

PROCJEMBENI ELABORAT 25/21-PR



Nekretnina: **Građevinsko zemljište**

Lokacija: **zk.č.zem. 3196/7 i dr. sva k.o. Split, 21000 Split**

Naručitelj: **B2 KAPITAL d.o.o, Radnička 41, 10000 Zagreb**

Svrha: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**

Procjenitelj:

Ivan Bilota mag.ing.aedif.

Hrvatskih žrtava 130, Seget Donji

Stalni sudski vještak za procjene nekretnina

Izradio:

Ivan Bilota mag.ing.aedif.

Split, lipanj 2021. godine

VLASNIK:

Prema priloženom z.k. izvratku

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina

Koordinate:

Interna oznaka:

Adresa:

Zemljišnoknjižni uložak:

Zemljišnoknjižna čestica:

ZK Katastarska općina:

Općinski sud u

Katastarska čestica:

Katastarska općina:

Namjena:

Datum pregleda nekretnine:

Svrha procjenjivanja:

Pretpostavka procjenjivanja:

Građevinsko zemljište

43°31'33.2"N 16°29'11.1"E

EG3

zk.č.zem. 3196/7 i dr. sva k.o. Split, 21000 Split

2299, 6753, 6766, 7229, 13923, 15955, 17878,
18610, 18611, 18612 I 19359

3196/7, 3196/8, 3196/10, 3196/2, 3196/12,
3196/13, 3196/20, 3196/17, 3201/1, 3201/2,
3201/3, 3201/4, 3203/1, 3196/6, 3196/10, 3196/25,
3196/19, 3196/28, 3196/11, 3196/26, 3196/27,
3196/1, 3196/22, 3196/23 I 3196/18

Split

Splitu

715/1, 716/1, 716/2, 715/2, 715/3, 715/4, 715/5,
730/6, 717, 730/2, 713/3, 713/4, 713/2, 714, 730/4,
730/13, 730/8, 730/16, 730/5, 730/14, 730/15, 718,
730/10, 730/11 i 730/7

Split

K i IS

15.06.2021.

Određivanje tržišne vrijednosti

Potrebe naručitelja

Pokazatelji vrijednosti

Mišljenja sam da tržišna vrijednost

za nekretninu :

na lokaciji:

Građevinsko zemljište

zk.č.zem. 3196/7 i dr. sva k.o. Split, 21000 Split

iznosi :

10.270.000,00 kn

ili po tečaju 1 € = 7,489862 kn

1.371.000,00 €

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost ne uključuje porez na promjenu vlasništva.

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

Imenovanje procjenitelja



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU**

URED PREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-532/2017
Split, 11. kolovoza 2017. godine

Sutkinja ovlaštena za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Splitu, Maria Majić, odlučujući povodom zahtjeva Ivana Bilote, iz Trogira, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 130, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15 i 29/16, dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

RJEŠENJE

Ivan Bilota, dipl.ing.građ., iz Trogira, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 130, OIB: 56287080453, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima članka, te članka 12. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

Podnositelj zahtjeva je u roku iz odredbe stavka 2. članka 12. Pravilnika podnio zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavio dokaze iz članka 12. stavka 3. i 4. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a pribavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije da vještak nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te je slijedom navedenog odlučeno kao u izreci.

**SUTKINJA OVLAŠTENNA ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE**
Maria Majić, v.r.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba temeljem odredbe članka 126. stavak 5. Zakona o sudovima, te odredbe članka 10. stavak 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

- DNA: 1. vještaku
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Općinskom sudu u Splitu
4. web stranice suda

Za točnost otpravka – ovlaštena službenica
Katija Gilićanović



SADRŽAJ:

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

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, 65/17)
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)

• 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, 37/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)

Zakon o zemljišnim knjigama
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)
- HRN ISO 9836:2011 Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15)
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016.
- Posebni propisi jedinica lokalne samouprave
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18 i 36/19)

Popis dokumentacije dostavljene na uvid :

1. Izvadak iz zemljišne knjige
2. Posjedovni list
3. Katastarski plan dostupan na <https://geoportal.dgu.hr/>

Napomene i ograde:

**Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija i dostupni web podaci.
Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.**

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

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

2. Zadatak procjemenog elaborata

Zadatak ovog elaborata je utvrđivanje tržišne građevinskog zemljišta: upisanog u zk. ul. 2299, 6753, 6766, 7229, 13923, 15955, 17878, 18610, 18611, 18612 i 19359

Predmetna nekretnina je pregledana i fotografirana od strane procjenitelja 15.06.2021.

Datum očevida: 15.06.2021.

Datum kakvoće: 15.06.2021.

Datum vrednovanja: 15.06.2021.

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

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

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

3. Podaci o identifikaciji nekretnine i lokaciji

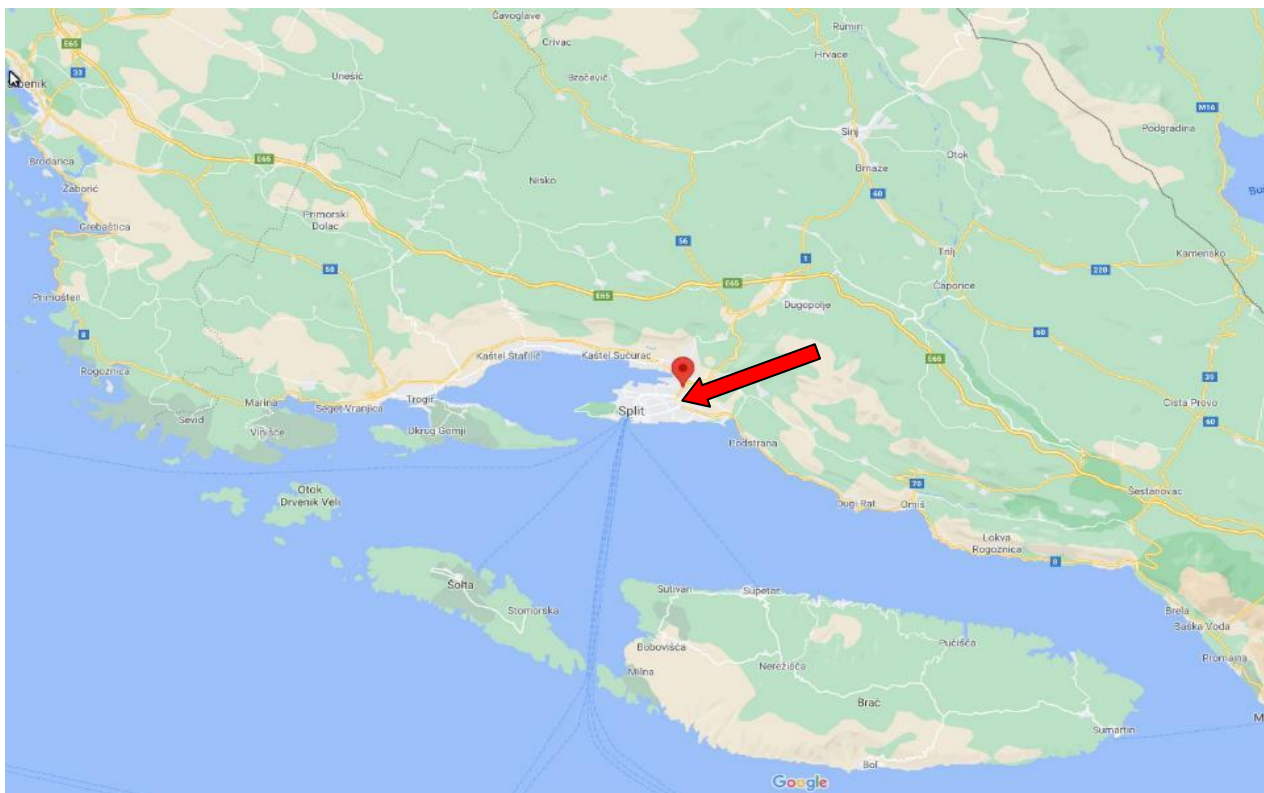
ISKAZ PREDMETNE PARCELE - UPIS U ZEMLJIŠNE KNJIGE I U KATASTAR

z.k. uložak	ZK katastarska općina (k.o.)	z.k.č.	kat.čest.	oznaka zemljišta	površina zemljišta (m ²)	
					z.k.	katastar
2299	Split	3196/7	715/1	-	99	99
	Split	3196/8	716/1	nepodno	34	34
	Split	3196/10	716/2	nepodno	32	32
6753	Split	3196/2	715/2	vrt	13	13
	Split	3196/12	715/3	vinograd	2.351	2.351
	Split	3196/13	715/4	vinograd	310	310
	Split	3196/20	715/5	vrt	3	3
6766	Split	3196/17	730/6	put	51	51
7229	Split	3201/1	717	vinograd	113	113
	Split	3201/2	730/2	vinograd	17	17
	Split	3201/3	713/3	vinograd	24	24
	Split	3201/4	713/4	vinograd	18	18
13923	Split	3203/1	713/2	nepodno	257	257
15955	Split	3196/6	714	oronica	2.834	2.834
17878	Split	3196/10	730/4	vrt	949	949
	Split	3196/25	730/13	vrt	299	299
18610	Split	3196/19	730/8	vrt	238	238
	Split	3196/28	730/16	vrt	20	20
18611	Split	3196/11	730/5	vrt	561	561
	Split	3196/26	730/14	vrt	1.349	1.349
	Split	3196/26	730/15	vrt	222	222
18612	Split	3196/1	718	vrt	17	17
	Split	3196/22	730/10	vrt	480	480
	Split	3196/23	730/11	vrt	1	1
19359	Split	3196/18	730/7	vrt	700	700
POVRŠINA UKUPNO (m ²):					10.992,00	10.992,00

