

1st-14/02

Stečajna masa TIZ d.d. u stečaju Zadar

OIB 76816259930

Posl. br. III St-14/02

Marica Nekić, stečajna upraviteljica stečajne mase

Zadar, Put Gazića 14A

Mob. 091 7893583

E-mail: mneki67@gmail.com

Zadar, 20. ožujka 2018.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Prilježeno neposredno – preko pošte (obično-preporučeno)
2203 20. god. u 1 primjeraka sa
priloga i rubrika.
Prilježeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom.
Prilježeno na poštu preporučeno dana
20. god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba
Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

Potpis djelatnika:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Posl. br. III St-14/02
Stečajna sutkinja Ardena Bajlo

Predmet: Unovčenje nekretnine

- predlaže se

Poštovana,

kao što sam usmeno i ovim putem Vas izvješćujem da su ispunjeni svi uvjeti da se unovči nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

5. Suvlasnički dio u neutvrđenom omjeru ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Poslovni prostor u dijelu prizemlja građevine, i to u zapadnom dijelu prizemlja, koji se sastoji od prodajnog prostora površine 20,07 m². Pomoćne prostorije od 4,27 m², WC-a i umivaonika površine 3,74 m², sveukupne korisne površine 28,08 m², bruto površine 36,05 m², izgrađeno na čest. zem. 10082 k.o. Zadar.

Poslovni prostor se nalazi u centru Zadra, na Poluotoku, Braće Vranjanina 8. i nije opterećen nikakvim teretima.

Angažiran je ovlašteni sudski vještak Mario Kalmeta, koji je izvršio procjenu vrijednosti nekretnine, koja je utvrđena u iznosu od **697.000,00 kuna** (protuvrijednost od 93.787,20 EUR-a). Procjembeni elaborat i izvadak iz zemljišnih knjiga su u prilogu.

Kako nekretnina nije opterećena razlučnim pravom, pa ne postoji obveza prodaje preko Fine i nemamo obvezujuću odluku vjerovnika, **predlažem da se nekretnina prodaje usmenom javnom dražbom kod Trgovačkog suda u Zadru**. Mislim da će se na ta način postići viša prodajna cijena u odnosu na npr. prodaju preko Fine. Osim toga, ovakav način prodaje je puno brži od elektroničke javne dražbe.

Stoga Vam predlažem da zaključkom utvrdite vrijednost nekretnine uvjete i način prodaje.

Prodaja bi se oglasila u jednim dnevnim novinama (npr. *Zadarski list*), na očevidniku nekretnina kod Fine te na *web stečaju*.

Žiro-račun stečajnog dužnika za uplatu jamčevine je IBAN HR65 2390 0011 1010 2571 9, kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb.

Adresa za dostavu prijava za nadmetanje, kao i kontakt mobitel, je u zaglavlju ovog podneska.

S poštovanjem,

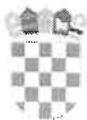
Stečajna upraviteljica:


Marica Nekić

Prilog:

1. Procjembeni elaborat
2. z.k. izvadak

TIZ d.d.
Tekstilna industrija Zadar
u stečaju - STEČAJNA MASA
ZADAR



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 20.03.2018. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 13019

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6198/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	10082	ZGRADA			2105	
		UKUPNO:			2105	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 04.02.2008. broj Z-1180/08 KPU - PODULOŽAK BROJ 226, 453, 490, 551, 650, 1666, 1734, 1891, 1939, 1956, 2639, 4038, 5336, 5577, 6912, 11920.	brisani poduložci KPU broj 1891,1939,4038 i 6912.
1.2	KPU - PODULOŽAK BROJ: 272, 727, 1660, 2132, 3357, 3796, 3990, 5789, 7636, 10796, 10797, 10801, 10843.	
1.3	KPU - PODULOŽAK BROJ 5030.	
1.4	KPU - PODULOŽAK BROJ 3357.	
1.5	KPU - PODULOŽAK BROJ 1430.	
1.6	KPU - PODULOŽAK BROJ 1454.	
1.7	KPU - PODULOŽAK BROJ 5942.	
1.8	KPU - PODULOŽAK BROJ 7879.	
1.9	KPU - PODULOŽAK BROJ 2061.	
1.10	KPU - PODULOŽAK BROJ 6240.	
1.11	KPU - PODULOŽAK BROJ 1285.	
1.12	KPU - PODULOŽAK BROJ 1986.	
1.13	KPU - PODULOŽAK BROJ 762.	
1.14	KPU - PODULOŽAK BROJ 6166.	
1.16	KPU - PODULOŽAK BROJ 1506.	
1.17	KPU - PODULOŽAK BROJ 6358.	
1.18	KPU - PODULOŽAK BROJ 9914.	
1.19	KPU - PODULOŽAK BROJ 2493.	
1.20	KPU - PODULOŽAK BROJ 1134.	
1.21	KPU - PODULOŽAK BROJ 12143.	

