

2 St-825/2015

23210 Biograd na Moru, Magistrala

OIB: 59323858911

IBAN: HR8824020061100804011 otvoren kod Erste & Steiermarkische Bank

Stečajna upraviteljica: Iva Petanjek

Trg I. Kukuljevića 9, 10000 ZAGREB

Mob: 098-212-298

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Priloge predstavljamo:  **in naše lično preporučeno!**

28.7.

17. 總共

A

number of

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Stečajni sudac

* exact proportions defined

4.

Keywords: child sexual abuse; disclosure; social support

...je pristoje...

...ne vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) _____

Popis djelatnika

Auto Club by

PODNESAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

Sukladno zaključku od 21. srpnja 2017. godine sudu dostavljam procjenu
građevinskog vještaka.

U Zagrebu, 28.7.2017.

Stečajna upraviteljica:

Iva Petanjek, dipl.oec.

HOTEL BIOGRAD,
putnička agencija d.o.o.
- u stečaju
Biograd na Moru

Marino Beverin dipl.inž.građ.

Stalni sudski vještak građevinske struke i procjenitelj nekretnosti

ZADAR, Vukovarska 3e, tel. 023/327 035, mob. 098/806 098

E-mail: sudski-vjestak-beverin@zd.t-com.hr



Broj predmeta: 47/2017

Zadar, 5. svibnja 2017. godine

PROCJEMBENI ELABORAT



Vrsta nekretnina:	POSLOVNE ZGRADE I ZEMLJIŠTE
Lokacija / adresa:	BIOGRAD NA MORU, Jadranska cesta 1
Oznake čestica:	Više čestica - 406/1 i dr., k.o. Biograd na Moru
Naručitelj:	HOTEL BIOGRAD PUTNIČKA AGENCIJA D.O.O. U STEČAJU - stečajna upraviteljica
Svrha:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina
Tržišna vrijednost nekretnina:	19.560.000,00 kn

Procjenitelj:

Marino Beverin, dipl. inž. građ.

Stalni sudski vještak i
procjenitelj nekretnina



SADRŽAJ :

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU
2. ZADATAK VJEŠTAKA
3. OPĆI PODACI
4. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA
5. TEHNIČKI OPIS
6. ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA
7. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
8. MIŠLJENJE I IZJAVA VJEŠTAKA
9. FOTODOKUMENTACIJA
10. PRILOZI

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadar, Ulica plemića Borelli 9
Predsjednik suda
Broj: 4. Su-560/16
Zadar, 12. prosinca 2016.

RJEŠENJE

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

riješio je

1. Marino Beverin, dipl. ing. građ., iz Zadra, Vukovarska 3 E, rođen 8. prosinca 1958. u Salima, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina.

2. Imenovani se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 12. prosinca 2016. na rok od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Dana 10. listopada 2016. Marino Beverin, dipl. ing. građ., iz Zadra, podnio je zahtjev da se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina.

Imenovani je uz zahtjev dostavio: potvrde o stručnom usavršavanju, popis izvršenih vještačenja, uvjerenje o nekažnjavanju, policu osiguranja Allianz Zagreb d.d. broj: 1500-172702734, preslik rješenja Županijskog suda u Zadru broj: 4. Su-484/12 od 10. prosinca 2012.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su:484/12, utvrđeno je da je Marino Beverin, dipl. ing. građ., iz Zadra, ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina s danom 10. prosinca 2012. na rok od četiri godine.

Dostavljenom policom osiguranja Allianz Zagreb d.d. broj 1500-172702734 utvrđeno je da je osiguranik Marino Beverin osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 1. siječnja 2016. do 1. siječnja 2017. na iznos od 200.000,00 kn.

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



2. ZADATAK VJEŠTAKA

Na temelju zahtjeva naručitelja, zatražena je procjena vrijednosti poslovnih zgrada i zemljišta u Biogradu na Moru, Jadranska cesta 1.

Radi izrade Nalaza i mišljenja dana 3. svibnja 2017. godine, proveden je postupak osiguranja dokaza o stanju nekretnina očevitom na licu mjesta, na nekretninama oznake kat. čest. 406/1, 406/2, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419/1, 419/2, 406/3, 406/6, 406/7, 406/10, 406/12, 406/14, 406/15, 406/16, 406/17, 406/18, 406/19, 406/20, 406/21, 406/22, 406/23 i 406/24, sve k.o. Biograd na Moru.

3. OPĆI PODACI

Z.K. izvadci:	Općinski sud u Zadru - Zemljišno knjižni odjel Biograd na Moru
Katastarska općina:	Biograd na Moru
Oznaka čestica:	k.č. 406/1, 406/2, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419/1, 419/2, 406/3, 406/6, 406/7, 406/10, 406/12, 406/14, 406/15, 406/16, 406/17, 406/18, 406/19, 406/20, 406/21, 406/22, 406/23 i 406/24 sve k.o. Biograd na Moru
Zemljišnoknjižni ulošci:	545, 546, 1371, 9600, 9601, 9602, 9603, 9604, 9605, 9606, 9607, 9608, 9609, 9610, 9611, 9612 i 9613
Opis nekretnina:	Poslovne zgrade i zemljište
Lokacija / adresa:	BIOGRAD NA MORU, Jadranska cesta 1
Površina zemljišta:	17.601 m ²

LEGALITET

Centralna zgrada, prizemni paviljon, katni paviljon i samostojeći apartmani i praonica nemaju upisane nikakve zabilježbe u zemljišnoj knjizi vezane za legalnost istih, te smatram da imaju potreban legalitet u prostoru.

LOKACIJA

Predmetne nekretnine nalaze se u Biogradu na Moru. Lokacija nekretnina je dobra u neposrednoj blizini Jadranske magistrale (državna cesta D-8).



OPĆENITO O PROCJENI

Datum kakvoće: 3. svibnja 2017. godine

Datum vrednovanja: 3. svibnja 2017. godine

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

Nalaz i mišljenje izrađeni su u skladu sa pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

Građevinski propisi:

- Zakon o prostornom uređenju (N.N. 153/13)
- Zakon o gradnji (N.N. 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (N.N. 86/12, 143/13)

Propisi o vrednovanju:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. 78/2015)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/2015)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (N.N. 100/12)
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (N.N. 59/10)

Propisi o vlasništvu:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 146/08)
- Zakon o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (N.N. 48/14)

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

Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

4. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI TROŠKOVNOM METODOM

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

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

Nova građevinska vrijednost

Nova građevinska vrijednost je vrijednost svih radova i materijala te svih troškova izgradnje pod pretpostavkom građenja u trenutku procjenjivanja, čija se jedinična cijena uzima po izgradnji 1 m² NKP.

Jedinična cijena obuhvaća sve troškove izgradnje:

- Vrijednost građevinskog zemljišta - određuje se iz procjenitelju poznatih podataka o prometu nekretnina, te usporedno s aktualno objavljenom ponudom zemljišta na istoj ili sličnim lokacijama,
- Troškovi komunalnog doprinosa - određuje se sukladno donesenim odlukama jedinica lokalne samouprave i određenim jediničnim cijenama po m³ sagrađene građevine,
- Troškovi vodnog doprinosa - određuje se sukladno Uredbi o visini vodnog doprinosa,
- Troškovi izrade tehničke dokumentacije i troškova nadzora,
- Troškovi ishođenja dozvola te sva ostala administrativna davanja i takse,
- Troškovi gradnje nekretnine, odnosno izvedbe građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova i opreme, te uređenja okoliša (prometnice i hortikultura), određuje se temeljem podataka o troškovima građenja na području RH koji se tromjesečno objavljuju u biltenu "Standardna kalkulacija cijena radova u visokogradnji" u izdanju Instituta Građevinarstva Hrvatske, te temeljem drugih procjenitelju dostupnih podataka,
- Troškovi priključaka na objekte i uređaje komunalne infrastrukture - određuje se temeljem odluka jedinica lokalne samouprave i komunalnih poduzeća koja isporučuju komunalne usluge.

Sadašnja građevinska vrijednost

U slučaju da se radi o starijim građevinama vrijednost istih se utvrđuje umanjenoj odnosu na starost. Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osniva uzima ravnomjerno umanjenoj vrijednosti kao postotak troška gradnje. Održivi vijek korištenja građevine je kod pravilnog gospodarenja građevinom gospodarski vijek korištenja građevina, odnosno broj godina tijekom kojih se pretpostavlja da će biti moguće gospodarski opravdano korištenje građevine sukladno njezinoj namjeni uz primjereno i redovito održavanje.

Zaključak:

Obzirom na vrstu nekretnina i dostupne podatke, vrijednost predmetnih nekretnina odredit će kombinacijom POREDBENE METODE za zemljište i TROŠKOVNE METODE za građevine.

5. TEHNIČKI OPIS GRAĐEVINA

Predmet procjene su poslovne zgrade u vlasništvu Hotel Biograd putnička agencija d.o.o. u stečaju.

CENTRALNA ZGRADA

OPĆENITO

- Godina izgradnje: 1985. g. , kompletna adaptacija 20 0. g.
- Katnost: Prizemlje i kat

KONSTRUKCIJA

- Temelji: Betonski i armiranobetonski
- Nosiva konstrukcija: Armiranobetonska sa zidovima od blok opeke
- Pregradni zidovi: Šuplja opeka
- Međukatna konstrukcija: Armiranobetonska puna ploča
- Krovšte i pokrov: Dvostrešno drveno pokriveno crijepom ili AB ploča sa izolacijama

ZAVRŠNI RADOVI I ZATVARANJA

- Pročelje: Ožbukano i obojeno
- Obrada podova: Keramičke pločice i parket
- Obrada zidova: Ožbukani i obojeni ili zidne keramičke pločice
- Obrada stropova: Ožbukani i obojeni
- Unutarnja stolarija: Drvena furnirana i obojena
- Vanjska stolarija: Drvena ostakljena ili metalna ostakljena

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI

- Vodovod: Instalacije razvedena i priključena na gradski vodovod
- Kanalizacija: Instalacije razvedene i priključene na gradsku kanalizaciju
- Struja: Instalacije razvedene i priključene gradsku električnu mrežu
- Grijanje: Centralno grijanje

STANJE - ODRŽAVANJE

- Tehničko stanje loše zbog višegodišnje neupotrebe zgrade. Održavanje neredovito.

INFRASTRUKTURA

- Zgrada je izgrađena na komunalno opremljenoj parceli. Prometna povezanost je vrlo dobra dva priključka na državnu cestu D-8.

PRIZEMNI PAVILJON

OPĆENITO

- Godina izgradnje: 1968. g. , kompletna adaptacija 2000. g.
- Katnost: Prizemlje

KONSTRUKCIJA

- Temelji: Betonski
- Nosiva konstrukcija: Armiranobetonska sa zidovima od blok opeke
- Pregradni zidovi: Šuplja opeka
- Međukatna konstrukcija: Armiranobetonska puna ploča
- Krovšte i pokrov: Ravna armiranobetonska ploča s izolacijama

ZAVRŠNI RADOVI I ZATVARANJA

- Pročelje: Ožbukano i obojeno
- Obrada podova: Keramičke pločice i parket
- Obrada zidova: Ožbukani i obojeni ili zidne keramičke pločice
- Obrada stropova: Ožbukani i obojeni

- Unutarnja stolarija: Drvena furnirana i obojena
- Vanjska stolarija: Drvena ostakljena ili metalna ostakljena

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI

- Vodovod: Instalacije razvedena i priključena na gradski vodovod
- Kanalizacija: Instalacije razvedene i priključene na gradsku kanalizaciju
- Struja: Instalacije razvedene i priključene gradsku električnu mrežu
- Grijanje: Centralno grijanje

STANJE - ODRŽAVANJE

- Tehničko stanje loše zbog višegodišnje neupotrebe zgrade. Održavanje neredovito.

INFRASTRUKTURA

- Zgrada je izgrađena na komunalno opremljenoj parceli. Prometna povezanost je vrlo dobra dva priključka na državnu cestu D-8.

