

1121

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI

ZVONKO BENJAK, DIPL. ING. GRAĐ.

ZABOK, Pavlovec Zabočki 112a; tel. 049/222-290, fax. 049/222-489, GSM 098/251-396; E-mail: zvonko@bening.hr

svibanj,
2018.

Broj elaborata: 42 - 2018.
U Zaboku, 28. svibnja 2018 .

1121-121

PROCJENDBENI ELABORAT GARAŽNA PARKIRNA MJESTA u TIZ5



Nekretnina:

GARAŽNA PARKIRNA MJESTA oznake P13 (E-13), P24 (E-24) i P45 (E45) u podrumu, stambeno poslovne zgrade oznake TIZ 5.

Lokacija:

**23000 ZADAR, ul. Specijalne policije bb.
k.č.br. 4790/25, z.k.ul. 15308, suvlasn. dio br. 13, 24 i 45, k.o. Zadar.**

Naručitelj:

**GORTAN - ZADAR d.o.o. u stečaju,
23000 Zadar, A. Hebranga 3.**

**ZVONKO BENJAK, dipl.ing.građ.**

stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnosti



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

Broj: 4 Su-814/17
Zagreb, 11. travnja 2017.

RJEŠENJE

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

riješio je

Zvonko Benjak, dipl.ing.grad. iz Zaboka, Pavlovec Zabočki 119a, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

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

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



O tome obavijest:

1. Zvonko Benjak
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

1. OPĆENITO

Podnositelj zahtjeva: GORTAN - ZADAR d.o.o. u stečaju,
23000 Zadar, A. Hebranga 3.

Datum kakvoće: 20.04.2018. godine

Datum vrednovanja: 28.05.2018. godine

Predmet procjene: GARAŽNA PARKIRNA MJESTA oznake P13 (E-13), P24 (E-24) i P45 (E45) u podrumu,
stambeno poslovne zgrade oznake TIZ 5.

Lokacija: 23000 ZADAR, ul. Specijalne policije bb.
k.č.br. 4790/25, z.k.ul. 15308, suvlasn. dio br. 13, 24 i 45, k.o. Zadar.

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

a/ Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju	(N.N. 153/13)
Zakon o gradnji	(N.N. 153/13; 20/17)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama	(NN 86/12, 143/13, 65/17)

b/ Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	(N.N. 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(N.N. 105/15)
Podatak o etalonskoj cijeni građenja	(N.N. 100/12)
Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m3 etalonske građevine	(N.N. 59/10)

c/ Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)

d/ Ostali propisi

Zakon o zemljišnim knjigama	(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)
Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju	(N.N. 79/14 , 48/2014)
Uredba o visini vodnog doprinosa	(NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)
Posebni propisi jedinica lokalne samouprave	

e/ Status procjenitelja i sukob interesa - izjava procjenitelja

Procjenu je izradio neovisni, ovlašteni procjenitelj - stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl.ing.građ. koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da Procjenitelj nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.



Procjenitelj:
Zvonko Benjak, dipl.ing.građ.

