

DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje

OIB: 26147253803

52215 Vodnjan, Sv. Cecilija 20

mob: +385 91 721 3637

e-mail: dl.studio.istra@gmail.com

PROCJEMBENI ELABORAT

Tržišne vrijednosti nekretnine

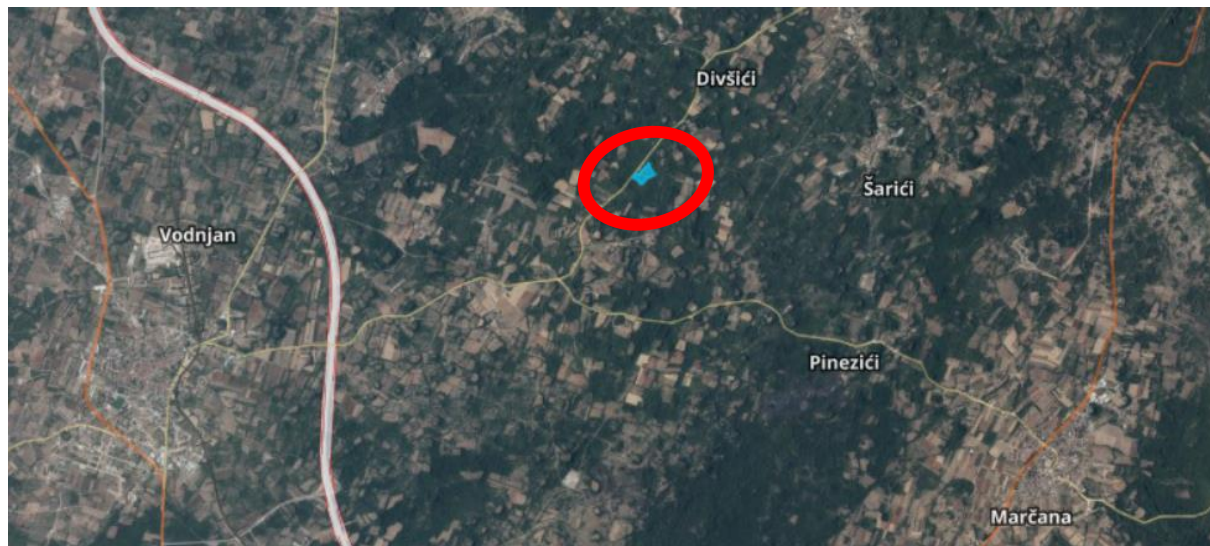
Predmet procjene: Zemljišta u zoni PŠ (ostalo poloprovredno tlo, šume i šumsko zemljište) - Zemljišta IV kategorije

Lokacije nekretnina: Općina Marčana, uz ŽC 5101 (Vodnjan-Divšići)

- | | |
|---------------------|---------|
| 1. Zk. Uložak: | 2446 |
| K.č.br. | 6718/3 |
| Katastarska općina: | Vodnjan |
| 2. Zk. Uložak: | 2988 |
| K.č.br. | 6718/4 |
| Katastarska općina: | Vodnjan |

Naručitelj procjene: Main International Trading Organization d.o.o. u stečaju putem:
Stečajni upravitelj Vladimir Veljović, univ.spec.
Medulin, Fucane 1A

Broj elaborata: 28/12/23-1



Izrađivačica: **Karla Božac, dipl.ing.građ.**
*Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i
procjene nekretnina*

Direktorica: **Karla Božac, dipl.ing.građ.**

Pula, prosinac 2023. godine

SADRŽAJ:

1. SAŽETAK
2. OPĆA DOKUMENTACIJA
3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I OSTALE DOKUMENTACIJE
4. ZADATAK SA DANOM VREDNOVANJA
5. NALAZ
 - 5.1. LOKACIJA NEKRETNINE
 - 5.2. ZEMLJIŠNA KNJIGA I KATASTAR
 - 5.3. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA
6. OPIS NEKRETNINE
 - 6.1. OPIS ZATEČENOG STANJA
 - 6.2. Opremljenost (prometnice, parkiranje, infrastruktura)
 - 6.3. Štetne imisije , buka i zagađenje
7. OPĆE VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU
 - 7.1. Gospodarsko stanje u RH
 - 7.2. Tržište ponuđenih nekretnina na području Općine Marčana, područje predmetnih nekretnina
 - 7.3. Indeks cijena stambenih nekretnina
8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
 - 8.1. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE
 - 8.2. Obilježja predmetnog zemljišta
 - 8.3. Poredbene nekretnine
 - 8.4. Izračun - poredbena metoda
9. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
11. PRILOZI
 - 11.1. NALOG
 - 11.2. Izvadak iz zemljišne knjige
 - 11.3. Kopija katastarskog plana i posjedovni list

1. SAŽETAK

Svrha	—	procjena vrijednosti nekretnine za potrebe stečajnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu posl.br.St-30/2023		
Naručitelj procjene:	—	Main International Trading Organization d.o.o. u stečaju putem: Stečajni upravitelj Vladimir Veljović, univ.spec. Medulin, Fucane 1A		
Predmet procjene:	—	Zemljišta u zoni PŠ (ostalo poloprovredno tlo, šume i šumsko zemljište) - Zemljišta IV kategorije		
Katastarska općina	—	Vodnjan		
z.k. uložak	—	2446	i	2988
Zemljišno knjižna čestica	—	6718/3	i	6718/4
Površina zemljišta - ukupna (m²)	—	19.164		
		k.č.br. 6718/3 - pašnjak (m ²)		16.050
		k.č.br. 6718/4 - oranica (m ²)		3.114
Lokacija nekretnine	—	Općina Marčana, uz ŽC 5101 (Vodnjan-Divšići)		
Tip nekretnine, namjena	—	Zemljište izvan granica građevinskog područja, u zoni PŠ (ostalo poloprovredno tlo, šume i šumsko zemljište)		
Kategorija zemljišta	—	IV kategorija		
Vlasnik nekretnine	—	MAIN INTERNATIONAL TRADING ORGANIZATION D.O.O. U STEČAJU, MLETAČKA ULICA - VIA VENEZIA 12, PULA 52100 PULA (POLA) OIB: 30335140809		
Jedinična tržišna vrijednost ZEMLJIŠTA (€/m ²)	—	2,19 €/m ²		
Tržišna vrijednost ZEMLJIŠTA (€)	—	41.969,16 €		
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (€) (ZAOKRUŽENO)	—	42.000,00 €		