POSEBNI IZVADAK

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.22	KPU - PODULOŽAK BROJ 272.	
1.23	KPU - PODULOŽAK BROJ 290.	
1.24	KPU - PODULOŽAK BROJ 6497.	
1.25	KPU - PODULOŽAK BROJ 6554.	
1.26	KPU - PODULOŽAK BROJ 6589.	
1.27	KPU - PODULOŽAK BROJ 1079.	
1.28	KPU - PODULOŽAK BROJ 2571.	
1.29	KPU - PODULOŽAK BROJ 1209.	
1.30	KPU - PODULOŽAK BROJ 1225.	
1.31	KPU - PODULOŽAK BROJ 2132.	
1.32	KPU - PODULOŽAK BROJ 2147.	
1.33	KPU - PODULOŽAK BROJ 3106.	
1.34	KPU - PODULOŽAK BROJ 10118.	
1.35	KPU - PODULOŽAK BROJ 9949.	
1.36	KPU - PODULOŽAK BROJ 1374.	
1.37	KPU - PODULOŽAK BROJ 1410.	
1.38	KPU - PODULOŽAK BROJ 2417.	
1.39	KPU - PODULOŽAK BROJ 2424.	
1.40	KPU - PODULOŽAK BROJ 2452.	
1.41	KPU - PODULOŽAK BROJ 2243.	
1.42	KPU - PODULOŽAK BROJ 10796.	
1.43	KPU - PODULOŽAK BROJ 10797.	
1.44	KPU - PODULOŽAK BROJ 10801.	
1.45	KPU - PODULOŽAK BROJ 10843.	
1.46	KPU - PODULOŽAK BROJ 4897.	
1.47	KPU - PODULOŽAK BROJ 4440.	
1.48	KPU - PODULOŽAK BROJ 3716.	
1.49	KPU - PODULOŽAK BROJ 3796.	
1.51	KPU - PODULOŽAK BROJ 3990.	
2.1	KPU - PODULOŽAK BROJ 12555.	
4.1	Zaprimljeno 11.04.2014.g. pod brojem Z-5455/2014 KPU - PODULOŽAK BROJ 14591.	
5.1	Zaprimljeno 09.10.2014.g. pod brojem Z-14148/2014 ZABILJEŽBA, KPU PODULOŽAK - BROJ 14624.	
6.1	Zaprimljeno 04.02.2016.g. pod brojem Z-2194/2016 ZABILJEŽBA, KPU - PODULOŽAK BROJ: 14474	

POSEBNI IZVADAK

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
14.1	Zaprimljeno 14.03.2018.g. pod brojem Z-6198/2018 ZABILJEŽBA, Temeljem odredbi čl.10 Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnina (NN 121/13) zabilježuje se upis djelomičnog povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa vlasništva posebnog dijela na čest. 10082, zgrada površine 2105 m2, za ulaz Braće Vranjanina 8.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. Poslovni prostor u dijelu prizemlja građevine, i to u zapadnom dijelu prizemlja, koji se sastoji od prodajnog prostora površine 20,07 m2, pomoćne prostorije od 4,27 m2, WC-a i umivaonika površine 3,74 m2, sveukupne korisne površine 28,08 m2, bruto površine 36,05 m2, u elaboratu omeđenog narančastom bojom. STEČAJNA MASA IZA TIZ D.D., TEKSTILNA INDUSTRIJA ZADAR U STEČAJU, OIB: 76816259930, ZADAR, PUT GAZIČA 14/1	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
3.1	Zaprimljeno 26.10.2012.g. pod brojem Z-12350/2012 ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 200 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) i odredbi Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (NN 121/13), zabilježuje se na čestici broj 10082, provođenje postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine i to za zgradu u ulici Braće Vranjana 10.	
4.1	Zaprimljeno 31.12.2012.g. pod brojem Z-15034/2012 ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 200 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) i odredbi Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (NN 121/13), na čest.br. 10082, provođenje postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine i to za zgradu u ulici Braće Vranjanina 2, 4, 6, 12, 14.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.03.2018.



Mario Kalmeta, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak građevinske struke i procjenitelj nekretnina
Ulica Denisa Bajla 37, 23 000 Z A D A R
Tel/fax: 023/ 31 56 75 Mob: 098 44 93 21
e-mail: partnerdoo@inet.hr

PROCJEMBENI ELABORAT br. PE-05-02-18



Vrsta nekretnine:	POSLOVNI PROSTOR U DIJELU PRIZEMLJA ZGRADE UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA POSL.PROSTOR = 28,08 m²
Broj zemljišta (kat.čestice):	čest.zem. 10082 k.o. Zadar
Broj ZK uložak:	13019 ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA Izvadak iz ZK: POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
Lokacija/adresa:	Zadarska županija, Grad Zadar, Poluotok Zadar, Braće Vranjanina 8 (prilaz iz Jadrina ulica)
Svrha:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine
Naručitelj:	Stečajna masa iza TIZ d.d. – u stečaju, OIB: 76816259930 Zadar, Put Gazića 14/A
Datum vrednovanja:	5. veljače 2018.
Tržišna vrijednost sa PDV:	93.787,20 EUR (3.340,00 EUR/m²) ZAOKRUŽENO: 697.000,00 kn
Procjenitelj:	Mario Kalmeta, dipl.ing.građ. Stalni sudski vještak građevinske struke i procjenitelj nekretnina