2. IDENTIFIKACIJA

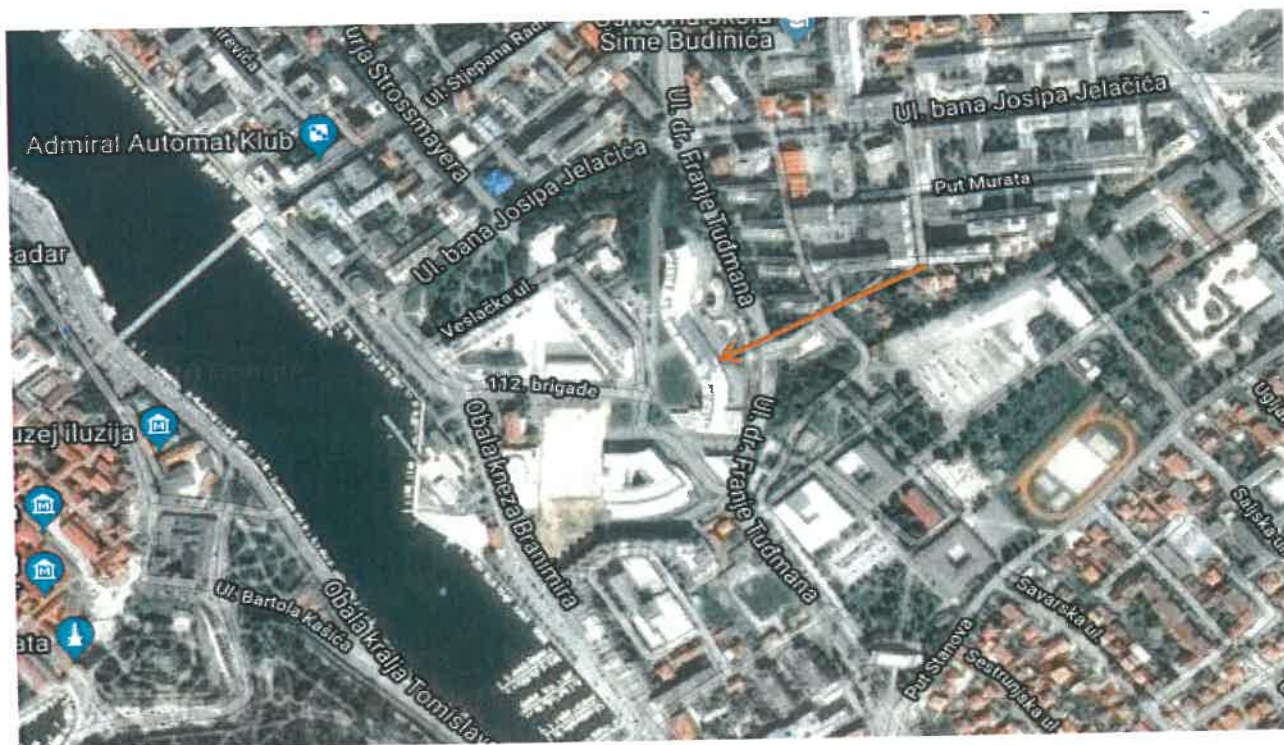
Z.K. izvadak:	E-izvadak od 28.05.2018.
Općinski sud:	Općinski sud u Zadru, zemljišno knjižni odjel Zadr, Zadar,
Katastarska općina:	4790/25
Čestica:	15308
Uložak broj:	13
Poduložak:	12. Suvlasnički dio: 68/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)
Opis nekretnine:	1. "Etažna jedinica P13" -garažno parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 11,64 m ² ,
Poduložak:	24
Opis nekretnine:	24. Suvlasnički dio: 66/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)
	1. "Etažna jedinica P24" -garažno parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 11,26 m ² ,
Poduložak:	45
Opis nekretnine:	45. Suvlasnički dio: 68/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45)
	1. "Etažna jedinica P13" -garažno parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 11,64 m ² ,
Površina parcele:	m2 6707
Vlasnik:	GORTAN - ZADAR d.o.o., ZADAR, Andrije Hebranga 3.
Teret:	ima prema upisu u zemljišnu knjigu,
Legalitet:	Objekt je etažiran i upisan u zemljišne knjige sa primjedbom da je za građevinu priložena pravomoćna Uporabna dozvola Klasa: UP 1-361-05/09-01/48; Urbroj: 2198/01-04/2-10-6AK od 06. travnja 2010.
Opis lokacije:	Lokacija je u gradu Zadru, Ulica Specijalne policije. Zgrada ima podrum, prizemlje, pet katova i potkrovlje. Predmet procjene su garažna mjesta oznake P13, P24 i P45 u podrumu zgrade. Zgrada je u okruženju višestambenih i javnih zgrada.
	Postoji mogućnost kolnog pristupa na lokaciju.
	Lokacija nije opterećena infrastrukturnim koridorima.

