDA O UPLATI 15.09.2023, predbilježuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.250.000,00 EUR (slovima: milijun dvjesto pedeset tisuća eura), uvećano za zakonske zatezne kamate, te troškove postupka i ostale troškove, sve prema uvjetima iz Ugovora, za korist: ***L.S.C. D.O.O., OIB: 82132168340, JURJENIĆI 109A, 51215 KASTAV**	1.250.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA vezano uz B 3 (3.1)
*1.2	Z-31951/2023	Zaprimljeno 15.09.2023.g. pod brojem Z-24832/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 1615 k.o. Opatija		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 3 (2/4)				
*2.1	Z-31951/2023	Zaprimljeno 09.11.2023.g. pod brojem Z-29845/2023 PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 02.11.2023, PUNOMOĆ SPECIJALNA 26.09.2023, POTVRDA UPLATE 06.11.2023, predbilježuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.437.500,00 EUR (slovima: milijun četiristo trideset sedam tisuća petsto eura), a radi osiguranja isplaćenog prvog dijela kupoprodajne cijene do konačnog ispunjenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine, za korist: ***VITOL ADVISORY D.O.O., OIB: 22311778651, BRAĆE TURČIĆ 9, 51511 MALINSKA**	1.437.500,00 EUR	Sporedni uložak vezano uz B 3 (3.1)
*2.2	Z-31951/2023	Zaprimljeno 09.11.2023.g. pod brojem Z-29845/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 1616 k.o OPATIJA		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 6 (1/4)				
*3.1	Z-31951/2023	Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-24832/2023 PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 15.09.2023, SPECIJALNA PUNOMOĆ 12.09.2023, POTVRDA O UPLATI 15.09.2023, predbilježuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.250.000,00 EUR (slovima: milijun dvjesto pedeset tisuća eura), uvećano za zakonske zatezne kamate, te troškove postupka i ostale troškove, sve prema uvjetima iz Ugovora, za korist:	1.250.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
		***L.S.C. D.O.O., OIB: 82132168340, JURJENIĆI 109A, 51215 KASTAV**		
*3.2	Z-31951/2023	Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-24832/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 1615 k.o. Opatija		na 3.1
4. Na suvlasnički dio: 6 (1/4)				
*4.1	Z-5792/2024	Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-29845/2023 PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 02.11.2023, PUNOMOĆ SPECIJALNA 26.09.2023, POTVRDA UPLATE 06.11.2023, predbilježuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.437.500,00 EUR (slovima: milijun četiristo trideset sedam tisuća petsto eura), a radi osiguranja isplaćenog prvog dijela kupoprodajne cijene do konačnog ispunjenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine, za korist: ***VITOL ADVISORY D.O.O., OIB: 22311778651, BRAĆE TURČIĆ 9, 51511 MALINSKA**	1.437.500,00 EUR	Sporedni uložak
*4.2	Z-5792/2024	Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-29845/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 1616 k.o OPATIJA		na 4.1
4.3		Zaprimljeno 01.03.2024.g. pod brojem Z-5792/2024 BRISANJE PREDBILJEŽBE, ZALOŽNO PRAVO, BRISOVNO OČITOVANJE I IZJAVA 01.03.2024		na 4.1, 4.2
5. Na suvlasnički dio: 7 (1/4)				
*5.1	Z-27578/2024	Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-24832/2023 PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 15.09.2023, SPECIJALNA PUNOMOĆ 12.09.2023, POTVRDA O UPLATI 15.09.2023, predbilježuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.250.000,00 EUR (slovima: milijun dvjesto pedeset tisuća eura), uvećano za zakonske zatezne kamate, te troškove postupka i ostale troškove, sve prema uvjetima iz Ugovora, za korist: ***L.S.C. D.O.O., OIB: 82132168340, JURJENIĆI 109A, 51215 KASTAV** ***L.S.C. D.O.O., OIB: 82132168340, ŠETALIŠTE CARMEN SYLVE 45B, 51410 OPATIJA**	1.250.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA Ispisano dana 01.10.2024
*5.2	Z-27578/2024	Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-24832/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 1615 k.o. Opatija		na 5.1

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.3		Promjena provedena elektroničkim putem 01.10.2024 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).		na 5.1
5.4		Zaprimljeno 31.10.2024.g. pod brojem Z-27578/2024 UKNJIŽBA BRISANJA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA 15.09.2023, Na temelju Prijedloga za brisanje zabilježbe od 31.10.2024., Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 15.09.2023. i uvidom u ovosudnu zbirku isprava posl.br. Z-24832/2023., uknjižuje se brisanje predbilježbe založnog prava na 1/4 dijela nekretnine L.S.C. društvo s ograničenom odgovornošću za savjetovanje i zastupanje, OIB: 82132168340, upisano pod poslovnim brojem Z-24832/2023.		na 5.1
5.5		Zaprimljeno 31.10.2024.g. pod brojem Z-27578/2024 BRISANJE ZABILJEŽBE, GLAVNI ULOŽAK, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA 15.09.2023, upisana pod poslovnim brojem Z-24832/2023.		na 5.2
6. Na suvlasnički dio: 7 (1/4)				
*6.1	Z-31951/2023	Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-29845/2023 PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 02.11.2023, PUNOMOĆ SPECIJALNA 26.09.2023, POTVRDA UPLATE 06.11.2023, predbilježuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.437.500,00 EUR (slovima: milijun četiristo trideset sedam tisuća petsto eura), a radi osiguranja isplaćenog prvog dijela kupoprodajne cijene do konačnog ispunjenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine, za korist: ***VITOL ADVISORY D.O.O., OIB: 22311778651, BRAĆE TURČIĆ 9, 51511 MALINSKA**	1.437.500,00 EUR	Sporedni uložak
*6.2	Z-31951/2023	Zaprimljeno 29.11.2023.g. pod brojem Z-31951/2023 Prvenstveni red upisa: Z-29845/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 1616 k.o OPATIJA		na 6.1
7. Na suvlasnički dio: 5 (1/4)				
7.1		Zaprimljeno 29.01.2025.g. pod brojem Z-2303/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 13.01.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 650.000,00 EUR-a (slovima: šestopedesettisuća eura), uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, naknade i troškove kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA**	650.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 5 (5.2)
7.2		Zaprimljeno 29.01.2025.g. pod brojem Z-2303/2025 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježuje se da je glavni uložak z.k.ul. 1614 iste k.o.		na 7.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.10.2026.