

PROCJEMBENI ELABORAT 2019/0814



NEKRETNINA: **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**
LOKACIJA: **Hrvatskih velikana bb, Supetar 21400, Brač**
vlasnik: **KERUM d.o.o.**
Zrinjsko Frankopanska 68, Split, 21000

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

SVRHA: **UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

PROCJENITELJ: **Bernard Mahečić, Nova cesta 52, Zagreb**

Zagreb, 14. kolovoz 2019.

0. SAŽETAK**SAŽETAK PROCJEMBENOG ELABORATA**

Naručilj procjene:	B2 KAPITAL d.o.o.	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	Supetar 21400
	Naziv ulica i k.br.	-
	Gradska četvrt	Supetar
	zemljopisne koordinate	43°23'02.7"N 16°33'38.6"E
Tip nekretnine:	Građevinsko zemljište-poslovna namjena	
Namjena nekretnine:	Poslovna	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	2467, 1051
	poduložak:	///
	zk. čestica, br.:	515, 516, 519/12
	katastarska općina:	Supetar
Katastar	posjedovni list, br:	2121, 1689
	k. čestica, br.:	515, 516, 519/12
	katastarska općina:	Supetar
Katnost:	-	
Pripadak:	///	
Površina zemljišta [m ²]:	7.381,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m ²]:	0,00	
Tržišna vrijednost nekretnine:	815.000,00 €	
Legalitet:	-	
Odobrenje za građenje:	nije priloženo	
Uporabna dozvola:	nije priložena	
Neposredan pristup na javnu prometnicu:	DA	
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:	DA	
Godina završetka izgradnje:	-	
Godina adaptacije:	-	
Procjenitelj	Naziv tvrtke:	
	Za tvrtku procijenio:	Bernard Mahečić, dipl.ing.arh.



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

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

RJEŠENJE

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

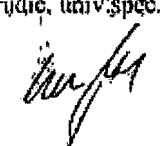
riješio je

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

Obrazloženje

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

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

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spéc.érim.


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

PROCJEMBENI ELABORAT

S A D R Ź A J :

0. SAŽETAK

IMENOVANJE

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE
2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA
3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI
4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA
5. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
Gospodarsko stanje u RH
Tržište nekretnina na području RH
6. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
7. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK
8. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
9. PRILOZI
fotografije
bzp izvadak
posjedovni list

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

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

●Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 20/17)

Zakon o gradnji (NN 153/13)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)

●Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)

●Propisi o vlasništvu

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)

Zakon o zemljišnim knjigama

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

●Pravilnik o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju (NN 79/14, 48/2014)

●HRN ISO 9836:2002 STANOVI I GARAŽE dardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada

●Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

●Važeći građevinski normativi i propisi u RH

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

Napomena:

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

2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA

Prema zahtjevu Naručioca, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište, koje se nalazi u Supetru na otoku Braču

Zemljišni odjel Suda						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	z.k. uložak	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
519/12	2467	///	Supetar	Pašnjak	1.875,00		519/12	Supetar	2121
515, 516	1051	///	Supetar	Oranica	5.506,00		515, 516	Supetar	1689
Ukupno:					7.381,00				

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: 12.09.2018.
DAN KAKVOĆE: 14.08.2019.
DAN VREDNOVANJA: 14.08.2019.

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

3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI

Dokumentacija: - izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak br. 2467, k.o. Supetar, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, Općinski sud u Splitu, od 11.09.2018. godine
- posjedovni list br. 2121 k.o. Supetar, Područni ured za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Supetar, od 11.09.2018. godine.

Projektna dokumentacija	NE
Građevinska dozvola	NE
Uporabna dozvola	NE

Stanje u zemljišniku i katastru su usklađeni.

Predmet procjene je građevinsko zemljište.