Lokacija:

Makrolokacija:



Mikrolokacija:



3. GEOMETRIJSKI PODACI

Garažna parkirna mjesta koja su predmet procjene smještena su u podrumu višekratne stambeno poslovne zgrade s podrumom, prizemljem, 7. katova i potkrovljem; u Zadru, Ulica Specijalne policije. Zgrada ima dizalo.

3.1. garažno parkirno mjesto P13 u podrumu (E-13):

Prostorija	Površina m ²	Koef. obračuna	Površina m ²
podrum			
parkirno mjesto P13	11,64	1,00	11,64

Netto građevinska površina (NGP) = 11,64 m²

Brutto građevinska površina (BGP) = NGP × 1 = 11,64 m²

Volumen objekta (V) = BGP × 2,5 m = 29,10 m³

3.2. garažno parkirno mjesto P24 u podrumu (E-24):

Prostorija	Površina m ²	Koef. obračuna	Površina m ²
podrum			
parkirno mjesto P24	11,26	1,00	11,26

Netto građevinska površina (NGP) = 11,26 m²

Brutto građevinska površina (BGP) = NGP × 1 = 11,26 m²

Volumen objekta (V) = BGP × 2,5 m = 28,15 m³

3.3. garažno parkirno mjesto P45 u podrumu (E-45):

Prostorija	Površina m ²	Koef. obračuna	Površina m ²
podrum			
parkirno mjesto P45	11,64	1,00	11,64

Netto građevinska površina (NGP) = 11,64 m²

Brutto građevinska površina (BGP) = NGP × 1 = 11,64 m²

Volumen objekta (V) = BGP × 2,5 m = 29,10 m³

4. TEHNIČKI OPIS NEKRETNOSTI

4.1. Općenito:

Garažna parkirna mjesta se nalaze u podrumu zgrade u koji se ulazi preko vanjskih pristupnih rampi. Prostor je dovršen i koristi se. Na konstruktivnim elementima (zidovima, stupovima i stropu) nisu vidljiva oštećenja koja bi utjecala na vrijednost prostora.

4.2. Priključci

vodovod	-	priključen
kanalizacija	-	priključena
toplovod	-	nema
telefon	-	nije priključen
el. struja	-	priključena
plin	-	nije priključen

4.3. Objekt

godina gradnje	2010
katnost	Podr + P + 7 + Potkr,
položaj	podrum, ulaz u garažu preko rampi na istočnoj strani zgrade ,
Temelji	armirano betonski, trake,
Nosiva konstr.	AB
Međukatna konstr.	puna AB ploča,
Krovna k. + pokrov	ravni, hidroizolacija,
Limarija	plastificirana, pocinčana,
Pročelje	toplinska fasada, DEMIT, Si-Si,
Vanjska stolarija:	AL profili, ostakljeno IZO staklo,
Unutarnja vrata	nema,
Bravarija	vrata
Pregradni zidovi	opeka,
Obrada zidova	ožbukano, obojeno
Obrada stropova	neožbukano, obojeno
Obrada podova	betonska ploča,
Grijanje	nije izvedeno,
Instalacije	rasvjeta, sprinkler, hidrant,
Dodatne instalacije	nema,
Stanje:	prostor je uređen, bez vidljivih oštećenja koja bi utjecala na vrijednost prostora.

4.4. Utrživost građevine

Zgrada se nalazi u Zadru, Ulica Specijalne policije, na odličnoj lokaciji, u središtu grada, cca 100 m od morske obale. Garažna parkirna mjesta se nalaze u podrumu zgrade.

Zgrada se nalazi u okruženju više etažnih stambeno poslovnih i javnih zgrada. Prostor je dovršen.

Lokacija se smatra dobrom, potražnja za garažnim prostorima je dobra zbog lokacije i brojnih stanova na lokaciji predmetnoj zgradi i susjednim zgradama.

