

EXPERIENTIA

Nike Grškovića 60, HR-10000 Zagreb

E-mail: experientia.zg@gmail.com

PROCJEMBENI ELABORAT – 01/10/2021



k.o. Mogorić



k.o. Kruškovac

Nekretnina: **Poljoprivredno zemljište P2 i Š1 namjene**

Lokacija: **k.o. Mogorić i k.o. Kruškovac**

Naručitelj: **AxFina Croatia d.o.o.**

Svrha: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**

Procjenu izradio:

Andrea Zadravec Vrabec

Stalna sudska vještakinja za agronomiju

i procjenu poljoprivrednog zemljišta

Zagreb, 15.10.2021. godine

VLASNIK: Prema priloženom z.k. izvratku
IZVRŠITELJ: EXPERIENTIA d.o.o.

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina

Poljoprivredno zemljište P2 i Š1 namjene

Adresa: k.o. Mogorić
ZK katastarska općina: Mogorić
Zemljišnoknjižni uložak: 1348
Zemljišnoknjižna čestica: 1317/1, 1317/3, 1318/1, 1319, 1321/3
Katastarska općina: Mogorić
Katastarska čestica: 1317/1, 1317/3, 1318/1, 1319, 1321/3

Adresa: k.o. Kruškovac
ZK katastarska općina: Kruškovac
Zemljišnoknjižni uložak: 177 129
Zemljišnoknjižna čestica: 1 / 2 3 / 7
Katastarska općina: Kruškovac
Katastarska čestica: 1 / 2 3 / 7

Namjena: Poljoprivredna zemljišta
Datum pregleda građevine: 12.10.2021.
Svrha procjenjivanja: Određivanje tržišne vrijednosti
Pretpostavka procjenjivanja: Potrebe naručitelja

Pokazatelji vrijednosti

Mišljenja sam da tržišna vrijednost
za nekretnine : Poljoprivredno zemljište P2 i Š1 namjene
na adresi: k.o. Mogorić

iznosi :

SADAŠNJA VRIJEDNOST

496.000,00 kn

ili po tečaju 1 € = 7,519550 kn

66.000,00 €

Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za obračun PNP-a (Poreza na promet nekretnina) sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18), odnosno PDV-a (Porez na dodanu vrijednost) sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18), ukoliko se na nekretninu obračunava PDV.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
Predsjednik suda

Broj: 4 Su- 231/2021
Zagreb, 5. listopada 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe Experientia d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s člankom 12.b Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19),,

riješio je

Pravnoj osobi EXPERIENTIA d.o.o. (OIB 53855410149) sa sjedištem u Zagrebu, Nike Grškovića 60 odobrava se proširenje područja vještačenja na graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Obrazloženje

Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Zagrebu broj 4Su-231/2021 od 10. veljače 2021. pravnoj osobi Experientia d.o.o., odobreno je obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja agronomije i procjene poljoprivrednog zemljišta.

Dana 30. rujna 2021. pravna osoba Experientia d.o.o. podnijela je zahtjev za proširenje područja vještačenja na graditeljstvo i procjenu nekretnina.

U prilog zahtjevu pravna osoba Experientia d.o.o. priložila je Izvadak iz Sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je registrirana za djelatnost graditeljstva i procjene nekretnina, rješenje Županijskog suda u Velikoj Gorici o imenovanju Hrvoja Kovača stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz koje je vidljivo da je navedeni vještak zaposlen u Experientia d.o.o.

Iz svega navedenog proizlazi da pravna osoba Experientia d.o.o. ispunjava uvjeti iz članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, stoga je temeljem članka 12.b Pravilnika riješeno je kao u izreci.

Sudac ovlašten za obavljanje
poslova sudske uprave

Vjeran Blažeković



O tome obavijest:

1. EXPERIENTIA d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

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. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina**
- 6. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina**
- 7. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine**
- 8. Rekapitulacija procjene - zaključak**
- 9. Izjava o nepristranosti i neovisnosti**
- 10. Prilozi**
 - fotografije
 - dokumentacija

1. Popis primijenjenih propisa i literature

Procjembeni elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim propisima koji reguliraju područje

• 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)

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)

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 energetskom pregledu zgrade i energetskom 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)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 59/20)

Posebni propisi jedinica područne (regionalne) i lokalne samouprave

HRN ISO 9836:2011 Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora

• Stručna literatura:

Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

Bilten 259, Hrvatska narodna banka, svibanj 2020.

Priručnik za procjenu nekretnina, Uhlir-Majčica, Zagreb, 2016.

Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019., Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja i Ekonomski institut, Zagreb, lipanj 2020.

Indeksi cijena stambenih objekata za drugo tromjesečje 2020.. Državni zavod za statistiku, Zagreb

Katalog kalkulacija poljoprivredne proizvodnje (Hrvatska poljoprivredno-šumarska savjetodavna služba, prosinac 2019.)

• Popis priložene dokumentacije:

1. e-Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Gospiću, stanje na dan 08.10.2021.

Napomene i ograde:

Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija i dostupni web podaci.

Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

Predmet ovog Procjembenog elaborata nije provjera imovinsko-pravnog stanja, niti provjera s upravno-pravnog naslova. Ovim se elaboratom ne utvrđuje posjedovno stanje niti vlasništvo nad nekretninom.

Pretpostavlja se da zemljište na kojem se građevina nalazi nije zagađeno niti se nalazi u zoni netolerantne razine buke - ne vrši se posebna stručna analiza zagađenja i buke.

2. Zadatak procjemenog elaborata

Zadatak ovog elaborata je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine, u naravi skup čestica poljoprivrednog zemljišta, a koji se nalazi u općini općini Mogorić i Kruškovac, Ličko senjska županija. Ukupna površina zemljišta prema upisu u ZK (iskazano u m²) iznosi 136.000 m². Predmetni elaborat izrađen je temeljem podataka dobivenih od Naručitelja, s izvršenim uvidom u čestice i lokaciju.

Procjena je izrađena za potrebe Naručitelja.

Datum očevida: 12.10.2021.

Datum kakvoće: 13.10.2021.

Datum vrednovanja: 13.10.2021.

Procjenjuje se tržišna* vrijednost predmetne nekretnine na dan vrednovanja od strane procjenitelja u viđenom stanju, prema mogućnostima prodaje.

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

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

3. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji

Z.K. izvadak:

e-Izvadak iz ZK Općinskog građanskog suda u Gospiću, stanje na dan 08.10.2021.

ZK katastarska općina:	Mogorić
Zemljišnoknjižni uložak:	1348
Zemljišnoknjižna čestica:	1317/1, 1317/3, 1318/1, 1319, 1321/3
Katastarska općina:	Mogorić
Katastarska čestica:	1317/1, 1317/3, 1318/1, 1319, 1321/3

ZK katastarska općina:	Kruškovac	
Zemljišnoknjižni uložak:	177	129
Zemljišnoknjižna čestica:	1 / 2	3 / 7
Katastarska općina:	Kruškovac	
Katastarska čestica:	1 / 2	3 / 7

Opis nekretnine:	Poljoprivredno zemljište P2 i Š1 namjene
Vlasnik:	Prema priloženom z.k. izvratku
Teret:	Prema priloženom z.k. izvratku

Legalitet:

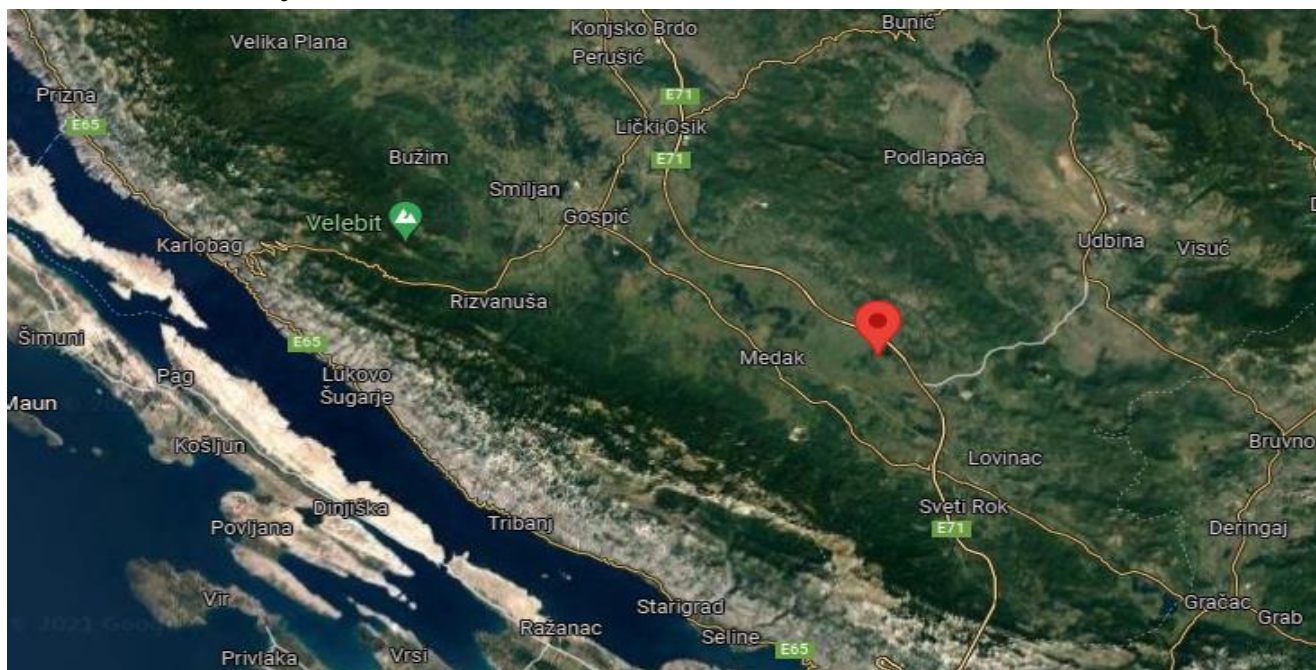
U zemljišnoj knjizi nema upisanih zabilježbi odnosnih na legalitet. Katastar je usklađen sa zemljišnim knjigama.

Vizualnim pregledom nekretnine i dostupne dokumentacije utvrđeno je da stanje u naravi odgovara stanju upisa u ZK i katastar. Nekretnina se smatra legalnom.

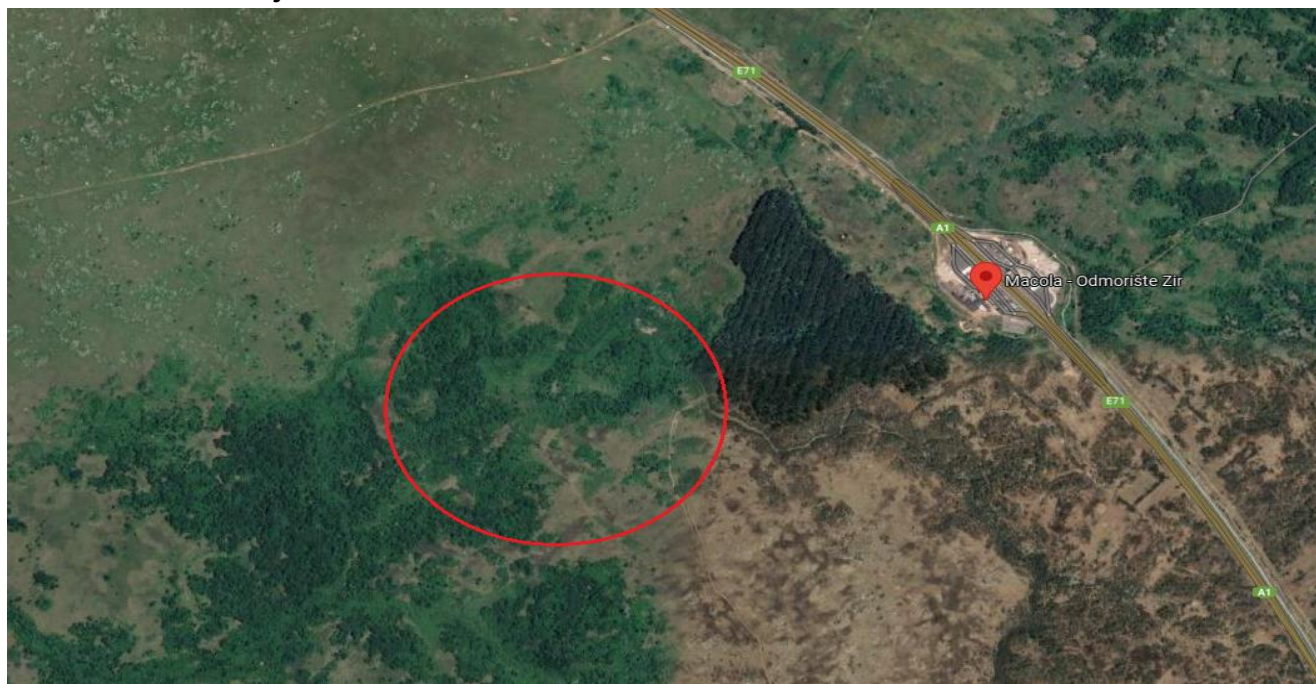
LOKACIJA

Predmetna nekretnina nalazi se u općini Mogorić i Kruškovacj, koja naselja administrativno pripadaju gradu Gospiću, u sastavu Ličko senjske županije. Poljoprivredna zemljišta predmetom procjene nalaze se u neposrednoj blizini autoceste A1 Zagreb - Split, nedaleko odmorišta Zir - Macola. Teren zemljišta je ravan. Pristup na javnu površinu omogućen je preko drugih povezanih čestica u vlasništvu tećih osoba.

Prikaz makrolokacije nekretnine



Prikaz mikrolokacije nekretnine



izvor: <https://www.google.hr/maps/>

4. Nalaz na osnovi očevida

4.1. Zatečeno stanje

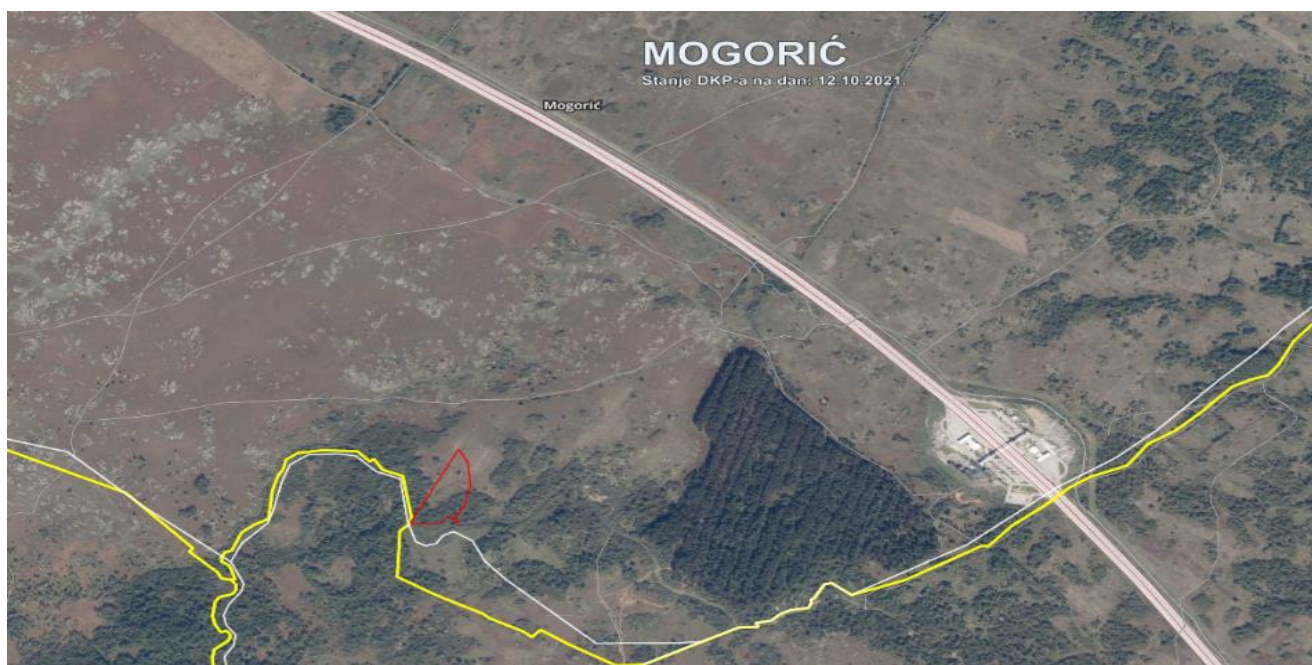
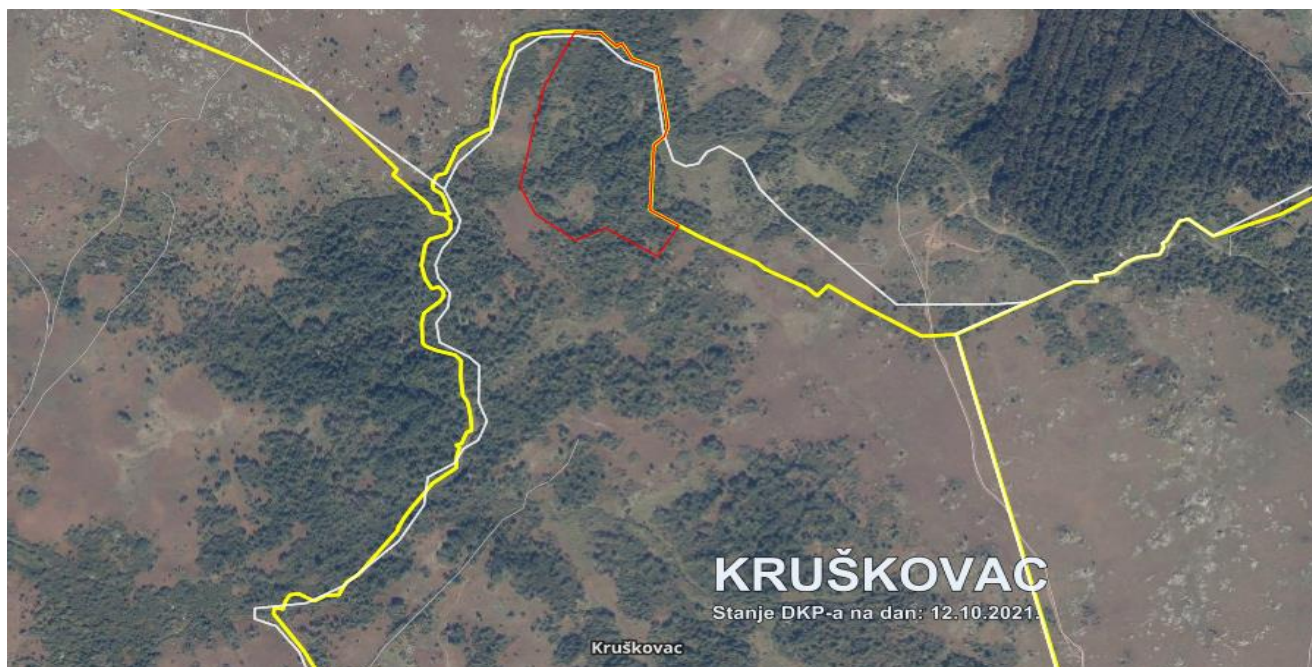
Očevidom na licu mjesta dana 12.10.2021. godine, identificirane su predmetne nekretnine na z.k.č.br. 1/2 i 3/7 k.o. Kruškovac te z.k.č.br. 1317/1, 1317/3, 1318/1, 1319, 1321/3 k.o. Mogorić.

