**PRILOG 9**

98

**PRIVREDNA BANKA ZAGREB – DIONIČKO DRUŠTVO** Zagreb, Grad Zagreb, Račkoga 6, MBS 080002817, OIB:02535697732, zastupano po punomoćniku Diegu Marotu, kao vjerovnik (dalje u tekstu: Vjerovnik)----------

i----------

**TEHNOGIPS d.o.o.** Rijeka, Grad Rijeka, Verdieva 17, MBS: 040058159, OIB 95436524760, kojeg zastupa direktor Fulvio Losurdo, kao dužnik i založni dužnik ( dalje u tekstu: Dužnik )----------

---

zaključili su u Rijeci, dana 31.10.2012.g. (slovima: tridesetprvi listopad dvije tisuće dvanaeste godine)----------

---

-------SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I-------

----------PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU----------

---

----------**Članak prvi**----------

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je dana 31.10.2012.g. (slovima: tridesetprvi listopada dvije tisuće dvanaeste godine) zaključen Ugovor o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. 5110168710 (slovima: pet jedan jedan nula jedan šest osam sedam jedan nula) (dalje u tekstu: Ugovor), temeljem kojeg Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku na ime glavnice u iznosu od **275.000,00 EUR** (slovima: dvjestosedamdesetpettisućaeura), u kunskoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 6,00 (šest) postotnih poena, minimalno 7,00% (sedam posto), godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim sporazumom. ----------

Tražbina Vjerovnika po glavnici kredita dospijeva na naplatu u 6 (slovima: šest) mjesečnih rata od kojih prva dospijeva na naplatu 30.04.2013.g. (slovima: tridesetog travnja dvije tisuće trinaeste godine), a posljednja 30.09.2013.g. (slovima: tridesetog rujna dvije tisuće trinaeste godine).----------

Redovna kamata se obračunava na iskorišteni iznos kredita, počevši od dana prvog korištenja kredita, mjesečno, na zadnji dan svakog mjeseca, odnosno o roku dospijeća glavnice kredita, a dospijeva u roku od deset dana od dana obračuna.----------

---

Ako se Dužnik ne pridržava bilo koje obveze iz naprijed navedenog Ugovora i njegovih dodataka, cijeli iznos neotplaćenog kredita zajedno s pripadajućim kamatama, tečajnim razlikama, naknadama i eventualnim troškovima dospijeva na naplatu danom dostave otkaznog pisma Dužniku od strane Vjerovnika na adresu registriranog sjedišta Dužnika, putem javnog bilježnika.----------

---

Dan dostave otkaznog pisma je dan izvršene dostave putem javnog bilježnika u skladu s propisima o javnom bilježništvu, i to na adresu registriranog sjedišta Dužnika, odnosno na adresu o kojoj je Vjerovnik uredno izvješten.----------

---

Dužnik je obvezan o eventualnoj promjeni adrese za vrijeme otplate kredita odmah izvijestiti Vjerovnika. Svaku moguću štetu nastalu uslijed nepridržavanja ove obveze snosi sam Dužnik.----------

---

----------prva stranica

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Vjerovnik ili javni bilježnik kojeg odredi Vjerovnik ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Vjerovnika prema Dužniku do iznosa glavnice kredita uvećano za pripadajuće kamate, naknade, tečajne razlike i druge troškove kao i vrijeme dospijeća kredita.----------

Vjerovnik je ovlašten po svom izboru naknadno odrediti da li će sam određivati visinu tražbine i njezino dospijeće ili će to učiniti javni bilježnik kojeg odredi vjerovnik, kao treća osoba.----------

---

**----------Članak drugi----------**

Radi osiguranja naplate svih novčanih tražbina Vjerovnika prema Dužniku iz ovog sporazuma, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, Dužnik zalaže u korist Vjerovnika, a Vjerovnik prima u zalog slijedeće nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Opatiji:----------

a) u zk.ul.br. 820 k.o. Kućeli, kč.br. 2144/14, u naravi poslovna zgrada i dvorište ukupne površine 1088 m2, od čega dvorište površine 806 m2 i poslovna zgrada površine 282 m2. U tijeku je postupak obnove zemljišnih knjiga za k.o. Matulji, te ova nekretnina odgovara dijelu novofomirane zkč.br. 157 upisano u novi zk.ul. 557 k.o. Matulji.----------

b) u zk.ul.br. 916 k.o. Kućeli, kč.br. 2156/2 u naravi livada ukupne površine 22 m2. U tijeku je postupak obnove zemljišnih knjiga za k.o. Matulji, te ista odgovara dijelu novofomirane zkč.br. 157 upisano u novi zk.ul.557 k.o. Matulji.----------

c) u zk.ul.br. 934 k.o. Kućeli, kč.br. 2144/7 u naravi poslovna zgrada i dvorište ukupne površine 1609 m2, od čega dvorište površine 938 m2 i poslovna zgrada površine 671 m2. U tijeku je postupak obnove zemljišnih knjiga za k.o. Matulji, te ista odgovara dijelu novofomirane zkč.br. 156/1 upisano u novi zk.ul.199 k.o. Matulji.----------

---

**----------Članak treći----------**

Dužnik izričito ovlašćuje Vjerovnika da u svoju korist uknjiži ovršno založno pravo na nekretninama u njegovom vlasništvu, opisanim u prethodnom članku ovog Sporazuma, bez svakog daljnjeg pitanja i suglasnosti Dužnika i to u iznosu od **275.000,00 EUR** (slovima: dvjestosedamdesetpettisućaeura), u kunskoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 6,00 (šest) postotnih poena, minimalno 7,00% (sedam posto), godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim sporazumom. ----------

---

**----------Članak četvrti----------**

Dužnik izjavljuje da su nekretnine iz ovog Sporazuma njegovo vlasništvo, da nisu opterećene teretima osim upisanih u zemljišnoknjižnim izvadcima koji su priloženi ovom Sporazumu, niti da je do momenta potpisa ovog Sporazuma poduzeo bilo kakvu pravnu radnju kojom bi prestalo ili bilo ograničeno njegovo pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.----------

---

Dužnik se obvezuje da do konačnog podmirenja svih tražbina iz ovog Sporazuma neće opterećivati ni otuđivati nekretnine iz ovog Sporazuma, bez prethodne pisane suglasnosti Vjerovnika.----------

Sve troškove vezane uz posjed i korištenje nekretnina iz ovog Sporazuma snosi Dužnik.-------

---

----------druga stranica

100

----------**Članak peti**----------

Dužnik dozvoljava Vjerovniku da u slučaju dospjelosti bilo koje tražbine po ovom sporazumu, Vjerovnik može neposredno temeljem ovog sporazuma, zatražiti prisilnu ovrhu na nekretninama iz članka drugog ovog sporazuma radi naplate svih tražbina iz ovog sporazuma.----------

Vjerovnik je ovlašten zatražiti po svom izboru djelomičnu ili potpunu ovršnu naplatu svoje tražbine iz ovog sporazuma.----------

Dužnik izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Vjerovnika dokaz o visini i dospijeću tražbina iz ovog sporazuma, te neopozivo prihvaća iznos koji će sukladno tome biti naveden u ovršnom prijedlogu.----------

---

----------**Članak šesti**----------

U slučaju da dođe do prodaje nekretnina, ugovorne strane suglasne su da se prodaja može obaviti i neposrednom pogodbom u smislu Ovršnog zakona.----------

---

----------**Članak sedmi**----------

Vjerovnik se obvezuje, čim sve tražbine iz Ugovora opisanom u članku prvom ovog sporazuma prestanu, izdati brisovno očitovanje, radi brisanja uknjiženih založnih prava po ovom sporazumu.----------

---

----------**Članak osmi**----------

U slučaju neispunjenja bilo koje dospjele tražbine utvrđene ovim sporazumom, Dužnik ovlašćuje Vjerovnika da na temelju ovog sporazuma može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na predmetu osiguranja iz ovog sporazuma i na cjelokupnoj imovini Dužnika radi naplate cjelokupnog iznosa nepodmirenog duga s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, odmah nakon njegove dospjelosti protekom rokova utvrđenih ovim sporazumom.----------

Dospjelost tražbine iz ovog sporazuma Vjerovnik dokazuje izvodom iz poslovnih knjiga Vjerovnika, s pečatom i potpisom ovlaštene osobe Vjerovnika.----------

---

Sporazumne strane suglasne su da javni bilježnik na temelju isprave iz prethodnog stavka ovog članka na ovaj sporazum stavi potvrdu ovršnosti.----------

---

----------**Članak deveti**----------

Potpisom ovog sporazuma Dužnik daje suglasnost Vjerovniku da sve podatke o Dužniku do kojih dođe tijekom ugovaranja i izvršavanja ovog sporazuma može proslijediti u centralnu bazu podataka svoje grupe u Republici Hrvatskoj i inozemstvu, te je suglasan da sve članice grupe mogu imati pristup tim podacima i koristiti se njima.----------

---

----------**Članak deseti**----------

Sve troškove povezane sa sklapanjem ovog sporazuma i ostvarivanjem prava Vjerovnika iz ovog sporazuma putem realizacije založnog prava, eventualnog vođenja sudskog postupka, kao i prisilne ovrhe, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, troškove zastupanja, brisanja i sl. snosi Dužnik.----------

---

----------**Članak jedanaesti**----------

Sporazumnim stranama je sporazum pročitan i protumačen, te su upozorene da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.----------

treća stranica

Sporazumne strane prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze te u znak prihvata vlastoručno potpisuju ovaj sporazum i potvrđuju ga kod javnog bilježnika.----------

----------**Članak dvanaesti**----------

Ovaj sporazum sastavljen je u 6 (slovima: šest) primjeraka, od kojih 2 (dva) zadržava Vjerovnik, 2 (dva) Dužnik, 1 (jedan) javni bilježnik i 1 (slovima: jedan) primjerak za sud.---

**VJEROVNIK:**
PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO

PRIVREDNA BANKA ZAGREB
Dioničko društvo
Podružnica Kvarnerska Rijeka
31

Diego Marot, punomoćnik

**DUŽNIK:**
TEHNOGIPS d.o.o.

Tehnogips d.o.o.
RIJEKA, Verdjeva 17
tel. 051/214-545, 316-026
fax 051/333-045

Fulvio Losurdo, direktor

----------četvrta stranica

102

**Ja, JAVNI BILJEŽNIK VELIBOR PANJKOVIĆ, RIJEKA, ANTE STARČEVIĆA br. 4**
potvrđujem da je:

**TEHNOGIPS D.O.O.**, MBS: 040058159 (OIB: 95436524760), RIJEKA, VERDIEVA 17, zastupan od **FULVIO LOSURDO**, rođen 05.06.1964. (petog lipnja tisućudevetstošezdeset četvrte) godine, TRIESTE, REPUBLIKA ITALIJA, VIA GIOVANNI TAGLIAPIETRA 1, direktor, meni osobno poznat, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u elektronički sudski registar, kao dužnik

podnijela prednju ispravu u 6 (šest) primjeraka - Spoarzum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu - na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.
Sudionici su također upozoreni na odnosne odredbe Ovršnog zakona.

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz svega navedenog proizlaze za njih i za osobe koje zastupaju i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba - 880,00 kn po tbr. 7,
Javnobilježnička nagrada - 2.350,00 kn po čl.12 i čl.16 , uz obračun PDV u iznosu od 587,50 kn

**Broj: OV-24986/2012**

Rijeka, 31.10.2012. (tridesetiprvog listopada dvijetisućedvanaeste) godine

Javni bilježnik
Velibor Panjković

REPUBLIKA HRVATSKA 4 VELIBOR PANJKOVIĆ - RIJEKA JAVNI BILJEŽNIK

PRIVREDNA BANKA ZAGREB

**Broj ugovora/partija:**5110168710

**Račun:**5101200

**MBK:**517219

## UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU S VALUTNOM KLAUZULOM

zaključuju:

**KREDITOR:** PRIVREDNA BANKA ZAGREB – dioničko društvo, Podružnica RIADRIA RIJEKA, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka, sjedište osnivača: Zagreb, Grad Zagreb, Račkoga 6, OIB: 02535697732, zastupana po direktoru prodaje u Regiji, g. Diego Marot i direktoru Centra za poslove s poduzećima, g. Norman Žulj

i

**KORISNIK KREDITA:** TEHNOGIPS d.o.o. Rijeka, Grad Rijeka, Verdieva 17, OIB: 95436524760, kojeg zastupa direktor g. Fulvio Losurdo

i

**SUDUŽNIK/CI:** FIN.-GRA. d.o.o. Rijeka, Grad Rijeka, Verdieva 17, OIB: 21350360704, koju zastupa član Uprave g. Fulvio Losurdo

**1. IZNOS KREDITA:** u kunskoj protuvrijednosti 275.000,00 EUR
(slovima: dvjestosedamdesetpettisućaeura)
uz primjenu srednji tečaja Privredne banke Zagreb na dan korištenja kredita.

**2. NAMJENA:** distresna obnova

**3. KAMATNA STOPA:**

Na iskorišteni iznos kredita, počevši od dana prvog korištenja kredita obračunava se redovna kamata u EUR, a naplaćuje u kunama uz primjenu PBZ srednjeg tečaja na dan obračuna, po stopi u visini **tromjesečnog EURIBORA uvećano za kamatnu maržu od** 6,0 **postotnih poena,** minimalno 7,00%, godišnje, promjenjiva.

Obračun kamate vrši se mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca, odnosno o roku dospijeća glavnice kredita, a rok za naplatu je 10 dana od dana obračuna.

Redovna kamata promjenjiva je sukladno Načelima za utvrđivanje kamatnih stopa te načina i dinamike obračuna kamate po kreditima i depozitima PRIVREDNE BANKE ZAGREB -DIONIČKO DRUŠTVO (dalje u tekstu: Načela).

O promjeni redovne kamate uslijed promjene kamatne marže Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita pisanim putem na adresu iz ovog Ugovora 15 dana prije primjene promijenjene redovne kamate.

Ugovorne strane su suglasne da se, na sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju Načela te da prihvaćaju sve njihove izmjene i dopune za vrijeme trajanja ovog Ugovora, o čemu će ih Kreditor izvijestiti putem svojih distribucijskih kanala.

Na sve dospjele, a neplaćene iznose koje Korisnik kredita i svaki Sudužnik duguju temeljem ovog Ugovora, osim u mjeri u kojoj je to zapriječeno mjerodavnim propisima, Kreditor obračunava i naplaćuje kamatu po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima, odnosno u visini redovne kamate iz stavka 1. ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate.

**4. ROK, UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA:**

a) **Rok**: 30.11.2012.g. slovima:tridesetogstudenogdvijetisućedvanaestegodine
b) **Uvjeti korištenja**: Prema mogućnostima Kreditora. Kredit će se koristiti po sklapanju ovog Ugovora, ispunjenju svih njegovih uvjeta, zasnovanog osiguranja i prema mogućnostima Kreditora.
c) **Način korištenja:** zatvaranje obveza po glavnici kredita, partija broj 5110157697.

**5. ROK I UVJETI OTPLATE:** Glavnica kredita se otplaćuje u kunama, uz primjenu PBZ srednjeg tečaja na dan dospijeća, i to u 6(slovima: šest) uzastopnih, nejednakih mjesečnih rata, od kojih prva dospijeva 30.04.2013. (slovima: tridesetog travanja dvijetisućetrinaeste) godine, a zadnja 30.09.2013. (slovima: tridesetog rujna dvijetisuće trinaeste) godine. Prvih pet rata u visini 10.000,00 EUR, a posljednja rata u visini 225.000,00 EUR..

**6. NAKNADA:**

Korisnik kredita obvezuje se platiti Kreditoru sljedeće naknade:

- naknadu za obradu zahtjeva u visini 0,20 % (od sto) od iznosa kredita, jednokratno unaprijed, najmanje 1.000,00 kn (slovima: tisućukuna),
- naknadu za odobravanje i korištenje kredita u visini 0,30% (od sto) od iznosa kredita, jednokratno unaprijed, najmanje 500,00 kn (slovima: petstokuna),
- naknadu za odobreni, a neiskorišteni iznos u visini 0,15 % (od sto) godišnje, mjesečno unatrag, najmanje 1.000,00 kn (slovima: tisućukuna),
- naknade za prijevremenu otplatu kredita klijent se oslobađa. .

Kreditor obračunava i naplaćuje naknade sukladno Odluci o naknadama u poslovanju s domaćim i stranim poslovnim subjektima, fizičkim osobama i financijskim institucijama (u daljnjem tekstu: Odluka o naknadama), a koje trenutno iznose kako je navedeno u ovom Ugovoru.
Za sve eventualne ostale naknade po ovom Ugovoru primjenjivat će se važeća Odluka o naknadama. Korisnik kredita će naknaditi Kreditoru platno prometne troškove i sve eventualne druge stvarne troškove koje Kreditor ima prilikom izvršenja usluga iz ovog Ugovora, sukladno Odluci o naknadama.

**7. OSIGURANJE NAPLATE TRAŽBINA:**

Kao osiguranje naplate svih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora, zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama, tečajnim razlikama i drugim troškovima, ugovorne strane ugovaraju slijedeće instrumente osiguranja, koje je Korisnik kredita obvezan dostaviti Kreditoru prije prvog korištenja kredita:
- 2 (dvije) bianco akceptiranih vlastitih mjenica "bez protesta" Korisnika kredita uz mjenično očitovanje ovjereno od javnog bilježnika,
- 1 (jedana) zadužnice Korisnika kredita koju će gosp. Fulvio Losurdo, Via Giovanni Tagliapietra 1, Trst, Italija, OIB: 26850693879, supotpisati u svojstvu jamca platca, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora, u skladu s odredbama Ovršnog zakona.
- po 2 (dvije) bianco vlastitih akceptiranih mjenica "bez protesta" svakog Sudužnika uz mjenično očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika,

- po 1 (jedna) zadužnice svakog Sudužnika, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora, u skladu s odredbama Ovršnog zakona.

- 2 (dvije) bianco akcpetiranih vlastitih mjenica "bez protesta" gosp. Fulvio Losurda uz mjenično očitovanja ovjereno od javnog bilježnika,
- dvostrana cesija potraživanja Korisika kredita od METRO Cash&Carry d.o.o. Zagreb, temeljem Ugovora o cesiji koji će se sklopiti u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora,
- cesija potraživanja Korisnika kredita od PBZ Card d.o.o., temeljem Ugovora o cesiji koji će se sklopiti u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora.

Svaki Sudužnik zajedno s Korisnikom kredita odgovara Kreditoru za sve obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora kao solidarni dužnik tih obveza u smislu odredbe članka 43.-53. Zakona o obveznim odnosima, pod istim uvjetima i na isti način kao i Korisnik kredita. Svaki Sudužnik izjavljuje da je za takvu odgovornost za obveze Korisnika kredita dobio odgovarajuću protučinidbu od Korisnika kredita. Stoga niti jedan Sudužnik neće Kreditoru isticati prigovore s naslova međusobnih odnosa, regresa, postojanja i adekvatnosti protučinidbi i sl. između Korisnika kredita i Sudužnika.

Korisnik kredita i svaki Sudužnik potpisom ovog Ugovora ovlašćuju Kreditora da, u slučaju neplaćanja b ilo kojeg dospjelog iznosa proizašlog iz ovog Ugovora, dostavljene mjenice ispuni na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos iz ovog Ugovora, domicilira, unese sve i bilo koje mjenično pravne sastojke i podnese na naplatu, a u slučaju nemogućnosti naplate, poduzme s mjenicama odgovarajuće na zakonu zasnovane pravne radnje.
Korisnik kredita i svaki Sudužnik dužni su osigurati da navedeni broj mjenica bude stalno na raspolaganju Kreditoru do potpunog namirenja svih obaveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru.