Prostor i zgrada su iznad prosječne kvalitete, osrednjeg održavanja, okoliš je kvalitetno uređen te je utrživost dobra i realna u određenom vremenu.

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

5.1. Odabir metode procjenjivanja

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se slijedeće propisane metode:

- Poredbena
- Prihodovna
- Troškovna

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode.

U ovom postupku odabrana je POREDBENA metoda procjene vrijednosti nekretnine:

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.

5.2. Vrijednost nekretnine - određuje se poredbenom metodom

5.2.1. Pregled transakcija - prema Rješenju Općinskog suda u Zadru

Prema Rješenjima Općinskog suda u Zadru iskazani su podaci o kupoprodajnim cijenama parkirnih garažnih mjesta u istoj zgradi u kojoj se nalaze i predmetna garažna parkirna mjesta P13, P24 i P45. Navedena garažna parkirna mjesta prodana su na javnoj dražbi i temeljem toga definirana je cijena pojedinih mjesta. Budući da postoje poznati podaci o realiziranim transakcijama, praktično identičnih nekretnina - u određivanju cijene nekretnine koristimo poredbenu metodu.

USPOREDBA 1

Garažno parkirno mjesto P126 u istoj zgradi kao procjenivano mjesto, u prizemlju, u Zadru, Ulica Specijalne policije, površine 12,27 m². Kupoprodaja obavljena 22.09.2017. za iznos od 35.539,50 kn. Nekretninu smo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se javno dostupnim izvorima (internet).

datum prodaje:	22.09.2017.	Rješenje Općinskog suda u Zadru od
površina parkirnog mjesta:	12,27 m ²	Ovr-253/2017-187 od 22.09.2017.
cijena parkirnog mjesta:	35.539,50 kn	

USPOREDBA 2

Garažno parkirno mjesto P127 u istoj zgradi kao procjenivano mjesto, u prizemlju, u Zadru, Ulica Specijalne policije, površine 12,28 m². Kupoprodaja obavljena 22.09.2017. za iznos od 35.568,20 kn. Nekretninu smo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se javno dostupnim izvorima (internet).

datum prodaje:	22.09.2017.	Rješenje Općinskog suda u Zadru od
površina parkirnog mjesta:	12,28 m ²	Ovr-253/2017-188 od 22.09.2017.
cijena parkirnog mjesta:	35.568,20 kn	

USPOREDBA 3

Garažno parkirno mjesto P133 u istoj zgradi kao procjenivano mjesto, u prizemlju, u Zadru, Ulica Specijalne policije, površine 12,07 m². Kupoprodaja obavljena 22.09.2017. za iznos od 35.568,20 kn. Nekretninu smo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se javno dostupnim izvorima (internet).

datum prodaje:	22.09.2017.	Rješenje Općinskog suda u Zadru
površina parkirnog mjesta:	12,07 m ²	Ovr-253/2017-190 od 22.09.2017.
cijena parkirnog mjesta:	38.563,40 kn	

5.2.2. Međuvremensko izjednačenje

Pomoću indeksnih nizova uređujemo međuvremensko izjednačenje kuporodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su vremenski bliže danu vrednovanja (do 4 godine od dana vrednovanja).

Međuvremensko izjednačenje se provodi budući da je prodaja obavljena u trećem tromjesečju 2017. godine, a posljednji podaci Državnog zavoda za statistiku su objavljeni za posljednje tromjesečje 2017. pa postoji mogućnost promjene cijene zbog vremenskog odmaka od dana transakcije.

redni broj	Lokacija	vrijednost nekretnine iz ugovora (eur)	površina (m2)	jedin. cijena kn/m2	dan ugovaranja	bazni indeks - dan ugovaranja 1	bazni indeks - dan vrednovanja 2	faktor korekc. 2/1
1.	Zadar	35.539,50	12,27	2896,45	22.09.2017.	105,46	108,67	1,03
2.	Zadar	35.568,20	12,28	2896,43	22.09.2017.	105,46	108,67	1,03
3.	Zadar	38.563,40	12,07	3194,98	22.09.2017.	105,46	108,67	1,03