Prema važećem prostornom planu PPUG Gospić, sve čestice se nalaze van građevinskog područja naselja, namjene P2 - vrijedno obradivo tlo i Š1 - šuma gospodarske namjene.

Ukupna površina svih čestica predmetom procjene iznosi 136.000 m². Teren zemljišta je uglavnom ravan do blagog nagiba, pristup na javnu prometnicu je posredan preko čestica trećih osoba.

Fotografije snimljene tijekom očevida, nalaze se u prilogu elaborata.

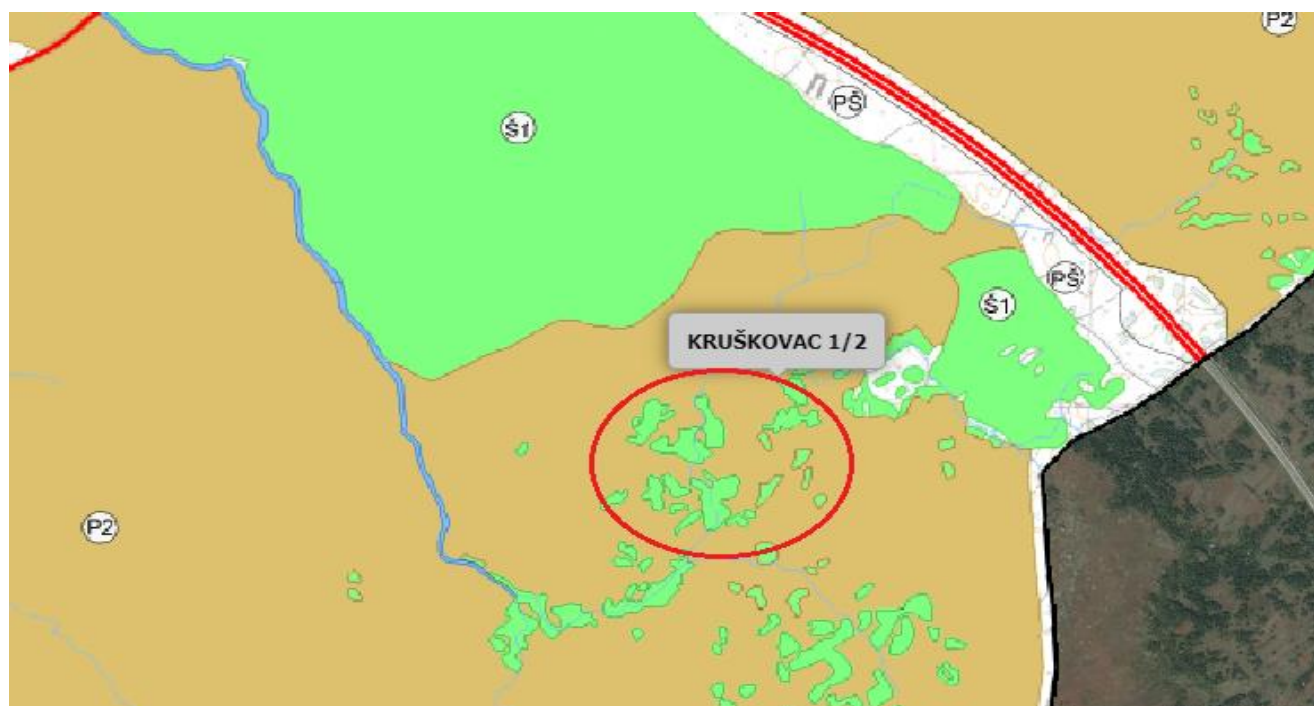
PRIKAZ LOKACIJE NA GEOPORTALU DGU






izvor: <https://geoportal.dgu.hr/>

4.2. Prostorno planski status lokacije

Prema važećem prostornom planu PPUG Gospić, sve čestice se nalaze van građevinskog područja naselja, namjene P2 - vrijedno obradivo tlo i Š1 - šuma gospodarske namjene.

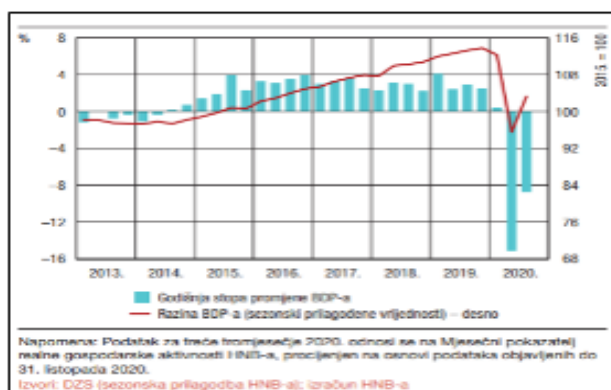


	VRIJEDNO OBRADIVO TLO	←
	OSTALA OBRADIVA TLA	
	ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE	←

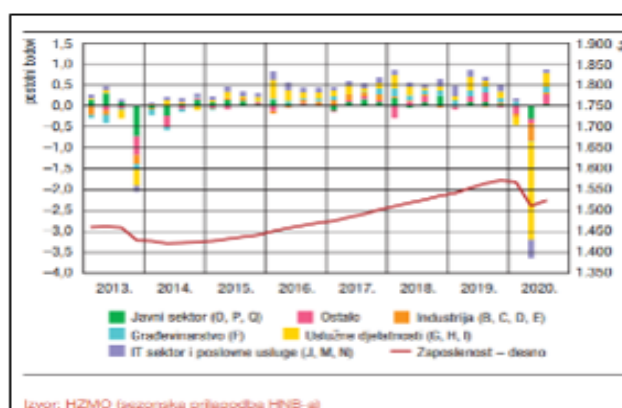
5. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