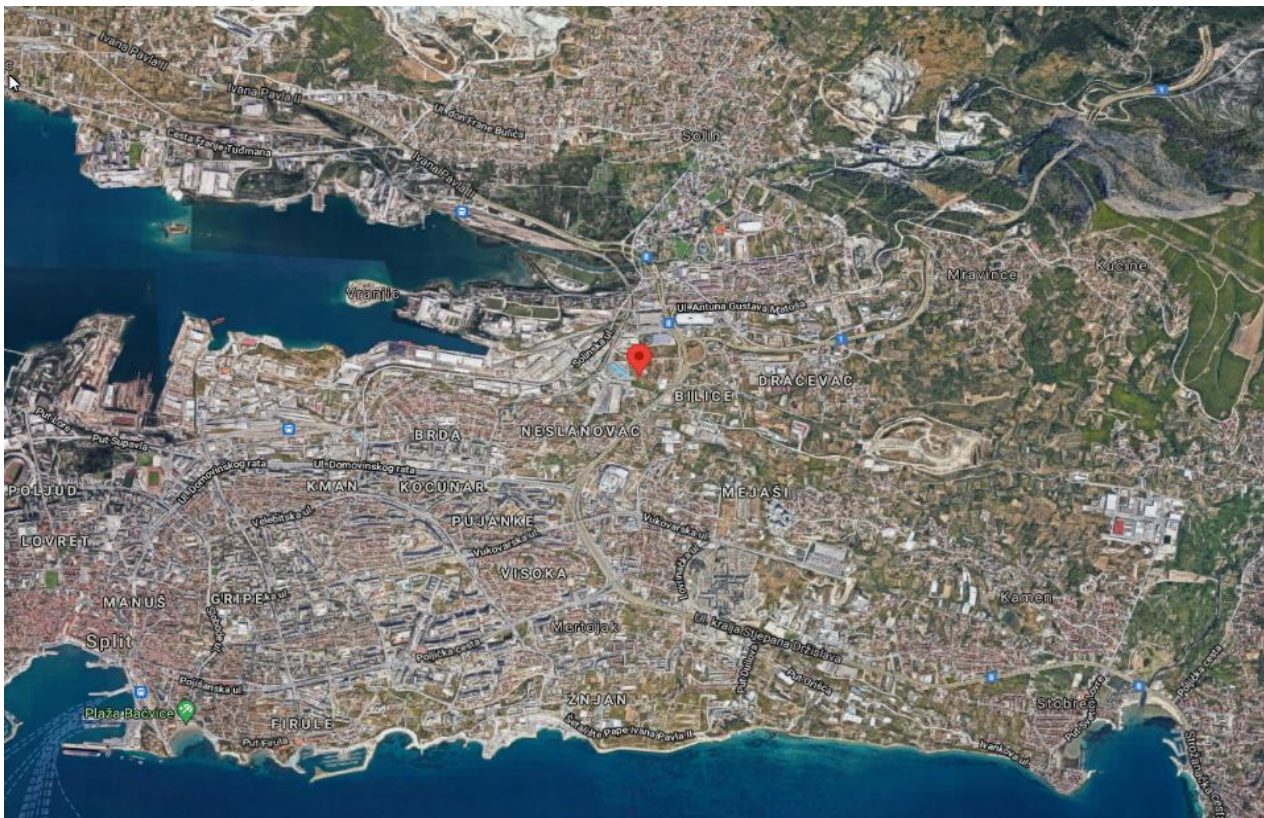
LOKACIJA

Predmetna zemljišta nalaze se na području Grada Splita predio Neslanovac i to na sjeveroistočnom izlazu iz grada Splita.

Prikaz makrolokacije nekretnine



Prikaz mikrolokacije nekretnine



Izvor: <https://www.google.com/maps/>

4. Nalaz na osnovi očevida

Predmet procjene su građevinske čestice koje se nalaze unutar poslovne zone Bilice Sjever, prema PPU Grad Split, i UPU Bilice Sjever objavljenog u službenom glasniku br. 07/09. Pristup ne JPP je na gradsku prometnicu Bilice I položenu duž zapdnog dijela zemljišta koja se dalje spaja na Put Mostina. Prema UPU Bilice Sjever predviđeno je proširenje prometnice Bilice I duž cijelog profila. Sjeverni ogranak prometnice Bilice I presjeca predmetno zemljište.

U komunalnom smislu predmetna nekretnina je opremljena:

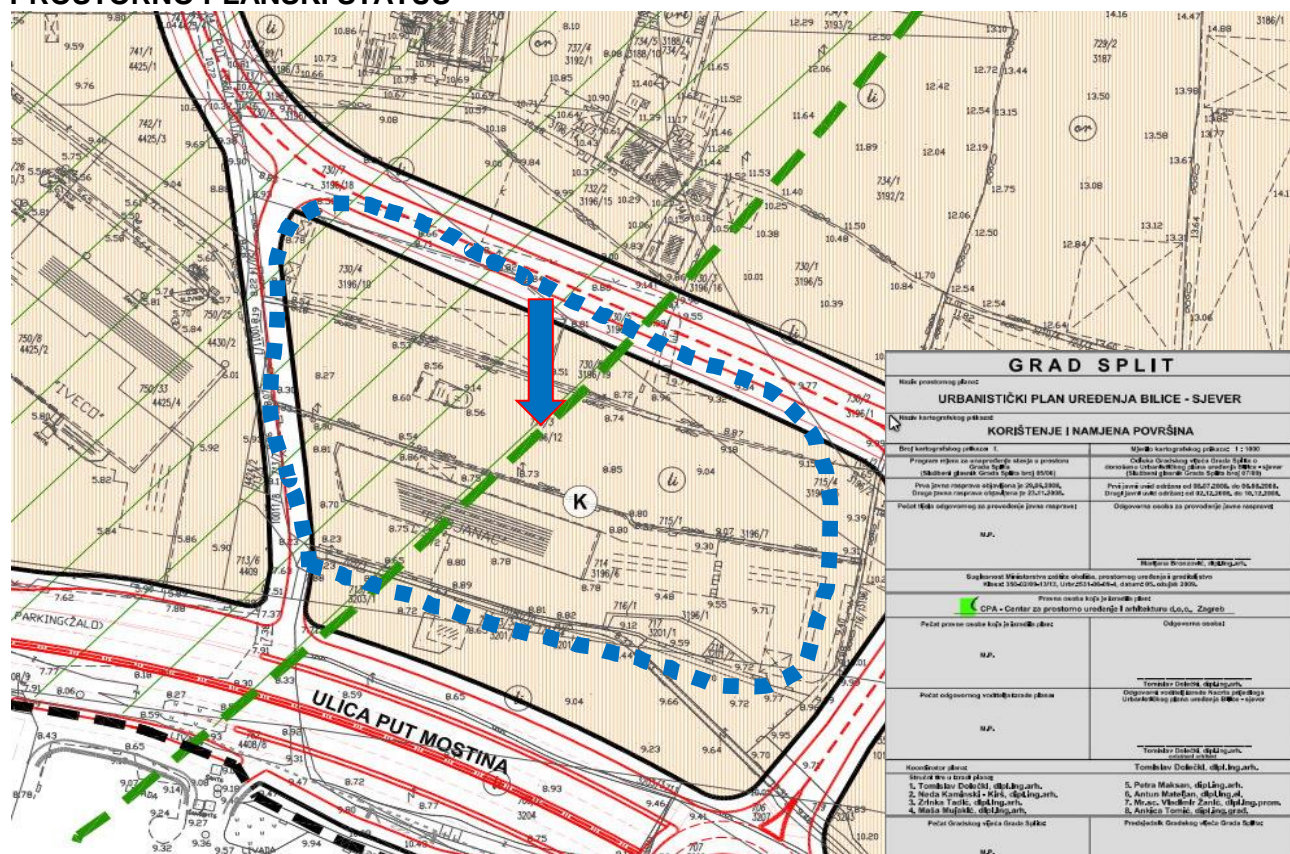
Pristup na javnu prometnu površinu:	DA
Vodovod	NE
Kanalizacija	NE
Elektroopskrba	NE
Plin	NE
DTK	NE

Kategorija zemljišta prema Čl.10. Pravilnika NN105/15:

Većim dijelo 1. ktg. , manjim dijelom 2. ktg.

Vrijednost zemljišta biti će izražena prema tržišnim vrijednostima usporedivih zemljišta na okolnim područjima, s obzirom na površinu, namjenu i način korištenja zemljišta.

PROSTORNO PLANSKI STATUS



Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 33. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 – pročišćeni tekst i 26/06 – Vjerodostojno tumačenje), članka 105. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06, 15/07 i 3/08) i članka 13. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 5/06), Gradsko vijeće Grada Splita na 42. sjednici, održanoj 10. ožujka 2009. godine, donosi

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja Bilice sjever

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Bilice sjever, u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 4.

Plan je sačinjen u deset izvornika.

Ovjeran pečatom Gradskoga vijeća Grada Splita i potpisom predsjednika Gradskoga vijeća Grada Splita sastavni je dio ove Odluke.

Jedan izvornik čuva se u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Splita.

Plan je izrađen i na CD – rom mediju, u pdf i dwg formatu.

Članak 5.

