

Članica Erste&Steuermärkische Bank d.d.

ERSTE NEKRETNINE d.o.o.

Ivana Lučića 2a,
10000 Zagreb
Tel.: 072 37 2950
Fax.: 072 37 2951

www.erstenekretnine.hr
erstenekretnine@erstenekretnine.hr

Broj predmeta 1-20-7-5021

IBK -

Opis procjenjivane
nekretnine POSLOVNI KOMPLEKS NA ADRESI
BRIŽAC, HUM, BUZET

Svrha procjene Izrada procjemenog elaborata tržišne
vrijednosti procjenjivane nekretnine za
potrebe financijskog poslovanja

Procjenitelj Erste nekretnine d.o.o.

Dan vrednovanja 25.08.2020.

Naručitelj SAGITTA D.O.O., OSIJEK, MLINSKA
57/A



PROCJEMBENI
ELABORAT

Erste nekretnine d.o.o. specijalizirano je trgovačko društvo za poslovanje nekretninama u vlasništvu Erste&Steiermärkische Bank d.d. Erste nekretnine osnovane su radi proširenja ponude usluga i proizvoda grupe u segmentu poslovanja s nekretninama.

Erste nekretnine dio su Erste grupe u Hrvatskoj koju predvodi Erste&Steiermärkische Bank kao osvajač "Zlatne kune" za najuspješniju banku u Hrvatskoj u 2005., 2006., 2008., 2010., 2011. i 2012. godini, po izboru Hrvatske gospodarske komore. Danas Erste&Steiermärkische Bank d.d. ima 126 poslovnica, uključujući 14 komercijalnih centara, 8 poduzetničkih i 9 profitnih centara za korporativne klijente te bankomatsku mrežu od preko 620 bankomata.

Osim što se bavi procjenama nekretnina i nadzorom, tvrtka posluje i kao posrednik na tržištu nekretnina te kao konzultant za poslovanje s nekretninama. Erste nekretnine posluju u cijeloj Hrvatskoj, a u suradnji sa sestrinskim tvrtkama prisutne su i na mnogim tržištima Srednje i Istočne Europe.

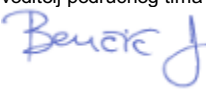
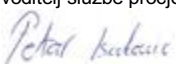

Zajednički rad na novim proizvodima i uslugama unutar Erste grupe klijentima omogućuje potpuno rješavanje svih financijskih potreba na jednom mjestu.

Erste - jedno ime za sve financijske usluge.

Sadržaj

Sažetak	3
Rješenje Erste nekretnina d.o.o.	4
Popis propisa, stručne i znanstvene literature	6
Opće i posebne pretpostavke	7
Zadatak	8
Procjenjivana nekretnina	8
Prikaz položaja nekretnine na karti	9
Rezultati očevida	11
Fotodokumentacija	11
Stvarno stanje procjenjivane nekretnine	12
Provjera pravnog statusa	13
Kakvoća procjenjivane nekretnine Poslovni kompleks	14
Izračun površina prostora	15
Prikaz općih odnosa vrijednosti na tržištu nekretnina	19
Obrazloženje za odabir metode	23
Izvor podataka potrebnih za izračun tržišne vrijednosti	24
Izračun tržišne vrijednosti nekretnine poredbenom metodom	26
Izračun tržišne vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom	28
Izjava o nepristranosti i neovisnosti	31
Prilozi	32

Sažetak

BROJ PREDMETA	1-20-7-5021	SURADNIK / IZRADIO	BIM Consult d.o.o. (21105)
IBK	-	KONTROLA	Jasmina Benčić voditelj područnog tima Rijeka 
DAN OČEVIDA	19.08.2020.		
DAN VREDNOVANJA	25.08.2020.		
DAN KAKVOĆE	19.08.2020.		
METODA IZRAČUNA	Poredbena metoda Prihodovna metoda		
VERZIJA	1-20-7-5021_20201005085556	PROCJENITELJ	Petar Isaković voditelj službe procjena 
			Erste nekretnine d.o.o. ERSTE NEKRETNINE d.o.o. 10000 ZAGREB 001 

► Lokacija nekretnine

ŽUPANIJA	ISTARSKA ŽUPANIJA	GRAD/OPĆINA	BUZET
NASELJE	HUM	ADRESA	BRIŽAC
ŠIFRA LOKACIJE			

► Podatci o nekretnini

PREDMET PROCJENE	POSLOVNI KOMPLEKS		
PRIPADCI:	-	UKUPNA POVRŠINA	824,36 m ²
ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL	BUZET	KATASTARSKA OPĆINA	HUM
ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ULOŽAK	418; 1022; 1151; 1152	ČESTICA	prema zk
PODULOŽAK	-	IDENTIFIKACIJA	ISTOIMENA KAO UPISANO U ZK
VLASNIK	SAGITTA D.O.O. OSIJEK, OIB: 37596325168, OSIJEK, P. PEJAČEVIĆA KBR. 6 A		
		SUVLASNIČKI UDJEL	1/1
PRAVNI STATUS	Nije moguće utvrditi legalnost radi nedostatne dokumentacije	ZABILJEŽBE I TERETI	Ima

► PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

6.910.000 kn
919.933 €

Iskazana tržišna vrijednost ne sadrži troškove prodaje i poreza u slučaju prijenosa vlasništva.

Tečaj: 7,521439 (srednji tečaj HNB, 25.08.2020.)

► Narudžba procjene

NARUČITELJ	SAGITTA D.O.O.	ADRESA	OSIJEK, MLINSKA 57/A
DATUM NARUDŽBE	29.07.2020.	DAN ISPORUKE	

Ovaj elaborat za procjenu nekretnina izrađen je za potrebe Naručitelja te društva Erste nekretnine d.o.o., Erste&Steiermärkische Bank d.d. te Erste Group i može se koristiti isključivo u svrhu koja je navedena u elaboratu.

Svi podaci i informacije izneseni u ovom elaboratu su povjerljivi, a bilo kakva njihova distribucija, umnožavanje ili korištenje od strane trećih osoba, u cijelosti ili djelomično, strogo je zabranjena bez pisanog odobrenja društva Erste nekretnine d.o.o.

Erste nekretnine d.o.o. ne preuzima odgovornost za bilo kakve postupke proizašle iz i u svezi sa mišljenjima iznesenim u ovom elaboratu, a u kojim bi postupcima Naručitelj bio stranka pred bilo kojim nadležnim tijelom te ne odgovara za naknade troškova, šteta ili izgubljene dobiti po bilo kakvoj osnovi.

Rješenje Erste nekretnina d.o.o.



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

Broj: 4 Su- 952/2019
Zagreb, 19. kolovoza 2019.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe ERSTE NEKRETNINE d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne Novine" br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19),

riješio je

Utvrđuje se da pravna osoba **ERSTE NEKRETNINE d.o.o.** iz Zagreba, Ivana Lučića 2a ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **GRADITELJSTVA I PROCJENE NEKRETNINA**, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u navedenoj pravnoj osobi.

Obrazloženje

Pravna osoba ERSTE NEKRETNINE d.o.o., podnijela je zahtjev za uvrštavanje na popis pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

U prilog zahtjevu pravna osoba ERSTE NEKRETNINE d.o.o. priložila je Izvadak iz Sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je registrirana za djelatnost vještačenja, potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje da ime zaposlene stalne sudske vještace iz navedenog područja; Dora Mažuran - imenovana rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, Ozana Milak Milovac - imenovana rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, Slobodan Bogdanović - imenovan rješenjem Trgovačkog suda u Splitu,

te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja.

S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.



O tome obavijest:

1. ERSTE NEKRETNINE d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

Popis propisa, stručne i znanstvene literature

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koriste se sljedeći propisi i stručna i znanstvena literatura:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15 – u daljnjem tekstu Zakon,
- 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),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15) - u daljnjem tekstu Pravilnik,
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
- Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (NN 123/17)
- Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (NN 147/14, 123/17, 118/18)
- Uredba o indeksu razvijenosti (NN 131/17)
- Aktualna prostorno planska dokumentacija za lokaciju na kojoj se nalazi nekretnina,
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17),
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje,
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20),
- važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture,
- podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 1/02, 183/03, 69/05, 53/08, 67/09, 100/12, 100/18, 67/19, 59/20),
- podatak o prosječnim troškovima građenja kubnog metra (m³) građevine u Republici Hrvatskoj (NN 98/18),
- Pravilnik o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju (NN 88/17),
- European Valuation Standards (EVS), „bluebook“, 7.izdanje, 2012. (TEGoVA)
- bilten „Standardna kalkulacija“ izdanje IGH,
- važeći građevinski normativi i propisi u Republici Hrvatskoj,
- Norma HRN ISO 9836:2011,
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa, (NN 15/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/20)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20)
- Indeks cijena stambenih nekretnina – ICSN, MSI cijene, izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, priopćenje 13.1.2/1.od 20. siječnja 2016. te svako sljedeće novo kvartalno izdanje istog izvora.

Opće i posebne pretpostavke

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Činjenice iznesene u ovom procjembenom elaboratu iznesene su u dobroj vjeri, na temelju očevida na terenu, informacija dobivenih od naručitelja te na temelju dostupne dokumentacije. Očevidom na terenu obavljen je primarno vizualni pregled, bez obavljenih strukturalnih ispitivanja i istražnih radova. Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata nisu izrađene nikakve analize tla, geološke studije ili ispitivanja vezana uz iskorištavanje resursa (poput minerala, ruda, vode, nafte i sl.), kao niti posebne analize konstruktivne ispravnosti objekta te ispitivanja instalacija i ugrađenih sustava, osim onih vidljivih vizualnim pregledom. Vjerodostojnost dobivenih informacija od naručitelja, kao i vjerodostojnost kopija dostavljene dokumentacije nije predmetom utvrđivanja ovog elaborata. Primijenjeno istraživanje prikladno je svrsi te u trenutku njegova provođenja nisu uočeni nedostaci koji bi mogli predstavljati razlog za izvođenje dodatne stručne ekspertize.

PREDMET PROCJENE je katastarska čestica, uključujući sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod ili iznad nje, a namijenjeno je da tamo trajno ostane ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili na bilo koji drugi način s njom trajno povezano, koja ima status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN 153/13, čl.3, st.(14) te stvarna prava koja su povezana s vlasništvom nekretnine poput prava građenja i prava služnosti.

Tehnička oprema i oprema interijera (mobilijar, uređaji i dekori) nisu predmet procjene ovog procjembenog elaborata, osim ako nije drukčije navedeno.

PROVJERA PRAVNOG STATUSA nekretnine koja je predmetom procjene ovog procjembenog elaborata, u svrhu provjere statusa postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN 153/13, čl.3, st.(14), isključivo je internog karaktera, a služi provjeri usklađenosti stanja u naravi s dostupnom dokumentacijom. Ova provjera pravnog statusa ne može se koristiti u bilo kakve druge svrhe.

OPĆE PRETPOSTAVKE pod kojima je izrađen ovaj procjembeni elaborat:

- predmet procjene niti u jednom pogledu nije onečišćen,
- ako u dostavljenoj dokumentaciji nije nedvojbeno razvidno postojanje nekog stvarnog prava na predmetnoj nekretnini (prava prolaska, služnosti, obaveza tegobnog karaktera ili drugih ograničenja na korištenje), a koji bi imali stvarni utjecaj na vrijednost, smatra se da ta ograničenja ne postoje,
- iskazana tržišna vrijednost ne sadrži troškove prodaje i poreza u slučaju prijenosa vlasništva,
- na poredbenim nekretninama nema nedostataka i posebnih obilježja, kao što su zagađenje, izrazita depresija, poplavljenost ili druga prirodna obilježja koja bitno ograničavaju mogućnost građenja
- poredbene nekretnine imaju status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN 153/13, čl.3, st.(14).

POSEBNE PRETPOSTAVKE:

- podrazumijeva se da fotokopije dostavljenih dokumenata odgovaraju originalima,
- vjerodostojnosti dobivenih podataka od naručitelja ili po njemu delegiranih osoba,
- predmet ovog elaborata nije imovinsko-pravna provjera dokumentacije niti utvrđivanje vlasništva ili posjeda na nekretnini,
- predmet elaborata nije postupak izvlaštenja kao pravni proces,
- prilikom očevida na terenu naručitelj je dužan osigurati ulazak u nekretninu, a ako to nije moguće, procjembeni elaborat će se napraviti na temelju vanjskog pregleda nekretnine i ostalih raspoloživih podataka, primjenjujući pretpostavku prosječnog stanja nekretnine i u nju ugrađene opreme i materijala uz redovno održavanje, uz napomenu da tako dobivena vrijednost nekretnine predstavlja samo grubi okvir tržišne vrijednosti te utječe na pouzdanost procjembenog elaborata.

Ako je procjenitelju, prilikom izrade procjembenog elaborata, potreban neki od javno dostupnih podataka s internetskog servisa (poput prostorno-planske dokumentacije, evidencije katastra i zemljišnih knjiga i sl.), procjenitelj ih može koristiti ne ulazeći u vjerodostojnost i ažurnost dostupnih informacija.

Vrijednosti iskazane u ovom procjembenom elaboratu mogu se promatrati isključivo u kontekstu spomenutih općih i posebnih pretpostavki, a svako odstupanje od njih može značajno utjecati na tržišnu vrijednost procjenjivane nekretnine.