SADRŽAJ:

0. OVLAŠTENJE/RJEŠENJE O IMENOVANJU
1. ZADATAK
2. IDENTIFIKACIJA
3. POLOŽAJ I LOKACIJA
4. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE
5. PRISTUPI ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
6. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK
7. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
8. PRILOG

0. OVLAŠTENJE/RJEŠENJE O IMENOVANJU

Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadar, Ulica plemića Borelli 9
Predsjednik suda
Broj: 4. Su-564/16
Zadar, 14. prosinca 2016.

RJEŠENJE

Na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima («Narodne novine» br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine» br. 38/14, 123/15 i 29/16) predsjednik Županijskog suda u Zadru, Boris Babić

riješio je

1. Mario Kalmeta, dipl. ing. građ., iz Zadra, Denisa Bajla 37, rođen 13. kolovoza 1966. u Zadru, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina.

2. Imenovani se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 14. prosinca 2016. na rok od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

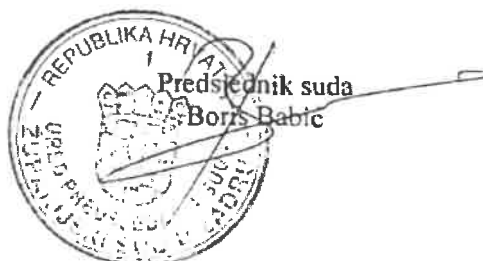
Dana 11. listopada 2016. Mario Kalmeta, dipl. ing. građ., iz Zadra, podnio je zamolbu da se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina.

Imenovani je uz zamolbu dostavio: potvrde o stručnom usavršavanju, popis izvršenih vještačenja, uvjerenje o nekažnjavanju, policu Jadranskog osiguranja d.d. broj: OV 0681003958, preslik rješenja Županijskog suda u Zadru broj: 4. Su-491/12 od 13. prosinca 2012.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su:491/12, utvrđeno je da je Mario Kalmeta, dipl. ing. građ., iz Zadra ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina s danom 13. prosinca 2012. na rok od četiri godine.

Dostavljenom policom Jadranskog osiguranja d.d. broj: OV 0681003958 utvrđeno je da je osiguranik Mario Kalmeta osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 1. siječnja 2016. do 1. siječnja 2020. na iznos od 200.000,00 kn.

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



1. ZADATAK

Na zahtjev naručitelja (Stečajna masa iza TIZ d.d. – u stečaju, OIB: 76816259930 Zadar, Put Gazića 14/A) izrađena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine:

POSLOVNI PROSTOR U DIJELU PRIZEMLJA ZGRADE, UKUPNE KORISNE POVRŠINE 28,08 m²

čest.zem. 10082 k.o. Zadar

Datum očevida: 05.02.2018.

Dan vrednovanja: 05.02.2018.

Dan kakvoće: 05.02.2018.

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

Popis primjenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("NN" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Zakon o zemljišnim knjigama ("NN" br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)
- Zakon o prostornom uređenju ("NN" br. 153/13)
- Zakon o gradnji ("NN" br. 153/13)
- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 79/14, 48/14)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("NN" br. 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("NN" br. 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina ("NN" br. 114/15, 122/15)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima ("NN" br. 38/14)
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, HDSV 2007
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (Institut građevinarstva Hrvatske)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja ("NN" br. 100/12)
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1m³ etalonske građevine (NN 59/10)

Napomena:

Predmet ovog Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno-pravnog naslova.

Prilikom izrade procjene nije predložena cjelokupna originalna dokumentacija, te su se za izradu procjene koristili neslužbeni internetski podaci (e-izvadak iz zemljišne knjige, e-izvod iz katastarskog plana, ISPU e-nekretnine, ..).

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

NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA GRAĐEVINSKE STRUKE

2. IDENTIFIKACIJA

Obavljena je identifikacija predmetne nekretnine na temelju katastarskog plana te je utvrđena točna lokacija predmetne nekretnine, konfiguracija zemljišta, uređenje okoliša te sve ostale odlučne činjenice.

Nekretnina koja je predmet ove procjene u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju stambeno-poslovne zgrade izgrađene na čest.zem. 10082 k.o. Zadar, koja se sastoji od prizemlja i tri kata.

Adresa nekretnine: Zadar, Braće Vranjanina 8 (prilaz Jadrina ulica)

Poslovni prostor je prema podacima iz IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE:

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 13019, ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Broj zemljišta (kat.čestice): 10082 ZGRADA 2105 m²

Vlastovnica B:

5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Poslovni prostor u dijelu prizemlja građevine, i to u zapadnom dijelu prizemlja, koji se sastoji od prodajnog prostora površine 20,07 m², pomoćne prostorije od 4,27 m², WC-a i umivaonika površine 3,74 m², sveukupne korisne površine 28,08 m², bruto površine 36,05 m², u elaboratu omeđenog narančastom bojom.