Procjeniteljica:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i
procjene nekretnina*

2. OPĆA DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Tt-23/1197-2
MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sudskom savjetniku Eli Sošić Kršulja, u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću, po prijedlogu predlagatelja DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje, Vodnjan, Sveta Cecilija 20, 24.02.2023. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje, sa sjedištem u Vodnjan, Sveta Cecilija 20, u registarski uložak s MBS 130138135, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 24. veljače 2023. godine

Sudski savjetnik

Ela Sošić Kršulja

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Tt-23/1197-2
MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135

Dokument je elektronički potpisan:

Ela Soić
Križljica

Vrijeme potpisivanja:
24-02-2023
09:40:03



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU
2.5.4.97=f0C115641544852D3436353433373332373135
OU=Signature
S=Soić, Križljica
G=Ela
CN=Ela Soić, Križljica

Broj zapisa: dzi-5207774
Kontrolni broj: m5wwr-89bxu



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-23/1197-2

MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135
Datum: 24.02.2023

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i
savjetovanje upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje

DL STUDIO d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Vodnjan (Grad Vodnjan - Dignano)
Sveta Cecilija 20

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

dl.studio.istra@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

71.11 - Arhitektonske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Karla Božac, OIB: 27420165358
Vodnjan, Sveta Cecilija 20
- jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Karla Božac, OIB: 27420165358
Vodnjan, Sveta Cecilija 20
- direktor
- zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

2.500,00 euro

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju od 21.02.2023. godine

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- * - Pružanje usluga vještačenja iz područja
arhitekture i graditeljstva i procjene vrijednosti
nekretnina
- * - Poslovanje nekretninama
- * - Djelatnost iznajmljivanja nekretnina
- * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje
nekretnina
- * - Posredovanje u prometu nekretnina

D002, 2023-02-24 09:39:42

Stranica: 1 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4 Su-486/2019-13
Datum: 23. studenog 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Puli – Pola, po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, temeljem čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), te čl. 2. i 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19), 23. studenog 2020.

riješio je

Karla Božac, OIB: 27420165358, rođena 13. veljače 1976., diplomirana inženjerka građevinarstva iz Vodnjana, Sv. Cecilija 20, imenuje se stalnom sudskom vještakinjom struke: graditeljstvo i procjene nekretnina.

Mandat imenovane sudske vještakinje traje 4 (četiri) godine, nakon čega može biti ponovno imenovana.

Obrazloženje

Karla Božac podnijela je dana 5. rujna 2019. zahtjev za imenovanje stalnom sudskom vještakinjom struke graditeljstvo i procjene nekretnina, sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16 – u daljnjem tekstu: Pravilnik). Iz dokumentacije priložene zamolbi proizlazi da je diplomirala na Građevinskom fakultetu u Rijeci (diploma broj II-782 od 21. prosinca 2000.) i stekla visoku stručnu spremu i stručni naziv diplomirane inženjerke građevinarstva, kao i da je potreban broj godina radila na poslovima za koje traži imenovanje. Nadalje je utvrđeno da je Karla Božac državljanka Republike Hrvatske, da se protiv iste ne vodi kazneni postupak, a niti je evidentirana kao osuđena osoba.

Kandidatkinja za stalnu sudsku vještakinju upućena je na stručnu obuku. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja dostavilo je prijedlog urbroj: So-2430/2020 od 12. kolovoza 2020. iz kojeg proizlazi da Karla Božac posjeduje potrebna znanja i vještine za obavljanje poslova sudske vještakinje pa predlažu da se istu imenuje stalnom sudskom vještakinjom struke graditeljstvo i procjene nekretnina.

Prije imenovanja za stalnu sudsku vještakinju kandidatkinja Karla Božac dostavila je dokaz o sklopljenom ugovoru o obveznom osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalne sudske vještakinje.

Iz svega navedenog slijedi da je Karla Božac u cijelosti udovoljila uvjetima za imenovanje stalnom sudskom vještakinjom koje propisuje Pravilnik, te je sukladno čl. 10. Pravilnika valjalo odlučiti kao u izreci rješenja.



Predsjednik suda

Iztok Krbec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno predsjedniku Županijskog suda u Puli-Pola, u 2 (dva) primjerka.

DNA:

1. Karla Božac, Vodnjan, Sv. Cecilija 20
2. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika
3. Općinski sud u Puli-Pola, Ured predsjednika
4. Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske, Zagreb

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I OSTALE DOKUMENTACIJE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- 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, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 36/19 i 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 36/19, 98/19 i 67/23)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19 i 128/22)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22)
- Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marčana (Službene novine Općine Marčana br. 04/23)

Za potrebe izrade ovog elaborata korištena je sljedeća dokumentacija:

1. E - Izvadak iz zemljišne knjige, zk.uložak br.: 2988, k.o. Vodnjan, stanje na dan 5.12.2023.
1. E - Izvadak iz zemljišne knjige, zk.uložak br.: 2446, k.o. Vodnjan, stanje na dan 5.12.2023.
2. E - Izvod iz katastarskog plana, stanje na dan 5.12.2023.
3. E - posjedovni list br. 7086 k.o. Vodnjan, stanje na dan 5.12.2023.

Za potrebu izrade ovog elaborata korištena je neslužbena dokumentacija sa interneta e-Izvadak iz zemljišnih knjiga, e-prijepis posjedovnog lista i e-digitalna kopija katastra.

Za potrebe procjene izvršen je neslužbeni uvid (putem interneta) u važeću prostorno-plansku dokumentaciju.

4. ZADATAK SA DANOM VREDNOVANJA

Na temelju pisanog zahtjeva Naručitelja (u prilogu)

Main International Trading Organization d.o.o. u stečaju putem:

Stečajni upravitelj Vladimir Veljović, univ.spec.