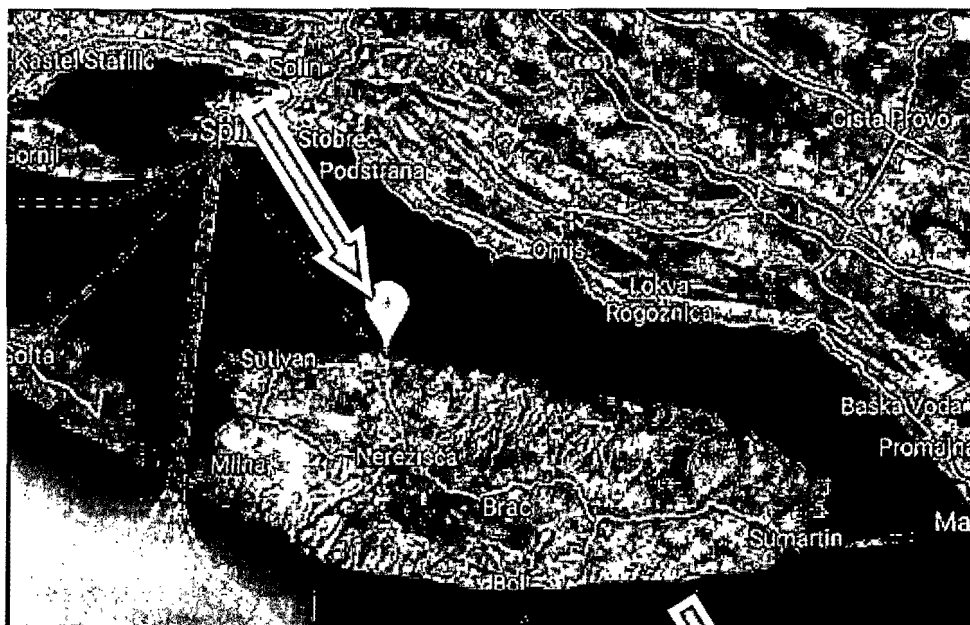
POLOŽAJNA OBILJEŽJA

Predmetna nekretnina se nalazi u Supetru na otoku Braču i u naravi predstavlja neizgrađenu zemljišnu česticu koje se nalazi do mora/plaže na području zvanom Vrilo – Gustirna luka. Riječ je o lokaciji oko 350 metara istočno od trajektne luke i „ispod“ glavne ceste tj. Supetarske obilaznice pa prema moru.

DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE

Teren je obrastao uglavnom niskim grmolikim raslinjem.

Predmetna čestica je nepravilnog oblika, u blagom nagibu prema moru, nema tragova klizišta.



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Prilazno snježno igrište 1:1000
Izvedeno snježno plan 1:2500



Datum izdavanja: 11.09.2018

4. <u>NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA</u>

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak br. 2467, k.o. Supetar, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, Općinski sud u Splitu, od 11.09.2018. godine
- posjedovni list br. 2121 k.o. Supetar, Područni ured za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Supetar, od 11.09.2018. godine.

ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 12.09.2018.

STANJE NEKRETNINE

Teren je obrastao uglavnom niskim grmolikim raslinjem.

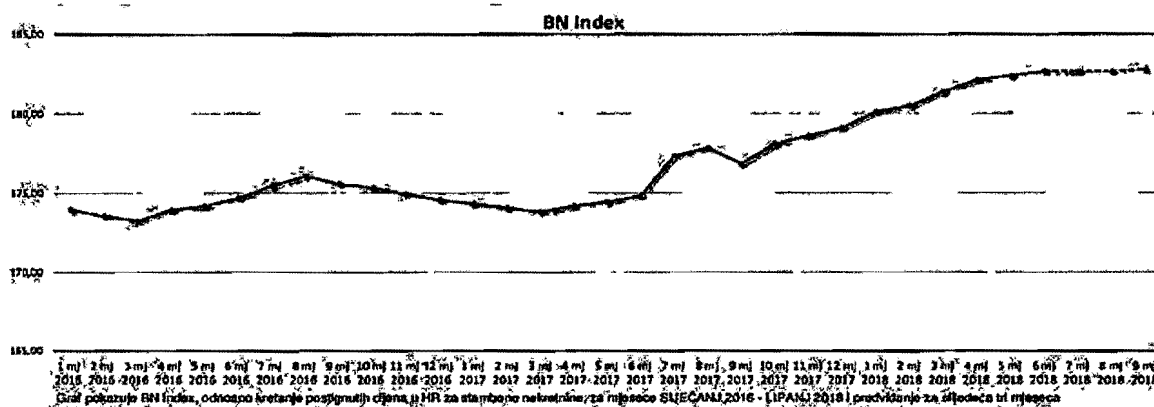
5. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