- upis založnog prava na sljedećim nekretninama u vlasništvu Korisnika kredita upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji, i to:
a) u zk.ul.br. 820, k.o. Kućeli, kč.br. 2144/14, u naravi poslovna zgrada i dvorište ukupne površine 1088 m2, od čega dvorište površine 806 m2 i poslovna zgrada površine 282 m2. U tijeku je postupak obnove zemljišnih knjiga za k.o. Matulji, te ova nekretnina odgovara dijelu novofomirane zkč.br. 157 upisano u novi zk.ul. 557 k.o. Matulji;
b) u zk.ul.br. 916 k.o. Kućeli, kč.br. 2156/2 u naravi livada ukupne površine 22 m2. U tijeku je postupak obnove zemljišnih knjiga za k.o. Matulji, te ista odgovara dijelu novofomirane zkč.br. 157 upisano u novi zk.ul.557 k.o. Matulji;
c) u zk.ul.br. 934 k.o. Kućeli, kč.br. 2144/7 u naravi poslovna zgrada i dvorište ukupne površine 1609 m2, od čega dvorište površine 938 m2 i poslovna zgrada površine 671 m2. U tijeku je postupak obnove zemljišnih knjiga za k.o. Matulji, te ista odgovara dijelu novofomirane zkč.br. 156/1 upisano u novi zk.ul.199 k.o. Matulji.
Prethodni tereti upisani u korist Kreditora i Veneto banka d.d. Zagreb. Procijenjena vrijednost nekretnine od strane PBZ Nekretnina iz 05/2011.g. u visini 1.732.070,99 EUR;

Upis založnog prava izvršit će se temeljem posebnog sporazuma o osiguranju u formi javnobilježničkog akta ili solemnizirane privatne isprave kojeg će Korisnik kredita sklopiti s Kreditorom.
Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru odgovarajuće zemljišnoknjižne izvatke iz kojih će biti vidljivo da je u korist Kreditora valjano provedeno založno pravo na nekretninama iz ovog članka,te da na navedenim nekretninama nema nikakvih prava ni tereta u korist trećih osoba.

Korisnik kredita obvezuje se predati Kreditoru policu osiguranja za predmetne nekretnine, vinkuliranu u korist Kreditora, uz predočenje uplate premije po polici osiguranja. Za vrijeme trajanja ovog Ugovora Korisnik kredita dužan je svake godine obnavljati policu osiguranja nekretnina, vinkulirati ju u korist Kreditora i dostaviti istu Kreditoru najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja, uz dokaze o izvršenim uplatama premija osiguranja. Ukoliko nekretnina iz bilo kojeg razloga ne buda osigurana ili osiguranje ne bude obnovljeno, a polica osiguranja vinkulirana na Kreditora, Kreditor ima pravo sam osigurati/obnoviti policu o trošku Korisnika kredita, te pokrenuti bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom.

Ukoliko nekretnine iz bilo kojeg razloga ne budu procijenjene na zahtjev Kreditora o trošku Korisnika kredita, Kreditor ima pravo sam ishoditi procjenu o trošku Korisnika kredita, te pokrenuti bilo koje sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom za naplatu tog troška.

Troškove provođenja osiguranja kao i javnobilježničke i sve druge troškove snosi Korisnik kredita. Osim navedenih instrumenata osiguranja naplate, Korisnik kredita i svaki Sudužnik dužni su na zahtjev i po izboru Kreditora dostaviti i daljnje instrumente osiguranja.
Korisnik kredita je suglasan da Kreditor ima pravo tijekom trajanja ovog Ugovora sve do potpunog namirenja svih obveza, o trošku Korisnika kredita obaviti naknadnu procjenu vrijednosti primljenih instrumenata osiguranja naplate kredita. Utvrdi li se da naknadno utvrđena vrijednost instrumenata osiguranja prema prometnim prilikama nije dovoljna za namirenje svih obveza, Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev kreditora dati dodatna nedostajuća osiguranja.

**8. OSTALI UVJETI:**

Korisnik kredita se prije korištenja kredita obvezuje dostaviti Kreditoru rješenje Općinskog sud u Opatiji kojim se dozvoljava ispravak upisane valute sa zemljišnoknjižnim izvatcima za nekretnine navedene u članku 7. ovog Ugovora, te ispravno upisanim teretom I. reda u korist Banke u iznosu 1.101.295,36 EUR.

**9. OBVEZE:**

Izjave, jamstva i obveze Korisnika kredita

Korisnik kredita izjavljuje i jamči sljedeće:

- sve odluke, odobrenja ili suglasnosti koji su temeljem propisa ili akata potrebni za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora na strani Korisnika kredita postoje i na snazi su, te Korisnik kredita ima potpunu pravnu i poslovnu sposobnost za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora;
- financijska izvješća, kao i drugi podaci i dokumentacija dostavljena Kreditoru cjeloviti su i istiniti;
- Korisniku kredita ne prijeti niti je pokrenut bilo koji sudski, upravni ili koji drugi postupak i nije se dogodilo ništa što bi moglo negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da izvršava obveze po ovom Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje od dana zaključenja ovog Ugovora, pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

- izraditi sva financijska izvješća sukladno propisima o računovodstvu i najkasnije u roku od 15 dana od isteka roka predviđenog zakonom za njihovu predaju, dostaviti Kreditoru sva financijska izvješća, te dozvoliti Kreditoru uvid u poslovne knjige i dostaviti drugu dokumentaciju i podatke na zahtjev Kreditora;
- obavještavati Kreditora o promjenama koje se upisuju u sudski registar odnosno registar drugog nadležnog tijela, i to u roku od 3 (tri) radna dana, te dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kao dokaz;
- da se neće zaduživati kod trećih osoba, otuđivati i/ili opterećivati imovinu ili neki njen dio i/ili davati u zakup ukoliko bi takvim pravnim poslom mogla biti ugrožena njegova sposobnost da uredno izvršava svoje obveze prema Kreditoru;
- obavještavati Kreditora bez odgađanja o nastupu ili mogućnosti nastupa okolnosti koje bi mogle nepovoljno utjecati na uredno ispunjenje obveza prema Kreditoru;
- dozvoliti Kreditoru svakodobni pregled stvari i prava koje se koriste kao instrument osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora;

**Obveza obavljanja platnog prometa:**
Korisnik kredita se obvezuje obavljati 65% svog kunskog platnog prometa preko poslovnog računa otvorenog kod Kreditora i 65% svog deviznog platnog prometa prekoračuna otvorenih kod Kreditora, te je dužan na zahtjev Kreditora dostavljati Kreditoru BON-2 obrazac (podaci o solventnosti) radi kontrole ispunjavanja ove obveze, osim za račune otvorene kod Kreditora. Za slučaj nepridržavanja ove obveze obavljanja platnog prometa preko Kreditora, Kreditor je ovlaštenpovećati redovnu kamatnu stopu za 1,0 postotni poen. Tako uvećana redovna kamatna stopa bi se primjenjivala do ispunjenja ugovorne obveze, s tim da je Kreditor ovlašten, ako ponovo utvrdi nepoštivanje navedene odredbe povećati redovnu kamatnu stopu kako je prethodno navedeno.

## 10. OTKAZ UGOVORA

Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor i učiniti dospjelom cjelokupnu novčanu tražbinu iz ovog Ugovora te tražiti naplatu prije proteka roka za ispunjenje ugovorenih obveza, ako Korisnik kredita i/ili svaki Sudužnik povrijedi bilo koju odredbu i/ili se ne pridržava bilo koje obveze iz ovog Ugovora.

Smatrat će se da su Korisnik kredita i svaki Sudužnik povrijedili odredbe i obveze iz ovog Ugovora osobito u sljedećim slučajevima:

- zakašnjenja s plaćanjem bilo koje obveze koja za Korisnika kredita proizlazi iz ovog Ugovora,
- ukoliko Korisnik kredita ne izvrši, ili zakasni s izvršenjem bilo koje novčane i/ili nenovčane ugovorne obveze po bilo kojem postojećem ili budućem plasmanu koji Korisnik kredita koristi ili će koristiti kod Kreditora, što uključuje i ugovorne obveze u svezi s instrumentima osiguranja tražbina po bilo kojem plasmanu kojeg Korisnik kredita koristi ili će koristiti kod Kreditora,
- u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Kreditor može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora, a posebno u slučaju nesposobnosti za plaćanje Korisnika kredita,
- u slučaju da Korisnik kredita promijeni tvrtku i/ili adresu u odnosu na onu u vrijeme sklapanja ovog Ugovora, a ne izvijesti Kreditora u roku od 3 (tri) radna dana o novoj tvrtki i/ili adresi u pisanom obliku.

Stranke su suglasne da se Ugovor otkazuje samo dostavom otkaza, bez otkaznog roka.
Kreditor ima pravo otkazati i sve zaključene ugovore s Korisnikom kredita i/ili svakim Sudužnikom u slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kojeg od otkaznih razloga navedenih u ovom članku.
U slučaju otkaza Ugovora cijeli iznos dospjelih, a nepodmirenih tražbina i nedospjelih tražbina zajedno s pripadajućim kamatama i eventualnim troškovima dospijeva za naplatu danom dostave otkaznog pisma.
Dan dostave otkaznog pisma je dan izvršene dostave putem javnog bilježnika u skladu s propisima o javnom bilježništvu, i to na adresu registriranog sjedišta Korisnika kredita, odnosno na adresu o kojoj je Kreditor uredno izvješten. O mogućoj promjeni adrese za vrijeme važenja ovog Ugovora, Korisnik kredita i svaki Sudužnik su dužni promptno izvijestiti Kreditora. Svaku moguću štetu nastalu uslijed ne pridržavanja ove obveze snosi sam Korisnik kredita i svaki Sudužnik.
Kao dokaz duga po ovom Ugovoru služiti će poslovne knjige i ostala dokazna dokumentacija Kreditora.

## 11. OSTALO

**Prijevremena otplata:** Korisnik kredita može u potpunosti ili djelomično prijevremeno otplatiti kredit uz prethodnu obavijest Kreditoru, uz upute Kreditora i uvjete propisane aktima Kreditora koji važe na dan prijevremene otplate.

Direktno terećenje: Korisnik kredita izričito ovlašćuje Kreditora da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijeća tražbina direktnim terećenjem poslovnog računa Korisnika kredita broj 2340009-1100217727 koji korisnik Kredita ima kod Kreditora odnosno drugog računa po određenju Kreditora o čemu će Kreditor pismeno obavijestiti Korisnika kredita, davanjem elektroničkog naloga za plaćanje od strane Kreditora, bez posebne suglasnosti Korisnika kredita. Korisnik kredita pristaje na ovakav način ispunjenja i plaćanja svojih obveza, te se obvezuje da će na dane dospijeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom poslovnom računu kod Kreditora uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

Ako na dan dospijeća bilo koje obveze iz ovog Ugovora pa poslovnom računu Korisnika kredita koji se vodi kod Kreditora nema dovoljno sredstava za podmirenje iste, Korisnik kredita izričito ovlašćuje Kreditora da direktno tereti poslovni račun Korisnika kredita svaki sljedeći dan i/ili da pokrene bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom radi naplate bilo koje tražbine Kreditora po ovom Ugovoru do potpunog podmirenja dospjelih obveza Korisnika kredita iz ovog Ugovora.

**Jednako rangiranje tražbina:** Korisnik kredita jamči da se tražbine Kreditora po ovom Ugovoru u svako doba rangiraju najmanje jednako s bilo kojom neosiguranom (ako su tražbine Kreditora neosigurane) ili istovrsno osiguranom (ako su tražbine Kreditora osigurane) bilo kojeg drugog vjerovnika Korisnika kredita, osim ako se radi o tražbini za koju postoji zakonsko pravo prioritetnog namirenja.

**Prijeboj:** Korisnik kredita i svaki Sudužnik ovlašćuju Kreditora da svoje dospjele tražbine prema Korisniku kredita i/ili svakom Sudužniku koje nastanu na temelju ovog Ugovora svojom pisanom izjavom o prijeboju prebije s bilo kojom tražbinom Korisnika kredita i/ili Sudužnika prema Kreditoru, uključujući, ali ne ograničavajući se na sve kunske i devizne račune Korisnika kredita i svakog Sudužnika kod Kreditora, a da za to ne mora dobiti posebnu suglasnost Korisnika kredita i svakog Sudužnika.

**Ugovorna ovlast**: Korisnik kredita i svaki Sudužnik ovlašćuju Kreditora da bez ikakve njihove daljnje suglasnosti ili privole za sve dospjele obveze iz ovog Ugovora podnese ovlaštenim organizacijama za platni promet kod kojih se vode računi Korisnika kredita i/ili svakog Sudužnika, nalog za plaćanje dužnog iznosa na teret svih računa Korisnika kredita i svakog Sudužnika u skladu s propisima o platnom prometu.

**Ekološka klauzula:** Korisnik kredita se obvezuje za trajanja ovog Ugovora da se neće baviti aktivnostima koje mogu ugroziti zaštitu zdravog okoliša, ljudskog zdravlja i sigurnosti, te očuvanja prirodnih izvora, odnosno koje bi predstavljale nepoštivanje zakonskih propisa iz područja zaštite okoliša i ostalih sličnih područja. Korisnik kredita potvrđuje da se protiv njega ne vodi postupak radi kršenja ekoloških propisa.

**Porezi i druge pristojbe:** Korisnik kredita i svaki Sudužnik će plaćanje glavnice, kamate i naknade izvršiti bez ustege ili odbitaka bilo kakvih sadašnjih ili budućih poreza, akontacija poreza ili bilo kakvih drugih pristojbi. Ukoliko je takva ustega ili odbitak zakonska obveza, Korisnik kredita i/ili svaki Sudužnik će platiti Kreditoru dodatne iznose koji su potrebni da Kreditor primi pune iznose glavnice, kamate i naknade koje bi primio da takvih ustega ili odbitaka nije bilo.

**Ustup i otpust:** Ugovorne strane su suglasne da Kreditor može ustupiti sve ili pojedine svoje tražbine iz ovog Ugovora i pripadajuće (sve ili pojedine) instrumente osiguranja trećim osobama - neovisno o pokretanju ili tijeku sudskog ili drugog postupka prisilne naplate. Ugovorne strane su suglasne da je pravo Kreditora u cijelosti ili djelomično otpustiti obveze bilo kojem od Sudužnika ili odustati od kojeg instrumenta osiguranja tražbina, te se s tog osnova ne mogu isticati prigovori Kreditoru, posebno prigovor smanjenja duga.

**Troškovi:** Sve troškove povezane sa zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, ostvarivanjem prava Kreditora putem realizacije instrumenata osiguranja, kao i prisilne ovrhe, što uključuje

javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja, brisanja i sl. snose Korisnik kredita i svaki Sudužnik solidarno, osim ako pravomoćnom sudskom odlukom nije drugačije određeno.

**Sporovi, mjerodavno pravo i primjena akata Kreditora:** U slučaju spora nadležan je sud u Zagrebu. Za sve ono što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju se zakonski i podzakonski propisi te akti o poslovanju Kreditora, sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora. Potpisom ovog Ugovora stranke izjavljuju da su upoznate s aktima Kreditora te prihvaćaju njihovu primjenu sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

**Raspolaganje podacima:** Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Sudužnik daju suglasnost Kreditoru da sve podatke o Korisniku kredita i svakom Sudužniku do kojih dođe tijekom izvršavanja ovog Ugovora može proslijediti u centralnu bazu podataka svoje grupe u Republici Hrvatskoj i inozemstvu te je suglasan da sve članice grupe mogu imati pristup tim podacima i koristiti se njima.

**Ništavost:** Ako bi se za neku odredbu ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.

**Potpis:** Ovaj Ugovor smatra se potpisanim/zaključenim danom kad ga ovlaštene osobe svih ugovornih strana potpišu, a koji dan (datum) će biti naveden ispod potpisa svake ugovorne strane. U slučaju da su ugovorne strane potpisale Ugovor na različite datume, Ugovor se smatra zaključenim danom (datumom) kasnijeg potpisa.

**Broj primjeraka:** Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetna i jednakovaljana primjerka od kojih Korisnik kredita i svaki Sudužnik zadržava po jedan, dok Kreditor zadržava sve ostale primjerke.

U Rijeci,

**ZA KREDITORA:**

PRIVREDNA BANK ZAGREB d.d. dioničko društvo Podružnica 09 Riadria Rijeka 31

Daniela Zagar
glavni menadžer za odnose s klijentima

Diego Marot
direktor Centra za poslove s pravnim osobama

(po ovlaštenju Odluke UB br. 3693-195/12 od 29.05.2012.g.)

Datum potpisa:

29. 11. 2012.

**ZA KORISNIKA KREDITA:**

Fulvio Losurdo
direktor

Tehnogips d.o.o. RIJEKA, Verdieva 17 tel. 051/ 214-945, 316-026 fax: 051/ 333-045

Datum potpisa:

**ZA SUDUŽNIKA:**

Fulvio Losurdo
član Uprave

[illegible] d.o.o. RIJEKA, Verdieva 17 tel. (051) 352-080 fax: (051) 352-090

Datum potpisa:

29. 11. 2012.