KATNI PAVILJON

OPĆENITO

- Godina izgradnje: 1968. g. , kompletna adaptacija 2000. g.
- Katnost: Prizemlje i kat

KONSTRUKCIJA

- Temelji: Betonski
- Nosiva konstrukcija: Armiranobetonska sa zidovima od blok opeke
- Pregradni zidovi: Šuplja opeka
- Međukatna konstrukcija: Armiranobetonska puna ploča
- Krovšte i pokrov: Ravna armiranobetonska ploča s izolacijama

ZAVRŠNI RADOVI I ZATVARANJA

- Pročelje: Ožbukano i obojeno
- Obrada podova: Keramičke pločice i parket
- Obrada zidova: Ožbukani i obojeni ili zidne keramičke pločice
- Obrada stropova: Ožbukani i obojeni
- Unutarnja stolarija: Drvena furnirana i obojena
- Vanjska stolarija: Drvena ostakljena ili metalna ostakljena

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI

- Vodovod: Instalacije razvedena i priključena na gradski vodovod
- Kanalizacija: Instalacije razvedene i priključene na gradsku kanalizaciju
- Struja: Instalacije razvedene i priključene gradsku električnu mrežu
- Grijanje: Centralno grijanje

STANJE - ODRŽAVANJE

- Tehničko stanje loše zbog višegodišnje neupotrebe zgrade. Održavanje neredovito.

INFRASTRUKTURA

- Zgrada je izgrađena na komunalno opremljenoj parceli. Prometna povezanost je vrlo dobra dva priključka na državnu cestu D-8.

SAMOSTOJEĆI APARTMANI I PRAONICA RUBLJA

OPĆENITO

- Godina izgradnje: 1968. g. , kompletna adaptacija 2000. g.
- Katnost: Prizemlje i kat

KONSTRUKCIJA

- Temelji: Betonski
- Nosiva konstrukcija: AB skelet sa zidovima od kamena
- Pregradni zidovi: Šuplja opeka
- Međukatna konstrukcija: Armiranobetonska puna ploča
- Krovšte i pokrov: Ravna armiranobetonska ploča s izolacijama

ZAVRŠNI RADOVI I ZATVARANJA

- Pročelje: Ožbukano i obojeno
- Obrada podova: Keramičke pločice i parket
- Obrada zidova: Ožbukani i obojeni ili zidne keramičke pločice
- Obrada stropova: Ožbukani i obojeni
- Unutarnja stolarija: Drvena furnirana i obojena
- Vanjska stolarija: Drvena ostakljena ili metalna ostakljena

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI

- Vodovod: Instalacije razvedena i priključena na gradski vodovod
- Kanalizacija: Instalacije razvedene i priključene na gradsku kanalizaciju
- Struja: Instalacije razvedene i priključene gradsku električnu mrežu
- Grijanje: Centralno grijanje

STANJE - ODRŽAVANJE

- Tehničko stanje loše zbog višegodišnje neupotrebe zgrade. Održavanje neredovito.

INFRASTRUKTURA

- Zgrada je izgrađena na komunalno opremljenoj parceli. Prometna povezanost je vrlo dobra dva priključka na državnu cestu D-8.

6. ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA**POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

R. br.	Broj kat. čest.	Opis zemljišta	Vlasnik/založni vjerovnik	Površina m ²	Broj ZK ul.	Površina m ²
1	406/1	Ukupno	HYPO - LEASING		9600	4.907,00
		Dvorište		88,00		
		Maslinik		3.000,00		
		Put		375,00		
		Dvorište		1.444,00		
2	406/2	Ukupno	HYPO - LEASING		545	39,00
		Put		39,00		
3	407	Ukupno	HYPO - LEASING		545	1.606,00
		Poslovna zgrada		419,00		
		Poslovna zgrada		174,00		
		Poslovna zgrada		539,00		
		Poslovna zgrada		443,00		
		Poslovna zgrada		31,00		
4	408	Ukupno	HYPO - LEASING		545	31,00
		Kuća		31,00		
5	409	Ukupno	HYPO - LEASING		545	33,00
		Kuća		33,00		
6	410	Ukupno	HYPO - LEASING		545	34,00
		Kuća		34,00		
7	411	Ukupno	HYPO - LEASING		545	33,00
		Kuća		33,00		
8	412	Ukupno	HYPO - LEASING		545	32,00
		Kuća		32,00		
9	413	Ukupno	HYPO - LEASING		545	33,00
		Kuća		33,00		
10	414	Ukupno	HYPO - LEASING		545	95,00
		Kuća		95,00		
11	415	Ukupno	HYPO - LEASING		545	41,00
		Kuća		41,00		

12	416	Ukupno	HYPO - LEASING		545	396,00
		Maslinik		396,00		
13	418	Ukupno	HYPO - LEASING		545	596,00
		Put		596,00		
14	419/1	Ukupno	HYPO - LEASING		545	713,00
		Pašnjak		31,00		
15	419/2	Ukupno	HYPO - LEASING		545	253,00
		Pašnjak		253,00		
16	406/3	Ukupno	HYPO - LEASING		9600	4.312,00
		Maslinik		881,00		
		Dvorište		3.417,00		
		Gospodarska zgrada		14,00		
17	406/6	Ukupno	RH Ministarstvo financija		1371	835,00
		Temelji		10,00		
		Put		825,00		
18	406/7	Ukupno	CREDO BANKA / HBOR		546	2.075,00
		Temelji		186,00		
		Kuća		621,00		
		Dvorište		5,00		
		Dvorište		1.263,00		
19	406/10	Ukupno	HOTEL BIOGRAD		9602	135,00
		Dvorište		135,00		
20	406/12	Ukupno	HOTEL BIOGRAD		9603	6,00
		Dvorište		6,00		
21	406/14	Ukupno	HOTEL BIOGRAD		9604	46,00
		Dvorište		46,00		
22	406/15	Ukupno	HOTEL BIOGRAD		9605	44,00
		Dvorište		44,00		
23	406/16	Ukupno	HOTEL BIOGRAD		9606	27,00
		Dvorište		27,00		
24	406/17	Ukupno	HOTEL BIOGRAD		9607	79,00
		Dvorište		79,00		

25	406/18	Ukupno	HOTEL BIOGRAD		9608	23,00
		Dvorište		23,00		
26	406/19	Ukupno	HOTEL BIOGRAD		9609	23,00
		Dvorište		23,00		
27	406/20	Ukupno	HOTEL BIOGRAD		9610	20,00
		Dvorište		20,00		
28	406/21	Ukupno	HOTEL BIOGRAD		9611	70,00
		Dvorište		70,00		
29	406/22	Ukupno	HOTEL BIOGRAD		9612	38,00
		Dvorište		38,00		
30	406/23	Ukupno	HOTEL BIOGRAD		9613	22,00
		Dvorište		22,00		
31	406/24	Ukupno	HYPO - LEASING		9601	1.004,00
		Dvorište		1.004,00		
UKUPNO						17.601,00

NETO KORISNA POVRŠINA (NKP) ZGRADA

Površine prostorija i visine istih uzete su iz Elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina Broj predmeta: 66/2009, od 18. kolovoza 2009. godine koji sam ja napravio. Nakon toga nije bilo nikakvih dogradnji i rekonstrukcija predmetnih zgrada.

R. br.	Prostorija	Površina (m ²)	Koef.	NKP (m ²)	Vis. (m)	BV (m ³)
1. CENTRALNA ZGRADA						
PRIZEMLJE						
1	Ostakljeni ulaz	6,60	1,00	6,60	3,00	19,80
2	Aperitiv bar i recepcija	121,40	1,00	121,40	3,00	364,20
3	Sanitarni čvor muški	11,20	1,00	11,20	3,00	33,60
4	Sanitarni čvor ženski	8,70	1,00	8,70	3,00	26,10
5	Šank	6,80	1,00	6,80	3,00	20,40
6	Ured recepcije	9,76	1,00	9,76	3,00	29,28
7	Sala 1	102,40	1,00	102,40	3,00	307,20
8	Kuhinja	151,20	1,00	151,20	3,00	453,60
9	Aperitiv bar	6,00	1,00	6,00	3,00	18,00
10	Sala 2	172,20	1,00	172,20	3,00	516,60
UKUPNO PRIZEMLJE		596,26		596,26		1.788,78
PRVI KAT						
1	Stepenice i hodnik	31,00	1,00	31,00	3,00	93,00
2	Soba 12 x 12,60 m ²	151,20	1,00	151,20	3,00	453,60
3	Predsoblje 13 x 2,28 m ²	29,64	1,00	29,64	3,00	88,92
4	Kupaonica 13 x 2,88 m ²	37,44	1,00	37,44	3,00	112,32
5	Ured direktora	16,20	1,00	16,20	3,00	48,60
6	Hodnik	50,46	1,00	50,46	3,00	151,38
7	Soba	11,34	1,00	11,34	3,00	34,02
8	Kupaonica	4,48	1,00	4,48	3,00	13,44
9	Domaćice	12,78	1,00	12,78	3,00	38,34
10	Soba	12,15	1,00	12,15	3,00	36,45
11	Predsoblje	1,80	1,00	1,80	3,00	5,40
12	Kupaonica	2,88	1,00	2,88	3,00	8,64
UKUPNO PRVI KAT		361,37		361,37		1.084,11
UKUPNO CENTRALNA ZGRADA		957,63		957,63		2.872,89
2. PRIZEMNI PAVILJON						

1	Kotlovnica	37,20	1,00	37,20	3,00	111,60
2	Terasa natkrivena	56,00	0,50	28,00	3,00	168,00
3	Terasa natkrivena	56,00	0,50	28,00	3,00	168,00
4	Soba 8 x 10,80 m ²	86,40	1,00	86,40	3,00	259,20
5	Predsoblje 8 x 3,12 m ²	24,96	1,00	24,96	3,00	74,88
6	Kupaonica 8 x 3,15 m ²	25,20	1,00	25,20	3,00	75,60
7	Prodajni prostor	35,96	1,00	35,96	3,00	107,88
8	Skladište	9,45	1,00	9,45	3,00	28,35
9	Sanitarni čvor	3,36	1,00	3,36	3,00	10,08
UKUPNO PRIZEMNI PAVILJON		334,53		278,53		1.003,59
3. KATNI PAVILJON						
PRIZEMLJE						
1	Stepenice	6,76	0,50	3,38	3,00	20,28
2	Terasa natkrivena	56,00	0,50	28,00	3,00	168,00
3	Soba 10 x 12,60 m ²	126,00	1,00	126,00	3,00	378,00
4	Predsoblje 10 x 3,18 m ²	31,80	1,00	31,80	3,00	95,40
5	Kupaonica 10 x 3,05 m ²	30,50	1,00	30,50	3,00	91,50
6	Terasa natkrivena	56,00	0,50	28,00	3,00	168,00
APARTMAN						
7	Hodnik	7,18	1,00	7,18	3,00	21,54
8	Kupaonica	3,50	1,00	3,50	3,00	10,50
9	Soba	10,20	1,00	10,20	3,00	30,60
10	Soba	10,20	1,00	10,20	3,00	30,60
UKUPNO PRIZEMLJE		338,14		278,76		1.014,42
PRVI KAT						
1	Stepenice	6,76	0,50	3,38	3,00	20,28
2	Terasa natkrivena	56,00	0,50	28,00	3,00	168,00
3	Soba 10 x 12,60 m ²	126,00	1,00	126,00	3,00	378,00
4	Predsoblje 10 x 3,18 m ²	31,80	1,00	31,80	3,00	95,40
5	Kupaonica 10 x 3,05 m ²	30,50	1,00	30,50	3,00	91,50
6	Terasa natkrivena	56,00	0,50	28,00	3,00	168,00
APARTMAN						
7	Hodnik	7,18	1,00	7,18	3,00	21,54
8	Kupaonica	3,50	1,00	3,50	3,00	10,50
9	Soba	10,20	1,00	10,20	3,00	30,60
10	Soba	10,20	1,00	10,20	3,00	30,60

