

PROCJEMBENI ELABORAT

2019/08ID 224



NEKRETNINA:
LOKACIJA:

ZEMLJIŠTE

LUČICA B.B., JELSA

vlasnik: KERUM D.O.O., SPLIT, ZRINJSKO-FRANKOPANSKA 68

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, 13. kolovoz 2019.

0. SAŽETAK

SAŽETAK PROCJEMENOG ELABORATA		
Naručitelj procjene:	B2 KAPITAL d.o.o.	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	21465 Jelsa
	Naziv ulica i k.br.	LUČICA B.B.,
	Gradska četvrt	Jelsa
	Zemljopisne koordinate	
Tip nekretnine:	Građevinsko i poljoprivredno zemljište	
Namjena nekretnine:	stambena	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	2092
	poduložak:	///
	zk. čestica, br.:	1752
	katastarska općina:	JELSA
Katastar	posjedovni list, br:	1556
	k. čestica, br.:	1752
	katastarska općina:	JELSA
Katnost:		
Pripadak:	///	
Površina zemljišta [m ²]:	10.492,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m ²]:		
Tržišna vrijednost nekretnosti:	589.000,00 €	
Legalitet:	///	
Odobrenje za građenje:	///	
Uporabna dozvola:	///	
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 na osnovi zahtjeva Bernarda Mahečića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/13 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. št. 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.crim.
[Signature]

- 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. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE
6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
Gospodarsko stanje u RH
Tržište nekretnina na području RH
7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE
8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
9. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK
10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
11. PRILOZI
fotografije
zk izvadak
posjedovni list

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 Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja je u naravi zemljište, koja se nalazi u ulici LUČICA B.B., JELSA.

Zemljišni odjel Suda						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk. uožak	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
1752	2092	///	JELSA	vinograd	10492,00		1752	JELSA	1556

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: 14.08.2018.
DAN KAKVOĆE: 13.08.2019.
DAN VREDNOVANJA: 13.08.2019.

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. 2092, k.o. Jelsa, Zemljišnoknjižnog odjela Stari grad, Općinskog suda u Splitu, od 12.8.2019. godine,
- posjedovni list, br. 1556, k.o. Jelsa, Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Stari grad, od 12.8.2019. godine.

Projektna dokumentacija	nije priložena
Građevinska dozvola	nije priložena
Uporabna dozvola	nije priložena

Stanje u zemljišniku i katastru je usklađeno.

Pristup zemljišta na javno-prometnu površinu je direktan.