U trećem tromjesečju 2020. ostvaren je djelomičan oporavak realne gospodarske aktivnosti, nakon snažnog pada realnog BDP-a u prethodna tri mjeseca uzrokovanog globalnom pandemijom koronavirusa i mjerama uvedenim za njezino suzbijanje. Realni BDP tako je porastao za 6,9% na tromjesečnoj razini, nakon pada od 15,0% tri mjeseca prije. Na godišnjoj razini realni BDP bio je u trećem tromjesečju za 10,0% manji u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Realni BDP bi se mogao smanjiti za 8,9% u 2020. godini, a zatim porasti za 4,9% u 2021. Očekivani gospodarski rast u 2021. neće omogućiti povratak na razinu gospodarske aktivnosti prije izbijanja pandemije, jer bi pandemija mogla ostaviti i neke dugoročne posljedice. Rastu investicija mogla bi pogodovati veća raspoloživost sredstava iz fondova EU-a, iz čega će se financirati i znatne nove investicije radi obnove potresom pogođenih područja. Model brze procjene BDP-a upućuje na rast gospodarske aktivnosti u trećem tromjesečju 2020. u odnosu na prethodna tri mjeseca, ali taj rast neće biti dovoljan da nadoknadi pad iz prethodnog tromjesečja (Slika 1.). Zaposlenost je u rujnu nastavila rasti istom dinamikom kao i u kolovozu, pri čemu je broj zaposlenih porastao u većini djelatnosti, izuzevši djelatnosti usluživanja smještaja i hrane. Na razini tromjesečja zaposlenost je u trećem tromjesečju u prosjeku bila viša za 0,9% u odnosu na ostvarenje za drugo tromjesečje, kada se smanjila za 3,6% (Slika 2.). Unatoč oporavku obujam građevinskih radova u srpnju i kolovozu 2020. bio je na razini prosjeka posljednjeg tromjesečja 2019. (Slika 3.). Kamatne stope na prvi put ugovorene kredite uglavnom pokazuju ista kretanja (Slika 4.). Ukupan broj izdanih građevinskih dozvola od siječnja do listopada 2020. u usporedbi s istim razdobljem 2019. manji je za 7,4%.

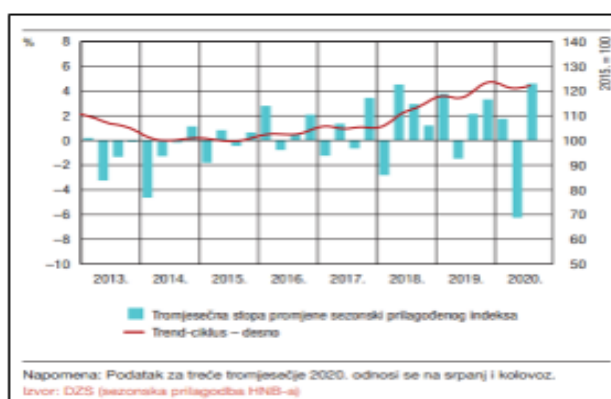
Slika 1. Tromjesečno bruto domaći proizvod



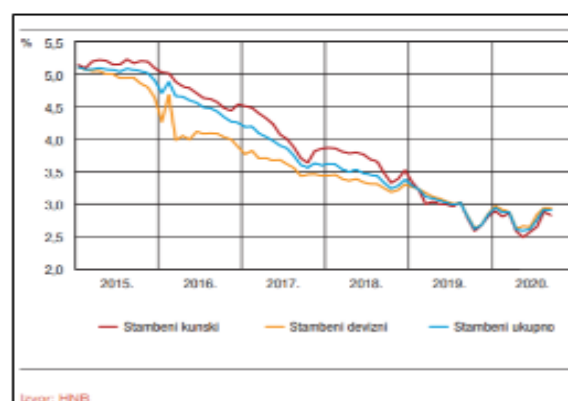
Slika 2. Zaposlenost po djelatnosti NKD-a



Slika 3. Fizički obujam građevinskih radova



Slika 4. Kamatne stope na prvi put ugovorene stamb. kredite stanovništva



Ukupna vrijednosti prodanih nekretnina u 2019. iznosila je 39,8 milijardi kuna, što u odnosu na 2018. godinu predstavlja povećanje od 23,7 %. Najznačajniji udio u vrijednosti transakcija na tržištu nekretnina u 2019. godini bilježe stanovi na koje se odnosi 41,9 posto vrijednosti ugovorenih transakcija, zatim slijede građevinska zemljišta s udjelom od 21,1 posto te obiteljske kuće s udjelom od 19 posto.

STANOVI

Do početka koronakrize, rezidencijalno tržište nekretnina bilo je u silovitom usponu. Naime, krajem 2019. i početkom 2020. godine cijene rezidencijalnih tj. stambenih nekretnina dosegle su rekorde iz nikad ponovljene 2008. godine. Za to je trebalo dugih 12 godina. Pritom je važno napomenuti da je u 2019. godini i BDP dostigao razinu iz 2008. Iako s krajem 2019. Hrvatska ima niz od 23 uzastopna kvartala rasta BDP-a, gotovo svi smo svjesni da će se niz zaustaviti u 2020. Kako nam povijesni podaci pokazuju, u 19 kvartala s padom BDP-a cijene nekretnina padale su u 17 kvartala, a u 48 kvartala rasta BDP-a (razdoblje od 2003. do 2019.), cijene su rasle u njih 40. Ovo su snažni indikatori da će cijene nekretnina za stambenu namjenu padati. Kako kroz sljedećih 2-3 godine nećemo dosegnuti BDP iz 2008. (to smo upravo postigli u 2019. godini), vrlo je vjerojatno da će doći do korekcije cijene nekretnina. U prvom polugodištu 2020. prosječna cijena 1 m² novih stanova koje su prodavala trgovačka društva i druge pravne osobe, bez POS-a, iznosila je 12.939 kuna. Ta cijena veća je za 2,2% u odnosu na drugo polugodište 2019. i za 4,6% u odnosu na prvo polugodište 2019. U istom razdoblju ukupna prosječna cijena po 1 m² svih prodanih stanova (bez obzira na prodavatelja) iznosila je 12.824 kune. Broj prodanih nekretnina u središtu Grada Zagreba i posebno u Donjem gradu, gdje su nekretnine oštećene u potresu najgušće raspoređene, u posljednjim se mjesecima prepolovio. Smanjena aktivnost na tom području u skladu je s povećanom atraktivnošću života izvan središta grada i novim trendovima u načinu života koje je potaknula pandemija, kao što su držanje fizičkog razmaka ili rad od kuće. Stoga istovremeno opada potražnja za nekretninama u središtu grada koje bi imale turističku namjenu, dok, s druge strane, raste ponuda stanova za dugoročni najam ili kupovinu u tom dijelu grada. Sve navedeno utječe na cijene nekretnina u središtu grada, u kojem su tijekom svibnja i lipnja 2020. cijene nekretnina bile niže otprilike za 10% u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Treba pritom istaknuti da je ukupan broj transakcija na identificiranom području središta grada i Donjeg grada s gusto raspoređenim objektima oštećenima u potresu vrlo malen i stoga nema bitan utjecaj na agregatno kretanje cijena na razini cijelog Zagreba, u kojem su, zaključno s podacima za lipanj, cijene u daljnjem porastu.

Slika 5. Indeks cijena stambenih objekata

1. INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA, STOPE PROMJENE HOUSE PRICE INDICES, RATES OF CHANGE				
	VII. – IX. 2020. ¹⁾ Ø 2015.	VII. – IX. 2020. IV. – VI. 2020.	VII. – IX. 2020. VII. – IX. 2019.	
Indeks cijena stambenih objekata – ukupno	129,75	-0,6	6,9	House price index – total
Novi stambeni objekti	110,83	-0,5	1,6	New dwellings
Postojeći stambeni objekti	133,35	-0,7	7,6	Existing dwellings
Grad Zagreb ²⁾	141,09	-1,0	5,7	City of Zagreb ²⁾
Jadran ²⁾	126,91	0,5	7,5	Adriatic coast ²⁾
Ostalo ²⁾	113,35	-2,2	9,0	Other ²⁾

1) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indekse jest 2015. = 100)
2) Popis pripadajućih gradova i općina Republike Hrvatske za potrebe izračuna indeksa cijena stambenih objekata možete preuzeti na poveznici [Statistika u nizu](#).

1) Indices (since the first quarter of 2017, the reference period for indices has been 2015 = 100).
2) The list of towns and municipalities in the Republic of Croatia for the purpose of calculating the house price index can be downloaded on the link [Statistics in Line](#).

Slika 6. Godišnje stope promjene cijena stambenih objekata u 2019., 2020. i 2021.

13.1.3.