STEČAJNA MASA IZA TIZ D.D., TEKSTILNA INDUSTRIJA ZADAR U STEČAJU, OIB: 76816259930, ZADAR, PUT GAZIĆA 14/1

Teretovnica C: **Tereta nema!**

KOMENTAR LEGALITETA:

Za izgradnju predmetne zgrade - stambenog bloka A i B s lokalima u prizemlju ishođena je građevinska dozvola kod Narodnog odbora Općine Zadar, Odjela za komunalne poslove i građevinarstvo, Broj: 05-322/1-1962, od 6. IV. 1962. godine.

Rješenje za upotrebu istog investicionog – građevinskog objekta izdano je po Odjelu za komunalne poslove i građevinarstvo Općine Zadar, Broj: 05-16923/2-1963, od 11. I. 1964. godine.

Za predmetni poslovni prostor u prizemlju zgrade nema upisanih tereta te se smatra da ima potrebni legalitet u prostoru, odnosno da je u skladu sa važećim zakonima i propisima.

3. POLOŽAJ I LOKACIJA

Predmetna nekretnina nalazi se u u Gradu Zadru, koji predstavlja urbano, kulturno, gospodarsko i razvojno središte Zadarske županije.

Zadar je smješten na srednjem Jadranu, u sjevernoj Dalmaciji, podjednako udaljen od najsjevernije i najjužnije točke Jadrana što mu daje važan geostrateški položaj i komparativnu prednost u odnosu na druge gradove Jadranske regije. Dobra prometna povezanost svim oblicima prometovanja danas je razvijena do zadovoljavajuće razine što je važan preduvjet za daljnji nesmetani razvoj Zadarskog gospodarstva.

Zadar je dobro prometno povezan s nacionalnim i međunarodnim transportnim pravcima: Zračna luka Zadar, 8 km; Autocesta A1, 17 km, Morska luka Gaženica, 1 km.

Tržišno su atraktivnije zone u centru grada (Poluotok), te zone bliže moru i obali.

LOKACIJA

Predmetna nekretnina nalazi se u gradu Zadru, u samom centru grada, u zaštićenoj povijesnoj jezgri na Poluotoku, na adresi Braće Vranjanina 8, pristup Jadrina Ulica, u okruženju sličnih stambenih građevina.

Lokacija predmetne nekretnine označena je na sljedećim kartografskim prikazima:

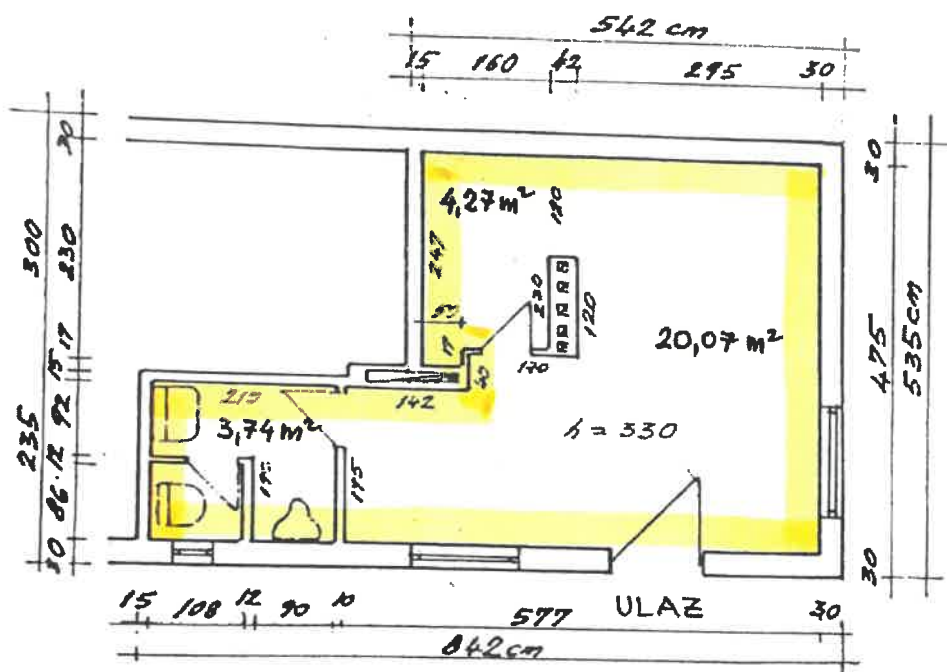


4. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Sva saznanja o građevini su u okvirima obilaska zgrade i izmjera predmetnog poslovnog prostora. Opis zgrade je načinjen u obimu koji je potreban za izvođenje zaključka o procjeni vrijednosti nekretnine. Za sve dijelove objekta koji su zatvoreni i nepristupačni (instalacije, izolacije) procjenjuju se na temelju pretpostavke da su uobičajene izvedbe i funkcionalno ispravni.