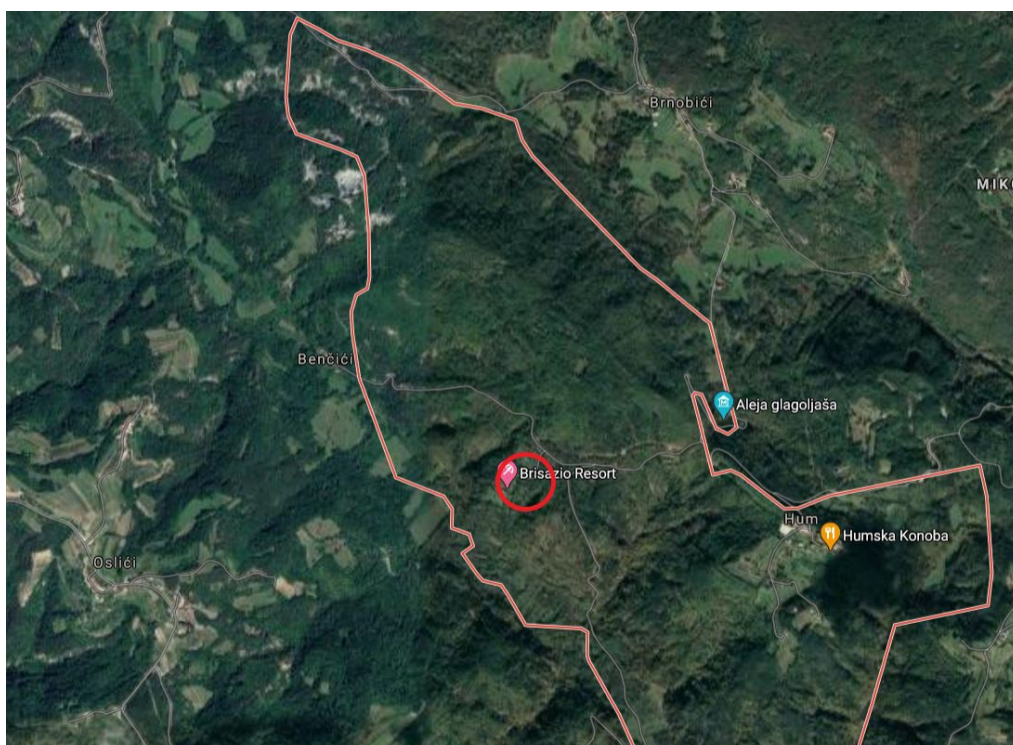
Zadatak

Zahtjevom naručitelja zatražena je izrada inicijalne procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

Procjenjivana nekretnina

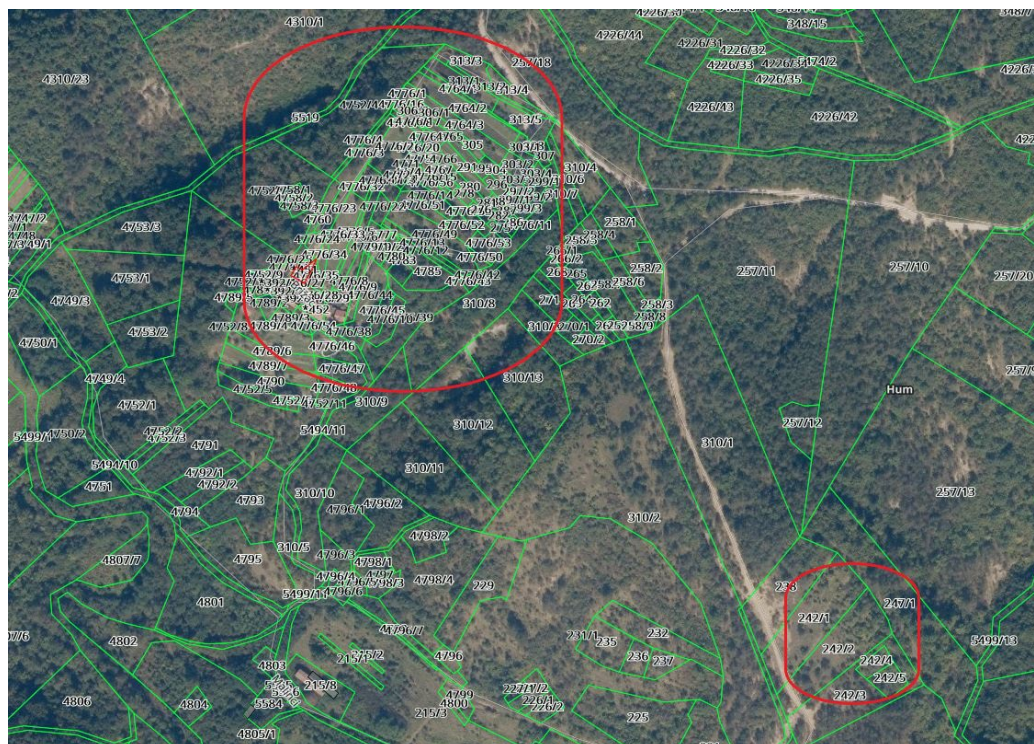
Opis:	POSLOVNI KOMPLEKS
Ulica i k.br.:	BRIŽAC
Grad/Općina:	BUZET
Četvrt/Naselje:	HUM
Županija:	ISTARSKA ŽUPANIJA
Kat. općina:	HUM
Z.k. uložak:	418; 1022; 1151; 1152
K.č.br:	PREMA ZK
Identifikacija:	ISTOIMENA KAO UPISANO U ZK
Dan vrednovanja:	25.08.2020.
Dan kakvoće:	19.08.2020.

Prikaz položaja nekretnine na karti



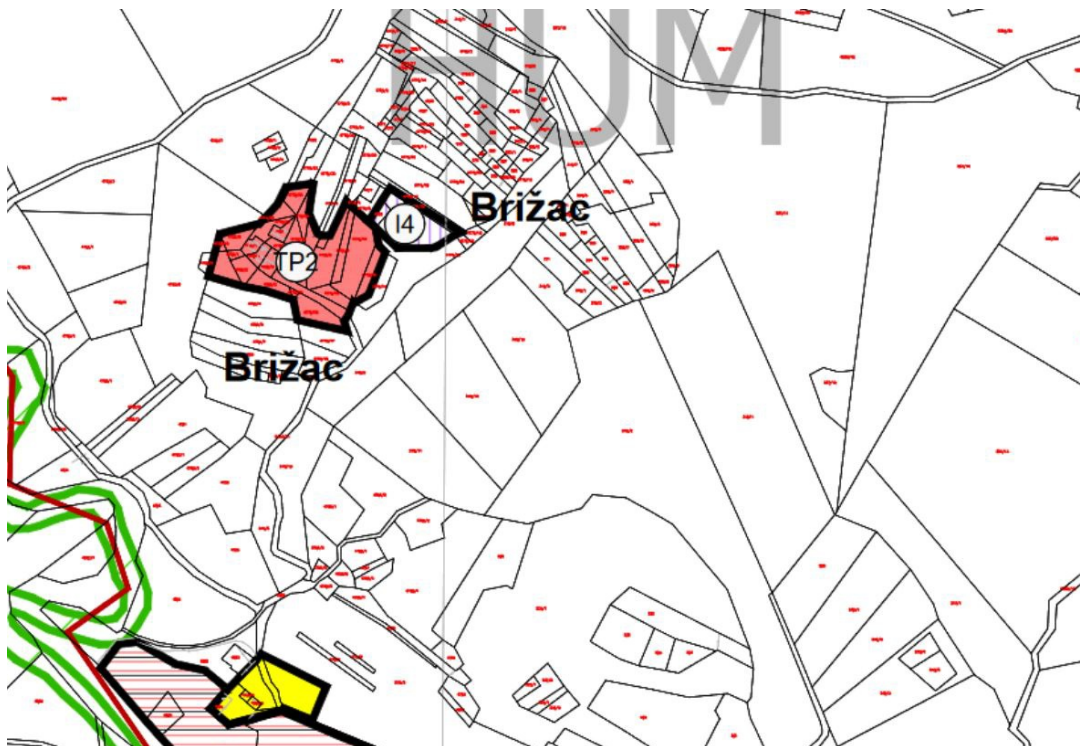
Slika karte 1

Izvor: <https://maps.google.com/>, tip prikaza: karta

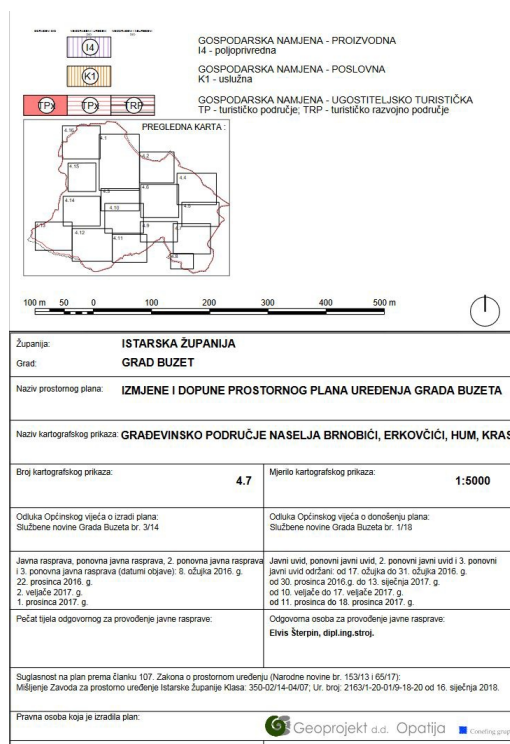


Slika karte 2

Izvor: <http://www.katastar.hr/dgu> ili <https://geoportal.dgu.hr>



Slika karte 3



Slika karte 4

Rezultati očevida

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju vanjskog očevida nekretnine i prikupljenih podataka od naručitelja .

Fotodokumentacija



Preuzeto s internetskih stranica



Preuzeto s internetskih stranica



Preuzeto s internetskih stranica



Izvor: Erste nekretnine d.o.o.

Stvarno stanje procjenjivane nekretnine

Zbog nemogućnosti obilaska nekretnine te izrade očevida iste, prema nalogu naručitelja, tehnički podaci su preuzeti iz procjene izrađene u kolovozu 2016. od strane Marko Milas d.i.g. stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina. Procjena je izrađena pod pretpostavkom moguće funkcionalnosti nekretnine, te prosječne opremljenosti i kvalitete ugradbenih materijala i opreme.

Predmet procjene su smještajni objekti, Vila Zelena, Plava i Ljubičasta koje u svom sastavu imaju po četiri sobe s kupaoionicama te vanjski objekti: kuhinja, konoba, igraonica za djecu i skladište na parcelama zemljišta površine 6.840 m². Na parcelama je smješten i tenis teren, bazen, ukopani spremnik za vodu, a zemljište se prema izmjeni i dopuni PPU Buzet SN grada Buzeta 1/18 nalazi u zoni TP2 - turističko područje.

Ostalo zemljište 84.352 m² nalazi se izvan građevinskog područja, dijelom nije funkcionalno povezano i ne čini jednu cjelinu.

- održavanje procjenjivane nekretnine je nepoznato
- nekretnina su poslovni objekti i zemljište
- podaci o energetskim karakteristikama nekretnine nisu poznati

Obilježja okolnih nekretnina i lokacije

- nekretnina je smještena u sjeveroistočnom dijelu istarskog poluotoka, u naselju Brižac koje se smjestilo cca. 1,5 km zapadnije od Huma. Do nekretnine se dolazi odvojkom s uže neasfaltirane lokalne ceste Hum-Benčići
- u okolini nema izgrađenih objekata, okolne nekretnine su negrađevinska zemljišta
- predmetnu lokaciju lokalno tržište shvaća kao prosječnu
- manje trgovine i uslužni sadržaji nalaze se u Humu, a glavni gradski javni i društveni sadržaji nalaze se u Buzetu udaljenom cca. 14 km
- parkiranje vozila moguće je u dvorištu objekata
- onečišćenje zraka je sukladno očekivanjima s obzirom na odvijanje kolnog prometa
- zvučno onečišćenje je u okvirima očekivanog za predmetno okruženje

Druge odlučne činjenice

- mogućnost nove gradnje na široj lokaciji nije isključena
- pristupni put je neasfaltiran, užih gabarita, preko susjednih parcela
- Zbog nemogućnosti obilaska nekretnine te izrade očevida iste prema nalogu naručitelja tehnički podaci su preuzeti iz procjene izrađene u kolovozu 2016. od strane Marko Milas d.i.g. stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina. Procjena je izrađena pod pretpostavkom 100 % dovršenosti objekta, prosječne opremljenosti i kvalitete ugradbenih materijala i opreme.

Provjera pravnog statusa

Nije moguće utvrditi legalnost radi nedostatne dokumentacije

Za potvrdu legalnosti na uvid nije dobivena tehnička dokumentacija i pravni akti vezani na istu. Nije omogućen očevid nekretnine čime bi se usporedilo stanje u naravi sa upisom u ZK i identificiralo katastarski.

Kakvoća procjenjivane nekretnine Poslovni kompleks

Temelji:	masivni
Nosiva konstrukcija:	kamen, AB
Međukatna konstrukcija:	nije izvedeno
Krovna konstrukcija:	nije utvrđeno;nije utvrđeno;nije utvrđeno
Pročelje:	nije izvedeno
Pregrade:	nije utvrđeno
Obrada zidova:	nije utvrđeno
Podne obloge:	nije utvrđeno
Obrada stropova	nije utvrđeno
Unutarnja stolarija:	nije utvrđeno
Vanjska stolarija:	nije utvrđeno
Izvedene instalacije:	nije utvrđeno
Grijanje:	nije utvrđeno
Godina izgradnje:	1900
Godina adaptacije:	2000
Opis adaptacije:	-
Kat / Katnost:	- / P; P+1; S+P
Dizalo:	-
Okoliš:	nije utvrđeno
Orijentacija:	I, Z
Parkirno mjesto (kom):	-
Pripadci:	-
Stanje nekretnine:	nije utvrđeno

Izračun površina prostora

Za izračun površina primjenjuje se Norma HRN ISO 9836:2011 sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15). Za izračun volumena zgrade primjenjuje se Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa, (NN 15/19).

NEKRETNINA	PODNA POVRŠINA (m ²)	KOEFICIJENT	KORISNA VRIJEDNOST / NKP (m ²)	VISINA (m)
ZELENA VILA				
PRIZEMLJE				
soba	26,3	1,00	26,3	
kupaonica	6,17	1,00	6,17	
dnevni boravak	27,26	1,00	27,26	
blagovaona	15,95	1,00	15,95	
kuhinja	8,63	1,00	8,63	
stubište	3,42	1,00	3,42	
UKUPNO:	87,73	---	87,73	2,43-2,7
I KAT				
predprostor	25,63	1,00	25,63	
soba	21,85	1,00	21,48	
kupaonica	2,21	1,00	2,21	
soba	13,16	1,00	13,16	
kupaonica	2,21	1,00	2,21	
soba	26,64	1,00	26,64	
UKUPNO:	91,70	---	91,33	2,37-2,98
SVEUKUPNO ZELENA VILA	179,43		179,06	
LJUBIČASTA VILA				
SUTEREN				
dnevni boravak	32,30	1,00	32,30	
wc	3,78	1,00	3,78	
soba	27,18	1,00	27,18	
wc	5,41	1,00	5,41	
blagovaonica	15,50	1,00	15,50	
soba	16,22	1,00	16,22	
wc	5,57	1,00	5,57	
bazen	30,81	1,00	30,81	
UKUPNO:	136,77	---	136,77	2,5-3,00
PRIZEMLJE				
ulaz i stubište	27,60	1,00	27,60	
soba	19,04	1,00	19,04	
wc	5,40	1,00	5,40	
dnevni boravak	32,54	1,00	32,54	
garderoba	21,20	1,00	21,20	
kupaonica	5,27	1,00	5,27	
soba	27,02	1,00	27,02	
wc	5,33	1,00	5,33	
UKUPNO:	143,40	---	143,40	2,5-3,00
SVEUKUPNO LJUBIČASTA VILA	280,17		280,17	

PLAVA VILA				
PRIZEMLJE				
ulaz	16,36	1,00	16,36	
dnevni boravak	32,14	1,00	32,14	
soba	17,09	1,00	17,09	
kupaonica	3,56	1,00	3,56	
izba	2,44	1,00	2,44	
stubište	5,18	1,00	5,18	
UKUPNO:	76,77	---	76,77	2,5-2,8
KAT				
hodnik	3,40	1,00	3,40	
soba	13,97	1,00	13,97	
soba	21,30	1,00	21,30	
kupaonica	2,98	1,00	2,98	
soba	24,41	1,00	24,41	
kupaonica	5,07	1,00	5,07	
UKUPNO:	71,13	---	71,13	2,4-3,5
SVEUKUPNO PLAVA VILA	147,90		147,90	
KUHINJA				
PRIZEMLJE				
blagovaonica	52,01	1,00	52,01	
priprema hrane	9,77	1,00	9,77	
wc	3,00	1,00	3,00	2,5-3,1
natkrivena terasa	35,90	0,50	17,95	
SVEUKUPNO KUHINJA:	100,68	---	82,73	
KONOBA				
PRIZEMLJE				
konoba	18,45	1,00	18,45	3,26
SVEUKUPNO KONOBA:	18,45	---	18,45	
IGRAONICA ZA DJECU				
PRIZEMLJE				
igraonica	34,05	1,00	34,05	2,58
SVEUKUPNO IGRAONICA:	34,05	---	34,05	
SKLADIŠTE OPREME				
PRIZEMLJE				
skladišni prostor	34,05	1,00	34,05	
wc	4,80	1,00	4,80	
trijem	2,20	0,25	0,55	2,55
UKUPNO:	41,05	---	39,40	
KAT				
skladišni prostor	42,60	1,00	42,60	
UKUPNO:	42,60	---	42,60	2,06
SVEUKUPNO SKLADIŠTE OPREME:	167,30	---	82,00	
SVEUKUPNA POVRŠINA:			824,36	

Zbog nemogućnosti obilaska nekretnine te izrade očevida iste prema nalogu naručitelja tehnički podaci su preuzeti iz procjene izrađene u kolovozu 2016. od strane Marko Milas d.i.g. stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina.