Medulin, Fucane 1A

izrađena je procjena za utvrđivanje naknade za nepotpuno izvlaštenje:

K.č.br. 6718/3 i 6718/4

K.o. Vodnjan površine: 19.164 m²

na lokaciji:

Općina Marčana, uz ŽC 5101 (Vodnjan-Divšići)

u svrhu stečajnog postupka

sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Očevidom na licu mjesta identificirana je nekretnina, izvršeno njezino fotografiranje, te utvrđeni ostali elementi potrebni za izradu nalaza i mišljenja.

DATUM KAKVOĆE: 14.11.2023. (dan očevida)

DATUM VREDOVANJA: 5.12.2023. (dan izrade procjemenog elaborata)

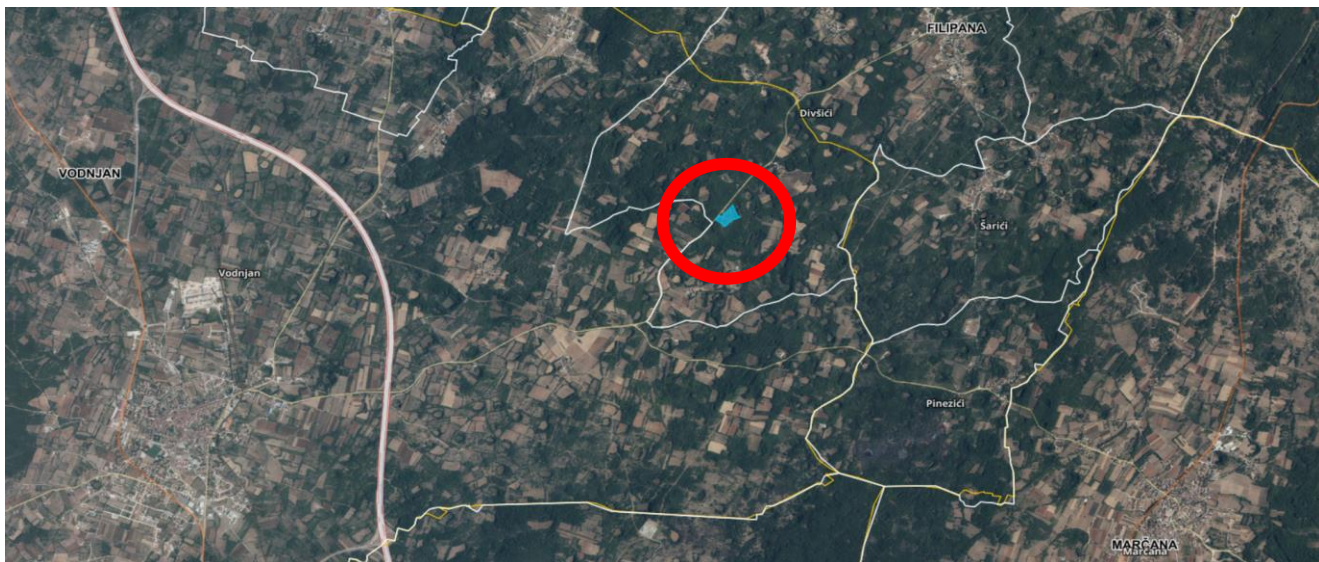
Vlasnik procjenjivane nekretnine je: - MAIN INTERNATIONAL TRADING ORGANIZATION D.O.O. U STEČAJU,
MLETAČKA ULICA - VIA VENEZIA 12, PULA 52100 PULA (POLA)
OIB: 30335140809

5. NALAZ

5.1. LOKACIJA NEKRETNOSTI

Nekretnine koje su predmet procjene nalaze se u Općini Marčana, izvan granica građevinskog područja, uz ŽC 5101 Vodnjan - Divšići, na udaljenosti od cca 4,5 km od Vodnjana u smjeru Divšići. Nekretnine se nalaze u zoni namjene PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Nekretnine čine jednu cjelinu.

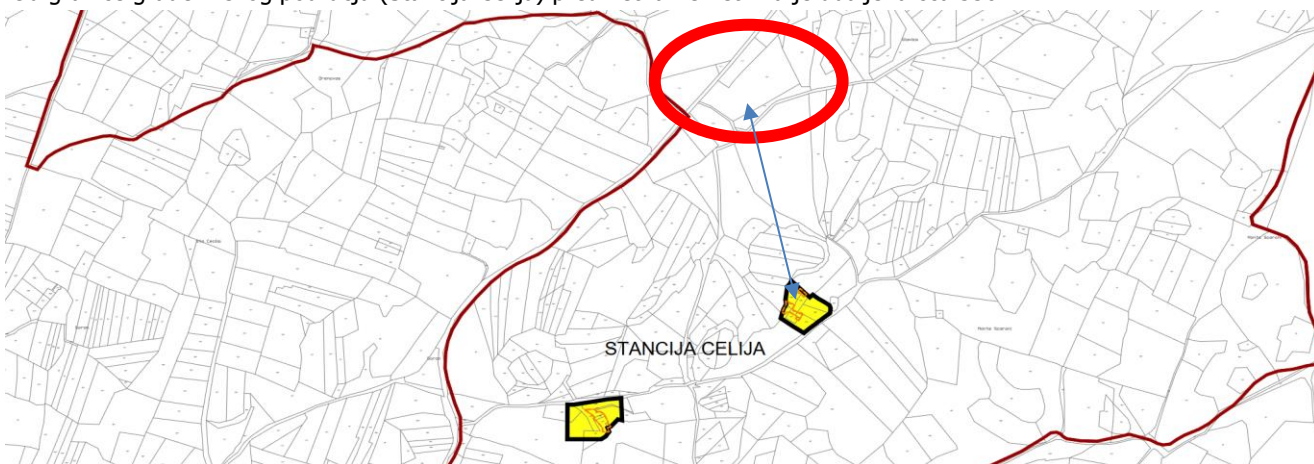
Od centra Vodnjan, D75 i D77 nekretnina je udaljena cca 5-6 km, od centra Marčane i D66 cca 6,5km, od centra Pule i morske luke Pula cca 17 km, zračne luke Pula cca 16 km, brze ceste Istarski Y cca 8 km. Udaljenost do mora cca 12 km.