Zgrada:	Stambena zgrada katnosti prizemlje + 3 kata (P + 3) u Zadru, u povijesnoj jezgri na Poluotoku, na adresi Braće Vranjanina 8. Predmetna zgrada je izgrađena na katastarskoj čest.zem. 10082 k.o. Zadar. Tlocrtna površina zgrade iznosi 2105 m ² . Zgrada je u potpunosti završena i u funkciji te je u dobrom građevinskom stanju. Predmet procjene je poslovni prostor u prizemlju zgrade, površine 28,08 m².	
Namjena:	Višekatna stambeno-poslovna zgrada sa drvarnicama u podrumu, četiri poslovna prostora u prizemlju te tri kata namjenjenih stanovanju sa 59 stanova. Predmetni poslovni prostor u prizemlju zgrade je u trenutku očevida neuređen, a koristio se kao lokal za ugostiteljsku djelatnost.	
Godina izgradnje:	Oko 1963. g.	
Zemljište:	k.č.br. 10082 k.o. Zadar, ukupne površine: 2105 m ²	
Lokacija:	I. gradsko područje Poluotok (stara povijesna jezgra)	
Infrastruktura:	Komunalno opremljena, pješačka ulica. Nije moguć pristup vozilom.	
Orijentacija:	Dvostrana orijentacija, SZ-JI	
Parkiranje:	Pješačka zona	
Konstrukcija:	Temelji:	Betonski trakasti
	Nosiva konstr:	Opeka, beton
	Međukatna konstr:	Masivna od armiranog betona
	Preg. zidovi:	Blok opeka
	Krovna k.:	Kosa višestrešna
	Limarija:	Pocinčani lim
	Hidroizolacije:	Izvedena
Pročelje:	Uređeno, ožbukano i obojano	
Obrada zidova:	Ožbukani i obojani, obloženi keramičkim pločicama sanitarnim prostorima.	
Obrada podova:	Keramičke pločice.	
Stolarija:	Unutarnja st.:	Drvena, glatka ličena vrata
	Vanjska st.:	Jednostruka drvena vrata, ostakljena, sa nadsvjetlom
Instalacije:	Električne:	Instalacije i priključak na NN mrežu
	Telefon:	Instalacije i priključak na TK mrežu
	Vodovod:	Instalacije i priključak na vodovodnu mrežu
	Kanalizacija:	Instalacije i priključak na kanalizacijsku mrežu
	Plin:	-
	Klimatizacija:	-
	Grijanje:	Na struju.
Sanitarije:	Keramički umivaonik, wc školjka, pisoar.	
Stanje-održavanje:	Zapušten i neuređen prostor.	
Vanjsko uređenje:	Nema.	
Buka i zagađenje:	Na lokaciji nema izvora buke i zagađenja koji bi značajnije odudarali od djelatnosti unutar zone u kojoj se nekretnina nalazi	
Energetski certifikat:	Nema (procjena pretpostavlja niski energetske razred uvjetovan starošću)	
Napomena:	Predmetni poslovni prostor u prizemlju zgrade u trenutku očevida nije u funkciji. Uočljivi su tragovi neodržavanja. Uočljiva je gospodarska dotrajalost svih građevinskih elemenata te vanjske i unutarnje stolarije i sve opreme.	

TLOCRTNI RASPORED PROSTORIJA POSLOVNOG PROSTORA



ISKAZ POVRŠINA

Mjere utvrđene iz Etažnog elaborata, kontrolna izmjera na licu mjesta.

Izračun površina, korisnih površina i korisne vrijednosti površine prema normama HRN U C2.100 i HRN ISO 9836:2002, Prilog 1 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015).

IZRAČUN KORISNIH POVRŠINA I KORISNIH VRIJEDNOSTI POVRŠINA:			
PROSTORIJA	KORISNA POVRŠINA (m²)	KOEFICIJENT	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA (m²)
POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU ZGRADE:		visina od poda do stropa h-3,30 m	
1.) RADNI PROSTOR	20,07	1,00	20,07
2.) POMOĆNI PROSTOR	4,27	1,00	4,27
3.) SANITARNI ČVOR	3,74	1,00	3,74
UKUPNO :	28,08		28,08

Rekapitulacija geometrijskih podataka:

Ukupna neto korisna površina
(korisna vrijednost površina) = 28,08 m²

Ukupna građevinska (bruto) površina = 36,05 m²

5. PRISTUPI ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Osnovica za vrednovanje je tržišna vrijednost nekretnine.

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

5.1. ODABIR METODE PROCJENE S OBRAZLOŽENJEM

Budući da ne postoji uređena baza podataka sa vrijednostima i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) propisuju, a to su:

- približna vrijednost zemljišta,
- približna vrijednost nekretnina,
- pregledi tržišta nekretnina,
- poredbeni pokazatelji,
- koeficijenti za prilagodbu,
- koeficijenti za preračunavanje,
- indeksni nizovi,

kod izrade ovog procjemenog elaborata koriste se procjenitelju javno dostupni podatci o cijenama nekretnina s internetske stranice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja - Informacijski sustav prostornog uređenja koji sadrži modul eNEKRETNINE (trenutno preuzeti podaci iz Porezne uprave RH za 2013., 2014., 2015., 2016. i 2017.g.).