110

REPUBLIKA HRVATSKA

**JAVNI BILJEŽNIK**
**Velibor Panjković**

51000 RIJEKA • Ante Starčevića 4
Tel.: 051/317-370, 211-105; Fax: 051/317-076

Posl. br. OV-24986/2012

Rijeka, 13.03.2018. (trinaestog ožujka dvijetisućeosamnaeste) ----------

---

---

**----------POTVRDA OVRŠNOSTI----------**

---

Na izričiti pisani zahtjev vjerovnika **B2 KAPITAL d.o.o.** iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, zastupano po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Suić & Škunca d.o.o. iz Zagreba, Domagojeva 14, **u postupku utvrđivanja ovršnosti** temeljem ovršne isprave----------

---

**Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu** ----------

koji Akt je potvrđen u ovom uredu pod brojem OV-24986/2012, 31. (tridesetprvog) listopada 2012. (dvijetisućedvanaeste).----------

---

**Na temelju odredbe čl. 54. st. 7. Zakona o javnom bilježništvu,** imajući u vidu navode predmetnih akata, te dokumentiranu tvrdnju vjerovnika da su se ispunili uvjeti za ovrhu, **potvrđujem da je** ----------

---

**dana 30.09.2013. (tridesetog rujna dvijetisućetrinaeste) godine nastupila dospjelost tražbine vjerovnika utvrđena predmetnim aktom pa je isti akt koji ima snagu ovršne isprave u odnosu na tu tražbinu postao ovršan dana 01.10.2013. (prvog listopada dvijetisućetrinaeste) godine** ----------

---

---

Ova potvrda izdaje se u dva istovjetna primjerka, od kojih jedan ostaje za ured javnog bilježnika, a jedan primjerak se izdaje da potrebe vjerovnika.----------

---

Javnobilježnička pristojba za zahtjev i sastav 40,00 kn po tar. br. 1 ZJP.----------
Javnobilježnička nagrada za izdavanje predmetnih potvrda zaračunata je i naplaćena u iznosu od 40,00 kn po čl. 31. PPJT, uz obračun PDV-a 25%. ----------

---

JAVNI BILJEŽNIK
VELIBOR PANJKOVIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA
VELIBOR PANJKOVIĆ-RIJEKA
JAVNI BILJEŽNIK

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
*Danijela Duran-Šunić*

**PRILOG 10**

09.07.2018. 112

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
SUIĆ & ŠKUNCA
društvo s ograničenom odgovornošću

10000 Zagreb, Domagojeva 14
Tel. 01/4579-979, Fax 01/4579-976
e-mail: suic-skunca@zg.t-com.hr
Odvjetnici: **Goran Suić i Ivica Škunca**

Ovr - 3018/18

OPĆINSKI SUD U RIJECI

23 -04- 2018

PRIMLJENO

***OPĆINSKOM SUDU U RIJECI***

*Ovrhovoditelj:* ***B2 KAPITAL d.o.o.*** *(osobe ovlaštene za zastupanje: Tanja Miljanić Presečki, Zagreb, Bulićeva 14, OIB: 84880276529; Igor Androšević, Zagreb, Prečko 1/B, OIB: 12289123026),* ***Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, zastupano po:***

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
SUIĆ & ŠKUNCA d.o.o.
10000 Zagreb, Domagojeva 14
tel. (01) 4579-979
fax: (01) 4579-976

ODVJETNIK
GORAN SUIĆ
10000 ZAGREB, Domagojeva 14
tel (01) 4579-979
fax: (01) 4579-976

*Ovršenici:* ***TEHNOGIPS d.o.o.*** *(osoba ovlaštena za zastupanje: Fulvio Losurdo, Kastav, Miserkino 2, OIB: 26850693879),* ***Matulji, Trtni 70, OIB: 95436524760***

*Radi:* *14.045.155,53 kuna*

## *PRIJEDLOG ZA OVRHU*
## *na temelju ovršne isprave*

***3x, punomoć*** ***- na nekretninama ovršenika***

*I/ Privredna banka Zagreb – dioničko društvo, Zagreb, Grad Zagreb, Račkoga 6, kao Vjerovnik i TEHNOGIPS d.o.o., Rijeka, Grad Rijeka, Verdieva 17, kao Dužnik i Založni dužnik, sklopili su dana 31.10.2012.g. Opći sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe, solemniziran po Javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-24987/2012, a koji je postao ovršan dana 15.03.2018.g.*

*Stranke su suglasno utvrdile da Vjerovnik ovim Sporazumom osigurava sve tražbine koje ima ili će imati prema Dužniku do iznosa od 1.101.295,36 EUR u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja po osnovi kredita, garancija,*

*kreditiva, avala, eskonta, pisma namjere, okvirnih revolving linija i drugih pravih poslova, a po kojima tražbine dospijevaju na naplatu do zaključno 31.03.2019.g..*

*Sporazumne strane su suglasno utvrdile da se ovim sporazumom osiguravaju i sve tražbine Vjerovnika prema Dužniku nastale po sljedećim posebnim ugovorima:*

- *Ugovoru o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110168703, račun: 5101200, od 31.10.2012.g.*
- *Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110101777, račun: 5101600, od 06.06.2008.g., Dodatku I Ugovoru od 22.10.2008.g. i Dodatku II Ugovoru od 31.10.2012.g.*

*uvećano za ugovorne kamate, naknade i troškove, sve prema ugovoru.*

***II/** Privredna banka Zagreb – dioničko društvo, Zagreb, Grad Zagreb, Račkoga 6, kao Vjerovnik i TEHNOGIPS d.o.o., Rijeka, Grad Rijeka, Verdieva 17, kao Dužnik i Založni dužnik, sklopili su dana 31.10.2012.g. Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, solemniziran po Javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-24986/2012, a koji je postao ovršan dana 01.10.2013.g.*

*Navedenim Sporazumom stranke su suglasno utvrdile da je dana 31.10.2012. godine zaključen Ugovor o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110168710, račun: 5101200, temeljem kojeg Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku na ime glavnice u iznosu od 275.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeća, uvećano za ugovorne kamate, naknade i ostale troškove, sve utvrđeno navedenim ugovorom.*

***III/** Ovrhovoditelj B2 KAPITAL d.o.o, Zágreb, Radnička cesta 41, kao Cesionar i PRIVREDNA BANKA ZAGREB – dioničko društvo, Zagreb Radnička cesta 50, kao Cedent, sklopili su dana 18.07.2016. godine **Ugovor o ustupu tražbine.***

*Navedenim Ugovorom ustupa se tražbina po:*

- *Ugovoru o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110168703, račun: 5101200, od 31.10.2012.g.*
- *Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110101777, račun: 5101600, od 06.06.2008.g., Dodatku I Ugovoru od 22.10.2008.g. i Dodatku II Ugovoru od 31.10.2012.g.*

*osigurana založnim pravom na nekretnini ovršenika zasnovanim Općim sporazumom o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe, solemniziranom po Javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-24987/2012*

- *Ugovoru o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110168710, račun: 5101200, od 31.10.2012.g.*

*osigurana založnim pravom na nekretnini ovršenika zasnovanim Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, solemniziranom po Javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-24986/2012*

*Dokaz: - ovjerena preslika Ugovora o ustupu tražbine*

***IV/** Radi osiguranja naplate svih novčanih tražbina iz:*

- *Ugovora o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110168703, račun: 5101200, od 31.10.2012.g.*
- *Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110101777, račun: 5101600, od 06.06.2008.g., Dodatku I Ugovoru od 22.10.2008.g. i Dodatku II Ugovoru od 31.10.2012.g.*
- *Ugovora o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110168710, račun: 5101200, od 31.10.2012.g.*

*Ovršenik je:*

- *Općim sporazumom o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe, solemnižiranom po Javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-24987/2012*
- *Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, solemniziranom po Javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-24986/2012*

*dozvolio da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, zasnuju založna prava u korist Ovrhovoditelja kao vjerovnika na nekretninama koje čine:*

- *k.č.br. 157 u naravi DVORIŠTE površine 802 m2, POSLOVNA ZGRADA, ŠKARIČINO površine 282 m2, ukupne površine 1084 m2,* ***upisano u zk.ul 557, k.o. 319961, MATULJI, u vlasništvu ovršenika TEHNOGIPS d.o.o. u 1/1 dijela,***

- *k.č.br. 156/1 u naravi DVORIŠTE površine 984 m2, POSLOVNA ZGRADA, TRTNI 70 površine 671 m2, ukupne površine 1655 m2,* ***upisano u zk.ul 199, k.o. 319961, MATULJI, u vlasništvu ovršenika TEHNOGIPS d.o.o. u 1/1 dijela.***

*Dužnik nije podmirio svoje dugovanje prema Ovrhovoditelju kao vjerovniku, tako da ukupno potraživanje Ovrhovoditelja* ***na dan 10.04.2018. godine*** *po:*

- *Ugovoru o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110168703, račun: 5101200, od 31.10.2012.g.* ***iznosi 3.844.960,16 kuna,***
- *Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110101777, račun: 5101600, od 06.06.2008.g., Dodatku I Ugovoru od 22.10.2008.g. i Dodatku II Ugovoru od 31.10.2012.g.* ***iznosi 7.088.855,11 kuna,***

- *Ugovoru o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110168710, račun: 5101200, od 31.10.2012.g.* ***iznosi 3.111.340,26 kuna.***

*Dokazi :*

- *Opći sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe, solemniziran po Javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-24987/2012*
- *Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, solemniziran po Javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-24986/2012*
- *preslik Ugovora o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110168703, račun: 5101200, od 31.10.2012.g.*
- *preslik Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110101777, račun: 5101600, od 06.06.2008.g., Dodatku I Ugovoru od 22.10.2008.g. i Dodatku II Ugovoru od 31.10.2012.g.*
- *preslik Ugovora o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110168710, račun: 5101200, od 31.10.2012.g*
- *izvatci iz poslovnih knjiga ovrhovoditelja*
- *izvatci iz zemljišnih knjiga*

***V/*** *Kako navedena tražbina Ovrhovoditelja nije namirena, Ovrhovoditelj predlaže da Naslovni sud, kao stvarno i mjesno nadležan, donese slijedeće*

## *RJEŠENJE O OVRSI*

***Na temelju ovršnih isprava :***

*- Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe, solemniziranog po Javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-24987/2012,* ***a koji je postao ovršan dana 15.03.2018.g.***

*- Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, solemniziranog po Javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-24986/2012,* ***a koji je postao ovršan dana 01.10.2013.g.***

***a radi naplate tražbine ovrhovoditelja iz:***

*- Ugovora o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110168703, račun: 5101200, od 31.10.2012.g., i to:*

- ***dospjele glavnice u iznosu od 2.508.730,13 kuna***
- ***zatezne kamate u iznosu od 1.336.050,53 kuna***
- ***ostalih troškova u iznosu od 179,50 kuna***

*- **uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate obračunate na glavnicu u iznosu od 2.508.730,13 kuna** po prosječnoj kamatnoj stopi Hrvatske narodne banke na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana **nefinancijskim** trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, **tekućoj od 11.04.2018. godine pa do isplate**, kao **i troškova ovršnog postupka**, prema određenju suda, **sa zakonskim zateznim kamatama** po prosječnoj kamatnoj stopi Hrvatske narodne banke na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, **koja teče od dana kada su ti troškovi učinjeni**, odnosno plaćeni **pa do dana njihove naplate** (čl. 30. st. 3. Ovršnog zakona),*

*- Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110101777, račun: 5101600, od 06.06.2008.g., Dodatka I Ugovoru od 22.10.2008.g. i Dodatka II Ugovoru od 31.10.2012.g., i to:*

- ***dospjele glavnice u iznosu od 5.326.502,25 kuna***
- ***redovne kamate u iznosu od 656.012,02 kuna***
- ***zatezne kamate u iznosu od 1.105.710,84 kuna***
- ***ostalih troškova u iznosu od 630,00 kuna***

*- **uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate obračunate na glavnicu u iznosu od 5.326.502,25 kuna** po prosječnoj kamatnoj stopi Hrvatske narodne banke na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, **tekućoj od 11.04.2018. godine pa do isplate**, kao **i troškova ovršnog postupka**, prema određenju suda, **sa zakonskim zateznim kamatama** po prosječnoj kamatnoj stopi Hrvatske narodne banke na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, **koja teče od dana kada su ti troškovi učinjeni**, odnosno plaćeni **pa do dana njihove naplate** (čl. 30. st. 3. Ovršnog zakona),*

*- Ugovora o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora/partija: 5110168710, račun: 5101200, od 31.10.2012.g., i to:*

- ***dospjele glavnice u iznosu od 1.986.406,50 kuna***
- ***redovne kamate u iznosu od 45.858,32 kuna***
- ***zatezne kamate u iznosu od 1.078.895,94 kuna***
- ***ostalih troškova u iznosu od 179,50 kuna***

*- **uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate obračunate na glavnicu u iznosu od 1.986.406,50 kuna** po prosječnoj kamatnoj stopi Hrvatske narodne banke na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za pet*

*postotnih poena,* ***tekućoj od 11.04.2018. godine pa do isplate,*** *kao* ***i troškova ovršnog postupka,*** *prema određenju suda,* ***sa zakonskim zateznim kamatama*** *po prosječnoj kamatnoj stopi Hrvatske narodne banke na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena,* ***koja teče od dana kada su ti troškovi učinjeni,*** *odnosno plaćeni* ***pa do dana njihove naplate*** *(čl. 30. st. 3. Ovršnog zakona),*

***određuje se ovrha***

***- na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, i to:***

- *k.č.br. 157 u naravi DVORIŠTE površine 802 m2, POSLOVNA ZGRADA, ŠKARIČINO površine 282 m2, ukupne površine 1084 m2,* ***upisano u zk.ul 557, k.o. 319961, MATULJI, u vlasništvu ovršenika TEHNOGIPS d.o.o. u 1/1 dijela,***

- *k.č.br. 156/1 u naravi DVORIŠTE površine 984 m2, POSLOVNA ZGRADA, TRTNI 70 površine 671 m2, ukupne površine 1655 m2,* ***upisano u zk.ul 199, k.o. 319961, MATULJI, u vlasništvu ovršenika TEHNOGIPS d.o.o. u 1/1 dijela,***

***- zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.***

*Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, Općinskog suda u Rijeci, nalaže se* ***zabilježba ovrhe*** *na nekretninama* ***upisanim u u zk.ul.br. 557 i 199, k.o. MATULJI,*** *u skladu s čl. 84. st. 1. i 2. Ovršnog zakona.*

*Trošak :*
*- sastav prijedloga za ovrhu ..... 83.090,31 kuna*
*- PDV 25% na odvj. usluge ..... 20.772,57 kuna*
*- sudska pristojba po određenju suda*

*U Zagrebu, 18.04.2018. g.*

*Ovrhovoditelj :*

*B2 KAPITAL d.o.o. zastupano po punomoćniku*

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
SUIĆ & ŠKUNCA d.o.o.
10000 Zagreb, Domagojeva 14
tel. (01) 4579-979
fax: (01) 4579-976

ODVJETNIK
GORAN SUIĆ
10000 ZAGREB, Domagojeva 14
tel (01) 4579-979
fax: (01) 4579-976

**PRILOG 11**

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI

Posl.br.Ovr-3018/2018

# RJEŠENJE O OVRSI

**Sud određuje predloženu ovrhu.**

**Troškovi ovrhovoditelja odmjeravaju se u iznosu od 105.000,00 kn**

U Rijeci 3. srpnja 2018. godine.

REPUBLIKA HRVATSKA · OPĆINSKI SUD U RIJECI ·

SUDAC:
Ines Kundić v.r.

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dana dostave ovjerenog prijepisa. Žalba se podnosi u 3 primjerka putem ovoga suda .Ovrhovoditelj može žalbom pobijati rješenje ako je njime prekoračen njegov zahtjev ili zbog odluke o troškovima .Žalba ne odgađa provedbu rješenja o ovrsi.

Za točnost otpravka-
ovlašteni službenik
Alida Širola Hasančević

**PRILOG 12**

121

Poslovni broj Ovr-3018/2018

Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Rijeci 54566384631, po sucu Ines Kundić, kao sucu pojedincu u ovršnoj stvari 1. ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB:57509775367, zastupani po pun. odvj. društvo Suić & Škunca iz Zagreba protiv ovršenika TEHNOGIPS d.o.o. Matulji, Trtni 70, OIB:95436524760, radi ovrhe na nekretnini, dana 27. rujna 2019. godine

r i j e š i o j e

N a s t a v l j a s e ovrha određena rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr-3018/2018 od 3. srpnja 2018. godine u odnosu na novog ovrhovoditelja FACIES DRVO d.o.o. iz Koprivnice, Pavelinska 36 OIB 64372164456 zastupan po punomoćniku Marku Brozović, odvjetniku iz Zagreba, Maksimirska cesta broj 103.

Obrazloženje

Uvodno citiranim rješenje o ovrsi, određena je ovrha na nekretnini ovršenika, sve temeljem ovršne isprave.

Međutim u tijeku ovršnog postupka novi ovrhovoditelj obavještava da je između tvrtke B2 Kapital d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB:57509775367 i novog ovrhovoditelja kao cesionar sa tvrtkom B2 Kapital d.o.o. ovrhovoditeljem kao cedentom zaključen Ugovor ustupu tražbine ovjeren po javnom bilježniku dana 30. svibnja 2019. pod poslovnim brojem OV-6128/2019. Predmetnim Ugovorom je tražbina iz ovog postupka prenesena sa starog ovrhovoditelja na novog ovrhovoditelja, temeljem Ugovora o ustupu tražbine i potvrde o plaćenoj naknadi (za ustup tražbine). Potvrda o plaćenoj naknadi izdana je dana 3. lipnja 2019. i ovjerena dana 5. lipnja 2019. po javnom bilježniku pod poslovnim brojem OV-6365/2019. Stoga je temeljem odredbe čl. 32 st. 3 Izmjene i dopune OZ-a (2014) riješeno kao u izreci rješenja, s obzirom da nije potreban ovršenika da se ovrha nastavi u odnosu na novog ovrhovoditelja umjesto dosadašnjeg ovrhovoditelja.

U Rijeci 27. rujna 2019.

Sudac:
Ines Kundić, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana, a od dana dostave ovjerenog prijepisa. Žalba se podnosi u tri istovjetna primjerka ovome sudu, a o njoj odlučuje nadležni Županijski sud.

REPUBLIKA HRVATSKA OPĆINSKI SUD U RIJECI

Za točnost otpravka ovlaštena službenica
Ivana Martinović

**PRILOG 13**

123

# PROCJEMBENI ELABORAT
# 2018/0050502



NEKRETNINA: **POSLOVNA ZGRADA**
LOKACIJA: **Matulji, br. bb, Matulji**
vlasnik: **TEHNOGIPS d.o.o.**
**Verdieva, br. 17**
**Rijeka**

NARUČITELJ: **B2 KAPITAL d.o.o.**
Radnička cesta, br. 41
10 000 Zagreb

SVRHA: **UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

PROCJENITELJ: Bernard Mahečić, Nova cesta 52, Zagreb

## 0. SAŽETAK

| SAŽETAK PROCJEMBENOG ELABORATA | | |
|---|---|---|
| Naručitelj procjene: | B2 KAPITAL d.o.o. | |
| Adresa nekretnine | Grad i poštanski broj | Matulji, 51 211 |
| | Naziv ulica i k.br. | Matulji, bb |
| | Gradska četvrt | Matulji |
| | zemljopisne koordinate | |
| Tip nekretnine: | | |
| Namjena nekretnine: | | |
| Zemljišnik | uložak zemljišne knjige: | 557 |
| | poduložak: | /// |
| | zk. čestica, br.: | 157 |
| | katastarska općina: | Matulji |
| Katastar | posjedovni list, br: | 557 |
| | k. čestica, br.: | 157 |
| | katastarska općina: | Matulji |
| Katnost: | | P+1 |
| Pripadak: | | /// |
| Površina zemljišta [$m^2$]: | | 1.084,00 |
| Površina korisne vrijednosti prostora [$m^2$]: | | 525,20 |
| **tržišna vrijednost nekretnine:** | | **393.000,00 €** |
| Legalitet: | | DA |
| Odobrenje za građenje: | | DA |
| Uporabna dozvola: | | DA |
| Neposredan pristup na javnu prometnicu: | | DA |
| Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata: | | DA |
| Godina završetka izgradnje: | | 2008. |
| Godina adaptacije: | | /// |
| Procjenitelj | Naziv tvrtke: | |
| | Za tvrtku procijenio: | Bernard Mahečić, dipl.ing.arh. |

05. svibanj 2018.

125

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

Broj: 4 Su-78/17
Zagreb, 30. siječnja 2017.

R J E Š E NJ E

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

r i j e š i o j e

**Bernard Mahečić, dipl.ing.arh.** iz Zagrebu, Kozarčeva 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

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

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

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

O tome obavijest:
1. Bernard Mahečić
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

# PROCJEMBENI ELABORAT

SADRŽAJ:


0. SAŽETAK

IMENOVANJE

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA

3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI

4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA

5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
   - Gospodarsko stanje u RH
   - Tržište nekretnina na području RH

7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

9. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK

10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

11. PRILOZI
    - fotografije
    - zk izvadak
    - posjedovni list


05. svibanj 2018.

## 1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

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

- Građevinski propisi:

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

- Propisi o vrednovanju:

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

- Propisi o vlasništvu

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)
Zakon o zemljišnim knjigama
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

- Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (NN 79/14, 48/2014)
- HRN ISO 9836:2002 STANOVI I GARAŽE dardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

Napomena:
*Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija, javno dostupni podaci i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.*

05. svibanj 2018.

## 2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA

Prema zahtjevu Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja u naravi predstavlja poslovnu zgradu, koja se nalazi u naselju Matulji, br. bb, Matulji:

| | | | | | | odgovara | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| z.k. čestica | zk. uložak | poduložak | katastarska općina | opis nekretnine | površina /m2/ | | k. čestica | katastarska općina | posjedovni list |
| 157 | 557 | /// | Matulji | poslovna zgrada dvorište | 1094.00 | | 157 | Matulji | 557 |

**Očevid predmetne nekretnine je izvršen:** 02.05.2018.
**DAN KAKVOĆE:** 05.05.2018.
**DAN VREDNOVANJA:** 05.05.2018.

**NAPOMENA:** **Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.**

05. svibanj 2018.

## 3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI

**Dokumentacija:** - izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak, br. 557 zk.o. Matulji, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, Općinskog suda u Rijeci, od 05.05.2018. godine,
- posjedovni list, br. 557, k.o. Matulji, Područni ured za katastar Rijeka, od 05.05.2018. godine.

| | |
|---|---|
| **Projektna dokumentacija** | **DA** |
| **Građevinska dozvola** | **DA** |
| **Uporabna dozvola** | **DA** |

Stanje u zemljišniku i katastru su usklađeni.