UKUPNO PRVI KAT		338,14		278,76		1.014,42
UKUPNO KATNI PAVILJON		676,28		557,52		2.028,84
4. SAMOSTOJEĆI APARTMANI I PRAONICA RUBLJA						
1	Apartman 1	55,80	1,00	55,80	3,00	167,40
2	Apartman 2	59,40	1,00	59,40	3,00	178,20
3	Apartman 3	61,20	1,00	61,20	3,00	183,60
4	Apartman 4	59,40	1,00	59,40	3,00	178,20
5	Apartman 5	57,60	1,00	57,60	3,00	172,80
6	Apartman 6	59,40	1,00	59,40	3,00	178,20
7	Praonica rublja	85,50	1,00	85,50	3,00	256,50
UKUPNO APARTMANI I PRAONICA		438,30		438,30		1.314,90
SVEUKUPNO		2.406,74	NKP	2.231,98	BV	7.220,22

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

R.BR.	VRSTA NEKRETNINE	OZNAKA	KOLIČINA
1	CENTRALNA ZGRADA	NKP (m ²)	957,63
		BV (m ³)	2.872,89
2	PRIZEMNI PAVILJON	NKP (m ²)	278,53
		BV (m ³)	1.003,59
3	KATNI PAVILJON	NKP (m ²)	557,52
		BV (m ³)	2.028,84
4	SAMOSTOJEĆI APARTMANI I PRAONICA	NKP (m ²)	438,30
		BV (m ³)	1.314,90
5	ZEMLJIŠTE	POV (m ²)	17.601,00
6	KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS	BV (m ³)	7.220,22

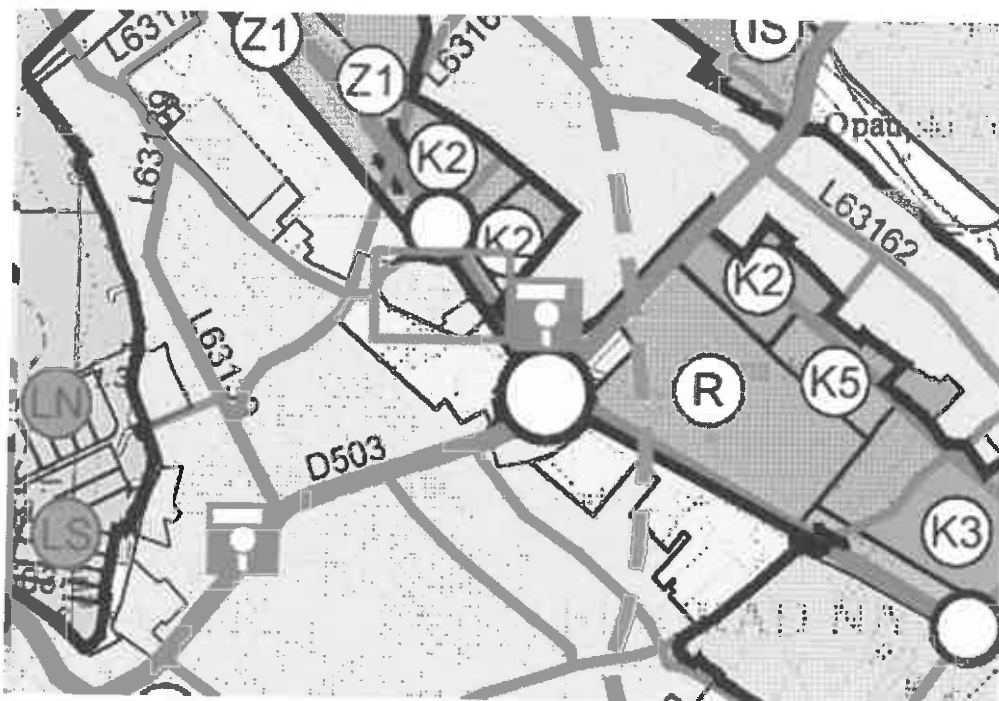
7. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

Namjena zemljišta

Namjena zemljišta definirana je 3. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 3/2016), izvor podataka: Službene web stranice Grada Biograda na Moru:

Izvod iz PPUG Biograda na Moru - Korištenje i namjena površina :



RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA-IZGRAĐENI DIO

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA-NEIZGRAĐENI DIO

Predmetne nekretnine na dan vrednovanja nalaze se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja grada Biograda na Moru.

Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih građevinskih zemljišta

USPOREDBA 1: *Kupoprodajni ugovor (e-nekretnine)*
Biograd na Moru, k.č. 1001/1 k.o. Biograd na Moru, Građevinsko zemljište površine 550 m²

Datum sklapanja ugovora:	08.05.2014.	ID ZKC	433488
Cijena (kn/m ²)	1.454,54	ICSN:	95,71

USPOREDBA 2: *Kupoprodajni ugovor (e-nekretnine)*
Biograd na Moru, k.č. 2015/13 k.o. Biograd na Moru, Građevinsko zemljište površine 403 m²

Datum sklapanja ugovora:	18.09.2013.	ID ZKC	433388
Cijena (kn/m ²)	1.116,25	ICSN:	97,80

USPOREDBA 3: *Kupoprodajni ugovor (e-nekretnine)*
Biograd na Moru, k.č. 1916/1 k.o. Biograd na Moru, Građevinsko zemljište površine 740 m²

Datum sklapanja ugovora:	25.03.2013.	ID ZKC	433322
Cijena (kn/m ²)	1435,44	ICSN:	96,65

Trenutno aktualni ICSN: 92,68



Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

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

Međuvremensko (interpolarno) izjednačavanje - prilagodba tržištu

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA HOUSE PRICE INDICES						
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor. Users are kindly requested to state the source.						
 REPUBLIC OF CROATIA REPUBLIKA HRVATSKA CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Q 2010 = 100) Indices (Q 2010 = 100)				
Godina Year	Trimestar Quarter	Ukupno Total	Novi stambeni objekti New dwellings	Postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Udrano Adriatic coast
2012	Q1	100,00	100,00	95,50	97,99	101,71
	Q2	95,45	102,76	97,19	98,32	100,27
	Q3	96,76	101,50	96,70	97,24	99,83
	Q4	95,97	97,77	93,66	95,30	95,36
2013	Q1	92,70	99,69	91,70	95,53	96,29
	Q2	94,71	97,29	92,52	91,57	96,21
	Q3	96,02	96,34	92,70	91,79	97,09
	Q4	93,81	95,60	91,76	90,96	95,19
2014	Q1	95,19	94,66	91,72	90,60	94,39
	Q2	93,98	91,59	90,80	90,05	91,71
	Q3	93,24	97,09	90,72	90,99	93,87
	Q4	91,30	96,30	90,03	90,70	91,98
2015	Q1	91,47	90,81	90,96	90,31	90,50
	Q2	89,70	90,82	89,34	88,72	89,00
	Q3	90,40	89,91	89,36	88,79	91,43
	Q4	90,49	89,65	90,11	87,64	91,09
2016	Q1	91,00	89,19	91,59	89,20	90,83
	Q2	90,75	88,24	90,66	88,79	91,71
	Q3	91,71	87,09	91,00	90,61	90,06
	Q4	91,30	86,38	91,72	90,30	92,60

Oznaka zemljišta	Kupoprodajna jedinična cijena (kn/m ²)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	Korekc. faktor (Kf)	Međuvremenski izjednačena cijena (kn/m ²)
k.č. 1001/1 k.o. Biograd na Moru	1.454,54	95,71	92,68	0,97	1.408,49
k.č. 2015/13 k.o. Biograd na Moru	1.166,25	97,80	92,68	0,95	1.105,19
k.č. 1916/1 k.o. Biograd na Moru	1.435,44	96,65	92,68	0,96	1.376,48
PROSJEČNA MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA					1.296,72

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

k.č. 406/1, 406/2, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419/1, 419/2, 406/3, 406/6, 406/7, 406/10, 406/12, 406/14, 406/15, 406/16, 406/17, 406/18, 406/19, 406/20, 406/21, 406/22, 406/23 i 406/24, sve k.o. Biograd na Moru	Procjenjivane nekretnine	Usporedba 1 k.č. 1001/1 k.o. Biograd na Moru	Usporedba 2 k.č. 2015/13 k.o. Biograd na Moru	Usporedba 3 k.č. 1916/1 k.o. Biograd na Moru
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Međuvremensko izjednačena cijena Površina zemljišta Cijena po m ²	17.867,00 1.296,58	550,00 1.408,49	403,00 1.105,19	740,00 1.376,06
POLOŽAJNA OBILJEŽJA (Pravilnik čl.14.)				
Lokacija 0,80 - 1,20	1	slična 1,00	slična 1,00	slična 1,00
Mikrolokacija 0,90 - 1,10	1	slična 1,00	slična 1,00	slična 1,00
FIZIČKI ASPEKTI				
Cestovni pristup 0,90 - 1,10	ima 1,00	sličan 1,00	sličan 1,00	sličan 1,00
Komunalna infrastruktura 0,90 - 1,10	ima 1,00	slična 1,00	slična 1,00	slična 1,00
Oblik parcele 0,90 - 1,10	nepravilan 1,00	bolji 0,90	bolji 0,90	bolji 0,90
Veličina parcele 0,08 - 1,20	1	manja 0,85	manja 0,85	manja 0,85
Utjecaj buke (Pravilnik čl.15, prilog 6) 0,50 - 2,00	smetajući 1,00	neznat 0,90	neznat 0,90	neznat 0,90
Utjecaj zagađenja (Pravilnik čl.15, prilog 7) 0,50 - 2,00	nizak 1,00	nizak 0,95	nizak 0,95	nizak 0,95
Mjere građevinskog korištenja namjena	1	slična 1,00	slična 1,00	slična 1,00
Kategorija zemljišta I - IV	I 1,00	I 1,00	I 1,00	I 1,00
Akti za građenje 0,90 - 1,10	ima 1,00	ima 1,00	ima 1,00	nema 1,00
Druga ograničenja i obaveze služnost prolaza, vodova i dr.	Nije poznato 1,00	isto 1,00	isto 1,00	isto 1,00
USKLAĐENA JEDINIČNA CIJENA PO m²	848,06	921,26	722,88	900,05

IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA - UKUPNA VRIJEDNOST

RED. BR.	ČESTICE ZEMLJE	POVRŠINA ZEMLJIŠTA (m ²)	CIJENA (kn/m ²)	UKUPNO (kn)
1	Više čestica - 406/1 i dr., k.o. Biograd na Moru	17.601,00	848,06	14.926.704,06
UKUPNO				14.926.704,06

PROCJENA VRIJEDNOSTI GRAĐEVINA**PROCJENA VRIJEDNOSTI GRAĐEVINA TEMELJEM TROŠKOVA GRADNJE**

Etalonska vrijednost utvrđena je u kolovozu 2012. godine (N.N. 100/2012)

6.000,00 kn/m² standard/etalon

S obzirom na opisana obilježja i odnosa procjenjivanja građevina/etalon procjenjuje se na vrijednost:

CENTRALNA ZGRADA

R. BR.	VRSTA RADOVA	ETALON	ZGRADA	
1	KONSTRUKCIJA ZGRADE	35,57	28,90	
11	Temelji i podrum	9,62	9,50	
12	Zidovi	9,95	7,45	
13	Stropovi i balkoni	11,17	9,20	
14	Krovna konstrukcija	2,91	2,50	
15	Stubište	1,92	0,25	
2	ZAVRŠNI RADOVI	41,50	32,85	
21	Krov	1,93	1,80	
22	Fasada	3,67	3,50	
23	Prozori, vrata, zastakljenja i zaštita vanjskih otvora	13,26	9,35	
24	Podovi	10,41	8,50	
25	Obrada zidova i stropova	7,60	6,20	
26	Razni završni radovi	4,63	3,50	
3	INSTALATERSKI RADOVI	22,93	17,00	
31	Vodovod, kanalizacija i sanitarna oprema	7,47	5,25	
32	Grijanje i prozračivanje	9,86	7,25	
33	Električna instalacija	5,60	4,50	
UKUPNO %		100,00	78,75	
UKUPNO kn/m ²		6.000,00	4.725,00	

TROŠKOVI			
NOVA VRIJEDNOST (NV)			
CENTRALNA ZGRADA	(kn/m ²)	4.725,00	4.524.801,75
NOVA VRIJEDNOST UKUPNO	(kn)		4.524.801,75
PRIVOĐENJE SVRSI			
Komunalni doprinos	(kn/m ²)	93,00	267.178,77
Vodni doprinos	(kn/m ²)	uključen u etalon	0,00
Priključci	(kn)	40.000,00	40.000,00
Projektiranje, nadzor, konzalting, ...	(kn)	2,50 % NV	113.120,04
Ostali troškovi	(kn)		0,00
PRIVOĐENJE SVRSI	(kn)		420.298,81

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Biograda na Moru prema Odluci o komunalnom doprinosu.