GOSPODARSKO STANJE U RH

Izvod iz publikacije HNB-a *Makroekonomska kretanja i prognoze, br. 4*: Nakon što je realni BDP stagnirao krajem prošle godine, u prva tri mjeseca 2018. gospodarska se aktivnost blago povećala podržana domaćom potražnjom, posebice osobnom potrošnjom. U skladu s povoljnim očekivanjima glede izvozne potražnje u nastavku godine te kapitalnih ulaganja i osobne potrošnje, očekuje se da bi stopa rasta BDP-a u 2018. mogla iznositi 2,8% i zadržati se na toj razini i u 2019. godini. Istodobno se očekuje nastavak rasta zaposlenosti i pad nezaposlenosti. U 2018. očekuje se ubrzanje inflacije na 1,7%, ponajviše kao rezultat povećanja doprinosa cijena energije zbog jačanja uvoznih inflatornih pritisaka. Unatoč oživljavanju domaćih inflatornih pritisaka, u 2019. inflacija bi se mogla blago usporiti zbog očekivanog smanjenja doprinosa cijena energije. Višak na tekućem i kapitalnom računu mogao bi se u 2018. i 2019. postupno smanjivati, poglavito pod utjecajem produbljivanja manjka u robnoj razmjeni s inozemstvom, dok bi se trend poboljšavanja relativnih pokazatelja inozemne zaduženosti mogao nastaviti. Monetarna politika HNB-a zadržala je svoj ekspanzivni karakter te nastavila podržavati oporavak gospodarstva uz održavanje stabilnog tečaja kune prema euru koji predstavlja preduvjet očuvanja financijske stabilnosti.

TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU RH

Posljednjih godina primjećuje se oporavak tržišta nekretnina nakon značajnog pada tokom nedavne recesije. Aktivnosti na tržištu nekretnina zadnjih se godina najviše odvijaju u segmentima rezidencijalnih i turističkih nekretnina. Prema podacima Burze nekretnina (www.burza-nekretnina.com) promatramo BN indeks pri čemu je vidljiv stabilan rast cijena stambenih nekretnina u 2018. godini:



Cijene najмова stanova u većim gradovima pokazuju još jači rast posljednjih godina, tako su u usporedbi s 2014. godinom prosječne cijene najмова u Zagrebu, Rijeci, Splitu i Zadru porasle preko 25%. Aktivnosti također ima i u maloprodajnom segmentu nekretninskog tržišta. Iako Hrvatska bilježi signifikantan broj trgovačkih centara još uvijek postoji interes za određenim projektima, i to u sekundarnim gradovima. Od većih projekata (i gradova) izdvajamo ovogodišnje otvorenje Designer Outleta pored IKEA-e na istočnom ulazu u Zagreb te trgovački centar Max Stoja u Puli koji bi trebao svoja vrata otvoriti do kraja tekuće godine. Tržište i dalje nedovoljno napreduje kada su u pitanju skladišni prostori. Upravo u ovom segmentu primjećuje se značajno veća potražnja za kvalitetnim skladišnim prostorima u odnosu na postojeću ponudu, i to prvenstveno u području Zagreba i Splita. Generalno, možemo reći da se na tržištu osjeti određeni optimizam no i dalje su prisutni brojni ograničavajući faktori za ispunjenje punog potencijala. Kao glavni problemi i izazovi za investitore i dalje se ističu neusklađenost zemljišnih knjiga i katastra, konstantne promjene poreznog tretmana, fiskalna neizvjesnost te neefikasnost i sporost sudskih mehanizama pri rješavanju sporova.

6. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

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

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

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

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

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

OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

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

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Predmetna nekretnina je građevinsko zemljište poslovne namjene.

Izvor poredbenih cijena građ. zemljišta je portal eNekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GRAĐ. ZEMLJIŠTA IZ ZBIRKE
KUPOPRODAJNIH CIJENA**

Redni broj	Id Zbirke	Opis nekretnosti	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Datum transakcije
1.	964194	građ. zemljište	1.350	109,82	07.08.18.
2.	964144	građ. zemljište	91	109,68	06.08.18.
3.	961915	građ. zemljište	79	109,64	03.08.18.
4.	962304	građ. zemljište	62	112,78	01.08.18.

Error! Not a valid link. Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje
110,54

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj	Id Zbirke	Opis nekretnosti	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Indeks na dan sklopa transakcije	Indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačeni cijena (€)
1.	964194	građ. zemljište	1.350	109,82	110,54	110,54	1,00	109,82
2.	964144	građ. zemljište	91	109,68	110,54	110,54	1,00	109,68
3.	961915	građ. zemljište	79	109,64	110,54	110,54	1,00	109,64
4.	962304	građ. zemljište	62	112,78	110,54	110,54	1,00	112,78

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

	Prosječna izjednačena cijena	Prosječna cijena	Ukupna cijena	Prosječna cijena	Prosječna cijena	Prosječna cijena
OSNOVNI ULAZNI PODACI						
Međuvremenski izjednačena cijena	--					
Površina (m ²)	7.381	1.350	91	79	62	
Cijena po m ²	--	109,82	109,68	109,64	112,78	
Indikator vrijednosti €/m ²	110,48	109,82	109,68	109,64	112,78	

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:							
Odstupanje od prosjeka				-0,66	-0,80	-0,84	2,30
Odstupanje od prosjeka u postotku				-1%	-1%	-1%	2%
Kvadrat odstupanja				0,43	0,64	0,71	5,29
Standardno odstupanje	1,49	1%		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje	2,98	2-sigma		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

7. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti građ. zemljišta u Supetru na otoku Braču, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

metoda procjene		iznos [€]
poredbena metoda - građ. zemljište		815.000,00 €
procjenjena vrijednost:		815.000,00 €
tržišna vrijednost nekretnosti	815.000,00 € tj.	110,42 €/m ²
	ili	
	6.043.000,00 kn tj.	818,72 kn/m ²

TEČAJ:

EUR	HRK
1,00 €	7,42 kn

(prema srednjem tečaju HNB na dan izrade elaborata)

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

8. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena), internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda, Državni zavod za statistiku.

Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

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

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

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



Zagreb, 14. kolovoz 2019.

9. <u>PRILOZI</u>

- fotografije
- bzp izvadak
- posjedovni list

REZULTATI OČEVIDA - FOTODOKUMENTACIJA





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SUPETAR
Stanje na dan: 13.08.2019. 23:09

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301736, SUPETAR

Broj ZK uložka: 2467

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21868/2018
Aktivne plombe: Z-40889/2018, Z-18432/2019