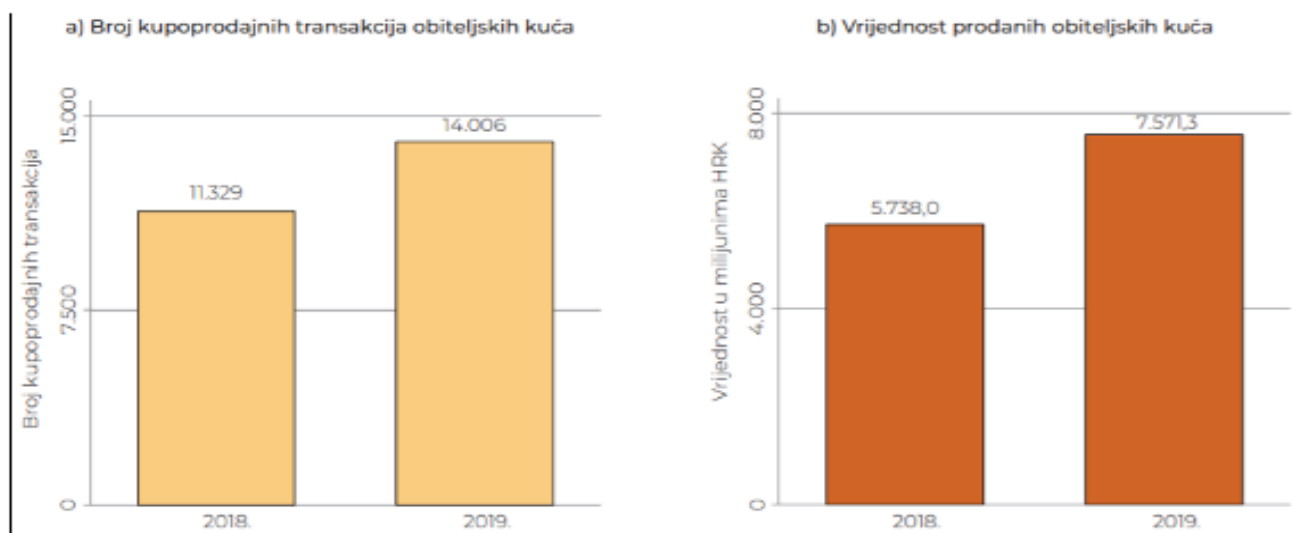
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾
HOUSE PRICE INDICES¹⁾
 Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.
 Users are kindly requested to state the source.

		Indeksi (Ø 2015 = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
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

OBITELJSKE KUĆE

S više od 1.000 transakcija obiteljskih kuća u 2019. predvode Grad Zagreb, Osječko-baranjska i Zagrebačka županija. Nakon njih slijede Splitsko-dalmatinska, Istarska, Primorsko-goranska i Zadarska županija. U Gradu Zagrebu od katastarskih općina u kojima je zabilježen rast cijena kuća u 2019., najveći rast ostvaren je u općini Maksimir, od 101% i općini Granešina, od 85,1%.

Slika 7. Broj kupoprodajnih transakcija i vrijednost prodanih obiteljskih kuća u milijunima HRK u 2018. i 2019. ⁷



POSLOVNI PROSTORI

Broj transakcija u 2018. povećao se za 32,2%, a ostvarena stopa rasta broja transakcija u 2019. je dvostruko veća od stope rasta ostvarene u 2018., što znači da je u 2019. tržište poslovnih nekretnina bilo u snažnoj ekspanziji. Broj transakcija ostvaren u 2019. ujedno je i najveći ostvareni broj transakcija u razdoblju od 2012. do 2019.

ZEMLJIŠTA

Broj kupoprodajnih transakcija građevinskog zemljišta je u 2019. porastao za 8,6% u odnosu na prethodnu godinu, a vrijednost prodanih građevinskih zemljišta za 10,7%. 2019. godine ostvareno je ukupno 38.315 kupoprodajnih transakcija poljoprivrednog zemljišta, što u odnosu na prethodnu godinu predstavlja smanjenje od 0,4%. Među županijama Kontinentalne Hrvatske najviša medijalna cijena poljoprivrednog zemljišta zabilježena je u Vukovarsko-srijemskoj županiji, u visinu od 4,2 kune po m². U ostalim se kontinentalnim županijama medijalna cijena m² poljoprivrednog zemljišta kretala u rasponu od 1 kn u Sisačko-moslavačkoj do 3,3 kn u Krapinsko-zagorskoj županiji. Iznimka je Grad Zagreb s ostvarenom medijalnom cijenom poljoprivrednog zemljišta od 21,7 kn/m².

TURISTIČKI SEKTOR

U prvih jedanaest mjeseci 2020. u komercijalnim smještajnim objektima turisti su ostvarili 6,9 milijuna dolazaka i 40,6 milijuna noćenja, što je 63,8% manje dolazaka i 55,1% manje noćenja turista u odnosu na isto razdoblje 2019. Utjecaj daljnjeg širenja bolesti COVID-19 vidljiv je i u studenome 2020. u komercijalnim smještajnim objektima, u kojima je ostvareno samo 87 tisuća dolazaka i 269 tisuća noćenja turista, što je 77,7% manje dolazaka i 67,2% manje noćenja turista u odnosu na studeni 2019.

Slika 9. Popis kategoriziranih hotelskih objekata u RH u 2020.¹¹

Hotel			
Županija	Ukupno objekata	Ukupan broj smještajnih jedinica	Ukupan broj stalnih kreveta
2*	49	3871	7817
3*	312	20166	39637
4*	335	30258	58594
5*	47	6322	12389
Hotel - ukupno RH:	743	60617	118437
Hotel baština (heritage)	22	379	757
Difuzni hotel	2	32	62
Integralni hotel	22	423	905
Hotel posebnog standarda	4	1096	2196
ukupno RH:	793	62547	122357

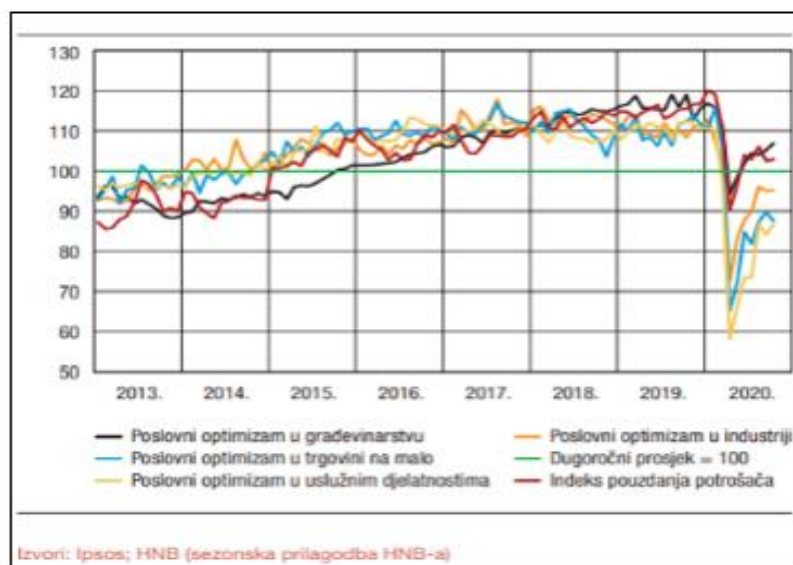
INDUSTRIJSKA PROIZVODNJA

Industrijska proizvodnja u trećem tromjesečju 2020. bila je za 7,9% veća nego u prethodna tri mjeseca te se tako vratila na razinu s početka godine. Na tromjesečnoj razini najviše je porasla proizvodnja trajnih proizvoda za široku potrošnju, a proizvodnja je rasla i u svim ostalim glavnim industrijskim grupacijama. Promatra li se na mjesečnoj razini, industrijska proizvodnja u rujnu povećala se za 1,7% u odnosu na kolovoz.

AKTUALNI RIZICI VEZANI UZ TRŽIŠTE NEKRETNINA

Prema grafu na slici 9. poslovna su se očekivanja na mjesečnoj razini poboljšala u građevinarstvu i uslugama, u industriji su se zadržala na razini rujna, a u trgovini pogoršala. Očekuje se da će u Hrvatskoj pandemija utjecati na segmentaciju cijena nekretnina te na smanjenje potražnje i pad cijena nekretnina ukoliko se ova situacija produži u dužem vremenskom roku, a koja uvelike ovisi o psihološkom momentu jer je optimizam građana nužan za oporavak tržišta nekretnina.