Pristup građevine na javno-prometnu površinu je direktan.
Građevina ima zadovoljene parkirališne potrebe na čestici.

POSLOVNA ZGRADA je u uporabljivom stanju.

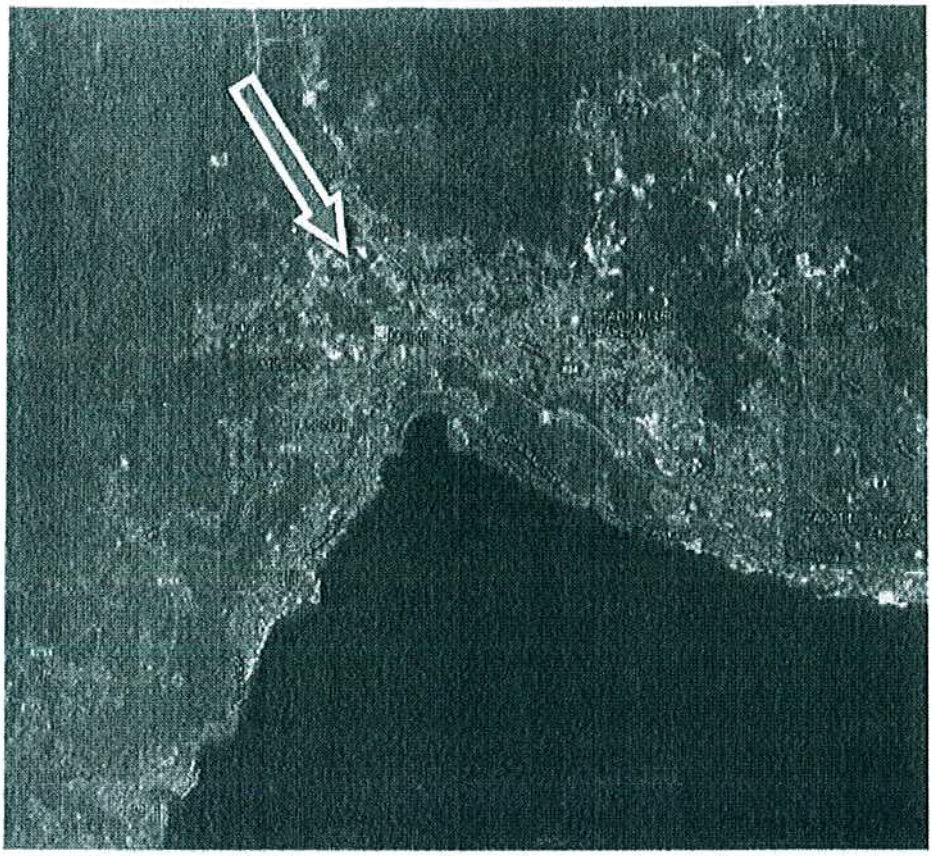
POLOŽAJNA OBILJEŽJA

Dobra lokacija – nalazi se uz glavnu lokalnu cestu.

DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETINE

Objekt je izgrađen 2008. godine. U međuvremenu je održavan.

05. svibanj 2018.

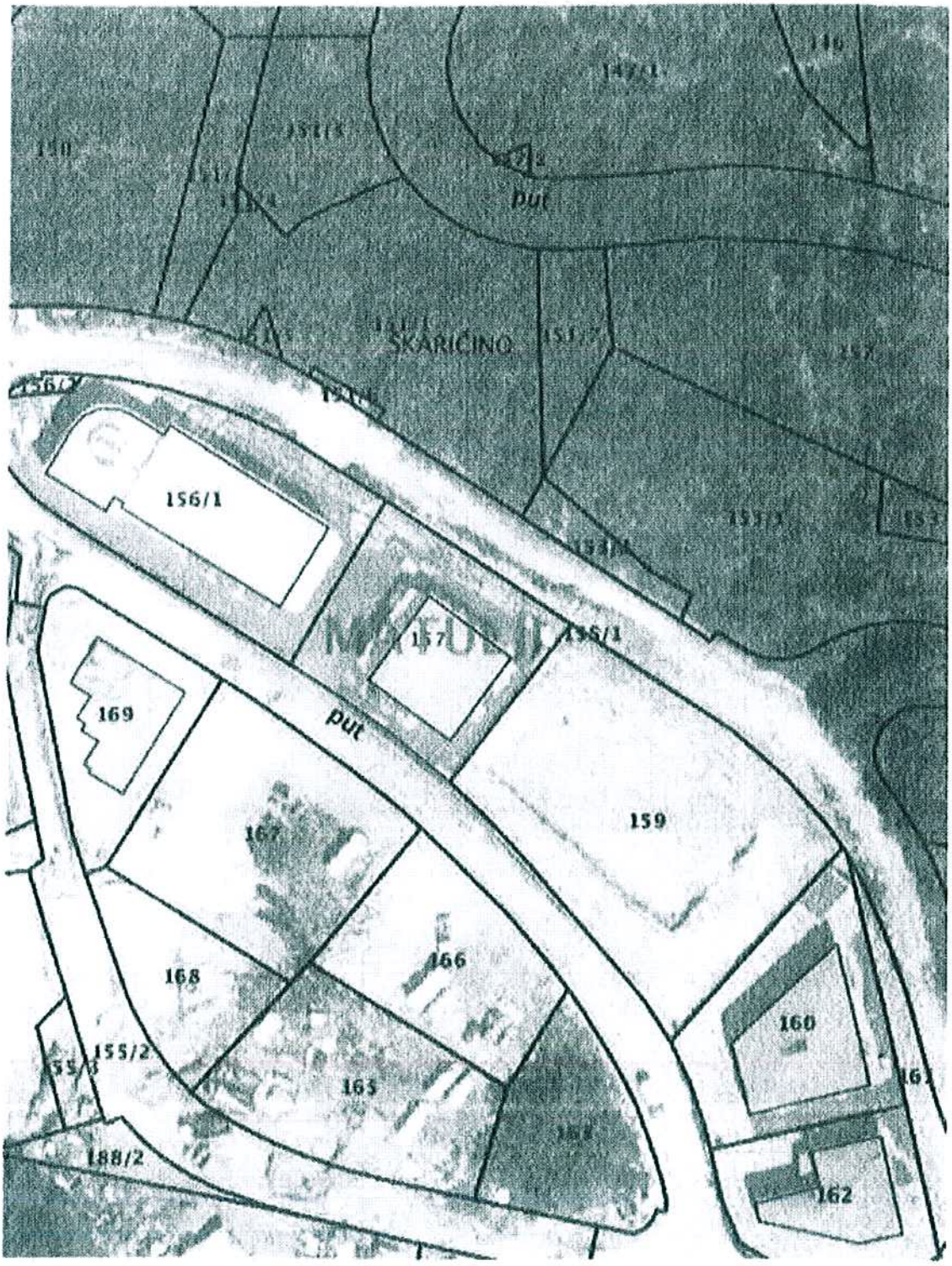




05. svibanj 2018.

131

Interaktivna karta Državne geodetske uprave: katastar.hr




05. svibanj 2018.

## 4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak, br. 557 zk.o. Matulji, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, Općinskog suda u Rijeci, od 05.05.2018. godine,

- posjedovni list, br. 557, k.o. Matulji, Područni ured za katastar Rijeka, od 05.05.2018. godine.

### ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 02.05.2018.
Pristup nekretnini je izravno s javne prometnice.
Parcela je priključena na javnu infrastrukturu vodovoda, odvodnju, dtk i elektro distribucije.

### STANJE NEKRETNINE

Nekretnina je redovito održavana.

05. svibanj 2018.

## 5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

| | |
|---|---|
| Godina gradnje: | 2008. |
| Godina adaptacije: | /// |
| Katnost građevine: | P+1 |
| Namjena po etažama: | U prizemlju i na katu se nalaze skladišni prostori. |
| Uporaba građevine: | Građevina se koristi. |
| Pripadak: | /// |

**Konstrukcija zgrade**

| | |
|---|---|
| Temelji: | armirano betonske trake |
| Nosiva konstrukcija: | armirano betonski skelet |
| Međukatna konstrukcija: | armirano betonska ploča |
| Krovište: | armirano betonske grede |
| Pokrov: | alu sendvič panel |
| Pregradni zidovi: | blok opeka |
| Pročelja: | beton |
| Limarija: | plastificirana |
| Vanjska stolarija: | ALU stolarija |

**Interijeri**

| | |
|---|---|
| Podovi: | beton, kermika |
| Zidovi: | Ožbukani i obojani |
| Stropovi: | Ogletani i obojani |
| Unutarnja stolarija: | |

**Instalacije**

| | |
|---|---|
| Niskonaponska | Da |
| Vodoopskrba: | Da |
| Odvodnja: | Da |
| Plin: | Ne |
| Toplovod: | Ne |
| Telefon: | Ne |
| Klimatizacija: | Ne |
| Protupožarni sustav | Ne |
| Protuprovalni sustav: | Ne |

05. svibanj 2018.

## 6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

### GOSPODARSKO STANJE U RH

Nakon što je 2016. gospodarski oporavak u Hrvatskoj bio snažniji od očekivanog i za 2017. se prognozira nastavak po-voljnih realnih kretanja. Međutim, stopa rasta BDP-a mogla bi u 2017. biti tek nešto niža od ostvarenja u 2016. i iznositi oko 2,8% (Slika 1.7.). Pozitivan doprinos ukupnoj gospodar-skoj aktivnosti u 2017. očekuje se od inozemne potražnje zbog gospodarskog oporavka glavnih vanjskotrgovinskih partnera i jačanja konkurentnosti domaćega gospodarstva te pozitivnih kretanja u turizmu. Istodobno bi se i uvoz robe i usluga mogao dinamizirati, pa bi doprinos inozemne potražnje naposljetku mogao biti neto negativan i veći nego prethodne godine. Osim toga, prognozira se rast osobne potrošnje i oporavak investicij-ske potrošnje, koji bi pak mogli biti manji od prije očekivanih u skladu s nepovoljnim učincima koje bi financijske poteškoće koncerna Agrokor mogle imati na hrvatsko gospodarstvo. U 2017. moguće je i daljnje intenziviranje korištenja sredstava iz fondova EU-a. U isto vrijeme blagom oporavku kreditne aktiv-nosti banaka trebali bi pridonijeti oporavak domaće i inozemne potražnje, jačanje optimizma poduzeća i potrošača te ekspan-zivno orijentirana monetarna politika.

### TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU RH

Izvod iz publikacije HNB-a*: Financijska stabilnost, br. 18/2017., sektor Nekretnine: Višegodišnji trend razduživanja sektora poduzeća i kućanstava povezanih s tržištem nekretnina započet krajem 2012. godine nastavio se i tijekom 2016. Pod utjecajem zakonske konverzije kredita inicijalno odobrenih u švicarskim francima krajem 2016. najveći kumulativni doprinos smanjenju duga došao je od stambenih kredita (pad za 1,7% BDP-a), unatoč snažnom godišnjem porastu novoodobrenih stambenih kredita na razini 2016. od 117,1%, isključimo li primarna refinanci-ranja koja su direktno proizašla iz konverzije kredita u švicar-skim francima. Ipak, važno je istaknuti kako je dio ovog rasta generiran refinanciranjem konvertiranih kredita u švicarskim francima u kunske kredite u drugom koraku, koji se ne evidentiraju zasebno u statističkim izvješćima. Istodobno su poduzeća iz djelatnosti građevinarstva dodatno smanjila svoje domaće kreditne obveze za 0,5% BDP-a, dok su poduzeća iz djelatnosti poslovanja s nekretninama povećala svoje kreditne obveze domaćim kreditorima za 0,2% BDP-a (riječ je o promje-nama iznosa duga korigiranima za tečajne promjene). Sumarni inozemni dug obaju sektora krajem godine smanjen je za 0,4%. Ukupan dug tako se u jednogodišnjem razdoblju smanjio za 7,6%, odnosno 7,1%.

Slika 3. Kretanje cijena stambenih nekretnina te pojedinih makroekonomskih i financijskih indikatora




Napomena: Kretanje cijene najma dobiveno je iz indeksa potrošačkih cijena – 04.1 Stvarne najamnine za stanovanje. Neto plaća izračunata je kao prosječna plaća u posljednja tri mjeseca, i to za mjesec u kojemu je zarađena, a ne isplaćena. Rata kredita odnosi se na prosječan stambeni kredit potreban za kupnju stana od 50 ak kvadrata po cijeni relevantnoj u tom razdoblju (koja se mjeri indeksom cijena nekretnina). Indeks troška građevinskih radova izračunava se iz agregiranih indeksa cijena građevinskih materijala i troškova rada za novogradnju te je preuzet s Eurostata.
Izvori: DZS; Eurostat; HNB

## 7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina, a prema dostavljenoj dokumentaciji, sastoji se od niže navedenih dijelova, te ima ukupnu površinu u iznosu od:

| Opis | Površina poda [$m^2$] | koeficijent | Površina korisna [$m^2$] | GBP [$m^2$] | Volumen [m3] |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| poslovna zgrada | 525,20 | 1,00 | 525,20 | 603,98 | 2.295,12 |
| **Sveukupno** | | | **525,20** | **603,98** | **2.295,12** |

Za potrebe procjene vrijednosti građevine, ploštine površina i obujma građevina definiraju se i proračunavaju prema postupcima sadržanim u hrvatskoj normi HRN ISO 9836:2011.

05. svibanj 2018.

## 8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu.

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.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednosti, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu.

OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

U svrhu odabira metode za procjenu vrijednosti nekretnine, predmetna nekretnina se prema vrsti korištenja svrstava u poslovne nekretnine. Tržišna vrijednost određena je poredbenom metodom za građevinsko zemljište a troškovnom za građevinu.

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Predmetna nekretnina je poslovne namjene, te je niz godina u neprekinutom korištenju!
Izvor poredbenih cijena građ. zemljišta je portal eNekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.

## UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GRAĐ. ZEMLJIŠTA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

| Redni broj | ID ZKC | Opis nekretnine | Površina (m2) | Cijena po m2 (€) | Datum transakcije |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 786371 | građ. zemljište | 1351 | 58,0 | 28.2.17. |
| 2. | 784229 | građ. zemljište | 22 | 50,0 | 30.9.16. |
| 3 | 788403 | građ. zemljište | 101 | 50.0 | 9.5.17. |
| 4. | 784808 | građ. zemljište | 303 | 50 0 | 9.5.17. |

GRUBO ČIŠĆENJE:
2 datum transakcije

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje 100,20
*Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.*

## MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

| Redni broj | Lokacija | Opis nekretnine | Površina (m2) | Cijena po m2 (€) | Bazni indeks na dan sklapanja ugovora | Bazni indeks na dan vrednovanja | Korektivni faktor | Međuvremenski izjednačena cijena (€/m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 786371 | građ. zemljište | 1351 | 58,0 | 95,53 | 100,20 | 1,05 | 60,84 |
| 3 | 788403 | građ. zemljište | 101 | 50,0 | 100,93 | 100,20 | 0,99 | 49,64 |
| 4 | 784808 | građ. zemljište | 303 | 50,0 | 100,93 | 100,20 | 0,99 | 49,64 |

05. svibanj 2018.

## STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

| građ. zemljište | | Procjenjivana nekretnina | | Usporedba 1 | Usporedba 2 | Usporedba 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Matulji, bb | | 786371 | 788403 | 784806 |
| OSNOVNI ULAZNI PODACI | | | | | | |
| Međuvremenski izjednačena cijena | | -- | | | | |
| Površina (m2) | | 1.084 | | 1.351 | 101 | 303 |
| Cijena po m² | | -- | | 60,84 | 49,64 | 49,64 |
| Indikator vrijednosti | €/m2 | 53,37 | | 60,84 | 49,64 | 49,64 |

| STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN: | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Odstupanje od prosjeka | | | | 7,46 | 3,73 | -3,73 |
| Odstupanje od prosjeka u postotku | | | | 14% | 7% | -7% |
| Kvadrat odstupanja | | | | 55,72 | 13,93 | 13,93 |
| Standardno odstupanje | 27,86 | 52% | | zadovoljava | zadovoljava | zadovoljava |
| Dvostruko standardno odstupanje | 55,72 | 2-sigma | | zadovoljava | zadovoljava | zadovoljava |

05. svibanj 2018.

## TROŠKOVNA METODA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **KOMUNALNI DOPRINOS** | | | | |
| Bruto volumen | Bv = | 2.295,12 $m^3$ | | |
| Jedinična cijena komunalnog doprinosa | Jckd = | 6,67 € /$m^3$ | ili | 50,00 kn /$m^3$ |
| **Vrijednost komunalnog doprinosa:** | **Vkd =** | **15.300,80 €** | | **114.756,00 kn** |
| **VODNI DOPRINOS** | | | | |
| **Bruto volumen** | **Bv =** | 2.295,12 $m^3$ | | |
| Jedinična cijena vodnog doprinosa | Jckd = | **2,93** € /$m^3$ | ili | 22,00 kn /$m^3$ |
| **Vrijednost vodnog doprinosa:** | **Vkd =** | **6.732,35 €** | | 50.492,64 kn |
| **TROŠKOVI PRIKLJUČAKA** | | | | |
| troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu | | 25,00 € /$m^2$ | ili | 187,50 kn /$m^2$ |
| **Vrijednost priključaka:** | | **13.130,00 €** | | **98.475,00 kn** |
| vrijednost komunalno opremljenog zemljišta (ukupno): | | 35.163,15 € | | 263.723,64 kn |
| **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA, TEHNIČKI NADZOR, KONZALTING I SLIČNO** | | | | |
| troškovi tehničke dokumentacije i konzaltinga | | 25,00 € /$m^2$ NKP | ili | 187,50 kn /$m^2$ NKP |
| **Vrijednost tehničke dokumentacije:** | | **13.130,00 €** | | **98.475,00 kn** |
| **OSTALI TROŠKOVI (provedba upisa, etažiranje i razne naknade)** | | | | |
| ostali troškovi | | 5,00 € /$m^2$ NKP | ili | 37,50 kn /$m^2$ NKP |
| **Vrijednost ostalih troškova:** | | **2.626,00 €** | | **19.695,00 kn** |
| **sveukupna vrijednost:** | | **50.919,15 €** | | **381.893,64 kn** |
| **GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST ZGRADE** | | | | |
| OBRAČUNSKA KORISNA POVRŠINA (NKP) | $P_{NKP}$ = | 525,20 $m^2$ | | |
| troškovi građenja i opremanja | | 600,00 € /$m^2$ NKP | ili | 4.500,00 kn /$m^2$ NKP |
| VRIJEDNOST NOVOGRADNJE | | **315.120,00 €** | | **2.363.400,00 kn** |
| **SMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI** | | | | |
| GODINA PROCJENE | | [illegible] godina | | |
| GODINA IZGRADNJE | | [illegible] godina | | |
| **STAROST OBJEKTA NA DAN VREDNOVANJA (G):** | | **10 godina** | | |
| OVK (održivi vijek korištenja zgrade) | | [illegible] godina | | Pravilnik, Prilog 9. |
| preostali vijek korištenja | | 90 godina | | |
| **FK odabrani faktor korištenja (prema uvjetima in situ)** | | | | |
| A lokacija / okoliš | | 2 | | Pravilnik, Prilog 10. |
| B zgrada općenito | | 1 | | |
| **C stanje zgrade** | | **1** | | |
| **Odabrani FK** | | **1** | | |
| **Rs relativna** starost (G/OVK) | | 0,10 | 10% | |
| **OOVK** predviđivi ostatak održivog vijeka korištenja zgrade | | [illegible] godina | 90 | Pravilnik, Prilog 10 |
| Gz zamjerska starost zgrade (OVK-OOVK) | | 10 godina | | |
| Linearno **umanjenje vrijednosti (Gz/OVK)** | | **0,10** | 10% | |
| **SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST:** | | | | |
| Umanjenje NGV postotkom **umanjenja troškova građenja** | | **EUR** | | **HRK** |
| $P_{NKP}$ x Jc (EUR/$m^2$) x linearno umanjenje | | 31.512,00 € | | 236.340,00 kn |
| **SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (SGV):** | | **283.608,00 €** | | **2.127.060,00 kn** |
| **zaokruženo:** | | **283.600,00 €** | | **2.127.000,00 kn** |

## SADAŠNJA TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ukupna vrijednost (zaokruženo):** | **335.000,00 €** | | **2.512.500,00 kn** |

05. svibanj 2018.