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	519/12	PŠ.			1875	
		UKUPNO:			1875	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7. Vlasnički dio: 1/1		
KERUM D.O.O., OIB: 66124057408, SPLIT, ZRINJSKO-FRANKOPANSKA 68		
2.1	Zaprimljeno 21.10.2013. broj Z-2544/13	
	Na temelju Rješenja Fina Regionalni centar Zagreb, Nagodbeno vijeće HR03, Zagreb od 15.10.2013. godine Klasa:UP-I/110/07/13-01/4615 Urbroj:04-06-13-4615-18, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretnini lista A) nad dužnikom Kerum d.o.o. Split, Zrinjsko Frankopanska 68. OIB: 66124057408.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 24.06.2011. broj Z-2076/11	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
	Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 221/11-1, zaključenog dana 21. lipnja 2011. godine, između ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, s jedne strane kao vjerovnika i predlagatelja osiguranja i KERUM d.o.o., Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, OIB: 66124057408, s druge strane kao protivnika osiguranja, javnobilježnički solemniziranog kod Ilije Šarića, javnog bilježnika u Splitu, Trg Hrv. br. zajednice 3a, dana 21. lipnja 2011. godine pod br. Ov. 5762/11, uknjižuje se založno pravo (hipoteka) na teret nekretnine označene kao čest. zem. 519/12 pš. površine 1875m2, zemljišnoknjižnog vlasništva KERUM d.o.o., Split, Zrinjsko Frankopanska 68, OIB: 66124057408, za cijelo, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu kunske protuvrijednosti od 4.000.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veće te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 25.01.2016.g. pod brojem Z-228/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU, ZAKLJUČENOG DANA 01.12.2015. GODINE, OVJERENOG KOD MLADENA MATOŠA, JAVNOG BILJEŽNIKA IZ ZAGREBA, ILICA 297, DANA 01.12.2015. GODINE, POD BR. OV. 16267/15, zaključenog između ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., s jedne strane kao ustupitelja i B2 KAPITAL d.o.o., upisanog na teret nekretnine lista A), temeljem Rješenja ovog suda posl.br. Z-2076/11, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 24.06.2011. broj Z-2076/11 Zabilježuje se da je kao glavni uložak označen Z.U. 4181 k.o. Split kod Općinskog suda u Splitu.		
3.			
3.1	Zaprimljeno 18.12.2012. broj Z-3462/12 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine- obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama, između KERUM d.o.o. Split, Zrinjsko- Frankopanska 68., s jedne strane i s druge strane JOKER d.o.o. Split, Put Brodarice 6., solemniziranog kod Ilije Šarića, javnog bilježnika u Splitu, dana 05. prosinca 2012.god., br. OV-9426/12, uknjižuje se pravo zalogu na teret nekretnina lista A) zemljišnoknjižnog vlasništva KERUM d.o.o. Split, Zrinjsko Frankopanska 68., za cijelo, za iznos: a) od 6.000.000,00 EUR (sl. šestmilijuna eura), b) od 2.315.000,00 EUR (sl. dvamilijunatristopetnaesttisuća eura), c) od 4.600.000,00 EUR (četirimilijunašestotisuća eura), d) od 3.340.000,00 EUR (sl. trimilijunatristočetdesettisuća eura), e) od 375.000,00 EUR (tristosedamdesetpettisuća eura), f) od 80.900,00 EUR (sl. osamdesttisućadevetsto eura), g) od 2.425.350,00 EUR (sl. dvamilijunačetiristodvadesetpettisućatristopedeset eura), h) od 2.080.000,00 EUR (sl. dvamilijunaosamdesettisuća eura), i) od 5.750.000,00 EUR (sl. petmilijunasedamstopedesttisuća eura), j) od 829.650,00 EUR (sl. osamstodvadesetdevettisućašestopedeset eura), k) 1.163.100,00 EUR (sl. milijunstošezdesettitisuće-sto eura), i l) od 1.250.000,00 EUR (milijundvjestopedesettisuća eura), uvećano za kamate obračunate od 01.10.2012.god., i ostale troškove proizlazeće iz Sporazuma, koje novčane tražbine preuzima društvo JOKER d.o.o. Split, Put Brodarice 6., prema Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10., u korist: JOKER D.O.O., OIB: 49168006090, SPLIT, PUT BRODARICE 6		"SPOREDNI ULOŽAK"
3.2	Zaprimljeno 18.12.2012. broj Z-3462/12 Zabilježba da je kao glavni uložak označen Z.U.7144, k.o. Split etaže 2.i 3, upisan kod Općinskog suda u Splitu.		
4.			
4.1	Zaprimljeno 31.07.2013. broj Z-1902/13 Zabilježuje se odbacivanje prijedloga JOKER d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Put Brodarice 6, OIB: 49168006090 protiv predloženika: KERUM d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Zrinjsko- Frankopanska 68, OIB: 66124057408 radi uknjižbe založnog prava na nekretnine označene kao č.zem. 519/12 Z.U. 2467 sve K.O. SUPETAR temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine -obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 05.12.2012 godine potvrđenog kod Javnog bilježnika Ilije Šarića iz Splita, BROJ: OV-9426/12 te Aneks Sporazuma o osiguranju novčane tražbine-obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 27.11.2012.g. potvrđenog kod Javnog bilježnika Ilije Šarića iz Splita, BROJ: OV-5915/13 dana 19.07.2013.godine.		
5.			

