

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Dršćevka 1

52000 Pazin

Zagreb, 10.04.2020. godine

Na broj: St-503/2016

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

0202-70-91 20 god. u 2 primjeraka sa 4 priloga
16-04-2020 i 1 rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 15. 4. 2020. god.

Pismeno taksirano sa _____ kuna u taksenim markama

- nedostaje takse _____ Pismeno primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.) _____

Potpis radnika:

Stečajni dužnik: CAPPELOTTO d.o.o. u stečaju Karojba, Motovunski Novaki 25a, OIB: 37901633208

Razlučni vjerovnik: Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877
(ranije HYPO ALPE ADRIA BANK d.d.)

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNICA

Sudu u 2 priloga
Prilozi: procjena

U predmetnom stečajnom postupku provedeno je vještačenje na okolnost utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnine na kojoj Addiko Bank d.d. ima upisano razlučno pravo i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN, Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI, u

zk.ul. 1024

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2150/2	PAŠNJAK I ŠUMA			1364	
2.	2150/3	ORANICA			2007	
		UKUPNO:			3371	

zk.ul.1137

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2052/6	PAŠNJAK			969	
2.	2052/7	LIVADA			2070	
3.	2150/1	VINOGRAD				
		UKUPNO:			3039	

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina II/2020 izradili su Igor Gabrić, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina i Ante Matić, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina te su utvrdili da tržišna vrijednost nekretnina iznosi **3.258.100,00 kuna + PDV odnosno 4.072.625,00 kuna.**

Razlučni vjerovnik ovim putem se očituje na Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine te navodi kako ima primjedbe na procjenu. Naime, procjena tržišne vrijednosti nekretnine je izrađena troškovnom metodom. Iako je u procjeni napomenuto da su sve građevine nelegalne, iste su u procjeni procijenjene kao legalne - građevinskom zemljištu su dodani troškovi građenja, troškovi izrade projektne dokumentacije, ishodenje dozvola, nadzora, komunalni i vodni doprinosi, te komunalni priključci. Također se u procjeni navodi da su jedinične cijene građenja sa PDV-om i sa takvom cijenom se išlo u izračun, dok se na kraju procjene navodi ukupna vrijednost + PDV. Razlučni vjerovnik ovakav pristup smatra pogrešnim, s obzirom na to da su u tržišnu vrijednost nekretnine ubrojene stavke čiji je trošak upitan, obzirom da je nekretnina nelegalna. Za vrijednost opisanih stavki (sve osim troškova gradnje) je bilo potrebno umanjiti tržišnu vrijednost, obzirom da je to trošak koji eventualnog kupca nekretnine ili vlasnika čeka u slučaju legalizacije nekretnine, ukoliko se ista pokaže mogućom.

Nadalje, u procjeni su uočene i slijedeće pogreške:

- na stranici 4. je upisano: k.o. Žitnjak, k.č. 836/7, 836/10 i 836/11 Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Grad Zagreb - iste čestice su upisane i u zaglavlju procjene;
- na stranici 43. je vrijednost izračunatog iznosa vanjskog uređenja 116.241,38 kuna, dok je u rekapitulaciju uvršten iznos od 124.673,13 kuna.

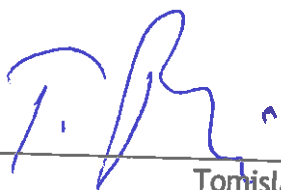
Razlučni vjerovnik u privitku dostavlja svoju procjenu tržišne vrijednosti nekretnina od 28.05.2018. godine koja je potvrđena Provjerom 0300/19 od 11.06.2019. godine sukladno kojoj procjeni je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od **157.000,00 eura odnosno 1.116.000,00 kuna.** Bančina procjena je izrađena konzervativnijim pristupom. Zemljište je izračunato poredbenom metodom, te je tržišna vrijednost zemljišta umanjena za trošak uklanjanja postojećih građevina, obzirom na upitnost mogućnosti i isplativosti legalizacije, koja nije pokrenuta cijeli niz godina.

Iz navedenih razloga, odnosno apsolutno različitoj metodologiji procjenjivanja došlo je do velike razlike u tržišnoj vrijednosti nekretnine.

Banci je u interesu postići što veću cijenu za nekretninu na kojoj imam razlučno pravo, tim više jer Banka nema interes stjecati nekretninu u stečajnom postupku, međutim tržišna vrijednost nekretnine treba odražavati realno stanje na tržištu nekretnina sve u cilju uspješnog unovčenja nekretnine u stečajnom postupku.

Slijedom navedenog, predlaže se u stečajnom postupku prihvatiti dostavljenu procjenu razlučnog vjerovnika i utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina u iznosu od 1.116.000,00 kuna ili podredno provesti novo vještačenje na okolnost utvrđenja vrijednosti predmetnih nekretnina.

Addiko Bank d.d.


 Tomislav Perić
 gen. punomoć Su-147/2017

Addiko Bank

Bank d.d., Slavonska avenija 6, HR-10000 Zagreb 10.

Addiko Bank

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Veklavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

565/18

IFRS 13: LEVEL 3

ID KOLATERALA: 2874

Procjembeni elaborat

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Novaki Motovunski, 52423 Karojba, Hrvatska
Zk uložak br. 1024 I 1137
Općinski sud u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pazin,
Katastarska općina Novaki Motovunski



Tržišna vrijednost nekretnine (zaokruženo)

157.000,00 €

Izrada:

Jelena Veklavrh, d.i.a.

stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina

Pula, 28.05.2018.

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Kratki pregled

Naručitelj	ADDIKO BANK d.d. Slavonska avenija 6 10000 Zagreb
Nekretnina	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE Novaki Motovunski, 52423 Karojba, Hrvatska Zk uložak br. 1024 I 1137 Općinski sud u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, Katastarska općina Novaki Motovunski
Datum procjene	28.05.2018.
Datum kakvoće	28.05.2018.
Procjenitelj	Jelena Velkavrh, d.i.a.
Vlasnik sa udjelom u posjedu	Poduzeće „Cappellotto“ d.o.o. 1/1

Sažetak

Fer tržišna vrijednost zaokruženo	157.000,00
--	-------------------

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

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Sadržaj

Kratki pregled	2
Sažetak	2
Imenovanje	4
Zadatak	7
Nalaz	8
Položaj i lokacija	8
Lokacija i opis nekretnine	9
Makro lokacija	9
Mikro lokacija	10
Legalni status	11
Prostorno-planska dokumentacija	12
Tehnički opis nekretnine	13
Fotodokumentacija	14
Iskaz površina	15
Procjena vrijednosti nekretnine	16
Metoda procjenjivanja	16
Poredbena metoda	16
Tržišna vrijednost	18
Zaključak	19
Dokumentacija	21

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Imenovanje



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA
URNOG PRISILJENIČNIKA SUDA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula - Pola

Brj. 4 Sm-1483/08
Datum: 19. listopada 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15 i 82/16) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15 i 29/16), 19. listopada 2017.,

riješio je

I **JELENA VELKAVRH**, diplomirana inženjerka arhitekture, OIB: 41528369659, od oca Igora, rođena 13. rujna 1971. iz Pule, Sergijevaca 25, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom građiteljske struke i procjene vrijednosti nekretnosti.