ZEMLIŠTA			
zk. općina i odjel	zk.ul.	zk.č.	Površina (m2)
k.o. Hum ZK odjel Buzet	1152	242/1	3.208
		242/3	2.939
		242/5	453
		310/11	4.971
		310/13	4.625
		313/5	763
		4226/25	1.611
		4226/139	4.066
		4226/140	3.187
		4764/1	352
		4764/2	1.173
ukupno:			27.348
k.o. Hum ZK odjel Buzet	1151	258/1	1.180
		258/2	946
		258/3	76
		258/5	324
		258/7	1.111
		258/9	161
		269	471
		286	140
		287	72
		288	151
		291	475
		296	165
		297/1	122
		297/2	54
		299/1	137
		299/2	108
		299/3	147
		303/1	209
		303/3	165
		303/4	180
		304	201
		306/1	352
		306/2	90
		310/4	1.147
		310/8	4.517
		310/10	2.295
		313/1	637
		313/3	644
		313/4	489
		451/ZGR	130
		4752/4	4.590
		4752/7	4.978
		4758/1	137
		4758/3	108
		4765	457
		4776/1	104
		4776/3	676
		4776/6	500
		4776/8	856
		4776/10	374
		4776/14	407
		4776/16	79
		4776/17	22
		4776/19	190
		4776/22	205
		4776/23	788
		4776/26	216

		4776/27	100
		4776/36	22
		4776/39	1.913
		4776/41	806
		4776/45	345
		4776/51	439
		4776/53	507
		4776/55	306
		4776/56	158
		4785	762
ukupno:			36.941
k.o. Hum ZK odjel Buzet	418	452/ZGR	151
ukupno:			151
k.o. Hum ZK odjel Buzet	1022	258/4	342
		258/6	475
		258/8	151
		262	187
		264	277
		303/2	367
		310/7	495
		310/9	2.046
		392/1 ZGR	108
		392/2 ZGR	97
		392/3 ZGR	165
		4752/8	9.132
		4752/9	270
		4752/10	54
		4764/3	842
		4776/2	924
		4776/4	111
		4776/11	47
		4776/15	266
		4776/14	115
		4776/18	151
		4776/21	449
		4776/25	22
		4776/28	176
		4776/38	223
		4776/40	14
		4776/42	108
		4776/43	68
		4776/44	889
		4776/46	521
		4776/47	554
		4776/48	514
		4776/49	1.414
		4776/52	320
		4776/54	32
		4779/2	237
		4789/1	58
		4789/2	205
		4789/3	291
		4789/4	1.431
		4789/5	76
		4789/6	791
		4789/7	953
		4790	784
UKUPNO:			26.752
UKUPNO:			91.192
Građevinsko zemljište:			6.840
Negrađevinsko zemljište:			84.352

Preuzeto iz ZK

Prikaz općih odnosa vrijednosti na tržištu nekretnina

1. Općenito o tržištu nekretnina

Od početka pojave krize na tržištu nekretnina do kraja 2015. godine zabilježen je kontinuirani pad traženih cijena nekretnina. Tržište je različito reagiralo na novonastale okolnosti pa možemo reći da je jedino tržište stambenih nekretnina u kontinuitetu vidljivo i mjerljivo reagiralo na promjene.

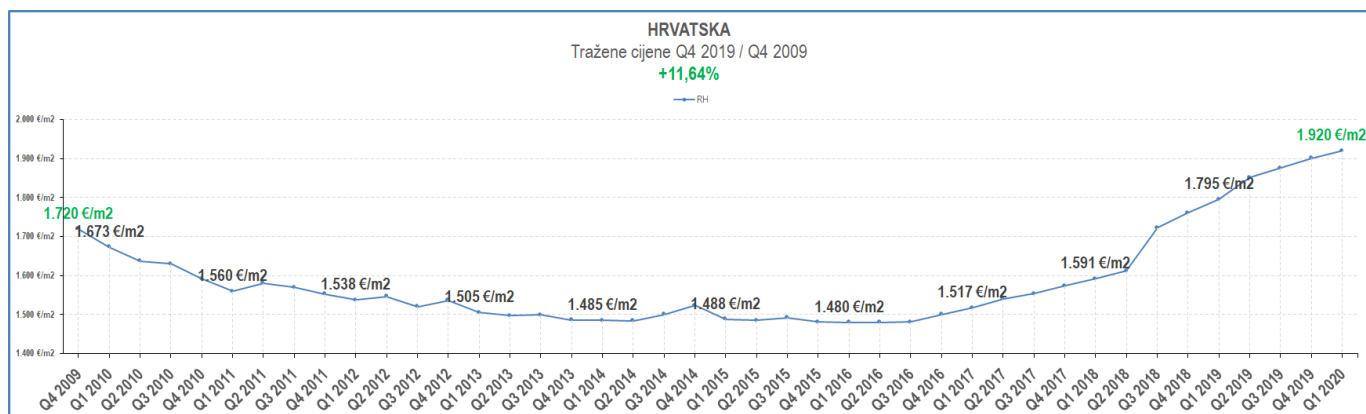
Krajem 2015. godine počinju novi odnosi na tržištu što je vidljivo već 2016. godine kada dolazi do laganog rasta traženih cijena stambenih nekretnina. Već 2017. godine tražene cijene su dostigle razinu vrijednosti u odnosu na zadnji kvartal 2009. godine te su daljnjem kontinuiranom laganom kvartalnom rastu.

S obzirom na situaciju uvjetovanu potresom u gradu Zagrebu i COVID – 19 krize, moguć je utjecaj na gospodarstvo u cjelini te negativan utjecaj na prodaju nekretnina, a time i na tražene cijene nekretnina.

Pojavom krize postala je sve izraženija razlika između traženih i realiziranih cijena, pa naša iskustva govore da je ta razlika u početku bila u prosjeku od 10 do 15% da bi se sada nalazila u prosjeku između 5 i 10%. Stoga zaključujemo da se na razini Hrvatske i realizirane cijene približavaju vrijednostima koje su bile krajem 2009. godine.

No, važno je naglasiti da se rast traženih cijena ne odnosi na sve lokacije u RH te da danas dolazi do još većeg izražaja polarizacija na tržištu nekretnina. S jedne strane neke lokacije imaju snažan rast dok se u većini ostalih dijelova Hrvatske bilježi manje transakcija i manji rast cijena. S druge bismo strane istaknuli kako nisu svi dijelovi Hrvatske na jednak način ušli u krizu, niti su tijekom krize bili toliko podložni tim promjenama pa tako ni u novom nadolazećem rastu nisu u jednakim pozicijama.

Graf 1. Prikaz kretanja traženih cijena stambenih nekretnina



2. Građevinski sektor

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku (DZS) broj izdanih građevinskih dozvola kontinuirano raste od 2016. godine, kad je u Republici Hrvatskoj izdano ukupno 5317 građevinskih dozvola za novogradnju i dogradnju stambenih zgrada i nestambenih zgrada. Broj građevinskih dozvola za novogradnju i dogradnju za iste vrste objekata se u 2017. povećao na 6594 dozvola, a u 2018. se povećao na ukupno 6635 građevinskih dozvola. Broj izdanih građevinskih dozvola za novogradnju i dogradnju za stambene zgrade se u razdoblju od 2016., kad je bilo 3850 dozvola, povećao na ukupno 5202 građevinske dozvole u 2018. godini, što predstavlja porast od 35% izdanih dozvola u jednoj godini za stambene objekte. U istom razdoblju se broj građevinskih dozvola za novogradnju i dogradnju nestambenih zgrada kretao od 1467 izdanih dozvola u 2016., 1614 izdanih dozvola u 2017. do 1433 izdanih dozvola u 2018.

Prema podacima DSZ-a vrijednost obavljenih građevinskih radova s vlastitim radnicima kretala se od 14.033.086 tisuća kuna u 2016., 14.347.071 tisuća kuna u 2017. i 15.531.395 tisuća kuna u 2018., što predstavlja porast od 10,6% od 2016. do 2018. godine.

U istom razdoblju se vrijednost novih narudžbi kretala od 15.983.834 tisuća kuna u 2016., 17.828.480 tisuća kuna u 2017. i 19.191.157 tisuća kuna u 2018. godini.

3. Tržište stambenih nekretna u 2019. godini

Kao što je bilo i najavljivano, polarizacija tržišta nije dugo trajala i zaliha neprodanih nekretnina se već početkom 2016. godine znatno smanjila. Već u 2018. godini gotovo da više i nema stanova iz neprodane zalihe nekretnina, a koji su proizvedeni u prošlom građevinskom ciklusu.

Novi stanovi na tržištu postižu znatno veće vrijednosti na mikrolokaciji na kojoj se nalaze, dok starogradnja lagano raste, ali i

ima snažan pritisak na snižavanje cijene.

Najlikvidnija tržišta (Zagreb, veći gradovi i obala) imaju potencijal daljnjeg rasta, dok će u većini ostalih dijelova Hrvatske tržište nekretnina ili blago rasti ili stagnirati. Neke lokacije će i dalje imati pritisak na snižavanje cijene kao rezultat smanjenih gospodarskih aktivnosti, sve većeg odljeva ljudi iz Hrvatske i pada broja transakcija.

4. Tržište poslovnih nekretnina u 2019.

Nastavlja se pozitivan gospodarski trend koji je zabilježen 2015. godine. Gospodarski rast se reflektira i u građevinskom sektoru, gdje se primjećuje zaustavljanje negativnih trendova.

Već 2016. godine zabilježen je lagani rast potražnje za uredskim prostorima, što se ponajprije odnosi na transakcije zakupa. U narednim godinama smanjuje se stopa nepopunjenosti (posebno u većim gradovima) što očekujemo i u narednom razdoblju.

Ujedno je primjećena i veća potražnja za lokalima u ulicama smještenima u strogim središtima većih gradova. Njihova stopa popunjenosti je visoka te su visoke i postignute realizirane cijene, za koje očekujemo nastavak rasta.

U nekoliko narednih godina može se očekivati da će se razvoj poslovnih nekretnina u Hrvatskoj temeljiti na potencijalu gospodarskog razvoja, koji će se posebno vidjeti u sektoru turizma i logistike.

5. Turizam

5.1 Noćenja i dolasci

Prema DSZ-u u Republici Hrvatskoj je 2016. ostvareno ukupno 77.918.855 noćenja, 2017. godine je ostvareno ukupno 86.200.261 noćenje, a u 2018. je ostvareno ukupno 89.651.789 noćenja, što je porast ostvarenog ukupnog broja noćenja od 10,6% u 2017. u odnosu na 2016. i porast od 4,0% u ukupno ostvarenom broju noćenja u 2018. u odnosu na 2017. godinu.

Prema DSZ-u u Republici Hrvatskoj u istom razdoblju je došlo i do porasta broja ostvarenih dolazaka, koji se povećao s ukupno 15.463.160 u 2016. na 17.430.580 u 2017. i na 18.666.580 u 2018. što predstavlja porast ukupnog broja dolazaka od 12,72% u 2017. u odnosu na 2016. i porast od 7,09% u 2018. u odnosu na 2017.

5.2 Struktura smještaja

Prema podacima Ministarstva turizma u 2018. je u Republici Hrvatskoj bilo ukupno 1.266.785 smještajnih jedinica. U strukturi smještajnog kapaciteta najveći udio imaju privatne sobe, kojih je 2018. bilo ukupno 800.108, što je 63,2% ukupnog smještajnog kapaciteta, na drugom mjestu po broju smještajnih jedinica su kampovi i kampirališta s ukupno 235.745 smještajnih jedinica, što je 18,6% ukupnog smještajnog kapaciteta i na trećem mjestu su hoteli i apart-hoteli s ukupno 130.026 smještajnih jedinica, što je 10,3% ukupnog smještajnog kapaciteta.

Nadalje, stanje na 31.8.2018., u 2018. je u Republici Hrvatskoj bio ukupno 731 hotel, od čega je 41 hotel kategoriziran kao hotel s pet zvjezdica što predstavlja udio od 5,6%, 314 hotela je bilo kategorizirano kao hoteli sa četiri zvjezdice što predstavlja udio od 43,0%, 320 hotela je bilo kategorizirano kao hoteli s tri zvjezdice, što predstavlja udio od 43,8% i 56 hotela je kategorizirano kao hotel s dvije zvjezdice, što predstavlja udio od 7,7%.

Od ukupno 128.536 smještajnih jedinica u 2018., stanje na 31.8.2018., 12.099 smještajnih jedinica je u hotelima koji su kategorizirani kao hoteli s pet zvjezdica, 61.833 smještajnih jedinica je u hotelima koji su kategorizirani kao hoteli s četiri zvjezdice, 44.722 smještajnih jedinica je u hotelima koji su kategorizirani kao hoteli s tri zvjezdice i 9.882 smještajnih jedinica je bilo u hotelima koji su kategorizirani kao hoteli s dvije zvjezdice.

Tablica 1. Struktura smještajnih kapaciteta po vrsti objekta, stanje na 31.8.2018.

	BROJ POSTELJA		INDEKS 2018./17.	STRUKTURA (u %)	
	2017.	2018.		2017.	2018.
Hoteli i aparthoteli	132.576	130.026	98,1	11,0	10,3
Turistička naselja	26.289	26.032	99,0	2,2	2,1
Turistički apartmani	11.854	11.503	97,0	1,0	0,9
Kampovi i kampirališta	241.819	235.745	97,5	20,0	18,6
Privatne sobe	741.509	800.108	107,9	61,4	63,2
Lječilišta	2.011	1.796	89,3	0,2	0,1
Odmarališta	1.968	1.978	100,5	0,2	0,2
Hosteli	16.398	17.420	106,2	1,4	1,4
Ostalo	28.566	40.098	140,4	2,4	3,2
Nekategorizirani objekti	4.437	1.561	35,2	0,4	0,1
UKUPNO	1.207.427	1.266.785	104,9	100,00	100,00

(izvor: Ministarstvo turizma)

Tablica 2. Struktura smještajnih kapaciteta po kategoriji hotela, stanje na 31.8.2018.

