

## **PROCJEMBENI ELABORAT br. 160/24**



Nekretnina: **Tri poslovna prostora**

Lokacija: **Stjepana Radića 42C, HR-23000 Zadar**

Naručitelj: **MUŠIĆ d.o.o. u stečaju**

Svrha: **Procjena tržišne vrijednosti mjesečne zakupnine**

Vještak:  
Goran Lovrinov, dipl.ing.građ.  
stalni sudski vještak za procjene nekretnina



Zadar, 27. siječnja 2025. godine

**NARUČITELJ:**

**MUŠIĆ d.o.o. u stečaju**

**IZVRŠITELJ:**

**Goran Lovrinov, dipl.ing.građ.**

stalni sudski vještak za procjene nekretnina

### **SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA**

**Nekretnina:**

**Tri poslovna prostora**

Adresa:

Stjepana Radića 42C, HR-23000 Zadar

Katastarska čestica:

3741/1

Katastarska općina:

Zadar

Zemljišnoknjižni poduložak:

100, 101 i 102

Zemljišnoknjižni uložak:

12367

Vlasnik:

Mušić d.o.o. Zadar, za 1/1 dijela

Dan kakvoće:

24.1.2025.

Dan vrednovanja:

27.1.2025.

Svrha procjenjivanja:

Procjena tržišne vrijednosti mjesečne zakupnine



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE  
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/24-01/292  
URBROJ: 514-03-03-02/01-24-05

Zagreb, 11. studenog 2024.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva pravne osobe VALIDUS d.o.o. za građevinsko vještačenje i promet nekretnina, Zadar, Ulica Stjepana Radića 16A, OIB: 80429233542, podnesenog po Goranu Lovrinovu iz Zadra, Ulica Grigora Viteza 1C, OIB: 02846848951, osobi ovlaštenoj za zastupanje, u postupku odobrenja obavljanja poslova sudskog vještačenja, donosi

**R J E Š E N J E**

- I. Pravnoj osobi VALIDUS d.o.o. za građevinsko vještačenje i promet nekretnina, Zadar, Ulica Stjepana Radića 16A, OIB: 80429233542, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva.

**Obrazloženje**

Goran Lovrinov iz Zadra, osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe VALIDUS d.o.o. za građevinsko vještačenje i promet nekretnina, Zadar, podnio je zahtjev za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja graditeljstva i procjenu nekretnina.

Podnositelj je zahtjevu priložio dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za pravnu osobu te dokaz o zaposlenju stalnog sudskog vještaka u pravnoj osobi za Gorana Lovrinova iz Zadra, imenovanog stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjene nekretnina rješenjem Županijskog suda u Zadru, broj: 4 Su-416/20 od 8. veljače 2021. i Vjeku Dizdara iz Zadra, imenovanog stalnim sudskim vještakom graditeljstvo i procjenu nekretnina rješenjem Županijskog suda u Zadru, broj: 4 Su-417/20 od 8. veljače 2021.

Uvjeti za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja propisani su u članku 126.a stavku 4. Zakona o sudovima sukladno kojem poslove vještačenja mogu obavljati i pravne osobe pod uvjetom ako su u svojoj djelatnosti registrirane i za obavljanje vještačenja za određeno područje, ako su njihovi zaposlenici imenovani stalnim



514|UPI710032401292|5

sudskim vještacima za područje za koje se traži odobrenje i ako dostave zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja na najnižu svotu osiguranja od 65.000,00 eura.

Uvidom u sudski registar za pravnu osobu utvrđeno je da je u svojoj djelatnosti registrirana za obavljanje vještačenja za traženo područje vještačenja dok je provjerom u službenim evidencijama ovog Ministarstva utvrđeno da je zaposlenik pravne osobe imenovan stalnim sudskim vještakom za područje za koje se traži odobrenje.

U postupku davanja odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi pribavljeno je mišljenje predsjednika Županijskog suda u Zadru.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da pravna osoba ispunjava uvjete iz članka 126.a stavka 4. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva te se obvezuje obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka koji se odnose na status pravne osobe, a otisak svog pečata pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



**DOSTAVITI:**

1. VALIDUS d.o.o. za građevinsko vještačenje i promet nekretnina, Zadar, Ulica Stjepana Radića 16A  
n/r Goran Lovrinov
2. Pismohrana-ovdje.



514|UPI710032401292|5





Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zadru  
Ured predsjednika suda  
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

Poslovni broj: 4. Su-416/20-8  
Zadar, 8. veljače 2021.

#### R J E Š E N J E

Na temelju članka 126. stavka 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj 28/2013, 33/2015, 82/2015, 82/2016, 67/2018 i 126/2019), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj 38/2014, 123/2015, 29/2016 i 61/2019) predsjednik Županijskog suda u Zadru Željko Đerđ

#### r i j e š i o j e

1. Goran Lovrinov, dipl. ing. građ. iz Zadra, Grigora Viteza 1 C, OIB: 02846848951, rođen 30. studenog 1956. u Zadru, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za građevinske struke i procjene nekretnina.
2. Imenovani se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 8. veljače 2021. na rok od 4 (četiri) godine.

#### Obrazloženje

Goran Lovrinov, dipl. ing. građ. iz Zadra podnio je 4. prosinca 2020. zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjene nekretnina. Uz zahtjev je priložio: preslik rješenja Županijskog suda u Zadru broj: 4. Su: 697/16 od 7. veljače 2017., uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, potvrda o zaposlenju, potvrdnice o stručnom usavršavanju, polica Allianz Hrvatska d.d. osiguranja, broj: 1500-174684952, te popis izvršenih vještačenja.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su: 697/16 utvrđeno je da Goran Lovrinov, dipl. ing. građ. iz Zadra imenovan stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjene nekretnina s danom 7. veljače 2017. na rok od četiri godine.

Validus d.o.o. Zadar je 3. prosinca 2020. izdao potvrdu kojom potvrđuje da je Goran Lovrinov, dipl. ing. građ. u stalnom radnom odnosu u Validus d.o.o. od 27. listopada 2000.

Dostavljenom policom Allianz Hrvatska d.d. osiguranja, broj: 1500-174684952 utvrđeno je da je osiguranik Goran Lovrinov osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 1. siječnja 2021. do 1. siječnja 2022. na iznos od 200.000,00 kn.

Ne postoje zapreke za prijam u državnu službu što je utvrđeno izvodom iz kaznene evidencije.

Nakon provedenog postupka i prikupljenih dokaza utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete propisane člancima 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima pa je odlučeno kao u izreci.


Predsjednik suda  
Željko Đerđ

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Županijskog suda u Zadru u dva primjerka s dva preslika rješenja.

Dostaviti:

1. Goran Lovrinov, dipl. ing. građ, Zadar, Grigora Viteza 1 C,
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave Zagreb,
3. Općinski sud u Zadru,
4. Arhiva.

Dokument je elektronički potpisan: ELJKO ER	DN: C=HR O= UPANIJSKI SUD 2.5.4.97#130D48523937343635333031373231 L=ZADAR S= ER G= ELJKO CN= ELJKO ER
Vrijeme potpisivanja: 08-02-2021 09:37:22	
	

Broj zapisa: **eb2f6-f7b69**

Kontrolni broj: **07cd8-90307-27189**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ŽELJKO ĐERĐ, L=ZADAR, O=ŽUPANIJSKI SUD, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku,  
**Županijski sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

## **SADRŽAJ:**

- 1. Popis primijenjenih propisa i literature**
- 2. Zadatak procjemenog elaborata**
- 3. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji**
- 4. Nalaz na osnovi očevida**
- 5. Prikaz površina**
- 6. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina**
- 7. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine**
- 8. Rekapitulacija procjene - zaključak**
- 9. Izjava o nepristranosti i neovisnosti**
- 10. Prilozi**



## 1. Zadatak

Prema zahtjevu MUŠIĆ d.o.o. u stečaju, izradio sam procjenu tržišne vrijednosti mjesečne zakupnine triju poslovnih prostora u Zadru, na adresi ulica Stjepana Radića 42C.

Predmetna nekretnina je pregledana i fotografirana od strane procjenitelja

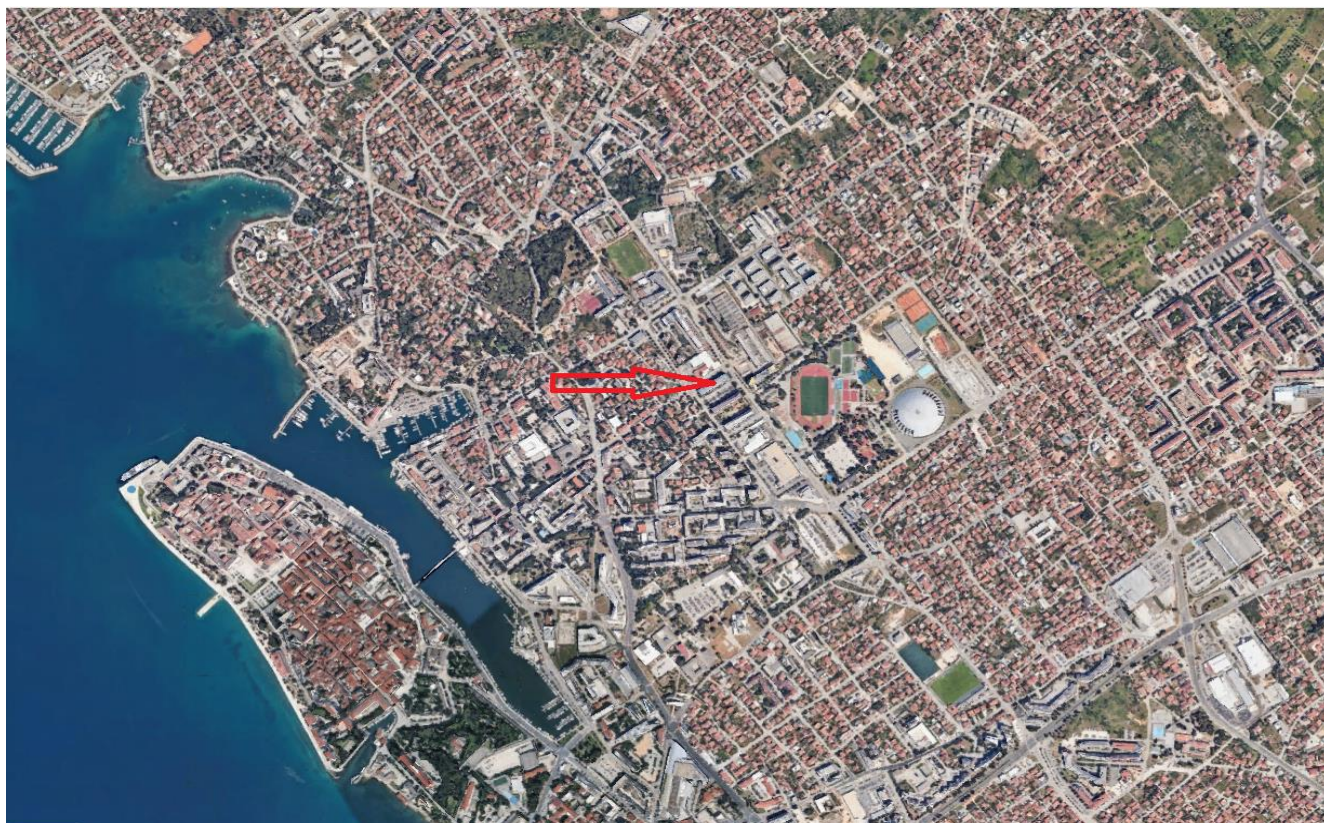
24.1.2025.