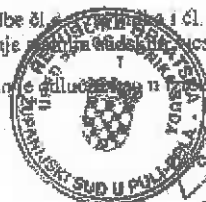
II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od dana 19. listopada 2017. godine, nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Jelena Velkavrh podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom građiteljske struke i procjene vrijednosti nekretnosti sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zahtjev za imenovanje priložila je svu potrebnu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljala vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv nje ne vodi kazneni postupak, potvrde o stručnom usavršavanju i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl. 126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnog sudskog vještaka.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je donijeti ovo rješenje.



Iztok Krbec

Addiko Bank

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

2

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o ponovnom imenovanju dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno predsjedniku Županijskog suda u Puli-Pola, u 2 (dva) primjerka.

DNA:

1. Jelena Velkavrh, Pula, Sergijevaca 25
2. Općinski sud u Puli-Pola, uređ predsjednika – po konačnosti
3. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Reference:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Zakon postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13, 65/17)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15, 75/15)
- Bilten "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji" Instituta građevinarstva Hrvatske
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10) i Uredba o izmjenama Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 76/11, 19/12, 151/13, 83/15)

Analiza tržišnih cijena :

Podaci o cijenama građevinskog zemljišta za adekvatnu lokaciju pribavljeni su:

- iz informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Zadatak

Naručitelj: ADDIKO BANK d.d. Slavonska avenija 6, Zagreb
Datum: 28.05.2018.
Svrha: Određivanje tržišne vrijednosti nekretnine zbog utvrđivanja vrijednosti kolaterala

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

Određivanje tržišne vrijednosti u skladu je sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Nekretnina se procjenjuje prema zatečenom stanju, dostupnoj dokumentaciji te u skladu sa situacijom na tržištu nekretnina.

Predmet ovog Elaborata nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno-pravnog naslova.

Za potrebu izrade ove procjene nije omogućen ulazak u nekretninu, izvršen vanjski uvid, a koriste se tehnički podaci iz procjene HAAB-a 1322B/13.

Datum procjene

Dan kakvoće : 28.05.2018.
Dan vrednovanja: 28.05.2018.
Dan pregleda: 17.04.2018. - vanjski uvid
Sudionici: Jelena Velkavrh d.i.a.

Vrsta nekretnine: građevinsko zemljište
na adresi: 52423 Karojba, Novaki Motovunski

Osnovne informacije i dokumentacija

x	ZK izvadak	Građevinska dozvola	x	Fotodokumentacija
	Kupoprodajni ugovor	Arhitektonski snimak izvedenog stanja		Uvjerenje za uporabu
x	Digitalni katastar	Etažni elaborat		Lista najмова
x	Prijepis posjedovnog lista	Međuvlasnički ugovor		Operativni troškovi
	Ugovor o pravu građenja	Tehnički opis		Izloženost
x	Postojeća procjena	x Iskaz površina		Elaborat o etažiranju

Addiko Bank

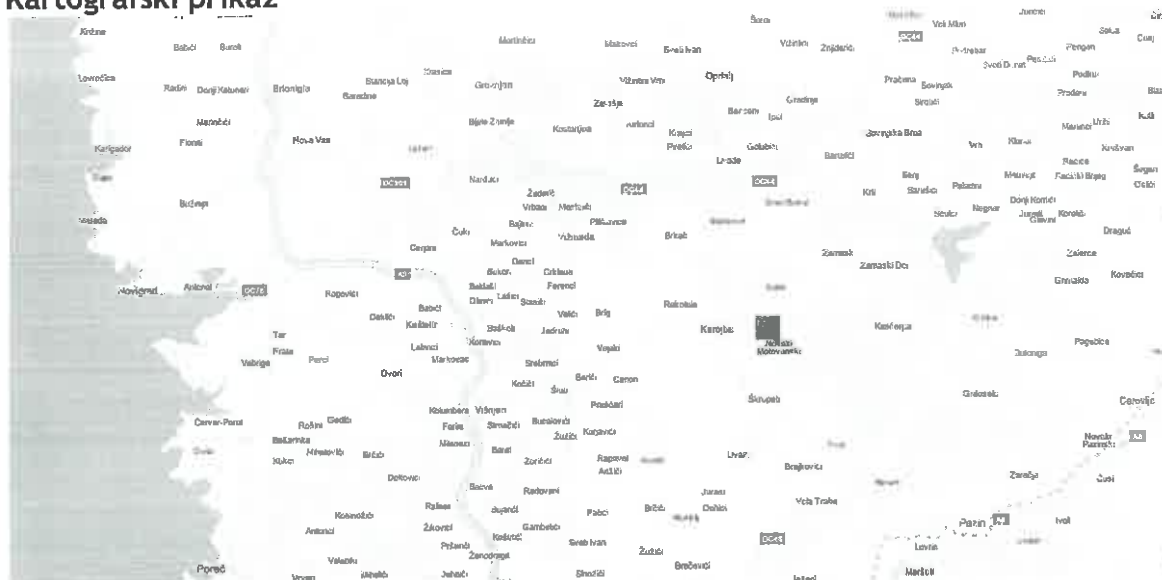
Klijent: CAPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Nalaz

Položaj i lokacija

Kartografski prikaz



www.hak.hr



www.geoportal.hr

Novaki Motovunski, 52423 Karojba, Hrvatska,
ZK uložak br. 1024 | 1137 Općinski sud u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, Katastarska općina Novaki Motovunski

Addiko Bank

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Lokacija i opis nekretnine

Makro lokacija

Opis države: Republika Hrvatska

Površina:	56.542 km ²
Oblik vladanja:	Republika
Populacija:	4.284.889 stanovnika
Glavni grad / stanovništvo:	Zagreb / 790.017
Poslovni jezik:	Hrvatski
Ekonomski rast:	BDP: 3,4%
Inflacija:	1,00 %
Stopa nezaposlenosti:	15,40 %
Valuta:	Kuna (100 Lipa)

Općina Karojba

Prema popisu stanovništva iz 2011.g u Općini Karojba je nastanjeno 1438 stanovnika. Općina pokriva područje u središnjoj Istri. Zapadni dio općine graniči s općinama Višnjan i Vižinada, sjeverni dio s općinom Motovun, istočni i jugoistočni dio s Gradom Pazinom, a jugozapadni dio s općinom Tinjan. U sjevernom i istočnom području općine nalazi se većina naselja i tu je naseljenost gušća u odnosu na južno područje, koje je gotovo nenaseljeno.

Prema Odluci o razvrstavanju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti Općina Karojba svrstana je u VI. skupinu jedinica lokalne samouprave koje se prema vrijednosti indeksa nalaze u trećoj četvrtini iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave.

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Mikro lokacija

Opis lokacije

Predmetna nekretnina nalazi se u naselju Novaki Motovinski, a koji se nalaze u sastavu Općine Karojba.

Opis pristupačnosti:

Pristup je osiguran asfaltiranom prometnicom.

Opis infrastrukture:

Planirana poslovna zona smještena uz županijsku prometnicu Ž-5007.

Opis mogućnosti za parkiranje

Na predmetnoj čestici.

Lokacija	Vrlo dobra	Dobra	Umjerena	Loša	Vrlo loša
Poslovna namjena			x		

Karakteristike nekretnine

Građevinsko zemljište poslovne - proizvodne namjene, koje čini kompleks zemljišta ukupne površine 9.722 m², na katastarskim česticama 2150/1, 2150/2, 2150/3, 2052/6, 2052/7 k.o. Novaki Motovunski, na kojem su izgrađeni neuknjiženi objekti proizvodne namjene bez dokaza legaliteta.

