

PROCJENITELJ: Dejana Presečan Šipoš, mag.ing.aedif.  
stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina  
VERŠTOT obrt za tehničko savjetovanje, Vatrogasna 77,  
Osijek

## PROCJEMBENI ELABORAT



<b>NEKRETNINA:</b>	<b>STAN U STAMBENOJ ZGRADI I ZEMLJIŠTE</b>
<b>LOKACIJA:</b>	<b>52470 Umag, Crveni vrh, Savudrija</b>
<b>NARUČITELJ:</b>	<b>Marko Tominac, stečajni upravitelj, Vladimira Nazora 3, Vinkovci, OIB: 98361792494</b>
<b>VLASNIK:</b>	<b>1/1 Đuro Đaković Industrijska rješenja d.d., Slavonski Brod. Dr. Mile Budaka1. OIB:30530221804</b>
<b>SVRHA:</b>	<b>Osiguranje tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini</b>

## 1. SAŽETAK

PODACI	UTVRĐENO
Zadatak:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Svrha:	Osiguranje tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini
Naručitelj procjene	Marko Tominac, stečajni upravitelj, Vladimira Nazora 3. Vinkovci, OIB: 98361792494
Adresa nekretnine	52470 Umag, Crveni vrh, Savudrija
Tip nekretnine	STAN U STAMBENOJ ZGRADI I ZEMLJIŠTE
katastarska općina	Savudrija
zk.ul.	1699
suvlasnički dio	9/100 (E-18); 1/100 (E-9)
zk.čestica	185/482
Neto korisna površina (m <sup>2</sup> )	105,22
Brutto razvijena površina (m <sup>2</sup> )	136,09
Tržišna vrijednost nekretnine (kn)	2.888.000,00
Tržišna vrijednost nekretnine (€)	381.593,66
Legalitet	DA
Upisana pozitivna zabilježba	NE
Mogućnost upisa pozitivne zabilježbe	DA
Prilaz javnoj površini	DA
Energetski certifikat	-
Procjenitelj:	Dejana Presečan Šipoš, mag.ing.aedif.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU  
URED PREDSJEDNIKA

Broj: 4-Su-701/2019-4.  
Osijek, 4. prosinca 2019.

Predsjednik Županijskog suda u Osijeku Zvonko Vrban, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16. i 67/18) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj 38/14, 123/15, 29/16. i 61/19), a povodom zahtjeva Dejana Šipoš iz Osijeka, Sjenjak 14, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

**RJEŠENJE**

**DEJANA ŠIPOŠ, mag. ing. građevinarstva iz Osijeka, Sjenjak 14, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Osijeku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina.**

**Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši 18. prosinca 2019. godine.**

**Obrazloženje**

Dejana Šipoš iz Osijeka, Sjenjak 14, podnijela je 15. studenoga 2019. zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina budući joj s danom 17. prosinca 2019. ističe vrijeme na koje je imenovana rješenjem ovog suda broj 4-Su-451/2015-4. od 18. prosinca 2015. Uz zahtjev za ponovno imenovanje dostavila je presliku rješenja o imenovanju za stalnog sudskog vještaka iz prethodnog mandata, popis predmeta u kojima je obavila vještačenje, potvrde o stručnom usavršavanju i uvjerenje da se protiv nje ne vodi kazneni postupak.

U postupku ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom imenovana je podnijela dokumentaciju propisanu člankom 12. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima te je utvrđeno da ne postoje zapreke iz članka 2. stavak 3. citiranog Pravilnika za ponovno imenovanje.

S obzirom na naprijed navedeno, predsjednik Županijskog suda u Osijeku donio je rješenje o ponovnom imenovanju kao u izreci.

*Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tarifnom broju 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 53/19) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.*

**UPUTA O PRAVNOM LJJEKU:**

*Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku 15 dana od dana dostave rješenja.*

**PREDSJEDNIK SUDA**

*Zvonko Vrbanić, v.r.*



**DOSTAVITI:**

1. *Dejana Šipoš*  
*Osijek, Sjenjak 14*
2. *Ministarstvo pravosuđa*
3. *Općinski sud u Osijeku*
4. *Općinski sud u Đakovu*
5. *Arhiva*

## 2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

- \* Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- \* Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- \* Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- \* Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- \* Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- \* Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- \* Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- \* Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- \* Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- \* Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- \* Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- \* Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- \* Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)
- \* Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13; 83/15)
- \* Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- \* Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)
- \* Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- \* Pravilnik o energetskom certificiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)
- \* HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- \* Prostorni planovi JLS
- \* Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- \* Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- \* Normativi RH za građevinarstvo
- \* Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- \* Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- \* European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- \* Pokazatelji troškova gradnje (HKA I/2017)

### 3. ZADATAK

Postupajući po zahtjevu: **Marko Tominac, stečajni upravitelj, Vladimira Nazora 3, Vinkovci, OIB: 98361792494**

izvršili smo istraživanje kako bi izrazili naše mišljenje o tržišnoj vrijednosti

nekretnine: **STAN U STAMBENOJ ZGRADI I ZEMLJIŠTE**

na lokaciji: **52470 Umag, Crveni vrh, Savudrija**

**Dan kakvoće:** 25.03.2022.

**Dan vrednovanja:** 25.03.2022.

Opis nekretnine: Nekretninu čini stan, spremište, parkirno mjesto i zemljište. Nekretnina se nalazi u vili Hortenziji, luksuznom dijelu apartmanskog naselja. Smješten je na I katu s pogledom na more orijentiran sjevero-istok.