## 2. Podaci o identifikaciji i lokaciji

Podaci za procjenu su preuzeti iz dostupnih podataka s interneta.

### LOKACIJA

Predmetne nekretnine se nalaze u Zadru, na adresi ulica Stjepana Radića 42C. Lokacija je vrlo dobre atraktivnosti, okružena pretežito višestambenim građevinama. Prometna povezanost lokacije je dobra. Nekretnine su udaljene cca 320 m od ulice dr. Franje Tuđmana i cca 800 m od pješačkog mosta za Poluotok. Nekretnine imaju neposredan pristup na javne prometne površine, ulicu Andrije Hebranga i ulicu Domovinskog rata.



### 3. Općenito o procjeni

Dan očevida: 24.1.2025.  
Dan kakvoće: 24.1.2025.  
Dan vrednovanja: 27.1.2025.

Procjenjuje se tržišna vrijednost predmetnih nekretnina na dan vrednovanja od strane procjenitelja u viđenom stanju, prema mogućnostima prodaje.

Popis dokumentacije dostavljene na uvid :

1. Izvadak iz zemljišne knjige, z.k.ul. 12367 - neslužbena kopija
2. Prijepis posjedovnog lista, br. 11163 - neslužbena kopija
3. Izvod iz katastarskog plana - neslužbena kopija

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

#### • Zakoni:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)  
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)  
Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)  
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)  
Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima  
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)  
Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)

#### • Podzakonski akti:

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)  
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20)  
Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17)  
Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)  
Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 42/19, 73/20)  
HRN ISO 9836:2017 Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora

#### • Stručna literatura:

Priručnik za procjenu nekretnina, Uhlir-Majčica, Zagreb, 2016.  
Indeksi cijena stambenih objekata za treće tromjesečje 2024., Državni zavod za statistiku, Zagreb, siječanj 2025.

## 4. Odabir metode procjenjivanja

### 4.1. Opis metoda procjenjivanja

#### 4.1.1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI TROŠKOVNOM METODOM

To je vrijednost dobivena zbrojem sadašnje građevinske vrijednosti nekretnine, vrijednosti zemljišta, komunalnog i vodnog doprinosa, priključaka te svih zavisnih troškova nastalih pri ishođenju dozvola temeljem kojih se gradi građevina. Ova metoda koristi se kod procjena vrijednosti nekretnina za nekretnine koje Naručitelj procjene vrijednosti koristi za vlastite potrebe ali i uz primjenu ostalih metoda procjenjivanja (ili primjenom faktora korekcije kojim se izračunata zamjenska vrijednost nekretnine obračunata troškovnom metodom svodi na tržišnu vrijednost).

Pri procjeni vrijednosti nekretnine troškovnom metodom, procjenjuje se visina reproduksijskih troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti odbija se iznos amortizacije, pribraja cijena građevinskog zemljišta koje pripada nekretnini. Pristup na temelju troškova u pravilu se upotrebljava za procjene nekretnina o kojima nema podataka o obavljenim transakcijama njima sličnih građevina.

#### ***Nova građevinska vrijednost***

To je vrijednost svih radova i materijala te svih ostalih troškova izgradnje pod pretpostavkom građenja u trenutku procjenjivanja, čija se jedinična cijena uzima po izgradnji 1 m<sup>2</sup> NKP.

Jedinična cijena obuhvaća sve troškove izgradnje:

1. Vrijednost građevinskog zemljišta – određuje se iz procjenitelju poznatih podataka o prometu nekretnina, te usporedno s aktualno objavljenom ponudom zemljišta na istoj ili sličnim lokacijama,
2. Troškovi komunalnog doprinosa – određuju se sukladno donesenim odlukama jedinica lokalne samouprave i određenim jediničnim cijenama po m<sup>3</sup> sagrađene građevine,
3. Troškovi vodnog doprinosa – određuju se sukladno Uredbi o visini vodnog doprinosa
4. Troškovi izrade tehničke dokumentacije i troškovi nadzora,
5. Troškovi ishođenja dozvola te sva ostala administrativna davanja i takse
6. Troškovi gradnje nekretnine, odnosno izvedbe građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova i opreme te uređenja okoliša (prometnice i hortikultura), određuju se temeljem podataka o troškovima građenja na području RH koji se tromjesečno objavljuju u biltenu "Standardna kalkulacija cijena u visokogradnji" u izdanju Instituta Građevinarstva Hrvatske, te temeljem drugih, procjenitelju dostupnih podataka.
7. Troškovi priključaka na objekte i uređaje komunalne infrastrukture – određuju se temeljem odluka jedinica lokalne samouprave i komunalnih poduzeća koja isporučuju komunalne usluge.

#### ***Sadašnja građevinska vrijednost***

U slučaju da se radi o starijim građevinama vrijednost istih se utvrđuje umanjnjem u odnosu na starost. Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa između predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjnjem vrijednosti kao postotak troška gradnje. Održivi vijek korištenja građevine je kod pravilnog gospodarenja građevinom gospodarski vijek korištenja građevina, odnosno broj godina tijekom kojih se pretpostavlja da će biti moguće gospodarski opravdano korištenje građevine sukladno njezinoj namjeni uz primjereno i redovito održavanje.

#### 4.1.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PRIHODOVNOM METODOM

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje.

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog vijeka korištenja građevine.

Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja, odnosno ugrađene, funkcionalne opreme. Opća prihodovna metoda primjenjuje se kad treba izračunati vrijednost građevina odvojeno od vrijednosti zemljišta na temelju budućeg prihoda. U tom slučaju vrijednost zemljišta se utvrđuje primjenom poredbene metode. Vrijednost zemljišta i vrijednost građevine zajedno daju prihodovnu vrijednost izgrađene građevne čestice.

#### 4.1.3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POREDBENOM METODOM

Ova metoda se koristi uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, apartmana, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. U slučaju izgrađenih čestice, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne i prihodovne metode.

Kod poredbene metode, vrijednost nekretnine određuje se uspoređivanjem stvarno postignutih otkupnih cijena usporedivih nekretnina u fer transakcijama. To zahtijeva detaljnu analizu tržišta. Analiziraju se nekretnine koje su prodane ili se nude na tržištu uz odgovarajuću korekciju i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava.

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

Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica, svojim obilježjima dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice, ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti.

#### **Zaključak:**

**Obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetnih nekretnina utvrditi će se POREDBENOM METODOM.**



## 5. Tehnički opis nekretnina

Predmet procjene su tri poslovna prostora u prizemlju, u sastavu stambene zgrade u Zadru, na adresi ulica Stjepana Radića 42C. Zgrada se nalazi u predjelu grada Višnjik. U neposrednoj blizini nalaze se svi potrebni sadržaji.

### OPĆENITO

Namjena:	stambeno-poslovna
Godina izgradnje:	2005
Katnost:	Po+Pr+7
Vertikalna komunikacija:	unutarne stubište i lift

### KONSTRUKCIJA

Temelji:	AB temelji
Nosiva konstrukcija:	AB serklaži i blok opeka
Pregradni zidovi:	gipskartonske ploče
Međukatna konstrukcija:	AB
Krovište i pokrov:	AB, lučno, limeni pokrov

### ZAVRŠNI RADOVI I ZATVARANJA

Pročelje:	ETICS sustav, završno silikatna žbuka
Limarija:	pocinčani lim
Obrada podova:	keramičke pločice i klasični parket
Obrada zidova:	ožbukani i obojeni, dio obložen keramičkim pločicama
Obrada stropova:	spušteni strop od gipskartonskih ploča
Unutarnja stolarija:	drvena, oličena
Vanjska stolarija:	ALU profili, zaokretno-otklopni, ostakljeni izo staklom

### INSTALACIJE I PRIKLJUČCI

Vodovod:	instalacija s priključkom na gradsku mrežu
Kanalizacija:	instalacija s priključkom na gradski kolektor
Struja:	instalacija s priključkom na NN mrežu
Grijanje:	klima uređaj
Dodatne instalacije:	-
Napomene:	-

### STANJE - ODRŽAVANJE

Nekretnine su u vrlo dobrom tehničkom stanju i vrlo dobro se održavaju.