<https://geoportal.dgu.hr/>

Od granice građevinskog područja (Stancija Celija) predmetna nekretnina je udaljena cca 350m.



<https://marcana.hr/wp-content/uploads/2023/04/4.8.-K.o.-VODNJE.pdf>

5.2. ZEMLJIŠNA KNJIGA I KATASTAR

1. U zemljišnoj knjizi, nekretnina

K.č.br. 6718/3

K.o. Vodnjan

upisana u ZK uložak: 2446

Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Puli, upisana je pod oznakom kao:

pašnjak — 16.050 m²

Prema vlastovnici:

1. Suvlasnički dio: 1/1

MAIN INTERNATIONAL TRADING ORGANIZATION D.O.O. U STEČAJU, MLETAČKA ULICA - VIA VENEZIA 12, PULA 52100 PULA (POLA)

OIB: 30335140809

Prema teretovnici:

Upisani tereti ne utječu na iznos procjene.

Prema Prijepisu posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula način uporabe:

K.č.br. 6718/3

K.o. Vodnjan

pašnjak — 16.050 m²

2. U zemljišnoj knjizi, nekretnina

K.č.br. 6718/4

K.o. Vodnjan

upisana u ZK uložak: 2988

Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Puli, upisana je pod oznakom kao:

oranica — 3.114 m²

Prema vlastovnici:

1. Suvlasnički dio: 1/1

MAIN INTERNATIONAL TRADING ORGANIZATION D.O.O. U STEČAJU, MLETAČKA ULICA - VIA
VENEZIA 12, PULA 52100 PULA (POLA)

OIB: 30335140809

Prema teretovnici:

Upisani tereti ne utječu na iznos procjene.

Prema Prijepisu posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula način uporabe:

K.č.br. 6718/4

K.o. Vodnjan

oranica — 3.114 m²



<https://oss.uredjenazemlja.hr/map>

13/27

6. OPIS NEKRETNOSTI

6.1. OPIS ZATEČENOG STANJA

Nekretnina k.č.br. 6718/3 k.o. Vodnjan nepravilnog je oblika, teren je ravan. Na sjeverozapadnoj strani graniči sa ŽC 5101 Vodnjan - Barban u dužini od cca 53 m a sa jugozapadne strane sa k.č. br. 6856/1 k.o. Vodnjan - PUT - javno dobro u općoj upotrebi. U naravi na dijelu nekretnine prema prometnici je šuma a na ostalom, većem dijelu je nisko raslinje i trava.

Nekretnina k.č.br. 6718/4 k.o. Vodnjan nepravilnog je oblika, teren je ravan. Nekretnina graniči sa zapadne strane k.č. br. 6856/1 k.o. Vodnjan - PUT - javno dobro u općoj upotrebi, sa južne strane graniči sa k.č.br. 6717 k.o. Vodnjan, također PUT - javno dobro u općoj upotrebi. U naravi prevladava nisko raslinje i trava sa pojedinim stablima.

Nekretnine dijele zajedničku među u dužini od cca 140 m te čine jednu cjelinu.



Međa k.č.br. 6718/3 k.o. Vodnjan sa prometnicom



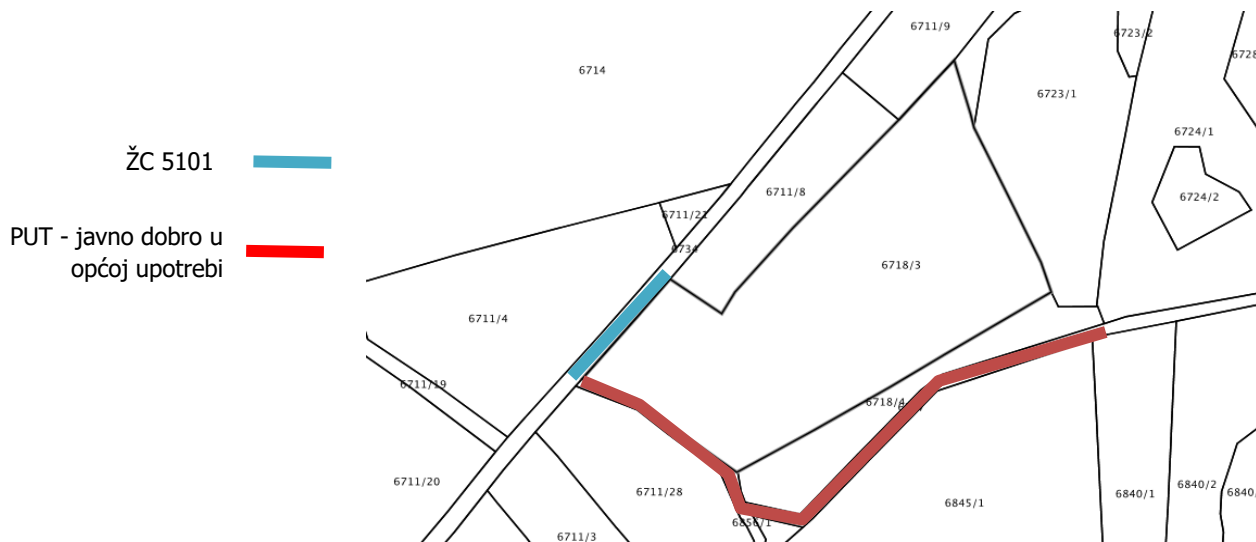
- pristupni put kojim se pristupa k.č.br. 6718/4 k.o. Vodnjan

6.2. Opremljenost (prometnice, parkiranje, infrastruktura)

Prometnice:

Nekretnina k.č.br. 6718/3 k.o. Vodnjan na sjeverozapadnoj strani graniči sa ŽC 5101 Vodnjan - Barban u dužini od cca 53m a sa jugozapadne strane sa k.č. br. 6856/1 k.o. Vodnjan - PUT - javno dobro u općoj upotrebi te se istoj pristupa preko k.č. br. 6856/1 k.o. Vodnjan - PUT - javno dobro u općoj upotrebi.

