

Likvidacijska imovina iza NB COMMERCE d.o.o. u likvidaciji
OIB 96408207713

Bilanca stanja na dan 09.11.2022.

red. br.	OPIS	iznos
	AKTIVA	
<i>I.)</i>	<i>Dugotrajna imovina</i>	
1	Vrijednost stana u Splitu	1.198.264,84
	Ukupno Aktiva	1.198.264,84
	PASIVA	
<i>I.)</i>	<i>kapital i rezerve</i>	-3.271.570,71
	preneseni gubitak	-3.271.570,71
<i>II.</i>	<i>obveze</i>	4.469.835,55
1	Dugovanje financijskoj instituciji	4.469.385,55
2	biljezi	100,00
3	sudska pristojba	350,00
	Ukupno Pasiva	1.198.264,84

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 17.11.2022. 19:55

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15797

Broj zadnjeg dnevnika: Z-35960/2022
Aktivne plombe: Z-13405/2014

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 277/18	STAMBENA ZGRADA, BIOGRADSKA 9			475	
		UKUPNO:			475	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 02.05.2012. broj Z-4465/12	
1.1	Zabilježuje se da je za stambenu zgradu sagrađenu na čest. zem. 277/18, priložena Uporabna dozvola Županije Splitsko-dalmatinske, Ureda za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu, KI: UP/I 361-05/95-01/00006, Ur. br.: 2181-08-05-03-95-05 od 4. prosinca 1995. godine, koja se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod posl. br. Z-13562/11.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) trosoban stan položen na II. (drugom) katu, označen br. 14, tip 11, objekt I-B, površine 87,85 m2. NB COMMERCE D.O.O. SINJ, POSLOVNI CENTAR SPLIT, OIB: 90026165925	
2.1	Pred. 30. lipnja 2009. Z-6600/09 (Ovr-4397/09) Na temelju Rješenja o ovrši ovog suda br. Ovr-4397/09 od 24. 06. 2009. godine, zabilježuje se ovrha na nekretnini, i baš na stanu na II. (drugom) katu, br. 14, vlasništva NB Commerce d.o.o. Sinj, Poslovni Centar Split, za cijelo, utvrđivanjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, između ovrhovoditelja Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, te ovršenika NB Commerce d.o.o. Sinj.	ZABILJEŽBA
3.1	Zaprimljeno 13.12.2019.g. pod brojem Z-42324/2019 ZABILJEŽBA, provođenja likvidacije nad Likvidacijskom imovinom iz sudskog registra brisanog trgovačkog društva: NB COMMERCE d.o.o., OIB: 90026165925, Sinj, Braće Radić 19, na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu posl. broj: 14. RI-88/2019 (Ex:RI-127/12) od 28. listopada 2019. godine.	

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Nekretnina upisana u listu AI, uknjižuje se kao: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
1.2	nositelj prava korištenja: OPĆINA SPLIT	
2.1	Zaprimljeno 31.08.2022.g. pod brojem Z-35960/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Šimuna Kelave, iz Splita, Biogradska 9, kojim traži uknjižbu prava vlasništva podrumске prostorije površine 50 m2, na svoje ime, za cijelo.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.11.2022.

ROKO MIJANOVIĆ
ovlašteni sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo

SPLIT, Sukoišanska 11
tel./fax. 021/48 48 48; mob. 098/447-000

OPĆINSKI SUD U SPLITU
- primijeno -
neposredno - postom

2. 12. 2011
obično-preporučeno na pošti
dana _____ R _____
u primj. _____ sa _____ priloga _____
takse _____ kona _____

U Splitu, studeni 2011.

OPĆINSKOM SUDU SPLIT
OVR 4397/09

ELABORAT O PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI



Nekretnina: **Stambeni prostor br. 14 - kat 02**
Lokacija: **Split - Biogradska 9**
Ovrhovoditelj: **HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb**
Ovršenik: **NB COMMERCE d.o.o. Sinj**
Sudac: **Stipe Masle**

U Splitu, 30.11.2011.g.

IZRADIO:
Roko Mijanović

SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
I PROCJENU NEKRETNOSTI
ROKO MIJANOVIĆ
SPLIT, SUKOIŠANSKA 11
TEL/FAX: 021/48 48 48

1. OPĆENITO

Službeni spis: OVR-4397/09

Datum očevida: 28.11.2011.g.

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

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiriranih objekata (NN br. 52 / 84)
- U.C.2.1.00 - Standard za izračunavanje površina i zapremina zgrada
- Podataka o vrijednosti cijena građenja iz Biltena " Standardna kalkulacija" Građevinskog instituta
- Podataka gradskih službi o utvrđivanju početne cijene građevinskog zemljišta i komunalne infrastrukture

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta, daje se sljedeći nalaz i mišljenje na okolnost tržišne vrijednosti nekretnine.