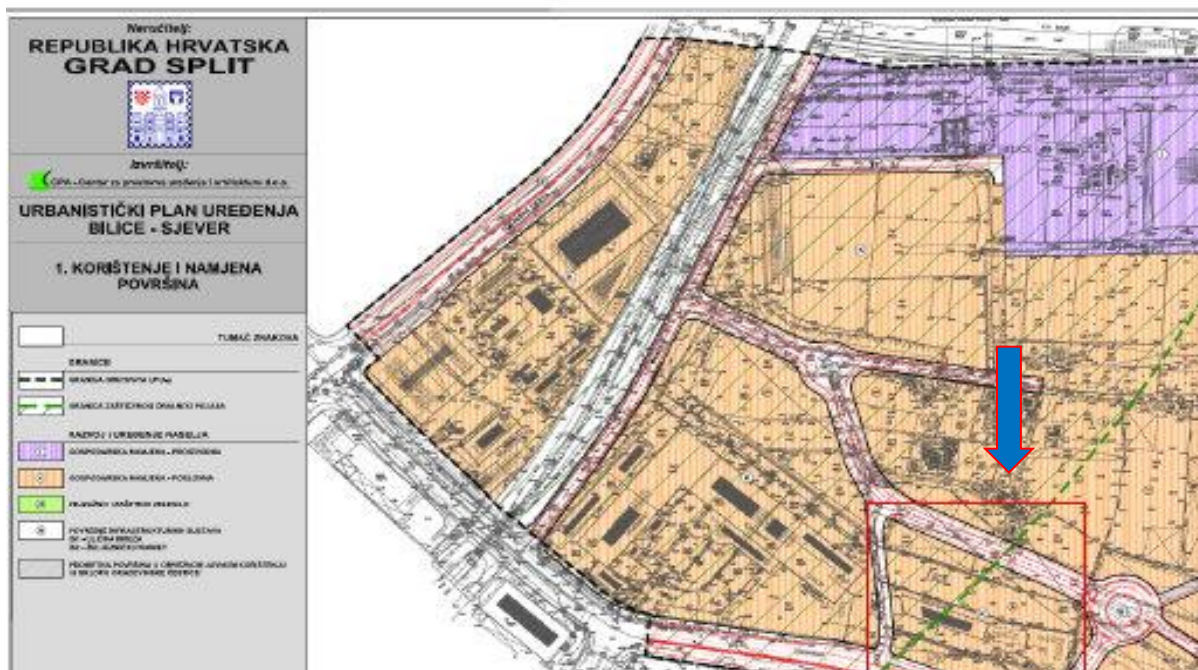
Uvid u Plan može se izvršiti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Splita.

Članak 6.

Odredbes za provođenje Plana sastavni su dio ove Odluke i objavljuju se uz Odluku.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osamostalno dana od dana



b) građevine gospodarske - poslovne namjene (K)

- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše 0,40
- koeficijent izgrađenosti (k_{igP}) građevne čestice (podzemni) iznosi najviše 0,80
- koeficijent iskorištenosti (k_{iN}) građevne čestice (nadzemni) iznosi najviše 1,60

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu.

Koeficijent izgrađenosti (k_{igP}) građevne čestice (podzemni) je odnos ukupne površine ispod koje se nalaze podzemni, potpuno ukopani dijelovi građevina i površine građevne čestice.

Koeficijent iskorištenosti (k_{iN}) građevne čestice (nadzemni) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova građevine (uključuje prizemlje i sve etaže iznad) i površine građevne čestice.

b) građevine gospodarske - poslovne namjene (K)

- najveći nadzemni broj etaža građevine (E) iznosi 4 etaže ili prizemlje i tri kata (P+3)
- najveća visina građevina (V) iznosi 20,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, ukoliko to dopuštaju lokalni uvjeti te sigurnosni i ekološki kriteriji)

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata.

Iznimno, za građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m² kota konačno zaravnano terena od koje se mjeri visina građevine se utvrđuje za svaku dilataciju.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga

Obrazloženje

Uvidom u stanje na terenu i više prikazane izvatke iz grafike UPU Bilice Sjever te stanje u katastraskom operatu i stanje na terenu dajem slijedeće mišljenje.

1. Predmetno zemljište ima legalan pristup na JPP
2. Predmetno zemljište je građevinsko zemljište K namjene i djelom IS namjene.
3. Dio zemljišta u K namjeni je površien manje od minimalne gradive površine (min 1000 m2)

5. Prikaz površina

Površina katastarskih čestica iskazana je temeljem dostupnih dokumenata za procjenu vrijednosti zemljišta (web portali ePravosudje i katastar.hr)

z.k. uložak	z.k.č.	k.č.zem.	Površina m2	Namjena zemljišta m2			
				K - 1. ktg	K - 2. ktg	IS - 3. ktg	
2299	3196/7	715/1	99	99,00			
	3196/8	716/1	34	34,00			
	3196/10	716/2	32	32,00			
6753	3196/2	715/2	13	13,00			
	3196/12	715/3	2.351	2240,00		111,00	
	3196/13	715/4	310	310,00			
	3196/20	715/5	3	3,00			
6766	3196/17	730/6	51	31,00		20,00	
7229	3201/1	717	113	113,00			
	3201/2	730/2	17	17,00			
	3201/3	713/3	24		24,00		
	3201/4	713/4	18		18,00		
13923	3203/1	713/2	257		257,00		
15955	3196/6	714	2.834	2679,00		155,00	
17878	3196/10	730/4	949	839,00		110,00	
	3196/25	730/13	299			299,00	
18610	3196/19	730/8	238	238,00			
	3196/28	730/16	20			20,00	
18611	3196/11	730/5	561		561,00		
	3196/26	730/14	1.349			1349,00	
	3196/26	730/15	222	222,00			
18612	3196/1	718	17	17,00			
	3196/22	730/10	480		92,00	388,00	
	3196/23	730/11	1	1,00			
19359	3196/18	730/7	700		20,00	680,00	
				6.888,00	972,00	3.132,00	
POVRŠINA UKUPNO (m²):						10.992,00	

građevinsko zemljište: **10.992,00 m2**

6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

6.1. Gospodarsko stanje u Republici Hrvatskoj

U trećem tromjesečju 2020. ostvaren je djelomičan oporavak realne gospodarske aktivnosti, nakon snažnog pada realnog BDP-a u prethodna tri mjeseca uzrokovanog globalnom pandemijom koronavirusa i mjerama uvedenim za njezino suzbijanje. Realni BDP tako je porastao za 6,9% na tromjesečnoj razini, nakon pada od 15,0% tri mjeseca prije. Na godišnjoj razini realni BDP bio je u trećem tromjesečju za 10,0% manji u odnosu na isto razdoblje prošle godine.

Realni BDP bi se mogao smanjiti za 8,9% u 2020. godini, a zatim porasti za 4,9% u 2021.

Očekivani gospodarski rast u 2021. neće omogućiti povratak na razinu gospodarske aktivnosti prije izbijanja pandemije, jer bi pandemija mogla ostaviti i neke dugoročne posljedice.

Rastu investicija mogla bi pogodovati veća raspoloživost sredstava iz fondova EU-a, iz čega će se financirati i znatne nove investicije radi obnove potresom pogođenih područja.

Model brze procjene BDP-a upućuje na rast gospodarske aktivnosti u trećem tromjesečju 2020. u odnosu na prethodna tri mjeseca, ali taj rast neće biti dovoljan da nadoknadi pad iz prethodnog tromjesečja (Slika 1.).

Zaposlenost je u rujnu nastavila rasti istom dinamikom kao i u kolovozu, pri čemu je broj zaposlenih porastao u većini djelatnosti, izuzevši djelatnosti usluživanja smještaja i hrane. Na razini tromjesečja zaposlenost je u trećem tromjesečju u prosjeku bila viša za 0,9% u odnosu na ostvarenje za drugo tromjesečje, kada se smanjila za 3,6% (Slika 2.).

Unatoč oporavku obujam građevinskih radova u srpnju i kolovozu 2020. bio je na razini prosjeka posljednjeg tromjesečja 2019. (Slika 3.).

Kamatne stope na prvi put ugovorene kredite uglavnom pokazuju ista kretanja (Slika 4.).

Izvor: HNB, Makroekonomska kretanja i prognoze, 9/2020; HNB, Bilten br. 263.

6.2 Građevinski sektor

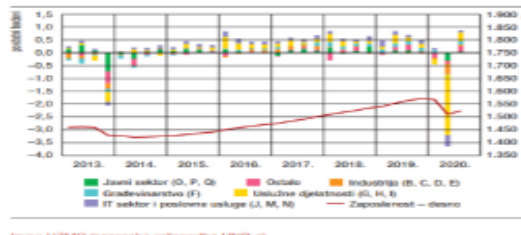
Ukupan broj izdanih građevinskih dozvola od siječnja do listopada 2020. u usporedbi s istim razdobljem 2019. manji je za 7,4%.

Izvor: DZS, Izdane građevinske dozvole u listopadu 2020.

Slika 1. Tromjesečno bruto domaći proizvod



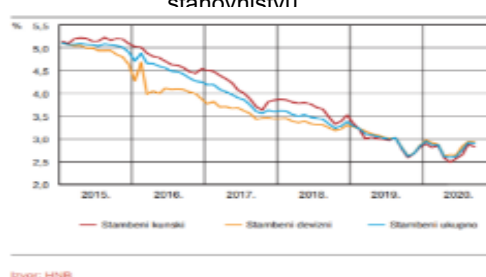
Slika 2. Zaposlenost po djelatnosti NKD-a



Slika 3. Fizički obujam građevinskih radova



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



6.3 Tržište nekretnina na području Republike Hrvatske

Ukupna vrijednosti prodanih nekretnina u 2019. iznosila je 39,8 milijardi kuna, što u odnosu na 2018. godinu predstavlja povećanje od 23,7 %.

Najznačajniji udio u vrijednosti transakcija na tržištu nekretnina u 2019. godini bilježe stanovi na koje se odnosi 41,9 posto vrijednosti ugovorenih transakcija, zatim slijede građevinska zemljišta s udjelom od 21,1 posto te obiteljske kuće s udjelom od 19 posto.

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

6.3.1 Stanovi

Do početka koronakrize, rezidencijalno tržište nekretnina bilo je u silovitom usponu. Naime, krajem 2019. i početkom 2020. godine cijene rezidencijalnih tj. stambenih nekretnina dosegle su rekorde iz nikad ponovljene 2008. godine. Za to je trebalo dugih 12 godina. Pritom je važno napomenuti da je u 2019. godini i BDP dostigao razinu iz 2008.