Prema čl. 23 ZOPVN-a danas korištene metodologije za procjenu vrijednosti nekretnine su sljedeće:

1. Poredbena metoda
2. Prihodovna metoda
3. Troškovna metoda

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) za izradu procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine (građevinsko zemljište) odabrana je poredbena metoda.

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

5.2. PROVJERA UTJECAJA NEUOBİČAJNIH ILI OSOBNIH OKOLNOSTI

Neuobičajene okolnosti odražavaju postojanje utjecaja na kupoprodajnu cijenu zbog potrebe ubrzanе i/ili prisilne prodaje (ovršni postupak) ili drugog utjecaja koji nije u skladu s definicijom tržišne vrijednosti. Osobne okolnosti su utjecaji na kupoprodajne cijene u okolnostima kada su između ugovornih strana postojale posebne veze, rodbinske veze, gospodarske ili druge vrste veza.

Provjera utjecaja neuobičajnih ili osobnih okolnosti provodi se na temelju članka 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), i to prve rečenice gdje stoji da se "utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje ako kupoprodajne cijene ili drugi podaci značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima" korištenjem metodologije „grubog čišćenja izvadka“.

Nakon što smo pribavili podatke o cijenama poredbenih nekretnina na ovoj lokaciji - **Grad Zadar, predio stare gradske jezgre-Poluotok, k.o. Zadar**, napravljeno je "grubo čišćenje" na način da je napravljena analiza kakvoće prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), članak 19., koji propisuje da "korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica (faktori zgrade i faktori prihoda) svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivanje katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti".

U sklopu sustava e-Nekretnina već su u pregledniku isključene čestice koje odskaku za više od 40% od uporedne izlazne vrijednosti.

Izvor podataka eNekretnine:



Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja. Minimalni broj poredbenih nekretnina kod korištenja poredbene metode, iznosi tri nekretnine (P-čl. 24., st.1.)

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama.

Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka te da nisu pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti.

Pribavljeni podaci o korištenim kupoprodajnim cijenama nisu stariji od 4 (četiri) godine u odnosu na dan vrednovanja (čl. 57. st.7. ZPVN-a).

Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina**Usporedba 1: čest.zem. 10122 k.o. Zadar, Ulica Madijevaca****Poslovni prostor - Zbirka kupoprodajnih cijena**

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	291394
Datum pregleda	10.2.2018.
Vrsta nekretnine	PP - Poslovni prostor
ID PN (PU)	3169462
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	12,05
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	305.803,44
Datum ugovora	26.03.2015
Status podatka	Provedena evaluacija

Usporedba 2: čest.zem. 10013 k.o. Zadar, Široka Ulica

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	508099
Datum pregleda	10.2.2018.
Vrsta nekretnine	PP - Poslovni prostor
ID PN (PU)	3295806
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	39,01
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	1.200.000,00
Datum ugovora	01.09.2015
Status podatka	Provedena evaluacija

Usporedba 3: čest.zem. 10047 k.o. Zadar, Knezova Šubića Bribirskih**Poslovni prostor - Zbirka kupoprodajnih cijena**

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	286881
Datum pregleda	10.2.2018.
Vrsta nekretnine	PP - Poslovni prostor
ID PN (PU)	2998860
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	54,53
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	950.000,00
Datum ugovora	08.05.2014
Status podatka	Provedena evaluacija

ODABRANE TRANSAKCIJE:

R.br.	Katastarska općina	k.č.br.	Datum kupoprodaje	Ukupna cijena (kn)	Površina nekretnine (m2)	Namjena	Jedinična cijena (kn/m2)	Jedinična cijena (€/m2)
1.	Zadar	10122	26.03.2015.	305.803,44	12,05	posl.pr.	25.377,88	3.416,83
2.	Zadar	10013	01.09.2015.	1.200.000,00	39,01	posl.pr.	30.761,34	4.141,65
3.	Zadar	10047	08.05.2014.	950.000,00	54,53	posl.pr.	17.421,60	2.345,61

Srednji težaj HNB na dan vrednovanja: 1 EUR =

7,427324 kn

5.3. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Međuvremensko izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja. Pomoću indeksnih nizova dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja (P-čl.7.st.1).