	2017.	2018.	2017. u %	2018. u %	INDEKS 2018./17.
Hoteli ukupno	131.152	128.536	100	100	98,0
*****	12.722	12.099	10	9	95,1
****	61.415	61.833	47	48	100,7
***	43.550	44.722	33	35	102,7
**	13.465	9.882	10	8	73,4

(izvor: Ministarstvo turizma)

5.3 Nautički turizam

Prema DSZ-u u Republici Hrvatskoj je u 2018. bilo ukupno 142 luke nautičkog turizma. Od toga je 25 luka nautičkog turizma bilo u Primorsko-goranskoj županiji, 39 luka nautičkog turizma bilo je u Zadarskoj županiji, 29 luka nautičkog turizma bilo je u Šibensko-kninskoj županiji, 29 luka nautičkog turizma bilo je u Splitsko-dalmatinskoj županiji, 12 luka nautičkog turizma bilo je u Istarskoj županiji i 8 luka nautičkog turizma bilo je u Dubrovačko-neretvanskoj županiji.

Od ukupno 142 luke nautičkog turizma ukupno je bilo 62 sidrišta, 6 privezišta, 14 suhih marina, 5 marina 1. kategorije, 14 marina 2. kategorije, 17 marina 3. kategorije, 22 marine kategorizirane i označene sidrima i 2 nerazvrstane luke nautičkog turizma.

Tablica 3. Struktura kapaciteta luka nautičkog turizma prema dužini plovila

DUŽINA PLOVILA	BROJ VEZOVA		STRUKTURA (u %)	
	2017.	2018.	2017.	2018.
UKUPNO	17.067	17.274	100,0	100,0
do 6 m	656	597	3,8	3,5
6 - 8 m	1.224	1.247	7,2	7,2
8 - 10 m	2.756	2.736	16,1	15,8
10 - 12 m	4.283	4.434	25,1	25,7
12 - 15 m	4.773	4.862	28,0	28,1
15 - 20 m	2.650	2.699	15,5	15,6
preko 20 m	725	699	4,2	4,0

(izvor: Ministarstvo turizma)

Prema podacima DSZ-a 2018. godine površina akvatorija luka nautičkog turizma iznosila je 4.075.400 četvornih metara. Kapacitet luka nautičkog turizma bio je 17.274 vezova. Od ukupnog kapaciteta 597 vezova je za plovila do 6 metara duljine, 1247 vezova je za plovila od 6,01 do 8 metara duljine, 2736 vezova je za plovila od 8,01 do 10 metara duljine, 4434 vezova je za plovila od 10,01 do 12 metara, 4862 vezova je za plovila od 12,01 do 15 metara duljine, 2699 vezova je za plovila od 15,01 do 20 metara duljine i 699 vezova je za plovila 20,01 metara ili veće duljine.

6. Maloprodaja, uredi i logistika

Pozitivni trendovi u potrošnji na malo glavni su razlog potražnje, koja je pozitivno utjecala na stanje na tržištu nekretnina namijenjenih za poslovne djelatnosti prodaje. Promet od trgovine na malo u 2018. je porastao za 3,9% u odnosu na isti promet tijekom 2017. godine. Nastavak pozitivnih trendova u trgovini na malo glavni je pokretač tržišta nekretnina namijenjenih prodaji. Pozitivni trendovi na tržištu nekretnina namijenjenih prodaji najvidljiviji su u Zagrebu i uz obalu u Splitu, Zadru, Rijeci i Dubrovniku.

Zakup za prvoklasne prodajne prostore na prvoklasnoj lokaciji u Zagrebu je na razini od 60 € po četvornom metru mjesečno, dok je prosječni zakup u prvoklasnom trgovačkom centru na prvoklasnoj lokaciji u Zagrebu otprilike 20 € po četvornom metru mjesečno.

Pozitivni trendovi u zapošljavanju utjecali su i na potražnju za uredskim prostorima. Zakup uredskih prostora klase A u Zagrebu je otprilike od 12 € do 14 € po četvornom metru mjesečno, a zakup uredskih prostora klase B u Zagrebu je otprilike od 8 € do 10 € po metru četvornom mjesečno.

Zakup prvoklasnih skladišnih prostora u Zagrebu je od 4.5 € do 5 € po metru četvornom mjesečno.

Obrazloženje za odabir metode

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine provodi se metodama propisanim Zakonom o procjenama vrijednosti nekretnina (NN 78/15) - poredbenom metodom, prihodovnom metodom ili troškovnom metodom, ovisno o vrsti nekretnine i njezinim specifičnostima.

POREDBENA METODA- primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

PRIHODOVNA METODA- primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine čija je svrha stvaranje prihoda.


TROŠKOVNA METODA- primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Predmetna nekretnina je zemljište potencijal te je kao metoda procjene vrijednosti nekretnina odabrana POREDBENA METODA jer poredbeni pokazatelji poredbenih nekretnina svojim obilježjima pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivanje nekretnine

Predmetna nekretnina je kompleks poslovnih zgrada svrha kojih je stvaranje prihoda te je kao metoda procjene vrijednosti nekretnina odabrana PRIHODOVNA METODA.

Izvor podataka potrebnih za izračun tržišne vrijednosti

Podaci s eNekretnina dostupnih na internetu <https://nekretnine.mgipu.hr>
Interna baza podataka

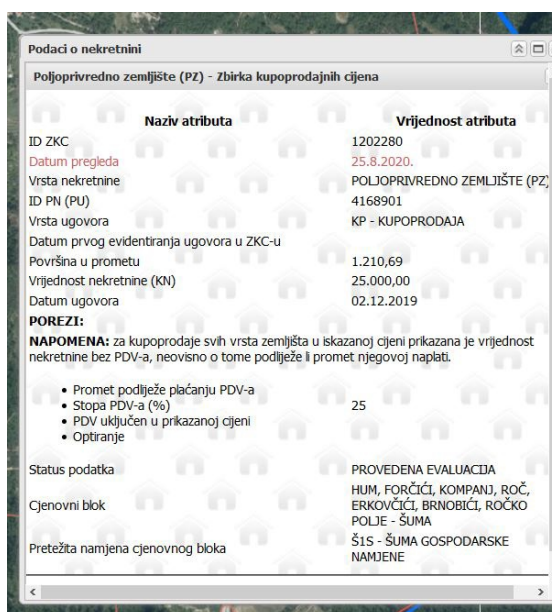


Podaci o nekretnini

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1203550
Datum pregleda	25.8.2020.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	4171973
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	922,00
Vrijednost nekretnine (KN)	25.000,00
Datum ugovora	12.12.2019
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	HUM, FORČIĆI, KOMPANJ, ROČ, ERKOVIĆI, BRNOBIĆI, ROČKO POLJE - ŠUMA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	Š1S - ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE

zemljište



Podaci o nekretnini

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1202280
Datum pregleda	25.8.2020.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	4168901
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	1.210,69
Vrijednost nekretnine (KN)	25.000,00
Datum ugovora	02.12.2019
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	HUM, FORČIĆI, KOMPANJ, ROČ, ERKOVIĆI, BRNOBIĆI, ROČKO POLJE - ŠUMA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	Š1S - ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE

zemljište

Podaci o nekretnini

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1233407
Datum pregleda	25.8.2020.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	4207086
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	8.720,00
Vrijednost nekretnine (KN)	185.847,85
Datum ugovora	20.11.2019
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	JURADI, RAČICE, KRUŠVARI, RAČIČKI BRJEG - ŠUMA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	Š1S - ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE

zemljište

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

OBILJEŽJA PROCJENIVANE NEKRETNINE							
Dan vrednovanja	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Katastarska čestica	Površina (m ²)	Namjena zemljišta	Koeficijent iskoristivosti	Kategorija zemljišta
25.8.2020	Istra	Buzet	prema ZK u prilogu	84.352,00	Poljoprivredno	---	4.

OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA								
#	Datum sklapanja ugovora	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Jedinična cijena (€/m ²)	Površina (m ²)	Namjena zemljišta	Koeficijent iskoristivosti	Kategorija zemljišta
1	12.12.2019	Buzet	Buzet	3,65	922,00	Poljoprivredno	---	4.
2	2.12.2019	Buzet	Buzet	2,78	1.210,00	Poljoprivredno	---	4.
3	20.11.2019	Buzet	Buzet	2.87	8.720.00	Poljoprivredno	---	4.

IZJEDNAČENJE PREMA INDEKSU RAZVIJENOSTI							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Jedinice lokalne samouprave poredbenih nekretnina	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja poredbenih nekretnina	Jedinica lokalne samouprave predmetne nekretnine	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Jedinična cijena izjednačena prema indeksu razvijenosti (€/m ²)
1	3,65	Buzet	109,14	Buzet	109,14	1,000	3,65
2	2,78	Buzet	109,14			1,000	2,78
3	2,87	Buzet	109,14			1,000	2,87

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Geografsko područje predmetne nekretnine (Zagreb, Jadran, Ostalo)	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena jedinična cijena (€/m ²)
1	3,65	Ostalo	12.12.2019	109,64	109,31	0,997	3,64
2	2,78		2.12.2019	109,64		0,997	2,77
3	2,87		20.11.2019	109,64		0,997	2,86

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Obilježja predmetne nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine					Ukupni koeficijent obilježja	Interkvalitativno izjednačena jedinična cijena (€/m ²)
		Mikrolokacija	Oblik parcele, površina	Konfiguracija terena	Infrastruktura	Ostalo		
1	3,64	➡ 1,00 - isto	🔴 0,60 - lošije	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	0,60	2,18
2	2,77	➡ 1,00 - isto	🔴 0,60 - lošije	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	0,60	1,66
3	2,86	➡ 1,00 - isto	🔴 0,65 - lošije	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	0,65	1,86

STATISTIČKA OBRADA

#	Jedinična cijena (€/m ²)	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeka (€/m ²)	Kontrola odstupanja				
1	2,18	15%	0,28	Zadovoljava				
2	1,66	-13%	0,24	Zadovoljava				
3	1,86	-2%	0,04	Zadovoljava				
	1,90	prosjeak	0,37	pravilo 2-sigma				

PRERAČUNAVANJE POSEBNIH ODSUPANJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE

Procijenjena jedinična vrijednost (€/m ²)	Koeficijenti za preračunavanje						Korigirana vrijednost (€/m ²)
	Arondacijska površina	Utjecaj buke	Utjecaj zagađenja zraka	Vrijeme čekanja	Služnost puta	Služnost vodova	
1,90	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	1,90
	1,00						

Zemljište	Jedinična vrijednost (€/m ²)	Površina (m ²)	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)
zemljište	1,90	84.352	160.305	1.205.727
Ukupno		84.352	160.305	1.205.727
Zaokruženo				1.200.000

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom

Opis smještajne jedinica	Broj vila	Broj osnovnih ležajeva	Udio
Vila	1	8	33%
Vila	1	10	33%
Vila	1	8	33%
Ukupno	3	26	100%

ARR	
prosječno	€ 273,67

na razini sezone	33,55%
na godišnjoj razini	33,55%
broj prodanih smještajnih jedinica	367

Ukupni prihod	
Smještajne jedinice	€ 100.540
	100,0%
Hrana i piće	€ 0
	0,0%
Ostali prihodi	€ 0
	0,0%
	100,0%
Ukupni prihod	€ 100.541
po prodanoj smještajnoj jedinici	€ 274

IZRAČUN ČISTOG PRIHODA

Direktni troškovi	
Sobe	€ 20.108
	20,0%
Hrane i piće	€ 0
	0,0%
Ostali	€ 0
	0,0%
Ukupno	€ 20.108

Dobit	€ 80.433
	80%

Neraspoređeni troškovi	15.081 €
	15%

Operativni troškovi	€ 35.189
	35%

Bruto operativna dobit (GOP)	€ 65.352
	65%

Fiksni troškovi	3.519 €
	4%

EBITDA (NOD)	€ 61.833
	62%

Čisti prihod nekretnine	€ 61.833
--------------------------------	-----------------

Neraspoređeni troškovi		
Administrativni i opći odjel	5.027 €	5,0%
Marketing i prodaja	3.016 €	3,0%
Održavanje i popravci	3.016 €	3,0%
Menadžment naknada	0 €	0,0%
Energija	4.022 €	4,0%
Ukupno	15.081 €	15,0%

Fiksni troškovi		
Osiguranje	503 €	0,5%
Naknade i doprinosi	2.011 €	2,0%
Naknada za franšizu	0 €	0,0%
Ostali fiksni troškovi	1.005 €	1,0%
Menadžment naknada (GOP)	0 €	0,0%
Ukupno	3.519 €	3,5%

IZRAČUN MULTIPLIKATORA

Godina procjene		2.020	g.
Godina izgradnje / prosječna starost		2.000	g.
Starost zgrade G		20	god
OVK		80	god
Relativna starost $R_s = G/OVK$		0,25	25%
Faktor korištenja FK		2	
OOVK	66%	53	god > 50 god
Stopa kapitalizacije	8,00%		
Multiplikator	12,29		

Matrica	
A	2
B	2
C	2

Kapitalizirani čisti godišnji prihod **759.628 eur**

Diskontirana vrijednost zemljišta - zanemarivo, obzirom je OOVK > 50 godina **-**

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE - PRIVREMENA **759.628 eur**

poredbeni pokazatelj	253.209	eur/smj.jed.
broj smj. jed.	3	
poredbeni pokazatelj	921	eur/m ²
površina	824.36	m ²

PRILAGODBA TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI

Privremena jedinična vrijednost (eur/m ²)	Opis odstupanja (eur)					Konačna vrijednost (eur/m ²)	Tržišna vrijednost (eur)
	stanje održavanja	građevinske štete	građevinski popravci	zastarjelost	dovršenost		
921	0	0	0	0	0	921	921

TRŽIŠNA VRIJEDNOST **759.628 eur**

tečaj NBH 7,521439 kn/eur

zaokruženo

5.713.000 kn

Nekretnina	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)
KOMOPLEKS ZGRADA	759.628	5.713.496
NEGRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	160.305	1.205.727
Ukupno	919.933	6.919.223
Zaokruženo		6.910.000
srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja: 7,521439 kn/€		

NAPOMENA: PDV nije sadržan u vrijednosti

Izjava o nepristranosti i neovisnosti

IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Ovom izjavom, ERSTE NEKRETNINE d.o.o., OIB 12103019543, Zagreb, Ivana Lučića 2a, zastupano po DRAŽENU OCTENJAKU, predsjedniku uprave i ROBERTU POKROVCU, članu uprave, **pravna osoba koja ispunjava uvjete za sudska vještačenja u svojstvu Procjenitelja**, u skladu s čl.9., st. (1), Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015 (dalje: Zakon) na temelju Rješenja Županijskog suda u Zagrebu, broj: 4 Su-952/2019 od 19.8.2019. i Rješenja o izmjeni i dopuni rješenja Županijskog suda u Zagrebu, broj: 4 Su-952/2019 od 23.9.2019., u skladu s čl.9., st.(2) Zakona, izjavljuju da je ovaj procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost procjenjivane nekretnine, izrađen stručno, neovisno i nepristrano, u skladu s propisima i pravilima struke, te da ne postoje bilo kakve okolnosti koje bi dovodile u pitanje nepristranost ili mogući sukob interesa, a vezano uz procjenu vrijednosti nekretnine koja je predmetom procjene ovog procjembenog elaborata.