Vodni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja vodnog gospodarstva, a obračunava se temeljem Uredbe o visini vodnog doprinosa (N.N. 151/13). Vodni doprinos se ne obračunava zasebno ukoliko uzimamo etalonsku vrijednost jer je sadržan u cijeni etalona.

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI GRAĐEVINA

Procjenu predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja (OOVK) moguće je provesti prema faktoru korištenja (FK) kao stupnja uporabljivosti koji navodi u kojoj mjeri zgrada odgovara i dalje može odgovarati zahtjevima za suvremenim uvjetima stanovanja i rada, tj. u kojoj mjeri trajno i ekonomično nože ispunjavati svrhu korištenja zgrade.

Postupak se provodi u dva koraka pomoću FK matrice (Prilog 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina N.N. 105/2015) i pripadajuće tabele s predvidivim ostatkom održivog vijeka korištenja (OOVK).

ODABIR KLASIFIKACIJE

FK Matrica	A - lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
1 Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana / osigurana	izvršna lokacija* - velika potražnja za vrstom zgrade - skoro nema / nema ponude	vrlo dobra infrastruktura - vrlo dobro oblikovanje - dobra prostorna organizacija - visoka fleksibilnost	nema oštećenja - puna stabilnost - puna uporabivost - daljnje korištenje nije smanjeno
2 Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana / osigurana	vrlo dobra lokacija* - redovita potražnja za vrstom zgrade - mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura - dobro oblikovanje - dobra prostorna organizacija - dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja - puna stabilnost - još dobra uporabivost - daljnje korištenje smanjeno
3 Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana / osigurana	dobra lokacija* - još postoji potražnja za vrstom zgrade - dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura - prosječno oblikovanje - prosječna prostorna organizacija - umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja - smanjena stabilnost - prosječna uporabivost - daljnje korištenje nije smanjeno

4 Uporabivost ograničeno dana / osigurana	umjerena lokacija* - mala potražnja za vrstom zgrade - bogata ponuda	dovoljna infrastruktura - umjereno oblikovanje - umjerena prostorna organizacija - mala fleksibilnost	jasna oštećenja - smanjena stabilnost - smanjena uporabivost - daljnje korištenje jasno smanjeno
5 Uporabivost kratkoročno dana / osigurana	loša lokacija* - jedva postoji / ne postoji potražnja za vrstom zgrade - velika ponuda	nedovoljna infrastruktura - umjereno oblikovanje - nedovoljna prostorna organizacija - bez fleksibilnosti	znatna oštećenja - smanjena stabilnost - nedovoljna uporabivost - daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabir klasifikacije	3	3	2
Odabir faktora korištenja zgrade (FK)	3		

*... lokacija - označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu

Na izračun umanjenja vijeka trajanja građevine utječe i njen položaj

Za odabrani FK vrijedi najlošija klasifikacija prema svim kriterijima iz matrice.

Izračun postotka umanjenja vrijednosti

Starost građevine G - prosječno	god.	32
Održivi vijek korištenja OVK - Prilog 9	god.	100
Faktor korištenja - odabran iz FK matrice	FK	3
Relativna starost (G/OVK)	%	0,32
Ostatak održivog vijeka (OOVK) Prilog 10 (0,48 x 100)	god	48
Zamjenska starost (OVK - OOVK)	god	52
Linearni otpis (zamjenska starost/OVK)	%	0,52
TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE (NV x linearni otpis) kn		2.171.904,84

REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI - CENTRALNE ZGRADE

R.B.	VRSTA VRIJEDNOSTI	UKUPNO (kn)
1	PRIVOĐENJE SVRSI	420.298,81
2	TROŠKOVNA VRIJEDNOST CENTRALNE ZGRADE	2.171.904,84
PRIVREMENA VRIJEDNOST (kn)		2.592.203,65

PRILAGODBA PRIVREMENE VRIJEDNOSTI TRŽIŠNOJ

Budući da ne postoji uređena baza podataka s koeficientima za prilagodbu za koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, prilikom prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj koristit će se iskustveno poznati tržišni pokazatelji.

Obzirom na lokaciju i stanje nekretnine, te na ponudu i potražnju takve vrste nekretnina na tržištu određuje se koeficient prilagodbe prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj u iznosu:
 $K_t = 0,85$

R.B.	VRSTA VRIJEDNOSTI		UKUPNO
1	PRIVREMENA VRIJEDNOST NEKRETNINE	kn	2.592.203,65
2	KOEFICIENT PRILAGODBE TRŽIŠTU ($K_t = 0,85$)	kn	2.203.373,11
3	DODACI - nema	kn	0,00
4	ODBICI	kn	0,00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST CENTRALNE ZGRADE (kn)			2.203.373,11

PRIZEMNI PAVILJON

R. BR.	VRSTA RADOVA	ETALON	ZGRADA	
1	KONSTRUKCIJA ZGRADE	35,57	20,95	
11	Temelji i podrum	9,62	5,20	
12	Zidovi	9,95	6,25	
13	Stropovi i balkoni	11,17	7,50	
14	Krovna konstrukcija	2,91	2,00	
15	Stubiste	1,92	0,00	
2	ZAVRŠNI RADOVI	41,50	28,00	
21	Krov	1,93	1,50	
22	Fasada	3,67	3,00	
23	Prozori, vrata, zastakljenja i zaštita vanjskih otvora	13,26	7,15	
24	Podovi	10,41	7,85	
25	Obrada zidova i stropova	7,60	5,50	
26	Razni završni radovi	4,63	3,00	
3	INSTALATERSKI RADOVI	22,93	16,55	
31	Vodovod, kanalizacija i sanitarna oprema	7,4	5,50	
32	Grijanje i prozračivanje	9,86	6,80	
33	Električna instalacija	5,60	4,25	
UKUPNO %		100,00	65,50	
UKUPNO kn/m²		6.000,00	3.930,00	

TROŠKOVI			
NOVA VRIJEDNOST (NV)			
PRIZEMNI PAVILJON	(kn/m ²)	3.930,00	1.094.622,90
NOVA VRIJEDNOST UKUPNO	(kn)		1.094.622,90
PRIVOĐENJE SVRSI			
Komunalni doprinos	(kn/m ²)	93,00	93.333,87
Vodni doprinos	(kn/m ²)	uključen u etalon	0,00
Priključci	(kn)	15.000,00	15.000,00
Projektiranje, nadzor, konzalting, ...	(kn)	2,50 % NV	27.365,57
Ostali troškovi	(kn)		0,00
PRIVOĐENJE SVRSI	(kn)		135.699,44

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Biograda na Moru prema Odluci o komunalnom doprinosu.

Vodni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja vodnog gospodarstva, a obračunava se temeljem Uredbe o visini vodnog doprinosa (N.N. 151/13). Vodni doprinos se ne obračunava zasebno ukoliko uzimamo etalonsku vrijednost jer je sadržan u cijeni etalona.

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI GRAĐEVINA

Procjenu predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja (OOVK) moguće je provesti prema faktoru korištenja (FK) kao stupnja uporabljivosti koji navodi u kojoj mjeri zgrada odgovara i dalje može odgovarati zahtjevima za suvremenim uvjetima stanovanja i rada, tj. u kojoj mjeri trajno i ekonomično nože ispunjavati svrhu korištenja zgrade.

Postupak se provodi u dva koraka pomoću FK matrice (Prilog 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina N.N. 105/2015) i pripadajuće tabele s predvidivim ostatkom održivog vijeka korištenja (OOVK).

ODABIR KLASIFIKACIJE

FK Matrica	A - lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
1 Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana / osigurana	izvršna lokacija* - velika potražnja za vrstom zgrade - skoro nema / nema ponude	vrlo dobra infrastruktura - vrlo dobro oblikovanje - dobra prostorna organizacija - visoka fleksibilnost	nema oštećenja - puna stabilnost - puna uporabivost - daljnje korištenje nije smanjeno
2 Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana / osigurana	vrlo dobra lokacija* - redovita potražnja za vrstom zgrade - mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura - dobro oblikovanje - dobra prostorna organizacija - dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja - puna stabilnost - još dobra uporabivost - daljnje korištenje smanjeno
3 Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana / osigurana	dobra lokacija* - još postoji potražnja za vrstom zgrade - dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura - prosječno oblikovanje - prosječna prostorna organizacija - umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja - smanjena stabilnost - prosječna uporabivost - daljnje korištenje nije smanjeno

4 Uporabivost ograničeno dana / osigurana	umjerena lokacija* - mala potražnja za vrstom zgrade - bogata ponuda	dovoljna infrastruktura - umjereno oblikovanje - umjerena prostorna organizacija - mala fleksibilnost	jasna oštećenja - smanjena stabilnost - smanjena uporabivost - daljnje korištenje jasno smanjeno
5 Uporabivost kratkoročno dana / osigurana	loša lokacija* - jedva postoji / ne postoji potražnja za vrstom zgrade - velika ponuda	nedovoljna infrastruktura - umjereno oblikovanje - nedovoljna prostorna organizacija - bez fleksibilnosti	znatna oštećenja - smanjena stabilnost - nedovoljna uporabivost - daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabir klasifikacije	3	3	2
Odabir faktora korištenja zgrade (FK)	3		

*... lokacija - označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu

Na izračun umanjenja vijeka trajanja građevine utječe i njen položaj

Za odabrani FK vrijedi najlošija klasifikacija prema svim kriterijima iz matrice.

Izračun postotka umanjenja vrijednosti

Starost građevine G - prosječno	god.	49
Održivi vijek korištenja OVK - Prilog 9	god.	100
Faktor korištenja - odabran iz FK matrice	FK	3
Relativna starost (G/OVK)	%	0,49
Ostatak održivog vijeka (OOVK) Prilog 10 (0,44x100)	god	44
Zamjenska starost (OVK - OOVK)	god	56
Linearni otpis (zamjenska starost/OVK)	52 %	0,56
TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE (NV x linearni otpis) kn		481.634,08

REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI PRIZEMNOG PAVILJONA

R.B.	VRSTA VRIJEDNOSTI	UKUPNO (kn)
1	PRIVOĐENJE SVRSI	135.699,44
2	TROŠKOVNA VRIJEDNOST	481.634,08
PRIVREMENA VRIJEDNOST PRIZEMNOG PAVILJONA		617.333,52

PRILAGODBA PRIVREMENE VRIJEDNOSTI TRŽIŠNOJ

Budući da ne postoji uređena baza podataka s koeficientima za prilagodbu za koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, prilikom prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj koristit će se iskustveno poznati tržišni pokazatelji.