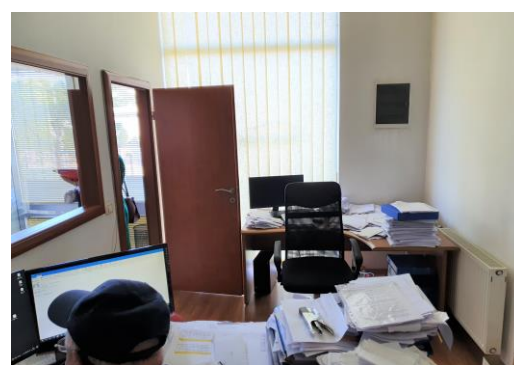
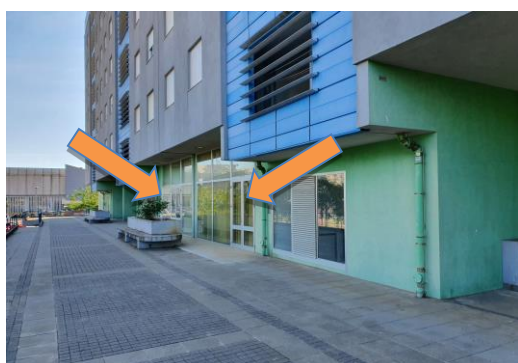
### INFRASTRUKTURA

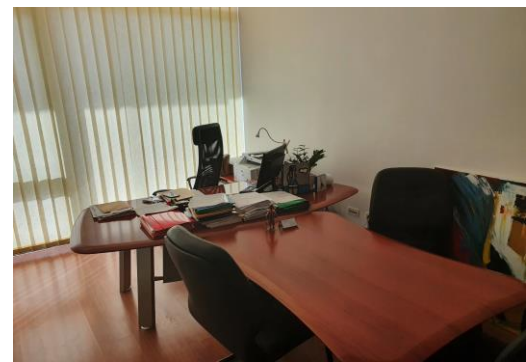
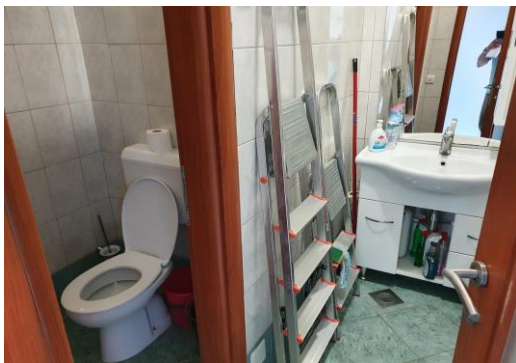
Građevina je izgrađena u komunalno opremljenoj ulici. Prometna povezanost je dobra - blizina glavnih gradskih prometnica i javnog gradskog prijevoza.

### LEGALITET

Za predmetnu građevinu je upisana pozitivna zabilježba u zemljišnoj knjizi, na temelju pravomoćne Uporabne dozvole, klasa: UP/I-361-05/05-01/69, urbroj: 2198-05-01-05-5-TG od 22. prosinca 2005. godine, te stoga ista ima potrebni legalitet u prostoru.

## FOTOGRAFIJE





## 6. Rekapitulacija površina

Površine su preuzete iz izvotka iz zemljišne knjige:

### 6.1. Korisna vrijednost površina (KVP)

	<i>KVP</i>
<i>Poslovni prostor PP-6</i>	<b>63,31 m<sup>2</sup></b>
<i>Poslovni prostor PP-7</i>	<b>63,31 m<sup>2</sup></b>
<i>Poslovni prostor PP-8</i>	<b>32,62 m<sup>2</sup></b>



## 7. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačenjem putem Indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) DZS-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačenja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cjelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, podzemnih građevina, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

### 7.1. Pregled cijena zakupnina usporedivih nekretnina

**Podaci o predbenim nekretninama preuzeti su iz informatičke baze podataka MGIPU RH - eNekretnine:**

**Usporedba 1** ..... ID Nekretnine (ZKC) ..... 2142476

Lokacija: Zadar, Bana Josipa Jelačića

Datum ugovora: 6.3.2024.

ICSN: 181,47

K.č.: 4754/2

K.o.: Zadar

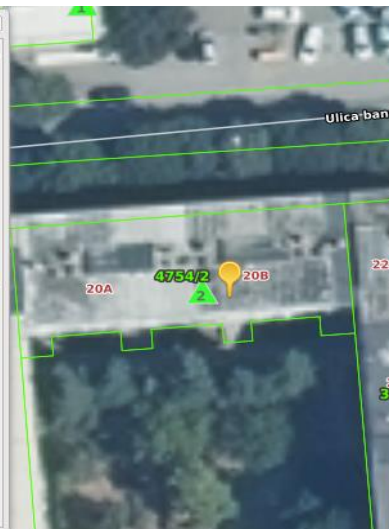
Površina (m<sup>2</sup>): 79,00

Namjena: poslovna

Mjesečna zakupnina (€/mj.): 1.216,60

Mjesečna zakupnina (€/m<sup>2</sup>/mj.): 15,40

Informacije		
Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		2142476
Datum pregleda		6.12.2024.
Vrsta nekretnine		POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		08.07.2024
Površina u prometu		79,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		9.166,47
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)		1.216,60
Datum ugovora		06.03.2024
<b>POREZI:</b>		
	• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
	• Stopa PDV-a (%)	25
	• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
	• Optiranje	NE
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		VOŠTARNICA - STAMBENO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		S - STAMBENA NAMJENA



**Usporedba 2** ..... ID Nekretnine (ZKC) ..... 2171384

Lokacija: Zadar, Zrinsko - Frankopanska ulica  
Datum ugovora: 13.9.2024.  
K.č.: 4900/1  
K.o.: Zadar  
Površina (m²): 55,00  
Namjena: poslovna  
Mjesečna zakupnina (€/mj.): 750,00  
Mjesečna zakupnina (€/m²/mj.): 13,64

ICSN: 195,35

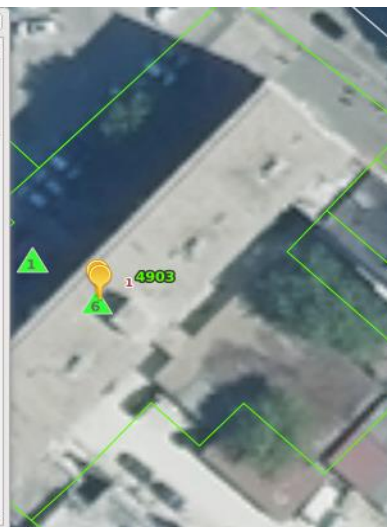
Informacije		
Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		2171384
Datum pregleda		6.12.2024.
Vrsta nekretnine		POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		12.09.2024
Površina u prometu		55,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		5.650,88
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)		750,00
Datum ugovora		13.09.2024
<b>POREZI:</b>		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a		NE
• Stopa PDV-a (%)		25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni		NE
• Optiranje		NE
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		JAZINE - STAMBENO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		S - STAMBENA NAMJENA

**Usporedba 3** ..... ID Nekretnine (ZKC) ..... 2143067

Lokacija: Zadar, Zrinsko - Frankopanska ulica  
Datum ugovora: 20.12.2023.  
K.č.: 4903  
K.o.: Zadar  
Površina (m²): 32,43  
Namjena: poslovna  
Mjesečna zakupnina (€/mj.): 560,00  
Mjesečna zakupnina (€/m²/mj.): 17,27

ICSN: 179,04


Informacije		
Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		2143067
Datum pregleda		6.12.2024.
Vrsta nekretnine		POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		09.07.2024
Površina u prometu		32,43
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		4.219,32
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)		560,00
Datum ugovora		20.12.2023
<b>POREZI:</b>		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a		NE
• Stopa PDV-a (%)		25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni		NE
• Optiranje		NE
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		JAZINE - STAMBENO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		S - STAMBENA NAMJENA

**Trenutno aktualni Indeks cijena za međuvremensko izjednačenje**

ICSN: 195,35

## 7.2.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

### INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI\*

13.1.4.							
<b>INDEKS CIJENA STAMBENIH OBJEKATA<sup>1)</sup></b>							
<b>HOUSE PRICE INDICES<sup>1)</sup></b>							
<b>Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.</b>							
<b>Users are kindly requested to state the source.</b>							
 <b>150</b> GODINA HRVATSKE STATISTIKE YEARS OF CROATIAN STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup>					
		Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
Godina Year	Tromjesečje Quarter	ukupno Total	novi stambeni objekti Newly built dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	Q2	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96
	Q3	202,19	165,56	209,28	220,10	195,35	189,95

\* izvor: [www.dsz.hr](http://www.dsz.hr)

Lokacija	Ugovorena mjesečna zakupnina	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€/mjesec)	€/m <sup>2</sup> /mjesec
Zadar, Bana Josipa Jelačića	1.216,60	181,47	195,35	1,0765	1.309,65	16,58
Zadar, Zrinsko - Frankopanska ulica	750,00	195,35		1,0000	750,00	13,64
Zadar, Zrinsko - Frankopanska ulica	560,00	179,04		1,0911	611,01	18,84

## 7.2.2. Interkvalitativno izjednačenje (Pravilnik NN105/15, Čl. 19.)

<b>Poslovni prostor PP-6 (poduložak br. 100)</b>	<i>Procjenjivana nekretnina</i>  Poslovni prostor PP-6 (poduložak br. 100)	<i>Usporedba 1</i>  Zadar, Bana Josipa Jelačića	<i>Usporedba 2</i>  Zadar, Zrinsko - Frankopanska ulica	<i>Usporedba 3</i>  Zadar, Zrinsko - Frankopanska ulica	
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
<b>Međuvremenski izjednačena zakupnina</b>	--	1.309,65	750,00	611,01	
<b>Korisna površina</b>	63,31	79,00	55,00	32,43	
<b>Zakupnina po m<sup>2</sup></b>	--	16,58	13,64	18,84	
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Tehničko stanje</b>	<i>vrlo dobro</i>	<i>slično</i>	<i>slično</i>	<i>slično</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,35	16,58	13,64	18,84	
<b>Lokacija</b>	<i>vrlo dobra</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,35	16,58	13,64	18,84	
<b>Veličina prostora</b>	63,31	79,00	55,00	32,43	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,05	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,67	16,58	13,64	19,78	
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	<i>vrlo dobra</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,67	16,58	13,64	19,78	
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	<i>dobar</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,67	16,58	13,64	19,78	
<b>Katna pozicija</b>	<i>Pr</i>	<i>Pr</i>	<i>Pr</i>	<i>Pr</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,67	16,58	13,64	19,78	
<b>Komunalna infrastruktura</b>	<i>vrlo dobra</i>	<i>ista</i>	<i>ista</i>	<i>ista</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,67	16,58	13,64	19,78	
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba prema iskustvenim pokazateljima	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,67	16,58	13,64	19,78	
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>16,67</b>	16,58	13,64	19,78	

### STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:			0,09	3,03	-3,12	
Odstupanje od prosjeka u postotku:			1%	18%	19%	
Kvadrat odstupanja:			0	9	10	
Standardno odstupanje:	2,51	15%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	
Dvostruko standard. odstupanje:	5,02	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	

<b>Vrijednost mjesečne zakupnina (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>16,67 €</b>
<b>Vrijednost mjesečne zakupnine (€)</b>	<b>1.055,11 €</b>