Slika 10. Pokazatelji potrošačkog i poslovnog optimizma



Među rizike za tržište nekretnina svakako treba ubrojiti i posljedice razornih potresa koji su se dogodili u 2020. godini te njihov dugoročni utjecaj na samo tržište, a koje je trenutno teško predvidjeti. Zasigurno će osnivanje Fonda za obnovu, donošenje zakonodavnog okvira prema kojemu će se obnova provoditi i završna faza priprema za samo izvođenje radova doprinijeti povećanoj građevinskoj aktivnosti na potresom zahvaćenim područjima. Međutim, u kraćem roku i na ruralnijim predjelima pogođenim potresom, očekuje se smanjeni opseg prometa nekretninama.

6. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina

6.1. Opis metoda procjenjivanja

6.1.1. 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 dostupnih podataka o obavljenim transakcijama njima sličnih građevina.

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 predviđivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjnje 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.

6.1.2. 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.

6.1.3. 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.

Budući da se poredbene nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu poredbenih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini poredbom njihovih svojstava. Postupak prilagodbe treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala poredbena nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana 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.

6.2. Odabir metode procjenjivanja

S obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrdit će se u nastavku procjene **POREDBENOM METODOM**.

Za zemljište, pribavljeni su podaci iz isprava o kupoprodaji nekretnina iz evidencije o podacima sa portala eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, sukladno Zakonu NN 78/15 i Pravilniku NN 105/15.

7. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine - građevno zemljište

7.1. Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

7.1.2. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1 **ID Nekretnine (ZKC)** 1506059

Lokacija: Predmetna lokacija
Datum ugovora: 06.09.2021. **ICSN:** 122,17
K.č.: 1378
K.o.: Pavlovac - Vrebački
Površina (m²): 12.876,00
Cijena (€): 6.676,20 srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,489289
Cijena (€/m²): 0,52
Namjena: P2
Kategorija: IV

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1506059
Datum pregleda		15.10.2021.
Vrsta nekretnine		POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)		4565189
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		24.09.2021
Površina u prometu		12.876,00
Vrijednost nekretnine (KN)		50.000,00
Datum ugovora		06.09.2021
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.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	BILAJ - VRIJEDNO OBRADIVO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2S - VRIJEDNO OBRADIVO TLO	

Usporedba 2 **ID Nekretnine (ZKC)** 1505350

Lokacija: Predmetna lokacija
Datum ugovora: 25.08.2021. **ICSN:** 122,17
K.č.: 340
K.o.: Sveti Rok
Površina (m²): 9.700,00
Cijena (€): 5.339,44 srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,491423
Cijena (€/m²): 0,55
Namjena: P2
Kategorija: IV

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1505350
Datum pregleda		15.10.2021.
Vrsta nekretnine		POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)		4563964
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		23.09.2021
Površina u prometu		9.700,00
Vrijednost nekretnine (KN)		40.000,00
Datum ugovora		25.08.2021
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.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	RADUČ - OSTALO OBRADIVO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P3S - POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE - OSTALA OBRADIVA TLA	

Usporedba 3

ID Nekretnine (ZKC) 1387803

Lokacija:

Predmetna lokacija

Datum ugovora:

08.02.2021.

ICSN: 122,17

K.č.:

897

K.o.:

Kik

Površina (m²):

30.198,00

Cijena (€):

19.828,52

srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,564860

Cijena (€/m²):

0,66

Namjena:

Š1

Kategorija:

IV

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1387803
Datum pregleda	15.10.2021.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	4418721
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	19.02.2021
Površina u prometu	30.198,00
Vrijednost nekretnine (KN)	150.000,00
Datum ugovora	08.02.2021

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.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	LOVINAC - ŠUMA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	Š1S - ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE - GOSPODARSKA ŠUMA

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 122,17

7.1.3. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

7.1.3.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES ¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2017.	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
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

izvor: www.dzs.hr

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€/m ²)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)
Predmetna lokacija	0,52	122,17	122,17	1,0000	0,52
Predmetna lokacija	0,55	122,17		1,0000	0,55
Predmetna lokacija	0,66	122,17		1,0000	0,66

7.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Poljoprivredno zemljište P2 i Š1 namjene	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	Poljoprivredno zemljište P2 i Š1 namjene	Predmetna lokacija	Predmetna lokacija	Predmetna lokacija
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Međuvremenski izjednačena cijena (€/m²)	0,58	0,52	0,55	0,66
Površina zemljišta m² - građevinsko	136.000,00	12.876,00	9.700,00	30.198,00
FIZIČKI ASPEKTI				
Lokacija	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena jedinična cijena po m ²	0,58	0,52	0,55	0,66
Veličina zemljišta	136.000,00	12.876,00	9.700,00	30.198,00
Prilagodba	1,00	0,80	0,70	0,90
Prilagođena jedinična cijena po m ²	0,46	0,41	0,39	0,59
Oblik zemljišta	sličan	sličan	sličan	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena jedinična cijena po m ²	0,46	0,41	0,39	0,59
Konfiguracija	ravna	ravna	ravna	ravna
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena jedinična cijena po m ²	0,46	0,41	0,39	0,59
Kategorija	IV	IV	IV	IV
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena jedinična cijena po m ²	0,46	0,41	0,39	0,59
Cestovni pristup	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena jedinična cijena po m ²	0,46	0,41	0,39	0,59
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena jedinična cijena po m ²	0,46	0,41	0,39	0,59
Ostalo (namjena zemljišta)	P2/Š1	P2	P2	Š1
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10
Prilagođena jedinična cijena po m ²	0,48	0,41	0,39	0,65
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max. ±40%):		-20%	-30%	-1%
Indikator vrijednosti po m²	0,48	0,41	0,39	0,65

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:					
Odstupanje od prosjeka:		0,07	0,10	-0,17	
Odstupanje od prosjeka u postotku:		14%	20%	34%	
Kvadrat odstupanja:		0,00	0,01	0,03	
Standardno odstupanje:	0,12	25%	zadovoljava	zadovoljava	nezadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	0,24	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost zemljišta prema poredbenoj metodi:	65.741,09 €
--	--------------------

8. Rekapitulacija procjene - Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Poljoprivredno zemljište P2 i Š1 namjene

z.k.č.br: 1317/1, 1317/3, 1318/1, 1319, 1321/3 k.o. Mogorić

z.k.č.br: 1/2, 3/7 k.o. Kruškovac

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

Sadašnja tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

zaokruženo

496.000,00 kn

7,519550 kn

zaokruženo

66.000,00 €

Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za obračun PNP-a (Poreza na promet nekretnina) sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18), odnosno PDV-a (Porez na dodanu vrijednost) sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18), ukoliko se na nekretninu obračunava PDV.

Procjenu izradio:

Andrea Zadravec Vrabec

Stalna sudska vještakinja za agronomiju

i procjenu poljoprivrednog zemljišta



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

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Zagreb, 15.10.2021. 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 Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, izvanci iz zbirke kupoprodajnih cijena, interna baza ugovora o zakupu), internetske stranice: 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.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih mjerenja zagađenja zraka i utjecaja buke u predmetnoj nekretnini i sličnih utjecaja koji bi utjecali na tržišnu vrijednost nekretnine.

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

Procjeniteljica:

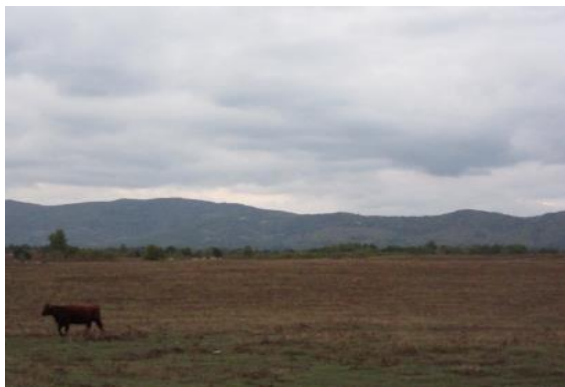
Andrea Zadravec Vrabec

*Stalna sudska vještakinja za agronomiju
i procjenu poljoprivrednog zemljišta*



10. Prilozi

FOTOGRAFIJE





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Gospiću
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GOSPIĆ
Stanje na dan: 08.10.2021. 00:11

Katastarska općina: 310808, KRUŠKOVAC

Broj zadnjeg dnevnika: Z-248/2020
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 177

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1/2	PAŠNJAK RUDAJICA	16	1523		
		UKUPNO:	16	1523		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.	Vlasnički dio: 1/1 ZIR EKO J.D.O.O. , OIB: 47458678192, ZEMUNIK DONJI, ZEMUNIK DONJI 4 A	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprmljeno 11.10.2013. broj Z-1882/13 Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje broj: 3232685125, kreditna partija: 5100328443 od 20. rujna 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3, dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9458/13 uknjižuje se založno pravo za iznos od 194.000,00 EUR (slovima: stodevedesetčetritisuće eura) plativo u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:	194.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Zabilježuje se da su sporedni z. k. uložci z. k. ul. 129 k.o. Kruškovac i z. k. ul. 125 k.o. Mogorić		
1.3	Zaprmljeno 18.10.2013. broj Z-1928/13 Na temelju rješenja Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar od 14. listopada 2013. broj: Z-13356/2013 i broj: ZS-1326/2013 zabilježuje se da je sporedni uložak z. k. ul. 12447 k.o. Zadar i z. k. ul. 5070, podul. 6743 k.o. Zadar.		
1.4	Zaprmljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-248/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBUNA, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, POSLOVNI BROJ: OV- 8482/2019 27.09.2019, na novo: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA		na 1.1
5.			