Obzirom na lokaciju i stanje nekretnine, te na ponudu i potražnju takve vrste nekretnina na tržištu određuje se koeficient prilagodbe prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj u iznosu:
Kt = 0,90

R.B.	VRSTA VRIJEDNOSTI		UKUPNO
1	PRIVREMENA VRIJEDNOST NEKRETNINE	kn	617.333,52
2	KOEFICIENT PRILAGODBE TRŽIŠTU (Kt = 0,85)	kn	524.733,49
3	DODACI - nema	kn	0,00
4	ODBICI	kn	0,00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST PRIZEMNOG PAVILJONA (kn)			524.733,49

KATNI PAVILJON

R. BR.	VRSTA RADOVA	ETALON	ZGRADA	
1	KONSTRUKCIJA ZGRADE	35,57	23,55	
11	Temelji i podrum	9,62	6,80	
12	Zidovi	9,95	6,25	
13	Stropovi i balkoni	11,17	7,50	
14	Krovna konstrukcija	2,91	2,00	
15	Stubište	1,92	1,00	
2	ZAVRŠNI RADOVI	41,50	28,40	
21	Krov	1,93	1,50	
22	Fasada	3,67	3,00	
23	Prozori, vrata, zastakljenja i zaštita vanjskih otvora	13,26	7,55	
24	Podovi	10,41	7,85	
25	Obrada zidova i stropova	7,60	5,50	
26	Razni završni radovi	4,63	3,00	
3	INSTALATERSKI RADOVI	22,93	16,55	
31	Vodovod, kanalizacija i sanitarna oprema	7,47	5,50	
32	Grijanje i prozračivanje	9,86	6,80	
33	Električna instalacija	5,60	4,25	
UKUPNO %		100,00	68,50	
UKUPNO kn/m ²		6.000,00	4.110,00	

TROŠKOVI			
NOVA VRIJEDNOST (NV)			
KATNI PAVILJON	(kn/m ²)	4.110,00	2.291.407,20
NOVA VRIJEDNOST UKUPNO	(kn)		2.291.407,20
PRIVOĐENJE SVRSI			
Komunalni doprinos	(kn/m ²)	93,00	188.682,12
Vodni doprinos	(kn/m ²)	uključen u etalon	0,00
Priključci	(kn)	20.000,00	20.000,00
Projektiranje, nadzor, konzalting, ...	(kn)	2,50 % NV	57.285,18
Ostali troškovi	(kn)		0,00
PRIVOĐENJE SVRSI	(kn)		265.967,30

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Biograda na Moru prema Odluci o komunalnom doprinosu.

Vodni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja vodnog gospodarstva, a obračunava se temeljem Uredbe o visini vodnog doprinosa (N.N. 151/13). Vodni doprinos se ne obračunava zasebno ukoliko uzimamo etalonsku vrijednost jer je sadržan u cijeni etalona.

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI GRAĐEVINA

Procjenu predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja (OOVK) moguće je provesti prema faktoru korištenja (FK) kao stupnja uporabljivosti koji navodi u kojoj mjeri zgrada odgovara i dalje može odgovarati zahtjevima za suvremenim uvjetima stanovanja i rada, tj. u kojoj mjeri trajno i ekonomično nože ispunjavati svrhu korištenja zgrade.

Postupak se provodi u dva koraka pomoću FK matrice (Prilog 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina N.N. 105/2015) i pripadajuće tabele s predvidivim ostatkom održivog vijeka korištenja (OOVK).

ODABIR KLASIFIKACIJE

FK Matrica	A - lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
1 Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana / osigurana	izvršna lokacija* - velika potražnja za vrstom zgrade - skoro nema / nema ponude	vrlo dobra infrastruktura - vrlo dobro oblikovanje - dobra prostorna organizacija - visoka fleksibilnost	nema oštećenja - puna stabilnost - puna uporabivost - daljnje korištenje nije smanjeno
2 Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana / osigurana	vrlo dobra lokacija* - redovita potražnja za vrstom zgrade - mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura - dobro oblikovanje - dobra prostorna organizacija - dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja - puna stabilnost - još dobra uporabivost - daljnje korištenje smanjeno
3 Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana / osigurana	dobra lokacija* - još postoji potražnja za vrstom zgrade - dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura - prosječno oblikovanje - prosječna prostorna organizacija - umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja - smanjena stabilnost - prosječna uporabivost - daljnje korištenje nije smanjeno

4 Uporabivost ograničeno dana / osigurana	umjerena lokacija* - mala potražnja za vrstom zgrade - bogata ponuda	dovoljna infrastruktura - umjereno oblikovanje - umjerena prostorna organizacija - mala fleksibilnost	jasna oštećenja - smanjena stabilnost - smanjena uporabivost - daljnje korištenje jasno smanjeno
5 Uporabivost kratkoročno dana / osigurana	loša lokacija* - jedva postoji / ne postoji potražnja za vrstom zgrade - velika ponuda	nedovoljna infrastruktura - umjereno oblikovanje - nedovoljna prostorna organizacija - bez fleksibilnosti	znatna oštećenja - smanjena stabilnost - nedovoljna uporabivost - daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabir klasifikacije	3	3	2
Odabir faktora korištenja zgrade (FK)	3		

*... lokacija - označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu

Na izračun umanjjenja vijeka trajanja građevine utječe i njen položaj

Za odabrani FK vrijedi najlošija klasifikacija prema svim kriterijima iz matrice.

Izračun postotka umanjjenja vrijednosti

Starost građevine G - prosječno	god.	49
Održivi vijek korištenja OVK - Prilog 9	god.	100
Faktor korištenja - odabran iz FK matrice	FK	3
Relativna starost (G/OVK)	%	0,49
Ostatak održivog vijeka (OOVK) Prilog 10	%	44
Zamjenska starost (OVK - OOVK)	god	56
Linearni otpis (zamjenska starost/OVK)	%	0,56
TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE (NV x linearni otpis) kn		1.008.219,17

REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI KATNOG PAVILJONA

R.B.	VRSTA VRIJEDNOSTI	UKUPNO (kn)
1	PRIVODENJE SVRSI	265.967,30
2	TROŠKOVNA VRIJEDNOST	1.008.219,17
PRIVREMENA VRIJEDNOST KATNOG PAVILJONA		1.274.186,47

PRILAGODBA PRIVREMENE VRIJEDNOSTI TRŽIŠNOJ

Budući da ne postoji uređena baza podataka s koeficijentima za prilagodbu za koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, prilikom prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj koristit će se iskustveno poznati tržišni pokazatelji.

Obzirom na lokaciju i stanje nekretnine, te na ponudu i potražnju takve vrste nekretnina na tržištu određuje se koeficijent prilagodbe prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj u iznosu:
 $K_t = 0,90$

R.B.	VRSTA VRIJEDNOSTI		UKUPNO
1	PRIVREMENA VRIJEDNOST NEKRETNINE	kn	1.274.186,47
2	KOEFICIENT PRILAGODBE TRŽIŠTU ($K_t = 0,85$)	kn	1.083.058,50
3	DODACI - nema	kn	0,00
4	ODBICI	kn	0,00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST KATNOG PAVILJONA (kn)			1.083.058,50

SAMOSTOJEĆI APARTMANI I PRAONICA

R. BR.	VRSTA RADOVA	ETALON	ZGRADA	
1	KONSTRUKCIJA ZGRADE	35,57	23,70	
11	Temelji i podrum	9,62	6,20	
12	Zidovi	9,95	7,25	
13	Stropovi i balkoni	11,17	7,50	
14	Krovna konstrukcija	2,91	2,00	
15	Stubište	1,92	0,75	
2	ZAVRŠNI RADOVI	41,50	28,50	
21	Krov	1,93	1,50	
22	Fasada	3,67	3,50	
23	Prozori, vrata, zastakljenja i zaštita vanjskih otvora	13,26	7,15	
24	Podovi	10,41	7,85	
25	Obrada zidova i stropova	7,60	5,50	
26	Razni završni radovi	4,63	3,00	
3	INSTALATERSKI RADOVI	22,93	16,55	
31	Vodovod, kanalizacija i sanitarna oprema	7,47	5,50	
32	Grijanje i prozračivanje	9,86	6,80	
33	Električna instalacija	5,60	4,25	
UKUPNO %		100,00	68,75	
UKUPNO kn/m ²		6.000,00	4.125,00	

TROŠKOVI			
NOVA VRIJEDNOST (NV)			
SAMOSTOJEĆI APARTMANI I PRAONICA	(kn/m ²)	4.125,00	1.807.987,50

NOVA VRIJEDNOST UKUPNO	(kn)		1.807.987,50
PRIVOĐENJE SVRSI			
Komunalni doprinos	(kn/m ²)	93,00	122.285,70
Vodni doprinos	(kn/m ²)	uključen u etalon	0,00
Priključci	(kn)	16.000,00	16.000,00
Projektiranje, nadzor, konzalting, ...	(kn)	2,50 % NV	45.199,69
Ostali troškovi	(kn)		0,00
PRIVOĐENJE SVRSI	(kn)		183.485,39

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Biograda na Moru prema Odluci o komunalnom doprinosu.

Vodni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja vodnog gospodarstva, a obračunava se temeljem Uredbe o visini vodnog doprinosa (N.N. 151/13). Vodni doprinos se ne obračunava zasebno ukoliko uzimamo etalonsku vrijednost jer je sadržan u cijeni etalona.

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI GRAĐEVINA

Procjenu predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja (OOVK) moguće je provesti prema faktoru korištenja (FK) kao stupnja uporabljivosti koji navodi u kojoj mjeri zgrada odgovara i dalje može odgovarati zahtjevima za suvremenim uvjetima stanovanja i rada, tj. u kojoj mjeri trajno i ekonomično nože ispunjavati svrhu korištenja zgrade.

Postupak se provodi u dva koraka pomoću FK matrice (Prilog 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina N.N. 105/2015) i pripadajuće tabele s predvidivim ostatkom održivog vijeka korištenja (OOVK).

ODABIR KLASIFIKACIJE

FK Matrica	A - lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
1 Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana / osigurana	izvršna lokacija* - velika potražnja za vrstom zgrade - skoro nema / nema ponude	vrlo dobra infrastruktura - vrlo dobro oblikovanje - dobra prostorna organizacija - visoka fleksibilnost	nema oštećenja - puna stabilnost - puna uporabivost - daljnje korištenje nije smanjeno
2 Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana / osigurana	vrlo dobra lokacija* - redovita potražnja za vrstom zgrade - mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura - dobro oblikovanje - dobra prostorna organizacija - dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja - puna stabilnost - još dobra uporabivost - daljnje korištenje smanjeno
3 Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana / osigurana	dobra lokacija* - još postoji potražnja za vrstom zgrade - dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura - prosječno oblikovanje - prosječna prostorna organizacija - umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja - smanjena stabilnost - prosječna uporabivost - daljnje korištenje nije smanjeno
4 Uporabivost ograničeno dana / osigurana	umjerena lokacija* - mala potražnja za vrstom zgrade - bogata ponuda	dovoljna infrastruktura - umjereno oblikovanje - umjerena prostorna organizacija - mala fleksibilnost	jasna oštećenja - smanjena stabilnost - smanjena uporabivost - daljnje korištenje jasno smanjeno

5 Uporabivost kratkoročno dana / osigurana	loša lokacija* - jedva postoji / ne postoji potražnja za vrstom zgrade - velika ponuda	nedovoljna infrastruktura - umjereno oblikovanje - nedovoljna prostorna organizacija - bez fleksibilnosti	znatna oštećenja - smanjena stabilnost - nedovoljna uporabivost - daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabir klasifikacije	3	3	2
Odabir faktora korištenja zgrade (FK)	3		

*... lokacija - označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu

Na izračun umanjenja vijeka trajanja građevine utječe i njen položaj

Za odabrani FK vrijedi najlošija klasifikacija prema svim kriterijima iz matrice.