ERSTE NEKRETNINE d.o.o.
302 ZAGREB 002



Dražen Octenjak
predsjednik uprave



Robert Pokrovac
član uprave

Prilozi

- Izvadak iz zemljišne knjige 1
- Izvadak iz zemljišne knjige 2
- Izvadak iz zemljišne knjige 3
- Izvadak iz zemljišne knjige 4
- Izvadak iz posjedovnog lista 1
- Izvadak iz posjedovnog lista 2
- Izvadak iz posjedovnog lista 3
- Izvadak iz katastarskog plana
- Izvadak iz katastarskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUZET
Stanje na dan: 28.07.2020. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302139, HUM

Broj ZK uložka: 1152

Broj zadnjeg dnevnika: Z-34061/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	242/1	PAŠNJAK			3208	
2.	242/3	PAŠNJAK			2939	
3.	242/5	PAŠNJAK			453	
4.	310/11	ORANICA			4971	
5.	310/13	ORANICA			4625	
6.	313/5	LIVADA			763	
7.	4226/25	ŠUMA			1611	
8.	4226/139	ŠUMA			4066	
9.	4226/140	ŠUMA			3187	
10.	4764/1	ORANICA			352	
11.	4764/2	ORANICA			1173	
		UKUPNO:			27348	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
	SAGITTA D.O.O. OSIJEK, OIB: 37596325168, OSIJEK, P. PEJAČEVIĆA KBR. 6 A	
1.2	Zaprimljeno 11.07.2016.g. pod brojem Z-20157/2016	na 1 (1.1)
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU POSL.BROJ 14 ST-674/16-22 10.06.2016	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	<p>Zaprimljeno 13.11.2017.g. pod brojem Z-34061/2017</p> <p>ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA I PRIJEDLOG ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 10.11.2017, zabilježuje se spor koji se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Labinu posl. broj P-1468/17 na nekretninama u vlasništvu Sagitta d.o.o. Osijek, OIB: 37596325168, Osijek, Mlinska br. 57/a koje se sastoje od kčbr. 242/1 pašnjak 3208 m2 , kčbr. 242/3 pašnjak 2939 koje se sastoje od m2 , kčbr. 242/5 pašnjak 453 m2 , kčbr. 310/11 oranica 4971 m2 , kčbr. 310/13 oranica 4625 m2 , kčbr. 313/5 livada 763 m2 , kčbr. 4226/25 šuma 1611 m2 , kčbr. 4226/139 šuma 4066 m2 , kčbr. 4226/140 šuma 3187 m2 , kčbr. 4764/1 oranica 352 m2 , kčbr. 4764/2 oranica 1173 m2 upisane u A.</p>	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	<p>Primlj. 8.kolovoza 2003. Z 490/03</p> <p>Temeljem Prijedloga od 8.8.2003. zabilježuje se unos nekretnina koje se sastoje iz k.č.br. 242/1, 242/3, 242/5, 310/11, 310/13, 313/5, 4226/25, 4226/139, 4226/140, 4764/1 i 4764/2, upisanih u A, vlasništvo Ljiljane Šegedin-Hopper, u temeljni kapital trgovačkog društva.</p>		
2.			
2.1	<p>Primlj. 3. prosinca 2003. Z 749/03</p> <p>Temeljem Ugovora o kreditu 613/2003 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28. 11. 2003. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od 500.000.-EUR sa kamatama od 7,5% dekurzivno godišnje, naknadama i troškovima, uz naznaku ovršivosti tražbine radi osiguranja kojeg je uknjižba određena, na teret k.č.br. 242/1, 242/3, 242/5, 310/11, 310/13, 313/5, 4226/25, 4226/139, 4226/140, 4764/1 i 4764/2, upisanih u A, vlasništvo Sagitta d.o.o. Osijek, u korist:</p>	500.000,00 EUR	
2.3	<p>Zaprimljeno 03.04.2017.g. pod brojem Z-9710/2017</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU-PRODAJI TRAŽBINE 09.01.2017, POTVDA 13.01.2017, - upis prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod posl br. Z 749/03 na nekretninama u A, sa imena dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija br. 6A u korist predlagatelja:</p> <p>EXPERTA GRUPA D.O.O. POŽEGA, OIB: 76603559319, POŽEGA, INDUSTRIJSKA BR. 30</p>		na 2.1
4.			
4.1	<p>Zaprimljeno 03.05.2010. broj Z-406/10</p> <p>Temeljem Ugovora o kreditu broj: 31108000841 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. travnja 2010. godine uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) - kao sporedna hipoteka - radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od EUR 140.000,00 (stočetrdesettisućaeura) u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banka Kovanica d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita uvećano za kamate te ostale troškove i naknade, na teret kat.čest.broj 242/1 PAŠNJAK sa 3208 m2 , 242/3 PAŠNJAK sa 2939 m2 , 242/5 PAŠNJAK sa 453 m2 , 310/11 ORANICA sa 4971 m2 , 310/13 ORANICA sa 4625 m2 , 313/5 LIVADA sa 763 m2 , 4226/25 ŠUMA sa 1611 m2 , 4226/139 ŠUMA sa 4066 m2 , 4226/140 ŠUMA sa 3187 m2 , 4764/1 ORANICA sa 352 m2 , 4764/2 ORANICA sa 1173 m2, upisanih u A, vlasništvo SAGITTA d.o.o. Osijek, Osijek, P. Pejačevića br. 6A / Osijek, Mlinska br. 57/a (MBS: 030074666, OIB: 37596325168), u korist:</p> <p>BANKA KOVANICA D.D. VARAŽDIN, OIB: 33039197637, VARAŽDIN, P. PRERADOVIĆA BR. 29</p>	140.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA=SPORED NI ZK.ULOŽAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.2	Zabilježu se da je glavna hipoteka (pravo zaloga) uknjižena u glavnom zk.ul.broj 418 k. o. Hum.		GLAVNA HIPOTEKA=GLAVNI ZK.UL.BROJ 418 K. O. HUM
4.3	Zaprimljeno 03.04.2017.g. pod brojem Z-9716/2017 ZABILJEŽBA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA-CESIJI OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA MARIJANE JURIĆ IZ ZAGREBA POD BROJ OV-13410/2016 14.11.2016, upisuje se prijenos založnog prava (hipoteke)- kao glavne hipoteke- upisanog pod poslovnim brojem Z-406/10 a koja je uknjižena temeljem Ugovora o kreditu broj: 31108000841 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. travnja 2010. godine u iznosu od 140.000,00 EUR (slovima:stočetdesettisuća EUR-a) sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Banka Kovanica d.d., Varaždin, Petra Preradovića 29, OIB: 33039197637 u korist predlagatelja: EXPERTA GRUPA D.O.O. POŽEGA, OIB: 76603559319, POŽEGA, INDUSTRIJSKA BR. 30		na 4.1, 4.2
5.			
5.1	Zaprimljeno 11.07.2014. broj Z-529/14 Temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu posl.broj Ovr-188/14-2 od 3. Srpnja 2014. godine zabilježu se ovrha na Kat.čest.broj 242/1 PAŠNJAK sa 3208 m2 , 242/3 PAŠNJAK sa 2939 m2 , 242/5 PAŠNJAK sa 453 m2 , 310/11 ORANICA sa 4971 m2 , 310/13 ORANICA sa 4625 m2 , 313/5 LIVADA sa 763 m2 , 4226/25 ŠUMA sa 1611 m2 , 4226/139 ŠUMA sa 4066 m2 , 4226/140 ŠUMA sa 3187 m2 , 4764/1 ORANICA sa 352 m2 , 4764/2 ORANICA sa 1173 m2, upisanim u A, vlasništvo ovršenika SAGITTA d.o.o. Osijek, Osijek, P. Pejačevića br. 6A / Osijek, Mlinska br. 57/a (MBS: 030074666, OIB: 37596325168), utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja novčanim iznosom dobivenim prodajom, u korist ovrhovoditelja BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, Varaždin, P. Preradovića br. 29 (OIB: 33039197637).		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.07.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUZET
Stanje na dan: 28.07.2020. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302139, HUM

Broj ZK uložka: 1151

Broj zadnjeg dnevnika: Z-34061/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	258/1	ŠUMA			1180	
2.	258/2	ORANICA			946	
3.	258/3	PAŠNJAK			76	
4.	258/5	ŠUMA			324	
5.	258/7	ORANICA			1111	
6.	258/9	PAŠNJAK			161	
7.	269	LIVADA			471	
8.	286	LIVADA			140	
9.	287	LIVADA			72	
10.	288	ORANICA			151	
11.	291	ORANICA			475	
12.	296	ORANICA			165	
13.	297/1	LIVADA			122	
14.	297/2	LIVADA			54	
15.	299/1	ORANICA			137	
16.	299/2	ORANICA			108	
17.	299/3	ORANICA			147	
18.	303/1	LIVADA			209	
19.	303/3	LIVADA			165	
20.	303/4	LIVADA			180	
21.	304	ORANICA			201	
22.	306/1	LIVADA			352	
23.	306/2	LIVADA			90	
24.	310/4	ORANICA			1147	
25.	310/8	ORANICA			4517	
26.	310/10	ORANICA			2295	
27.	313/1	ORANICA			637	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
28.	313/3	ORANICA			644	
29.	313/4	LIVADA			489	
30.	451/ZGR	KUĆA			130	
31.	4752/4	LIVADA			4590	
32.	4752/7	LIVADA			4978	
33.	4758/1	VRT			137	
34.	4758/3	VRT			108	
35.	4765	ORANICA			457	
36.	4776/1	ORANICA			104	
37.	4776/3	PAŠNJAK			676	
38.	4776/6	MASLENIK			500	
39.	4776/8	ORANICA			856	
40.	4776/10	LIVADA			374	
41.	4776/14	LIVADA			407	
42.	4776/16	ORANICA			79	
43.	4776/17	ORANICA			22	
44.	4776/19	ORANICA			190	
45.	4776/22	PAŠNJAK			205	
46.	4776/23	PAŠNJAK			788	
47.	4776/26	PAŠNJAK			216	
48.	4776/27	PAŠNJAK			100	
49.	4776/36	ORANICA			22	
50.	4776/39	ORANICA			1913	
51.	4776/41	ORANICA			806	
52.	4776/45	ORANICA			345	
53.	4776/51	ORANICA			439	
54.	4776/53	LIVADA			507	
55.	4776/55	ORANICA			306	
56.	4776/56	ORANICA			158	
57.	4785	LIVADA			762	
		UKUPNO:			36941	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
SAGITTA D.O.O. OSIJEK, OIB: 37596325168, OSIJEK, P. PEJAČEVIĆA KBR. 6 A		
1.2	Zaprimljeno 11.07.2016.g. pod brojem Z-20157/2016 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU POSL.BROJ 14 ST-674/16-22 10.06.2016	na 1 (1.1)