Komunalna infrastruktura

vodovod, struja, telefon, u naselju kanalizacija nije izvedena

Emitiranje

Pristup

Neposredan pristup sa javne prometne površine.

Konkurencija na predmetnoj lokaciji

srednja

Naslijeđeno onečišćenje

Procjenitelj nije utvrdio elemente onečišćenja, te se vrednovanje obavlja uz pretpostavku da nema kontaminacije.

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Legalni status

Za potrebu izrade ove procjene korištena je neslužbena dokumentacija sa interneta, e-kopija prikaza ZK izvadka, e-prijepis posjedovnog lista i e-digitalna kopija katastra.

Za potrebu procjene izvršen neslužbeni uvid u važeću prostorno-plansku dokumentaciju sa interneta.

Površina katastarske cestice k.c. 2150/1 nije evidentirana u zemljišnim knjigama, te je ista preuzeta iz katastra.

Nomikultura i površina ostalih katastarskih čestica upisana u zemljišnim knjigama usklađena je sa stanjem u katastru.

Stanje u naravi nije usklađeno sa stanjem u zemljišnim knjigama i katastru, izvedene izgradnje nisu enidentirane u zemljišne knjige i katastar.

Tereti i zabilježbe vidljivi su iz priloženih ZK izvadaka.

Za potrebu izrade ove procjene nije dostavljena dokumentacija za izgradnju, a ista nije vidljivi niti iz dostavljene procjene HAAB-a 0171/14.

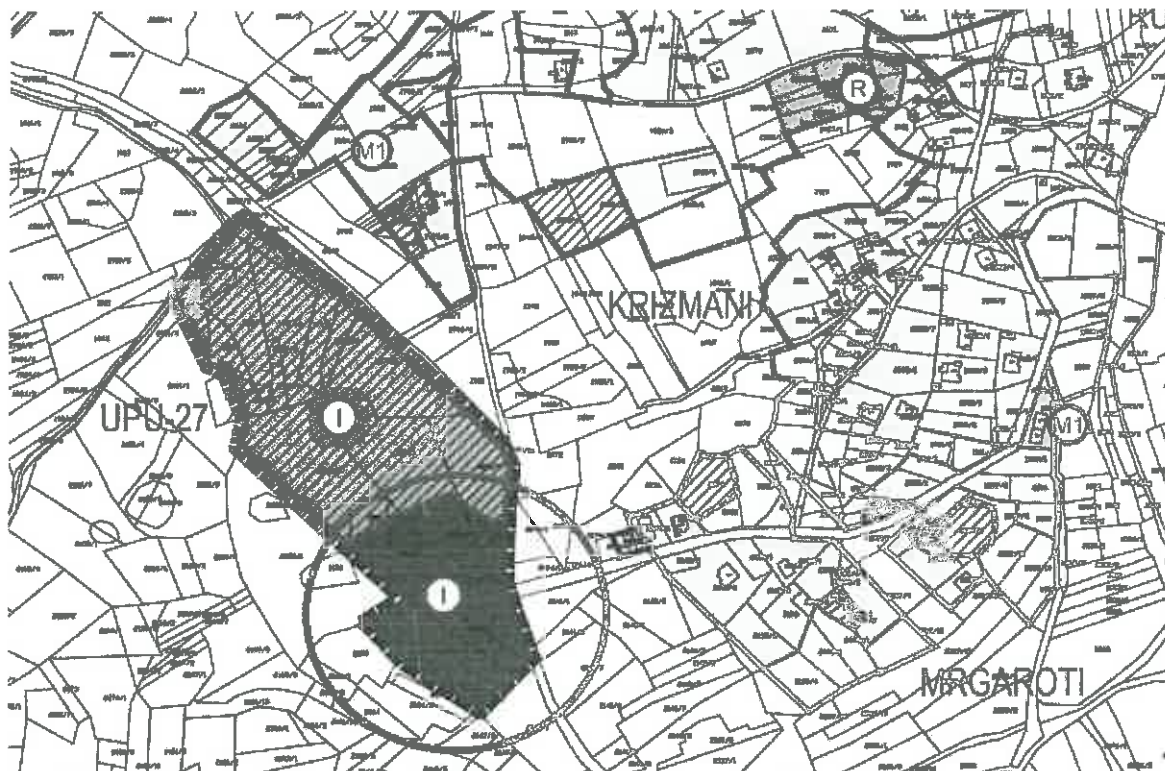
Obzirom na predhodno navedeno, izvedene izgradnje nisu predmet ove procjene.

Nekretnina ima osiguran neposredan pristup sa javne prometne površine.

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Prostorno-planska dokumentacija

Za predmetno područje na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Karojba (SN Grada Pazina br. 10/03, 06/05, ispr. 03/06, 22/08 i 36/15).



Uvidom u isti Plan predmetna čestica se nalazi unutar granica građevinskog područja gospodarske namjene- proizvodnja / izgrađeni dio.
Izvan zone za koju postoji obveza izrade UPU-a

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Tehnički opis nekretnine

Generalni opis objekta:	poslovno-proizvodni kompleks (objekti i zemljište) na katastarskim česticama k.č. 2052/6, 2052/7, 2150/1, 2150/2, 2150/3 k.o. Novaki Motovunski	
Tlocrti / koncepcija:	Na razmatranoj površini zemljište od 9.722 m ² , izgrađena je upravna zgrada i 4 hale (nadstrešnice). U upravnoj zgradi nalaze se uredi, sanitarije, gardeobe, te ostali servisni prostori i skladišta.	
Katovi:	upravna zgrada – prizemlje + kat hale – prizemlje	
Godina izgradnje/renonstr.:	upravna zgrada– 1998. godine hale – 1992.	
Konstrukcija:	Temelji:	betonski
	Nosiva k.:	upravna zgrada– zidovi zidani od opeke + ab serklaži hale – ab stupovi / zidovi od betonskih bloketa ili opeke
	Međukatna k.:	upravna zgrada– „fert“ konstrukcija
	Preg. zidovi:	upravna zgrada– od opeke
	Krovn k.:	upravna zgrada– kosa, „fert“ konstrukcija, pokrov crijep hale – koso krovšte, metalna konstrukcija
	Pročelje:	upravna zgrada– ožbukano, nije završno obojano hale – neobrađeno
Obrada zidova:	upravna zgrada– ožbukani i obojani, u sanitarijama keramičke pločice	
Obrada podova:	upravna zgrada– keramičke pločice / ostalo cementna glazura	
Stolarija:	Unutrašnja st.:	upravna zgrada- drvena
	Fasadna st.:	upravna zgrada- aluminij, izo ostakljenje hale – metalna
Stubište:	armiranobetonsko u upravnoj zgradi	
Grijanje / ventilacija:	upravna zgrada – centralno grijanje i klimatizacija	
Sanitarije / kupaonica:	predpostavka - srednjeg standarda	
Rasvjeta / el. oprema:	predpostavka - srednjeg standarda	
Standard opreme:	u okviru srednjih standrada iste tipologije izgradnje	
Vanjski sadržaji:	okoliš je objekta je uređen. Zemljište je ograđeno, zidanim ograđnim zidom, ili metalnom ogradom. Većina okoliša je asfaltirana.	
Parkirališta:	na parceli	
Kategorija nekretnine	B (izgrađeno nakon 1980.)	
Izgradnja i održavanje	predpostavka je, da je unutrašnjost objekta redovito održavana, te da nema vidljivih nedostataka	

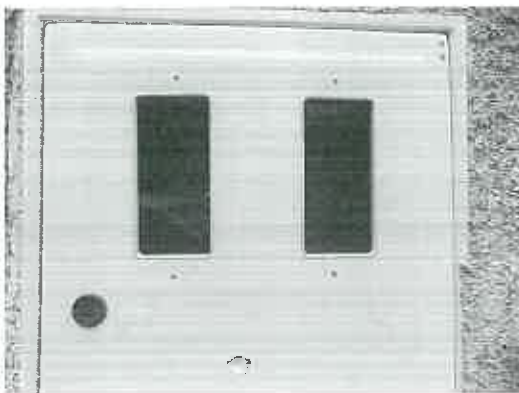
Tehnički podaci preuziti su iz procjene HAAB-a 171/14, odnosno kako je u istoj navedeno iz procjene koju je izradio Dino Ružić d.i.g. 2003. godine.