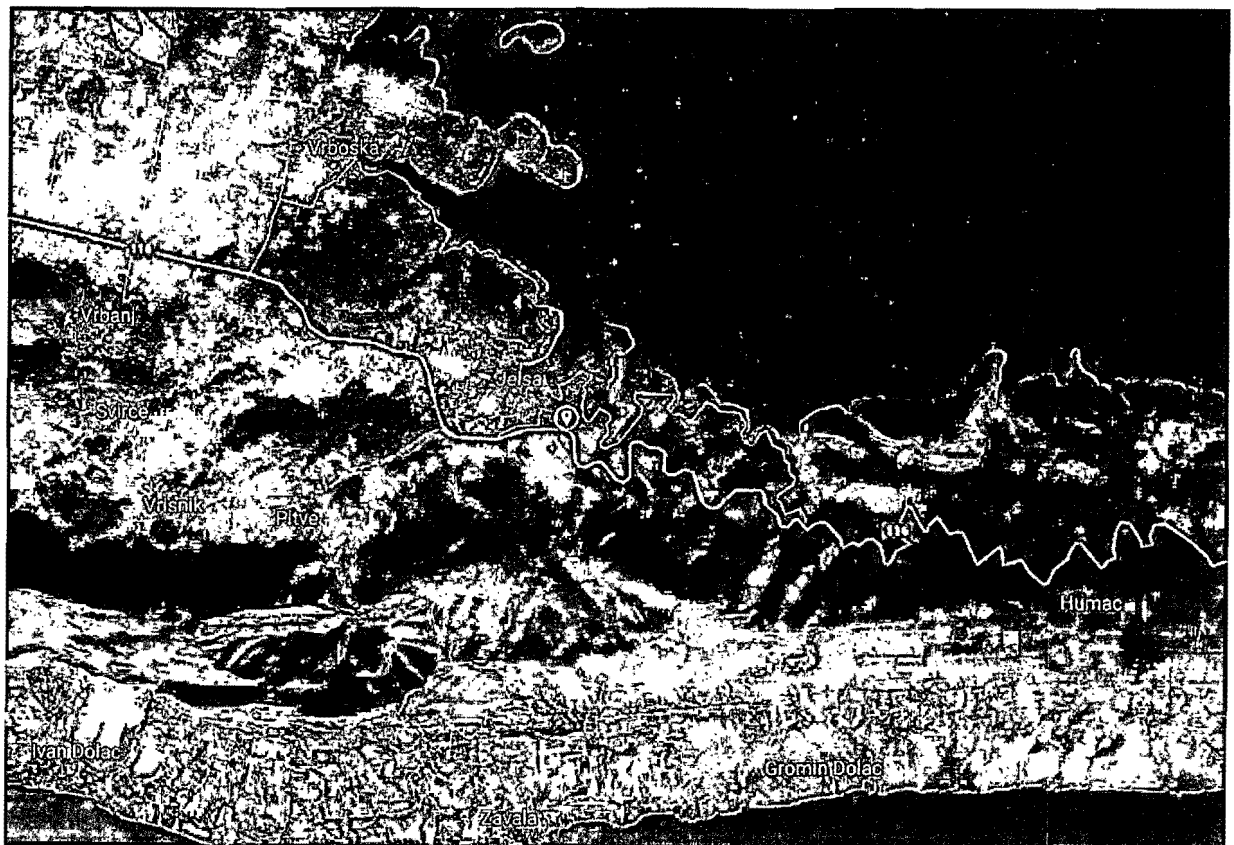
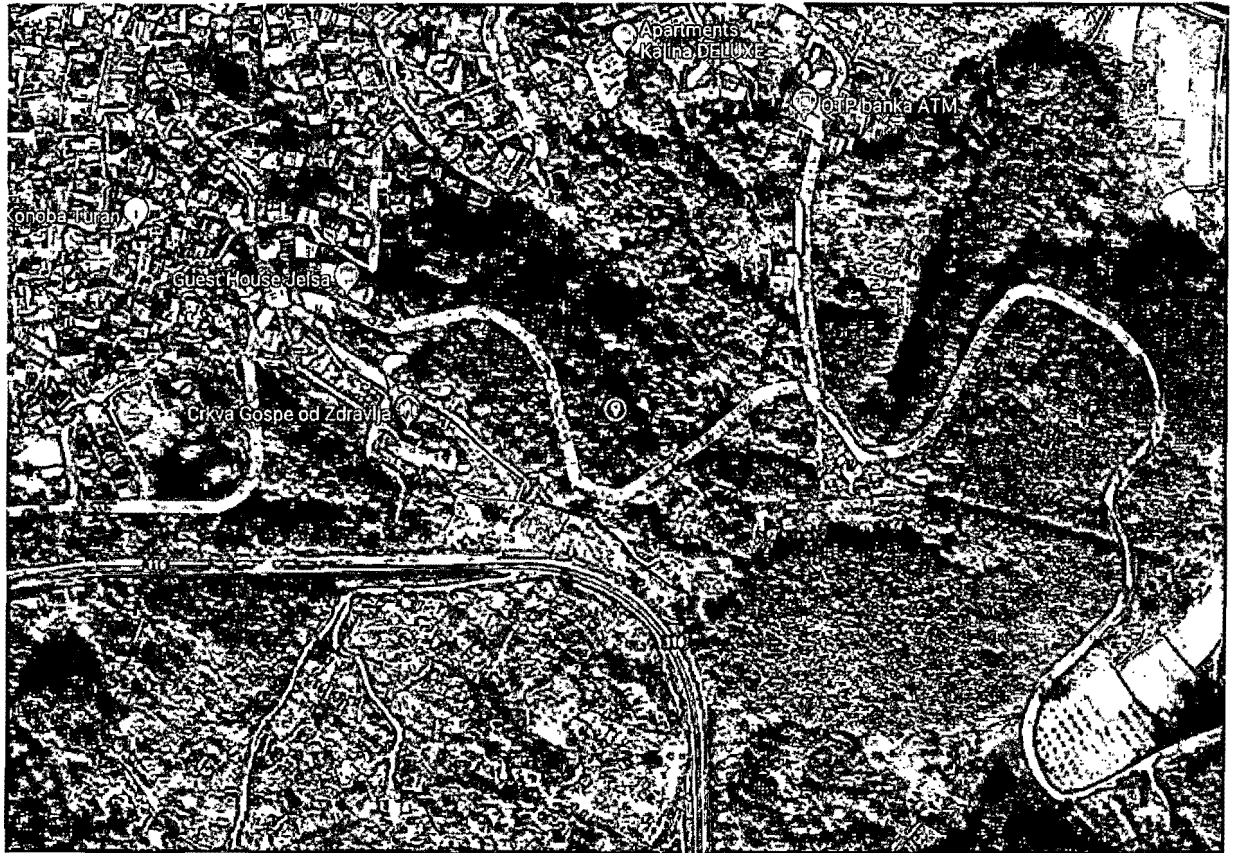
POLOŽAJNA OBILJEŽJA