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

08.10.2021. 13:06:06

Stranica: 1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 18.10.2013. broj Z-1936/13 Na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 27/6083, solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3 dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9481/13 uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 731.223,83 kn (sedamstotridesetjednatisućadvjestodvadesettrikuneosamdesettrilipe) što po srednjem tečaju HNB-a na dan 15.srpnja 2013 godine iznosi 97.000,00 EUR (devedesetsedamstisućaeuranulacenti) uvećana za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma za korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7	731.223,83 KN	GLAVNI ULOŽAK
5.2	Zabilježuje se da su sporedni z. k. ulošci z. k. ul. 129 k.o. Kruškovac i z. k. ul. 125 k.o. Mogorić.		
5.3	Zaprimljeno 21.10.2013. broj Z-1945/13 Na temelju rješenja Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar od 14. listopada 2013. broj:Z-13358/2013 i broj: ZS-1327/2013 zabilježuje se da je sporedni uložak z. k. ul. 12447 k.o. Zadar i z. k. ul. 5070, podul. 6743 k.o. Zadar.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13 Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. 11. 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 17.10.2013. broj Z-1920/13 Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje broj: 3232684680, kreditna partija: 5100328427 od 20. rujna 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3, dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9466/13 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 1.042.250,00 (slovima: milijučetrdesetdvijetisućedvjestopedeset kuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora /GLAVNI ULOŽAK/ za korist:	1.042.250,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
8.2	zabilježuje se da su sporedni ulošci z.k.ul.br. 129 k.o. Kruškovac i z.k.ul.br. 125 k. o. Mogorić.		
8.3	Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-248/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBUNA, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKA LIŠONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, POSLOVNI BROJ: OV- 8482/2019 27.09.2019, na sada novo: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA		na 8.1
9.			
9.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13 Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. studneog 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, daan 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 18.10.2013. broj Z-1937/13 Na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 27/6082 od 27.rujna 2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3 dana 09.listopada 2013.godine pod brojem:OV-9479/13., uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A u iznosu od 521.125,00 kn (slovima: pestodvadesetjednatisućastodvadesetpetkunanulalipa) uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja po naplati potraživanja i solemniziranog Ugovora i sporazuma za korist:	521.125,00 KN	GLAVNI ULOŽAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7			
9.2	zabilježuje se da su sporedni ulošci z. k. ul. br. 129 k.o. Kruškovac i z. k. ul. br. 125 k.o. Mogorić.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13 Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. 11. 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 17.10.2013. broj Z-1921/13 Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za financiranje trajnih obrtnih sredstava broj: 3232684066, kreditna partija: 5100328339 od 20. rujna 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3, dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9474/13 uknjižuje se založno pravo za iznos od 625.729,00 kn (slovima: šestodvadesetpetisućasedamstodvadesetdevetkuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:	625.729,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
10.2	Zabilježuje se da su sporedni z. k. ulošci z. k. ul. 129 k.o. Kruškovac i z. k. ul. 125 k.o. Mogorić		
10.3	Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-248/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBUNA, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, POSLOVNI BROJ: OV- 8482/2019 27.09.2019, na saa novo; DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA		na 10.1
11.			
11.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13 Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. 11. 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 18.10.2013. broj Z-1938/13 Na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 25/6084 od 27. rujna 2013. solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3 dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9484/13 uknjižuje se založno pravo na nekretnine u A za za iznos od 312.864,50 kn (slovima: tristodvanaesttisućaosaamstošezdesetčetirikuneipedesetlipa) uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma za korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7	312.864,50 KN	GLAVNI ULOŽAK
11.2	Zabilježuje se da su sporedni z. k. ulošci z. k. ul. 129 k.o. Kruškovac i z. k. ul. 125 k.o. Mogorić		
12.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13 Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. 11. 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 17.10.2013. broj Z-1922/13 Na temelju Ugovora o založnom pravu solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3, dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9477/13 uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A za iznos od 500.000,00 KN (slovima: petstotisuća kuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:	500.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
12.2	Zabilježuje se da su sporedni z. k. ulošci z. k. ul. 129 k.o. Kruškovac i z. k. ul. 125 k.o. Mogorić		
12.3	Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-248/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBUNA, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, POSLOVNI BROJ: OV- 8482/2019 27.09.2019, na novo: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA		na 12.1
13.			
13.1	Zaprimljeno 12.12.2018.g. pod brojem Z-4375/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U GOSPIĆU, BORJ: OVR-579/2017-5 04.12.2018, PRIJEDLOG ZA OVRHU TEMELJEM OVRŠNE ISPRAVE 28.07.2018, u predmetu ovrhovoditelja Zagrebačka banka d. d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 protiv ovršenika ZIR EKO j.d.o.o. Zemunik Donji, Zemunik Donji 4/A, OIB: 47458678192 na nekretnine upisane u A.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.10.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Gospiću
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL GOSPIĆ
Stanje na dan: 08.10.2021. 00:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 310808, KRUŠKOVAC

Broj ZK uložka: 129

Broj zadnjeg dnevnika: Z-248/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3/7	ORANICA SUVODOL		86		
		UKUPNO:		86		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.	Vlasnički dio: 1/1 ZIR EKO J.D.O.O. , OIB: 47458678192, ZEMUNIK DONJI, ZEMUNIK DONJI 4 A	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	194.000,00 EUR SPOREDNI ULOŽAK		
1.1	Zaprimljeno 11.10.2013. broj Z-1882/13 Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje broj: 3232685125, kreditna partija: 5100328443 od 20. rujna 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3, dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9458/13 uknjižuje se založno pravo za iznos od 194.000,00 EUR (slovima: stodevedesetčetiristisućeeura) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:		
1.4	Zabilježuje se da je glavni z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac		
1.5	Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-248/2020		
	na 1.1		
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBUNA, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKA LIŠONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, POSLOVNI BROJ: OV- 8482/2019 27.09.2019, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA		
5.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 18.10.2013. broj Z-1936/13 Na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 27/6083, solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3 dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9481/13 uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 731.223,83 kn (sedamstotridesetjednatisučetstotdvadesettrikuneosamdesettrilipe) što po srednjem tečaju HNB-a na dan 15. srpnja 2013 godine iznosi 97.000,00 EUR (devedesetsedamstisućaeuranulacenti) uvećana za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma za korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7	731.223,83 KN	SPOREDNI ULOŽAK
5.2	Zabilježuje se da je glavni z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13 Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. 11. 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 17.10.2013. broj Z-1920/13 Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje broj: 3232684680, kreditna partija: 5100328427 od 20. rujna 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3, dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9466/13 uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A za iznos od 1.042.250,00 (slovima: milijuečetdesetdvijetisućedvjestopedeset kuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:	1.042.250,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
8.2	Zabilježuje se da je glavni uložak z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac		
8.3	Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-248/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBUNA, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, POSLOVNI BROJ: OV- 8482/2019 27.09.2019, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA		na 8.1
9.			
9.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13 Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. studneog 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 18.10.2013. broj Z-1937/13 Na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 27/6082 od 27. rujna 2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3 dana 09. listopada 2013. godine pod brojem: OV-9479/13., uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A u iznosu od 521.125,00 kn (slovima: pestodvadesetjednatisučetstotdvadesetpetkunanulalipa) uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja po naplati potraživanja i solemniziranog Ugovora i sporazuma za korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7	521.125,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
9.2	Zabilježuje se da je glavni uložak z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac		
10.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13 Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. 11. 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 17.10.2013. broj Z-1921/13 Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za financiranje trajnih obrtnih sredstava broj: 3232684066, kreditna partija: 5100328339 od 20. rujna 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3, dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9474/13 uknjižuje se založno pravo za iznos od 625.729,00 kn (slovima: šestodvadesetpetstisućasedamstodvadesetdevetkuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:	625.729,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
10.2	Zabilježuje se da je glavni uložak z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac		
10.3	Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-248/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBUNA, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, POSLOVNI BROJ: OV- 8482/2019 27.09.2019, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA		na 10.1
11.			
11.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13 Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. 11. 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 18.10.2013. broj Z-1938/13 Na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 25/6084 od 27. rujna 2013, solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3 dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9484/13 uknjižuje se založno pravo na nekretnine u A za za iznos od 312.864,50 kn (slovima: tristodvanaeststisućaaosamstošezdesetčetirikuneipedesetlipa) uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma za korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7	312.864,50 KN	SPOREDNI ULOŽAK
11.2	Zabilježuje se da je glavni uložak z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac		
12.			
12.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13 Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. 11. 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1. dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 17.10.2013. broj Z-1922/13 Na temelju Ugovora o založnom pravu solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3, dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9477/13 uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A za iznos od 500.000,00 KN (slovima: petstotisuća kuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:	500.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
12.2	Zabilježuje se da je glavni uložak z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.3	Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-248/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBUNA, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, POSLOVNI BROJ: OV- 8482/2019 27.09.2019, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA		na 12.1
13.			
13.1	Zaprimljeno 12.12.2018.g. pod brojem Z-4375/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U GOSPIĆU, BORJ: OVR-579/2017-5 04.12.2018, PRIJEDLOG ZA OVRHU TEMELJEM OVRŠNE ISPRAVE 28.07.2018, u predmetu ovrhovoditelja Zagrebačka banka d. d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 protiv ovršenika ZIR EKO j.d.o.o. Zemunik Donji, Zemunik Donji 4/A, OIB: 47458678192 na nekretnine upisane u A.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.10.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Gospiću
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL GOSPIĆ
Stanje na dan: 08.10.2021. 00:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 310930, MOGORIĆ