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Fotodokumentacija

Fotodokumentacija od 17.04.2018.



Novaki Motovunski, 52423 Karojba, Hrvatska,
ZK uložak br. 1024 | 1137 Općinski sud u Pulj, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, Katastarska općina Novaki Motovunski

Addiko Bank

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Iskaz površina

Iskaz površine zemljišta

zemljište k.č.	površina m ²
2053/6	969
2052/7	2.070
2150/1	3.312
2150/2	1.364
2150/3	2.007
UKUPNO ZEMLJIŠTE:	9.722

Iskaz površina objekata iz procjene HAAB-a 171/14

ZGRADA	netto korisna površina m ²
upravna zgrada	316,63
hala 1	480,00
hala 2 – nadstrešnica	360,00
hala 3 - nadstrešnica	195,00
hall 4 - nadstrešnica	510,00
TOTAL:	1.861,63

Procjena vrijednosti nekretnine

Metoda procjenjivanja

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

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Poredbena metoda

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

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja

Podaci o cijenama građevinskog zemljišta za adekvatnu lokaciju pribavljeni su:

- iz informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine

napomena:

- izvedene izgradnje nisu predmet ove procjene pošto iste nisu upisane u zemljišne knjige i katastar i nije dostavljena niti dokumentacija za izgradnju istih
- vrijednost zemljišta koja je dobivena poredbenom metodom umanjuje se za troškove uklanjanja

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Obilježja procjenjivane nekretnine				
katastarska čestica	Datum vrednovanja	Površina	koeficijent iskoristivosti (K _{is})	Namjena
k.č. 2052/6, 2052/7, 2150/1, 2150/2, 2150/3 k.o. Novaki Motovunski	28.05.2018.	9.722,00 m ²	1,00	I

Poredbene nekretnine							
Redni broj	katastarska čestica	Datum transakcije	Površina	koeficijent iskoristivosti (K _{is})	Namjena	Cijena EUR	Cijena EUR/m ²
1	ID ZKC 832025 k.č. 4002/11, 4002/1 k.o. Pazin (Zabrežani)	ruj-17	2.903,00 m ²	1,00	I; K	68.493	23,59
2	ID ZKC 86273 k.č.3825/34 k.o. Bokordići	ožu-18	1.452,00 m ²	1,00	I	20.177	13,90
3	ID ZKC 600932 k.č.1563/23 k.o.Novi Labin	pro-15	1.987,00 m ²	1,00	I	39.470	19,86

a) Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	katastarska čestica	Datum transakcije	Cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor B/A	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	ID ZKC 832025 k.č. 4002/11, 4002/1 k.o. Pazin (Zabrežani)	ruj-17	23,59	108,67	105,46	1,03	24,31
2	ID ZKC 86273 k.č.3825/34 k.o. Bokordići	ožu-18	13,90		108,67	1,00	13,90
3	ID ZKC 600932 k.č.1563/23 k.o.Novi Labin	pro-15	19,86		100,51	1,08	21,48

b) Interkvalitativno izjednačavanje - utjecaj spremnosti za gradnju i prava služnosti							
Redni broj	katastarska čestica	UTJECAJ SPREMNOSTI ZA GRADNJU (Prilog 4)			UTJECAJ SLUŽNOSTI PUTA I VODOVA		Izjednačena cijena zbog utjecaja spremnosti za gradnju i prava služnosti
		Kategorija zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju	Udio vrijednosti	koeficijent preračunavanja	Utjecaj prava služnosti puta (Prilog 2)	Utjecaj prava služnosti vodova (Prilog 3)	
	Procjenjivana nekretnina	I	100%		1,00	1,00	
1	ID ZKC 832025 k.č. 4002/11, 4002/1 k.o. Pazin (Zabrežani)	I	100%	1,00	1,00	1,00	24,31
2	ID ZKC 86273 k.č.3825/34 k.o. Bokordići	I	100%	1,00	1,00	1,00	13,90
3	ID ZKC 600932 k.č.1563/23 k.o.Novi Labin	I	100%	1,00	1,00	1,00	21,48

Novaki Motovunski, 52423 Karojba, Hrvatska,
ZK uložak br. 1024 I 1137 Općinski sud u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, Katastarska općina Novaki Motovunski

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Interkvalitativno izjednačavanje									
Redni broj	katastarska čestica	Izjednačena cijena zbog utjecaja a) i b) EUR/m2	koeficijent iskoristivosti (K _{ie})	koeficijent preračunavanja	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena zbog utjecaja a), b) i mjere zemljišta EUR/m2	uređenje zemljišta	lokacija- zona,	veličina zemljišta	Konačno izjednačena cijena EUR/m2
	Procjenjivana nekretnina		1,00						
1	ID ZKC 832025 k.č. 4002/11, 4002/1 k.o. Pazin (Zabrežani)	24,31	1,00	1,00	24,31	0,70	1,20	1,15	23,10
2	ID ZKC 86273 k.č.3825/34 k.o. Bokordići	13,90	1,00	1,00	13,90	0,70	1,00	1,20	15,29
3	ID ZKC 600932 k.č.1563/23 k.o.Novi Labin	21,48	1,00	1,00	21,48	0,70	1,10	1,20	21,48

Srednja vrijednost EUR/m2	19,95
---------------------------	-------

Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	Konačno izjednačena cijena EUR/m2	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od medijana
1	23	3,14	16%	3,14	10	prihvatljivo	prihvatljivo
2	15	-4,67	-23%	4,67	22	prihvatljivo	prihvatljivo
3	21	1,52	8%	1,52	2	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena	19,95
Standardna devijacija	3,37
Dvostruka standardna devijacija	6,73
Prosječno apsolutno odstupanje	3,11

Poredbena vrijednost 9.722,00 m² x 20 €/m2 = **193.982,74 €**

Poredbena vrijedost	193.982,74 €
Trošak uklanjanja (1.861,63 m2 x 20 €/m2)	37.232,60 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST:	156.750,14 €

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Zaključak

Vrednovanje je obavljeno na temelju postojećih dokumenata, kao i uspoređivanjem cijena i svojstva adekvatnih objekata uzevši u obzir posebne okolnosti. Posebno su uzeti u obzir lokacija, razvoj, prostorno uređenje, mogućnosti namjene i postojeći sadržaji.