## 9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine za poslovnu zgradu u naselju Matulji, br. bb, Matulji, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

| metoda procjene | | | iznos [€] |
|---|---|---|---|
| troškovna metoda - građevina | | | 335.000,00 € |
| poredbena metoda - građ. zemljište | | | 58.000,00 € |
| procjenjena vrijednost: | | | 393.000,00 € |
| tržišna vrijednost nekretnine | 393.000,00 € tj. | 748,29 €/m$^2$ | |
| | ili | | |
| | 2.948.000,00 kn tj. | 5.613,10 kn/m$^2$ | |

| TEČAJ: | |
|---|---|
| EUR | HRK |
| 1,00 € | 7,50 kn |

Navedeni iznos tržišne vrijednosti ne uključuje porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost.

05. svibanj 2018.

## 10. 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 (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Grada Zagreba), internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda, Državni zavod za statistiku.
Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos tržišne vrijednosti procijenili smo u skladu sa važečim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

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.

Bernard Mahečić dipl.ing.arh.
stalni sudski vještak za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina
4 Su-78/17

Bernard Mahečić
dipl.ing.arh.
Zagreb, Kozarčeva 34

**Zagreb, 05. svibanj 2018.**

05. svibanj 2018.

## 11. PRILOZI

- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list

05. svibanj 2018.

REZULTATI OČEVIDA - FOTODOKUMENTACIJA





05. svibanj 2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

144

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 05.05.2018. 00:32

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 557

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-20269/2017
Aktivne plombe: Z-4242/2018

Izvadak iz BZP-a

## A
## Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj katastarske čestice | Broj D.L. | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/ m2 | PPR |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 157 | 5 | ŠKARIČINO | 1084 | |
| | | | DVORIŠTE | 802 | |
| | | | POSLOVNA ZGRADA, ŠKARIČINO | 282 | |
| | | UKUPNO: | | 1084 | |

DRUGI ODJELJAK

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|---|---|
| | Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se slijedeći upis: | |
| | Zaprimljeno 13.10.2011. broj Z-9319/11 | |
| 1.1 | Temeljem čl. 268.a st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji zabilježuje se da je za građevinu u A (ranija zč. 2144/14 k.o. Kaćeli) priloženo uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša - Ispostava Opatija od 04. travnja 2011., klasa: 361-05/11-03/21. | ZABILJEŽBA |

## B
## Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|---|---|
| 1. Vlasnički dio: 1/1 | | |
| TEHNOGIPS D.O.O. , OIB: 95436524760, RIJEKA, VERDIEVA 17 | | |

## C
## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 1. | | | |
| 1.1 | Zaprimljeno 11.06.2008. broj. Z-3159/08 Sporedna hipoteka! | 1.101.295,36 EUR | GLAVNA HIPOTEKA UZK UL. 199 K.O. MATULJI |
| | Temeljem Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju ovrhe od 31.10.2012. god. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, na nekretnine upisane u A. uknjižuje se pravo založa do iznosa od EUR 1.101.295,36 u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. važećem na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: | | |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 557

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| | B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB | | |
| 1.6 | Zaprimljeno 19.05.2017.g. pod brojem Z-20269/2017<br><br>ZABILJEŽBA, PRIGOVOR. Temeljem čl. 127. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji od 08. lipnja 2017., posl. br. Z-20269/17 zabilježuje se prigovor tvrtke Telnogips d.o.o. protiv ovosudnog rješenja posl. br. Z-31833/16. | | na 1.2 |
| 2. | | | |
| 2.1 | Temeljem zapisnika-rješenjenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 18.02.2010. broj Z-633/10 Glavna hipoteka<br><br>Temeljem ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000213 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 16. veljače 2010. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV - 3782/2010 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A u iznosu od 1.093.300,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, troškove i naknade, u korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 1.093.300,00 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL 199 K.O. MATULJI |
| 3. | | | |
| 3.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 18.02.2010. broj Z-634/10 GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000221 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 16. veljače 2010., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj: OV-3781/2010 od 17. veljače 2010., uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, iznosu od 410.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna obračunato prema srednjem tečaju HNB za EUR na dan puštanja kredita u tečaj, uvećano za kamate, naknade i troškove, sve sukladno predmetnom Ugovoru, za korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 410.000,00 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL 199 K.O. MATULJI |
| 4. | | | |
| 4.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 24.03.2010. broj Z-1269/10 Glavna hipoteka<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 19. ožujka 2010., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta., broj OV-7258/2010, uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 6.100.000,00 kn s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana, uvećano za 3,25 % postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, minimalno 8 % godišnje, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17 % godišnje, odnosno redovnu kamatu ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i sporazumom, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6** | 6.100.000,00 KN | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL 199 K.O. MATULJI |
| 5. | | | |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 5. | | | |
| 5.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 11.03.2011. broj Z-2335/11 GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu Privredne banke Zagreb - dioničko društvo od 03.03.2011. godine uknjižuje se na nekretnine u A (ranija čkbr. 2144/14 k.o. Kućeli, ŠUMA površine 1037 m2) pravo zaloga u iznosu od 5.000,000.00 KN (slovima:pet milijuna kuna), s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republika Hrvatske na bazi 182 (sto osamdeset dva) dana, uvećano za kamatnu maržu od 3.25 (slovima:tri zarez dvadeset pet) postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, minimalno 7,00% (slovima:sedam posto) godišnje, s kamatom po dospjeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17% (sedamnaest posto) godišnje, odnosno redovnu kamatu u visini iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te se ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB, OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6** | 5.000.000,00 KN | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL. 199 K.O. MATULJI |
| 6. | | | |
| 6.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 01.03.2012. broj Z-2145/12 GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 29.02.2012.g., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta., broj OV-4582/2012 uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 607.660,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. za EUR na dan dospijeća, uvećano za kamate, naknade i troškove, sve sukladno predmetnom Sporazumu za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB, OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6** | 607.660,00 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL. 199 K.O. MATULJI |
| 7. | | | |
| 7.1 | Zaprimljeno 06.11.2012. broj Z-8743/12-SPOREDNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 31.10.2012. god. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, na nekretnine upisane u A, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 275.000,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 6,00 postotnih poena, minimalno 7,00 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz čl. 3 navedenog Sporazuma ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, za korist:<br>**B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB** | 275.000,00 EUR | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 199 ISTE K O |
| 8. | | | |
| 8.1 | Zaprimljeno 21.03.2013. broj Z-1665/13 Sporedna hipoteka!<br><br>Temeljem Ugovora o založnom pravu od 20. ožujka 2013.g. koji ima snagu ovršnog javnobilj. akta br. OV-6587/2013 od 20. ožujka 2013.g., uknjižuje se pravo zaloga na iznos od 500.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate, troškove i naknade, te prema uvjetima iz predmetnog ugovora, za korist: | 500.000,00 KN | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 199 K.O. MATULJI |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 557

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| | ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10 | | |
| 9. | | | |
| 9.1 | Zaprimljeno 19.07.2013. broj Z-4561/13 SPOREDNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. srpnja 2013., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj: OV-18233/2013 od 18. srpnja 2013., uknjižuje se založno pravo na nekretnini upisanoj u A (ranije oznake zč. br. 2144/14 k.o. Kućeli), u iznosu kunske protuvrijednosti iznosa od 102.000,00 EUR-a prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, sve uvećano za pripadajuće naknade, kamatu, zateznu kamatu i sve ostale troškove prema važećim općim aktima Banke, te troškove ovjere i postupka uknjižbe, sve sukladno predmetnom Sporazumu, za korist: | 102.000,00 EUR | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 199 K.O. MATULJI |
| 9.2 | Zaprimljeno 16.09.2016.g. pod brojem Z-21727/2016<br><br>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA 07.04.2016<br>**H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB** | | na 9.1 |
| 10. | | | |
| 10.1 | Zaprimljeno 19.07.2013. broj Z-4561/13<br><br>Zabilježuje se ovršivost tražbine na nekretnini upisanoj u A (ranije oznake zč. br. 2144/14 k.o. Kućeli), uz zabilježbu obveze brisanja hipoteke uknjižene pod posl. br. Z-3159/08. za iznos od 1.101.295,36 EUR, poslovnim brojem Z-633/10 za iznos od 1.093.300,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-634/10 za iznos od 410.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-1269/10 za iznos od 6.100.000,00 HRK, pod posl. br. Z-2335/11 za iznos od 5.000.000,00 HRK, pod posl. br. Z-2145/12 za iznos od 607.660,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-8742/12 za iznos od 1.101.295,36 EUR u kunskoj protuvrijednosti , pod posl. br. Z-8743/12 za iznos od 275.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-1665/13 za iznos od 500.000,00 HRK, kao i hipoteka koja će biti upisana temeljem ovog Sporazuma, kojom će se prema trećima učiniti vidljivim da se Založni dužnik prema banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbine raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenom redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi čl. 347. st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. | | ZABILJEŽBA |
| 11. | | | |
| 11.1 | Zaprimljeno 25. 11. 2013. br. Z-6880/13<br><br>Temeljem čl. 348.st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, zabilježuje se da je hipoteka pod posl.br. Z-8742/12 u korist PBZ dd. upisana sa redom prvenstva izbrisanog založnog prava pod posl.br. Z-3159/08. | | ZABILJEŽBA |
| 12. | | | |
| 12.1 | Zaprimljeno 31.03.2014. broj Z-1929/14 GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 11. ožujka 2014.g. solemniziranog pod posl. br. OV-7529/14 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A u iznosu od 399.735,91 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a za Eur, na dan plaćanja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, za korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 399.735,91 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL. 199 IST. K.O. |
| 13. | | | |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 557

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 13. | | | |
| 13.1 | Zaprimljeno 31.03.2014. broj Z-1930/14 GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 11. ožujka 2014., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, posl. br. OV-7520/14 od 27. ožujka 2014., uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A. radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-022-2014 i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 889.564,64 EUR-a u kunsko, protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a za Eur, na dan plaćanja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijima i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, za korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 889.564,64 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK-U. 199 ISTE K.O. |
| 14. | | | |
| 14.1 | Zaprimljeno 29.05.2014. broj Z-3086/14 GLAVNI ULOŽAK<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 15. svibnja 2014.g. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta pod posl. br. OV-13209/2014 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A u iznosu od 1.050.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja PBZ d.d. za EUR na dan dospijeća, s redovnom kamatom za vrijeme počeka po stopi u visini 5,5 % godišnje, fiksna, a za vrijeme otplate po stopi u visini 6,5 % godišnje, fiksna, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. ugovora/partija: 5110192119 i Sporazumom o zanivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50** | 1.050.000,00 EUR | SPOREDNI Z K UL. 199 K.O. ISTE |
| 15. | | | |
| 15.1 | Zaprimljeno 29.05.2014. broj Z-3086/14 GLAVNI ULOŽAK<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 15. svibnja 2014.g. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta pod posl. br. OV-13209/2014 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A u iznosu od 261.341,32 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja PBZ d.d. za EUR na dan dospijeća, s redovnom kamatom za vrijeme počeka po stopi u visini 5,5 % godišnje, fiksna, a za vrijeme otplate po stopi u visini 6,5 % godišnje, fiksna, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. ugovora/partija: 5110192126 i Sporazumom o zanivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50** | 261.341,32 EUR | SPOREDNI Z K UL. 199 K.O. ISTE |
| 16. | | | |

# Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 557

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 16.2 | Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-21627/2017<br><br>Prvenstveni red upisa: Z-6225/2017<br><br>UKNJIŽBA. ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, POD POSL. BR. OVR-1380/17 18.05.2017, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini u iznosu od 150.791,71 KN uvećano za sve zakonske kamate, naknade i eventualne troškove, sve u skladu s predmetnim rješenjem, za korist:<br>**REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587** | 150.791,71 KN | |
| 16.3 | Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-21627/2017<br><br>Prvenstveni red upisa: Z-6225/2017<br><br>ZABILJEŽBA. OVRŠIVOST TRAŽBINE | | na 16.2 |

**Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 05.05.2018.**

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Rijeka
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OPATIJA
Stanje na dan: 05.05.2018. 00:32

Katastarska općina: 319961. MATULJI

Broj ZK uloška: 557

Broj zadnjeg dnevnika Upravnog rješenja: Z-20269/2017
Aktivne plombe: Z-4242/2018

## Izvadak iz BZP-a

## A

## Posjedovnica

### PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj katastarske čestice | Broj D.L. | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/ m2 | PPR |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 157 | 5 | ŠKARIĆINO | 1084 | |
| | | | DVORIŠTE | 802 | |
| | | | POSLOVNA ZGRADA, ŠKARIČINO | 282 | |
| | | UKUPNO: | | 1084 | |

### DRUGI ODJELJAK

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|---|---|
| | Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010.557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se slijedeći upis: | |
| 1.1 | Zaprimljeno 13.10.2011. broj Z-9319/11<br><br>Temeljem čl. 268.a st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji zabilježuje se da je za građevinu u A (ranija zč. 2144/14 k.o. Kućeli) priloženo uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša - Ispostava Opatija od 04. travnja 2011., klasa: 361-05/11-03/21. | ZABILJEŽBA |

## B

## Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|---|---|
| 1. Vlasnički dio: 1/1 | | |
| TEHNOGIPS D.O.O. , OIB: 95436524760, RIJEKA, VERDIEVA 17 | | |

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 1. | | | |
| 1.1 | Zaprimljeno 11.06.2008. broj. Z-3159/08 Sporedna hipoteka!<br><br>Temeljem Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju ovrhe od 31.10.2012. god. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, na nekretnine upisane u A. uknjižuje se pravo zaloga do iznosa od EUR 1.101.295,36 u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. važećem na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist | 1.101.295,36 EUR | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 199 K.O. MATULJI |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 557

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| | **B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB** | | |
| 1.6 | Zaprimljeno 19.05.2017.g. pod brojem Z-20269/2017<br><br>ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Temeljem čl. 127. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji od 08. lipnja 2017., posl. br. Z-20269/17 zabilježuje se prigovor tvrtke Tehnogips d.o.o. protiv ovosudnog rješenja posl. br. Z-31833/16. | | na 1.2 |
| 2. | | | |
| 2.1 | Temeljem zapisnika-rješenjenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 18.02.2010. broj Z-633/10 Glavna hipoteka<br><br>Temeljem ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000213 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 16. veljače 2010. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV - 3782/2010 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A u iznosu od 1.093.300.00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, troškove i naknade, u korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 1.093.300.00 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL 199 K.O. MATULJI |
| 3. | | | |
| 3.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 18.02.2010. broj Z-634/10 GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000221 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 16. veljače 2010., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj: OV-3781/2010 od 17. veljače 2010., uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, iznosu od 410.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna obračunato prema srednjem tečaju HNB za EUR na dan puštanja kredita u tečaj, uvećano za kamate, naknade i troškove, sve sukladno predmetnom Ugovoru, za korist.<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 410.000.00 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL 199 K.O. MATULJI |
| 4. | | | |
| 4.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 24.03.2010. broj Z-1269/10 Glavna hipoteka<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 19. ožujka 2010., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta., broj OV-7258/2010, uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 6.100.000,00 kn s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana, uvećano za 3,25 % postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, minimalno 8 % godišnje, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17 % godišnje, odnosno redovnu kamatu ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i sporazumom, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6** | 6.100.000,00 KN | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL 199 K.O. MATULJI |
| 5. | | | |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 557

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 5. | | | |
| 5.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 11.03.2011. broj Z-2335/11 GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu Privredne banke Zagreb - dioničko društvo od 03.03.2011. godine upisuje se na nekretnine u A (ranija čkbr. 2144/14 k.o. Kućeli, ŠUMA površine 1037 m2) pravo zaloga u iznosu od 5.000,000,00 KN (slovima:pet milijuna kuna), s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republika Hrvatske na bazi 182 (sto osamdeset dva) dana, uvećano za kamatnu maržu od 3.25 (slovima:tri zarez dvadeset pet) postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, minimalno 7,00% (slovima:sedam posto) godišnje, s kamatom po dospjeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17% /sedamnaest posto) godišnje, odnosno redovnu kamatu u visini iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te se ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB, OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6** | 5.000.000,00 KN | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL. 199 K.O. MATULJI |
| 6. | | | |
| 6.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 01.03.2012. broj Z-2145/12 GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 29.02.2012.g., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta., broj OV-4582/2012 uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 607.660,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. za EUR na dan dospijeća, uvećano za kamate, naknade i troškove, sve sukladno predmetnom Sporazumu za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB, OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6** | 607.660,00 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA I. ZK UL. 199 K.O. MATULJI |
| 7. | | | |
| 7.1 | Zaprimljeno 06.11.2012. broj Z-8743/12-SPOREDNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 31.10.2012. god. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, na nekretnine upisane u A, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 275.000,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 6,00 postotnih poena, minimalno 7,00 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz čl. 3 navedenog Sporazuma ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, za korist:<br>**B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB** | 275.000,00 EUR | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 199 ISTE K O |
| 8. | | | |
| 8.1 | Zaprimljeno 21.03.2013. broj Z-1665/13 Sporedna hipoteka!<br><br>Temeljem Ugovora o založnom pravu od 20. ožujka 2013.g. koji ima snagu ovršnog javnobilj. akta br. OV-6587/2013 od 20. ožujka 2013.g., uknjižuje se pravo zaloga na iznos od 500.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate, troškove i naknade, te prema uvjetima iz predmetnog ugovora, za korist: | 500.000,00 KN | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 199 K.O. MATULJI |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 557

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 13. | | | |
| 13.1 | Zaprimljeno 31.03.2014. broj Z-1930/14 GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 11. ožujka 2014., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, posl. br. OV-7520/14 od 27. ožujka 2014., uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-022-2014 i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 889.564,64 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a za Eur, na dan plaćanja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijima i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, za korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 889.564,64 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL 199 ISTE K.O. |
| 14. | | | |
| 14.1 | Zaprimljeno 29.05.2014. broj Z-3086/14 GLAVNI ULOŽAK<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 15. svibnja 2014.g. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta pod posl. br. OV-13209/2014 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A u iznosu od 1.050.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja PBZ d.d. za EUR na dan dospijeća, s redovnom kamatom za vrijeme počeka po stopi u visini 5,5 % godišnje, fiksna, a za vrijeme otplate po stopi u visini 6,5 % godišnje, fiksna, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. ugovora/partija: 5110192119 i Sporazumom o zanivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50** | 1.050.000,00 EUR | SPOREDNI Z K UL 199 K O ISTE |
| 15. | | | |
| 15.1 | Zaprimljeno 29.05.2014. broj Z-3086/14 GLAVNI ULOŽAK<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 15. svibnja 2014.g. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta pod posl. br. OV-13209/2014 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A u iznosu od 261.341,32 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja PBZ d.d. za EUR na dan dospijeća, s redovnom kamatom za vrijeme počeka po stopi u visini 5,5 % godišnje, fiksna, a za vrijeme otplate po stopi u visini 6,5 % godišnje, fiksna, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. ugovora/partija: 5110192126 i Sporazumom o zanivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50** | 261.341,32 EUR | SPOREDNI Z K UL 199 K O ISTE |
| 16. | | | |