Međuvremensko izjednačavanje cijena pomoću hedonističkih indeksa		
	1.	2.984,62
	2.	2.984,60
	3.	3.292,23
prosječna vrijednost		3.087,15

5.2.3. Interkvalitativno izjednačenje

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena nekretnina, približnih vrijednosti odnosno poredbenih pokazatelja do kojih dolazi do razlike u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na nekretninu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći). Postupak se provodi pomoću koeficijenata za preračunavanje.

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
- prodajna cijena (kn)		35.539,50	35.568,20	38.563,40
- neto površina (m2)	11,64	12,27	12,28	12,07
- cijena zemljišta kn/m2		2.984,62	2.984,60	3292,23
- datum transakcije		22.09.2017.	22.09.2017.	22.09.2017.
EKONOMSKI ASPEKTI				
1. vrsta transakcije		realizirano	realizirano	realizirano
- prilagodba		1	1	1
2. prilagodba tržišnim uvjetima				
- prilagodba		1	1	1
3. vlasnička prava				
- prilagodba		1	1	1
FIZIČKI ASPEKTI				
1. oblik				
- prilagodba		1	1	1
2. kakvoća pristupa	dobra	ista	ista	ista
- prilagodba		1	1	1
3. veličina	11,64	12,27	12,28	12,07
- prilagodba		1	1	1
4. mikrolokacija	podrum	prizemlje	prizemlje	prizemlje
- prilagodba		1	1	1
5. Buka	ulica	ulica	ulica	ulica
- prilagodba		1	1	1
6. Komunalna infrastruktura	postoji	postoji	postoji	postoji
- prilagodba		1	1	1
7. Orijentacija	sjever	nepoznato	nepoznato	nepoznato
- prilagodba		1	1	1
8. Zagađenje okoliša	nema	nema	nema	nema
- prilagodba		1	1	1
KOEFICIJENT PRILAGODBE		1,00	1,00	1,00
PRILAGOĐENA VRIJEDNOST		2984,62	2984,60	3292,23
PROSJEČNA VRIJEDNOST	kn/m2		3087,15	
ZAOKRUŽENA VRIJEDNOST			3090,00	€/m2

a/ garažno parkirno mjesto P13

Površina nekretnine	11,64 m2
Vrijednost po m2	3.090,00 knm2
Tržišna vrijednost	35.967,60 kn

b/ garažno parkirno mjesto P24

Površina nekretnine	11,26 m2
Vrijednost po m2	3.090,00 knm2
Tržišna vrijednost	34.793,40 kn

c/ garažno parkirno mjesto P45

Površina nekretnine	11,64 m2
Vrijednost po m2	3.090,00 knm2
Tržišna vrijednost	35.967,60 kn

6. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina:

GARAŽNA PARKIRNA MJESTA oznake P13 (E-13), P24 (E-24) i P45 (E45) u podrumu, stambeno poslovne zgrade oznake TIZ 5.

na adresi: **23000 ZADAR, ul. Specijalne policije bb.**
k.č.br. 4790/25, z.k.ul. 15308, suvlasn. dio br. 13, 24 i 45, k.o. Zadar.

naručitelja: **GORTAN - ZADAR d.o.o. u stečaju,**
23000 Zadar, A. Hebranga 3.

utvrđuje se da:

a/ Tržišna vrijednost (TV) parkirnog garažnog mjesta P13 iznosi:

35.967,60	kn	ili	4.867,06	€		1 € = 7,39 kuna
TV/NGP	=	3.090,00	kn/M2			

b/ Tržišna vrijednost (TV) parkirnog garažnog mjesta P24 iznosi:

34.793,40	kn	ili	4.708,17	€		1 € = 7,39 kuna
TV/NGP	=	3.090,00	kn/M2			

c/ Tržišna vrijednost (TV) parkirnog garažnog mjesta P45 iznosi:

35.967,60	kn	ili	4.867,06	€		1 € = 7,39 kuna
TV/NGP	=	3.090,00	kn/M2			

NAPOMENA:

Tržišna vrijednost predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana dobro obaviještena o svim relevantnim činjenicama te je postupila razborito i bez prisile.