Nekretnina k.č.br. 6718/4 k.o. Vodnjan ima pristup sa zapadne strane sa k.č. br. 6856/1 k.o. Vodnjan - PUT - javno dobro u općoj upotrebi a sa južne strane sa k.č.br. 6717 k.o. Vodnjan - PUT - javno dobro u općoj upotrebi.



Parkiranje:

Postoji mogućnost parkiranja na predmetnoj nekretnini.

Infrastruktura:

Zona nije komunalno opremljena.

6.3. Štetne imisije , buka i zagađenje

Na lokaciji nema izvora buke.

Na lokaciji nisu uočena ostala zagađenja.

7. OPĆE VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU

7.1. Gospodarsko stanje u RH

Prema prvim ocjenama Eurostata, u razdoblju od srpnja do rujna 2023. gospodarska se aktivnost europodručja blago smanjila u odnosu na prethodno tromjesečje, a anketni podaci upućuju na to da bi ekonomska aktivnost mogla ostati slaba i krajem godine.

HNB-ova ocjena kretanja realnog BDP-a Hrvatske za treće tromjesečje malo je povoljnija u odnosu na prethodne procjene, pa bi se tekuća aktivnost mogla samo blago smanjiti (0,2%).

Realni BDP mogao bi se tako u razdoblju od srpnja do rujna ove godine povećati za 2,0% u odnosu na isto razdoblje lani (Slika 3.). Industrijska se proizvodnja u rujnu relativno snažno povećala na mjesečnoj razini, pri čemu je ostvaren snažan rast proizvodnje kapitalnih proizvoda i netrajnih proizvoda za široku potrošnju, ali je i nadalje, zbog nepovoljnih kretanja u prethodna dva mjeseca, industrijska proizvodnja prosječno bila niža u odnosu na ostvarenja iz drugog tromjesečja.

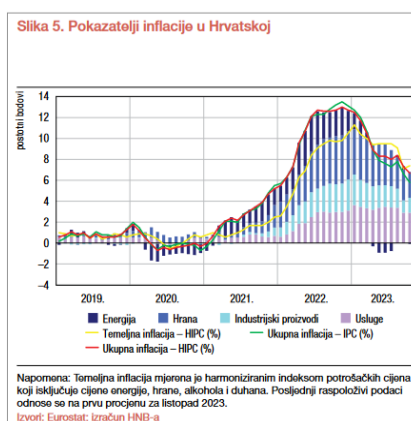
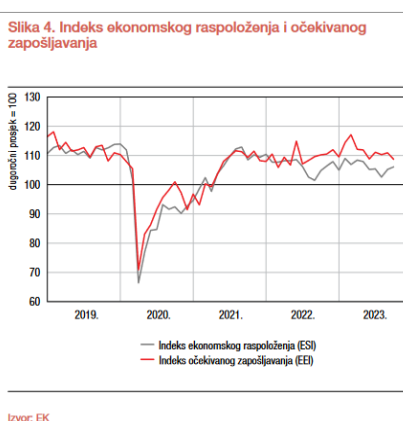
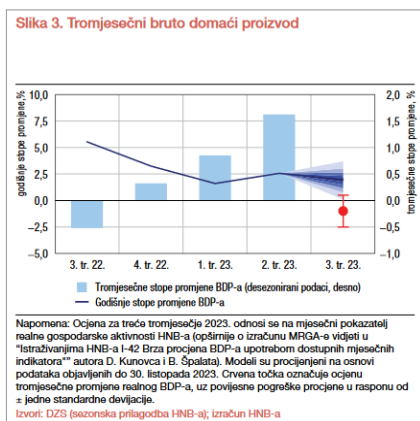
Nakon stagnacije u srpnju i kolovozu, izrazito povoljna kretanja u rujnu zabilježio je i promet od trgovine na malo te se tako nastavio njegov rast na tromjesečnoj razini. Rast realnog prometa od trgovine na malo podržao je nastavak rasta zaposlenosti i realnih plaća, iako su i na pokazateljima s tržišta rada vidljivi prvi znaci usporavanja gospodarske aktivnosti.

Građevinska aktivnost u srpnju i kolovozu također je porasla u odnosu na prosjek razdoblja od travnja do lipnja, pri čemu je porastao obujam radova na zgradama, a pao obujam radova na ostalim građevinama.

Anketni podaci upućuju na povoljna kretanja i na samom početku posljednjeg tromjesečja ove godine. Indeks ekonomskog raspoloženja poboljšao se u odnosu na prethodno tromjesečje, zrcaleći poboljšanje potrošačkoga i poslovnog optimizma. Posebno je izražen rast optimizma u industriji, nakon što je od kraja prošle godine bio na silaznoj putanji. U građevini su se očekivanja donekle pogoršala, međutim, poslovni optimizam u svim djelatnostima nalazi se na razinama iznad svoga dugoročnog prosjeka. Malo su slabija i očekivanja glede budućeg zapošljavanja (Slika 4.), ali nedostatak kvalificirane radne snage i nadalje je jedan od glavnih ograničavajućih čimbenika u svim djelatnostima.

Prema prvoj procjeni Eurostata inflacija u Hrvatskoj, mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena, u listopadu se usporila na 6,7% sa 7,4% u rujnu (Slika 5.), što odražava usporavanje inflacije cijena hrane i energije.

(izvor: Informacija o gospodarskim kretanjima, studeni 2023., preuzeto sa <https://www.hnb.hr/analize-i-publikacije/redovne-publikacije/bilten; studeni 2023>)



7.2. Tržište ponuđenih nekretnina na području Općine Marčana, područje predmetnih nekretnina

Na širem području predmetnih nekretnina mala je potražnja poljoprivrednog i šumskog zemljišta dok je ponuda nešto veća. Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje na ovom području. Evidentirana je kupoprodaja nekretnina raznih veličina kako šumskog zemljišta tako i poljoprivrednog zemljišta.