## C

## Teretovnica

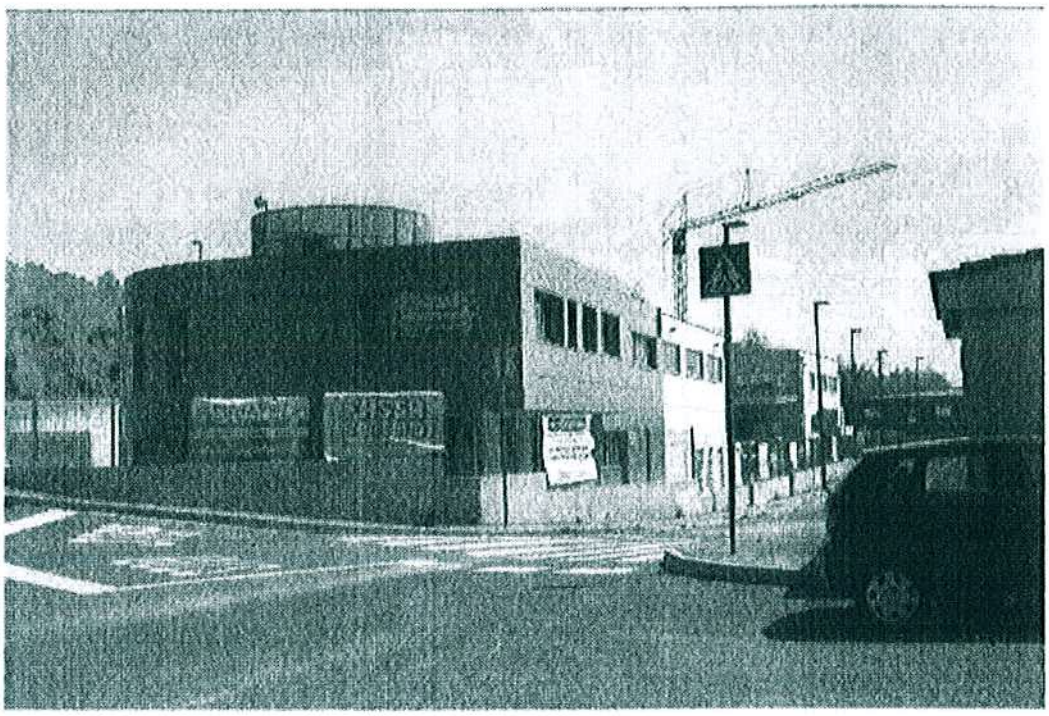
| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 16.2 | Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-21627/2017<br><br>Prvenstveni red upisa: Z-6225/2017<br><br>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, POD POSL. BR. OVR-1380/17 18.05.2017, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini u iznosu od 150.791,71 KN uvećano za sve zakonske kamate, naknade i eventualne troškove, sve u skladu s predmetnim rješenjem, za korist:<br>**REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587** | 150.791,71 KN | |
| 16.3 | Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-21627/2017<br><br>Prvenstveni red upisa: Z-6225/2017<br><br>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE | | na 16.2 |

**Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 05.05.2018.**

**PRILOG 14**

156

# PROCJEMBENI ELABORAT
## 2018/0050503



NEKRETNINA: **POSLOVNA ZGRADA**
LOKACIJA: **Matulji, br. bb, Matulji**
vlasnik: **TEHNOGIPS d.o.o.**
**Verdieva, br. 17**
**Rijeka**

NARUČITELJ: **B2 KAPITAL d.o.o.**
Radnička cesta, br. 41
10 000 Zagreb

SVRHA: **UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

PROCJENITELJ: Bernard Mahečić, Nova cesta 52, Zagreb

## 0. SAŽETAK

| SAŽETAK PROCJEMBENOG ELABORATA | | |
|---|---|---|
| Naručitelj procjene: | B2 KAPITAL d.o.o. | |
| Adresa nekretnine | Grad i poštanski broj | Matulji, 51 211 |
| | Naziv ulica i k.br. | Matulji, bb |
| | Gradska četvrt | Matulji |
| | zemljopisne koordinate | |
| Tip nekretnine: | | |
| Namjena nekretnine: | | |
| Zemljišnik | uložak zemljišne knjige: | 199 |
| | poduložak: | /// |
| | zk. čestica, br.: | 156/1 |
| | katastarska općina: | Matulji |
| Katastar | posjedovni list, br: | 199 |
| | k. čestica, br.: | 156/1 |
| | katastarska općina: | Matulji |
| Katnost: | | P+1 |
| Pripadak: | | /// |
| Površina zemljišta [$m^2$]: | | 1.655,00 |
| Površina korisne vrijednosti prostora [$m^2$]: | | 953,43 |
| **tržišna vrijednost nekretnine:** | | **873.000,00 €** |
| Legalitet: | | DA |
| Odobrenje za građenje: | | DA |
| Uporabna dozvola: | | DA |
| Neposredan pristup na javnu prometnicu: | | DA |
| Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata: | | DA |
| Godina završetka izgradnje: | | 2008. |
| Godina adaptacije: | | /// |
| Procjenitelj | Naziv tvrtke: | |
| | Za tvrtku procijenio: | Bernard Mahečić, dipl.ing.arh. |

05. svibanj 2018.

158

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

Broj: 4 Su-78/17
Zagreb, 30. siječnja 2017.

R J E Š E NJ E

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

r i j e š i o j e

**Bernard Mahečić, dipl.ing.arh.** iz Zagreba, Kozarčeva 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

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

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

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

O tome obavijest:
1. Bernard Mahečić
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

# PROCJEMBENI ELABORAT

SADRŽAJ:


0. SAŽETAK

IMENOVANJE

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA

3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI

4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA

5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
   - Gospodarsko stanje u RH
   - Tržište nekretnina na području RH

7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

9. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK

10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

11. PRILOZI
    - fotografije
    - zk izvadak
    - posjedovni list


05. svibanj 2018.

160

## 1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

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

- Građevinski propisi:

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

- Propisi o vrednovanju:

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

- Propisi o vlasništvu

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)
Zakon o zemljišnim knjigama
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

- Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (NN 79/14, 48/2014)
- HRN ISO 9836:2002 STANOVI I GARAŽE dardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

Napomena:
*Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija, javno dostupni podaci i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.*

05. svibanj 2018.

## 2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA

Prema zahtjevu Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja u naravi predstavlja poslovnu zgradu, koja se nalazi u naselju Matulji, br. bb, Matulji:

| | | | | | | odgovara | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| z.k. čestica | zk. uložak | podložak | katastarska općina | opis nekretnine | površina /m2/ | | k. čestica | katastarska općina | posjedovni list |
| 156/1 | 199 | /// | Matulji | poslovna zgrada i dvorište | 1655,00 | | 156/1 | Matulji | 199 |

**Očevid predmetne nekretnine je izvršen:** **02.05.2018.**
DAN KAKVOĆE: **05.05.2018.**
DAN VREDNOVANJA: **05.05.2018.**

NAPOMENA: **Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.**

05. svibanj 2018.

## 3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI

**Dokumentacija:** - izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak, br. 199 zk.o. Matulji, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, Općinskog suda u Rijeci, od 05.05.2018. godine,
- posjedovni list, br. 199, k.o. Matulji, Područni ured za katastar Rijeka, od 05.05.2018. godine.

| | |
|---|---|
| **Projektna dokumentacija** | **DA** |
| **Građevinska dozvola** | **DA** |
| **Uporabna dozvola** | **DA** |

Stanje u zemljišniku i katastru su usklađeni.

Pristup građevine na javno-prometnu površinu je direktan.
Građevina ima zadovoljene parkirališne potrebe na čestici.

POSLOVNA ZGRADA je u uporabljivom stanju.

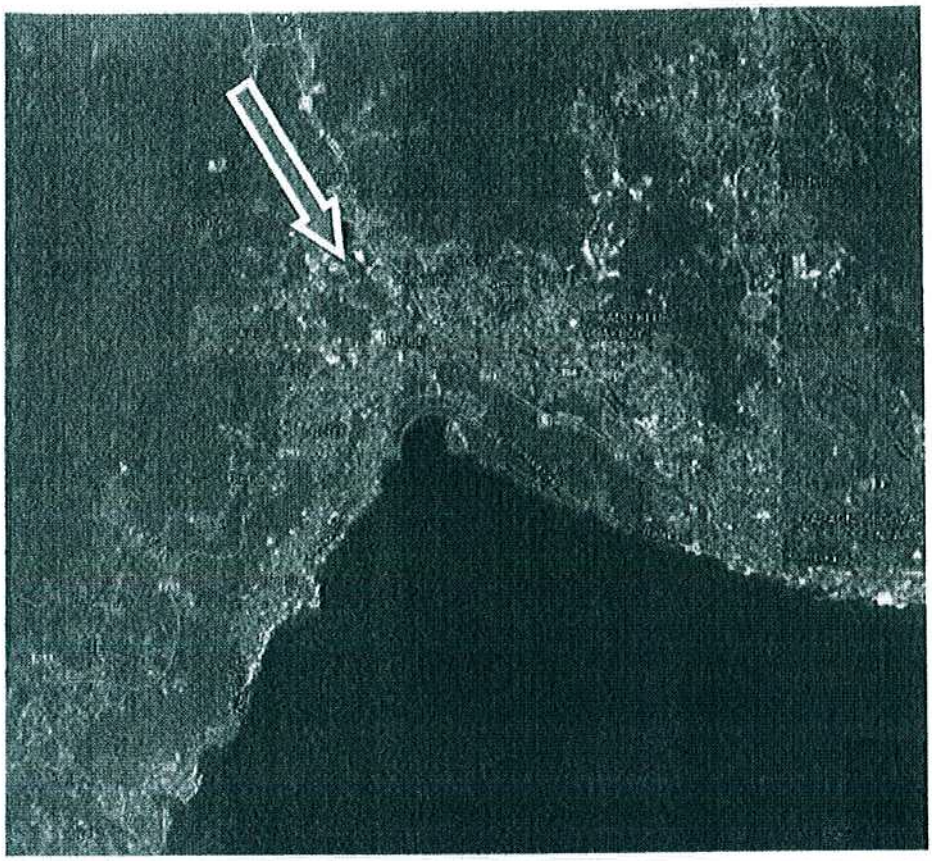
POLOŽAJNA OBILJEŽJA

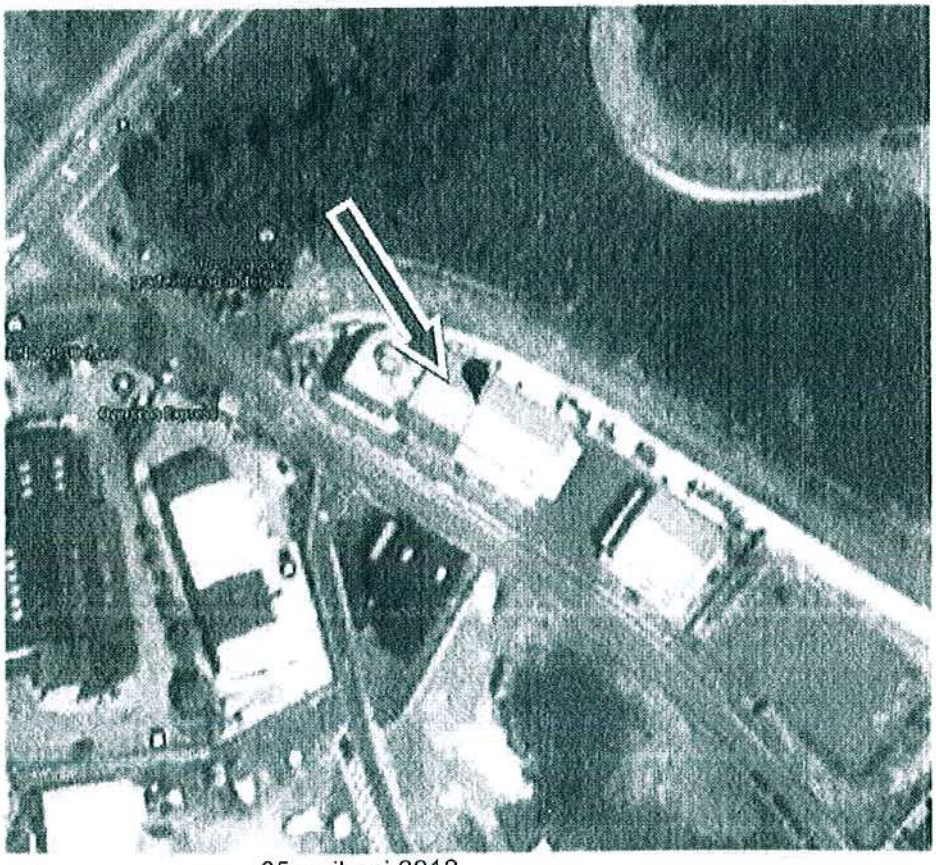
Dobra lokacija – nalazi se uz glavnu lokalnu cestu.

DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETINE

Objekt je izgrađen 2008. godine. U međuvremenu je održavan.

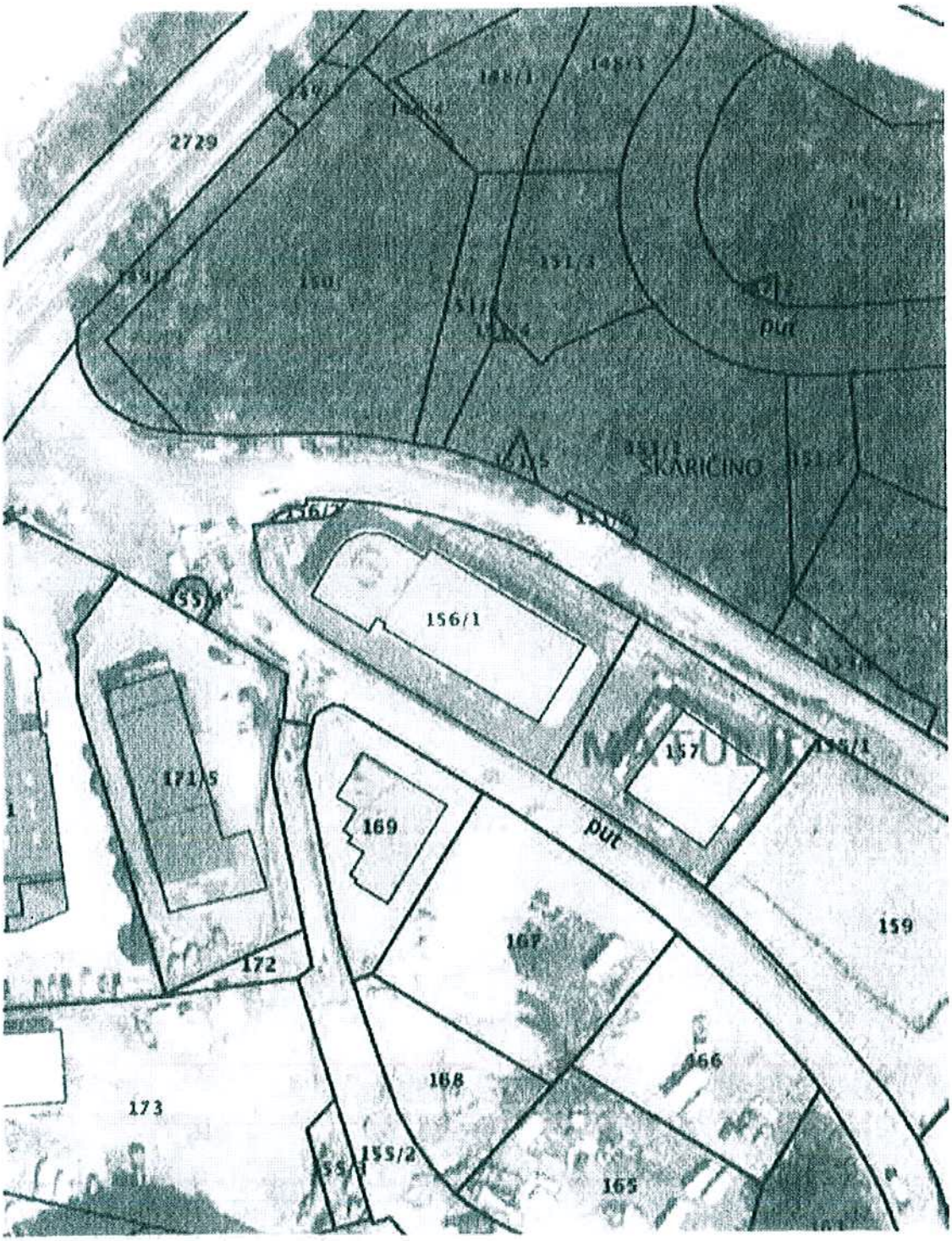
05. svibanj 2018.





05. svibanj 2018.

Interaktivna karta Državne geodetske uprave: katastar.hr




05. svibanj 2018.

## 4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak, br. 199 zk.o. Matulji, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, Općinskog suda u Rijeci, od 05.05.2018. godine,

- posjedovni list, br. 199, k.o. Matulji, Područni ured za katastar Rijeka, od 05.05.2018. godine.

### ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 02.05.2018.
Pristup nekretnini je izravno s javne prometnice.
Parcela je priključena na javnu infrastrukturu vodovoda, odvodnju, dtk i elektro distribucije.

### STANJE NEKRETNINE

Nekretnina je redovito održavana.

05. svibanj 2018.

## 5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

| | |
|---|---|
| Godina gradnje: | 2008. |
| Godina adaptacije: | /// |
| Katnost građevine: | P+1 |
| Namjena po etažama: | U prizemlju i na katu se nalaze poslovni/trgovački i skladišni prostori. |
| Uporaba građevine: | Građevina se koristi. |
| Pripadak: | /// |

**Konstrukcija zgrade**

| | |
|---|---|
| Temelji: | armirano betonske trake |
| Nosiva konstrukcija: | armirano betonski skelet |
| Međukatna konstrukcija: | armirano betonska ploča |
| Krovište: | armirano betonske grede |
| Pokrov: | alu sendvič panel |
| Pregradni zidovi: | blok opeka |
| Pročelja: | beton |
| Limarija: | plastificirana |
| Vanjska stolarija: | ALU stolarija |

**Interijeri**

| | |
|---|---|
| Podovi: | beton, kermika |
| Zidovi: | Ožbukani i obojani |
| Stropovi: | Ogletani i obojani |
| Unutarnja stolarija: | |

**Instalacije**

| | |
|---|---|
| Niskonaponska | Da |
| Vodoopskrba: | Da |
| Odvodnja: | Da |
| Plin: | Ne |
| Toplovod: | Ne |
| Telefon: | Ne |
| Klimatizacija: | Ne |
| Protupožarni sustav | Ne |
| Protuprovalni sustav: | Ne |

05. svibanj 2018.

## 6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

### GOSPODARSKO STANJE U RH

Nakon što je 2016. gospodarski oporavak u Hrvatskoj bio snažniji od očekivanog i za 2017. se prognozira nastavak po-voljnih realnih kretanja. Međutim, stopa rasta BDP-a mogla bi u 2017. biti tek nešto niža od ostvarenja u 2016. i iznositi oko 2,8% (Slika 1.7.). Pozitivan doprinos ukupnoj gospodar-skoj aktivnosti u 2017. očekuje se od inozemne potražnje zbog gospodarskog oporavka glavnih vanjskotrgovinskih partnera i jačanja konkurentnosti domaćega gospodarstva te pozitivnih kretanja u turizmu. Istodobno bi se i uvoz robe i usluga mogao dinamizirati, pa bi doprinos inozemne potražnje naposljetku mogao biti neto negativan i veći nego prethodne godine. Osim toga, prognozira se rast osobne potrošnje i oporavak investicij-ske potrošnje, koji bi pak mogli biti manji od prije očekivanih u skladu s nepovoljnim učincima koje bi financijske poteškoće koncerna Agrokor mogle imati na hrvatsko gospodarstvo. U 2017. moguće je i daljnje intenziviranje korištenja sredstava iz fondova EU-a. U isto vrijeme blagom oporavku kreditne aktiv-nosti banaka trebali bi pridonijeti oporavak domaće i inozemne potražnje, jačanje optimizma poduzeća i potrošača te ekspan-zivno orijentirana monetarna politika.

### TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU RH

Izvod iz publikacije HNB-a*: Financijska stabilnost, br. 18/2017., sektor Nekretnine: Višegodišnji trend razduživanja sektora poduzeća i kućanstava povezanih s tržištem nekretnina započet krajem 2012. godine nastavio se i tijekom 2016. Pod utjecajem zakonske konverzije kredita inicijalno odobrenih u švicarskim francima krajem 2016. najveći kumulativni doprinos smanjenju duga došao je od stambenih kredita (pad za 1,7% BDP-a), unatoč snažnom godišnjem porastu novoodobrenih stambenih kredita na razini 2016. od 117,1%, isključimo li primarna refinanci-ranja koja su direktno proizašla iz konverzije kredita u švicar-skim francima. Ipak, važno je istaknuti kako je dio ovog rasta generiran refinanciranjem konvertiranih kredita u švicarskim francima u kunske kredite u drugom koraku, koji se ne evidentiraju zasebno u statističkim izvješćima. Istodobno su poduzeća iz djelatnosti građevinarstva dodatno smanjila svoje domaće kreditne obveze za 0,5% BDP-a, dok su poduzeća iz djelatnosti poslovanja s nekretninama povećala svoje kreditne obveze domaćim kreditorima za 0,2% BDP-a (riječ je o promje-nama iznosa duga korigiranima za tečajne promjene). Sumarni inozemni dug obaju sektora krajem godine smanjen je za 0,4%. Ukupan dug tako se u jednogodišnjem razdoblju smanjio za 7,6%, odnosno 7,1%.

Slika 3. Kretanje cijena stambenih nekretnina te pojedinih makroekonomskih i financijskih indikatora




Napomena: Kretanje cijene najma dobiveno je iz indeksa potrošačkih cijena – 04.1 Stvarne najamnine za stanovanje. Neto plaća izračunata je kao prosječna plaća u posljednja tri mjeseca, i to za mjesec u kojemu je zarađena, a ne isplaćena. Rata kredita odnosi se na prosječan stambeni kredit potrošačima za kupnju stana od 50-ak kvadrata po cijeni relevantnoj u tom razdoblju (koja se mjeri indeksom cijena nekretnina). Indeks troška građevinskih radova izračunava se iz agregiranih indeksa cijene građevinskih materijala i troškova rada za novogradnju te je preuzet s Eurostata.
Izvori: DZS; Eurostat; HNB

## 7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina, a prema dostavljenoj dokumentaciji, sastoji se od niže navedenih dijelova, te ima ukupnu površinu u iznosu od:

| Opis | Površina poda [$m^2$] | koeficijent | Površina korisna [$m^2$] | GBP [$m^2$] | Volumen [m3] |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| poslovna zgrada | 953,43 | 1,00 | 953,43 | 1.144,12 | 4.748,10 |
| **Sveukupno** | | | **953,43** | **1.144,12** | **4.748,10** |

Za potrebe procjene vrijednosti građevine, ploštine površina i obujma građevina definiraju se i proračunavaju prema postupcima sadržanim u hrvatskoj normi HRN ISO 9836:2011.

05. svibanj 2018.

## 8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu.

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.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednosti, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu.

OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

U svrhu odabira metode za procjenu vrijednosti nekretnine, predmetna nekretnina se prema vrsti korištenja svrstava u poslovne nekretnine. Tržišna vrijednost određena je poredbenom metodom za građevinsko zemljište a troškovnom za građevinu.

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Predmetna nekretnina je poslovne namjene, te je niz godina u neprekinutom korištenju!
Izvor poredbenih cijena građ. zemljišta je portal eNekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.

170

## UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GRAĐ. ZEMLJIŠTA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

| Redni broj | ID ZKC | Opis nekretnine | Površina (m2) | Cijena po m2 (€) | Datum transakcije |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 786371 | građ. zemljište | 1351 | 58,0 | 28.2.17 |
| 2. | 784229 | građ. zemljište | 22 | 50,0 | 30.9.16. |
| 3 | 788403 | građ. zemljište | 101 | 50,0 | 9.5.17. |
| 4 | 784808 | građ. zemljište | 303 | 50,0 | 9.5.17. |

GRUBO ČIŠĆENJE:
2 datum transakcije

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje 100,20
*Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.*

## MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

| Redni broj | Lokacija | Opis nekretnine | Površina (m2) | Cijena po m2 (€) | Bazni indeks na dan sklapanja ugovora | Bazni indeks na dan vrednovanja | Korektivni faktor | Međuvremenski izjednačena cijena (€/m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 786371 | građ. zemljište | 1351 | 58,0 | 95,52 | 100,20 | 1,05 | 60,84 |
| 3 | 788403 | građ. zemljište | 101 | 50,0 | 100,93 | 100,20 | 0,99 | 49,64 |
| 4 | 784808 | građ. zemljište | 303 | 50,0 | 100,93 | 100,20 | 0,99 | 49,64 |

171

## STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

| grad. zemljište | Procjenjivana nekretnina | | Usporedba 1 | Usporedba 2 | Usporedba 3 |
|---|---|---|---|---|---|
| | Matulji, bb | | 786371 | 788403 | 784808 |
| OSNOVNI ULAZNI PODACI | | | | | |
| Međuvremenski izjednačena cijena | -- | | | | |
| Površina (m2) | 1.655 | | 1.351 | 101 | 303 |
| Cijena po m² | -- | | 60,84 | 49,64 | 49,64 |
| Indikator vrijednosti €/m2 | 53,37 | | 60,84 | 49,64 | 49,64 |

| STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN: | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Odstupanja od prosjeka | | | | 7,46 | 3,73 | -3,73 |
| Odstupanja od prosjeka u postotku | | | | 14% | 7% | -7% |
| Kvadrat odstupanja | | | | 55,72 | 13,93 | 13,93 |
| Standardno odstupanje | 27,86 | 52% | | zadovoljava | zadovoljava | zadovoljava |
| Dvostruko standardno odstupanje | 55,72 | 2-sigma | | zadovoljava | zadovoljava | zadovoljava |

05. svibanj 2018.

172

## TROŠKOVNA METODA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **KOMUNALNI DOPRINOS** | | | | |
| Bruto volumen | Bv = | 4.748,10 $m^3$ | | |
| Jedinična cijena komunalnog doprinosa | Jckd = | 6,67 € /$m^3$ | ili | 50,00 kn /$m^3$ |
| **Vrijednost komunalnog doprinosa:** | Vkd = | **31.654,00 €** | | **237.405,00 kn** |
| **VODNI DOPRINOS** | | | | |
| Bruto volumen | Bv = | 4.748,10 $m^3$ | | |
| Jedinična cijena vodnog doprinosa | Jckd = | 2,93 € /$m^3$ | ili | 22,00 kn /$m^3$ |
| **Vrijednost vodnog doprinosa:** | Vkd = | **13.927,76 €** | | **104.458,20 kn** |
| **TROŠKOVI PRIKLJUČAKA** | | | | |
| troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu | | 25,00 € /$m^2$ | ili | 187,50 kn /$m^2$ |
| **Vrijednost priključaka:** | | **23.835,75 €** | | **178.768,13 kn** |
| **vrijednost komunalno opremljenog zemljišta (ukupno):** | | **69.417,51 €** | | **520.631,33 kn** |
| **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA, TEHNIČKI NADZOR, KONZALTING I SLIČNO** | | | | |
| troškovi tehničke dokumentacije i konzaltinga | | 25,00 € /$m^2$ NKP | ili | 187,50 kn /$m^2$ NKP |
| Vrijednost tehničke dokumentacije: | | 23.835,75 € | | 178.768,13 kn |
| **OSTALI TROŠKOVI (provedba upisa, etažiranje i razne naknade)** | | | | |
| ostali troškovi | | 5,00 € /$m^2$ NKP | ili | 37,50 kn /$m^2$ NKP |
| **Vrijednost ostalih troškova:** | | **4.767,15 €** | | **35.753,63 kn** |
| **sveukupna vrijednost:** | | **98.020,41 €** | | **735.153,08 kn** |
| **GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST ZGRADE** | | | | |
| OBRAČUNSKA KORISNA POVRŠINA (NKP) | $P_{NKP}$ = | **953,43 $m^2$** | | |
| troškovi građenja i opremanja | | 800,00 € /$m^2$ NKP | ili | 6.000,00 kn /$m^2$ NKP |
| VRIJEDNOST NOVOGRADNJE | | **762.744,00 €** | | **5.720.580,00 kn** |
| **SMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI** | | | | |
| GODINA PROCJENE | | [illegible] godina | | |
| GODINA IZGRADNJE: | | [illegible] godina | | |
| STAROST OBJEKTA NA DAN VREDNOVANJA (G): | | **10** godina | | |
| OVK (održivi vijek korištenja zgrade) | | [illegible] godina | | Pravilnik, Prilog 9. |
| preostali vijek korištenja | | **90** godina | | |
| FK odabrani faktor korištenja (prema uvjetima in situ) | | | | |
| **A lokacija / tržište** | | 2 | | Pravilnik, Prilog 10 |
| B zgrada općenito | | 1 | | |
| **C stanje zgrade** | | 1 | | |
| **Odabrani FK** | | **1** | | |
| **Rs relativna starost (G/OVK)** | | **0,10** | 10% | |
| **OOVK** predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja zgrade | | [illegible] godina | **90** | Pravilnik, Prilog 10 |
| Gz zamjenska starost zgrade (OVK-OOVK) | | 10 godina | | |
| **Linearno umanjenje vrijednosti (Gz/OVK)** | | **0,10** | **10%** | |
| **SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST:** | | | | |
| **Umanjenje NGV postotkom umanjenja troškova građenja** | | **EUR** | | **HRK** |
| $P_{NKP}$ x Jc (EUR/$m^2$) x linearno umanjenje | | 76.274,40 € | | 572.058,00 kn |
| **SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (SGV):** | | **686.469,60 €** | | **5.148.522,00 kn** |
| **zaokruženo:** | | **686.500,00 €** | | **5.148.750,00 kn** |

## SADAŠNJA TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ukupna vrijednost (zaokruženo):** | **785.000,00 €** | | **5.887.500,00 kn** |

05. svibanj 2018.

## 9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine za poslovnu zgradu u naselju Matulji, br. bb, Matulji, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

| metoda procjene | | | iznos [€] |
|---|---|---|---|
| troškovna metoda - građevina | | | 785.000,00 € |
| poredbena metoda - građ. zemljište | | | 88.000,00 € |
| procjenjena vrijednost: | | | 873.000,00 € |
| tržišna vrijednost nekretnine | 873.000,00 € tj. 915,64 €/m$^2$<br>ili<br>6.548.000,00 kn tj. 6.867,84 kn/m$^2$ | | |

| TEČAJ: | |
|---|---|
| EUR | HRK |
| 1,00 € | 7,50 kn |

Navedeni iznos tržišne vrijednosti ne uključuje porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost.

05. svibanj 2018.

## 10. 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 (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Grada Zagreba), internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda, Državni zavod za statistiku.
Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos tržišne vrijednosti procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

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.

Bernard Mahečić dipl.ing.arh.
stalni sudski vještak za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina
4 Su-78/17

Bernard Mahečić
dipl.ing.arh.
Zagreb, Kozarčeva 24

**Zagreb, 05. svibanj 2018.**

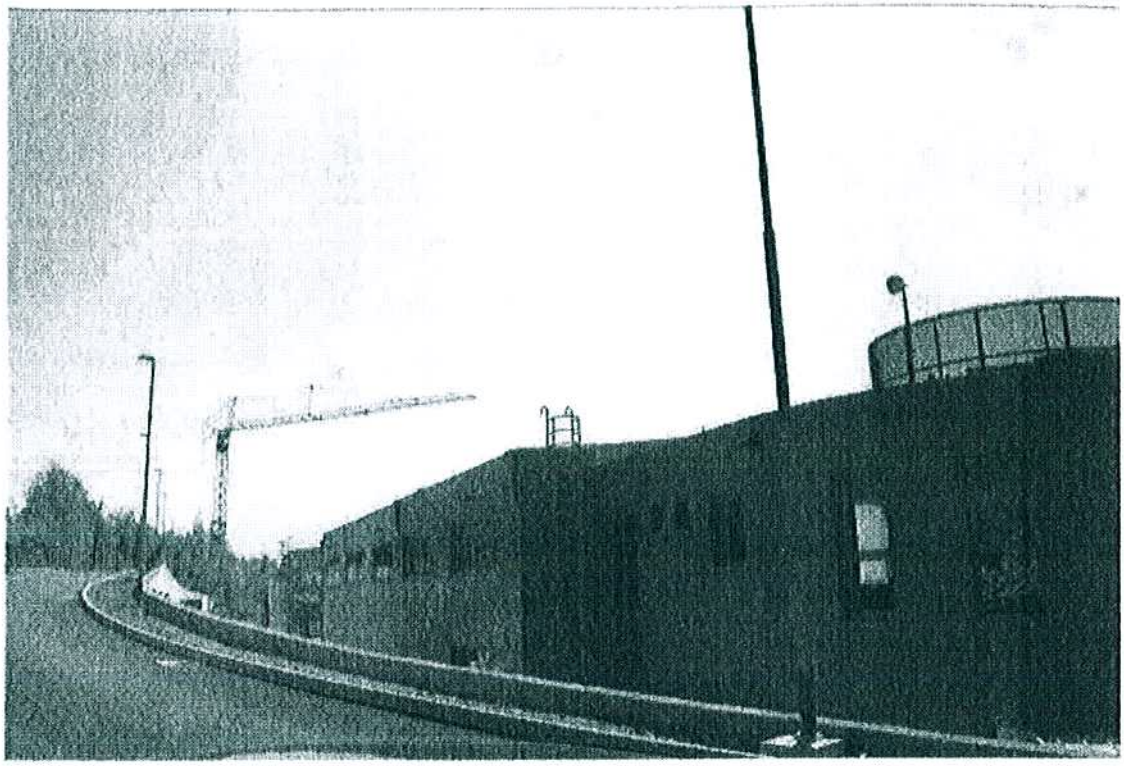
05. svibanj 2018.

## 11. PRILOZI

- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list

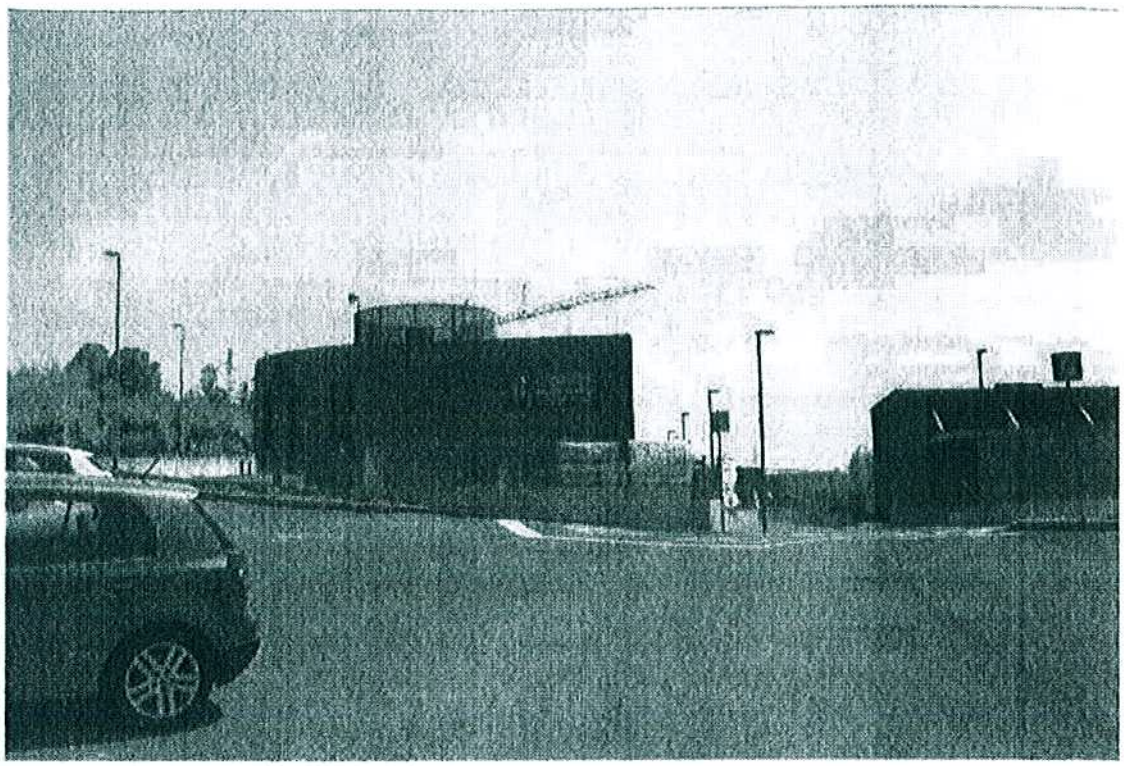
05. svibanj 2018.

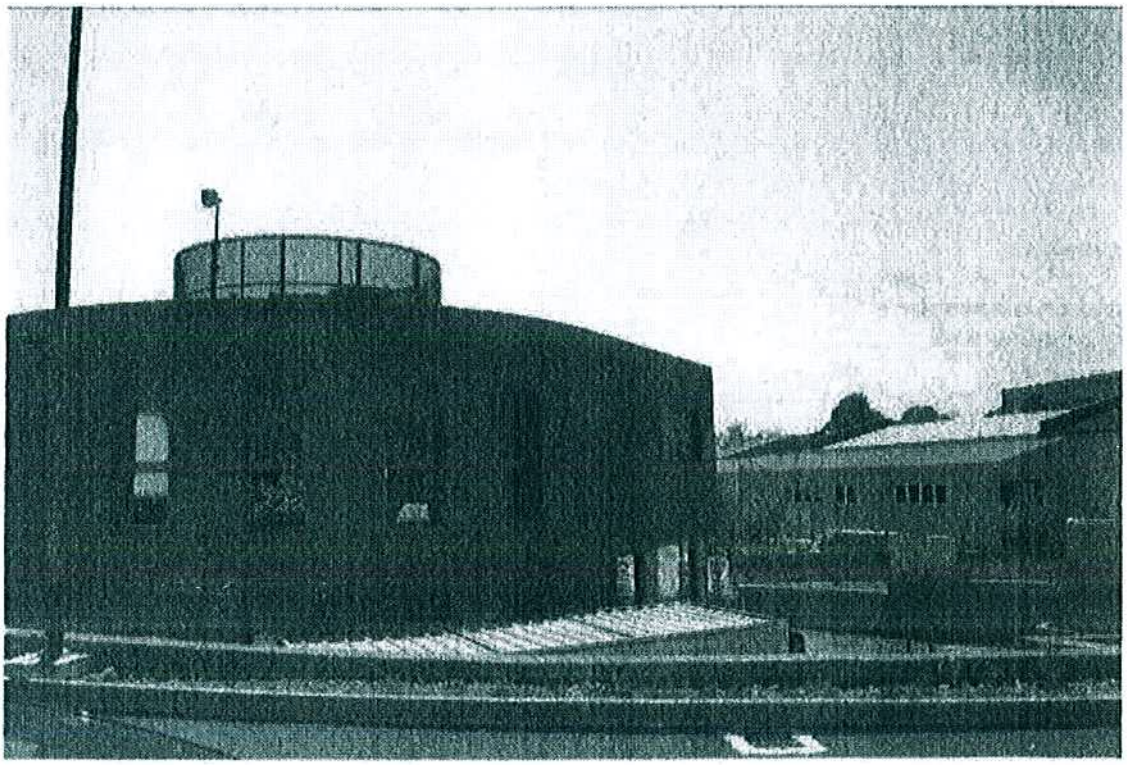
REZULTATI OČEVIDA - FOTODOKUMENTACIJA






05. svibanj 2018.