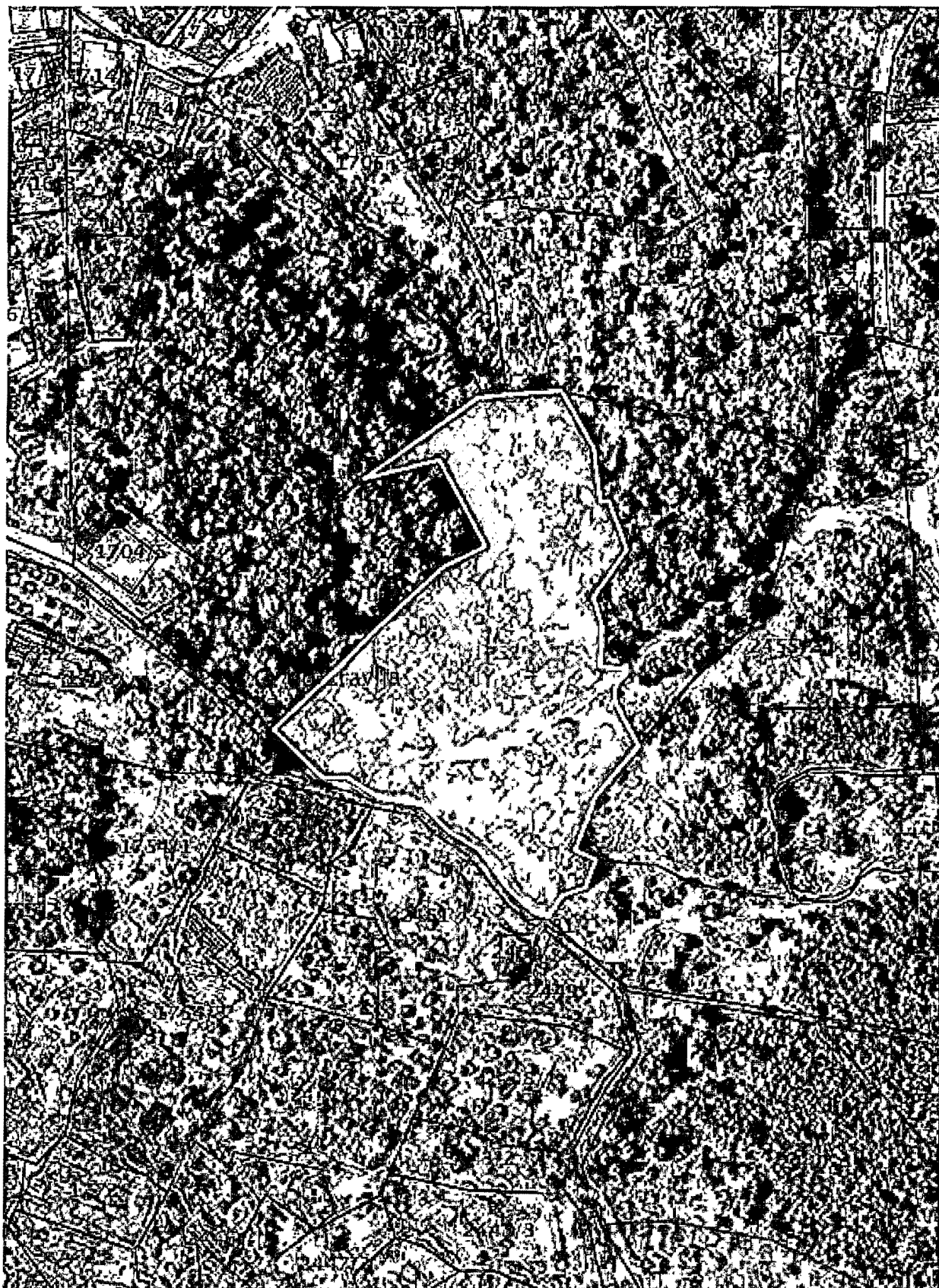
Nalazi se uz glavnu cestu.

DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE

Jelsa je općina i naselje na otoku Hvaru, u Splitsko-dalmatinskoj županiji. Jelsa je smještena na sjevernoj i južnoj obali središnjeg dijela otoka Hvara. Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, općina je imala 3.582 stanovnika.

Nekretnina je u naravi zemljište površine 10.492 m². Čestica se većim dijelom nalazi u zoni S (stambena namjena neizgrađeni dio). Južnim dijelom čestice prolazi lokalna prometnica te odvaja zemljište na građevinski i poljoprivredni dio. Dio čestice južno od prometnice nalazi se izvan građevinskog područja površine cca 4.492 m². Preostalih cca 6.000 m² sjeverno od prometnice nalazi se u građevinskoj zoni. Zemljište je udaljeno od mora cca 350 m zračne udaljenosti te se nalazi u blizini centra Jelse. Zemljište je nepravilnog oblika. Teren zemljišta je u blagom nagibu. Zemljište je obraslo borovom šumom.





4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- Mišljenje na procijenjenu vrijednost nekretnine, ERSTE NEKRETNINE d.o.o., 29.10.2014.
- desktop procjena

ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 14.08.2018.
Pristup nekretnini je izravno s javne površine.
Javna infrastruktura vodovoda, dtk i elektro distribucija je dostupna.

STANJE NEKRETNINE

Razina održavanja nije zadovoljavajuća.

5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

TEHNIČKI OPIS

Godina gradnje: ///

Godina adaptacije: ///

Katnost građevine:

Namjena po etažama: građevinsko i poljoprivredno zemljište

Uporaba građevine: ///

Pripadak: ///

Konstrukcija zgrade

Temelji: ///

Nosiva konstrukcija: ///

Međukatna konstrukcija: ///

Krovište: ///

Pokrov: ///

Pregradni zidovi: ///

Pročelja: ///

Limarija:

Vanjska stolarija: ///

Interijeri

Podovi: ///

Zidovi: ///

Stropovi: ///

Unutarnja stolarija: ///

Instalacije

Niskonaponska elektromreža: nije poznato

Vodoopskrba: nije poznato

Odvodnja: nije poznato

Plin: ///

Toplovod: ///

Telefon: nije poznato

Klimatizacija: ///

Protupožarni sustav: ///

Protuprovalni sustav: ///

Napomene:

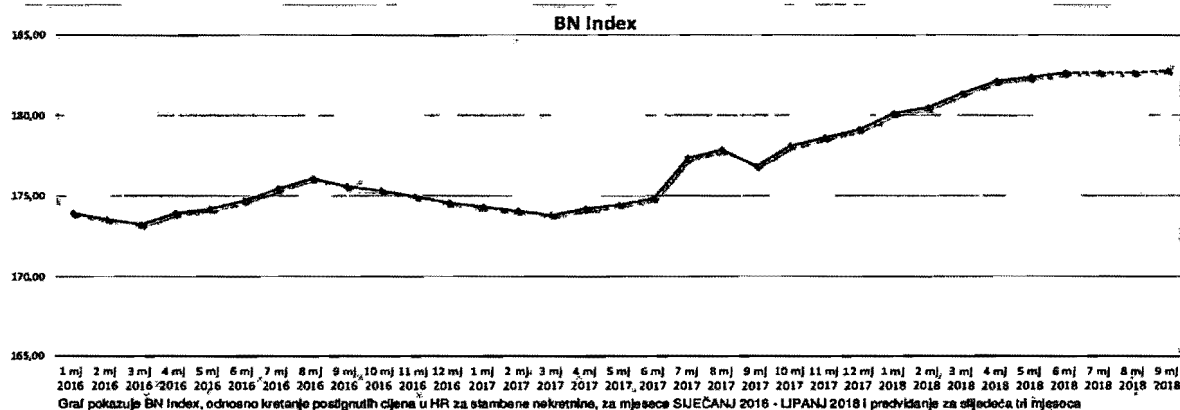
6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNOSTI

GOSPODARSKO STANJE U RH

Izvod iz publikacija HNB-a *Makroekonomska kretanja i prognoze, br. 5 i Bilten, br. 249*: Prema prvoj procjeni Državnog zavoda za statistiku realni je BDP u posljednjem tromjesečju 2018. godine stagnirao na tromjesečnoj razini. Tako se krajem 2018. godine godišnja stopa rasta realnog BDP-a smanjila na 2,3%, dok je za cijelu 2018. godinu iznosila 2,6%. Sukladno prognozi HNB-a, stopa rasta BDP-a trebala bi se u 2019. godini zadržati na sličnoj razini kao i prethodne godine. Stagnacija gospodarske aktivnosti posljedica je nepovoljnih izvoznih rezultata, dok je domaća potražnja ojačala. Godišnja stopa ukupne inflacije potrošačkih cijena smanjila se s 1,3% u studenome na 0,8% u prosincu, dok je stopa ukupne inflacije u godišnjem prosjeku viša za 1,5% u odnosu na 2017. godinu. Povoljna kretanja na tržištu rada nastavila su se i u četvrtom tromjesečju 2018. godine, i to nešto jačim intenzitetom nego tijekom prethodna tri mjeseca. Stoga je ukupan broj zaposlenih bio za 0,7% veći u odnosu na prethodno tromjesečje. Tijekom 2019. godine očekuje se nastavak povoljnih kretanja na tržištu rada. Likvidnost domaćeg bankovnog sustava zbog ekspanzivne je monetarne politike HNB-a dosegla dosad najviše razine. Višak kunske likvidnosti na kraju 2018. godine iznosio je 33,2 mlrd. kuna.

TRŽIŠTE NEKRETNOSTI NA PODRUČJU RH

Posljednjih godina primjećuje se oporavak tržišta nekretnosti nakon značajnog pada tokom nedavne recesije. Aktivnosti na tržištu nekretnosti zadnjih se godina najviše odvijaju u segmentima rezidencijalnih i turističkih nekretnosti. Prema podacima Burze nekretnosti (www.burza-nekretnosti.com) promatramo BN indeks pri čemu je vidljiv stabilan rast cijena stambenih nekretnosti 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 prošlogodišnje otvorenje Designer Outleta pored IKEA-e na istočnom ulazu u Zagreb te trgovački centar Max Stoja u Puli. 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.

7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina, a prema dostavljenoj dokumentaciji, sastoji se od niže navedenih dijelova.

Opis	Površina korisna [m ²]
građevinsko zemljište	6.000,00
poljoprivredno zemljište	4.492,00
Sveukupno	10.492,00

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

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

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

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

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

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

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

OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

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

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Predmetna nekretnina je zemljište.

Izvor poredbenih cijena je portal eNekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.

UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Redni broj	ID ZKZ	Opis nekretnosti	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Datum transakcije
1	980328	građevinsko zemljište	7.429,00	92,01	03.12.2018
2	1113240	građevinsko zemljište	6.393,00	64,18	10.04.2019
3	447799	građevinsko zemljište	8.656,00	93,82	04.10.2013

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

118,67

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

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnosti	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Prvobitna cijenovna razina (€)	Prvobitna cijenovna razina (€)	Koeficijent	Prvobitna cijenovna razina (€)
1	Jelsa	građevinsko zemljište	7.429,00	92,01	113,50	118,67	1,05	96,20
2	Jelsa	građevinsko zemljište	6.393,00	64,18	118,67	118,67	1,00	64,18
3	Jelsa	građevinsko zemljište	8.656,00	93,82	104,13	118,67	1,14	106,92

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

	Procjenjena vrijednost	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Međuvremenski izjednačena cijena	-			
Površina (m ²)	6.000,00	7.429,00	6.393,00	8.656,00
Cijena po m ²	-	96,20	64,18	106,92
Indikator vrijednosti €/m ²	89,10	96,20	64,18	106,92

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:		7,10	-24,92	17,82
Odstupanje od prosjeka u postotku:		8%	-28%	20%
Kvadrat odstupanja:		50,40	621,17	317,69
Standardno odstupanje:	18,16	20%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	36,32	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava

UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Redni broj	ID ZKS	Opis nekretnosti	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Datum transakcije
1	1109491	poljoprivredno zemljište	13.058,00	3,78	03.07.2017
2	830872	poljoprivredno zemljište	5.082,00	6,33	28.12.17.
3	999705	poljoprivredno zemljište	4.121,50	5,10	20.09.2018

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje 118,67
 Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnosti	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Izjednačena dvostruko odstupanje	Izjednačena dvostruko odstupanje	Korektivni koeficijent	Izjednačena cijena (€)
1	Jelsa	poljoprivredno zemljište	13.058,00	3,78	105,46	118,67	1,13	4,26
2	Jelsa	poljoprivredno zemljište	5.082,00	6,33	108,67	118,67	1,09	6,91
3	Jelsa	poljoprivredno zemljište	4.121,50	5,10	112,20	118,67	1,06	5,39

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Poljoprivredno zemljište	Procjenjena vrijednost		Usporedba 1		Usporedba 2	Usporedba 3
	Prosječna	Indeks	Prosječna	Indeks	Prosječna	Indeks
OSNOVNI ULAZNI PODACI						
Međuvremenski izjednačena cijena	-					
Površina (m ²)	4.492,00		13.058,00		5.082,00	4.121,50
Cijena po m ²	-		4,26		6,91	5,39
Indikator vrijednosti €/m ²	5,52		4,26		6,91	5,39

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:			-1,26	1,39	-0,13
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-23%	25%	-2%
Kvadrat odstupanja:			1,60	1,94	0,02
Standardno odstupanje:	1,09	20%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	2,18	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine koja je u naravi zemljište u ulici LUČICA B.B., JELSA, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

metoda procjene		iznos [€]
poredbena metoda - građevinsko zemljište		534.602,92 €
poredbena metoda - poljoprivredno zemljište		24.793,09 €
procjenjena vrijednost:		559.396,01 €
tržišna vrijednost nekretnine	559.000,00 € tj.	53,28 €/m ²
	4.193.000,00 kn tj.	399,64 kn/m ²

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

10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena), 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 građanstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina
4 Su-78/17



Zagreb, 13. kolovoz 2019.