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 13.11.2017.g. pod brojem Z-34061/2017 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA I PRIJEDLOG ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 10.11.2017, zabilježuje se spor koji se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Labinu posl. broj P-1468/17 na nekretninama u vlasništvu Sagitta d.o.o. Osijek, OIB: 37596325168, Osijek, Mlinska br. 57/ a koje se sastoje od kčbr. 4752/7 livada 4978 m2 , kčbr. 4758/1 vrt 137 m2 , kčbr. 4758/3 vrt 108 m2 , kčbr. 4765 oranica 457 m2 , kčbr. 4776/1 oranica 104 m2 , kčbr. 4776/6 maslenik 500 m2 , kčbr. 4776/8 oranica 856 m2 , kčbr. 4776/10 livada 374 m2 , kčbr. 4776/14 livada 407 m2 , kčbr. 4776/16 oranica 79 m2 , kčbr. 4776/17 oranica 22 m2 , kčbr. 4776/19 oranica 190 m2 , kčbr. 4776/22 pašnjak 205 m2 , kčbr. 4776/23 pašnjak 788 m2 , kčbr. 4776/26 pašnjak 216 m2 , kčbr. 4776/27 pašnjak 100 m2 , kčbr. 4776/36 oranica 22 m2 , kčbr. 4776/39 oranica 1913 m2 , kčbr. 4776/41 oranica 806 m2 , kčbr. 4776/45 oranica 345 m2 , kčbr. 4776/51 oranica 439 m2 , kčbr. 4776/53 livada 507 m2 , kčbr. 4776/55 oranica 306 m2 , kčbr. 4776/56 oranica 158 m2 , kčbr. 4785 livada 762 m2 , kčbr. 4776/3 pašnjak 676 m2 , kčbr. 451/zgr kuća 130 m2 , kčbr. 310/10 oranica 2295 m2 , kčbr. 313/1 oranica 637 m2 , kčbr. 313/3 oranica 644 m2 , kčbr. 313/4 livada 489 m2 , kčbr. 4752/4 livada 4590 m2 , kčbr. 258/1 šuma 1180 m2 , kčbr. 258/2 oranica 946 m2 , kčbr. 258/3 pašnjak 76 m2 , kčbr. 258/5 šuma 324 m2 , kčbr. 258/7 oranica 1111 m2 , kčbr. 258/9 pašnjak 161 m2 , kčbr. 269 livada 471 m2 , kčbr. 286 livada 140 m2 , kčbr. 287 livada 72 m2 , kčbr. 288 oranica 151 m2 , kčbr. 291 oranica 475 m2 , kčbr. 296 oranica 165 m2 , kčbr. 297/1 livada 122 m2 , kčbr. 297/2 livada 54 m2 , kčbr. 299/1 oranica 137 m2 , kčbr. 299/2 oranica 108 m2 , kčbr. 299/3 oranica 147 m2 , kčbr. 303/1 livada 209 m2 , kčbr. 303/3 livada 165 m2 , kčbr. 303/4 livada 180 m2 , kčbr. 304 oranica 201 m2 , kčbr. 306/1 livada 352 m2 , kčbr. 306/2 livada 90 m2 , kčbr. 310/4 oranica 1147 m2 , kčbr. 310/8 oranica 4517 m2 upisane u A.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primlj. 8.kolovoza 2003. Z 490/03 Temeljem prijedloga od 8.8.2003. zabilježuje se unos nekretnina koje se sastoje iz k.č.br. 451 zgr.,258/1,258/2,258/3,258/5, 258/7,258/9,269,286,287, 288,291,296,297/1,297/2,299/1,299/2,299/3,303/1, 303/3,303/4,304,306/1,306/2,310/4,310/8,310/10, 313/1,313/3,313/4,4752/4,4752/7,4758/1,4758/3,4765, 4776/1,4776/6,4776/8,4776/10,4776/14,4776/16,4776/17, 4776/19,4776/22,4776/23,4776/26,4776/27,4776/36, 4776/39,4776/41,4776/45,4776/51,4776/53,4776/55, 4776/56,4785 i 4776/3, upisanih u A, vlasništvo Ljiljane Šegedin-Hoppe, u temeljni kapital trgovačkog društva.		
2.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	<p>Primlj. 3. prosinca 2003. Z 749/03</p> <p>Temeljem Ugovora o kreditu 613/2003 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28. 11. 2003. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od 500.000.-EUR sa kamatama od 7,5% dekurzivno godišnje, naknadama i troškovima, uz naznaku ovršivosti tražbine radi osiguranja kojeg je uknjižba određena, na teret k.č.br. 451zgr.,258/1,258/2, 258/3, 258/5, 258/7, 258/9, 269, 286, 287, 288, 291,296,297/1,297/2, 299/1, 299/2, 299/3, 303/1, 303/3, 303/4, 304, 306/1,306/2, 310/4, 310/8,310/10, 313/1, 313/3, 313/4, 4752/4, 4752/7, 4758/1,4758/3, 4765, 4776/1, 4776/6, 4776/8, 4776/10, 4776/14, 4776/16,4776/17,4776/22, 4776/23, 4776/26, 4776/27, 4776/36, 4776/39, 4776/41,4776/45,4776/51, 4776/53,4776/55, 4776/56, 4785 i 4776/3, upisanih u A, vlasništvo Sagitta d.o.o. Osijek, u korist:</p>	500.000,00 EUR	
2.3	<p>Zaprimljeno 03.04.2017.g. pod brojem Z-9710/2017</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU-PRODAJI TRAŽBINE 09.01.2017, POTVDA 13.01.2017, - upis prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod posl br. Z 749/03 na nekretninama u A, sa imena dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija br. 6A u korist predlagatelja:</p> <p>EXPERTA GRUPA D.O.O. POŽEGA, OIB: 76603559319, POŽEGA, INDUSTRIJSKA BR. 30</p>		na 2.1
4.			
4.1	<p>Zaprimljeno 03.05.2010. broj Z-406/10</p> <p>Temeljem Ugovora o kreditu broj: 31108000841 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. travnja 2010. godine uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) - kao sporedna hipoteka - radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od EUR 140.000,00 (stočetredesettisućaeura) u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banka Kovanica d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita uvećano za kamate te ostale troškove i naknade, na teret kat.čest.broj 258/1 ŠUMA sa 1180 m2 , 258/2 ORANICA sa 946 m2 , 258/3 PAŠNJAK sa 76 m2 , 258/5 ŠUMA sa 324 m2 , 258/7 ORANICA sa 1111 m2 , 258/9 PAŠNJAK sa 161 m2 , 269 LIVADA sa 471 m2 , 286 LIVADA sa 140 m2 , 287 LIVADA sa 72 m2 , 288 ORANICA sa 151 m2 , 291 ORANICA sa 475 m2 , 296 ORANICA sa 165 m2 , 297/1 LIVADA sa 122 m2 , 297/2 LIVADA sa 54 m2 , 299/1 ORANICA sa 137 m2 , 299/2 ORANICA sa 108 m2 , 299/3 ORANICA sa 147 m2 , 303/1 LIVADA sa 209 m2 , 303/3 LIVADA sa 165 m2 , 303/4 LIVADA sa 180 m2 , 304 ORANICA sa 201 m2 , 306/1 LIVADA sa 352 m2 , 306/2 LIVADA sa 90 m2 , 310/4 ORANICA sa 1147 m2 , 310/8 ORANICA sa 4517 m2 , 310/10 ORANICA sa 2295 m2 , 313/1 ORANICA sa 637 m2 , 313/3 ORANICA sa 644 m2 , 313/4 LIVADA sa 489 m2 , 451/ZGR KUĆA sa 130 m2 , 4752/4 LIVADA sa 4590 m2 , 4752/7 LIVADA sa 4978 m2 , 4758/1 VRT sa 137 m2 , 4758/3 VRT sa 108 m2 , 4765 ORANICA sa 457 m2 , 4776/1 ORANICA sa 104 m2 , 4776/3 PAŠNJAK sa 676 m2 , 4776/6 MASLENIK sa 500 m2 , 4776/8 ORANICA sa 856 m2 , 4776/10 LIVADA sa 374 m2 , 4776/14 LIVADA sa 407 m2 , 4776/16 ORANICA sa 79 m2 , 4776/17 ORANICA sa 22 m2 , 4776/19 ORANICA sa 190 m2 , 4776/22 PAŠNJAK sa 205 m2 , 4776/23 PAŠNJAK sa 788 m2 , 4776/26 PAŠNJAK sa 216 m2 , 4776/27 PAŠNJAK sa 100 m2 , 4776/36 ORANICA sa 22 m2 , 4776/39 ORANICA sa 1913 m2 , 4776/41 ORANICA sa 806 m2 , 4776/45 ORANICA sa 345 m2 , 4776/51 ORANICA sa 439 m2 , 4776/53 LIVADA sa 507 m2 , 4776/55 ORANICA sa 306 m2 , 4776/56 ORANICA sa 158 m2 , 4785 LIVADA sa 762 m2, upisanih u A, vlasništvo SAGITTA d.o.o. Osijek, Osijek, P. Pejačevića br. 6A / Osijek, Mlinska br. 57/a (MBS: 030074666, OIB: 37596325168), u korist:</p>	140.000,00 EUR	<p>SPOREDNA HIPOTEKA=SPOREDNI ZK.ULOŽAK</p>
4.2	<p>Zabilježuje se da je glavna hipoteka (pravo zaloga) uknjižena u glavnom zk.ul.broj 418 k. o. Hum.</p>		<p>GLAVNA HIPOTEKA=GLAVNI ZK.UL.BROJ 418 K. O. HUM</p>

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.3	Zaprimljeno 03.04.2017.g. pod brojem Z-9716/2017		na 4.1
	<p>ZABILJEŽBA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA-CESIJI OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA MARIJANE JURIĆ IZ ZAGREBA POD BROJ OV-13410/2016 14.11.2016, upisuje se prijenos založnog prava (hipoteke)- kao glavne hipoteke- upisanog pod poslovnim brojem Z-406/10 a koja je uknjižena temeljem Ugovora o kreditu broj: 31108000841 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. travnja 2010. godine u iznosu od 140.000,00 EUR (slovima:stočetdesettisuća EUR-a) sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Banka Kovanica d.d., Varaždin, Petra Preradovića 29, OIB: 33039197637 u korist predlagatelja:</p> <p>EXPERTA GRUPA D.O.O. POŽEGA, OIB: 76603559319, POŽEGA, INDUSTRIJSKA BR. 30</p>		
5.			
5.1	<p>Zaprimljeno 11.07.2014. broj Z-529/14</p> <p>Temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu posl.broj Ovr-188/14-2 od 3. Srpnja 2014. godine zabilježuje se ovrha na Kat.čest.broj 258/1 ŠUMA sa 1180 m2 , 258/2 ORANICA sa 946 m2 , 258/3 PAŠNJAK sa 76 m2 , 258/5 ŠUMA sa 324 m2 , 258/7 ORANICA sa 1111 m2 , 258/9 PAŠNJAK sa 161 m2 , 269 LIVADA sa 471 m2 , 286 LIVADA sa 140 m2 , 287 LIVADA sa 72 m2 , 288 ORANICA sa 151 m2 , 291 ORANICA sa 475 m2 , 296 ORANICA sa 165 m2 , 297/1 LIVADA sa 122 m2 , 297/2 LIVADA sa 54 m2 , 299/1 ORANICA sa 137 m2 , 299/2 ORANICA sa 108 m2 , 299/3 ORANICA sa 147 m2 , 303/1 LIVADA sa 209 m2 , 303/3 LIVADA sa 165 m2 , 303/4 LIVADA sa 180 m2 , 304 ORANICA sa 201 m2 , 306/1 LIVADA sa 352 m2 , 306/2 LIVADA sa 90 m2 , 310/4 ORANICA sa 1147 m2 , 310/8 ORANICA sa 4517 m2 , 310/10 ORANICA sa 2295 m2 , 313/1 ORANICA sa 637 m2 , 313/3 ORANICA sa 644 m2 , 313/4 LIVADA sa 489 m2 , 451/ZGR KUĆA sa 130 m2 , 4752/4 LIVADA sa 4590 m2 , 4752/7 LIVADA sa 4978 m2 , 4758/1 VRT sa 137 m2 , 4758/3 VRT sa 108 m2 , 4765 ORANICA sa 457 m2 , 4776/1 ORANICA sa 104 m2 , 4776/3 PAŠNJAK sa 676 m2 , 4776/6 MASLENIK sa 500 m2 , 4776/8 ORANICA sa 856 m2 , 4776/10 LIVADA sa 374 m2 , 4776/14 LIVADA sa 407 m2 , 4776/16 ORANICA sa 79 m2 , 4776/17 ORANICA sa 22 m2 , 4776/19 ORANICA sa 190 m2 , 4776/22 PAŠNJAK sa 205 m2 , 4776/23 PAŠNJAK sa 788 m2 , 4776/26 PAŠNJAK sa 216 m2 , 4776/27 PAŠNJAK sa 100 m2 , 4776/36 ORANICA sa 22 m2 , 4776/39 ORANICA sa 1913 m2 , 4776/41 ORANICA sa 806 m2 , 4776/45 ORANICA sa 345 m2 , 4776/51 ORANICA sa 439 m2 , 4776/53 LIVADA sa 507 m2 , 4776/55 ORANICA sa 306 m2 , 4776/56 ORANICA sa 158 m2 , 4785 LIVADA sa 762 m2, upisanim u A, vlasništvo ovršenika SAGITTA d.o.o. Osijek, Osijek, P. Pejačevića br. 6A / Osijek, Mlinska br. 57/a (MBS: 030074666, OIB: 37596325168), utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja novčanim iznosom dobivenim prodajom, u korist ovrhovoditelja BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, Varaždin, P. Preradovića br. 29 (OIB: 33039197637).</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.07.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUZET
Stanje na dan: 28.07.2020. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302139, HUM

Broj ZK uložka: 1022

Broj zadnjeg dnevnika: Z-34061/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	258/4	ŠUMA			342	
2.	258/6	ORANICA			475	
3.	258/8	PAŠNJAK			151	
4.	262	LIVADA			187	
5.	264	LIVADA			277	
6.	303/2	LIVADA			367	
7.	310/7	ORANICA			495	
8.	310/9	ORANICA			2046	
9.	392/1 ZGR	KUĆA			108	
10.	392/2 ZGR	KUĆA			97	
11.	392/3 ZGR	KUĆA			165	
12.	4752/8	LIVADA			9132	
13.	4752/9	LIVADA			270	
14.	4752/10	LIVADA			54	
15.	4764/3	ORANICA			842	
16.	4776/2	ORANICA			924	
17.	4776/4	ORANICA			111	
18.	4776/11	ORANICA			47	
19.	4776/13	ORANICA			266	
20.	4776/15	ORANICA			115	
21.	4776/18	ORANICA			151	
22.	4776/21	PAŠNJAK			449	
23.	4776/25	PAŠNJAK			22	
24.	4776/28	PAŠNJAK			176	
25.	4776/38	ORANICA			223	
26.	4776/40	ORANICA			14	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
27.	4776/42	ORANICA			108	
28.	4776/43	ORANICA			68	
29.	4776/44	ORANICA			889	
30.	4776/46	ORANICA			521	
31.	4776/47	ORANICA			554	
32.	4776/48	ORANICA			514	
33.	4776/49	ORANICA			1414	
34.	4776/52	LIVADA			320	
35.	4776/54	LIVADA			32	
36.	4779/2	VINOGRAD			237	
37.	4789/1	ORANICA			58	
38.	4789/2	ORANICA			205	
39.	4789/3	ORANICA			291	
40.	4789/4	ORANICA			1431	
41.	4789/5	ORANICA			76	
42.	4789/6	ORANICA			791	
43.	4789/7	ORANICA			953	
44.	4790	LIVADA			784	
		UKUPNO:			26752	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SAGITTA D.O.O. OSIJEK, OIB: 37596325168, OSIJEK, P. PEJAČEVIĆA KBR. 6A	
1.2	Zaprimljeno 11.07.2016.g. pod brojem Z-20157/2016 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU POSL.BROJ 14 ST-674/16-22 10.06.2016	na 1 (1.1)