Broj ZK uložka: 1348

Broj zadnjeg dnevnika: Z-248/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1317/1	LIVADA TRNAVA		1482		Pripis iz uložka 125
2.	1317/3	ORANICA TRNAVA		334		Pripis iz uložka 125
3.	1318/1	LIVADA TRNAVA	2	160		Pripis iz uložka 125
4.	1319	ORANICA TRNAVA		888		Pripis iz uložka 125
5.	1321/3	PAŠNJAK JOVIĆA BRDO	2	1340		Pripis iz uložka 125
		UKUPNO:	4	4204		

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 ZIR EKO J.D.O.O. , OIB: 47458678192, ZEMUNIK DONJI, ZEMUNIK DONJI 4 A	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 11.10.2013. broj Z-1882/13 Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje broj: 3232685125, kreditna partija: 5100328443 od 20. rujna 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3, dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9458/13 uknjižuje se založno pravo za iznos od 194.000,00 EUR (slovima: stodevedesetčetiristisućeeura) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:	194.000,00 EUR	
1.2	Zabilježuje se da je glavni uložak z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-248/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBUNA, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, POSLOVNI BROJ: OV- 8482/2019 27.09.2019, na novo: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 18.10.2013. broj Z-1936/13 Na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 27/6083, solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3 dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9481/13 uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 731.223,83 kn (sedamstotidesetjednatisućadvjestodvadesettrikuneosamdesettrilipe) što po srednjem tečaju HNB-a na dan 15.srpnja 2013 godine iznosi 97.000,00 EUR (devedesetsedamstisućaeuranulacenti) uvećana za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma za korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7	731.223,83 KN	
2.2	Zabilježuje se da je glavni uložak z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac.		
3.			
3.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13 Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. 11. 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 17.10.2013. broj Z-1920/13 Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje broj: 3232684680, kreditna partija: 5100328427 od 20. rujna 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3, dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9466/13 uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A za iznos od 1.042.250,00 kuna (slovima: milijueetrdesetdvijetisućedvjestopedeset kuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:	1.042.250,00 KN	
3.2	Zabilježuje se da je glavni uložak z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac		
3.3	Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-248/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBUNA, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, POSLOVNI BROJ: OV- 8482/2019 27.09.2019, na novo: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA		na 3.1
4.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	<p>Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13</p> <p>Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. studneog 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 18.10.2013. broj Z-1937/13</p> <p>Na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 27/6082 od 27. rujna 2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3 dana 09. listopada 2013. godine pod brojem: OV-9479/13., uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A u iznosu od 521.125,00 kn (slovima: pestodvadesetjednatisučastodvadesetpetkunanulalipa) uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja po naplati potraživanja i solemniziranog Ugovora i sporazuma za korist:</p> <p>HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7</p>	521.125,00 KN	
4.2	Zabilježuje se da je glavni uložak z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac		
5.			
5.1	<p>Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13</p> <p>Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. 11. 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 17.10.2013. broj Z-1921/13</p> <p>Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za financiranje trajnih obrtnih sredstava broj: 3232684066, kreditna partija: 5100328339 od 20. rujna 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3, dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9474/13 uknjižuje se založno pravo za iznos od 625.729,00 kn (slovima: šestodvadesetpettisučasedamstodvadesetdevetkuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:</p>	625.729,00 KN	
5.2	Zabilježuje se da je glavni uložak z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac		
5.3	<p>Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-248/2020</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U KARLOVCU, POSLBROJ: 39 SU-426/2019-2 20.08.2019, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBUNA, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, POSLOVNI BROJ: OV- 8482/2019 27.09.2019, na novo:</p> <p>DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA</p>		na 5.1
6.			
6.1	<p>Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13</p> <p>Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. 11. 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 18.10.2013. broj Z-1938/13</p> <p>Na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 25/6084 od 27. rujna 2013, solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3 dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9484/13 uknjižuje se založno pravo na nekretnine u A za za iznos od 312.864,50 kn (slovima: tristodvanaesttisučaosaamstošezdesetčetirikuneipedesetlpa) uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma za korist:</p>	312.864,50 KN	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7		
6.2	Zabilježuje se da je glavni uložak z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac		
7.			
7.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-2060/13 Na temelju Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 08. 11. 2013. ovjerenog po Javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1. dana 08. 11. 2013. pod brojem: OV-8896/13 mijenja se prvenstveni red založnog prava: Zaprimljeno 17.10.2013. broj Z-1922/13 Na temelju Ugovora o založnom pravu solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3, dana 09. listopada 2013. pod brojem: OV-9477/13 uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A za iznos od 500.000,00 KN (slovima: petstotisuća kuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:	500.000,00 KN	
7.2	Zabilježuje se da je glavni uložak z. k. ul. 177 k.o. Kruškovac		
7.3	Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-248/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U KARLOVCU, POSLBROJ: 39 SU-426/2019-2 20.08.2019, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBUNA, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKA LIŠONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, POSLOVNI BROJ: OV- 8482/2019 27.09.2019, na novo: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA		na 7.1
8.			
8.1	Zaprimljeno 12.12.2018.g. pod brojem Z-4375/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U GOSPIĆU, BORJ: OVR-579/2017-5 04.12.2018, PRIJEDLOG ZA OVRHU TEMELJEM OVRŠNE ISPRAVE 28.07.2018, u predmetu ovrhovoditelja Zagrebačka banka d. d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 protiv ovršenika ZIR EKO j.d.o.o. Zemunik Donji, Zemunik Donji 4/A, OIB: 47458678192 na nekretnine upisane u A.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.10.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR GOSPIĆ

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 13.10.2021. 00:05

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KRUŠKOVAC (Mbr. 310808)

Posjedovni list: 204

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ZIR EKO J.D.O.O., ZEMUNIK DONJI 4/A, ZEMUNIK DONJI (VLASNIK)	47458678192

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
		1/2	NASLONIŠTE	97553	3		
			KRŠ	5755			
			LIVADA	17264			
			ŠUMA	2877			
			PAŠNJAK	31374			
			ORANICA	40283			
		3/7	PLOČA	309	3		
			LIVADA	309			
Ukupna površina katastarskih čestica				97862			

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 GOSPIĆ

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 13.10.2021. 00:05

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MOGORIĆ (Mbr. 310930)

Posjedovni list: 747

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ZIR EKO J.D.O.O., ZEMUNIK DONJI 4/A, ZEMUNIK DONJI (VLASNIK)	47458678192

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
		1317/1	TRNOVA	5330	29		
			LIVADA	5330			
		1317/3	TRNOVA	1201	29		
			ORANICA	1201			
		1318/1	TRNOVA	12085	29		
			LIVADA	12085			
		1319	TRNOVA	3194	29		
			ORANICA	3194			
		1321/3	TRNOVA	16329	29		
			ORANICA	16329			
Ukupna površina katastarskih čestica				38139			

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