U Zaboku, 28. svibnja 2018. godine

ELABORAT IZRADIO:

ZVONKO BENJAK, dipl.ing.grad.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina



P R I L O Ž I

1. Foto dokumentacija
2. E-izvadak iz zemljišne knjige
3. E-kopija katastarskog plana

1. FOTOGRAFIJE

1135



IZRADIO:

Sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina
ZVONKO BENJAK, dipl.ing.građ.



2. E- IZVADAK

1136



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 28.05.2018. 23:46

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 15308

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21716/2016
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 13, 24, 45 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4790/25	STAMBENA ZGRADA I PODZEMNA GARAŽA			6707	Pripiš iz uložka 10053
		STAMBENA ZGRADA			2683	
		PODZEMNA GARAŽA			4024	
		UKUPNO:			6707	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 22.11.2011.g. pod brojem Z-12421/2011	
2.1	ZABILJEŽBA, da je temeljem čl.116 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11) za građevinu na čest br 4790/25 priložena ovjerena preslika uporabne dozvole Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja od 06. travnja 2010. godine., pod poslovnim brojem Klasa: UP 1-361-05/09-01/48, Ur broj: 2198/01-4/2-10-6AK.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
13.	Suvlasnički dio: 68/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)	
1.	"Etažna jedinica P 13" u nacrtu označena ljubičastom bojom - garažno parkirno mjesto u podrumu, površine 11,64 m2	
	GORTAN - ZADAR D.O.O, OIB: 72185476666, ZADAR, ANDRIJE HEBRANGA 3	
13.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013	na 13 (1.1)
	ZABILJEŽBA, Zabilježuje se ovršivost tražbine pod C/296.1	
13.2	Zaprimljeno 20.10.2016.g. pod brojem Z-21716/2016	na 13 (1.1)
	ZABILJEŽBA, Z a b i l j e ž u j e se odbijena provedba Rješenja Trgovačkog suda u u Zadru, pod posl.broj: 1 St-794/16-14 od 18. listopada 2016. godine, na nekretninama i to: čest.br. 4790/25 vezano za ETAŽU 13, radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom GORTAN-ZADAR D.O.O. Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666 od 18. Listopada 2016. godine, za stečajnog upravitelja imenuje se Iva Petanjek iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 9, OIB: 70764524701,	
24.	Suvlasnički dio: 66/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)	
1.	Etažna jedinica P 24" u nacrtu označena žutom bojom - garažno parkirno mjesto u podrumu, površine 11,26 m2	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

29.05.2018. 18:35:23

Stranica: 1

1137

Katastarska općina: 335193, ZADAR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15308