Tržišna vrijednost na dan 28.05.2018. (zaokruženo) 157.000,00 €
1.116.000,00 kn

Tečaj EUR-a obračunat je prema tečajnoj listi ADDIKO BANK d.d.
28.05.2018. godine i iznosi 7,39 kn/€ (srednji tečaj)

U Puli, 28.05.2018.

Procjenitelj:

Jelena Velkavrh d.i.a.
stalni sudski vještak graditeljske struke
i procjene vrijednosti nekretnina

Ovjera:

Darija Poljak-Gunjević d.i.g.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.f.a. / OPINIO d.o.o.

Posebne napomene

Vrednovanje vještaka uključuje samo objekt, dijelove objekta kao i elemente vanjskog uređenja. Tehnička oprema i namještaj nisu predmet procjene.

U tom smislu tehnička oprema i namještaj su uzeti u obzir u onom obimu u kojem su sastavne komponente objekta.

U slučaju nove, utvrđene povećane vrijednosti, potrebno je izraditi reviziju.

Umanjenje vrijednosti zbog naslijeđenih tereta zagađenja, npr. onečišćenja tla ili zemljišta i drugih okolnosti koje obezvrjeđuju nekretninu, nisu poznate u trenutku procjenjivanja. Nisu izvršene kemijske niti fizičke analize građevinskog područja. Javne površine koje se odnose na objekt su pregledane. Pregled objekta izvršen je nasumično. Informacije dostavljene od strane naručitelja uzete su u obzir u procjeni.

Izgradnja i stanje objekta su navedeni i klasificirani po zahtjevu za pregledom nekretnine kod utvrđivanja činjenica od strane stručnjaka. Detaljniji pregledi nisu bili predmet ovog elaborata! Troškovi izgradnje / nedostaci, obnavljanje i sanacija nedostataka uključeni su u postotak umanjenja.

U slučaju novonastalih činjenica ili okolnosti, stručnjak zadržava pravo izmijeniti ili nadopuniti procjenu. Postojeća procjena temelji se na dostupnim dokumentima i informacijama. U tom smislu obavezno je u slučaju postojanja novih informacija ili dokumenata, nadopuniti procjenu.

Vrednovanje se odnosi na navedeni datum. Da bi se omogućilo utvrđivanje budućih nepredviđenih bitnih činjenica, kao primjerice gospodarske situacije, visine najma i slobodnih prostora, u izvješću procjene, preporuča se redovito revidiranje vrijednosti objekata.

Zbog nepouzdanosti faktora koji su zastupljeni u procjeni, naročito potrebe za usklađivanjem sa iskustvenim podacima, rezultati procjene ne mogu biti fiksne vrijednosti matematičke točnosti te mogu biti podložne promjenama vrijednosti.

Ova procjena vrijedi isključivo kao cjeloviti elaborat te izdvajanje bilo kojeg dijela iz cjeline nema valjanost.

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

Dokumentacija

- e-ZK izvadci
- e-prijepis posjedovnog lista
- e-digitalni katastar

SAMO ZA INTERNE POTREBE

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 26.05.2018. 22:47

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1024

Broj zadnjeg dnevnika: Z-37300/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2150/2	PASNJAK I SUMA			1364	
2.	2150/3	ORANICA			2007	
		UKUPNO:			3371	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1		
PODUZEĆE "CAPPELOTTO" D.O.O., MOT. NOVAKI 25/A		POTONJI VLASNIK
2.1	<p>Primlj. 26. veljače 2003. Z-301/03</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe - Adria Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč br. 32/2003 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnosti solemniziranog dana 21. veljače 2003.g. br. OV-111/03-1 uknjižuje se prethodno pravo vlasništva na nekretnostima u A, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen za kreditno potraživanje prema trgovačkom društvu Cappello to d.o.o. Karojba, za iznos glavnice u knjskoj protuvrijednosti od 200.000,- EUR sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru, u korist:</p> <p>HYPO - ALPE - ADRIA - BANK D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA POREČ, PARTIZANSKA 4/15, POREČ</p>	PREDHODNI VLASNIK
3.1	<p>Primlj. 26. veljače 2003. Z-302/03</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe - Adria Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč br. 32/2003 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnosti solemniziranog dana 25. veljače 2003.g. br. OU-112/03-1 upisuje se zabilježba da je prijenos prava vlasništva pod B-2 izvršen u svrhu osiguranja tražbine pored već postojeće nadopuni i za iznos nove tražbine u knjskoj protuvrijednosti od 65.000,- EUR sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru.</p>	
4.1	<p>Primlj. 16. svibnja 2003. Z-730/03.</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu br. HR/643 solemniziranog dana 06. svibnja 2003.g. pod br. OU-409/03 upisuje se zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja na k.č. 2150/2 i 2150/3 upisane u A.</p>	
5.1	<p>Zaprimljeno 08.08.2006. broj Z-1993/06.</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč, Vukovarska 19 broj 311-61/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine solemniziranog kod Javnog bilježnika dana 08. kolovoza 2006. g. pod brojem OU-146/06., Suglasnosti za uknjižbu založnog prava od 27.07.2006.g. upisuje se zabilježba da je prijenos prava vlasništva pod B-2 izvršen u svrhu osiguranja tražbine pored već postojeće nadopuni i za iznos nove tražbine u knjskoj protuvrijednosti od 65.000,- EUR sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru te upis zabilježbe zabrane opterećenja u korist drugih vjerovnika bez suglasnosti Banke.</p>	

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKIVerificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1024B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.2	Zaprimljeno 04.09.2014. broj Z-1464/14 Temeljem Sporazuma o prijenosu sredstava osiguranja od 12. lipnja 2014.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Mladena Ježeka u Zagrebu pod br. OV-2109/14 upisuje se prijenos založnog prava (hipoteka) upisanog pod poslovnim brojem Z-1993/06 na nekretnostima u A, sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika HYPO ALPE ADRIA BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6 u korist predlagatelja: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A	NA B.3.
7.1	Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-54/12 Na temelju Prijedloga i ovisnog rješenja o ovrši posl. broj Ovr-429/11 od 17. kolovoza 2011. g., upisuje se zabilježba ovrhe na nekretnostima upisanim u A.	
1.2	Zaprimljeno 14.06.2016.g. pod brojem Z-17466/2016 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE 14.06.2016, zabilježba pokretanja ovršnog postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Bujanu pod posl. broj Ovr-3382/16.	
1.3	Zaprimljeno 14.07.2016.g. pod brojem Z-20533/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, RJEŠENJE O OVRŠI OVR 3382/2016-2 28.06.2016, zabilježuje se odbijeni prijedlog I. ovrhovoditelja Bertoša Damira, OIB: 51760409906, Karojba, Novaki Motovunski, Križmani 91F, II. ovrhovoditelja Bertoša Ema, OIB: 06337510041, Karojba, Novaki Motovunski, Pilati 92, III. ovrhovoditelja Bertoša Dragana, OIB: 58729714256, Karojba, Novaki Motovunski, Križmani 91G za određivanjem ovrhe na nekretnostima.	
1.4	Zaprimljeno 25.10.2016.g. pod brojem Z-30622/2016 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE POSL. BR. 4 ST-503/16-18 21.10.2016, Trgovačkog suda u Pazinu na nekretnostima u A	
1.5	Zaprimljeno 27.12.2016.g. pod brojem Z-37300/2016 ZABILJEŽBA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 29.06.2015, upisuje se zabilježba prijenosa založnog prava (hipoteka) upisanog pod poslovnim brojem Z-1993/06 sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928 u korist predlagatelja: B2 KAPITAL D.O.O., ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41, OIB: 57509775367	Na 5.1 i Na 5.2