Katastarska općina: 301736, SUPETAR

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	<p>Zaprimljeno 06.06.2018.g. pod brojem Z-21868/2018</p> <p>ZABILJEŽBA, odbijanja provedbe Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Supetru, posl. broj: Ovr-4168/17 od dana 01. lipnja 2018. godine, ovrhovoditelja: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, radi zabilježbe ovrhe na nekretnini lista A).</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.08.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SUPETAR
Stanje na dan: 13.08.2019. 23:09

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301736, SUPETAR

Broj ZK uložka: 1051

Broj zadnjeg dnevnika: Z-228/2016

Aktivne plombe: Z-16594/2017, Z-40889/2018, Z-18432/2019

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	515	OR. I ZGR. OR. ZGRADA			4226 4126 100	
2.	516	ORANICA			1280	
		UKUPNO:			5506	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Pred.19.travnja 1999. Z-459/99	
1.1	Temljem pr. lista Ureda za katastar i geodetske poslove, Ispostava Supetar, UP/I-09-209/86 od 20. listopada 1986. g., zabilježuje se da je uvrštenje novonastale kuće-zgrade nastale na čest.zem. 515 izvršeno bez priložene uporabne dozvole (čl.51.a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju N.N.33/95).	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 KERUM D.O.O. SPLIT, MB: 60046289, SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 68	
2.1	Zaprimljeno 21.10.2013. broj Z-2544/13 Na temelju Rješenja Fina Regionalni centar Zagreb, Nagodbeno vijeće HR03, Zagreb od 15.10.2013. godine Klasa:UP-I/110/07/13-01/4615 Urbroj:04-06-13-4615-18, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretninama lista A) nad dužnikom Kerum d.o.o. Split, Zrinjsko Frankopanska 68. OIB: 66124057408.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Zaprimljeno 12.01.2016.g. pod brojem Z-48/2016 ZABILJEŽBA, Temeljem rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu od 08. siječnja 2016 godine pod poslovnim brojem OVR-3845/15 u pravnoj stvari ovrhovoditelja: ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d. d., Rijeka, Jadranski trg 3 a , OIB: 23057039320 i ovršenik: Kerum d.o.o., Split, Zrinjsko Frankopanska 68 OIB: 66124057408 d o p u š t a s e u zemljišnoj knjizi za k.o. Supetar Z.U.1051 zabilježba ovrhe na nekretninama označenim kao čest. zem. 515 i čest. zem. 516, utvrđenjem vrijednosti nekretnina i prodajom nekretnina te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 24.06.2011. broj Z-2076/11 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 221/11-1, zaključenog dana 21. lipnja 2011. godine, između ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, s jedne strane kao vjerovnika i predlagatelja osiguranja i KERUM d.o.o., Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, OIB: 66124057408, s druge strane kao protivnika osiguranja, javnobilježnički solemniziranog kod Ilije Šarića, javnog bilježnika u Splitu, Trg Hrv. br. zajednice 3a, dana 21. lipnja 2011. godine pod br. Ov. 5762/11, uknjižuje se založno pravo (hipoteka) na teret nekretnina označenih kao čest. zem. 515 or. površine 4126m2 i zgrada površine 100m2 i čest. zem. 516 oranica površine 1280m2, zemljišnoknjižnog vlasništva KERUM d.o.o., Split, Split, Zrinjsko Frankopanska 68, MB: 60046289, za cijelo, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu kunske protuvrijednosti od 4.000.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veće te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