<b>Poslovni prostor PP-7 (poduložak br. 101)</b>	<b>Procjenjivana nekretnina</b>	<b>Usporedba 1</b>	<b>Usporedba 2</b>	<b>Usporedba 3</b>	
	Poslovni prostor PP-7 (poduložak br. 101)	Zadar, Bana Josipa Jelačića	Zadar, Zrinsko - Frankopanska ulica	Zadar, Zrinsko - Frankopanska ulica	
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
<b>Međuvremenski izjednačena zakupnina</b>	--	1.309,65	750,00	611,01	
<b>Korisna površina</b>	63,31	79,00	55,00	32,43	
<b>Zakupnina po m<sup>2</sup></b>	--	16,58	13,64	18,84	
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Tehničko stanje</b>	<i>vrlo dobro</i>	<i>slično</i>	<i>slično</i>	<i>slično</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,35	16,58	13,64	18,84	
<b>Lokacija</b>	<i>vrlo dobra</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,35	16,58	13,64	18,84	
<b>Veličina prostora</b>	63,31	79,00	55,00	32,43	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,05	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,67	16,58	13,64	19,78	
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	<i>vrlo dobra</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,67	16,58	13,64	19,78	
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	<i>dobar</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,67	16,58	13,64	19,78	
<b>Katna pozicija</b>	<i>Pr</i>	<i>Pr</i>	<i>Pr</i>	<i>Pr</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,67	16,58	13,64	19,78	
<b>Komunalna infrastruktura</b>	<i>vrlo dobra</i>	<i>ista</i>	<i>ista</i>	<i>ista</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,67	16,58	13,64	19,78	
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba prema iskustvenim pokazateljima	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,67	16,58	13,64	19,78	
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>16,67</b>	16,58	13,64	19,78	

#### STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:			0,09	3,03	-3,12	
Odstupanje od prosjeka u postotku:			1%	18%	19%	
Kvadrat odstupanja:			0	9	10	
Standardno odstupanje:	2,51	15%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	
Dvostruko standard. odstupanje:	5,02	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	

<b>Vrijednost mjesečne zakupnina (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>16,67 €</b>
<b>Vrijednost mjesečne zakupnine (€)</b>	<b>1.055,11 €</b>

<b>Poslovni prostor PP-8 (poduložak br. 102)</b>	<b>Procjenjivana nekretnina</b>	<b>Usporedba 1</b>	<b>Usporedba 2</b>	<b>Usporedba 3</b>	
	Poslovni prostor PP-8 (poduložak br. 102)	Zadar, Bana Josipa Jelačića	Zadar, Zrinsko - Frankopanska ulica	Zadar, Zrinsko - Frankopanska ulica	
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
<b>Međuvremenski izjednačena zakupnina</b>	--	1.309,65	750,00	611,01	
<b>Korisna površina</b>	32,62	79,00	55,00	32,43	
<b>Zakupnina po m<sup>2</sup></b>	--	16,58	13,64	18,84	
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Tehničko stanje</b>	<i>vrlo dobro</i>	<i>slično</i>	<i>slično</i>	<i>slično</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,35	16,58	13,64	18,84	
<b>Lokacija</b>	<i>vrlo dobra</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,35	16,58	13,64	18,84	
<b>Veličina prostora</b>	32,62	79,00	55,00	32,43	
Prilagodba	1,00	1,05	1,05	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,86	17,41	14,32	18,84	
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	<i>vrlo dobra</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,86	17,41	14,32	18,84	
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	<i>dobar</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,86	17,41	14,32	18,84	
<b>Katna pozicija</b>	<i>Pr</i>	<i>Pr</i>	<i>Pr</i>	<i>Pr</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,86	17,41	14,32	18,84	
<b>Komunalna infrastruktura</b>	<i>vrlo dobra</i>	<i>ista</i>	<i>ista</i>	<i>ista</i>	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,86	17,41	14,32	18,84	
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba prema iskustvenim pokazateljima	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	16,86	17,41	14,32	18,84	
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>16,86</b>	17,41	14,32	18,84	

#### STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:			-0,74	2,35	-2,18	
Odstupanje od prosjeka u postotku:			4%	14%	13%	
Kvadrat odstupanja:			1	6	5	
Standardno odstupanje:	1,90	11%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	
Dvostruko standard. odstupanje:	3,79	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	

<b>Vrijednost mjesečne zakupnina (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>16,86 €</b>
<b>Vrijednost mjesečne zakupnine (€)</b>	<b>549,82 €</b>

## 8. Rekapitulacija procjene - Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti zakupnina za nekretnine:

### Tri poslovna prostora

na adresi: Stjepana Radića 42C, HR-23000 Zadar

z.k.č.: 3741/1

k.o.: Zadar

ZK podul.: 100, 101 i 102

ZK uložak: 12367

utvrđene su sljedeće tržišne vrijednosti mjesečnih zakupnina:

#### 1) Poslovni prostor PP-6

(ZAKRUŽENO)

1.060,00 € /mjesec

#### 2) Poslovni prostor PP-7

(ZAKRUŽENO)

1.060,00 € /mjesec

#### 3) Poslovni prostor PP-8

(ZAKRUŽENO)

550,00 € /mjesec

### Napomena:

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

Izradio:

Goran Lovrinov, dipl.ing.građ.  
stalni sudski vještak za procjene nekretnina



**VALIDUS d.o.o.**  
**ZADAR**

Zadar, 27. siječnja 2025. godine

## 9. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (portal eNekretnine, izvatici iz zbirke kupoprodajnih cijena), a koji su dobiveni od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda. Vještak ne garantira, niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni. Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama, te pravilima struke.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje elementi kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata.

***Potvrđujemo da procjenitelj osobno, kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nemaju nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nemaju nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.***

Goran Lovrinov, dipl.ing.građ.  
stalni sudski vještak za procjene nekretnina



**VALIDUS d.o.o.**  
**ZADAR**

## 10. Prilozi



## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE



## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZADAR  
Stanje na dan: 24.01.2025. 10:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12367

Broj zadnjeg dnevnika: Z-31070/2021  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 100, 101, 102 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3741/1	ZGRADA, GARAŽA I DVOR			4318	Pripis iz uložka 2875
		ZGRADA			1243	
		GARAŽA			1281	
		DVOR			1794	
		UKUPNO:			4318	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 20.07.2012.g. pod brojem Z-8155/2012  ZABILJEŽBA, Zabilježuje se da je za građevinu na čest. br. 3741/1, priložena pravomoćna Uporabna dozvola od 22. prosinca 2005. godine, izdana od Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Klasa: UPI-361-05/05-01/69, Ur. broj: 2198-05-01-05-5-TG.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
100.	Suvlasnički dio: 79/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-100) poslovni prostor, oznake PP-6 ukupne netto korisne površine 63,31 m2 MUŠIĆ D.O.O., MB-481815, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 19 A	
2.1	Zaprimljeno 25.01.2008. broj Z-816/08 Zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja založenih nekretnina pod posl.br. Z.816/08 bez suglasnosti Banke	
3.1	Zaprimljeno 25.01.2008. broj Z-817/08 Zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja založenih nekretnina pod posl.br. Z.817/08 bez suglasnosti Banke	
4.1	Zaprimljeno 30.06.2010. broj Z-6451/10 Na temelju Rješenja o ovrši Općinskog suda u Zadru od 20.lipnja 2010god., posl.br. Ovr-762/10, zabilježuje se ovršivost tražbine pod C-9.1	
100.3	Zaprimljeno 08.04.2011.g. pod brojem Z-3423/2011  ZABILJEŽBA, ovršnosti tražbine upisane rješenjem ovog suda pod posl.br. Z-3423/11 pod C/20.1	na 100 (1.2)

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

24.01.2025. 10:49:15

Stranica: 1

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
100.4	Zaprimljeno 13.10.2011.g. pod brojem Z-10753/2011  ZABILJEŽBA, Na temelju rješenja pod gornjim poslovnim brojem zabiljezne ja ovrha pod C/23.1.	na 100 (1.2)
<b>101. Suvlasnički dio: 79/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-101)</b> <b>poslovni prostor, oznake PP-7 ukupne netto korisne površine 63,31 m2</b> <b>MUŠIĆ D.O.O., MB-481815, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 19 A</b>		
2.1	Zaprimljeno 25.01.2008. broj Z-816/08 Zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja založenih nekretnina pod posl.br. Z.816/08 bez suglasnosti Banke	
3.1	Zaprimljeno 25.01.2008. broj Z-817/08 Zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja založenih nekretnina pod posl.br. Z.817/08 bez suglasnosti Banke	
4.1	Zaprimljeno 30.06.2010. broj Z-6451/10 Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zadru od 20.lipnja 2010god., posl.br. Ovr-762/10, zabilježuje se ovršivost tražbine pod C-9.1	
101.3	Zaprimljeno 08.04.2011.g. pod brojem Z-3423/2011  ZABILJEŽBA, ovršnosti tražbine upisane rješenjem ovog suda pod posl.br. Z-3423/11 pod C/21.1	na 101 (1.2)
101.4	Zaprimljeno 13.10.2011.g. pod brojem Z-10753/2011  ZABILJEŽBA, Na temelju rješenja pod gornjim poslovnim brojem zabilježena je ovrha pod C/24.1.	na 101 (1.2)
<b>102. Suvlasnički dio: 40/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-102)</b> <b>poslovni prostor, oznake PP-8 ukupne netto korisne površine 32,62 m2</b> <b>MUŠIĆ D.O.O., MB-481815, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 19 A</b>		
2.1	Zaprimljeno 25.01.2008. broj Z-816/08 Zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja založenih nekretnina pod posl.br. Z.816/08 bez suglasnosti Banke	
3.1	Zaprimljeno 25.01.2008. broj Z-817/08 Zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja založenih nekretnina pod posl.br. Z.817/08 bez suglasnosti Banke	
4.1	Zaprimljeno 30.06.2010. broj Z-6451/10 Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zadru od 20.lipnja 2010god., posl.br. Ovr-762/10, zabilježuje se ovršivost tražbine pod C-9.1	
102.3	Zaprimljeno 08.04.2011.g. pod brojem Z-3423/2011  ZABILJEŽBA, ovršnosti tražbine upisane rješenjem ovog suda pod posl.br. Z-3423/11 pod C/22.1	na 102 (1.2)
102.4	Zaprimljeno 13.10.2011.g. pod brojem Z-10753/2011  ZABILJEŽBA, Na temelju rješenja pod gornjim poslovnim brojem zabilježena je ovrha pod C/25.1.	na 102 (1.2)