05. svibanj 2018.

178

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 05.05.2018. 00:32

Katastarska općina: 319961. MATULJI

Broj ZK uloška: 199

Broj zadnjeg dnevnika Upravnog rješenja: Z-20269/2017
Aktivne plombe: Z-4242/2018

## Izvadak iz BZP-a

## A

## Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj katastarske čestice | Broj D.L. | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/ m2 | PPR |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 156/1 | 5 | TRTNI 70 | 1655 | |
| | | | DVORIŠTE | 984 | |
| | | | POSLOVNA ZGRADA, TRTNI 70 | 671 | |
| | | UKUPNO: | | 1655 | |

DRUGI ODJELJAK

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|---|---|
| 1.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 13.10.2011. broj Z-9319/11<br><br>Temeljem čl. 268.a st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji zabilježuje se da je za građevinu u A (ranija z.č. 2144/7 k.o. Kućeli) priloženo uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša - Ispostava Opatija od 04. travnja 2011., klasa: 361-05/11-03/22. | ZABILJEŽBA |

## B

## Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|---|---|
| 1. Vlasnički dio: 1/1 | | |
| TEHNOGIPS D.O.O., OIB: 95436524760, RIJEKA, VERDIEVA 17 | | |

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 1. | | | |
| 1.1 | Zaprimljeno 11.06.2008. broj. Z-3159/08 Glavna hipoteka!<br><br>Temeljem Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju ovrhe od 31.10.2012. god. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, na nekretnine upisane u A (ranije oznake zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), uknjižuje se pravo zaloga do iznosa od EUR 1.101.295,36 u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. važećem na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom odredenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: | 1.101.295,36 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K.O. MATULJI |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 199

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| | B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB | | |
| 1.0 | Zaprimljeno 19.05.2017.g. pod brojem Z-20269/2017<br><br>ZABILJEŽBA, PRIGOVOR. Temeljem čl. 127. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji od 08. lipnja 2017., posl. br. Z-20269/17 zabilježuje se prigovor tvrtke Tehnogips d.o.o. protiv ovosudnog rješenja posl. br. Z-31833/16. | | na 1.2 |
| 2. | | | |
| 2.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 18.02.2010. broj Z-633/10 Sporedna hipoteka<br><br>Temeljem ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000213 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 16. veljače 2010. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV - 3782/2010 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A u iznosu od 1.093.300,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, troškove i naknade, u korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 1.093.300,00 EUR | GLAVNA HIPOTEKA NALAZI SE U ZK UL. 557 K.O MATULJI |
| 3. | | | |
| 3.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 18.02.2010. broj Z-634/10 SPOREDNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000221 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 16. veljače 2010., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj: OV-3781/2010 od 17. veljače 2010., uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, iznosu od 410.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna obračunato prema srednjem tečaju HNB za EUR na dan puštanja kredita u tečaj, uvećano za kamate, naknade i troškove, sve sukladno predmetnom Ugovoru, za korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 410.000,00 EUR | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K.O MATULJI |
| 4. | | | |
| 4.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 24.03.2010. broj Z-1269/10 Sporedna hipoteka<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 19. ožujka 2010., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta., broj OV-7258/2010, uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 6.100.000,00 kn s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana, uvećano za 3,25 % postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, minimalno 8 % godišnje, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17 % godišnje, odnosno redovnu kamatu ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i sporazumom, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6** | 6.100.000,00 KN | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K.O MATULJI |
| 5. | | | |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 199

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 5. | | | |
| 5.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 11.03.2011. broj Z-2335/11 SPOREDNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu Privredne banke Zagreb - dioničko društvo od 03.03.2011. godine uknjižuje se na nekretnine u A koje se sastoje od katastarske čestice 2144/7 ŠUMA I LIVADA površine 1654 m2 pravo založna u iznosu od 5.000.000,00 KN (slovima:pet milijuna kuna), s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republika Hrvatske na bazi 182 (sto osamdeset dva) dana, uvećano za kamatnu maržu od 3,25 (slovima:tri zarez dvadeset pet) postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, minimalno 7,00% (slovima:sedam posto) godišnje, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17% /sedamnaest posto) godišnje, odnosno redovnu kamatu u visini iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te se ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB, OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6** | 5.000.000,00 KN | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K.O. MATULJI |
| 6. | | | |
| 6.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 01.03.2012. broj Z-2145/12 SPOREDNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 29.02.2012.g,. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta,. broj OV-4582/2012 uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 607.660,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. za EUR na dan dospijeća, uvećano za kamate, naknade i troškove, sve sukladno predmetnom Sporazumu za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB, OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6** | 607.660,00 DEM | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K.O. MATULJI |
| 7. | | | |
| 7.1 | Zaprimljeno 06.11.2012. broj Z-8743/12 - GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 31.10.2012. god. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, na nekretnine upisane u A (ranije oznake zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 275.000,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 6,00 postotnih poena, minimalno 7,00 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz čl. 3 navedenog Sporazuma ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, za korist:<br>**B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB** | 275.000,00 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL. 557/STE K.O. |
| 8. | | | |
| 8.1 | Zaprimljeno 21.03.2013. broj Z-1665/13 Glavna hipoteka!<br><br>Temeljem Ugovora o založnom pravu od 20. ožujka 2013.g. koji ima snagu ovršnog javnobilj. akta br. OV-6587/2013 od 20. ožujka 2013.g., uknjižuje se pravo zaloga na iznos od 500.000,00 kn (ranija zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), uvećano za sve ugovorene kamate, troškove i naknade, te prema uvjetima iz predmetnog ugovora, za korist: | 500.000,00 KN | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K.O. MATULJI |

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| | ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10 | | |
| 9. | | | |
| 9.1 | Zaprimljeno 19.07.2013. broj Z-4561/13 GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. srpnja 2013., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj: OV-18233/2013 od 18. srpnja 2013., uknjižuje se založno pravo na nekretnini upisanoj u A (ranije oznake zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), u iznosu kunske protuvrijednosti iznosa od 102.000,00 EUR-a prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, sve uvećano za pripadajuće naknade, kamatu, zateznu kamatu i sve ostale troškove prema važećim općim aktima Banke, te troškove ovjere i postupka uknjižbe, sve sukladno predmetnom Sporazumu, za korist: | 102.000,00 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K.O. MATULJI |
| 9.2 | Zaprimljeno 16.09.2016.g. pod brojem Z-21727/2016<br><br>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA 07.04.2016<br>**H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB** | | na 9.1 |
| 10. | | | |
| 10.1 | Zaprimljeno 19.07.2013. broj Z-4561/13<br><br>Zabilježuje se ovršivost tražbine na nekretnini upisanoj u A (ranije oznake zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), uz zabilježbu obveze brisanja hipoteke uknjižene pod posl. br. Z-3159/08, za iznos od 1.101.295,36 EUR, poslovnim brojem Z-633/10 za iznos od 1.093.300,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-634/10 za iznos od 410.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-1269/10 za iznos od 6.100.000,00 HRK, pod posl. br. Z-2335/11 za iznos od 5.000.000,00 HRK, pod posl. br. Z-2145/12 za iznos od 607.660,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-8742/12 za iznos od 1.101.295,36 EUR u kunskoj protuvrijednosti , pod posl. br. Z-8743/12 za iznos od 275.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-1665/13 za iznos od 500.000,00 HRK, kao i hipoteka koja će biti upisana temeljem ovog Sporazuma, kojom će se prema trećima učiniti vidljivim da se Založni dužnik prema banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbine raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno njestom u prvenstvenom redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi čl. 347. st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. | | ZABILJEŽBA |
| 11. | | | |
| 11.1 | Zaprimljeno 25. 11. 2013. br. Z-6880/13<br><br>Temeljem čl. 348.st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, zabilježuje se da je hipoteka pod posl.br. Z-8742/12 u korist PBZ dd, upisana sa redom prvenstva izbrisanog založnog prava pod posl.br. Z-3159/08. | | ZABILJEŽBA |
| 12. | | | |
| 12.1 | Zaprimljeno 31.03.2014. broj Z-1929/14 SPOREDNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 11. ožujka 2014.g. solemniziranog pod posl. br. OV-7529/14 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A (ranija zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli) u iznosu od 399.735,91 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a za Eur, na dan plaćanja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, za korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 399.735,91 EUR | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 557/SFE K.O. |
| 13. | | | |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 13. | | | |
| 13.1 | Zaprimljeno 31.03.2014. broj Z-1930/14 SPOREDNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 11. ožujka 2014., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, posl. br. OV-7520/14 od 27. ožujka 2014., uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A (ranija zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-022-2014 i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 889,564,64 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a za Eur, na dan plaćanja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijima i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, za korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 889,564,64 EUR | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 ISTE K O |
| 14. | | | |
| 14.1 | Zaprimljeno 29.05.2014. broj Z-3086/14 SPOREDNI ULOŽAK<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 15. svibnja 2014.g. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta pod posl. br. OV-13209/2014 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A (ranija zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli) u iznosu od 1.050,000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja PBZ d.d. za EUR na dan dospijeća, s redovnom kamatom za vrijeme počeka po stopi u visini 5,5 % godišnje, fiksna, a za vrijeme otplate po stopi u visini 6,5 % godišnje, fiksna, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. ugovora/partija: 5110192119 i Sporazumom o zanivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50** | 1.050,000,00 EUR | GLAVNI ZK UL. 557 K O ISTE |
| 15. | | | |
| 15.1 | Zaprimljeno 29.05.2014. broj Z-3086/14 SPOREDNI ULOŽAK<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 15. svibnja 2014.g. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta pod posl. br. OV-13209/2014 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A (ranija zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli) u iznosu od 261.341,32 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja PBZ d.d. za EUR na dan dospijeća, s redovnom kamatom za vrijeme počeka po stopi u visini 5,5 % godišnje, fiksna, a za vrijeme otplate po stopi u visini 6,5 % godišnje, fiksna, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. ugovora/partija: 5110192126 i Sporazumom o zanivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50** | 261.341,32 EUR | GLAVNI ZK UL. 557 K O ISTE |
| 16. | | | |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 199

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 16.2 | Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-21627/2017<br><br>Prvenstveni red upisa: Z-6225/2017<br><br>I. KNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, POD POSL. BR. OVR-1380/17 18.05.2017, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini u iznosu od 150.791,71 KN uvećano za sve zakonske kamate, naknade i eventualne troškove, sve u skladu s predmetnim rješenjem, za korist:<br>**REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587** | 150.791,71 KN | |
| 16.3 | Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-21627/2017<br><br>Prvenstveni red upisa: Z-6225/2017<br><br>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE | | na 16.1 |

**Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 05.05.2018.**

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Rijeka
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OPATIJA
Stanje na dan: 05.05.2018. 00:32

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 199

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-20269/2017
Aktivne plombe: Z-4242/2018

## Izvadak iz BZP-a

## A
## Posjedovnica

### PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj katastarske čestice | Broj D.L. | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/ m2 | PPR |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 156/1 | 5 | TRTNI 70 | 1655 | |
| | | | DVORIŠTE | 984 | |
| | | | POSLOVNA ZGRADA, TRTNI 70 | 671 | |
| | | UKUPNO: | | 1655 | |

### DRUGI ODJELJAK

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|---|---|
| 1.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 13.10.2011. broj Z-9319/11<br><br>Temeljem čl. 268 a st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji zabilježuje se da je za građevinu u A (ranija z.č. 2144/7 k.o. Kućeli) priloženo uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša - Ispostava Opatija od 04. travnja 2011., klasa: 361-05/11-03/22. | ZABILJEŽBA |

## B
## Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|---|---|
| 1. Vlasnički dio: 1/1<br>TEHNOGIPS D.O.O., OIB: 95436524760, RIJEKA, VERDIEVA 17 | | |

## C
## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 1. | | | |
| 1.1 | Zaprimljeno 11.06.2008. broj. Z-3159/08 Glavna hipoteka!<br><br>Temeljem Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju ovrhe od 31.10.2012. god. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, na nekretnine upisane u A (ranije oznake zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), uknjižuje se pravo zaloga do iznosa od EUR 1.101.295,36 u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. važećem na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: | 1.101.295,36 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K.O. MATULJI |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 199

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| | B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB | | |
| 1.6 | Zaprimljeno 19.05.2017.g. pod brojem Z-20269/2017<br><br>ZABILJEŽBA, PRIGOVOR. Temeljem čl. 127. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji od 08. lipnja 2017., posl. br. Z-20269/17 zabilježuje se prigovor tvrtke Tehnogips d.o.o. protiv ovosudnog rješenja posl. br. Z-31833/16. | | ns 1.2 |
| 2. | | | |
| 2.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 18.02.2010. broj Z-633/10 Sporedna hipoteka<br><br>Temeljem ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000213 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 16. veljače 2010. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV - 3782/2010 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A u iznosu od 1.093.300,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, troškove i naknade, u korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 1.093.300,00 EUR | GLAVNA HIPOTEKA NALAZI SE U ZK UL. 557 K O MATULJI |
| 3. | | | |
| 3.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 18.02.2010. broj Z-634/10 SPOREDNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000221 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 16. veljače 2010., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj: OV-3781/2010 od 17. veljače 2010., uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, iznosu od 410.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna obračunato prema srednjem tečaju HNB za EUR na dan puštanja kredita u tečaj, uvećano za kamate, naknade i troškove, sve sukladno predmetnom Ugovoru, za korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 410.000,00 EUR | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K O MATULJI |
| 4. | | | |
| 4.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 24.03.2010. broj Z-1269/10 Sporedna hipoteka<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 19. ožujka 2010., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta., broj OV-7258/2010, uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 6.100.000,00 kn s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana, uvećano za 3,25 % postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, minimalno 8 % godišnje, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17 % godišnje, odnosno redovnu kamatu ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i sporazumom, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6** | 6.100.000,00 KN | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K O MATULJI |
| 5. | | | |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 199

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 5. | | | |
| 5.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 11.03.2011. broj Z-2335/11 SPOREDNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu Privredne banke Zagreb - dioničko društvo od 03.03.2011. godine uknjižuje se na nekretnine u A koje se sastoje od katastarske čestice 2144/7 ŠUMA I LIVADA površine 1654 m2 pravo zaloga u iznosu od 5.000.000,00 KN (slovima:pet milijuna kuna), s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republika Hrvatske na bazi 182 (sto osamdeset dva) dana, uvećano za kamatnu maržu od 3,25 (slovima:tri zarez dvadeset pet) postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, minimalno 7,00% (slovima:sedam posto) godišnje, s kamatom po dospjeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17% /sedamnaest posto) godišnje, odnosno redovnu kamatu u visini iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te se ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB, OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6** | 5.000.000,00 KN | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K.O. MATULJI |
| 6. | | | |
| 6.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći upis:<br><br>Zaprimljeno 01.03.2012. broj Z-2145/12 SPOREDNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 29.02.2012.g., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta., broj OV-4582/2012 uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 607.660,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. za EUR na dan dospijeća, uvećano za kamate, naknade i troškove, sve sukladno predmetnom Sporazumu za korist:<br>**PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB, OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6** | 607.660,00 DEM | GLAVNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K.O. MATULJI |
| 7. | | | |
| 7.1 | Zaprimljeno 06.11.2012. broj Z-8743/12 - GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 31.10.2012. god. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, na nekretnine upisane u A (ranije oznake zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 275.000,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 6,00 postotnih poena, minimalno 7,00 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz čl. 3 navedenog Sporazuma ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, za korist:<br>**B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB** | 275.000,00 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL 557 ISTE K.O. |
| 8. | | | |
| 8.1 | Zaprimljeno 21.03.2013. broj Z-1665/13 Glavna hipoteka!<br><br>Temeljem Ugovora o založnom pravu od 20. ožujka 2013.g. koji ima snagu ovršnog javnobilj. akta br. OV-6587/2013 od 20. ožujka 2013.g., uknjižuje se pravo zaloga na iznos od 500.000,00 kn (ranija zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), uvećano za sve ugovorene kamate, troškove i naknade, te prema uvjetima iz predmetnog ugovora, za korist: | 500.000,00 KN | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL 557 K.O. MATULJI |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 199

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| | ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10 | | |
| 9. | | | |
| 9.1 | Zaprimljeno 19.07.2013, broj Z-4561/13 GLAVNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. srpnja 2013., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj: OV-18233/2013 od 18. srpnja 2013., uknjižuje se založno pravo na nekretnini upisanoj u A (ranije oznake zč. br. 2144/7 k.o. Kuceli), u iznosu kunske protuvrijednosti iznosa od 102.000,00 EUR-a prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, sve uvećano za pripadajuće naknade, kamatu, zateznu kamatu i sve ostale troškove prema važećim općim aktima Banke, te troškove ovjere i postupka uknjižbe, sve sukladno predmetnom Sporazumu, za korist: | 102.000,00 EUR | SPOREDNA HIPOTEKA U ZK UL. 557 K.O. MATULJI |
| 9.2 | Zaprimljeno 16.09.2016.g. pod brojem Z-21727/2016<br><br>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA 07.04.2016<br>**B-ABDI CO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB** | | na 9.1 |
| 10. | | | |
| 10.1 | Zaprimljeno 19.07.2013. broj Z-4561/13<br><br>Zabilježuje se ovršivost tražbine na nekretnini upisanoj u A (ranije oznake zč. br. 2144/7 k.o. Kučeli), uz zabilježbu obveze brisanja hipoteke uknjižene pod posl. br. Z-3159/08. za iznos od 1.101.295,36 EUR, poslovnim brojem Z-633/10 za iznos od 1.093.300,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-634/10 za iznos od 410.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-1269/10 za iznos od 6.100.000,00 HRK, pod posl. br. Z-2335/11 za iznos od 5.000.000,00 HRK, pod posl. br. Z-2145/12 za iznos od 607.660,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-8742/12 za iznos od 1.101.295,36 EUR u kunskoj protuvrijednosti , pod posl. br. Z-8743/12 za iznos od 275.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-1665/13 za iznos od 500.000,00 HRK, kao i hipoteka koja će biti upisana temeljem ovog Sporazuma, kojom će se prema trećima učiniti vidljivim da se Založni dužnik prema banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbine raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenom redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi čl. 347. st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. | | ZABILJEŽBA |
| 11. | | | |
| 11.1 | Zaprimljeno 25. 11. 2013. br. Z-6880/13<br><br>Temeljem čl. 348.st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, zabilježuje se da je hipoteka pod posl.br. Z-8742/12 u korist PBZ dd. upisana sa redom prvenstva izbrisanog založnog prava pod posl.br. Z-3159/08. | | ZABILJEŽBA |
| 12. | | | |
| 12.1 | Zaprimljeno 31.03.2014. broj Z-1929/14 SPOREDNA HIPOTEKA<br><br>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 11. ožujka 2014.g. solemniziranog pod posl. br. OV-7529/14 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A (ranija zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli) u iznosu od 399.735,91 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a za Eur, na dan plaćanja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, za korist:<br>**VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58** | 399.735,91 EUR | GLAVNA HIPOTEKA U Z K UL. 557 ISTE K.O. |
| 13. | | | |

# Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uloška: 199

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| 16.2 | Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-21627/2017<br><br>Prvenstveni red upisa: Z-6225/2017<br><br>U KNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, POD POSL. BR. OVR-1380/17 18.05.2017, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini u iznosu od 150.791,71 KN uvećano za sve zakonske kamate, naknade i eventualne troškove, sve u skladu s predmetnim rješenjem, za korist:<br>**REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587** | 150.791,71 KN | |
| 16.3 | Zaprimljeno 29.05.2017 g. pod brojem Z-21627/2017<br><br>Prvenstveni red upisa: Z-6225/2017<br><br>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE | | na 16.1 |

**Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 05.05.2018.**