3.			
3.1	Zaprimljeno 24.06.2011. broj Z-2076/11 Zabilježuje se da je kao glavni uložak označen Z.U. 4181 k.o. Split kod Općinskog suda u Splitu.		
4.			
4.1	Zaprimljeno 25.09.2012. broj Z-2630/12 Na temelju Rješenja ovog suda od dana 17. listopada 2012. god., određuje se upis zabilježbe odbijanja prijedloga radi upisa prava zaloga, na teret nekretnina lista A).		
5.			
5.1	Zaprimljeno 03.10.2012. broj Z-2708/12 Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama, zaključenog dana 12. rujna 2012. godine, između KOTEKS d.d., Split, Kralja Zvonimira 14/VIII, OIB: 57001982985, s jedne strane kao založnog vjerovnika i KERUM d.o.o., Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, OIB: 66124057408, s druge strane kao založnog dužnika I, javnobilježnički solemniziranog kod Ilije Šarića, javnog bilježnika iz Splita, Trg Hrv. br. zajednice 3a, dana 21. rujna 2012. godine, pod br. Ov. 7341/12 i Dodatka br. 1. Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "U Splitu, 12.09.2012. (dvanaestog rujna dvijetisućedvanaeste) godine" - OV-7341/12, zaključenog dana 27. rujna 2012. godine, javnobilježnički solemniziranog kod Ilije Šarića, javnog bilježnika iz Splita, Trg Hrv. br. zajednice 3a, dana 27. rujna 2012. godine, pod br. Ov. 7515/12, uknjižuje se založno pravo na teret nekretnina označenih kao čest. zem. 515 or. površine 4126m2 i zgrada površine 100m2 i čest. zem. 516 oranica površine 1280m2, zemljišnoknjižnog vlasnika KERUM d. o.o., Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, za cijelo, a radi osiguranja novčanih tražbina vjerovnika u iznosima od 7.990.000,00 EUR (sedam milijuna devetstodevedesettisuća eura) i nuzgredica, zatim 4.600.000,00 EUR (četiri milijuna šeststisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate i ostale nuzgredice, zatim 6.000.000,00 EUR (šest milijuna eura) u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate i troškove, zatim 2.315.000,00 EUR (dvamilijunatristapetnaeststisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, zatim 2.425.350,00 EUR (dvamilijunačetrsto dvadesetpetstisućatristopedeset eura) u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, zatim 60.000.000,00 kn (šezdeset milijuna kuna) sa pripadajućim kamatama i ostalim nuzgredicama i 9.519.879,87 EUR (devet milijuna petstodevetnaeststisuća osamstodešetak eura i osamdesetsedam centa) u kunsjoj protuvrijednosti sa nuzgredicama, u korist:		SPOREDNI ULOŽAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 14			
6.			
6.1	Zaprimljeno 03.10.2012. broj Z-2708/12 Zabilježba ovršivosti tražbine		
7.			
7.1	Zaprimljeno 03.10.2012. broj Z-2708/12 Zabilježba da je Z.U. 15359 k.o. Split, kod Općinskog suda u Splitu, označen kao glavni uložak.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 18.12.2012. broj Z-3462/12 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine- obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama, između KERUM d.o.o. Split, Zrinjsko- Frankopanska 68., s jedne strane i s druge strane JOKER d.o.o. Split, Put Brodarice 6., solemniziranog kod Ilije Šarića, javnog bilježnika u Splitu, dana 05. prosinca 2012.god., br. OV-9426/12, uknjižuje se pravo zalogu na teret nekretnina lista A)zemljišnoknjižnog vlasništva