Prema navedenom imamo slijedeći tabelarni izračun za međuvremensko izjednačenje:

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE OPĆIH VRIJEDNOSNOH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA:

R.br.	k.č.br.	Datum kupoprodaje	Jedinična cijena (kn/m ²)	DZS			Jed. cijena C1 (kn/m ²)	+/- avg (%)
				Indeksi cijena stambenih nekretnina kupopr.	sada	k		
1.	10122	26.03.2015.	25.377,88	101,00	105,46	1,044158	26.498,53	3,4%
2.	10013	01.09.2015.	30.761,34	100,01	105,46	1,054495	32.437,67	21,1%
3.	10047	08.05.2014.	17.421,60	102,69	105,46	1,026974	17.891,54	-43,1%
Prosječna vrijednost:							25.609,24	

* izvor: www.dzs.hr

Srednji tečaj HNB na dan vrednovanja: 1 EUR =

7,427324 kn

3.447,98 EUR

Prema novim analizama na tržištu stambenih nekretnina Državni zavod za statistiku je, u suradnji s HNB-om, razvio "Indeks cijena stambenih nekretnina" (ICSN) koji je metodološki usklađen sa HPI indeksom (engl. House Price Index - HPI) kojeg objavljuje Eurostat. ICSN se objavljuje od početka 2016. godine te je retroaktivno izračunat za razdoblje od prvog tromjesečja 2008. godine. Indeks zamjenjuje dosadašnji hedonistički indeks cijena nekretnina (HICN-a) koji je do sada reprezentirao kretanje cijena stambenih nekretnina u Hrvatskoj. Osim agregatno za cijelu RH, ICSN prati i kretanje cijena za tri ad-hoc definirane geografske "regije" - Zagreb, Jadran i ostatak Hrvatske ("Ostalo").

13.1.3. INDEKSI CIJENA STAMBenih NEKRETNINA							
		Indeksi (© 2015. = 100) ¹⁾					
		Indices (© 2015 = 100) ¹⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2013.	Q1	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	Q2	104,63	108,07	103,19	103,18	105,24	104,98
	Q3	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	Q4	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00
2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	Q3	103,90	107,84	100,87	102,29	102,89	105,04
	Q4	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	99,47	100,50
	Q3	98,86	100,98	99,37	99,92	100,91	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,16	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	98,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,86	105,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20

1) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za Indeksi jest 2015. = 100)

5.4. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Interkvalitativno izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena stanova do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na nekretninu koja je predmet ove procjene (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje.

POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU Zadar, Braće Vranjanina 8 (č.z. 10082)	Procjenjivana nekretnina	Usporedba Nr.1	Usporedba Nr.2	Usporedba Nr.3
	Posl.prostor u priz.	Posl.prostor	Posl.prostor	Posl.prostor
OSNOVNI ULAZNI PODACI		Ul. Madijevaca	Široka ulica	Knezova Š. Bribirskih
Međuvremenski izjednačena cijena u KN	--	319.307,29	1.265.393,51	975.625,68
Neto korisna površina	28,08	12,05	39,01	54,53
Cijena u kn/m2	--	26.498,53	32.437,67	17.891,54
FIZIČKI ASPEKTI				
Starost u godinama	> 50	slično	slično	slično
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	25.609,00	26.498,53	32.437,67	17.891,54
Tehničko stanje	prosječno	isto	isto	isto
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	25.609,00	26.498,53	32.437,67	17.891,54
Lokacija	dobra	slična	bolja	lošija
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m2	25.124,00	26.498,53	29.193,90	19.680,69
Veličina nekretnine	28,08	12,05	39,01	54,53
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m2	25.780,00	26.498,53	29.193,90	21.648,76
Atraktivnost nekretnine	vrlo dobra	slična	bolja	slična
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	24.807,00	26.498,53	26.274,51	21.648,76
Cestovni pristup i parkiranje	Nema	isto	isto	isto
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	24.807,00	26.498,53	26.274,51	21.648,76
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	u blizini	u blizini	u blizini
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	24.807,00	26.498,53	26.274,51	21.648,76
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	24.807,00	26.498,53	26.274,51	21.648,76
Ostale prilagodbe				
Prilagodba prema iskustvenim pokazateljima	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	24.807,00	26.498,53	26.274,51	21.648,76
Indikator vrijednosti kn/m2	24.807,00	26.498,53	26.274,51	21.648,76

Srednji tečaj HNB na dan vrednovanja: 1 EUR = 7,427324 kn

Indikator vrijednosti EUR/m2	3.339,96	3.567,71	3.537,55	2.914,75
------------------------------	----------	----------	----------	----------