Iako s krajem 2019. Hrvatska ima niz od 23 uzastopna kvartala rasta BDP-a, gotovo svi smo svjesni da će se niz zaustaviti u 2020. Kako nam povijesni podaci pokazuju, u 19 kvartala s padom BDP-a cijene nekretnina padale su u 17 kvartala, a u 48 kvartala rasta BDP-a (razdoblje od 2003. do 2019.), cijene su rasle u njih 40. Ovo su snažni indikatori da će cijene nekretnina za stambenu namjenu padati. Kako kroz sljedećih 2-3 godine nećemo dosegnuti BDP iz 2008. (to smo upravo postigli u 2019. godini), vrlo je vjerojatno da će doći do korekcije cijene nekretnina.

U prvom polugodištu 2020. prosječna cijena 1 m² novih stanova koje su prodavala trgovačka društva i druge pravne osobe, bez POS-a, iznosila je 12.939 kuna. Ta cijena veća je za 2,2% u odnosu na drugo polugodište 2019. i za 4,6% u odnosu na prvo polugodište 2019.

U istom razdoblju ukupna prosječna cijena po 1 m² svih prodanih stanova (bez obzira na prodavatelja) iznosila je 12.824 kune.

Broj prodanih nekretnina u središtu Grada Zagreba i posebno u Donjem gradu, gdje su nekretnine oštećene u potresu najgušće raspoređene, u posljednjim se mjesecima prepolovio. Smanjena aktivnost na tom području u skladu je s povećanom atraktivnošću života izvan središta grada i novim trendovima u načinu života koje je potaknula pandemija, kao što su držanje fizičkog razmaka ili rad od kuće.

Stoga istovremeno opada potražnja za nekretninama u središtu grada koje bi imale turističku namjenu, dok, s druge strane, raste ponuda stanova za dugoročni najam ili kupovinu u tom dijelu grada.

Sve navedeno utječe na cijene nekretnina u središtu grada, u kojem su tijekom svibnja i lipnja 2020. cijene nekretnina bile niže otprilike za 10% u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Treba pritom istaknuti da je ukupan broj transakcija na identificiranom području središta grada i Donjeg grada s gusto raspoređenim objektima oštećenima u potresu vrlo malen i stoga nema bitan utjecaj na agregatno kretanje cijena na razini cijelog Zagreba, u kojem su, zaključno s podacima za lipanj, cijene u daljnjem porastu.

Izvori: DZS, Cijene prodanih novih stanova u prvom polugodištu 2020.; <https://www.hnb.hr/-/utjecaj-pandemije-i-potresa-na-trziste-nekretnina-u-zagrebu-u-prvoj-polovini-2020>

Slika 5. Indeks cijena stambenih objekata

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

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

2) Popis pripadajućih gradova i općina Republike Hrvatske za potrebe izračuna indeksa cijena stambenih objekata možete preuzeti na poveznici [Statistika u nizu](#).

1) Indices (since the first quarter of 2017, the reference period for indices has been 2015 = 100).

2) The list of towns and municipalities in the Republic of Croatia for the purpose of calculating the house price index can be downloaded on the link [Statistics in Line](#).

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske

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

13.1.3.		INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ¹⁾					
		HOUSE PRICE INDICES ¹⁾					
		Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.					
		Users are kindly requested to state the source.					
		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske

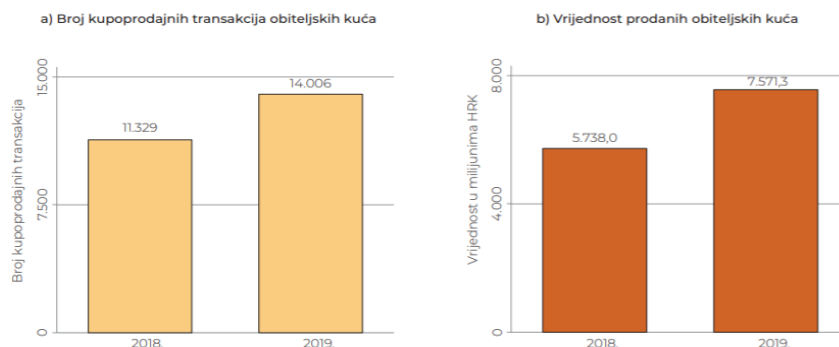
6.3.2 Kuće

S više od 1.000 transakcija obiteljskih kuća u 2019. predvode Grad Zagreb, Osječko-baranjska i Zagrebačka županija. Nakon njih slijede Splitsko-dalmatinska, Istarska, Primorsko-goranska i Zadarska županija.

U Gradu Zagrebu od katastarskih općina u kojima je zabilježen rast cijena kuća u 2019., najveći rast ostvaren je u općini Maksimir, od 101% i općini Granešina, od 85,1%.

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

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



Izvor: EIZ i MGIPU

6.3.3 Poslovni prostori

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

Izvori: Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019., MHIPU i HIZ

6.3.4 Zemljišta

Broj kupoprodajnih transakcija građevinskog zemljišta je u 2019. porastao za 8,6% u odnosu na prethodnu godinu, a vrijednost prodanih građevinskih zemljišta za 10,7%.

2019. godine ostvareno je ukupno 38.315 kupoprodajnih transakcija poljoprivrednog zemljišta, što u odnosu na prethodnu godinu predstavlja smanjenje od 0,4%.

Među županijama Kontinentalne Hrvatske najviša medijalna cijena poljoprivrednog zemljišta zabilježena je u Vukovarsko-srijemskoj županiji, u visinu od 4,2 kune po m². U ostalim se kontinentalnim županijama medijalna cijena m² poljoprivrednog zemljišta kretala u rasponu od 1 kn u Sisačko-moslavačkoj do 3,3 kn u Krapinsko-zagorskoj županiji. Iznimka je Grad Zagreb s ostvarenom medijalnom cijenom poljoprivrednog zemljišta od 21,7 kn/m².

Izvori: Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019., MHIPU I HIZ

6.4 Turistički sektor

U prvih jedanaest mjeseci 2020. u komercijalnim smještajnim objektima turisti su ostvarili 6,9 milijuna dolazaka i 40,6 milijuna noćenja, što je 63,8% manje dolazaka i 55,1% manje noćenja turista u odnosu na isto razdoblje 2019.

Utjecaj daljnjeg širenja bolesti COVID-19 vidljiv je i u studenome 2020. u komercijalnim smještajnim objektima, u kojima je ostvareno samo 87 tisuća dolazaka i 269 tisuća noćenja turista, što je 77,7% manje dolazaka i 67,2% manje noćenja turista u odnosu na studeni 2019.

Izvor: www.dzs.hr, Turizam u studenome 2020.

Slika 8. Popis kategoriziranih hotelskih objekata u RH u 2020.

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

Izvor: <https://mint.gov.hr/pristup-informacijama/kategorizacija-11512/arhiva-11516/11516>

6.5 Industrijska proizvodnja

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

Izvor: www.hnb.hr, Bilten 263

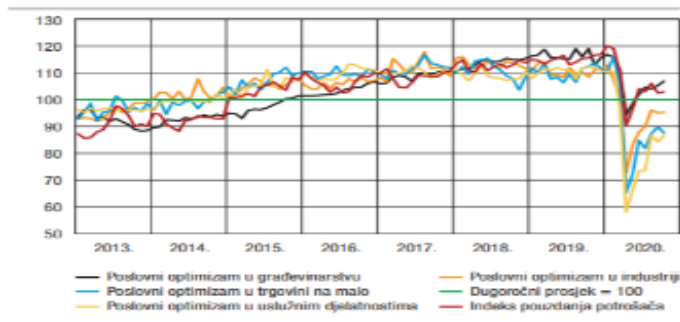
6.6. Aktualni rizici tržišta nekretnina

Prema grafu na slici 9. poslovna su se očekivanja na mjesečnoj razini poboljšala u građevinarstvu i uslugama, u industriji su se zadržala na razini rujna, a u trgovini pogoršala.

Očekuje se da će u Hrvatskoj pandemija utjecati na segmentaciju cijena nekretnina te na smanjenje potražnje i pad cijena nekretnina ukoliko se ova situacija produži u dužem vremenskom roku, a koja uvelike ovisi o psihološkom momentu jer je optimizam građana nužan za oporavak tržišta nekretnina.