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 12367

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>2. Na suvlasnički dio: 100 (79/10000)</b>			
2.1	<p>Zaprimljeno 24.02.2006. broj Z-1862/06</p> <p>Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine sklopljenog 21. veljače 2006. godine solemniziranog pod poslovnim brojem OU- 164/06-1 po javnom bilježniku Alkici Kolega Zubčić u Zadru, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos od 187.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućom kamatom promjenjivom, u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećana za 2,90 postotnih poena, najmanje 5,40 % godišnje, te kamatama, naknadama i troškovima sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110080812/06 od 21. veljače 2006. godine, u korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. ZAGREB, RAČKOG 6, PODRUŽNICA ZADAR</b></p>	187.000,00 EUR	
<b>4. Na suvlasnički dio: 100 (79/10000)</b>			
4.1	<p>Zaprimljeno 25.01.2007. broj Z-804/07</p> <p>Na temelju sporazuma o osiguranju tražbine stjecanjem založnog prava na nekretnini i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog u Zadru 22. siječnja 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Alkici Kolega Zubčić pod broj OU- 59/07-1, 25. siječnja 2007. godine, i prijedloga, na teret 79/10000 dijela čest. 3741/1, zgrada, površine, 1243 m<sup>2</sup>, garaža, površine, 1281 m<sup>2</sup>, dvor, površine, 1794 m<sup>2</sup> vezano za vlasništvo posebnog dijela nekretnine opisane kao etaža 100, i na teret nekretnine opisane kao ETAŽA 100- poslovni prostor oznake PP-6 ukupne neto korisne površine 63,31 m<sup>2</sup>, uknjiženog vlasništva Mušić d.o.o. Zadar, u k n j i ž b a založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.500.000,00 kn, s redovnom kamatom po stopi od 7,75% godišnje, za odobrene kunske kredite - prekoračenje po poslovnom računu i s redovnom kamatom po stopi od 6% godišnje za kratkoročne kunske kredite i naknadama prema Ugovoru, sve naknade promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 15% godišnje te ostalim troškovima i uvjetima uz sve ostale odredbe iz Ugovora u korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, PODRUŽNICA ZADAR MBS: 080002817, ZADAR, DR. FRANJE TUĐMANA BB</b></p>	3.500.000,00 KN	
<b>5. Na suvlasnički dio: 100 (79/10000)</b>			

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12367

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	<p>Zaprimljeno 25.01.2008. broj Z-816/08</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu , sklopljenog u Zadru dana 23.siječnja 2008.g. , solemniziran od strane javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru dana 24.siječnja 2008. g. pod br.OV.1264/08 i prijedloga , uknjižuje se založno pravo na teret 79/10000 dijela zk.tijela jedinog čest.br. 3741/1, neodvojivo povezano za vlasništvo posebnog dijela kojeg čini etaža 100 radi osiguranja novčane tražibne u iznosu od 3.000.000,00 HRK ( tri milijuna kuna) s redovnom kamatom za kunske kredite po načelu tekućeg računa : fiksna , 7,75% godišnje , naknadom za obradu zahtjeva za odobrenje okvirne linije u visini 0,25% od iznosa odobrene okvirne linije , najmanje 1.000,00 kn jednokratno unaprijed, naknadom za odobrenje i korištenje kredita u visini 0,70% najmanje 500 kn jednokratno unaprijed , naknadom za izdavanje kunskih činidbenih garancija u zemlji s rokom važnosti do 90 dana 0,20% od iznosa garancije , najmanje 300,00 kn jednokratno, naknadom za izdavanje kunskih činidbenih garancija u zemlji s rokom važnosti preko 90 dana 0,20% od iznosa garancije , najmanje 300,00 kn tromjesečno unaprijed, za izdavanje kunskih platežnih garancija u zemlji s rokom važnosti do 90 dana ; 0,75 % od iznosa garancije , najmanje 500,00 kn jednokratno , za izdavanje kunskih platežnih garancija u zemlji s rokom važnosti preko 90 dana , 0,75% od iznosa garancije , najmanje 500,00 kn tromjesečno unaprijed ; dodatnom naknadom u visini 4% od plaćenog iznosa ukoliko po garanciji dođe do plaćanja iz sredstava vjerovnika , te kamatama prema Odluci o kamatnim stopama Banke , ostalim naknadama u skladu s Odlukom o naknadama PBZ d.d. sve naknade promjenjive u skladu s aktima vjerovnika , s kamatom po dospeljeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora a koja je promjenjiva u skladu s propisima , odnosno za kredite u visini redovne kamate iz čl.3 Ugovora , ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate , te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i Sporazumom, za korist , uz zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja založenih nekretnina bez suglasnosti Banke, za korist :</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, FRANJE RAČOG 6</b></p>	3.000.000,00 KN	
<b>6. Na suvlasnički dio: 100 (79/10000)</b>			
6.1	<p>Zaprimljeno 25.01.2008. broj Z-817/08</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu , sklopljenog u Zadru dana 23.siječnja 2008.g. , solemniziran od strane javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru dana 24.siječnja 2008. g. pod br.OV.1254/08 i prijedloga , uknjižuje se založno pravo na teret 79/10000 dijela nekretnine zk.tijela jedinog čest.br.3741/1, neodvojivo povezano za vlasništvo posebnog dijela kojeg čini etaža 100 , radi osiguranja novčane tražibne u iznosu od 3.278.450,22 HRK ( trimilijunadvestosetdesetosamtisućačetiristopedeset kuna i dvadesetdvije lipe) s naknadom za obradu zahtjeva u visini 7.500,00 kn od iznosa garancije , plativo jednokratno unaprijed; s naknadom za izdavanje činidbenih garancija u zemlji s rokom važnosti preko 90 dana : 0,20% , tromjesečno unaprijed , najmanje 300,00 kn ; dodatnom naknadom 4% , u slučaju plaćanja po garanciji iz sredstava Banke , te kamatama prema odluci Banke , sve naknade promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika ; s kamatom po dospeljeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora , a koja je promjenjiva u skladu s propisima , te s ostalim troškovima i uvjetim utvrđenim Ugovorom i Sporazumom , uz zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja založenih nekretnina bez suglasnosti Banke, za korist :</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, RAČKOGA 6</b></p>	3.278.450,22 KN	
<b>7. Na suvlasnički dio: 100 (79/10000)</b>			

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12367

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	<p>Zaprimljeno 28.01.2009. broj Z-736/09</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog u Zadru, dana 26. siječnja 2009. godine, solemniziranog pod broj OV-1319/09 po javnom bilježniku Alkica Kolega Zubčić iz Zadra, te prijedloga, uknjižuje se ZALOŽNO PRAVO u iznosu kunske protuvrijednosti 410.000,00 EUR plativo u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju PBZ d.d., što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima Ugovoru, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 3,50 % postotna poena, najmanje 7,75 posto godišnje, promjenjiva, za odobrene kunske kredite s valutnom klauzulom, s naknadom za obradu zahtjeva za odobrenje okvirne linije u visini 0,25 posto od iznosa odobrene kreditne linije najmanje 1.000,00 kuna, jednokratno unaprijed, s naknadom za odobravanje i korištenje kredita u visini 0,7 %, jednokratno unaprijed na iznos odobrenog kredita, najmanje 500,00 kuna, naknadom za izdavanje kunkskih činidbenih garancija s rokom važnosti do 90 dana u visini od 0,2 % od iznosa garancije, najmanje 300,00 kuna, jednokratno unaprijed, naknadom za izdavanje kunkskih činidbenih garancija s rokom važnosti preko 90 dana u visini 0,2 % od iznosa garancije, najmanje 300,00 kuna tromjesečno unaprijed, naknadom za plaćanje po kunkskim garancijama iz sredstava Vjerovnika u visini 4 % od plaćenog iznosa i ostalim naknadama prema Ugovoru, sve naknade promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17 % godišnje, odnosno redovnu kamatu ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i sporazumom, na teret 79/10000 dijela nekretnine zk. tijela jedinog, čest. br. 3741/1 zgrada površine 1243 m2, garaža površine 1281 m2, dvor površine 1794 m2, vezano za posebni dio nekretnine i to poslovni prostor, oznake PP-6 ukupne netto korisne površine 63,31 m2, označen kao ETAŽA STOTA u podulošku broj 100, uknjiženog vlasništva MUŠIĆ d.o.o., MB-481815, za cijelo, u korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO PODRUŽNICA ZADAR, MBS 080002817, MB 3269841., ZADAR, DR. FRANJE TUĐMANA BB, SJEDIŠTE OSNIVAČA: ZAGREB, RAČKOGA 6</b></p>	410.000,00 EUR	
<b>8. Na suvlasnički dio: 100 (79/10000)</b>			
8.1	<p>Zaprimljeno 11.09.2009. broj Z-8765/09</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog u Zadru dana 4. rujna 2009.god., solemniziranog kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru pod OV-16704/09 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.500.000,00 kn, s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana, uvećana za 3 p.p., najmanje 9,50% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, a koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 17% godišnje, odnosno redovnu kamatu u navedenoj visini ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i. i Sporazumom, za korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB</b></p>	1.500.000,00 KN	



## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12367

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.2	<p>Zaprimljeno 11.09.2009. broj Z-8765/09</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog u Zadru dana 4.rujna 2009.god., solemniziranog kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru pod OV-16704/09, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 kn, s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana, uvećana za 3 p.p., najmanje 9,50% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, a koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 17% godišnje, odnosno redovnu kamatu u navedenoj visini ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom II. i Sporazumom, za korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB</b></p>	600.000,00 KN	
<b>9. Na suvlasnički dio: 100 (79/10000)</b>			
9.1	<p>Zaprimljeno 30.06.2010. broj Z-6451/10</p> <p>Na temelju Rješenja o ovrši Općinskog suda u Zadru od 20.lipnja 2010god., posl. br. Ovr-762/10, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.533.518,40 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na glavicu od 13.veljače 2010.god., pa do isplate po stopi propisanoj člankom 29 st. 2 Zakona o obveznim odnosima, kao i radi naknade troškova ovršnog postupka osiguranja u iznosu od 15.340,00 kuna, za korist:</p> <p><b>REPUBLIKA HRVATSKA- MINISTARSTVO FINACIJA</b></p>		
<b>2. Na suvlasnički dio: 101 (79/10000)</b>			
2.1	<p>Zaprimljeno 24.02.2006. broj Z-1862/06</p> <p>Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine sklopljenog 21. veljače 2006. godine solemniziranog pod poslovnim brojem OU- 164/06-1 po javnom bilježniku Alkici Kolega Zubčić u Zadru, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos od 187.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućom kamatom promjenjivom, u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećana za 2,90 postotnih poena, najmanje 5,40 % godišnje, te kamata, naknadama i troškovima sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110080812/06 od 21. veljače 2006. godine, u korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. ZAGREB, RAČKOG 6, PODRUŽNICA ZADAR</b></p>	187.000,00 EUR	
<b>4. Na suvlasnički dio: 101 (79/10000)</b>			
4.1	<p>Zaprimljeno 25.01.2007. broj Z-804/07</p> <p>Na temelju sporazuma o osiguranju tražbine stjecanjem založnog prava na nekretnini i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog u Zadru 22. siječnja 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Alkici Kolega Zubčić pod broj OU- 59/07-1, 25. siječnja 2007. godine, i prijedloga, na teret 79/10000 dijela čest. 3741/1, zgrada, površine, 1243 m2, garaža, površine, 1281 m2, dvor, površine, 1794 m2 vezano za vlasništvo posebnog dijela nekretnine opisane kao ETAŽA 101 i na teret nekretnine opisane kao ETAŽA 101. - poslovni prostor, oznake PP-7 ukupne neto korisne površine 63,31 m2, uknjiženog vlasništva Mušić d.o.o. Zadar, u k n j i ž b a založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.500.000,00 kn, s redovnom kamatom po stopi od 7,75% godišnje, za odobrene kunske kredite - prekoračenje po poslovnom računu i s redovnom kamatom po stopi od 6% godišnje za kratkoročne kunske kredite i naknadama prema Ugovoru, sve naknade promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 15% godišnje te ostalim troškovima i uvjetima uz sve ostale odredbe iz Ugovora u korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, PODRUŽNICA ZADAR MBS: 080002817, ZADAR, DR. FRANJE TUĐMANA BB</b></p>	3.500.000,00 KN	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

24.01.2025. 10:49:15

Stranica: 6

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12367

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>5. Na suvlasnički dio: 101 (79/10000)</b>			
5.1	<p>Zaprimljeno 25.01.2008. broj Z-816/08</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu , sklopljenog u Zadru dana 23.siječnja 2008.g. , solemniziran od strane javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru dana 24.siječnja 2008. g. pod br.OV.1264/08 i prijedloga , uknjižuje se založno pravo na teret 79/10000 dijela zk.tijela jedinog čest.br. 3741/1, neodvojivo povezano za vlasništvo posebnog dijela kojeg čini etaža 101 radi osiguranja novčane tražibne u iznosu od 3.000.000,00 HRK ( tri milijuna kuna) s redovnom kamatom za kunske kredite po načelu tekućeg računa : fiksna , 7,75% godišnje , naknadom za obradu zahtjeva za odobrenje okvirne linije u visini 0,25% od iznosa odobrene okvirne linije , najmanje 1.000,00 kn jednokratno unaprijed, naknadom za odobrenje i korištenje kredita u visini 0,70% najmanje 500 kn jednokratno unaprijed , naknadom za izdavanje kunskih činidbenih garancija u zemlji s rokom važnosti do 90 dana 0,20% od iznosa garancije , najmanje 300,00 kn jednokratno, naknadom za izdavanje kunskih činidbenih garancija u zemlji s rokom važnosti preko 90 dana 0,20% od iznosa garancije , najmanje 300,00 kn tromjesečno unaprijed, za izdavanje kunskih platežnih garancija u zemlji s rokom važnosti do 90 dana ; 0,75 % od iznosa garancije , najmanje 500,00 kn jednokratno , za izdavanje kunskih platežnih garancija u zemlji s rokom važnosti preko 90 dana , 0,75% od iznosa garancije , najmanje 500,00 kn tromjesečno unaprijed ; dodatnom naknadom u visini 4% od plaćenog iznosa ukoliko po garanciji dođe do plaćanja iz sredstava vjerovnika , te kamatama prema Odluci o kamatnim stopama Banke , ostalim naknadama u skladu s Odlukom o naknadama PBZ d.d. sve naknade promjenjive u skladu s aktima vjerovnika , s kamatom po dospeljeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora a koja je promjenjiva u skladu s propisima , odnosno za kredite u visini redovne kamate iz čl.3 Ugovora , ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate , te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i Sporazumom , za korist , uz zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja založenih nekretnina bez suglasnosti Banke , za korist :</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, RAČKOGA 6</b></p>	3.000.000,00 KN	
<b>6. Na suvlasnički dio: 101 (79/10000)</b>			
6.1	<p>Zaprimljeno 25.01.2008. broj Z-817/08</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu , sklopljenog u Zadru dana 23.siječnja 2008.g. , solemniziran od strane javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru dana 24.siječnja 2008. g. pod br.OV.1254/08 i prijedloga , uknjižuje se založno pravo na teret 79/10000 diejla nekretnine zk.tijela jedinog čest.br.3741/1, neodvojivo povezano za vlasništvo posebnog dijela kojeg čini etaža 101 , radi osiguranja novčane tražibne u iznosu od 3.278.450,22 HRK ( trimilijunadvestosedamdesetosamtisućačetiristopedeset kuna i dvadesetdvije lipe) s naknadom za obradu zahtjeva u visini 7.500,00 kn od iznosa garancije , plativo jednokratno unaprijed; s naknadom za izdavanje činidbenih garancija u zemlji s rokom važnosti preko 90 dana : 0,20% , tromjesečno unaprijed , najmanje 300,00 kn ; dodatnom naknadom 4% , u slučaju plaćanja po garanciji iz sredstava Banke , te kamatama prema odluci Banke , sve naknade promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika ; s kamatom po dospeljeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora , a koja je promjenjiva u skladu s propisima , te s ostalim troškovima i uvjetim utvrđenim Ugovorom i Sporazumom , uz zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja založenih nekretnina bez suglasnosti Banke , za korist :</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, RAČKOGA 6</b></p>	3.278.450,22 KN	
<b>7. Na suvlasnički dio: 101 (79/10000)</b>			

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12367

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	<p>Zaprimljeno 28.01.2009. broj Z-736/09</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog u Zadru, dana 26. siječnja 2009. godine, solemniziranog pod broj OV-1319/09 po javnom bilježniku Alkica Kolega Zubčić iz Zadra, te prijedloga, uknjižuje se ZALOŽNO PRAVO u iznosu kunske protuvrijednosti 410.000,00 EUR plativo u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju PBZ d.d., što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima Ugovoru, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 3,50 % postotna poena, najmanje 7,75 posto godišnje, promjenjiva, za odobrene kunske kredite s valutnom klauzulom, s naknadom za obradu zahtjeva za odobrenje okvirne linije u visini 0,25 posto od iznosa odobrene kreditne linije najmanje 1.000,00 kuna, jednokratno unaprijed, s naknadom za odobravanje i korištenje kredita u visini 0,7 %, jednokratno unaprijed na iznos odobrenog kredita, najmanje 500,00 kuna, naknadom za izdavanje kunkskih činidbenih garancija s rokom važnosti do 90 dana u visini od 0,2 % od iznosa garancije, najmanje 300,00 kuna, jednokratno unaprijed, naknadom za izdavanje kunkskih činidbenih garancija s rokom važnosti preko 90 dana u visini 0,2 % od iznosa garancije, najmanje 300,00 kuna tromjesečno unaprijed, naknadom za plaćanje po kunkskim garancijama iz sredstava Vjerovnika u visini 4 % od plaćenog iznosa i ostalim naknadama prema Ugovoru, sve naknade promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17 % godišnje, odnosno redovnu kamatu ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i sporazumom, na teret 79/10000 dijela nekretnine zk. tijela jedinog, čest. br. 3741/1 zgrada površine 1243 m2, garaža površine 1281 m2, dvor površine 1794 m2, vezano za posebni dio nekretnine i to poslovni prostor, oznake PP-7 ukupne netto korisne površine 63,31 m2, označen kao ETAŽA STOPRVA u podulošku broj 101, uknjiženog vlasništva MUŠIĆ d.o.o., MB-481815, za cijelo, u korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO PODRUŽNICA ZADAR, MBS 080002817, MB 3269841., ZADAR, DR. FRANJE TUĐMANA BB, SJEDIŠTE OSNIVAČA: ZAGREB, RAČKOGA 6</b></p>	410.000,00 EUR	
<b>8. Na suvlasnički dio: 101 (79/10000)</b>			
8.1	<p>Zaprimljeno 11.09.2009. broj Z-8765/09</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog u Zadru dana 4. rujna 2009. god., solemniziranog kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru pod OV-16704/09 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.500.000,00 kn, s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana, uvećana za 3 p.p., najmanje 9,50% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, a koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 17% godišnje, odnosno redovnu kamatu u navedenoj visini ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom I. i Sporazumom, za korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB</b></p>	1.500.000,00 KN	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12367