Izračun postotka umanjenja vrijednosti

Starost građevine G - prosječno	god.	49
Održivi vijek korištenja OVK - Prilog 9	god.	100
Faktor korištenja - odabran iz FK matrice	FK	3
Relativna starost (G/OVK)	%	0,49
Ostatak održivog vijeka (OOVK) Prilog 10	%	44
Zamjenska starost (OVK - OOVK)	god	56
Linearni otpis (zamjenska starost/OVK)	%	0,56
TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE (NV x linearni otpis) kn		795.514,50

REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI SAMOSTOJEĆIH APARTMANA I PRAONICE

R.B.	VRSTA VRIJEDNOSTI	UKUPNO (kn)
1.	PRIVOĐENJE SVRSI	183.485,39
2.	TROŠKOVNA VRIJEDNOST	795.514,50
PRIVREMENA VRIJEDNOST SAMOSTOJEĆIH APARTMANA I PRAONICE		978.999,89

PRILAGODBA PRIVREMENE VRIJEDNOSTI TRŽIŠNOJ

Budući da ne postoji uređena baza podataka s koeficientima za prilagodbu za koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, prilikom prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj koristit će se iskustveno poznati tržišni pokazatelji.

Obzirom na lokaciju i stanje nekretnine, te na ponudu i potražnju takve vrste nekretnina na tržištu određuje se koeficient prilagodbe prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj u iznosu:
 $K_t = 0,85$

R.B.	VRSTA VRIJEDNOSTI		UKUPNO
1	PRIVREMENA VRIJEDNOST NEKRETNINE	kn	978.999,89
2	KOEFICIENT PRILAGODBE TRŽIŠTU ($K_t = 0,85$)	kn	832.149,90
3	DODACI - nema	kn	0,00
4	ODBICI	kn	0,00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST SAMOSTOJEĆIH APARTMANA I PRAONICE			832.149,90

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO CJELINAMA**CJELINA 1**

Z.K. izvadak:	više e-izvadaka od 27.04.2017.g./Općinski sud u Zadru
Katastarska općina:	Biograd na Moru
Oznaka čestica:	k.č. 406/1, 406/2, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419/1, 419/2, 406/3 i 406/24, sve k.o. Biograd na Moru
Zemljišnoknjižni ulošci:	545, 9600 i 9601
Vlasnik/založni vjerovnik:	HYPO - LEASING KROATIEN D.O.O. ZAGREB
Opis nekretnina:	Poslovne zgrade i zemljište
Lokacija / adresa:	BIOGRAD NA MORU, Jadranska cesta 1

RED. BR.	ČESTICE ZEMLJE	POVRŠINA (m ²)	CIJENA (kn/m ²)	UKUPNO (kn)
1	Zemljište	14.158,00	848,06	12.006.833,48
2	Dio Centralne zgrade	539,57	2.300,86	1.241.475,03
3	Prizemni paviljon	278,53	1.883,94	524.733,81
4	Katni paviljon	557,52	1.924,64	1.073.025,29
5	Samostojeći apartmani i praonica	438,30	1.898,59	832.152,00
UKUPNO				15.678.219,61

CJELINA 2

Z.K. izvadak:	više e-izvadaka od 27.04.2017.g./Općinski sud u Zadru
Katastarska općina:	Biograd na Moru
Oznaka čestica:	k.č. 406/6 k.o. Biograd na Moru
Zemljišnoknjižni ulošci:	1371
Vlasnik/založni vjerovnik:	RH MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA
Opis nekretnina:	Zemljište
Lokacija / adresa:	BIOGRAD NA MORU, Jadranska cesta 1

RED. BR.	ČESTICE ZEMLJE	POVRŠINA (m ²)	CIJENA (kn/m ²)	UKUPNO (kn)
1	Zemljište	835,00	848,06	708.130,10
UKUPNO				708.130,10

CJELINA 3

Z.K. izvadak:	e-izvadak od 27.04.2017.g./Općinski sud u Zadru
Katastarska općina:	Biograd na Moru
Oznaka čestica:	k.č. 406/7 k.o. Biograd na Moru
Zemljišnoknjižni ulošci:	546
Vlasnik/založni vjerovnik:	CREDO BANKA D.D. SPLIT
Opis nekretnina:	Poslovna zgrada i zemljište
Lokacija / adresa:	BIOGRAD NA MORU, Jadranska cesta 1

RED. BR.	ČESTICE ZEMLJE	POVRŠINA (m ²)	CIJENA (kn/m ²)	UKUPNO (kn)
1	Zemljište	2.075,00	848,06	1.759.724,50
2	Dio Centralne zgrade	418,06	2.300,86	961.897,53
UKUPNO				2.721.622,03

CJELINA 4

Z.K. izvadak:	više e-izvadaka od 27.04.2017.g./Općinski sud u Zadru
Katastarska općina:	Biograd na Moru
Oznaka čestica:	k.č. 406/10, 406/12, 406/14, 406/15, 406/16, 406/17, 406/18, 406/19, 406/20, 406/21, 406/22 i 406/23, sve k.o. Biograd na Moru
Zemljišnoknjižni ulošci:	9602, 9603, 9604, 9605, 9606, 9607, 9608, 9609, 9610, 9611, 9612 i 9613
Vlasnik/založni vjerovnik:	HOTEL BIOGRAD D.O.O. BIOGRAD NA MORU
Opis nekretnina:	Zemljište
Lokacija / adresa:	BIOGRAD NA MORU, Jadranska cesta 1

RED. BR.	ČESTICE ZEMLJE	POVRŠINA (m ²)	CIJENA (kn/m ²)	UKUPNO (kn)
1	Zemljište	533,00	848,06	452.015,98
UKUPNO				452.015,98

REKAPITULACIJA PROCJENE NEKRETNINA

Prometna - tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi:

Vrijednost nekretnine prema vlasništvu	(kn)	(EUR)
1. CJELINA 1	15.678.219,61	2.101.638,02
2. CJELINA 2	708.130,10	94.923,61
3. CJELINA 3	2.721.622,03	364.828,69
4. CJELINA 4	452.015,98	60.591,95
UKUPNA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST:	19.559.987,72	2.621.982,27
1 EUR =	7,46	kn

8. MIŠLJENJE I IZJAVA VJEŠTAKA

Na temelju ovog izračuna zaokružena procijenjena vrijednost nekretnina oznake kat. čest. 406/1, 406/2, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419/1, 419/2, 406/3, 406/6, 406/7, 406/10, 406/12, 406/14, 406/15, 406/16, 406/17, 406/18, 406/19, 406/20, 406/21, 406/22, 406/23 i 406/24, sve k.o. Biograd na Moru, prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/2015) iznosi:

Procijenjena vrijednost nekretnina u vlasništvu	(kn)
1. CJELINA 1 (HYPO - LEASING KROATIEN D.O.O. ZAGREB)	15.680.000,00
2. CJELINA 2 (RH MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA)	710.000,00
3. CJELINA 3 (CREDO BANKA D.D. SPLIT)	2.720.000,00
4. CJELINA 4 (HOTEL BIOGRAD D.O.O. BIOGRAD NA MORU)	450.000,00
UKUPNO	19.560.000,00

Srednji tečaj EUR-a (HNB), 1€ = 7,46 kn, uzet je za dan vrednovanja 3. svibnja 2017. godine.

Stalni sudski vještak i procjenitelj nekretnina Marino Beverin sukladno članku 9. stavak (2) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) izjavljuje da je procjenu vrijednosti nekretnina oznake kat. čest. 406/1, 406/2, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419/1, 419/2, 406/3, 406/6, 406/7, 406/10, 406/12, 406/14, 406/15, 406/16, 406/17, 406/18, 406/19, 406/20, 406/21, 406/22, 406/23 i 406/24, sve k.o. Biograd na Moru, izradio nepristrano i neovisno.

Procjena vrijednosti izrađena je po identifikaciji nekretnine u naravi, te uvidom u e-izvadak iz zemljišne knjige, e-izvod iz katastarskog plana i e-izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena.

U procjenu su uključeni svi važeći porezi.

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata korišteni su relevantni podaci za izradu procjene vrijednosti nekretnina, a koji su dobiveni od strane naručitelja, te vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su isti prema mojim saznanjima točni.

Utvrđeni iznos cijene nekretnine procijenjen je u skladu s odredbama važećih zakona i propisa, pravila struke i spoznaje vještaka o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina.

Procjena vrijednosti nekretnina zbog same fizionomije i namjene građevina koje su predmet procjene analizirane su kao jedinstvena funkcionalna cjelina koja je bila u funkciji Hotela Biograd d.o.o. Biograd na moru i koja je kao takva godinama funkcionirala. Kako je tvrtka otišla u stečaj u vlasničkoj strukturi došlo je do promjene, tako da su kao novi vlasnici /založni vjerovnici upisani:

- HYPO - LEASING KROATIEN D.O.O. ZAGREB
- RH MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA

- CREDO BANKA D.D. SPLIT
- HOTEL BIOGRAD D.O.O. BIOGRAD NA MORU

Iz tih razloga u ovom procjembenom elaboratu procjenjivane su cjeline 1,2,3,4 zbog različitog vlasništva i založnih prava na istima. Svaka cjelina služi za funkcioniranje druge, a i zgrade se protežu kroz više cjelina. Funkcionalnost procjembenih cjelina postiže se samo u slučaju sagledavanja svih pojedinih cjelina kao jedinstvene funkcionalne cjeline.

Procjembeni elaborat za potrebe naručitelja, izrađen je u 3 primjerka. Vještak nije dužan čuvati ovaj elaborat niti njegove priloge.

U Zadru, 5. svibnja 2017. godine

Procjenitelj:

Marino Beverin d.i.g.



9. FOTODOKUMENTACIJA



Slika 1



Slika 2



Slika 3



Slika 4



Slika 5



Slika 6





Slika 7



Slika 8



Slika 9



Slika 10



Slika 11



Slika 12





Slika 13



Slika 14



Slika 15



Slika 16



Slika 17



Slika 18





Slika 19



Slika 20



Slika 21



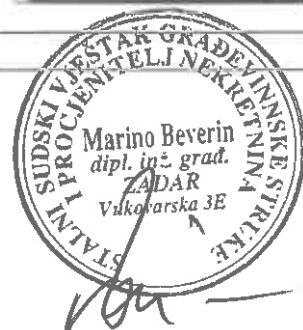
Slika 22



Slika 23



Slika 24





Slika 25



Slika 26



Slika 27



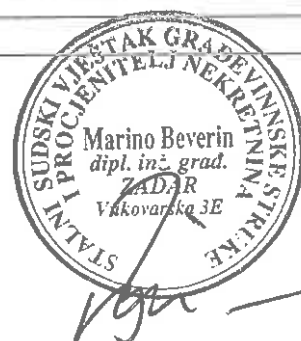
Slika 28



Slika 29



Slika 30



10. PRILOZI

Poredbe za građevinsko zemljište k.č. 407 k.o. Biograd na Moru – radijus 950 m

RB	ID ZKC	ID PN	Županija	Grad/Općina	Naselje	Kat. općina	Kat. čestica	Vrsta nekretnosti	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnosti iz:	Površina u prom. Etela
<input type="checkbox"/>	1	433216	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	2015/8	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	09.09.2015	604.127,60 kn	397,00 m²
<input type="checkbox"/>	2	433607	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	606/5	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	12.09.2015	231.300,00 kn	0,00 m²
<input type="checkbox"/>	3	433588	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	814/5	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	02.03.2015	87.000,00 kn	0,00 m²
<input type="checkbox"/>	4	433596	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	890/3	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	27.01.2015	28.500,00 kn	0,00 m²
<input type="checkbox"/>	5	433584	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	884/3	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	26.01.2015	63.000,00 kn	0,00 m²
<input type="checkbox"/>	6	433566	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	815	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	03.12.2014	0,00 kn	1.162,00 m²
<input type="checkbox"/>	7	433531	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	606/6	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	13.11.2014	50.000,00 kn	257,00 m²
<input checked="" type="checkbox"/>	8	433488	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	1001/1	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	08.05.2014	800.000,00 kn	550,00 m²
<input type="checkbox"/>	9	433462	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	777/5	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	28.03.2014	306.400,28 kn	372,00 m²
<input type="checkbox"/>	10	433467	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	1159/2	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	20.03.2014	84.000,00 kn	56,00 m²
<input checked="" type="checkbox"/>	11	433368	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	2015/13	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	18.09.2013	470.000,00 kn	403,00 m²
<input type="checkbox"/>	12	433380	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	777/5	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	10.09.2013	0,00 kn	372,00 m²
<input type="checkbox"/>	13	433371	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	927/2	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	31.05.2013	49.500,00 kn	33,00 m²
<input checked="" type="checkbox"/>	14	433322	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	1916/1	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	25.03.2013	162.226,76 kn	740,00 m²
<input type="checkbox"/>	15	433320	Zadarska	BIOGRAD NA...	Biograd na M...	BIOGRAD	1154/3	GZ - Građevinska zem...	KP - kupoprodaja	08.03.2013	200.000,00 kn	347,00 m²