Izvor: HNB, Bilten br. 263

Slika 9. Pokazatelji potrošačkog i poslovnog optimizma



Izvori: Ipsos; HNB (sezonska prilagodba HNB-a)

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

7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina

7.1. Opis metoda procjenjivanja

7.1.1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI TROŠKOVNOM METODOM

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

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

7.1.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PRIHODOVNOM METODOM

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

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

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

7.1.3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POREDBENOM METODOM

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

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

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

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

Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Zaključak:

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

Pribavljeni su podaci iz isprava o kupoprodaji nekretnina iz evidencije u prometu nekretnina prema Zakonu NN78/15 i Pravilniku NN105/15, odnosno podaci sa portala eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

8.1. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina zemljišta

Usporedba 1 ID Nekretnine (ZKC) 973168

Lokacija: Split

Datum ugovora: 18.7.2018

ICSN: 112,20

K.č.: 772

K.o.: Split

Površina: 1.503,00 m²

Cijena: 251.001,00 €

Srednji tečaj HNB-a na dan transakcije: 7,381169

Cijena po m²: 167,00 €

Namjena: I-K

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	973168
Datum pregleda	23.6.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3885197
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	1.503,00
Vrijednost nekretnine (KN)	1.852.680,80
Datum ugovora	18.07.2018
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	NESLANOVAC - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - GOSPODARSKA NAMJENA

Usporedba 2 ID Nekretnine (ZKC) 1107879

Lokacija: Split

Datum ugovora: 13.5.2019

ICSN: 119,24

K.č.: 890/5

K.o.: Split

Površina: 1.295,00 m²

Cijena: 170.000,00 €

Srednji tečaj HNB-a na dan transakcije: 7,404825

Cijena po m²: 131,27 €

Namjena: I-K

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1107879
Datum pregleda	23.6.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4042189
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	1.295,00
Vrijednost nekretnine (KN)	1.258.820,25
Datum ugovora	13.05.2019
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	NESLANOVAC - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - GOSPODARSKA NAMJENA

Usporedba 3 ID Nekretnine (ZKC) 1397200

Lokacija: Split

Datum ugovora: 13.9.2019

ICSN: 118,05

K.č.: 836/3

K.o.: Split

Površina: 304,00 m²

Cijena: 72.960,00 €

Srednji tečaj HNB-a na dan transakcije: 7,390660

Cijena po m²: 240,00 €

Namjena: I-K

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1397200
Datum pregleda	23.6.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4134909
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	08.03.2021
Površina u prometu	304,00
Vrijednost nekretnine (KN)	539.222,55
Datum ugovora	13.09.2019
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	NESLANOVAC - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - GOSPODARSKA NAMJENA

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN:

127,61

8.2. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

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

8.2.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES ¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
Godina		Indeksi (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Tromjesečje		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Year							
Quarter							
		ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
		Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45

izvor: www.dzs.hr*

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
Split	251.001,00	112,20	127,61	1,1373	285.474,49	189,94
Split	170.000,00	119,24		1,0702	181.933,08	140,49
Split	72.960,00	118,05		1,0810	78.868,49	259,44

8.2.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

8.2.2.1. Odstupanje u kakvoći zemljišta

Samobor	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	
	Samobor	Split	Split	Split	
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	285.474,49	181.933,08	78.868,49	
Površina zemljišta	10.992,00	1.503,00	1.295,00	304,00	
Cijena po metru kvadratnom	147,47	189,94	140,49	259,44	
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	slična	lošija	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,10	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	201,30	189,94	154,54	259,44	
Veličina zemljišta	10.992,00	1.503,00	1.295,00	304,00	
Prilagodba	1,00	0,95	0,95	0,85	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	182,59	180,44	146,81	220,52	
Oblik zemljišta	dobar	sličan	sličan	sličan	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	182,59	180,44	146,81	220,52	
Konfiguracija	dobra	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	182,59	180,44	146,81	220,52	
Gradivost	nije gradivo	isto	isto	isto	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	182,59	180,44	146,81	220,52	
Cestovni pristup	loš	bolji	sličan	bolji	
Prilagodba	1,00	0,90	1,00	0,80	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	161,87	162,40	146,81	176,42	
Kategorija zemljišta	1.	1.	1.	2.	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,25	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	176,58	162,40	146,81	220,52	
Ostalo					
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	176,58	162,40	146,81	220,52	
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max. ±40%) :		-15%	5%	-15%	
Indikator vrijednosti po m²					
	176,58	162,40	146,81	220,52	
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:					
Odstupanje od prosjeka:		14,18	29,76	-43,94	
Odstupanje od prosjeka u postotku:		8%	17%	25%	
Kvadrat odstupanja:		201,07	885,94	1.931,14	
Standardno odstupanje:	31,72	18%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	63,44	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Odabrana jedinična cijena zemljišta 1. ktg.			176,58 €		

8.5. Razdioba vrijednosti po pojedinom zku.

Omjer spremnosti za gradnju			100,00%	75,00%	50,00%		
zku	zk.č.zem.	k.č.zem.	1. ktg. (m2)	2. ktg. (m2)	3. ktg. (m2)	jed. Cijena zem (E/m2)	ukupno (E)
2299	3196/7	715/1	99,00			176,58 €	17.480,99 €
	3196/8	716/1	34			176,58 €	6.003,57 €
	3196/10	716/2	32			176,58 €	5.650,42 €
							29.134,98 €
6753	3196/2	715/2	13,00			176,58 €	2.295,48 €
	3196/12	715/3	2240,00			176,58 €	395.529,48 €
	3196/13	715/4	310,00			176,58 €	54.738,45 €
	3196/20	715/5	3,00			176,58 €	529,73 €
							453.093,15 €
6766	3196/17	730/6	51		20,00	176,58 €	10.771,12 €
							10.771,12 €
7229	3201/1	717	113,00			176,58 €	19.953,05 €
	3201/2	730/2	17,00			176,58 €	3.001,79 €
	3201/3	713/3		24,00		176,58 €	3.178,36 €
	3201/4	713/4		18,00		176,58 €	2.383,77 €
							28.516,97 €
13923	3203/1	713/2		257,00		176,58 €	34.034,96 €
							34.034,96 €
15955	3196/6	714	2679,00	155,00		176,58 €	493.573,12 €
							493.573,12 €
17878	3196/10	730/4	839,00			176,58 €	148.146,98 €
	3196/25	730/13				176,58 €	- €
							148.146,98 €
18610	3196/19	730/8	238,00			176,58 €	42.025,01 €
	3196/28	730/16				176,58 €	- €
							42.025,01 €
18611	3196/11	730/5		561,00		176,58 €	74.294,21 €
	3196/26	730/14				176,58 €	- €
	3196/26	730/15	222,00			176,58 €	39.199,80 €
							113.494,01 €
18612	3196/1	718	17,00			176,58 €	3.001,79 €
	3196/22	730/10		92,00		176,58 €	12.183,72 €
	3196/23	730/11	1,00			176,58 €	176,58 €
							15.362,08 €
19359	3196/18	730/7		20,00		176,58 €	2.648,63 €
							2.648,63 €

SVEUKUPNO

1.370.801,00 €

8.5. Izračun odbitaka i dobitaka

Prilikom očevida na predmetnoj parceli nisu zamijećeni postojeći objekti.

ODBICI:

1. Odbitak zbog troškova rušenja objekata na parceli (čl.36 Pravilnika stavak (3) i (4))	€
2. Odbitak zbog troškova izmještanja instalacija na parceli (čl.36 Pravilnika stavak (3) i (4))	
Odvodnja	€
Vodovod	€
DTK i stupovi rasvjete	€
3. Odbitak zbog troškova uklanjanja otpada	€

DOBICI:

1. Vodni doprinos	€
2. Komunalni doprinos	€
3. Priključci	€

Sveukupna tržišna vrijednost:	1.370.801,00 €
--------------------------------------	-----------------------

Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane katastarske čestice	
Površina zemljišta m2 :	10.992
Vrsta:	Građevinsko
Kategorija:	1., 2. i 3.
Lokacija:	zk.č.zem. 3196/7 i dr. sva k.o. Split, 21000 Split
Dan vrednovanja:	15.06.2021.

9. Rekapitulacija procjene - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Građevinsko zemljište

na adresi: zk.č.zem. 3196/7 i dr. sva k.o. Split, 21000 Split

ZK kat.č.: 3196/7, 3196/8, 3196/10, 3196/2, 3196/12, 3196/13, 3196/20, 3196/17, 3201/1, 3201/2,

ZK k.o.: Split

ZK ul.: 2299, 6753, 6766, 7229, 13923, 15955, 17878, 18610, 18611, 18612 I 19359

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Sveukupna tržišna* vrijednosti zemljišta na lokaciji iznosi:

10.270.000,00 kn

1€ = 7,489862 kn

1.371.000,00 €

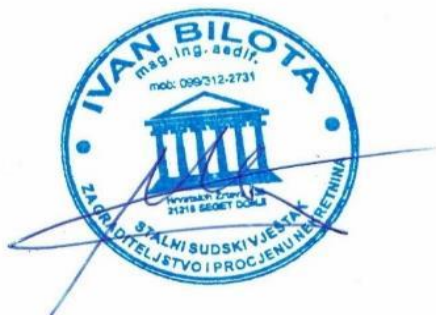
Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost ne uključuje porez na promjenu vlasništva.

Procjenitelj:

Stalni sudski vještak za procjene nekretnina

Ivan Bilota mag.ing.aedif.



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

(Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Split, lipanj 2021. godine

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 (portal eNekretnine izvatci iz zbirke kupoprodajnih cijena), a koji su dobiveni od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Internatskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda. Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

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

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

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

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao potpisnik ovog elaborata nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Ivan Bilota mag.ing.aedif.

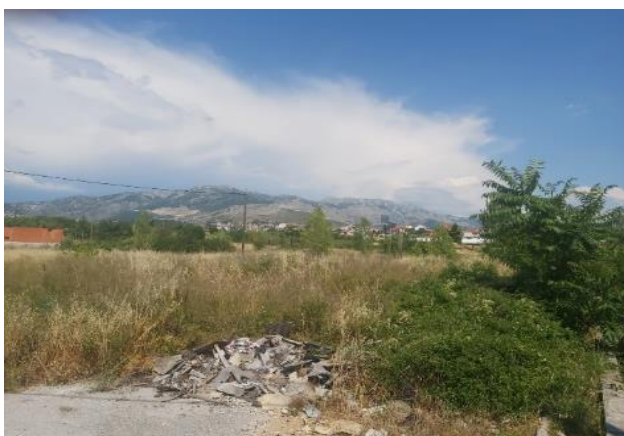
Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina



Split, lipanj 2021. godine

11. Prilozi

FOTOGRAFIJE



DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9373/2021
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2299