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.2	<p>Zaprimljeno 11.09.2009. broj Z-8765/09</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog u Zadru dana 4. rujna 2009. god., solemniziranog kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru pod OV-16704/09, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 kn, s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana, uvećana za 3 p.p., najmanje 9,50% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, a koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 17% godišnje, odnosno redovnu kamatu u navedenoj visini ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom II. i Sporazumom, za korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB</b></p>	600.000,00 KN	
<b>9. Na suvlasnički dio: 101 (79/10000)</b>			
9.1	<p>Zaprimljeno 30.06.2010. broj Z-6451/10</p> <p>Na temelju Rješenja o ovrši Općinskog suda u Zadru od 20. lipnja 2010. god., posl. br. Ovr-762/10, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.533.518,40 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na glavnici od 13. veljače 2010. god., pa do isplate po stopi propisanoj člankom 29 st. 2 Zakona o obveznim odnosima, kao i radi naknade troškova ovršnog postupka osiguranja u iznosu od 15.340,00 kuna, za korist:</p> <p><b>REPUBLIKA HRVATSKA- MINISTARSTVO FINACIJA</b></p>		
<b>2. Na suvlasnički dio: 102 (40/10000)</b>			
2.1	<p>Zaprimljeno 24.02.2006. broj Z-1862/06</p> <p>Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine sklopljenog 21. veljače 2006. godine solemniziranog pod poslovnim brojem OU- 164/06-1 po javnom bilježniku Alkici Kolega Zubčić u Zadru, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos od 187.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućom kamatom promjenjivom, u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećana za 2,90 postotnih poena, najmanje 5,40 % godišnje, te kamata, naknadama i troškovima sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110080812/06 od 21. veljače 2006. godine, u korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. ZAGREB, RAČKOG 6, PODRUŽNICA ZADAR</b></p>	187.000,00 EUR	
<b>4. Na suvlasnički dio: 102 (40/10000)</b>			
4.1	<p>Zaprimljeno 25.01.2007. broj Z-804/07</p> <p>Na temelju sporazuma o osiguranju tražbine stjecanjem založnog prava na nekretnini i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog u Zadru 22. siječnja 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Alkici Kolega Zubčić pod broj OU- 59/07-1, 25. siječnja 2007. godine, i prijedloga, na teret 40/10000 dijela čest. 3741/1, zgrada, površine, 1243 m<sup>2</sup>, garaža, površine, 1281 m<sup>2</sup>, dvor, površine, 1794 m<sup>2</sup> vezano za vlasništvo posebnog dijela nekretnine opisane kao ETAŽA 102 i na teret nekretnine opisane kao ETAŽA 102. - poslovni prostor, oznake PP-8 ukupne neto korisne površine 32,62 m<sup>2</sup> uknjiženog vlasništva Mušić d.o.o. Zadar, u k n j i ž b a založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.500.000,00 kn, s redovnom kamatom po stopi od 7,75% godišnje, za odobrene kunske kredite - prekoračenje po poslovnom računu i s redovnom kamatom po stopi od 6% godišnje za kratkoročne kunske kredite i naknadama prema Ugovoru, sve naknade promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 15% godišnje te ostalim troškovima i uvjetima uz sve ostale odredbe iz Ugovora u korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, PODRUŽNICA ZADAR MBS: 080002817, ZADAR, DR. FRANJE TUĐMANA BB</b></p>	3.500.000,00 KN	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

24.01.2025. 10:49:15

Stranica: 9

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12367

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>5. Na suvlasnički dio: 102 (40/10000)</b>			
5.1	<p>Zaprimljeno 25.01.2008. broj Z-816/08</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, sklopljenog u Zadru dana 23.siječnja 2008.g., solemniziran od strane javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru dana 24.siječnja 2008.g. pod br.OV.1264/08 i prijedloga, uknjižuje se založno pravo na teret 40/10000 dijela zk.tijela jedinog čest.br. 3741/1, neodvojivo povezano za vlasništvo posebnog dijela kojeg čini etaža 102 radi osiguranja novčane tražibne u iznosu od 3.000.000,00 HRK ( tri milijuna kuna) s redovnom kamatom za kunske kredite po načelu tekućeg računa : fiksna, 7,75% godišnje, naknadom za obradu zahtjeva za odobrenje okvirne linije u visini 0,25% od iznosa odobrene okvirne linije, najmanje 1.000,00 kn jednokratno unaprijed, naknadom za odobrenje i korištenje kredita u visini 0,70% najmanje 500 kn jednokratno unaprijed, naknadom za izdavanje kunkskih činidbenih garancija u zemlji s rokom važnosti do 90 dana 0,20% od iznosa garancije, najmanje 300,00 kn jednokratno, naknadom za izdavanje kunkskih činidbenih garancija u zemlji s rokom važnosti preko 90 dana 0,20% od iznosa garancije, najmanje 300,00 kn tromjesečno unaprijed, za izdavanje kunkskih platežnih garancija u zemlji s rokom važnosti do 90 dana ; 0,75 % od iznosa garancije, najmanje 500,00 kn jednokratno, za izdavanje kunkskih platežnih garancija u zemlji s rokom važnosti preko 90 dana, 0,75% od iznosa garancije, najmanje 500,00 kn tromjesečno unaprijed; dodatnom naknadom u visini 4% od plaćenog iznosa ukoliko po garanciji dođe do plaćanja iz sredstava vjerovnika, te kamatama prema Odluci o kamatnim stopama Banke, ostalim naknadama u skladu s Odlukom o naknadama PBZ d.d. sve naknade promjenjive u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospeljeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora a koja je promjenjiva u skladu s propisima, odnosno za kredite u visini redovne kamate iz čl.3 Ugovora, ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i Sporazumom, za korist, uz zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja založenih nekretnina bez suglasnosti Banke, za korist :</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, RAČKOGA 6</b></p>	3.000.000,00 KN	
<b>6. Na suvlasnički dio: 102 (40/10000)</b>			
6.1	<p>Zaprimljeno 25.01.2008. broj Z-817/08</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, sklopljenog u Zadru dana 23.siječnja 2008.g., solemniziran od strane javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru dana 24.siječnja 2008.g. pod br.OV.1254/08 i prijedloga, uknjižuje se založno pravo na teret 40/10000 diejla nekretnine zk.tijela jedinog čest.br.3741/1, neodvojivo povezano za vlasništvo posebnog dijela kojeg čini etaža 102, radi osiguranja novčane tražibne u iznosu od 3.278.450,22 HRK ( trimilijunadvjestosedamdesetosamtisućačetiristopedeset kuna i dvadesetdvije lipe) s naknadom za obradu zahtjeva u visini 7.500,00 kn od iznosa garancije, plativo jednokratno unaprijed; s naknadom za izdavanje činidbenih garancija u zemlji s rokom važnosti preko 90 dana : 0,20%, tromjesečno unaprijed, najmanje 300,00 kn; dodatnom naknadom 4%, u slučaju plaćanja po garanciji iz sredstava Banke, te kamatama prema odluci Banke, sve naknade promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika; s kamatom po dospeljeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima, te s ostalim troškovima i uvjetim utvrđenim Ugovorom i Sporazumom, uz zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja založenih nekretnina bez suglasnosti Banke, za korist :</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, RAČKOGA 6</b></p>	3.278.450,22 KN	
<b>7. Na suvlasnički dio: 102 (40/10000)</b>			



## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12367

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	<p>Zaprimljeno 28.01.2009. broj Z-736/09</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog u Zadru, dana 26. siječnja 2009. godine, solemniziranog pod broj OV-1319/09 po javnom bilježniku Alkica Kolega Zubčić iz Zadra, te prijedloga, uknjižuje se ZALOŽNO PRAVO u iznosu kunske protuvrijednosti 410.000,00 EUR plativo u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po tečaju PBZ d.d., što će biti utvrđeno svakim posebnim plasmanom ili eventualnim dodacima Ugovoru, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 3,50 % postotna poena, najmanje 7,75 posto godišnje, promjenjiva, za odobrene kunske kredite s valutnom klauzulom, s naknadom za obradu zahtjeva za odobrenje okvirne linije u visini 0,25 posto od iznosa odobrene kreditne linije najmanje 1.000,00 kuna, jednokratno unaprijed, s naknadom za odobravanje i korištenje kredita u visini 0,7 %, jednokratno unaprijed na iznos odobrenog kredita, najmanje 500,00 kuna, naknadom za izdavanje kunkskih činidbenih garancija s rokom važnosti do 90 dana u visini od 0,2 % od iznosa garancije, najmanje 300,00 kuna, jednokratno unaprijed, naknadom za izdavanje kunkskih činidbenih garancija s rokom važnosti preko 90 dana u visini 0,2 % od iznosa garancije, najmanje 300,00 kuna tromjesečno unaprijed, naknadom za plaćanje po kunkskim garancijama iz sredstava Vjerovnika u visini 4 % od plaćenog iznosa i ostalim naknadama prema Ugovoru, sve naknade promjenjive u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17 % godišnje, odnosno redovnu kamatu ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i sporazumom, na teret 40/10000 dijela nekretnine zk. tijela jedinog, čest. br. 3741/1 zgrada površine 1243 m2, garaža površine 1281 m2, dvor površine 1794 m2, vezano za posebni dio nekretnine i to poslovni prostor, oznake PP-8 ukupne netto korisne površine 32,62 m2, označen kao ETAŽA STODRUGA u podulošku broj 102, uknjiženog vlasništva MUŠIĆ d.o.o., MB-481815, za cijelo, u korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO PODRUŽNICA ZADAR, MBS 080002817, MB 3269841., ZADAR, DR. FRANJE TUĐMANA BB, SJEDIŠTE OSNIVAČA: ZAGREB, RAČKOGA 6</b></p>	410.000,00 EUR	
<b>8. Na suvlasnički dio: 102 (40/10000)</b>			
8.1	<p>Zaprimljeno 11.09.2009. broj Z-8765/09</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog u Zadru dana 4. rujna 2009. god., solemniziranog kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru pod OV-16704/09 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.500.000,00 kn, s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana, uvećana za 3 p.p., najmanje 9,50% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, a koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 17% godišnje, odnosno redovnu kamatu u navedenoj visini ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom I. i Sporazumom, za korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB</b></p>	1.500.000,00 KN	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12367