7.3. Indeks cijena stambenih nekretnina

Pravna i metodološka osnova

Pravna osnova za izračun i dostavu podataka indeksa cijena stambenih objekata definirana je Uredbom (EU) br. 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. svibnja 2016. o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata te provedbenom uredbom Komisije (EU) br. 2020/1148 od 31. srpnja 2020. o utvrđivanju metodoloških i tehničkih specifikacija u skladu s Uredbom (EU) br. 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata. Prema Uredbi Komisije (EU) br. 2020/1148 definiran je obuhvat kategorija izdataka indeksa cijena stambenih objekata na nove i postojeće stambene objekte te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske. Državni zavod za statistiku je, za potrebe korisnika, dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih objekata u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova "Priručnika o indeksima cijena stambenih nekretnina".

Obuhvat

Indeks cijena stambenih objekata mjeri kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koje su kupila kućanstva neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks cijena stambenih objekata obuhvaća sve raspoložive podatke o transakcijama stambenih objekata (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, izražene u kunama, koje je dostavila Porezna uprava Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Osnovni izvor podataka za izradu pondera jest vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih u prethodnoj godini. Ponderi su preračunani prema kretanju cijena stambenih objekata posljednjeg tromjesečja prethodne godine.

Metoda izračun indeksa

Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na temelju raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata. Indeksi su do kraja 2011. izračunani na temelju standardne vremenske indikatorske (time-dummy) hedonističke regresije, a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska (rolling window time-dummy) hedonistička regresija. Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

(izvor: <https://podaci.dzs.hr/2022/hr/29208>)

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA

DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾				
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86

<https://podaci.dzs.hr > media > msi-cijene>

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Određivanje tržišne vrijednosti izrađuje se na temelju dostupne dokumentacije te uvidom u stanje nekretnina na predmetnoj lokaciji.

8.1. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

Odabrana je poredbena metoda koja se zasniva na tržišnoj vrijednosti zemljišta. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prilikom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

8.2. Obilježja predmetnog zemljišta

Zemljište se nalazi izvan granica građevinskog područja u zoni PŠ - ostalo poloprovredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Zemljište se nalazi u Općini Marčana, uz ŽC 5101 Vodnjan - Barban.

Zemljište koje se procjenjuje **ukupne je površine 16.050 + 3.114 = 19.164 m²**

Zemljište se procjenjuje kao **zemljište IV kategorije** (poljoprivredne i šumske površine koje će se na temelju objektivnih značajki u dogledno vrijeme isključivo koristiti za poljoprivredno i šumsko gospodarenje. Tu se ubrajaju i zemljišta za koja postoje ograničenja u postupku njihove obrade i korištenja (primjerice zemljišta u vodozaštitnim područjima), šume s ograničenim načinom korištenja (primjerice zaštitne šume i šume u parkovima prirode i nacionalnim parkovima), neplodne i neobrađene površine.

8.3. Poredbene nekretnine

U svrhu utvrđivanja poredbenih nekretnina izvršen je uvid u bazu e-nekretnina. Uvidom je utvrđeno da na okolnom području postoje evidentirane kupoprodaje nekretnina (zemljišta) u zonama poljoprivredne namjene.

Poredbena nekretnina 1 nalazi se na udaljenosti cca 950 m od procjenjivanih nekretnina, na području Grada Vodnjana, na samoj granici sa Općinom Marčana. Pristup nekretnini je preko makadamskog puta - javno dobro u općoj upotrebi.

Poredbena nekretnina 2 nalazi se na udaljenosti cca 1300 m od procjenjivanih nekretnina, na području Grada Vodnjana, 300 m od granice sa Općinom Marčana. Nekretnina graniči sa ŽC 5118 (Vodnjan - Marčana).

Poredbena nekretnina 3 nalazi se na udaljenosti cca 1500 m od procjenjivanih nekretnina, na području Grada Vodnjana, 600 m od granice sa Općinom Marčana. Nekretnina graniči sa ŽC 5101 (Vodnjan - Barban).

PODACI O POREDBENIM NEKRETNINAMA:

POREDBA 1 - ID ZKC 1248693	POREDBA 2 - ID ZKC 1980689	POREDBA 3 - ID ZKC 1961392
Poljoprivredno zemljište - 1 k.č. u k.o. Vodnjan Površina (m ²): 9.870,00	Poljoprivredno zemljište - 1 k.č. u k.o. Vodnjan Površina (m ²): 3.117,00	Poljoprivredno zemljište - 1 k.č. u k.o. Vodnjan Površina (m ²): 16.197,00
Kupoprodajni UGOVOR od: 10.2.2020	Kupoprodajni UGOVOR od: 10.7.2023	Kupoprodajni UGOVOR od: 17.7.2023
Cijena (€): 13.419,72	Cijena (€): 7.000,00	Cijena (€): 40.000,00
Cijena (€/m ²): 1,36	Cijena (€/m ²): 2,25	Cijena (€/m ²): 2,47

8.4. Izračun - poredbena metoda

Izračun poredbenom metodom, čl.27 Pravilnika	procjenjivana nekretnina	poredbena 1	poredbena 2	poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad / Općina	Marčana	Vodnjan	Vodnjan	Vodnjan
Lokacija / Naselje	-	-	-	-
Nekretnina	polj. zemlj. nalog	polj. zemlj. e-nekretnine	polj. zemlj. e-nekretnine	polj. zemlj. e-nekretnine
Izvor podataka		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Vrsta podataka		10.2.2020	10.7.2023	17.7.2023
Datum transakcije		13.419,72	7.000,00	40.000,00
prodajna / tražena cijena (€)		9.870,00	3.117,00	16.197,00
Površina m ²	19.164,00	1,36	2,25	2,47
Cijena €/m ²				
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	170,86	125,39	170,86	170,86
Vremensko usklađenje		1,36	1,00	1,00
Korigirana vrijednost po m ²		1,85	2,25	2,47
Kategorija zemljišta - sukladno Pravilniku				
Prilagodba	IV	IV	IV	IV
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1,00	1,00	1,00
		1,85	2,25	2,47
Indikator vrijednosti po m²	2,19	1,85	2,25	2,47
Usklađena vrijednost zemljišta IV kategorije (€/m ²)	2,19			
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN				
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)		0,34	-0,06	-0,28
Odstupanje od prosjeka (%)		15,53	-2,74	-12,79
Kvadrat odstupanja		0,12	0	0,08
σ (standardno odstupanje)	0,26	12%	zadovoljava	zadovoljava
2σ (dvostruko standardno odstupanje)	0,52	24%	zadovoljava	zadovoljava