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI BIOGRAD NA MORU

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. BIOGRAD NA MORU, 300756
k.č. br.: 406/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 06.05.2017



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI BIOGRAD NA MORU

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. BIOGRAD NA MORU, 300756
k.č. br.: 407

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 06.05.2017



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9599

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/1	U MJESTU DVORIŠTE MASLINIK PUT DVORIŠTE			4907 88 3000 375 1444	
		UKUPNO:			4907	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
HYPO - LEASING KROATIEN D.O.O., ZAGREB, KORANSKA 16		
2.1	Pr. 30. kolovoza 2002. godine Z-1041/02 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina od 20. kolovoza 2002. godine, soleminiziranog po javnom bilježniku Jagodi Makelji Šuljić iz Splita pod posl. brojem: OU-1146/02 dana 28. kolovoza 2002. godine uknjižuje se prijenos prava vlasništva sa Motela Biograd d.o.o. Biograd na Moru.	
2.2	Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.862.876,00 KN u protivvrijednosti EUR 1.200.000,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljenja Ugovora uvećano za kamate, te eventualne zatezne kamate i sve ostale eventualne troškove.	8.862.876,00 KN

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravni postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU
Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 545

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1926/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/2	U MJESTU PUT			39 39	
2.	407	U MJESTU POSLOVNA ZGRADA POSLOVNA ZGRADA POSLOVNA ZGRADA POSLOVNA ZGRADA POSLOVNA ZGRADA			1606 419 174 539 443 31	
3.	408	U MJESTU KUĆA			31 31	
4.	409	U MJESTU KUĆA			33 33	
5.	410	U MJESTU KUĆA			34 34	
6.	411	U MJESTU KUĆA			33 33	
7.	412	U MJESTU KUĆA			32 32	
8.	413	U MJESTU KUĆA			33 33	
9.	414	U MJESTU KUĆA			95 95	
10.	415	U MJESTU GOSPODARSKA ZGRADA			41 41	
11.	416	U MJESTU MASLINIK			396 396	
12.	418	U MJESTU PUT			596 596	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
13.	419/1	U MJESTU PAŠNJAK			713	
					713	
14.	419/2	U MJESTU PAŠNJAK			253	
					253	
		UKUPNO:			3935	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
HYPO - LEASING KROATIEN D.O.O., ZAGREB, KORANSKA 16		
2.1	Pr. 30. kolovoza 2002. god. Z-1041/02 Na temelju Izjave o vraćanju vlasništva i brisanju toga prava od 20. kolovoza 2002. god. ovjerene po jav. biljež. Teo Karabotiću - Milovac iz Splita pod brojem ovjere OV-3644/02, brisovnog očitovanja Hypo - Leasin Kroatien d.o.o. Split od 26. kolovoza 2002. god. ovjerenom po jav. biljež. Vlatku Martinović iz Zagreba pod brojem ovjere OV-17862 dana 27. kolovoza 2002. god., aneksu ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine broj: HR/0230041 od 20. kolovoza 2002. god. ovjerenom po jav. biljež. Jagodi Makelja Šuljić iz Splita pod brojem ovjere OV-6934/02 dana 28. kolovoza 2002. g od. i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekre. od 20. kolovoza 2002. god. solemniziranom po javnom biljež. Jagodi Makelja Šuljić iz Splita pod brojem ovjere OU-1146/02 dana 28. kolovoza 2002. god. uknjižuje se prijenos prava vlasništva sa "Motela Biograd" d.o.o. Biograd u korist:	
2.2	uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.862.876,00 KN u protuvrijednosti EUR 1.200.000,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljenja Ugovora uvećano za kamate, te eventualne zatezne kamate i sve ostale eventualne troškove.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pr. 29. siječnja 2013. Z-784/2007/545 Na temelju tužbe zaprimljene kod Općinskog suda u Zadru, Stalna služba Biograd na Moru, dana 28. siječnja 2014.g. i čl. 85.-86. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96), zabilježuje se tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, na nekretninama u A listu, koja se vodi kod Općinskog suda u Zadru, Stalna služba Biograd na Moru, zaprimljena dana 28. siječnja 2013. godine, pod poslovnim brojem P-170/13, a na prijedlog Željke Knežević iz Zagreba, Šubićeva 32, kao tužitelja c/a Hotel Biograd d.o.o., Hypo Leasing Kroatien d.o.o., Credo banka d.d., kao tuženika.	
2.1	Zabilježuje se da se zabilježba tužbe odnosi i na čest. 419/1 i 419/2.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU
Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9600

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/3	U MJESTU MASLINIK DVORIŠTE GOSPODARSKA ZGRADA			4312 881 3417 14	
		UKUPNO:			4312	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
HYPO - LEASING KROATIEN D.O.O., ZAGREB, KORANSKA 16		
2.1	Pr. 30. kolovoza 2002. godine Z-1041/02 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina od 20. kolovoza 2002. godine, soleminiziranog po javnom bilježniku Jagodi Makelji Šuljić iz Splita pod posl. brojem: OU-1146/02 dana 28. kolovoza 2002. godine uknjižuje se prijenos prava vlasništva sa Motela Biograd d.o.o. Biograd na Moru.	
2.2	Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.862.876,00 KN u protuvrijednosti EUR 1.200.000,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljenja Ugovora uvećano za kamate, te eventualne zatezne kamate i sve ostale eventualne troškove.	8.862.876,00 KN

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.
Ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 1371

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24728/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/6	U MJESTU			835	
		TEMELJI			10	
		PUT			825	
		UKUPNO:			835	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911	
1.2	Zaprimljeno 10.11.2016.g. pod brojem Z-23326/2016 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Na temelju čl. 188 Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13), zabilježuje se prigovor Željke Knežević iz Zagreba na upis prava vlasništva u pogledu čest. 406/6.	na 1 (1.1)
1.3	Zaprimljeno 18.11.2016.g. pod brojem Z-24728/2016 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-825/16-20 od 14. studenog 2016. godine i prijedloga, zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka na čest. 406/6, temelji površine 10 m2 i put površine 825 m2, uknjiženog vlasništva HOTEL BIOGRAD d.o.o. Biograd na Moru, Jadranska Magistrala 1, OIB: 59323858911.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.		1.580.535,63 KN	
1.1	Pr. 06. ožujka 2013. Z-784/2007/1371 Na temelju Rješenju Općinskog suda u Zadru posl. broj: 29 Ovr-446/13 od 25. veljače 2013. godine, uknjižuje se prisilno založno pravo na nekretnini U A listu, radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja u iznosu od 1.580.535,63 kuna, na ime glavnice sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 08. prosinca 2012. godine, pa do naplate po stopi propisanoj čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, radi osiguranja zakonske zatezne kamate u iznosu od 219.683,28 kuna, obračunate do 15. studenog 2012. godine, te radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu od 15.805,00 kuna, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, ZADAR		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine, radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 546

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2986/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/7	U MJESTU			2075	
		TEMELJI			186	
		KUĆA			621	
		DVORIŠTE			5	
		DVORIŠTE			1263	
		UKUPNO:			2075	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911		
2.1	Pr. 07. lipnja 2002. god. Z-661/02 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zaključenog dana 06. lipnja 2002. g. soleminiziranog kod jav. bilj. Mire Rudić iz Splita pod brojem: OU-329/02-1 dana 06. lipnja 2002. g. uknjižuje se prijenos vlasništva sa Gavrilović Motel Biograd d.o.o. u korist: CREDO BANKA D.D. MBS: 0600002342, SPLIT, ZRINSKO FRANKOPANSKA 58	
2.2	Uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine Credo banke d.d. prema dužniku Motel Biograd d.o.o. temeljm Ugovora o kreditu br. 3310000737 od 29. svibnja 2002. godine kojim je banka odobrila dužniku kredit u iznosu od 3.791.000,00 kuna uz valutnu klauzulu na EUR sukladno Odluci o općim uvjetima kreditnog poslovanja HBO-a (toč. IV toč. 11., 1., 12., 4. i 2.) kao namjenski kredit za restrukturiranje financijskih obaveza (povrat dugoročnog kredita Credo banci d.d. Split i obaveza (povrat dugoročnog kredita Credo banci d.d. Split i HBO-u, te plaćanje obaveza dobavljaču) s kamatnom stopom od 5% godišnje, na iznos kredita iskazanog u EUR-ima, promjenjivo u skladu s uvjetima zaduživanja HBO-ra u inozemstvu, koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno na iskorišteni iznos kredita, uz obračun proporcionalnom metodom, s rokom korištenja kredita od 31. ožujka 2004. godine s interkalarnom kamatom koja se obračunava za vrijeme korištenja kredita na iskorišteni iznos kredita u visini redovne kamate, a koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno uz naknadu za rezervaciju sredstava u iznosu od 0,25% godišnje na iznos odobrenih, neiskorištenih sredstava, počevši po proteku 30 dana od dana zaključenja ugovora o kreditu broj: RT-4/02, zaključenog između Banke i HBO-ra, koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno unatrag na kraju svakog tromjesječja, uz obvezu dužnika na plaćanje naknade za obradu kreditnog zahtjeva u visini od 1% jednokratno, koja se obračunava na odobreni iznos kredita i naplaćuje prije korištenja kredita, uz daljnju obvezu dužnika da na sve dospjele, a nepodmirene obaveze temeljem Ugovora plati zateznu kamatu u visini redovne kamate uvećano za 50% sukladno toč. 6. pod točki 6.4 Odluke o kamatnim stopama HBO-ra, te uz sva ostala prava i obaveze iz odnosnog Ugovora o kreditu.	3.791.000,00 KN