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primlj. 06. kolovoza 1997. Z-695/97. Na temelju Ugovora o kreditu sa hipotekarnim osiguranjem br. HR/186, Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava solemniziranog od Javnog bilježnika pod br. OU-729/97 dana 04.08.1997.g. i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava solemniziranog od Javnog bilježnika pod br. 732/97 dana 04.08.1997.g. i Specijalne punomoći od 31.07.1997.g. ukupuju se pravo zaloga na teret k.č. broj 2150/2 i 2150/3 upisanih u A, za iznos kredita od 450.000.- DEM, uvećano za ugovorni kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe hipoteka, poreze i takse, sa kamatnom stopom od 10,5% dekurzivno godišnje i troškovima vođenja od 0,21% mjesečno, za korist: KÄRTNER LANDES - UND HYPOTHEKENBANK AG, KLAGENFURT, DOMGASSE 5	450.000,00 DEM	
2.			

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1024

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	<p>Primalj: 16. svibnja 2003. Z-730/03.</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu br. HR/643 soleniziranog dana 06. svibnja 2003. g. pod br. OVI-409/03 uknjižuje se pravo zalogu na teret k.č. broj 2150/2 i 2150/3 upisane u A vlasništvo Hypo Alpe - Adria - Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč radi kreditnog potraživanja prema trgovačkom društvu Cappellotto d.o.o. Karojba, Motovunski Novaki 25/a za iznos glavnice od 147.000.- EUR sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru u korist:</p> <p>HYPO ALPE - ADRIA - BANK AG, 9020 KLAGENFURT, ALPEN - ADRIA - PLATZ 1.</p>	147.000,00 EUR	
3.	<p>3.1. Zaprimljeno 18.02.2009. broj Z-828/09</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 105/09-4 od 16. veljače 2009. g. uknjižuje se založno pravo na teret k.č. 2150/2, 2150/3 upisane u A, potonje vlasništvo CAPPELOTTO d. o. o. iz Karojbe, Motovunski Novaki 25 a, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V P 691/03 od 14. studenog 2003. g., u iznosu od 39.878,92 eura s kamatom po stopi koju u mjestu ispunjenja plaćaju banke na štedne uloge po viđenju za eura, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na iznos od 1.413,02 eura od 19. siječnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.598,95 eura od 21. siječnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 10. veljače 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 17. veljače 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 23. veljače 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 13. ožujka 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 10. travnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.122,56 eura od 25. travnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.923,94 eura od 4. svibnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 4. svibnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 1. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.598,95 eura od 7. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 13. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 21. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 892,43 eura od 22. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 28. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 3. srpnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.874,88 eura od 28. veljače 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.291,04 eura od 8. ožujka 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.291,04 eura od 11. ožujka 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.249,28 eura od 15. ožujka 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.291,04 eura od 5. travnja 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.152,73 eura od 5. travnja 2002. g. do isplate, kao i radi naplate troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.231,70 kuna, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist: <p>INDUSTRIE COTTO POSSACNO S. P. A., ITALIJA, POSSACNO</p>		
4.			

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 312415, NOVAKI MOTOVUNSKI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1024

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	<p>Zaprimljeno 18.02.2009. broj Z-828/09</p> <p>Na temelju ovisnog rješenja posl. broj OVR 105/09-4 od 16. veljače 2009. g. uknjižuje se založno pravo na teret kč. 2150/2, 2150/3 upisane u A potomje vlasništvo CAPPELOTTO d. o. o. iz Karojbe, Motovunski Novaki 25 a, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi pravomoćne i ovrhane presude Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V P 691/03 od 14. studenog 2003. g., u iznosu od 114.017,81 eura s kamatom po stopi koju u mjestu ispunjenja plaćaju banke na štedna uloga po viđenju za eure, i to na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na iznos od 1.758,84 eura od 29. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.933,61 eura od 4. srpnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 28. srpnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.231,10 eura od 28. srpnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.970,80 eura od 2. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.166,02 eura od 2. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.026,57 eura od 9. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 11. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 15. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.165,75 eura od 19. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 22. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 22. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.980,09 eura od 29. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.331,28 eura od 2. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.938,26 eura od 7. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 13. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.933,61 eura od 13. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 16. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.063,76 eura od 16. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.893,64 eura od 23. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.017,28 eura od 23. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 27. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 4. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 11. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 11. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 17. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 17. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.017,28 eura od 27. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.970,79 eura od 27. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.970,79 eura od 8. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 8. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 15. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 17. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 21. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 22. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 28. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.933,61 eura od 28. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 1. prosinca 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.045,16 eura od 5. prosinca 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 5. prosinca 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.970,79 eura od 11. prosinca 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 20. prosinca 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.970,79 eura od 21. prosinca 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.933,61 eura od 5. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 9. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.964,60 eura od 23. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 2.017,28 eura od 24. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.938,26 eura od 24. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 26. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 26. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 1. veljače 2000. g. do isplate, 		
5.			

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1024

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	<p>Zaprimljeno 18.02.2009. broj Z-828/09</p> <ul style="list-style-type: none"> - na iznos od 1.887,13 eura od 3. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 7. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 7. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.924,31 eura od 10. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 10. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 15. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 17. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 23. veljače 2000. g. do isplate, kao i radi naplate troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.231,70 kuna, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist <p>CUNIAL ANTONIO I. L. C. A. S. P. A., ITALIJA, POSSAGNO</p>		
6.			
6.1	<p>Zaprimljeno 09.03.2009. broj Z-1079/09</p> <p>Upisuje se zabilježba odbijanja prijedloga za zabilježbu na k.č. 2150/2 i 2150/3 upisanim u A.</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.05.2018.

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 26.05.2018. 12:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI

Broj ZK uložka: 1137

Broj zadnjeg dnevnika: Z-37300/2016
Aktivna plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2052/6	PAŠNJAK			969	
2.	2052/7	LIVADA			2070	
3.	2150/1	VINOGRAD				
		UKUPNO:			3039	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1		
	PODUZEĆE "CAPPELOTTO" D.O.O., MOT. NOVAKI 25/A	POTONJI VLASNIK
2.1	<p>Primlj. 26. veljače 2003. Z-301/03</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe - Adria Banke d.d. Zagreb, Podružnica Poreč od 20. veljače 2003.g. br. 31/2003 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnosti solemniziranog dana 21. veljače 2003.g. br. OV-111/03-1 uključi se prethodno pravo vlasništva na nekretnostima u A, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen za kreditno potraživanje prema trgovačkom društvu Cappellootto d.o.o. Karojba, za iznos glavnice u kumskoj protuvrijednosti od 200.000,- EUR sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru, u korist:</p> <p>HYPO - ALPE - ADRIA - BANK D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA POREČ, PARTIZANSKA 4/15, POREČ</p>	PREDHODNI VLASNIK
3.1	<p>Primlj. 26. veljače 2003. Z-302/03</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe - Adria Banke d.d. Zagreb, Podružnica Poreč od 20. veljače 2003.g. br. 32/2003 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnosti solemniziranog dana 25. veljače 2003.g. br. OV-112/03-1 upisuje se zabilježba da je prijenos prava vlasništva pod B-2 izvršen u svrhu osiguranja tražbine pored već postojeće nadopune i za iznos nove tražbine u kumskoj protuvrijednosti od 65.000,- EUR sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru.</p>	
4.1	<p>Primlj. 16. svibnja 2003. Z-730/03.</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu br. HR/643 solemniziranog dana 06. svibnja 2003.g. pod br. OV-409/03 upisuje se zabilježba zabrana otuđenja i opterećenja na k.č. 2150/1 i 2052/6 upisane u A.</p>	