11. <u>PRILOZI</u>

- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list

REZULTATI OČEVIDA - FOTODOKUMENTACIJA





ZK IZVADAK

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL STARI GRAD
Stanje na dan: 12.08.2019. 23:03

Katastarska općina: 311707, JELSA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13878/2016
Aktivne plombe: Z-41387/2018, Z-19402/2019

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2092

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**A**Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	Čhv	m2	
1.	1752	VINOGRAD			10492	
		UKUPNO:			10492	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1 KERUM D.O.O., OIB: 66124057408, SPLIT, ZRINJSKO-FRANKOPANSKA 68		
2.1	Zaprimljeno 22.10.2013. broj Z-1686/13. Na temelju Rješenja FINA-e Reginalni Centar Zagreb Klasa:UP-110/07/13-01/4615, Ur.br:04-06-13-4615-18 od 15.10.2013.god. zabilježuje se Otvoranje Postupka Predstečajne Nagodbe na dužnikom KERUM d.o.o. OIB:66124057408.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 08.06.2012. broj Z-936/12 Na temelju "Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.ES 193/12-01 slopljenog u Splitu dana 04. (četvrtog) lipnja 2012. (dvjetisućedvanaeste) solemniziranog u uredu javnog bilježnika Ilije Šarića iz Splita Trg Hrv.br. zajednice 3 a. pod Brojem:OV-4335/12 dana 04.06.2012., uknjižuje se založno pravo na teret nekretnine označene kao č.zem.1752 vinograd 10492 m2, za iznos od (milijunostotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i druge uvjete iz "Ugovora...", na korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41.	1.800.000,00 EUR	
3.2	Zaprimljeno 20.05.2015. broj Z-795/15 Na temelju Rješenja Ovog Suda od 14. svibnja 2015.godine pod podslavnim brojem 84 Ovr-3438/2015-2 Zabilježuje se ovrha na nekretnini k.č.br.1752 vinograd pov.10492 m2		
4.			
4.1	Zaprimljeno 28.09.2012. broj Z-1555/12. Na temelju "Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama" sklopljenog, u Splitu 25.rujna 2012. između ZAKUP d.o.o OIB:25139341637 zastupanog po članu uprave Željko Kerum i KERUM d.o.o. OIB:66124057408. zastupanog po članu uprave-direktoru Željko Kerum uknjižuje se pravo zalogu za iznos od (slovima:dvanaestmiliijuna Eur) u protuvrijednosti kuna prema prodajnom tečaju HNB na teret č.zem.1752 vinograd pov.10492 m2 te ostalih uvjeta iz iz "Sporazuma..." na korist: ZAKUP D.O.O., OIB: 25139341637, SPLIT, ZRINJSKO-FRANKOPANSKA 68.	12.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
5.			
5.1	Zaprimljeno 19.12.2012. broj Z-2035/12 Temeljem sporazuma o osiguranja novčane tražbine-obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 27. studenoga 2012.uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 24.086.121,10 EUR(dvadesetčetirimilijonaosamdesetšeststisućastodvadesetjedan euro i deset centi) uvećano za kamate obračunate od 01.10.2012.g. sukladno kamatnoj stopi i uvjetima iz svakog pojedinog ugovora o kreditu, naknade kao i ostale troškove iz svih Ugovora o kreditu (u daljnjem tekstu: Tražbina), plativa u valuti EUR ili kunskoj protuvrijednosti iznosa iskazanog u EUR obračunatog po prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. za devize na dan plaćanja, koja Tražbina je osigurana sredstvima osiguranja- za korist: JOKER D.O.O, OIB: 49168006090, SPLIT, PUT BRODARICE 6	24.086.121,10 EUR	
7.			
7.1	Zaprimljeno 11.11.2013. broj Z-1784/13 Na temelju Rješenja Ovog suda pod brojem Ovr-128/13 od 07. studenog 2013.god.uknjižuje se založno pravo za osiguranje novčanog potraživanja u iznosu od 689.288,47 kuna (slovima:šeststoosamdesetdevettisućadvjeststoosamdesetosam kuna i četrdesetsedam lipa) sa zakonskim zateznim kamata i troškovima ovršnog podupka, na korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB: 52634238587	689.288,47 KN	

Potvrđuje se da ovaj Izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.08.2019.

POSJEDOVNI LIST

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.08.2019. 23:03

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: JELSA (Mbr. 311707)

Posjedovni list: 1556

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	RAJČIĆ IVICA, VELEBITSKA 66, SPLIT (VLASNIK)	84158801560

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
		1752	LUČICA	10492	9		
			PAŠNJAK	10492			
Ukupna površina katastarskih čestica				10492			

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