2. IDENTIFIKACIJA

Z.N. Izvadak: 15797 čd 13, rujna, 2001.g.

Katastarska općina: Split

Česnica: č.zem.br. 277/18

Učak broj: 15797

Predmetni broj:

Opis nekretnine: trosobni stan na 02 katu označen br. 14

Površina (m2): 87.85

Vlasnik: HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb

Teret: upisani su tereti

Legateti: Predmetna stambena građevina posjeduje građevinsku dozvolu ali ista nije dostavljena na uvid.

3. GEOMETRIJSKI PODACI

Netto površina stana: 87.85 m²

Obradunska površina (prema Z.K. izvatku):

Netto građevinska površina (NGP) = 87.85 m²

Brutto građevinska površina (BGP) = NGP × 1.2 = 105.42 m²

Volumen objekta (V) = BGP × 2.6 m = 274.09 m³

4. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINA

Prikljucci

Elektrika	-	priključen
Komunalna	-	priključen
Plin	-	nije priključen
Telefon	-	priključen
Sanitarna	-	priključen
TV	-	nije priključen

Nekretnina = Stan br. 14 - kat 02

Godina gradnje	1982
Katnost	prizemlje + 04 kata
Svjetla visina etaže	2.6 m
položaj	predio "Žnjan"
Temelji	arm.betonski
Nosiva konstr.	arm.betońska
Međukatna konstr.	a.b. ploča
Krovna k. + pokrov	ravna a.b. ploča + izolacija
Limarija	ugrađena
Pročelje	žbuka + boja
Vanjska stolarija	drvo + rolete
Položaj + orijentacija	kat 02 - istok zapad
Prostorije	predsoblje, ostava, radna soba, kuhinja s dnevnim boravkom i blagovaonom, hodnik, dvije spavaće sobe, kupatilo i lođa
Pregradni zidovi	opeka
Obrada zidova	žbuka, boja i keramika
Obrada podova	keramika i parket
Unutarnja stolarija	drvena
Grijanje	el. energija
Dodatne instalacije	klima
Stanje:	uredno

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

5.1. Vrijednost zemljišta

Procjena vrijednosti zemljišta se temelji na cijena propisanih od poglavarstva grada Splita ("Sl.gl. br. 5 od 1999. godine). Kako je u međuvremenu došlo do rasta vrijednosti zemljišta, isto je obračunava temeljem učešća zemljišta od 20% u vrijednosti prosječne tržišne vrijednosti stana na toj lokaciji.

$$\text{BGP} = 94.32 \text{ m}^2$$

$$\text{Cijena na lokaciju - zonu iznosi : } 500 \text{ €/m}^2 \text{ BGP}$$

$$\text{Cijena zemljišta (Cz)} = 94.32 \text{ m}^2 \times 500 \text{ €/m}^2 \text{ BGP} = 47,160 \text{ €}$$

5.2. Priključci

Vrijednost priključaka procijenjena je prema vrijednosti koja odgovara trošku izgradnje komunalne infrastrukture po 1 m³ BV zgrade.

$$\text{Težnja cijena Komunalnog doprinosa iznosi : } 22.00 \text{ €/m}^3 \text{ V}$$

$$K1 = 274.09 \text{ m}^3 \times 22.00 \text{ €/m}^3 \text{ V} = 6,030 \text{ €}$$

$$\text{Težnja cijena Vodnog doprinosa iznosi : } 6 \text{ €/m}^3 \text{ BV}$$

$$K2 = 274.09 \text{ m}^3 \times 6 \text{ €/m}^3 \text{ BV} = 1,645 \text{ €}$$

$$\text{Cijena priključaka iznosi : } K3 = 2,500 \text{ €}$$

Ukupna vrijednost priključaka (K) :

$$K1 + K2 + K3 = 6,030 + 1,645 + 2,500 = 10,175 \text{ €}$$

5.3. Objekt – Stan br. 14 - kat 02

$$\text{Objekt} = 87.85 \text{ m}^2$$

$$\text{Težnja cijena izgradnje ekvivalentnog objekta (Jc)} = 700 \text{ €/m}^2 \text{ NGP}$$

$$\text{Nova vrijednost (Nv)} = 87.85 \times 700.00 = 61,495 \text{ €}$$

$$Jc = 700.00 \times 1.00 = 700.00 \text{ €/m}^2 \text{ NGP}$$

✓
Sadašnje vrijednosti Sv uzimajući u obzir umanjenje zbog starosti i trošnosti zgrade:

izgradnje 1982

n = 29 god

ni vijek trajanja

N = 120 god

Umanjenje konstrukcije (Uk) = $0,80 \times n/N \times (n + N) / 2N =$ 12.0 %

Umanjenje vrijednosti zbog starosti i trošnosti:

Vrsta radova	Nova vrijednost		Umanjenje		Sad.vrij.
	€/m2	%	%	€/m2	€/m2
Konstrukcija	315	45	12.0	38	277
Obnički radovi zatvaranja	105	15	10	11	95
Završni radovi	175	25	10	18	158
Instalacije	105	15	10	11	95
EKUPNO	700	100	10.9%	76	624

Sadašnja vrijednost objekta (SV) = 87.85 × 624 = 54,791 €

Projekti, nadzor i sl.