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1137

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 08.08.2006. broj Z-1993/06. Na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč, Vukovarska 19 broj 311-61/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine solemniziranog kod Javnog bilježnika dana 08. kolovoza 2006. g. pod brojem OU-146/06., Suglasnosti za uknjižbu založnog prava od 27.07.2006.g. upisuje se zabilježba da je prijenos prava vlasništva pod B-2 izvršen u svrhu osiguranja tražbine pored već postojeće nadopuni i za iznos nove tražbine u kumskoj protuvrijednosti od 65.000,- EUR sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru te upis zabilježbe zabrane opterećenja u korist drugih vjerovnika bez suglasnosti Banke.	
5.2	Zaprimljeno 04.09.2014. broj Z-1464/14 Temeljem Sporazuma o prijenosu sredstava osiguranja od 12. lipnja 2014.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Mladena Ježeka u Zagrebu pod br. O.V-2109/14 upisuje se prijenos založnog prava (hipoteke) upisanog pod poslovnim brojem Z-1993/06 na nekretnostima u A, sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika HYPO ALPE ADRIA BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6 u korist predlagatelja: H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A	NA B.5.
7.1	Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-54/12 Na temelju Prijedloga i ovisnog rješenja o ovrši posl. broj Ovr-429/11 od 17. kolovoza 2011. g., upisuje se zabilježba ovrhe na nekretnostima upisanim u A.	
1.2	Zaprimljeno 14.06.2016.g. pod brojem Z-17466/2016 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE 14.06.2016, zabilježba pokretanja ovršnog postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Bujana pod posl. broj Ovr-3382/16	
1.3	Zaprimljeno 14.07.2016.g. pod brojem Z-20533/2016 ZABILJEŽBA, ODBUJENI PRIJEDLOG, RJEŠENJE O OVRSI OVR 3382/2016-2 28.06.2016, zabilježuje se odbijeni prijedlog I. ovrhovoditelja Bertoša Damira, OIB: 51760409906, Karojba, Novaki Motovunski, Križmani 91F, II. ovrhovoditelja Bertoša Eme, OIB: 06337510041, Karojba, Novaki Motovunski, Pilati 92, III. ovrhovoditelja Bertoša Dragana, OIB: 58729714256, Karojba, Novaki Motovunski, Križmani 91G za određivanjem ovrhe na nekretnostima.	
1.4	Zaprimljeno 25.10.2016.g. pod brojem Z-30622/2016 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE POSL. BR. 4 ST-503/16-18 21.10.2016, Trgovačkog suda u Pazinu na nekretnostima u A	
1.5	Zaprimljeno 27.12.2016.g. pod brojem Z-37300/2016 ZABILJEŽBA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 29.06.2015, upisuje se zabilježba prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod poslovnim brojem Z-1993/06 sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-ABDUKO D.O.O., Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928 u korist predlagatelja: B2 KAPTAL D.O.O., ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41, OIB: 57509775367	na 1 (§ 1), 1 (§ 2)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primlj. 16. svibnja 2003. Z-730/03. Na temelju Ugovora o kreditu br. HR/643 solemniziranog dana 06. svibnja 2003.g. pod br. OU-409/03 uknjižuje se pravo zalogu na teret k.č. broj 2150/1 i 2052/6 upisane u A vlasništvo Hypo Alpe - Adria - Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč radi kreditnog potraživanja prema trgovačkom društvu Cappellotto d.o.o. Karojba, Motovunski Novaki 25/a za iznos glavnice od 147.000,- EUR sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru u korist: HYPO ALPE - ADRIA - BANK AG, 9020 KLAGENFURT, ALPEN - ADRIA - PLATZ 1.	147.000,00 EUR	
2.			

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

27.05.2018. 18:07:51

Stranica: 2

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 312415, NOVAKI MOTOVUNSKI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1137

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	<p>Zaprimljeno 18.02.2009. broj Z-828/09</p> <p>Na temelju ovisnog rješenja posl. broj OVR 105/09-4 od 16. veljače 2009. g. uknjižuje se založno pravo na teret kč. 2052/6, 2052/7, 2150/1 upisane u A, potomje vlasništvo CAPPELOTTO d. o. o. iz Karojbe, Motovunski Novaki 25 a, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V P 691/03 od 14. studenog 2003. g., u iznosu od 39.878,92 eura s kamatom po stopi koju u mjestu ispunjenja plaćaju banka na štedne uloge po viđenju za eura, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na iznos od 1.413,02 eura od 19. siječnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.598,95 eura od 21. siječnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 10. veljače 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 17. veljače 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 23. veljače 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 13. ožujka 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 10. travnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.122,56 eura od 25. travnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.923,94 eura od 4. svibnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 4. svibnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 1. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.598,95 eura od 7. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 13. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 21. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 892,43 eura od 22. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 28. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 3. srpnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.874,88 eura od 28. veljače 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.291,04 eura od 8. ožujka 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.291,04 eura od 11. ožujka 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.249,28 eura od 15. ožujka 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.291,04 eura od 5. travnja 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.152,73 eura od 5. travnja 2002. g. do isplate, kao i radi naplate troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.231,70 kuna, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, a korist: <p>INDUSTRIE COTTO POSSAGNO S. P. A., ITALIJA, POSSAGNO</p>		
3.			

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1137

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	<p>Zaprimljeno 18.02.2009. broj Z-823/09</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 105/09-4 od 16. veljače 2009. g. aknjižnje se založno pravo na teret kč. 2052/6, 2052/7, 2150/1 upisane u A potonje vlasništvo CAPPELOTTO d. o. o. iz Karojbe, Motovunski Novaki 25 a, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V.P 691/03 od 14. studenog 2003. g., u iznosu od 114.017,81 eura s kamatom po stopi koju u mjestu ispunjenja plaćaju banke na štedna uloge po viđenju za eure, i to na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na iznos od 1.758,84 eura od 29. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.933,61 eura od 4. srpnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 28. srpnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.231,10 eura od 28. srpnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.970,80 eura od 2. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.166,02 eura od 2. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.026,57 eura od 9. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 11. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 15. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.165,75 eura od 19. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 22. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 22. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.980,09 eura od 29. kolovoza 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.331,28 eura od 2. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.938,26 eura od 7. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 13. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.933,61 eura od 13. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 16. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.063,76 eura od 16. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.893,64 eura od 23. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.017,28 eura od 23. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 27. rujna 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 4. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 11. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 11. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 17. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 17. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.017,28 eura od 27. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.970,79 eura od 27. listopada 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.970,79 eura od 8. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 8. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 15. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 17. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 21. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 22. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 28. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.933,61 eura od 28. studenog 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 1. prosinca 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.045,16 eura od 5. prosinca 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 5. prosinca 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.970,79 eura od 11. prosinca 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 20. prosinca 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.970,79 eura od 21. prosinca 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.933,61 eura od 5. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 9. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.964,60 eura od 23. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 2.017,28 eura od 24. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.938,26 eura od 24. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 26. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 26. siječnja 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 1. veljače 2000. g. do isplate, 		
4.			