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	<p>Zaprimljeno 13.11.2017.g. pod brojem Z-34061/2017</p> <p>ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA I PRIJEDLOG ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 10.11.2017, zabilježuje se spor koji se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Labinu posl. broj P-1468/17 na nekretninama u vlasništvu Sagitta d.o.o. Osijek, OIB: 37596325168, Osijek, Mlinska br. 57 a koje se sastoje od kčbr. 303/2 livada 367 m2 , kčbr. 310/7 oranica 495 m2 , kčbr. koje se sastoje od 310/9 oranica 2046 m2 , kčbr. 4776/2 oranica 924 m2 , kčbr. 4776/38 oranica 223 m2 , kčbr. 4776/44 oranica 889 m2, kčbr. 4776/4 oranica 111 m2 , kčbr. 4776/40 oranica 14 m2 , kčbr. 258/4 šuma 342 m2 , kčbr. 258/6 oranica 475 m2 , kčbr. 4776/43 oranica 68 m2 , kčbr. 4776/42 oranica 108 m2 , kčbr. 258/8 pašnjak 151 m2 , kčbr. 264 livada 277 m2 , kčbr. 4776/18 oranica 151 m2 , kčbr. 4776/25 pašnjak 22 m2 , kčbr. 4779/2 vinograd 237 m2 , kčbr. 4776/28 pašnjak 176 m2 , kčbr. 4789/5 oranica 76 m2 , kčbr. 4752/8 livada 9132 m2 , kčbr. 4764/3 oranica 842 m2 , kčbr. 4776/54 livada 32 m2 , kčbr. 392/1 zgr kuća 108 m2 , kčbr. 392/2 zgr kuća 97 m2 , kčbr. 4789/1 oranica 58 m2 , kčbr. 4789/2 oranica 205 m2 , kčbr. 4752/10 livada 54 m2 , kčbr. 4752/9 livada 270 m2 , kčbr. 4789/4 oranica 1431 m2 , kčbr. 4789/7 oranica 953 m2 , kčbr. 4790 livada 784 m2 , kčbr. 4776/48 oranica 514 m2 , kčbr. 4776/46 oranica 521 m2 , kčbr. 262 livada 187 m2 , kčbr. 392/3 zgr kuća 165 m2 , kčbr. 4776/21 pašnjak 449 m2 , kčbr. 4789/3 oranica 291 m2 , kčbr. 4789/6 oranica 791 m2 , kčbr. 4776/11 oranica 47 m2 , kčbr. 4776/47 oranica 554 m2 , kčbr. 4776/13 oranica 266 m2 , kčbr. 4776/49 oranica 1414 m2 , kčbr. 4776/52 livada 320 m2 , kčbr. 4776/15 oranica 115 m2 upisane u A.</p>	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	<p>Primlj. 3. prosinca 2003. Z 749/03</p> <p>Temeljem Ugovora o kreditu 613/2003 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28. 11. 2003. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od 500.000.-EUR sa kamatama od 7,5% dekurzivno godišnje, naknadama i troškovima, uz naznaku ovršivosti tražbine radi osiguranja kojeg je uknjižba određena, na teret k.č.br. 392/1 zgr., 392/2 zgr., 4789/1, 4789/2, 4752/10, 4752/9, 4789/4, 4789/7, 4790, 4776/48, 4776/46, 262, 392/3 zgr., 4776/21, 4789/3, 4789/6, 4776/11, 4776/47, 4776/13, 4776/49, 4776/52, 4776/15, 4764/3, 303/2, 310/7, 310/9, 4776/2, 4776/38, 4776/44, 4776/4, 4776/40, 258/4, 258/6, 4776/43, 4776/42, 258/8, 264, 4776/18, 4776/25, 4779/2, 4776/28, 4789/5, 4752/8 i 4776/54, upisanih u A, vlasništvo Sagitta d.o.o. Osijek, u korist:</p>	500.000,00 EUR	
1.3	<p>Zaprimljeno 03.04.2017.g. pod brojem Z-9710/2017</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU-PRODAJI TRAŽBINE 09.01.2017, POTVDA 13.01.2017, - upis prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod posl br. Z 749/03 na nekretninama u A, sa imena dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija br. 6A u korist predlagatelja:</p> <p>EXPERTA GRUPA D.O.O. POŽEGA, OIB: 76603559319, POŽEGA, INDUSTRIJSKA BR. 30</p>		na 1.1
3.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	<p>Zaprimljeno 03.05.2010. broj Z-406/10</p> <p>Temeljem Ugovora o kreditu broj: 31108000841 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. travnja 2010. godine uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) - kao sporedna hipoteka - radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od EUR 140.000,00 (stočetrdesettisućaeura) u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banka Kovanica d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita uvećano za kamate te ostale troškove i naknade, na teret kat.čest.broj 258/4 ŠUMA sa 342 m², 258/6 ORANICA sa 475 m², 258/8 PAŠNJAK sa 151 m², 262 LIVADA sa 187 m², 264 LIVADA sa 277 m², 303/2 LIVADA sa 367 m², 310/7 ORANICA sa 495 m², 310/9 ORANICA sa 2046 m², 392/1 ZGR KUĆA sa 108 m², 392/2 ZGR KUĆA sa 97 m², 392/3 ZGR KUĆA sa 165 m², 4752/8 LIVADA sa 9132 m², 4752/9 LIVADA sa 270 m², 4752/10 LIVADA sa 54 m², 4764/3 ORANICA sa 842 m², 4776/2 ORANICA sa 924 m², 4776/4 ORANICA sa 111 m², 4776/11 ORANICA sa 47 m², 4776/13 ORANICA sa 266 m², 4776/15 ORANICA sa 115 m², 4776/18 ORANICA sa 151 m², 4776/21 PAŠNJAK sa 449 m², 4776/25 PAŠNJAK sa 22 m², 4776/28 PAŠNJAK sa 176 m², 4776/38 ORANICA sa 223 m², 4776/40 ORANICA sa 14 m², 4776/42 ORANICA sa 108 m², 4776/43 ORANICA sa 68 m², 4776/44 ORANICA sa 889 m², 4776/46 ORANICA sa 521 m², 4776/47 ORANICA sa 554 m², 4776/48 ORANICA sa 514 m², 4776/49 ORANICA sa 1414 m², 4776/52 LIVADA sa 320 m², 4776/54 LIVADA sa 32 m², 4779/2 VINOGRAD sa 237 m², 4789/1 ORANICA sa 58 m², 4789/2 ORANICA sa 205 m², 4789/3 ORANICA sa 291 m², 4789/4 ORANICA sa 1431 m², 4789/5 ORANICA sa 76 m², 4789/6 ORANICA sa 791 m², 4789/7 ORANICA sa 953 m², 4790 LIVADA sa 784 m², upisanih u A, vlasništvo SAGITTA d. o.o. Osijek, Osijek, P. Pejačevića br. 6A / Osijek, Mlinska br. 57/a (MBS: 030074666, OIB: 37596325168), u korist:</p>	140.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA=SPORED NI ZK.ULOŽAK
3.2	Zabilježuje se da je glavna hipoteka (pravo zaloge) uknjižena u glavnom zk.ul.broj 418 k. o. Hum.		GLAVNA HIPOTEKA=GLAVNI ZK.UL.BROJ 418 K. O. HUM
3.3	<p>Zaprimljeno 03.04.2017.g. pod brojem Z-9716/2017</p> <p>ZABILJEŽBA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA-CESIJI OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA MARIJANE JURIĆ IZ ZAGREBA POD BROJ OV-13410/2016 14.11.2016, upisuje se prijenos založnog prava (hipoteke)- kao glavne hipoteke- upisanog pod poslovnim brojem Z-406/10 a koja je uknjižena temeljem Ugovora o kreditu broj: 31108000841 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. travnja 2010. godine u iznosu od 140.000,00 EUR (slovima:stočetrdesettisuća EUR-a) sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Banka Kovanica d.d., Varaždin, Petra Preradovića 29, OIB: 33039197637 u korist predlagatelja:</p> <p>EXPERTA GRUPA D.O.O. POŽEGA, OIB: 76603559319, POŽEGA, INDUSTRIJSKA BR. 30</p>		na 3.1, 3.2
4.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	<p>Zaprimljeno 11.07.2014. broj Z-529/14</p> <p>Temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu posl.broj Ovr-188/14-2 od 3. Srpnja 2014. godine zabilježuje se ovrha na Kat.čest.broj 258/4 ŠUMA sa 342 m² , 258/6 ORANICA sa 475 m² , 258/8 PAŠNJAK sa 151 m² , 262 LIVADA sa 187 m² , 264 LIVADA sa 277 m² , 303/2 LIVADA sa 367 m² , 310/7 ORANICA sa 495 m² , 310/9 ORANICA sa 2046 m² , 392/1 ZGR KUĆA sa 108 m² , 392/2 ZGR KUĆA sa 97 m² , 392/3 ZGR KUĆA sa 165 m² , 4752/8 LIVADA sa 9132 m² , 4752/9 LIVADA sa 270 m² , 4752/10 LIVADA sa 54 m² , 4764/3 ORANICA sa 842 m² , 4776/2 ORANICA sa 924 m² , 4776/4 ORANICA sa 111 m² , 4776/11 ORANICA sa 47 m² , 4776/13 ORANICA sa 266 m² , 4776/15 ORANICA sa 115 m² , 4776/18 ORANICA sa 151 m² , 4776/21 PAŠNJAK sa 449 m² , 4776/25 PAŠNJAK sa 22 m² , 4776/28 PAŠNJAK sa 176 m² , 4776/38 ORANICA sa 223 m² , 4776/40 ORANICA sa 14 m² , 4776/42 ORANICA sa 108 m² , 4776/43 ORANICA sa 68 m² , 4776/44 ORANICA sa 889 m² , 4776/46 ORANICA sa 521 m² , 4776/47 ORANICA sa 554 m² , 4776/48 ORANICA sa 514 m² , 4776/49 ORANICA sa 1414 m² , 4776/52 LIVADA sa 320 m² , 4776/54 LIVADA sa 32 m² , 4779/2 VINOGRAD sa 237 m² , 4789/1 ORANICA sa 58 m² , 4789/2 ORANICA sa 205 m² , 4789/3 ORANICA sa 291 m² , 4789/4 ORANICA sa 1431 m² , 4789/5 ORANICA sa 76 m² , 4789/6 ORANICA sa 791 m² , 4789/7 ORANICA sa 953 m² , 4790 LIVADA sa 784 m² , upisanim u A, vlasništvo ovršenika SAGITTA d.o.o. Osijek, Osijek, P. Pejačevića br. 6A / Osijek, Mlinska br. 57/a (MBS: 030074666, OIB: 37596325168), utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja novčanim iznosom dobivenim prodajom, u korist ovrhovoditelja BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, Varaždin, P. Preradovića br. 29 (OIB: 33039197637).</p>		
5.			
5.1	<p>Zaprimljeno 13.03.2015. broj Z-216/15</p> <p>Temeljem ovosudnog rješenja posl. br. Ovr 120/15-2 od 12. ožujka 2015.g. uknjižuje se založno pravo na k.č. 392/1 ZGR, 392/2 ZGR, 392/3 ZGR upisanim u A u vlasništvu Sagitta d.o.o. Osijek, Osijek, P. Pejačevića kbr 6A, OIB: 37596325168, na temelju ovršnih rješenja predlagatelja osiguranja i to klase UP/I-361-01/12-01/82, ur.br. 2106/01-04-03-12-02 od 31. prosinca 2012. godine, klase UP/I-361-01/12-01/83, ur.br. 2106/01-04-03-12-02 od 31. prosinca 2012.godine, klase UP/I-361-01/12-01/84, ur. br. 2106/01-04-03-12-02 od 31. prosinca 2012. godine, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 17.561,25 kuna sa zateznim kamatama koje teku po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postotnih poena koje teku od 1. siječnja 2013. godine do isplate, uz zabilježbu ovršivosti tražbine, u korist:</p> <p>GRAD BUZET, OIB: 77489969256, BUZET, II ISTARSKE BRIGADE 11</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.07.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUZET
Stanje na dan: 28.07.2020. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302139, HUM

Broj ZK uloška: 418

Broj zadnjeg dnevnika: Z-34061/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	452/ZGR	KUĆA			151	
		UKUPNO:			151	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
SAGITTA D.O.O. OSIJEK, OIB: 37596325168, OSIJEK, P. PEJAČEVIĆA KBR. 6 A		
1.2	Zaprimljeno 11.07.2016.g. pod brojem Z-20157/2016	na 1 (1.1)
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU POSL.BROJ 14 ST-674/16-22 10.06.2016	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 13.11.2017.g. pod brojem Z-34061/2017	
	ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA I PRIJEDLOG ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 10.11.2017, zabilježuje se spor koji se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Labinu posl. broj P-1468/17 na nekretninama u vlasništvu Sagitta d.o.o. Osijek, OIB: 37596325168, Osijek, Mlinska br. 57 a koje se sastoje od kčbr. 452/zgr kuća 151 m2 upisane u A.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primlj. 3. prosinca 2003. Z 749/03 Temeljem Ugovora o kreditu 613/2003 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28. 11. 2003. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od 500.000.-EUR sa kamatama od 7,5% dekurzivno godišnje, naknadama i troškovima, uz naznaku ovršivosti tražbine radi osiguranja kojeg je uknjižba određena, na teret k.č.br. 452 zgr., upisane u A, vlasništvo Sagitta d.o.o. Osijek, u korist:	500.000,00 EUR	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 03.04.2017.g. pod brojem Z-9710/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU-PRODAJI TRAŽBINE 09.01.2017, POTVDA 13.01.2017, - upis prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod posl br. Z 749/03 na nekretninama u A, sa imena dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija br. 6A u korist predlagatelja: EXPERTA GRUPA D.O.O. POŽEGA, OIB: 76603559319, POŽEGA, INDUSTRIJSKA BR. 30		na 1.2
3.			
3.1	Zaprimljeno 03.05.2010. broj Z-406/10 Temeljem Ugovora o kreditu broj: 31108000841 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. travnja 2010. godine uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) - kao glavna hipoteka - radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od EUR 140.000,00 (stočetrdesettisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banka Kovanica d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita uvećano za kamate te ostale troškove i naknade, na teret kat.čest.broj 452/ZGR KUĆA sa 151 m2, upisane u A, vlasništvo SAGITTA d.o.o. Osijek, Osijek, P. Pejačevića br. 6A / Osijek, Mlinska br. 57/a (MBS: 030074666, OIB: 37596325168), u korist:	140.000,00 EUR	GLAVNA HIPOTEKA=GLAVNI ZK.ULOŽAK
3.2	Zabilježuje se da se sporedna hipoteka (pravo zaloga) uknjižuje u sporednom zk.ul.broj 1152, 1022, 1151, 1275 i 1160 k.o. Hum.		SPOREDNA HIPOTEKA=ZK.UL. 1152,1022,1151,1275,1 160 K.O. HUM
3.3	Zaprimljeno 03.04.2017.g. pod brojem Z-9716/2017 ZABILJEŽBA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA-CESIJI OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA MARIJANE JURIĆ IZ ZAGREBA POD BROJ OV-13410/2016 14.11.2016, upisuje se prijenos založnog prava (hipoteke)- kao glavne hipoteke- upisanog pod poslovnim brojem Z-406/10 a koja je uknjižena temeljem Ugovora o kreditu broj: 31108000841 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. travnja 2010. godine u iznosu od 140.000,00 EUR (slovima:stočetrdesettisuća EUR-a) sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Banka Kovanica d.d., Varaždin, Petra Preradovića 29, OIB: 33039197637 u korist predlagatelja: EXPERTA GRUPA D.O.O. POŽEGA, OIB: 76603559319, POŽEGA, INDUSTRIJSKA BR. 30		na 3.1, 3.2
4.			
4.1	Zaprimljeno 11.07.2014. broj Z-529/14 Temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu posl.broj Ovr-188/14-2 od 3. Srpnja 2014. godine zabilježuje se ovrha na Kat.čest.broj 452/ZGR KUĆA sa 151 m2, upisanoj u A, vlasništvo ovršenika SAGITTA d.o.o. Osijek, Osijek, P. Pejačevića br. 6A / Osijek, Mlinska br. 57/a (MBS: 030074666, OIB: 37596325168), utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja novčanim iznosom dobivenim prodajom, u korist ovrhovoditelja BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, Varaždin, P. Preradovića br. 29 (OIB: 33039197637).		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.07.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ISPOSTAVA BUZET

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.07.2020. 23:28

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: HUM (Mbr. 302139)

Posjedovni list: 383

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	SAGITTA D.O.O.OSIJEK,P.PEJAČEVIĆA 6A, MLINSKA 57/A, OSIJEK	37596325168

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		258/4	BRIŽAC	342	7		
			LIVADA	342			
		258/6	BRIŽAC	475	7		
			ORANICA	475			
		258/8	BRIŽAC	151	7		
			PAŠNJAK	151			
		264	BRIŽAC	277	7		
			LIVADA	277			
*		452	BRIZAC	151	6		
			KUĆA, BRIZAC	151			
		4752/8	DOLENJA REBAR	9132	7		
			LIVADA	9132			
		4776/2	POD MOĆAN	924	6		
			LIVADA	924			
		4776/4	ZA HIŽA	111	7		
			ORANICA	111			
		4776/18	VELA KORONA	151	7		
			LIVADA	151			
		4776/25	ZA HIŽU	22	7		
			LIVADA	22			
		4776/28	ZA HIŽU	176	7		
			LIVADA	176			
		4776/38	VELA KORONA	223	6		
			LIVADA	223			
		4776/40	PODVRT	14	7		
			LIVADA	14			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4776/42	POD VRT	108	7		
			LIVADA	108			
		4776/43	POD VRT	68	7		
			LIVADA	68			
		4776/44	VELA KORONA	889	7		
			LIVADA	889			
		4776/54	POD RUZA	32	6		
			LIVADA	32			
		4779/2	VELA KORONA	237	7		
			LIVADA	237			
		4789/5	STARI VRT (BRIŽAC)	76	7		
			LIVADA	76			
Ukupna površina katastarskih čestica				13559			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ISPOSTAVA BUZET

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.07.2020. 23:28

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: HUM (Mbr. 302139)

Posjedovni list: 482

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	SAGITTA D.O.O.OSIJEK,P.PEJAČEVIĆA 6A, MLINSKA 57/A, OSIJEK	37596325168