Prosječna vrijednost - zemljište IV kategorije iznosi: 2,19 €/m²

Neuobičajenim okolnostima smatraju se značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene istovrsnih nekretnina u promatranom cjenovnom bloku ili tijekom utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinačne nekretnine. Analizirajući predmetne kupoprodaje nekretnina iz prikupljenih kupoprodajnih cijena vidljivo je da nema nekretnina koje značajno odstupaju od ostalih cijena nakon interkvalitativnog izjednačenja, te će se sukladno čl. 4. stavak 3., Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina neće izostaviti iz daljnjeg postupka utvrđivanja tržišne vrijednosti.

Nakon provedenih izjednačenja i analiza pribavljenih podataka poredbenih nekretnina pravilo dva sigma je zadovoljeno jer je izračunom dobiveni iznos manji od 40%.

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost osnovica je za izračun poreza na dodanu vrijednost i ostalih poreza.

9. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Tržišna vrijednost nekretnine predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmjenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena o svim relevantnim činjenicama te je postupila razborito i bez prisile.

U postupku procjene utvrđena je vrijednost zemljišta za **IV kategoriju**.

$$J_c = 1 \times 2,19 \text{ €/m}^2 = \mathbf{2,19 \text{ €/m}^2}$$

Procjenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine

K.č.br. 6718/3 i 6718/4

K.o. Vodnjan

površine 19.164,00 m² na adresi Općina Marčana, uz ŽC 5101 (Vodnjan-Divšići)

iznosi:

površina k.č. (m ²)	jedinična vrijednost (€/m ²)	koeficijent umanjenja	ukupna vrijednost (€)
19.164,00	2,19	1	41.969,16

ZAOKRUŽENO: 42.000,00 €

10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u ovom elaboratu. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene.

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

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

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje arheološki nalazi, elementi kontaminacije tla i slični elementi.

Potvrđujem da kao procjenitelj osobno nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i
procjene nekretnina*

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Zaključak Naručitelja, Prijedlog za nepotpuno izvlaštenje izvatci iz zemljišne knjige i katastar.

Ovaj elaborat izrađen je za Naručitelja u tri primjerka i u elektronskom obliku.

Elaborat je u elektronskom obliku pohranjen u arhivi vještaka.

Procjenu izradila:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i
procjene nekretnina*

Direktorica:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

11. PRILOZI

11.1. NALOG

Main International Trading Organization d.o.o. u stečaju
Pula, Mletačka ulica – Via Venezia 12
OIB: 30335140809

Stečajni upravitelj Vladimir Veljović, univ.spec.
Medulin, Fucane 1A, mob: 099/8082297
stečajni.vladimir.veljovic@gmail.com

Karla Božac, dipl.ing.građ.
*Sudska vještakinja graditeljske
struke i procjene nekretnina
putem*
DL Studio d.o.o.
Sv. Cecilija 20, Vodnjan

Sukladno čl. 67. st. 2 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/215)
naručujem sljedeću procjenu:

IZRAĐIVAČ: Karla Božac, dipl.ing.građ., *Sudska vještakinja graditeljske struke i procjene
nekretnina*

ZADATAK: Izrada elaborata procjena vrijednosti nekretnina: 10.suvlasnički dio 6/12 dijela
k.č.br.28/zgr. dvorište površine 18m2 upisana u zk.ul.473 k.o. Peroj; k.č.br.
19/zgr. kuća površine 36 m2 i k.č.br. 878/1 vrt obije upisane u zk.ul. 491 k.o.
Peroj; k.č.br. 6718/3 pašnjak površine 16050 m2 upisan u zk.ul. 2446 k.o.
Vodnjan i k.č.br. 6718/4 oranica površine 3114 m2, upisana u zk.ul. 2988 k.o.
Vodnjan.

DAN VREDNOVANJA: dan izrade nalaza i mišljenja

DAN KAKVOĆE: dan očevida

OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE: k.č.br.28/zgr. dvorište, k.č.br. 19/zgr. kuća k.č.br.
878/1 vrt sve k.o. Peroj; k.č.br. 6718/3 pašnjak i
k.č.br. 6718/4 oranica sve k.o. Vodnjan

SVRHA IZRADE PROCJEMBENOG ELABORATA: procjena vrijednosti nekretnine za
potrebe stečajnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu posl.br.St-30/2023

OSNOVICA ZA VREDNOVANJE: Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina
(NN 105/15)

**VLADIMIR
VELJOVIĆ** Digitalno potpisao:
VLADIMIR VELJOVIĆ
Datum: 2024.01.17
19:07:11 +01'00'

11.2. Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 05.12.2023. 13:42

Katastarska općina: 324370, VODNJAN

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3849/2023
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2446

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6718/3	PAŠNJAK			16050	
		UKUPNO:			16050	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Vlasnički dio: 1/1		
MAIN INTERNATIONAL TRADING ORGANIZATION D.O.O. U STEČAJU, OIB: 30335140809, MLETAČKA ULICA - VIA VENEZIA 12, PULA 52100 PULA (POLA)		
3.1	Zaprimljeno 17.10.2007. broj Z-17656/07 Zabilježuje se odbijen prijedlog Laci Debeljaka iz Pule, Koparska 50 za predbilježbu prava vlasništva, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 12. listopada 2007.g.	
4.3	Zaprimljeno 02.03.2023.g. pod brojem Z-3849/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U PAZINU, POSL.BR. ST-30/2023 02.03.2023, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Main International Trading Organization d.o.o., OIB:30335140809, Pula, Mletačka ulica – Via Venezia 12.	na 4 (4.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 4			
1.2	Zaprimljeno 09.01.2023.g. pod brojem Z-280/2023 Prvenstveni red upisa: Z-24565/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE 13.12.2022, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, POSL. BR. OVR-1310/2022 02.01.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 248.678,34 kuna/33.005,29 eura, uz ovršivost tražbine, te ostalih uvjeta iz Rješenja, na mjestu zabilježbe pokretanja postupka, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487	33.005,29 EUR	na 1.1