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.2	Zaprimljeno 11.09.2009. broj Z-8765/09 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog u Zadru dana 4. rujna 2009. god., solemniziranog kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru pod OV-16704/09, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 kn, s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana, uvećana za 3 p.p., najmanje 9,50% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, a koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 17% godišnje, odnosno redovnu kamatu u navedenoj visini ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom II. i Sporazumom, za korist: <b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB</b>	600.000,00 KN	
<b>9. Na suvlasnički dio: 102 (40/10000)</b>			
9.1	Zaprimljeno 30.06.2010. broj Z-6451/10 Na temelju Rješenja o ovrši Općinskog suda u Zadru od 20. lipnja 2010. god., posl. br. Ovr-762/10, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.533.518,40 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na glavnici od 13. veljače 2010. god., pa do isplate po stopi propisanoj člankom 29 st. 2 Zakona o obveznim odnosima, kao i radi naknade troškova ovršnog postupka osiguranja u iznosu od 15.340,00 kuna, za korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA- MINISTARSTVO FINACIJA</b>		
<b>20. Na suvlasnički dio: 100 (79/10000)</b>			
20.1	Zaprimljeno 08.04.2011.g. pod brojem Z-3423/2011  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ZADRU POD POSL.BR. OVR-719/11 04.04.2011, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.682.107,33 kuna (na ime glavnice 1.581.726,37 kuna i obračunata kamata u iznosu od 100.380,96 kuna), zajedno sa zateznom kamatom koja na iznos glavnice teče od 28. siječnja 2011. god. po stopi od 14% godišnje, a u slučaju promjene stope zatezne kamate prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5% poena sve do konačne isplate, kao i radi naknade troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 16.830,00 kuna, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR</b>	1.682.107,33 KN	vezano uz B 100 (1.2)
<b>21. Na suvlasnički dio: 101 (79/10000)</b>			
21.1	Zaprimljeno 08.04.2011.g. pod brojem Z-3423/2011  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ZADRU POD POSL.BR. OVR-719/11 04.04.2011, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.682.107,33 kuna (na ime glavnice 1.581.726,37 kuna i obračunata kamata u iznosu od 100.380,96 kuna), zajedno sa zateznom kamatom koja na iznos glavnice teče od 28. siječnja 2011. god. po stopi od 14% godišnje, a u slučaju promjene stope zatezne kamate prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5% poena sve do konačne isplate, kao i radi naknade troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 16.830,00 kuna, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR</b>	1.682.107,33 KN	vezano uz B 101 (1.2)
<b>22. Na suvlasnički dio: 102 (40/10000)</b>			

Katastarska općina: 335193, ZADAR

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 12367

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
22.1	Zaprimljeno 08.04.2011.g. pod brojem Z-3423/2011  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ZADRU POD POSL.BR. OVR-719/11 04.04.2011, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.682.107,33 kuna (na ime glavnice 1.581.726,37 kuna i obračunata kamata u iznosu od 100.380,96 kuna), zajedno sa zateznom kamatom koja na iznos glavnice teče od 28. siječnja 2011.god. po stopi od 14% godišnje, a u slučaju promjene stope zatezne kamate prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5% poena sve do konačne isplate, kao i radi naknade troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 16.830,00 kuna, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR</b>	1.682.107,33 KN	vezano uz B 102 (1.2)
<b>23. Na suvlasnički dio: 100 (79/10000)</b>			
23.1	Zaprimljeno 13.10.2011.g. pod brojem Z-10753/2011  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-2722/11 06.10.2011, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem: Ovr-2722/11, dana 06.10.2011.g., zabilježuje se ovrha utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., Zagreb, Račkoga 6 iz iznosa dobivenog prodajom.		vezano uz B 100 (1.2)
<b>24. Na suvlasnički dio: 101 (79/10000)</b>			
24.1	Zaprimljeno 13.10.2011.g. pod brojem Z-10753/2011  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-2722/11 06.10.2011, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem: Ovr-2722/11, dana 06.10.2011.g., zabilježuje se ovrha utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., Zagreb, Račkoga 6 iz iznosa dobivenog prodajom.		vezano uz B 101 (1.2)
<b>25. Na suvlasnički dio: 102 (40/10000)</b>			
25.1	Zaprimljeno 13.10.2011.g. pod brojem Z-10753/2011  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-2722/11 06.10.2011, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem: Ovr-2722/11, dana 06.10.2011.g., zabilježuje se ovrha utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., Zagreb, Račkoga 6 iz iznosa dobivenog prodajom.		vezano uz B 102 (1.2)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.01.2025.

# PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR

Stanje na dan: 24.01.2025. 10:49

NESLUŽBENA KOPIJA

## PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZADAR (Mbr. 335193)

Posjedovni list: 11163  
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
39	13/10000	ČANKOVIĆ DANIJELA, ULICA STJEPANA RADIĆA 42C, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	44262843977
1	17/10000	DRAGOVČIĆ ROSANDA, PUT ŠIMATOVIH 2, VERUNIĆ 23287 VELI RAT, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	75854904298
2	17/10000	JUSUP DRAGAN, ZADAR, J.J STROSSMAYERA 1A (VLASNIK)	1/1	68117546006
3	17/10000	MAZIJA BORIS, ZADAR, BRAĆE BERSA 7 (VLASNIK)	1/1	
4	17/10000	KLARIN TOMISLAV, ZADAR, PUT PETRIĆA 28 C (VLASNIK)	1/1	47402502178
5	17/10000	KOLEGA ZUBČIĆ ALKICA, ZADAR, FREDERICA GRISOGONA BR. 9 (VLASNIK)	1/1	71596961790
6	17/10000	IVANOV TIHOMIR, LUKORAN, SV. LOVRE 6 (VLASNIK)	1/1	
7	17/10000	DORKIN ROBERT, ZADAR STJEPANA RADIĆA 42 B (VLASNIK)	1/1	86932895685
8	17/10000	KLARIĆ DRAGAN, ZADAR, PUT KOTLARA 24 A (VLASNIK)	1/1	33563796385
9	17/10000	UŠLJEBRKA NENA, ZADAR, ZADARSKOG MIRA 1358 26/2 (VLASNIK)	1/1	08889075640
11	17/10000	KOCHANIK GRACE MARY, HUNTINGTON ROAD 54, 07920 BASKING RIDGE, SAD (VLASNIK)	1/1	27194273116
12	17/10000	BRKULJ VLADIMIR, ZADAR, PUT MURATA 20 A (VLASNIK)	1/1	
13	17/10000	BRKULJ VLADIMIR, ZADAR, PUT MURATA 20 A (VLASNIK)	1/1	
14	17/10000	BRKULJ VLADIMIR, ZADAR, PUT MURATA 20 A (VLASNIK)	1/1	
16	17/10000	ŠPAR LJUBO, ZADAR VELEBITSKA 1 (VLASNIK)	1/1	67354609616
17	17/10000	GOLIJEANIN IVAN, ZADAR, STJEPANA RADIĆA 42 C (VLASNIK)	1/1	73681985952
18	17/10000	BRALA ROKO, ULICA BRAĆE DEŽMALJ 26, 23242 POSEDARJE, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	00740258736

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
79	15/10000	ZUBČIĆ STJEPAN, ULICA ANTUNA MATIJE RELJKOVIĆA 1A, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	65294277906
80	15/10000	ZUBČIĆ STJEPAN, ULICA ANTUNA MATIJE RELJKOVIĆA 1A, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	65294277906
81	15/10000	ZUBČIĆ FILIP, ULICA MARINA DRŽIĆA 6, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	81663160709
82	15/10000	ZUBČIĆ FILIP, ULICA MARINA DRŽIĆA 6, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	81663160709
83	15/10000	LIGNUM D.O.O. MURVICA, (VLASNIK)	1/1	
84	15/10000	LIGNUM D.O.O. MURVICA, (VLASNIK)	1/1	
85	15/10000	LIGNUM D.O.O. MURVICA, (VLASNIK)	1/1	
86	15/10000	LIGNUM D.O.O. MURVICA, (VLASNIK)	1/1	
87	15/10000	LIGNUM D.O.O. MURVICA, (VLASNIK)	1/1	
88	15/10000	LIGNUM D.O.O. MURVICA, (VLASNIK)	1/1	
89	15/10000	LIGNUM D.O.O. MURVICA, (VLASNIK)	1/1	
90	15/10000	LIGNUM D.O.O. MURVICA, (VLASNIK)	1/1	
91	15/10000	LIGNUM D.O.O. MURVICA, (VLASNIK)	1/1	
92	15/10000	LIGNUM D.O.O. MURVICA, (VLASNIK)	1/1	
93	15/10000	LIGNUM D.O.O. MURVICA, (VLASNIK)	1/1	
94	15/10000	LIGNUM D.O.O. MURVICA, (VLASNIK)	1/1	
95	98/10000	ŠTRKALJ NEDJELJKO, ZADAR, AUGUSTA CESARCA 9 (VLASNIK)	1/1	76658639609
96	38/10000	KOLEGA ZUBČIĆ ALKICA, ZADAR, FREDERICA GRISOGONA BR. 9 (VLASNIK)	1/1	71596961790
97	42/10000	KOLEGA ZUBČIĆ ALKICA, ZADAR, FREDERICA GRISOGONA BR. 9 (VLASNIK)	1/1	71596961790
98	40/10000	KOLEGA ZUBČIĆ ALKICA, ZADAR, FREDERICA GRISOGONA BR. 9 (VLASNIK)	1/1	71596961790
100	79/10000	MUŠIĆ D.O.O., MB-481815, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 19 A (VLASNIK)	1/1	
101	79/10000	MUŠIĆ D.O.O., MB-481815, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 19 A (VLASNIK)	1/1	
102	40/10000	MUŠIĆ D.O.O., MB-481815, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 19 A (VLASNIK)	1/1	
106	99/10000	ZUBAK NEVEN, JASENICA, GORNJI BURILOVAC 13 (VLASNIK)	1/1	
107	53/10000	AVAL D.O.O., ULICA STJEPANA RADIĆA 42B, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	97509298619



Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
56	13/10000	MUSTAĆ IVE, ZADAR, PRIVLAČKA 1, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	45386604299
121	99/10000	LIVAKOVIĆ BRANKO, ZAGREB, GORENŠČAK 15, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	18173461651
185	124/10000	KUS MARKO, SISAK, HANIBALA LUCIĆA 19, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	77564983433
122	98/10000	KRALJ SUNČICA, ULICA STJEPANA RADIĆA 42C, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	86674775376
186	124/10000	ČANKOVIĆ DANIJELA, ULICA STJEPANA RADIĆA 42C, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	44262843977
59	13/10000	RAŽOV JOSIP, ZADAR, STJEPANA RADIĆA 42 A, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	19321179630
60	13/10000	GLAVAN GORAN, ZADAR, ŽIVKOVIĆA 2, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	90904727295
61	13/10000	GULAN IGOR, STJEPANA RADIĆA 42C, ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	29187695439
126	53/10000	ZEKIĆ VINKA, ZRINSKO-FRANKOPANSKA ULICA 7, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	14779702252
63	13/10000	DORKIN ROBERT, ZADAR, STJEPANA RADIĆA 42 B, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	86932895685

#### 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
		3741/1	DONJI BILIG	4318	75		
			GARAŽA, DONJI BILIG	1281			
			ZGRADA	1243			
			DVORIŠTE	1794			
Ukupna površina katastarskih čestica				4318			

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

# IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
ZADAR

Stanje na dan: 24.01.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. ZADAR

k.č.br.: 3741/1

## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000