KERUM d.o.o. Split, Zrinjsko Frankkopanska 68., za cijelo, za iznos: a) od 6.000.000,00 EUR (sl. šestmilijuna eura), b) od 2.315.000,00 EUR (sl. dvamilijunatristopetnaesttisuća eura), c) od 4.600.000,00 EUR (četiramilijunašestotisuća eura), d) od 3.340.000,00 EUR (sl. trimilijunatristočetdesettisuća eura), e) od 375.000,00 EUR (tristosedamdesetpettisuća eura), f) od 80.900,00 EUR (sl. osamdesttisućadevetsto eura), g) od 2.425.350,00 EUR (sl. dvamilijunačetiristodvadesetpettisućatristopedeset eura), h) od 2.080.000,00 EUR (sl. dvamilijunaosamdesettisuća eura), i) od 5.750.000,00 EUR (sl. petmilijunasedamstopedesttisuća eura), j) od 829.650,00 EUR (sl. osamsto-dvadesetdevettisućashestopedeset eura), k) 1.163.100,00 EUR (sl. milijunstošezdesettristisuće-sto eura), i l) od 1.250.000,00 EUR (milijundvjestopedesettisuća eura), uvećano za kamate obračunate od 01.10.2012.god., i ostale troškove proizlazeće iz Sporazuma, koje novčane tražbine preuzima društvo JOKER d.o.o. Split, Put Brodarice 6., prema Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10., u korist: JOKER D.O.O., OIB: 49168006090, SPLIT,PUT BRODARICE 6		"SPOREDNI ULOŽAK"
8.2	Zaprimljeno 18.12.2012. broj Z-3462/12 Zabilježba da je kao glavni uložak označen Z.U.7144, k.o. Split etaže 2.i 3, upisan kod Općinskog suda u Splitu.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 31.07.2013. broj Z-1902/13 Zabilježuje se odbacivanje prijedloga JOKER d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Put Brodarice 6, OIB: 49168006090 protiv predloženika: KERUM d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Zrinjsko- Frankopanska 68, OIB: 66124057408 radi uknjižbe založnog prava na nekretnine označene kao č.zem. 515 i č.zem. 516 Z. U. 1051 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine -obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 05.12.2012 godine potvrđenog kod Javnog bilježnika Ilije Šarića iz Splita, BROJ: OV-9426/12 te Aneks Sporazuma o osiguranju novčane tražbine-obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 27.11.2012.g. potvrđenog kod Javnog bilježnika Ilije Šarića iz Splita, BROJ: OV-5915/13 dana 19.07.2013.godine.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.08.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA SUPETAR

Stanje na dan: 13.08.2019. 23:09

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SUPETAR (Mbr. 301736)

Posjedovni list: 2121

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	KERUM D.O.O., SPLIT, ZRINJSKO-FRANKOPANSKA 68 (VLASNIK)	66124057408

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
		519/12	POLANDA	1875	2		
			PAŠNJAK	1875			
Ukupna površina katastarskih čestica				1875			

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
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA SUPETAR

Stanje na dan: 13.08.2019. 23:09

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SUPETAR (Mbr. 301736)

Posjedovni list: 1689

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	KERUM D.O.O., ZRINSKO FRANKOPANSKA 68, SPLIT (VLASNIK)	

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
		515	PRODOL	4226	2		
			ZGRADA	100			
			ORANICA	4126			
		516	PRODOL	1280	2		
			ORANICA	1280			
		749	BRDO	7236	2		
			PAŠNJAK	6500			
			MASLINJAK	736			
Ukupna površina katastarskih čestica				12742			

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