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 05.12.2023. 13:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324370, VODNJAN

Broj ZK uložka: 2988

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3849/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6718/4	ORANICA			3114	
		UKUPNO:			3114	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
MAIN INTERNATIONAL TRADING ORGANIZATION D.O.O. U STEČAJU, OIB: 30335140809, MLETAČKA ULICA - VIA VENEZIA 12, PULA 52100 PULA (POLA)		
1.5	Zaprimljeno 02.03.2023.g. pod brojem Z-3849/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U PAZINU, POSL.BR. ST-30/2023 02.03.2023, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Main International Trading Organization d.o.o., OIB:30335140809, Pula, Mletačka ulica – Via Venezia 12.	na 1 (1.3)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1			
1.2	Zaprimljeno 09.01.2023.g. pod brojem Z-280/2023 Prvenstveni red upisa: Z-24565/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE 13.12.2022, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, POSL. BR. OVR-1310/2022 02.01.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 248.678,34 kuna/33.005,29 eura, uz ovršivost tražbine, te ostalih uvjeta iz Rješenja, na mjestu zabilježbe pokretanja postupka, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487	33.005,29 EUR	na 1.1
1.3	Zaprimljeno 09.01.2023.g. pod brojem Z-280/2023 Prvenstveni red upisa: Z-24565/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE 13.12.2022, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, POSL. BR. OVR-1310/2022 02.01.2023, radi osiguranja kamate u iznosu od 58.559,15 kuna/7.772,13 eura, uz ovršivost tražbine, te ostalih uvjeta iz Rješenja, na mjestu zabilježbe pokretanja postupka, u korist:	7.772,13 EUR	na 1.1

11.3. Kopija katastarskog plana i posjedovni list



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA-POLA

Stanje na dan: 05.12.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. VODNJAN
k.č.br.: 6718/3

IZVOD IZ KATASTRASKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA-POLA

Stanje na dan: 05.12.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA

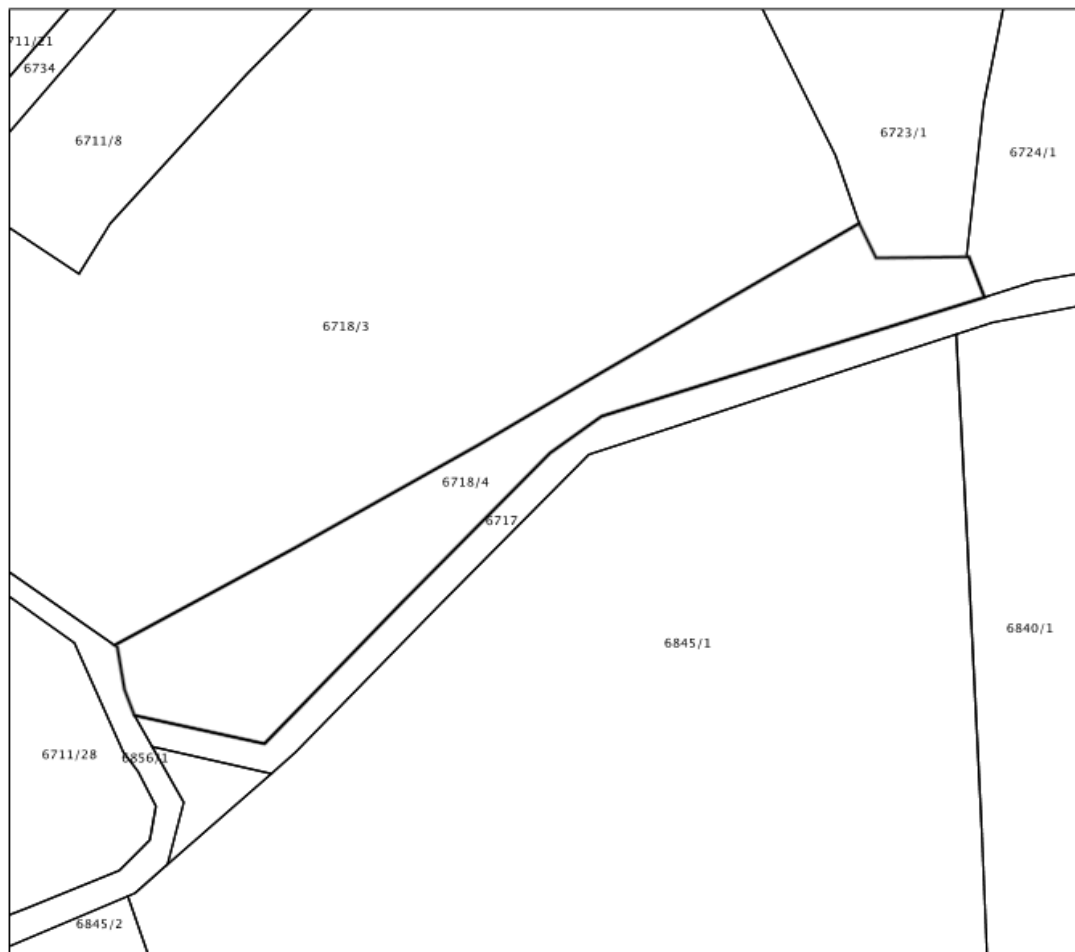
K.o. VODNJAN

k.č.br.: 6718/4

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 05.12.2023. 13:46

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VODNJAN (Mbr. 324370)

Posjedovni list: 7086

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	MAIN INTERNATIONAL TRADING ORGANIZATION D.O.O., MLETAČKA ULICA 12, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA (VLASNIK)	30335140809

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
		6718/3	GLAVINKA	16050	22		
			PAŠNJAK	16050			
		6718/4	GLAVINKA	3114	22		
			ORANICA	3114			
Ukupna površina katastarskih čestica				19164			

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