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.

Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1137

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	<p>Zaprimljeno 18.02.2009. broj Z-828/09</p> <ul style="list-style-type: none"> - na iznos od 1.887,13 eura od 3. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 7. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 7. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.924,31 eura od 10. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 10. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 15. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.840,65 eura od 17. veljače 2000. g. do isplate, - na iznos od 1.887,13 eura od 23. veljače 2000. g. do isplate, kao i radi naplate troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.231,70 kuna, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist: <p>CUNIAL ANTONIO I. L. C. A. S. P. A., ITALIJA, POSSAGNO</p>		
5.			
5.1	<p>Zaprimljeno 09.03.2009. broj Z-1079/09</p> <p>Upisuje se zabilježba odbijanja prijedloga za zabilježbu na k.č. 2052/6, 2052/7 i 2150/1 upisanim u A.</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.05.2018.

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 27.05.2018. 22:45

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: NOVAKI MOTOVUNSKI (Mbr. 322415)
Posjedovni list: 574

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivačište odnosno sjedište opisane osobe	OIB
1:1	PODJEZEĆE "CAPPELOTTO", NOVAKI MOTOVUNSKI 25/A KAROJBA	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dla	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2052/6	DOCI	969	4		
			PAŠNJAK	969			
		2052/7	DOCI	2070	4		
			LIVADA	2070			
		2150/1	SAD	3312	4		
			VINOGRAD	3312			
		2150/2	OBLOČ	1364	4		
			PAŠNJAK	1364			
		2150/3	SAD	2007	4		
			PAŠNJAK	2007			
Ukupna površina katastarskih čestica				9722			

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

Klijent: CAPPELOTO d.o.o.
Izrada: Jelena Velkavrh d.i.a. / OPINIO d.o.o.

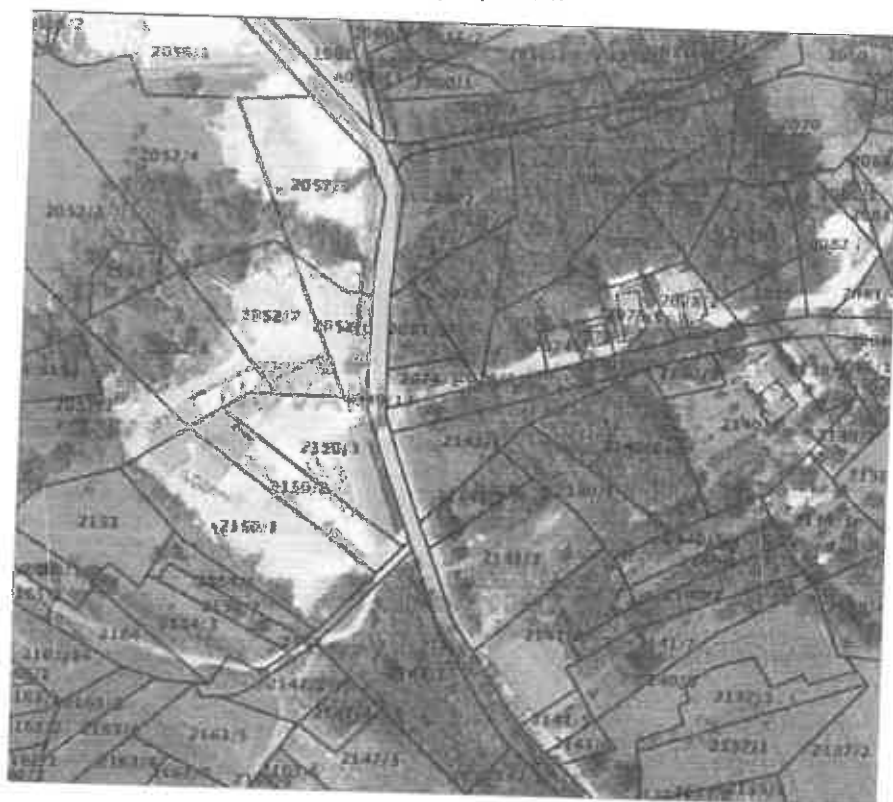


NESLUŽBENA VERZIJA

K o NOVAKI MOTOVUNSKI 1224/5
i 2 br. 2052/5

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Prilazno mjesto izpisa 1 2000
Izvodno izvjetno plana 1 2000



Datum izpisa 28.05.2018.

Klijent: 54391
Izrada: Darija Poljak-Gunjević, d.i.g.

0300/19 - QaGWC
IFRS 13: LEVEL 3

Provjera tržišne vrijednosti nekretnine

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Novaki Motovunski, 52423 Karojba, Hrvatska
Zk uložak br. 1024 I 1137
Općinski sud u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pazin,
Katastarska općina Novaki Motovunski

Klijent: 54391, ID Kolateralna 2874
Naručitelj: ADDIKO BANK d.d., Slavenska avenija 6, Zagreb

Analiza podataka dobivenih od Naručitelja:

Fizičke promjene: ne
Promjene novčanog toka: ne
Pravne i prostorno planske promjene: ne - građevine na parceli nisu legalizirane, te je procijenjeno zemljište sa troškovima uklanjanja građevina

Izlazak na teren: ne

Provjerom tržišne vrijednosti nekretnine utvrđeno je da nije bilo značajnijih odstupanja u tržišnoj vrijednosti u odnosu na 28.05.2018.

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena u procjeni Addiko Bank - tim Procjene broj 0565/18 može se smatrati prihvatljivom.

Procjenitelj: Jelena Velkavh, d.i.a. (OPINIO)
Datum procjene: 28.05.2018
Broj procjene: 0565/18
Tržišna vrijednost: 157.000,00 €
Datum revizije procjene: 11.06.2019
Procjenitelj: Darija Poljak-Gunjević, d.i.g.

Procjena za koju se radi provjera nije ovjerena niti potpisana od strane procjenitelja, niti odgovorne osobe u Addiko banci

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

Klijent: 54391

Izrada: Darija Poljak-Gunjević, d.i.g.

Napomena:

Ova revizija (provjera tržišne vrijednosti) vrijedi samo uz odgovarajući elaborat procjene nekretnine. Kontrolirana je samo vrijednost zemljišta, vrijednost nekretnine, visina zakupa i stopa povrata. Ovom revizijom ne provjerava se legalnost nekretnine. Pretpostavlja se nepromijenjeno stanje nekretnine budući da se stanje nekretnine nije utvrđivalo na terenu. Podaci o eventualnim pravima služnosti, kontaminaciji tla, urbanističkim planovima i zaštiti objekata kao spomenika kulture nisu zatraženi, pa tako niti analizirani prilikom izrade ove revizije. Dostavljena dokumentacija koja se odnosi na listu zakupaca ili popis radova na adaptaciji objekta nije posebno kontrolirana te se smatra prihvatljivom. Ovi podaci biti će kontrolirani samo u slučaju očitih odstupanja od procijenjene vrijednosti.

U Osijeku, 11.06.2019

Procjenitelj:



Darija Poljak-Gunjević, dipl. ing. građ.
stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj
vrijednosti nekretnina

SAMO ZA INTERNU UPOTREBU