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
GORTAN - ZADAR D.O.O, OIB: 72185476666, ZADAR, ANDRIJE HEBRANGA 3		
24.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se ovršivost tražbine pod C/301.1	na 24 (1.1)
24.2	Zaprimljeno 04.09.2015.g. pod brojem Z-12679/2015 ZABILJEŽBA, DOSUDA, RJEŠENJE OVR-1615/2015 03.08.2015, ponuđaču Predragu Brlečiću, OIB-27724596709 i to 66/100000 dijela nekretnine zk tijela jedinog čest br 4790/25, stambena zgrada površine 2683 m2 i podzemna garaža površine 4024 m2, neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnine opisane kao Etaža 24- Etažna jedinica P-24 u nacrtu označena žutom bojom-garažno parkirno mjesto u podrumu, površine 11,26 m2, uknjiženog prava vlasništva u korist: Gortan-Zadar d.o.o	na 24 (1.1)
24.3	Zaprimljeno 20.10.2016.g. pod brojem Z-21716/2016 ZABILJEŽBA, Z a b i l j e ž u j e se odbijena provedba Rješenja Trgovačkog suda u u Zadru, pod posl.broj: 1 St-794/16-14 od 18. listopada 2016. godine, na nekretninama i to: čest.br. 4790/25 vezano za ETAŽU 24, radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom GORTAN-ZADAR D.O.O. Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666 od 18. Listopada 2016. godine, za stečajnog upravitelja imenuje se Iva Petanjek iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 9, OIB: 70764524701,	na 24 (1.1)
45. Suvlasnički dio: 68/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45)		
1. "Etažna jedinica P 45" u nacrtu označena crvenom bojom - garažno parkirno mjesto u podrumu, površine 11,64 m2		
GORTAN - ZADAR D.O.O, OIB: 72185476666, ZADAR, ANDRIJE HEBRANGA 3		
45.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se ovršivost tražbine pod C/305.1	na 45 (1.1)
45.2	Zaprimljeno 20.10.2016.g. pod brojem Z-21716/2016 ZABILJEŽBA, Z a b i l j e ž u j e se odbijena provedba Rješenja Trgovačkog suda u u Zadru, pod posl.broj: 1 St-794/16-14 od 18. listopada 2016. godine, na nekretninama i to: čest.br. 4790/25 vezano za ETAŽU 45, radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom GORTAN-ZADAR D.O.O. Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666 od 18. Listopada 2016. godine, za stečajnog upravitelja imenuje se Iva Petanjek iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 9, OIB: 70764524701,	na 45 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
296. Na suvlasnički dio: 13 (68/100000)			
296.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVR. 1872/13 17.09.2013, Temeljem Rješenja o ovrši Općinskog suda u Zadru pod posl. br. Ovr. 1872/13 od 17. rujna 2013. godine, uknjižuje se prisilno založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 18.396.032,78 kuna (glavnica u iznosu od 15.123.629,02 i zatezna kamata u iznosu od 3.272.403,76 kuna) sa zateznom kamatom koja teče na iznos glavnice od 28. lipnja 2013.godine, po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5% poena, pa do isplate, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 85.240,00 kuna, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487	18.396.032,78 KN	vezano uz B 13 (1.1)
301. Na suvlasnički dio: 24 (66/100000)			

1138

Katastarska općina: 335193, ZADAR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15308

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
301.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVR. 1872/13 17.09.2013, Temeljem Rješenja o ovrši Općinskog suda u Zadru pod posl. br. Ovr. 1872/13 od 17. rujna 2013. godine, uknjižuje se prisilno založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 18.396.032,78 kuna (glavnica u iznosu od 15.123.629,02 i zatezna kamata u iznosu od 3.272.403,76 kuna) sa zateznom kamatom koja teče na iznos glavnice od 28. lipnja 2013.godine, po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5% poena, pa do isplate, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 85.240,00 kuna, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487	18.396.032,78 KN	vezano uz B 24 (1.1)
305.	Na suvlasnički dio: 45 (68/100000)		
305.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVR. 1872/13 17.09.2013, Temeljem Rješenja o ovrši Općinskog suda u Zadru pod posl. br. Ovr. 1872/13 od 17. rujna 2013. godine, uknjižuje se prisilno založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 18.396.032,78 kuna (glavnica u iznosu od 15.123.629,02 i zatezna kamata u iznosu od 3.272.403,76 kuna) sa zateznom kamatom koja teče na iznos glavnice od 28. lipnja 2013.godine, po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5% poena, pa do isplate, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 85.240,00 kuna, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487	18.396.032,78 KN	vezano uz B 45 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.05.2018.

2. E - KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

<https://oss.uredjenazemlja.hr/public/gwt/OSSViewerPrint.html>

1139



NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000



Datum ispisa: 29.05.2018