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
II						
1.	ZEM 3196/7				99	
		UKUPNO:			99	
III						
1.	ZEM 3196/8	NEPLODNO			34	
2.	ZEM 3196/10	NEPLODNO			32	
		UKUPNO:			66	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo II - 1. Vlasnički dio: 1/1		
ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
3.1	Zaprimljeno 10.12.2010. broj Z-11672/10 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva čest.zem. 3196/7, s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje Tehnobeton d.d., izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.613.325,00 EUR (trimilijuna šestotrinaesttisuća tristodvadesetpeteura) u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	
1.3	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021, nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede čest. zem. 3196/7.	na 1 (3.1)
ZK tijelo III - 1. Vlasnički dio: 1/1		
ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
3.1	Zaprimljeno 10.12.2010. broj Z-11672/10 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva čest.zem. 3196/10 i čest. zem.3196/8, s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje Tehnobeton d.d., izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.613.325,00 EUR (trimilijuna šestotrinaesttisuća tristodvadesetpeteura) u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021, nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede čest. zem. 3196/8 i 3196/10.	na 1 (3.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. ZK tijelo II			
1.1	Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2777/12 Na teret nekretnine upisane u listu A, 2. (drugo) zk. tijelo, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 13. ožujka 2012. godine", uknjižuje se ugovorno pravo zaloga u iznosu od četirijunadjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, troškovima, naknadama i ostalim nuzgredicama, u korist:	4.200.000,00 EUR	"SPOREDNI ULOŽAK"
1.2	Glavni uložak Z.U. 19359 K.O. Split.		
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2. ZK tijelo II			
2.4	Zaprimljeno 30.07.2013. broj Z-8406/13 Na teret nekretnine upisane u listu A, 2. (drugo) zk. tijelo, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 25. srpnja 2013. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,25 postotnih poena, godišnje, 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 ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, u korist:	1.900.000,00 EUR	
2.5	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		
2.6	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.4, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.4
1. ZK tijelo II, na suvlasnički dio: 1			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3504/11 Na teret nekretnine u A popisnom listu a temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 4.200.000,00 EUR-a (četirijunadvjestotisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamata i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist:	4.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Sporedni uložak a za glavni vdi Z.U. 18610 K.O. Split.		
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2. ZK tijelo II, na suvlasnički dio: 1			
2.1	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12 Na teret nekretnine upisane u listu A.I, a temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "u Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
2.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
2.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3. ZK tijelo II, na suvlasnički dio: 1			
3.1	Zaprimljeno 17.04.2013. broj Z-4300/13 Na teret nekretnine upisane u listu A, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
3.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
3.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 3.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1
1. ZK tijelo III			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2777/12 Na teret nekretnina upisanih u listu A, 3. (treće) zk. tijelo, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 13. ožujka 2012. godine", uknjižuje se ugovorno pravo zaloga u iznosu od četirijunadvestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, troškovima, naknadama i ostalim nuzgredicama, u korist:	4.200.000,00 EUR	"SPOREDNI ULOŽAK"
1.2	Glavni uložak Z.U. 19359 K.O. Split.		
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016. generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2. ZK tijelo III			
2.4	Zaprimljeno 30.07.2013. broj Z-8406/13 Na teret nekretnine upisane u listu A,3. (treće) z. tijelo, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 25. srpnja 2013. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,25 postotnih poena, godišnje, minimalno 7,00% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospelju 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 ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, u korist:	1.900.000,00 EUR	
2.5	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		
2.6	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016. generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.4, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.4
1. ZK tijelo III, na suvlasnički dio: 1			
1.1	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3504/11 Na teret nekretnine u A popisnom listu a temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 4.200.000,00 EUR-a (četirijunadvestotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist:	4.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Sporadni uložak a za glavni vdi Z.U. 18610 K.O. Split.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2. ZK tijelo III, na suvlasnički dio: 1			
2.1	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12 Na teret nekretnine upisane u listu A.I, a temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "u Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadjestotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
2.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
2.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3. ZK tijelo III, na suvlasnički dio: 1			
3.1	Zaprimljeno 17.04.2013. broj Z-4300/13 Na teret nekretnine upisane u listu A, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadjestotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
3.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
3.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 3.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 6753

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9373/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 3196/2	VRT			13	
2.	ZEM 3196/12	VINOGRAD			2351	
3.	ZEM 3196/13	VINOGRAD			310	
4.	ZEM 3196/20	VRT			3	
		UKUPNO:			2677	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5. Vlasnički dio: 1/1 ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
3.1	Zaprimljeno 03.09.2010. broj Z-7871/10 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva nekretnine opisane u listu A.I, s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje Tehnobeton d.d., izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 3.613.325,00 EUR (trimilijuna šestotrinaestisuća tristodvadesetpeteura) u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	
5.2	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021., nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede čest. zem. 3196/2, 3196/12, 3196/13 i 3196/20.	na 5 (1.1)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3504/11 Na teret nekretnine u A popisnom listu a temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 4.200.000,00 EUR-a (četirijunadvjestotisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist:	4.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Sporadni uložak a za glavni vdi Z.U. 18610 K.O. Split.		
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016. generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2777/12 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 13. ožujka 2012. godine", uknjižuje se ugovorno pravo zaloga u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, troškovima, naknadama i ostalim nuzgredicama, u korist:	4.200.000,00 EUR	"SPOREDNI ULOŽAK"
2.2	Glavni uložak Z.U. 19359 K.O. Split.		
2.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016. generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12 Na teret nekretnine upisane u listu A.I, a temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "u Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četirijunadvjestotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
3.2	"Sporadni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
3.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016. generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 3.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1
4.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 17.04.2013. broj Z-4300/13 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
4.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
4.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 4.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 4.1
5.			
5.4	Zaprimljeno 30.07.2013. broj Z-8406/13 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 25. srpnja 2013. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,25 postotnih poena, godišnje, minimalno 7,00% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospijecu 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 ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, u korist:	1.900.000,00 EUR	
5.5	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 5.4, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 5.4
6.			
6.1	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 6766

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9373/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 3196/17	PUT			51	
		UKUPNO:			51	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7. Vlasnički dio: 1/1 ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
3.1	Zaprimljeno 03.09.2010. broj Z-7871/10 Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva nekretnine opisane u listu A.I, s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje Tehnobeton d.d., izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.613.325,00 EUR (trimilijuna šestotrinaestisuća tristodvadesetpeteura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	
7.2	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021, nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede čest. zem. 3196/17.	na 7 (1.1)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3504/11 Na teret nekretnine u A popisnom listu a temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovru od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 4.200.000,00 EUR-a (četirijunadjestotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist:	4.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Sporedni uložak a za glavni vdi Z.U. 18610 K.O. Split.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2777/12 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 13. ožujka 2012. godine", uknjižuje se ugovorno pravo zalogu u iznosu od četirimilijunadvjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, troškovima, naknadama i ostalim nuzgredicama, u korist:	4.200.000,00 EUR	"SPOREDNI ULOŽAK"
2.2	Glavni uložak Z.U. 19359 K.O. Split.		
2.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12 Na teret nekretnine upisane u listu A.I, a temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "u Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirimilijunadvjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
3.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
3.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 3.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1
4.			
4.1	Zaprimljeno 17.04.2013. broj Z-4300/13 Na teret nekretnine upisane u listu A, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirimilijunadvjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
4.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017		na 4.1
	<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 4.1, u korist:</p> <p>B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB</p>		
5.			
5.4	Zaprimljeno 30.07.2013. broj Z-8406/13	1.900.000,00 EUR	
	<p>Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 25. srpnja 2013. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,25 postotnih poena, godišnje, minimalno 7,00% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu 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 ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, u korist:</p>		
5.5	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		
5.6	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017		na 5.4
	<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 5.4, u korist:</p> <p>B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 7229

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9373/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 3201/1	VINOGRAD			113	
2.	ZEM 3201/2	VINOGRAD			17	
3.	ZEM 3201/3	NEPLODNO			24	
4.	ZEM 3201/4	NEPLODNO			18	
		UKUPNO:			172	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
22. Suvlasnički dio: 1/2 ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
3.1	Zaprimljeno 03.09.2010. broj Z-7871/10 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva 1/2 dijela nekretnine opisane u listu A.I, s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje Tehnobeton d.d., izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.613.325,00 EUR (trimilijuna šestotrinaestisuća trisdvadesetpeteura) u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	
22.2	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021, nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede 1/2 dijela čest. zem. 3201/1, 3201/2, 3201/3 i 3201/4.	na 22 (1.1)
24. Suvlasnički dio: 1/2 ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
2.1	Zaprimljeno 13.08.2012. broj Z-7986/12 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva 1/2 dijela nekretnine u listu A, s imena Kion d.d. Split, Dubrovačka 57, na ime Zagorje Tehnobeton d.d. Varaždin, izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.613.325,00 EUR (trimilijuna šestotrinaestisuća trisdvadesetpeteura) u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
24.2	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021, nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede 1/2 dijela čest. zem. 3201/1, 3201/2, 3201/3 i 3201/4.	na 22 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.4	Zaprimljeno 30.07.2013. broj Z-8406/13 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 25. srpnja 2013. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,25 postotnih poena, godišnje, minimalno 7,00% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospelju 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 ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, u korist:	1.900.000,00 EUR	
1.5	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		
1.6	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.4, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.4
1. Na suvlasnički dio: 22 (1/2)			
1.1	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3504/11 Na teret nekretnine u A popisnom listu a temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 4.200.000,00 EUR-a (četirijunadvjestotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamata i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist:	4.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Sporedni uložak a za glavni vdi Z.U. 18610 K.O. Split.		
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 22 (1/2)			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2777/12 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 13. ožujka 2012. godine", uknjižuje se ugovorno pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, troškovima, naknadama i ostalim nuzgredicama, u korist:	4.200.000,00 EUR	"SPOREDNI ULOŽAK"
2.2	Glavni uložak Z.U. 19359 K.O. Split.		
2.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 22 (1/2)			
3.1	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12 Na teret 1/2 dijela nekretnine upisane u listu A.I, a temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "u Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
3.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
3.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 3.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1
4. Na suvlasnički dio: 22 (1/2)			
4.1	Zaprimljeno 17.04.2013. broj Z-4300/13 Na teret nekretnina upisanih u listu A.I, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
4.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
4.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 4.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 4.1
1. Na suvlasnički dio: 24 (1/2)			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3504/11 Na teret nekretnine u A popisnom listu a temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 4.200.000,00 EUR-a (četirijunadvjestotisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamata i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist:	4.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Sporedni uložak a za glavni vdi Z.U. 18610 K.O. Split.		
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016. generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 24 (1/2)			
2.1	Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2777/12 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 13. ožujka 2012. godine", uknjižuje se ugovorno pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisućaeura u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamata, troškovima, naknadama i ostalim nuzgredicama, u korist:	4.200.000,00 EUR	"SPOREDNI ULOŽAK"
2.2	Glavni uložak Z.U. 19359 K.O. Split.		
2.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016. generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 24 (1/2)			
3.1	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12 Na teret 1/2 dijela nekretnine upisane u listu A.I, a temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "u Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisućaeura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
3.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
3.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016. generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 3.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1
4. Na suvlasnički dio: 24 (1/2)			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 17.04.2013. broj Z-4300/13 Na teret nekretnina upisanih u listu A.I, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirimilijunadvjestotisućaeura u kunsnoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
4.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		na 4.1
4.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 4.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15955