FOTODOKUMENTACIJA



Sl.br. 1



Sl.br. 2



Sl.br. 3



Sl.br. 4



Sl.br. 5



Sl.br. 6



Sl.br. 7



Sl.br. 8



Sl.br. 9



Sl.br. 10



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZADAR

Stanje na dan: 09.02.2018. 23:49

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 13019

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21160/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	10082	ZGRADA			2105	
		UKUPNO:			2105	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 04.02.2008. broj Z-1180/08	
1.1	KPU - PODULOŽAK BROJ 226, 453, 490, 551, 650, 1666, 1734, 1891, 1939, 1956, 2639, 4038, 5336, 5577, 6912, 11920.	
1.2	KPU - PODULOŽAK BROJ: 272, 727, 1660, 2132, 3357, 3796, 3990, 5789, 7636, 10796, 10797, 10801, 10843.	
1.3	KPU - PODULOŽAK BROJ 5030.	
1.4	KPU - PODULOŽAK BROJ 3357.	
1.5	KPU - PODULOŽAK BROJ 1430.	
1.6	KPU - PODULOŽAK BROJ 1454.	
1.7	KPU - PODULOŽAK BROJ 5942.	
1.8	KPU - PODULOŽAK BROJ 7879.	
1.9	KPU - PODULOŽAK BROJ 2061.	
1.10	KPU - PODULOŽAK BROJ 6240.	
1.11	KPU - PODULOŽAK BROJ 1285.	
1.12	KPU - PODULOŽAK BROJ 1986.	
1.13	KPU - PODULOŽAK BROJ 762.	
1.14	KPU - PODULOŽAK BROJ 6166.	
1.15	KPU - PODULOŽAK BROJ 6179.	
1.16	KPU - PODULOŽAK BROJ 1506.	
1.17	KPU - PODULOŽAK BROJ 6358.	
1.18	KPU - PODULOŽAK BROJ 9914.	
1.19	KPU - PODULOŽAK BROJ 2493.	
1.20	KPU - PODULOŽAK BROJ 1134.	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

10.02.2018. 22:54:17

Stranica: 1

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 13019

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.21	KPU - PODULOŽAK BROJ 12143.	
1.22	KPU - PODULOŽAK BROJ 272.	
1.23	KPU - PODULOŽAK BROJ 290.	
1.24	KPU - PODULOŽAK BROJ 6497.	
1.25	KPU - PODULOŽAK BROJ 6554.	
1.26	KPU - PODULOŽAK BROJ 6589.	
1.27	KPU - PODULOŽAK BROJ 1079.	
1.28	KPU - PODULOŽAK BROJ 2571.	
1.29	KPU - PODULOŽAK BROJ 1209.	
1.30	KPU - PODULOŽAK BROJ 1225.	
1.31	KPU - PODULOŽAK BROJ 2132.	
1.32	KPU - PODULOŽAK BROJ 2147.	
1.33	KPU - PODULOŽAK BROJ 3106.	
1.34	KPU - PODULOŽAK BROJ 10118.	
1.35	KPU - PODULOŽAK BROJ 9949.	
1.36	KPU - PODULOŽAK BROJ 1374.	
1.37	KPU - PODULOŽAK BROJ 1410.	
1.38	KPU - PODULOŽAK BROJ 2417.	
1.39	KPU - PODULOŽAK BROJ 2424.	
1.40	KPU - PODULOŽAK BROJ 2452.	
1.41	KPU - PODULOŽAK BROJ 2243.	
1.42	KPU - PODULOŽAK BROJ 10796.	
1.43	KPU - PODULOŽAK BROJ 10797.	
1.44	KPU - PODULOŽAK BROJ 10801.	
1.45	KPU - PODULOŽAK BROJ 10843.	
1.46	KPU - PODULOŽAK BROJ 4897.	
1.47	KPU - PODULOŽAK BROJ 4440.	
1.48	KPU - PODULOŽAK BROJ 3716.	
1.49	KPU - PODULOŽAK BROJ 3796.	
1.50	KPU - PODULOŽAK BROJ 4670.	
1.51	KPU - PODULOŽAK BROJ 3990.	
2.1	KPU - PODULOŽAK BROJ 12555.	
4.1	Zaprimljeno 11.04.2014.g. pod brojem Z-5455/2014 KPU - PODULOŽAK BROJ 14591.	
5.1	Zaprimljeno 09.10.2014.g. pod brojem Z-14148/2014 ZABILJEŽBA, KPU PODULOŽAK - BROJ 14624.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 13019

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 04.02.2016.g. pod brojem Z-2194/2016 ZABILJEŽBA, KPU - PODULOŽAK BROJ: 14474	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. Poslovni prostor u dijelu prizemlja građevine, i to u zapadnom dijelu prizemlja, koji se sastoji od prodajnog prostora površine 20,07 m ² , pomoćne prostorije od 4,27 m ² , WC-a i umivaonika površine 3,74 m ² , sveukupne korisne površine 28,08 m ² , bruto površine 36,05 m ² , u elaboratu omeđenog narančastom bojom. STEČAJNA MASA IZA TIZ D.D., TEKSTILNA INDUSTRIJA ZADAR U STEČAJU, OIB: 76816259930, ZADAR, PUT GAZICA 14/1	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
2.1	Zaprimljeno 07.12.2012.g. pod brojem Z-14137/2012 ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 200 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) i odredbi Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (NN 121/13), zabilježuje se na čestici broj 10082, provođenje postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine i to zgrada u ulici Braće Vranjana 8.	
3.1	Zaprimljeno 26.10.2012.g. pod brojem Z-12350/2012 ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 200 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) i odredbi Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (NN 121/13), zabilježuje se na čestici broj 10082, provođenje postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine i to za zgradu u ulici Braće Vranjana 10.	
4.1	Zaprimljeno 31.12.2012.g. pod brojem Z-15034/2012 ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 200 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) i odredbi Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (NN 121/13), na čest.br. 10082, provođenje postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine i to za zgradu u ulici Braće Vranjanina 2, 4, 6, 12, 14.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.02.2018.