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.3	Pr. 20. srpnja 2010. godine Z-784/2007/546	3.000.000,00 KN
	<p>Na temelju Dodatka II"Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva i zasnivanjem založnog prava na nekretnini OU-329/02-1 od 06.06.2002. g. zaključenog dana 19.srpnja 2010. g., solemniziranog po javnom bilježniku Miri Rudić iz Splita, pod br. OV-5254/10 dana 19. srpnja 2010.g. zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva nekretnine izvršen i radi osiguranja tražbina Banke prema dužniku, Hotel Biograd, putnička agencija d.o.o. Biograd n/m, Magistala, OIB:59323858911 na temelju Ugovora o okvirnom zaduženju br. 54/27/10 od 16.srpnja 2010. g. na temelju kojeg se Banka obvezala financirati poslovne transakcije Dužnika do ukupnog iznosa koji ne prelazi 3.000.000,00 kn, što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 416.465,49 EUR, obračunato po srednjem tečaju HNB-a, time da zaduženje Dužnika po Ugovoru predstavlja iznos utvrđen u eurima, da se sve obveze vraćanja novčanih sredstava po Ugovoru obračunavaju u kunama po prodajnom tečaju Credo banke d.d. Split na dan dospijeca svakog pojedinačnog ugovora zaključenog kao Aneks Ugovora, u razdoblju od 3 godine, računajući od dana zaključenja navedenog Ugovora o okvirnom zaduženju, koja sredstva bi se sukcesivno odobrila Dužniku po osnovi kredita, garancija, akreditiva i ostalih financijskih poslova, time da bi se za svako pojedinačno odobrenje sredstava zaključio Aneks Ugovora, kao njegov sastavni dio, kojim bi se odredila kamatna stopa, dinamika korištenja kredita, rokovi za obračun i naplatu kamata, te otplatu duga, tako da bi ukupne tražbine Banke po odobrenim sredstvima, osim iznosa odobrenih novčanih sredstava, odnosno izdatih garancija obuhvaćale i dospijele kamate po iskorištenim sredstvima, obračunate u skladu sa svim pojedinačnim Aneksom Ugovoru, provizije i druge sporedne tražbine, te zateznu kamatu obračunatu na sve dospijele, a nenaplaćene tražbine, u skladu s važećom Odlukom Banke, a najmanje u visini zakonske zatezne kamate.</p>	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pr. 07. lipnja 2002. g. Z-662/02	3.791.000,00 KN	
	<p>Na temelju Spor. radi osiguranja novč. tražbine zaključenog 06. 06. 2002. g. ovjerenog kod jav. bilj. Mire Rubić iz Splita, pod brojem: OU-329/02-1 dana 06. 06. 2002. g. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novč. tražbine HBOR-a prema predl. Credo banci d.d. temeljem Ug. o kreditu broj: RT-4/02 od 20. 05. 2002. g. kojim je HBOR odobrila banci međubankarski kredit u iznosu od 3.791.000,00 kn, uz val. klauzulu za EUR sukladno odluci o općim uvjetima kreditnog poslovanja HBOR-a (točka 4.9.) i Pravilniku o načinu i rokovima obračuna kamata (točka 1.11., 1.12. i 4.2.) kao namj. kredit za restrukturiranje fin. obveza (povrat dugoročnih kredita Credo banci d.d. Split i HBOR-u, te plaćanje obveza dobavljačima), s kam. stopom od 4 % god., na iznos kredita iskazan u eurima, promjenjivo u skladu s uvjetima zaduživanja HBOR-a u inozemstvu, koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno na iskorišteni iznos kredita, uz obračun proporc. metodom s rokom korištenja kredita do 31. 03. 2003. g. uz otplatu kredita u 16 polugod. rata od kojih prva rata dospijeva na naplatu dana 31. 03. 2002. g. s int. kamatom koja se obračunava za vrijeme korištenja kredita na iskorišteni iznos kredita u visini red. kamate, a koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno, uz naknadu za rezervaciju sredstava u iznosu od 0,25% god. na iznos odobrenih, a neiskorištenih sredstava počevši po proteku 30 dana od dana zaključenja ug. o kreditu broj: RT-4/02 koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno unatrag za svakoga tromjesečja, uz obvezu Banke na plaćanje naknade za obradu kred. zahtjeva u visini od 0,5% od odobrenog iznosa kredita, što iznosi 18.955,00 kn, a koju će HBOR naplatiti Banci prije ili istovremeno s prvim korištenjem Kredita, uz daljnju obvezu dužnika da na sve dospijele, a nepodmirene obveze temeljem ug. plati zat. kamatu u visini red. kam. uvećano za 50% sukladno t.6. podt.6. t.4. Odluke o kam. stopama HBOR-a te uz sva prava i obveze iz odnosnog ug. o kreditu.</p>		
2.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Pr. 07. lipnja 2002. g. Z-662/02 Uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu broj: T-45/02 od 20. srpnja 2000. g. na temelju kojeg je HBOR odobrio dužniku Gavrilović Motel d.o.o. Biograd, sada Motel Biograd d.o.o. kredit u iznosu od 682.815,00 kn, uz valutnu klauzulu na njemačku marku sukladno Odluci o općim uvjetima kreditnog poslovanja HBOR-a, (točka 4.9.) i Pravilniku o načinu i rokovima obračuna kamata (točka 1.11., 1.12. i 4.2.) kao namjenski kredit za pripremu turističke sezone 2000. godine s kamatnom stopom od 7 % godišnje na iznos kredita iskazan u njemačkim markama, promjenjivo u skladu s uvjetima zaduživanja HBOR-a, u inozemstvu koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno na iskorišteni iznos kredita, uz obračun proporcionalnom metodom s rokom korištenja kredita do 31. srpnja 2001. g. time da se broj pojedinačnih korištenja kredita ograničava na 6 pojedinačnih korištenja, uz otplatu kredita u 16 polugodišnjih rata od kojih prva rata dospijeva na naplatu dana 31. 08. 2002. g., a zadnja 28. 02. 2010. g., s interkalarnom kamatom koja se obračunava za vrijeme korištenja kredita na iskorišteni iznos redovne kamate koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno uz naknadu za rezervaciju sredstava u iznosu od 0,25% godišnje na iznos odobrenih, a neiskorištenih sredstava koja se obračunavaju i naplaćuju tromjesečno u skladu s Odlukom o naknadama za usluge koje obavlja HBOR uz obvezu dužnika na plaćanje naknade za obradu kreditnog zahtjeva u visini od 0,5% jednokratno, koja se obračunava na odobreni iznos kredita i naplaćuje prije korištenja kredita uz daljnju obvezu Dužnika da na sve dospjele a nepodmirene obveze temeljem Ugovora plati zateznu kamatu u visini redovne kamate uvećano za postotak predviđen Odlukom o kamatnim stopama HBOR-a, te uz sva ostala prava i obveze iz odnosnog Ugovora o kreditu u korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, ZAGREB	682.815,00 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravnim postupkom za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU
Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9602

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24728/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/10	U MJESTU DVORIŠTE			135 135	
		UKUPNO:			135	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911		
1.2	Zaprimljeno 18.11.2016.g. pod brojem Z-24728/2016 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-825/16-20 od 14. studenog 2016. godine i prijedloga, zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka na čest. 406/10, uknjiženog vlasništva HOTEL BIOGRAD d.o.o. Biograd na Moru, Jadranska Magistrala 1, OIB: 59323858911.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.
Ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU
Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9603

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24728/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/12	U MJESTU DVORIŠTE			6 6	
		UKUPNO:			6	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911	
1.2	Zaprimljeno 18.11.2016.g. pod brojem Z-24728/2016 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-825/16-20 od 14. studenog 2016. godine i prijedloga, zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka na čest. 406/12, uknjiženog vlasništva HOTEL BIOGRAD d.o.o. Biograd na Moru, Jadranska Magistrala 1, OIB: 59323858911.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.
Ispravn postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9604

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24728/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/14	U MJESTU DVORIŠTE			46 46	
		UKUPNO:			46	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911	
1.2	Zaprimljeno 18.11.2016.g. pod brojem Z-24728/2016 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-825/16-20 od 14. studenog 2016. godine i prijedloga, zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka na čest. 406/14, uknjiženog vlasništva HOTEL BIOGRAD d.o.o. Biograd na Moru, Jadranska Magistrala 1, OIB: 59323858911.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravni postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9605

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24728/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/15	U MJESTU DVORIŠTE			44 44	
		UKUPNO:			44	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911	
1.2	Zaprimljeno 18.11.2016.g. pod brojem Z-24728/2016 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-825/16-20 od 14. studenog 2016. godine i prijedloga, zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka na čest. 406/15, uknjiženog vlasništva HOTEL BIOGRAD d.o.o. Biograd na Moru, Jadranska Magistrala 1, OIB: 59323858911.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24728/2016

Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 9606

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/16	U MJESTU DVORIŠTE			27 27	
		UKUPNO:			27	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911	
1.2	Zaprimljeno 18.11.2016.g. pod brojem Z-24728/2016 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-825/16-20 od 14. studenog 2016. godine i prijedloga, zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka na čest. 406/16, uknjiženog vlasništva HOTEL BIOGRAD d.o.o. Biograd na Moru, Jadranska Magistrala 1, OIB: 59323858911.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.
Ispravnim postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9608

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24728/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/18	U MJESTU DVORIŠTE			23 23	
		UKUPNO:			23	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911	
1.2	Zaprimljeno 18.11.2016.g. pod brojem Z-24728/2016 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-825/16-20 od 14. studenog 2016. godine i prijedloga, zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka na čest. 406/18, uknjiženog vlasništva HOTEL BIOGRAD d.o.o. Biograd na Moru, Jadranska Magistrala 1, OIB: 59323858911.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravn postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9609

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24728/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/19	U MJESTU DVORIŠTE			23 23	
		UKUPNO:			23	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911	
1.2	Zaprimljeno 18.11.2016.g. pod brojem Z-24728/2016 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-825/16-20 od 14. studenog 2016. godine i prijedloga, zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka na čest. 406/19, uknjiženog vlasništva HOTEL BIOGRAD d.o.o. Biograd na Moru, Jadranska Magistrala 1, OIB: 59323858911.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravni postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9610

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24728/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/20	U MJESTU DVORIŠTE			20 20	
		UKUPNO:			20	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911	
1.2	Zaprimljeno 18.11.2016.g. pod brojem Z-24728/2016 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-825/16-20 od 14. studenog 2016. godine i prijedloga, zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka na čest. 406/20, uknjiženog vlasništva HOTEL BIOGRAD d.o.o. Biograd na Moru, Jadranska Magistrala 1, OIB: 59323858911.	na 1 (I.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9611

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24728/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/21	U MJESTU DVORIŠTE			70 70	
		UKUPNO:			70	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911	
1.2	Zaprimljeno 18.11.2016.g. pod brojem Z-24728/2016 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-825/16-20 od 14. studenog 2016. godine i prijedloga, zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka na čest. 406/21, uknjiženog vlasništva HOTEL BIOGRAD d.o.o. Biograd na Moru, Jadranska Magistrala 1, OIB: 59323858911.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9612

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24728/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/22	U MJESTU DVORIŠTE			38 38	
		UKUPNO:			38	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911	
1.2	Zaprimljeno 18.11.2016.g. pod brojem Z-24728/2016 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-825/16-20 od 14. studenog 2016. godine i prijedloga, zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka na čest. 406/22, uknjiženog vlasništva HOTEL BIOGRAD d.o.o. Biograd na Moru, Jadranska Magistrala 1, OIB: 59323858911.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravni postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9613

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24728/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/23	U MJESTU DVORIŠTE			22 22	
		UKUPNO:			22	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HOTEL BIOGRAD D.O.O., BIOGRAD NA MORU, JADRANSKA MAGISTRALA 1, OIB: 59323858911	
1.2	Zaprimljeno 18.11.2016.g. pod brojem Z-24728/2016 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-825/16-20 od 14. studenog 2016. godine i prijedloga, zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka na čest. 406/23, uknjiženog vlasništva HOTEL BIOGRAD d.o.o. Biograd na Moru, Jadranska Magistrala 1, OIB: 59323858911.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravni postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU

Stanje na dan: 26.04.2017. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU

Broj ZK uložka: 9601

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	406/24	U MJESTU DVORIŠTE			1004 1004	
		UKUPNO:			1004	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
HYPO - LEASING KROATIEN D.O.O., ZAGREB, KORANSKA 16		
2.1	Pr. 30. kolovoza 2002. godine Z-1041/02 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina od 20. kolovoza 2002. godine, soleminiziranog po javnom bilježniku Jagodi Makelji Šuljić iz Splita pod posl. brojem: OU-1146/02 dana 28. kolovoza 2002. godine uknjižuje se prijenos prava vlasništva sa Motela Biograd d.o.o. Biograd na Moru.	
2.2	Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.862.876,00 KN u protuvrijednosti EUR 1.200.000,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljenja Ugovora uvećano za kamate, te eventualne zatezne kamate i sve ostale eventualne troškove.	8.862.876,00 KN

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.04.2017.

Ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu BIOGRAD NA MORU počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 180 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).