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9373/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3196/6	ORANICA			2834	
		UKUPNO:			2834	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/4		
ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
2.1	Pred. 3. rujna 2010. Z-7871/10 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva 1/4 dijela nekretnine upisane u listu A s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje Tehnobeton d.d., izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.613.325,00 EUR (trimilijuna šestotrinaestisuća trisdvadesetpet eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	ZABILJEŽBA
1.3	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021, nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede 1/4 dijela čest. zem. 3196/6.	na 1 {1.1}
2. Suvlasnički dio: 3/4		
ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
2.1	Zaprimljeno, 13.08.2012. Z-7986/12 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva 3/4 dijela nekretnine upisane u listu A s imena Kion d.o.o., Split, Dubrovačka 57, na ime Zagorje Tehnobeton d.d. Varaždin, izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.613.325,00 EUR (trimilijuna šestotrinaestisuća trisdvadesetpet eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021, nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede 3/4 dijela čest. zem. 3196/6.	na 2 {1.1}

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2777/12 (Z-8212/17) Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 13. ožujka 2012. godine", uknjižuje se ugovorno pravo zaloga u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, troškovima, naknadama i ostalim nuzgredicama, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB	4.200.000,00 EUR	
1.2	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		
2.			
2.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 29. svibnja 2012. Z-5584/12 (Z-8212/17) Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB	4.200.000,00 EUR	
2.2	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		
3.			
3.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 17. travnja 2013. Z-4300/13 (Z-8212/17) Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB	4.200.000,00 EUR	
3.2	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		
4.			
4.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 30.07.2013. broj Z-8406/13 (Z-8212/17) Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 25. srpnja 2013. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,25 postotnih poena, godišnje, 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 ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB	1.900.000,00 EUR	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.2	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		
1. Na suvlasnički dio: 1 (1/4)			
1.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 3. rujna 2010. Z-7870/10 Na teret 1/4 dijela nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 26. kolovoza 2010. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od šestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN	500.000,00 EUR	vezano uz B 1 (1.1)
2. Na suvlasnički dio: 1 (1/4)			
2.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 25. ožujka 2011. Z-3504/11 (Z-8212/17) Na teret 1/4 dijela nekretnine, a temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četirimiljunadvjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB	4.200.000,00 EUR	vezano uz B 1 (1.1)
2.2	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 18610 K.O. Split		
1. Na suvlasnički dio: 2 (3/4)			
1.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 25. ožujka 2011. Z-3504/11 (Z-8212/17) Na teret 3/4 dijela nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četirimiljunadvjestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB	4.200.000,00 EUR	vezano uz B 2 (1.1)
1.2	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 18610 K.O. Split		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 17878

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9373/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 3196/10	VRT			949	
2.	ZEM 3196/25	VRT			299	
		UKUPNO:			1248	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
2.1	Zaprimljeno 13.08.2012. broj Z-7986/12 Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.d. Split, Dubrovačka 57, na ime Zagorje Tehnobeton d.d. Varaždin, izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.613.325,00 EUR (trimilijuna šestotrinaestisuća trisdvadesetpeteura) u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	
3.2	Zaprimljeno 10.03.2021. g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021. nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede čest. zem. 3196/10 i 3196/25.	na 3 (1.1)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3504/11 Na teret nekretnine u A popisnom listu a temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 4.200.000,00 EUR-a (četirijunadvjestotisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist:	4.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Sporadni uložak a za glavni vdi Z.U. 18610 K.O. Split.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2777/12 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 13. ožujka 2012. godine", uknjižuje se ugovorno pravo zaloga u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, troškovima, naknadama i ostalim nuzgredicama, u korist:	4.200.000,00 EUR	"SPOREDNI ULOŽAK"
2.2	Glavni uložak Z.U. 19359 KO Split.		
2.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12 Na teret nekretnine upisane u listu A.I, a temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "u Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
3.2	"Sporadni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
3.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 3.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1
4.			
4.1	Zaprimljeno 17.04.2013. broj Z-4300/13 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
4.2	"Sporadni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017		na 4.1
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 4.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		
5.			
5.4	Zaprimljeno 30.07.2013. broj Z-8406/13	1.900.000,00 EUR	
	Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 25. srpnja 2013. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,25 postotnih poena, godišnje, minimalno 7,00% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospelju 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 ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, u korist:		
5.5	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		
5.6	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017		na 5.4
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 5.4, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 18610

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9373/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 3196/19	VRT			238	
2.	ZEM 3196/28	VRT			20	
		UKUPNO:			258	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8. Vlasnički dio: 1/1		
ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
3.1	Zaprimljeno 03.09.2010. broj Z-7871/10 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva nekretnine opisane u listu A.I, s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje Tehnobeton d.d., izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.613.325,00 EUR (trimilijunašestotrinaestisuća tristočetrdesetpeteura) u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	
8.2	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021, nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede čest. zem. 3196/19 i 3196/28.	na 8 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3504/11 Na teret nekretnine u A popisnom listu a temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 4.200.000,00 EUR-a (četirijunadstotisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamata i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist:	4.200.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Glavni uložak a za Sporedni vidi Z.U. 17878, 15955, 19359, 18611, 18612, 6766, 6753, 2299 K.O. Split.		

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

23.06.2021. 13:41:30

Stranica: 1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2777/12 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 13. ožujka 2012. godine", uknjižuje se ugovorno pravo zalogu u iznosu od četirijunadjestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, troškovima, naknadama i ostalim nuzgredicama, u korist:	4.200.000,00 EUR	"SPOREDNI ULOŽAK"
2.2	Glavni uložak Z.U. 19359 K.O. Split.		
2.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12 Na teret nekretnine upisane u listu A.I, a temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "u Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadjestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
3.2	"Sporadni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
3.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 3.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1
4.			
4.1	Zaprimljeno 17.04.2013. broj Z-4300/13 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadjestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
4.2	"Sporadni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 4.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 4.1
5.			
5.4	Zaprimljeno 30.07.2013. broj Z-8406/13 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 25. srpnja 2013. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,25 postotnih poena, godišnje, 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 ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, u korist:	1.900.000,00 EUR	
5.5	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		
5.6	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 5.4, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 5.4

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 18611

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9373/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 3196/11	VRT			561	
2.	ZEM 3196/26	VRT			1349	
3.	ZEM 3196/27	VRT			222	
		UKUPNO:			2132	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
17. Vlasnički dio: 1/1		
ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
3.1	Zaprimljeno 03.09.2010. broj Z-7871/10 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva nekretnine opisane u listu A.I, s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje Tehnobeton d.d., izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.613.325,00 EUR (trimilijuna šestotrinaestisuća tristodvadesetpeteura) u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	
17.2	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021, nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede čest. zem. 3196/11, 3196/26 i 3196/27.	na 17 (1.1)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3504/11 Na teret nekretnine u A popisnom listu a temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 4.200.000,00 EUR-a (četirijunadvestotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist:	4.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 18611C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Sporedni uložak a za glavni vdi Z.U. 18610 K.O. Split.		
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017		na 1.1
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB			
2.			
2.1	Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2777/12	4.200.000,00 EUR	"SPOREDNI ULOŽAK"
Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 13. ožujka 2012. godine", uknjižuje se ugovorno pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, troškovima, naknadama i ostalim nuzgredicama, u korist:			
2.2	Glavni uložak Z.U. 19359 K.O. Split.		
2.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017		na 2.1
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB			
3.			
3.1	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12	4.200.000,00 EUR	
Na teret nekretnine upisane u listu A.I, a temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "u Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:			
3.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
3.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017		na 3.1
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 3.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB			
4.			
4.1	Zaprimljeno 17.04.2013. broj Z-4300/13	4.200.000,00 EUR	
Na teret nekretnine upisane u listu A, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:			
4.2	"Sporedni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 4.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 4.1
5.			
5.4	Zaprimljeno 30.07.2013. broj Z-8406/13 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 25. srpnja 2013. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,25 postotnih poena, godišnje, minimalno 7,00% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospelju 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 ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, u korist:	1.900.000,00 EUR	
5.5	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		
5.6	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 5.4, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 5.4