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
		242/1	VRBANJA	3208	7		
			ORANICA	2408			
			VINOGRAD	300			
			NEPLODNO -	500			
		242/3	VRBANIJA	2939	7		
			PAŠNJAK	2939			
		242/5	VRBANIJA	453	7		
			ORANICA	453			
		258/1	PIŠĆETAK	1180	7		
			LIVADA	1180			
		258/2	PIŠĆETAK	946	7		
			ORANICA	946			
		258/3	PIŠĆETAK	76	7		
			PAŠNJAK	76			
		258/5	PIŠĆETAK	324	7		
			LIVADA	324			
		258/7	PIŠĆETAK	1111	7		
			ORANICA	1111			
		258/9	PIŠĆETAK	161	7		
			PAŠNJAK	161			
		269	POLI VIDMA	471	7		
			LIVADA	471			
		286	MOĆAN	140	7		
			LIVADA	140			
		287	POD MOĆAN	72	7		
			LIVADA	72			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		288	POD MOĆAN	151	7		
			LIVADA	151			
		291	POD MOĆAN	475	7		
			ORANICA	475			
		296	POD MOĆAN	165	7		
			LIVADA	165			
		297/1	POD MOĆAN	122	7		
			LIVADA	122			
		297/2	POD MOĆAN	54	7		
			LIVADA	54			
		299/1	POD MOĆAN	137	7		
			LIVADA	137			
		299/2	POD MOĆAN	108	7		
			LIVADA	108			
		299/3	POD MOĆAN	147	7		
			LIVADA	147			
		303/1	POD MOĆAN	209	7		
			LIVADA	209			
		303/3	POD MOĆAN	165	7		
			LIVADA	165			
		303/4	POD MOĆAN	180	7		
			LIVADA	180			
		304	POD MOĆAN	201	7		
			LIVADA	201			
		306/1	POD MOĆAN	352	7		
			LIVADA	352			
		306/2	POD MOĆAN	90	7		
			LIVADA	90			
		310/4	KRŠIN	1147	7		
			LIVADA	1147			
		310/8	MEJ PIŠČETAK	4517	7		
			ŠUMA	4517			
		310/10	NAD MALINCE	2295	7		
			ŠUMA	2295			
		310/11	POLI VIDMO	4971	7		
			ŠUMA	2971			
			PAŠNJAK	2000			
		310/13	POLI VIDMO	4625	7		
			ŠUMA	4625			
		313/1	POLI VRAČAK	637	7		
			ORANICA	637			
		313/3	POLI VRAČAK	644	7		
			ORANICA	644			
		313/4	POLI VRAČAK	489	7		
			ORANICA	489			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		313/5	POLI VRAČAK	763	7		
			ORANICA	763			
*		451	BRIŽAC	130	6		
			KUĆA, BRIŽAC	130			
		4226/25	ZATKA	1611	7		
			ŠUMA	1611			
		4226/139	ŠTRIKA	4066	3		
			ŠUMA	4066			
		4226/140	ŠTRIKA	3187	3		
			ŠUMA	3187			
		4752/4	REBAR	4590	6		
			LIVADA	2290			
			ŠUMA	2300			
		4752/7	REBAR	4978	6		
			LIVADA	1278			
			ŠUMA	3700			
		4758/1	REBAR	137	6		
			LIVADA	137			
		4758/2	REBAR	115	6		
			LIVADA	115			
		4758/3	REBAR	108	6		
			LIVADA	108			
		4764/1	POD VRAČAK	352	6		
			ORANICA	352			
		4764/2	POD VRAČAK	1173	6		
			ORANICA	1173			
		4765	POD MOČAN	457	6		
			VINOGRAD	457			
		4776/1	POD MOČAN	104	6		
			LIVADA	104			
		4776/3	ZA HIŽA	676	6		
			ORANICA	676			
		4776/6	ZA HIŽA	500	6		
			ORANICA	500			
		4776/8	VELA KORONA	856	6		
			LIVADA	856			
		4776/10	VELA KORONA	374	6		
			LIVADA	374			
		4776/14	POD RUŽA	407	6		
			LIVADA	407			
		4776/16	KONOPLJIŠTE	79	6		
			LIVADA	79			
		4776/17	KONOPLJIŠTE	22	6		
			LIVADA	22			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4776/19	POD MOĆAN	190	6		
			LIVADA	190			
		4776/22	ZA HIŽU	205	6		
			LIVADA	205			
		4776/23	POD MOĆAN	788	6		
			LIVADA	788			
		4776/26	POLI KUĆE	216	6		
			LIVADA	216			
		4776/27	POLI KUĆE	100	6		
			LIVADA	100			
		4776/36	ZA HIŽU	22	6		
			LIVADA	22			
		4776/39	KONOPLJIŠĆE	1913	6		
			LIVADA	1913			
		4776/41	VELA KORONA	806	6		
			LIVADA	806			
		4776/45	VELA KORONA	345	6		
			ORANICA	345			
		4776/51	POD RUZA	439	6		
			ORANICA	439			
		4776/53	POD RUZA	507	6		
			LIVADA	507			
		4776/55	POD RUZA	306	6		
			LIVADA	306			
		4776/56	POD RUZA	158	6		
			LIVADA	158			
		4783	BRIŽAC	471	7		
			ORANICA	471			
		4785	KONOPLJIŠĆE	762	6		
			LIVADA	762			
Ukupna površina katastarskih čestica				64875			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ISPOSTAVA BUZET

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.07.2020. 23:28

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: HUM (Mbr. 302139)

Posjedovni list: 482

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	SAGITTA D.O.O.OSIJEK,P.PEJAČEVIĆA 6A, MLINSKA 57/A, OSIJEK	37596325168

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
		242/1	VRBANJA	3208	7		
			ORANICA	2408			
			VINOGRAD	300			
			NEPLODNO -	500			
		242/3	VRBANIJA	2939	7		
			PAŠNJAK	2939			
		242/5	VRBANIJA	453	7		
			ORANICA	453			
		258/1	PIŠĆETAK	1180	7		
			LIVADA	1180			
		258/2	PIŠĆETAK	946	7		
			ORANICA	946			
		258/3	PIŠĆETAK	76	7		
			PAŠNJAK	76			
		258/5	PIŠĆETAK	324	7		
			LIVADA	324			
		258/7	PIŠĆETAK	1111	7		
			ORANICA	1111			
		258/9	PIŠĆETAK	161	7		
			PAŠNJAK	161			
		269	POLI VIDMA	471	7		
			LIVADA	471			
		286	MOĆAN	140	7		
			LIVADA	140			
		287	POD MOĆAN	72	7		
			LIVADA	72			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		288	POD MOĆAN	151	7		
			LIVADA	151			
		291	POD MOĆAN	475	7		
			ORANICA	475			
		296	POD MOĆAN	165	7		
			LIVADA	165			
		297/1	POD MOĆAN	122	7		
			LIVADA	122			
		297/2	POD MOĆAN	54	7		
			LIVADA	54			
		299/1	POD MOĆAN	137	7		
			LIVADA	137			
		299/2	POD MOĆAN	108	7		
			LIVADA	108			
		299/3	POD MOĆAN	147	7		
			LIVADA	147			
		303/1	POD MOĆAN	209	7		
			LIVADA	209			
		303/3	POD MOĆAN	165	7		
			LIVADA	165			
		303/4	POD MOĆAN	180	7		
			LIVADA	180			
		304	POD MOĆAN	201	7		
			LIVADA	201			
		306/1	POD MOĆAN	352	7		
			LIVADA	352			
		306/2	POD MOĆAN	90	7		
			LIVADA	90			
		310/4	KRŠIN	1147	7		
			LIVADA	1147			
		310/8	MEJ PIŠČETAK	4517	7		
			ŠUMA	4517			
		310/10	NAD MALINCE	2295	7		
			ŠUMA	2295			
		310/11	POLI VIDMO	4971	7		
			ŠUMA	2971			
			PAŠNJAK	2000			
		310/13	POLI VIDMO	4625	7		
			ŠUMA	4625			
		313/1	POLI VRAČAK	637	7		
			ORANICA	637			
		313/3	POLI VRAČAK	644	7		
			ORANICA	644			
		313/4	POLI VRAČAK	489	7		
			ORANICA	489			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		313/5	POLI VRAČAK	763	7		
			ORANICA	763			
*		451	BRIŽAC	130	6		
			KUĆA, BRIŽAC	130			
		4226/25	ZATKA	1611	7		
			ŠUMA	1611			
		4226/139	ŠTRIKA	4066	3		
			ŠUMA	4066			
		4226/140	ŠTRIKA	3187	3		
			ŠUMA	3187			
		4752/4	REBAR	4590	6		
			LIVADA	2290			
			ŠUMA	2300			
		4752/7	REBAR	4978	6		
			LIVADA	1278			
			ŠUMA	3700			
		4758/1	REBAR	137	6		
			LIVADA	137			
		4758/2	REBAR	115	6		
			LIVADA	115			
		4758/3	REBAR	108	6		
			LIVADA	108			
		4764/1	POD VRAČAK	352	6		
			ORANICA	352			
		4764/2	POD VRAČAK	1173	6		
			ORANICA	1173			
		4765	POD MOČAN	457	6		
			VINOGRAD	457			
		4776/1	POD MOČAN	104	6		
			LIVADA	104			
		4776/3	ZA HIŽA	676	6		
			ORANICA	676			
		4776/6	ZA HIŽA	500	6		
			ORANICA	500			
		4776/8	VELA KORONA	856	6		
			LIVADA	856			
		4776/10	VELA KORONA	374	6		
			LIVADA	374			
		4776/14	POD RUŽA	407	6		
			LIVADA	407			
		4776/16	KONOPLJIŠTE	79	6		
			LIVADA	79			
		4776/17	KONOPLJIŠTE	22	6		
			LIVADA	22			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4776/19	POD MOĆAN	190	6		
			LIVADA	190			
		4776/22	ZA HIŽU	205	6		
			LIVADA	205			
		4776/23	POD MOĆAN	788	6		
			LIVADA	788			
		4776/26	POLI KUĆE	216	6		
			LIVADA	216			
		4776/27	POLI KUĆE	100	6		
			LIVADA	100			
		4776/36	ZA HIŽU	22	6		
			LIVADA	22			
		4776/39	KONOPLJIŠĆE	1913	6		
			LIVADA	1913			
		4776/41	VELA KORONA	806	6		
			LIVADA	806			
		4776/45	VELA KORONA	345	6		
			ORANICA	345			
		4776/51	POD RUZA	439	6		
			ORANICA	439			
		4776/53	POD RUZA	507	6		
			LIVADA	507			
		4776/55	POD RUZA	306	6		
			LIVADA	306			
		4776/56	POD RUZA	158	6		
			LIVADA	158			
		4783	BRIŽAC	471	7		
			ORANICA	471			
		4785	KONOPLJIŠĆE	762	6		
			LIVADA	762			
Ukupna površina katastarskih čestica				64875			

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



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ISPOSTAVA BUZET**

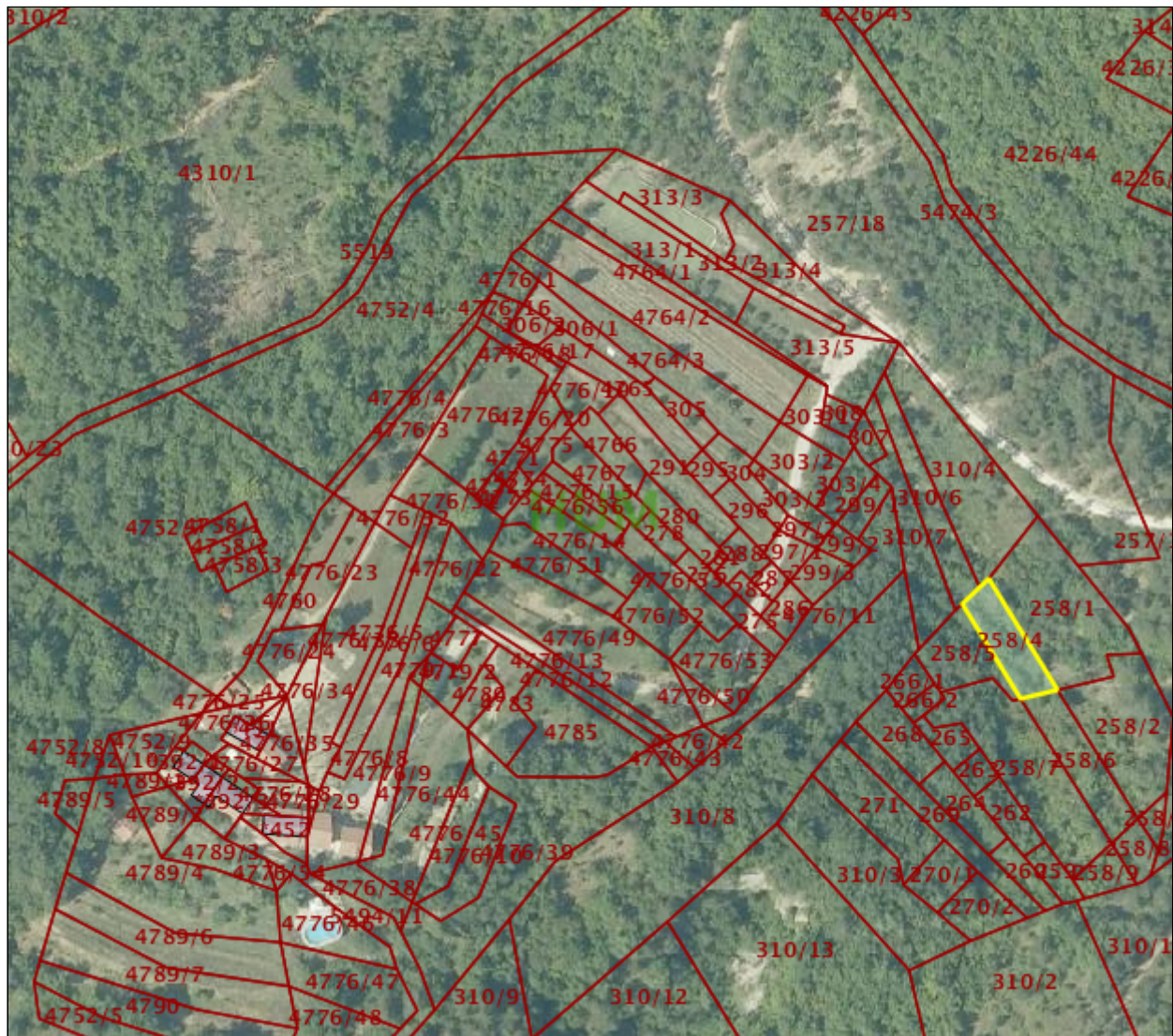
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. HUM, 302139
k.č. br.: 258/4

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 29.07.2020



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ISPOSTAVA BUZET

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. HUM, 302139
k.č. br.: *452

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 29.07.2020

Kontakt



Erste nekretnine d.o.o.
Ivana Lučića 2a · 10000 Zagreb
MB: 2068249
OIB: 12103019543

Tel.: 072 37 2950
Fax.: 072 37 2951

www.erstenekretnine.hr
erstenekretnine@erstenekretnine.hr