NVx6% = 3,803 €

KAPITULACIJA GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

1. Zemljište	47,160 €
2. Priključci	10,175 €
3. Stan br. 14 - kat 02	54,791 €
4. Projekti, nadzor i sl.	3,803 €
SGV SVEUKUPNO:	115,929 €

NGP = 87.85 m2

SGV / NGP = 1,320 €/m2

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

$$TV = SGV \times (1 + Ob + Z + St + Pov + Os + Pos) \times Ft$$

Ob	faktor za stambene	0.00
Z	zona lokacije	0.15
Pe	poslobni elementi	0.00
Pov	ukupna korisna površina	0.00
Os	opće stanje objekta	0.00
Pos	lokacija stana u objektu	0.00
Ft	faktor tržišta	1.20

$$\text{vrijednost (TV)} = 115,929 \times 1.15 \times 1.20 = 159,982 \text{ €}$$

$$NGP = 87.85 \text{ m}^2$$

$$TV / NGP = 1,821 \text{ € / m}^2$$

ŠLJENJE - ZAKLJUČAK

na osnovu izračuna vrijednosti nekretnine koja u naravi predstavlja stan br. 14 na 02 katu
objekta, na adresi Biogradska 9 u Splitu, utvrđuje se da tržišna vrijednost iznosi:

981.95 €

ili

1,198,264.84 kuna

1 € = 7.49 kuna

studenj 2011.g.

IZRAĐIO:

Roko Mijanović

SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
I PROCJENU NEKRETNOSTI

ROKO MIJANOVIĆ

SPLIT, SUKOŠANSKA 11
TEL/FAX: 021/48 48 48

OPĆINSKI SUD U SPLITU
- primljeno -
neposredno - poštom -

OPĆINSKI SUD SPLIT

05-06-2014

OVR-4397/09

obično-preporučeno na pošti
dana _____
u primj. _____ sa _____ prilozi
1. pristojbe _____ kuna _____

Split, 03.06.2014.g.

Ovrhovoditelj: HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.,
Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB:14036333877

Ovršenik: NB COMMERCE d.o.o., Sinj, Braće Radić 19
MBS:060061294, OIB:90026165925
zastupan po likvidatoru Vedranu Šeparoviću iz Splita,
Dubrovačka 31

PODNEŠAK OVRHOVODITELJA

K2

Ovim Podneskom obavještavamo sud i ovršenika da smo potraživanja iz Ugovora o kreditu broj 31/97 od 19.09.1997.g., zaključenog sa ovršenikom NB COMMERCE d.o.o. Sinj, Braće Radić 19, u cijelosti sa svim sporednim pravima ustupili tvrtki H-ABDUKO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB:13667298928, temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 07.05.2014.g.

Prilog: Preslika Ugovora o ustupu tražbine od 07.05.2014.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Mladena Matoš u Zagrebu pod br.OV-5307/14.

Time je došlo do promjene ovrhovoditelja u ovom postupku pa predlažemo da sud sva buduća pismena vezana uz ovaj ovršni postupak dostavlja novom ovrhovoditelju H-ABDUKO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB:13667298928.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

punomoćnik Sanda Lukić
na adresi: Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Poslovni centar Split, Domovinskog
rata 49, 21000 Split
(punomoć pohranjena kod Županijskog suda Split pod br.22 Su 360/09)

Vidio

Split, 3.6.14. g.

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Zagreb, 9.11.2022

H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS): 080818203, OIB: 13667298928 na dan 09.11.2022. godine ima sljedeću tražbinu po Ugovoru o kreditu br. 31/97 prema dužniku NB COMMERCE D.O.O, BRAĆE RADIĆ 19, 21230 SINJ, OIB: 90026165925, i to:

Kreditna partija	51100013	HRK	EUR konverzija
Glavnica		1.264.501,87	167.828,24
Redovna kamata		108.602,97	14.414,09
Zatezna kamata		3.086.057,76	409.590,25
Ostali troškovi		10.222,95	1.356,82
UKUPNO		4.469.385,55	593.189,40

Kreditna partija	51100013	HRK	EUR konverzija
Ostali troškovi		0,00	0,00
Zatezna kamata		0,00	0,00
UKUPNO		0,00	0,00

- sveukupno potraživanje: 4.469.385,55 HRK

- sveukupno potraživanje
EUR konverzija: 593.189,40 EUR

H-ABDUCO d.o.o.