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 18612

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9373/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 3196/1	VRT			17	
2.	ZEM 3196/22	VRT			480	
3.	ZEM 3196/23	VRT			1	
		UKUPNO:			498	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8. Vlasnički dio: 1/1		
ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
3.1	Zaprimljeno 03.09.2010. broj Z-7871/10 Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva nekretnine opisane u listu A.I, s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje Tehnobeton d.d., izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.613.325,00 EUR (trimilijuna šestotrinaestisuća trisdvadesetpeteura) u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	
8.2	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021, nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede čest. zem. 3196/1, 3196/22 i 3196/23.	na 8 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3504/11 Na teret nekretnine u A popisnom listu a temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 4.200.000,00 EUR-a (četirijunadvjestotisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist:	4.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Sporodni uložak a za glavni vdi Z.U. 18610 K.O. Split.		
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017		na 1.1
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB			
2.			
2.1	Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2777/12	4.200.000,00 EUR	"SPOREDNI ULOŽAK"
Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 13. ožujka 2012. godine", uknjižuje se ugovorno pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, troškovima, naknadama i ostalim nuzgredicama, u korist:			
2.2	Glavni uložak Z.U. 19359 K.O. Split.		
2.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017		na 2.1
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB			
3.			
3.1	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12	4.200.000,00 EUR	
Na teret nekretnine upisane u listu A.I, a temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "u Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:			
3.2	"Sporodni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		
3.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017		na 3.1
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 3.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB			
4.			
4.1	Zaprimljeno 17.04.2013. broj Z-4300/13	4.200.000,00 EUR	
Na teret nekretnina upisanih u listu A, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:			
4.2	"Sporodni uložak", a za "Glavni uložak" vidi Z.U. 19359 K.O. Split.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 4.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 4.1
5.			
5.4	Zaprimljeno 30.07.2013. broj Z-8406/13 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 25. srpnja 2013. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedan milijun devetstotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,25 postotnih poena, godišnje, minimalno 7,00% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu 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 ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, u korist:	1.900.000,00 EUR	
5.5	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 19359 K.O. Split		
5.6	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 5.4, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 5.4

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 19359

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9373/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 3196/18	VRT			700	Pripis iz uložka 6766
		UKUPNO:			700	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
10. Suvlasnički dio: 6/7		
ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
3.1	Zaprimljeno 03.09.2010. broj Z-7871/10 Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva 6/7 dijela nekretnine opisane u listu A.I, s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje Tehnobeton d.d., izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od od 3.613.325,00 EUR ((trimilijuna šestotrinaesttisuća trisdvadesetpeteura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	
10.2	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021, nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede 6/7 dijela čest. zem. 3196/18.	na 12 (12.2)
12. Suvlasnički dio: 1/7		
ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, PODRAVSKA ULICA 7, 42000 VARAŽDIN		
2.1	Zaprimljeno 13.08.2012. broj Z-7986/12 Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva 1/7 dijela, nekretnine u listu A, s imena Kion d.d. Split, Dubrovačka 57, na ime Zagorje Tehnobeton d.d. Varaždin, izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.613.325,00 EUR (trimilijuna šestotrinaesttisuća trisdvadesetpeteura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	
12.2	Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-9373/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU BROJ ST-34/2021-4 10.03.2021, nad stečajnim dužnikom KION d.o.o., OIB: 32263413242, Podravska ulica 7, Varaždin, glede 1/7 dijela čest. zem. 3196/18.	na 12 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2777/12 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 13. ožujka 2012. godine", uknjižuje se ugovorno pravo zalogu u iznosu od četirijunadvestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, troškovima, naknadama i ostalim nuzgredicama, u korist:	4.200.000,00 EUR	"GLAVNI ULOŽAK"
1.2	Sporedni uložci su Z.U. 7229, 6766, 15955, 18610, 18612, 18611, 6753, 17878, 13923 i 2299 sve K.O. Split.		
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017. g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2.			
2.4	Zaprimljeno 30.07.2013. broj Z-8406/13 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 25. srpnja 2013. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,25 postotnih poena, godišnje, 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 ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, u korist:	1.900.000,00 EUR	
2.5	GLAVNI ULOŽAK, za SPOREDNE ULOŠKE vidi Z.U. 7229, 6766, 15955, 18610, 18612, 18611, 6753, 17878, 2299, 13923 K.O. Split.		
2.6	Zaprimljeno 07.03.2017. g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.4, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.4
1. Na suvlasnički dio: 10 (6/7)			
1.1	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3504/11 Na teret nekretnine u A popisnom listu a temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 4.200.000,00 EUR-a (četirijunadvestotisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist:	4.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Sporedni uložak a za glavni vdi Z.U. 18610 K.O. Split.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017. g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 10 (6/7)			
2.1	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12 Na teret 6/7 dijela nekretnine upisane u listu A.I, a temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "u Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisućaeura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist: 2.2 "Glavni uložak" a za "Sporedne uloške" vidi Z.U. 7229, 6766, 15955, 17878, 13923, 18610, 18612, 18611, 6753, 2299 sve K.O. Split. 2.3 Zaprimljeno 07.03.2017. g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB	4.200.000,00 EUR	na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 10 (6/7)			
3.1	Zaprimljeno 17.04.2013. broj Z-4300/13 Na teret nekretnine upisane u listu A, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunadvjestotisućaeura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist: 3.2 "Glavni uložak", a za "Sporedne uloške" vidi Z.U. 7229, 6766, 15955, 18610, 18612, 18611, 6753, 17878, 2299, 13923 sve K.O. Split. 3.3 Zaprimljeno 07.03.2017. g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 3.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB	4.200.000,00 EUR	na 3.1
1. Na suvlasnički dio: 12 (1/7)			
1.1	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3504/11 Na teret nekretnine u A popisnom listu a temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 4.200.000,00 EUR-a (četirijunadvjestotisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamata i nuzgredicama te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, u korist: 1.2 Sporedni uložak a za glavni vdi Z.U. 18610 K.O. Split.	4.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 12 (1/7)			
2.1	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12 Na teret 1/7 dijela nekretnine upisane u listu A.I, a temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "u Zagrebu, dana 25. svibnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četirimilijunadvjestotisućaeura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
2.2	Zaprimljeno 30.05.2012. broj Z-5584/12 "Glavni uložak" a za "Sporedne uloške" vidi Z.U. 7229, 6766, 15955, 17878, 13923, 18610, 18612, 18611, 6753, 2299 sve K.O. Split.		
2.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 2.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 12 (1/7)			
3.1	Zaprimljeno 17.04.2013. broj Z-4300/13 Na teret nekretnine upisane u listu A, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Zagrebu, dana 11. travnja 2013. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četirimilijunadvjestotisućaeura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist:	4.200.000,00 EUR	
3.2	"Glavni uložak", a za "Sporedne uloške" vidi Z.U. 7229, 6766, 15955, 18610, 18612, 18611, 6753, 17878, 2299, 13923 sve K.O. Split.		
3.3	Zaprimljeno 07.03.2017.g. pod brojem Z-8212/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2016, generalna punomoć od 14.01.2016., izvornik koje je pohranjen u Uredu predsjednika ovog suda pod brojem 39 Su-80/16, s imena i koristi založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. pod st. 3.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 16142

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ZAGORJE TEHNOBETON D.D. VARAŽDIN, PAVLEKA MIŠKINE 9, VARAŽDIN (VLASNIK)	68289504926

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		715/1	BILICE	99	12		
			NEPLODNO	99			
		715/2	DUJMOVAČA	13	12		
			VRT	13			
		715/3	DUJMOVAČA	2351	12		
			VRT	2351			
		715/4	DUJMOVAČA	310	12		
			VRT	310			
		715/5	DUJMOVAČA	3	12		
			VRT	3			
		716/1	MOSTINE	34	12		
			NEPLODNO	34			
		716/2	MOSTINE	32	12		
			NEPLODNO	32			
		730/2	BILICE	17	11		
			VRT	17			
		730/5	BILICE	561	12		
			VRT	561			
		730/6	BILICE	51	0		
			PUT	51			
		730/8	BILICE	238	0		
			VRT	238			
		730/10	BILICE	480	11		
			VRT	480			
		730/11	BILICE	1	11		
			VRT	1			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		730/14	BILICE	1349	12		
			VRT	1349			
		730/15	BILICE	222	12		
			VRT	222			
		730/16	BILICE	20	0		
			VRT	20			
Ukupna površina katastarskih čestica				5781			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 16145

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
3/4	KION D.O.O., DUBORVAČKA 57, SPLIT (VLASNIK)	32263413242
1/4	ZAGORJE TEHNOBETON D.D. VARAŽDIN, PAVLEKA MIŠKINE 9, VARAŽDIN (VLASNIK)	68289504926

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		714	DUJMOVAČA	2834	12		
			ORANICA	2834			
Ukupna površina katastarskih čestica				2834			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 16144

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/7	KION D.O.O., DUBORVAČKA 57, SPLIT (VLASNIK)	32263413242
6/7	ZAGORJE TEHNOBETON D.D. VARAŽDIN, PAVLEKA MIŠKINE 9, VARAŽDIN (VLASNIK)	68289504926

Podaci o katastarskim česticama

Zgr.	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		730/7	BILICE	700	0		
			ORANICA	700			
Ukupna površina katastarskih čestica				700			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 16141

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	KION D.O.O., DUBORVAČKA 57, SPLIT (VLASNIK)	32263413242

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		713/2	DUJMOVAČA	257	12		
			NEPLODNO	257			
		730/4	BILICE	949	12		
			VRT	949			
		730/13	BILICE	299	12		
			VRT	299			
Ukupna površina katastarskih čestica				1505			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 16143

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	KION D.O.O., DUBORVAČKA 57, SPLIT (VLASNIK)	32263413242
1/2	ZAGORJE TEHNOBETON D.D. VARAŽDIN, PAVLEKA MIŠKINE 9, VARAŽDIN (VLASNIK)	68289504926

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		713/3	DUJMOVAČA	24	12		
			NEPLODNO	24			
		713/4	DUJMOVAČA	18	12		
			NEPLODNO	18			
		717	BILICE DUJMOVAČA	113	12		
			ORANICA	113			
		718	BILICE DUJMOVAČA	17	12		
			VINOGRAD	17			
Ukupna površina katastarskih čestica				172			

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



K.o. SPLIT, 329835
k.č. br: 714

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 23.06.2021