Osnovica za vrednovanje: **Tržišna vrijednost**

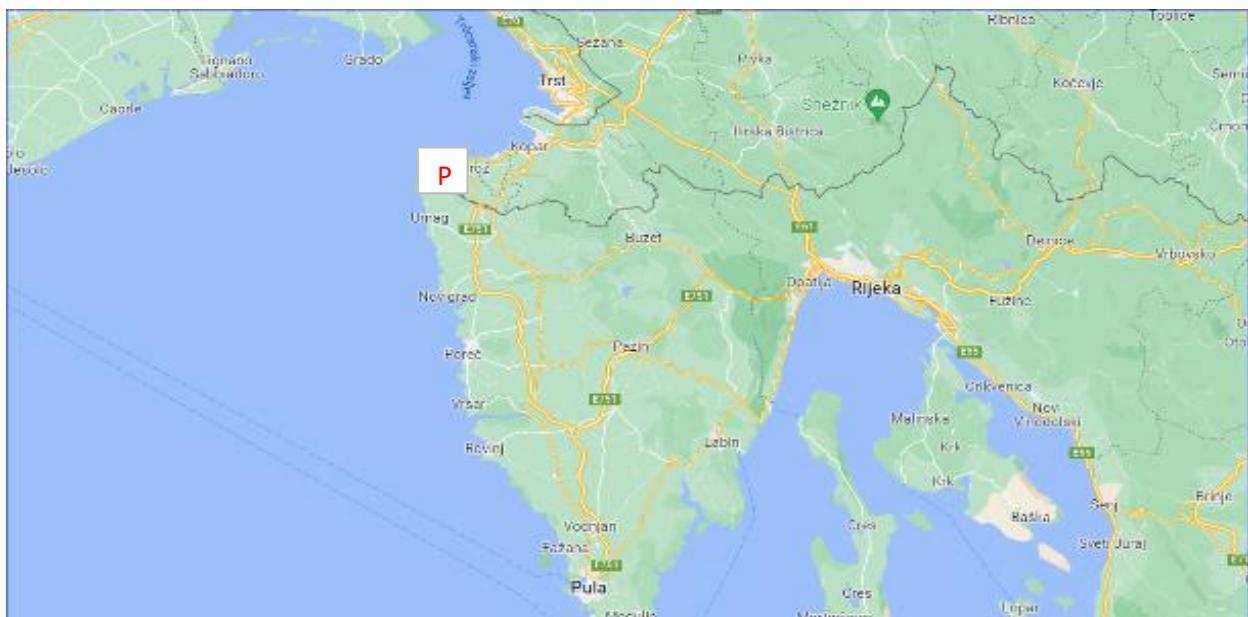
**Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.**

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, te tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

### 4. MAKRO LOKACIJA

#### **Položaj grada / općine**

Savudrija je naselje u Republici Hrvatskoj, u sastavu grada Umaga jednog od 23 naselja, Istarska županija. Prema popisu stanovništva 2011. godine naselje je imalo 176 stanovnika. Umag je grad na zapadnoj istarskoj obali, na samo 10 km od slovenske granice i uz Savudriju najzapadnije je mjesto u RH.



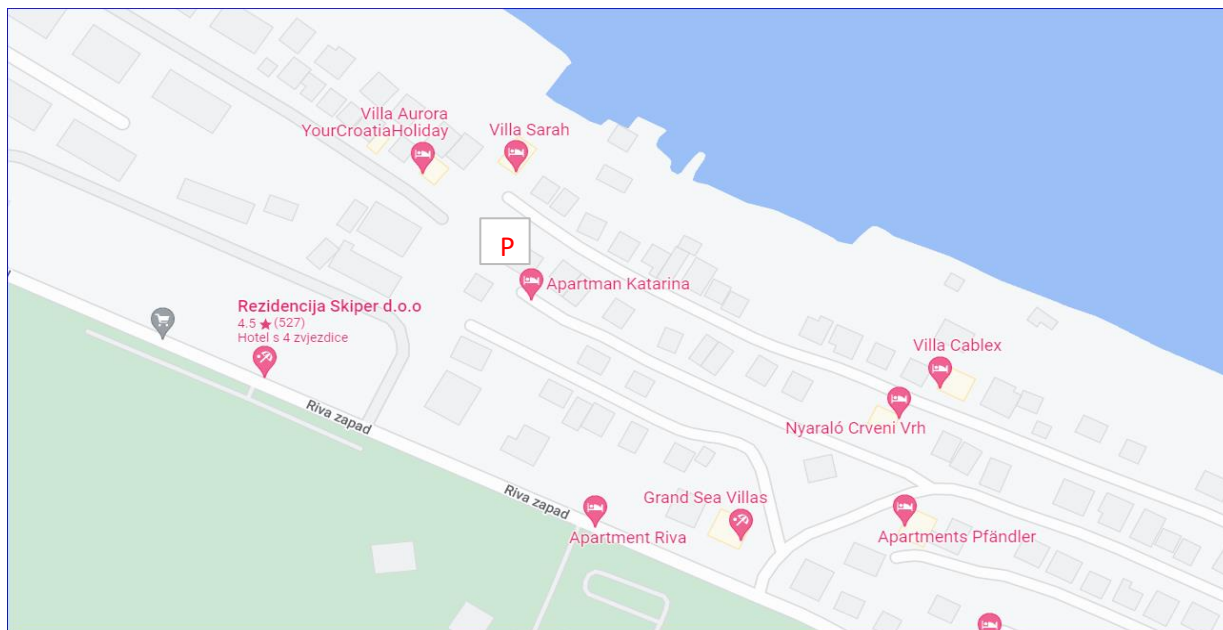
izvor: <https://www.google.hr/maps/>



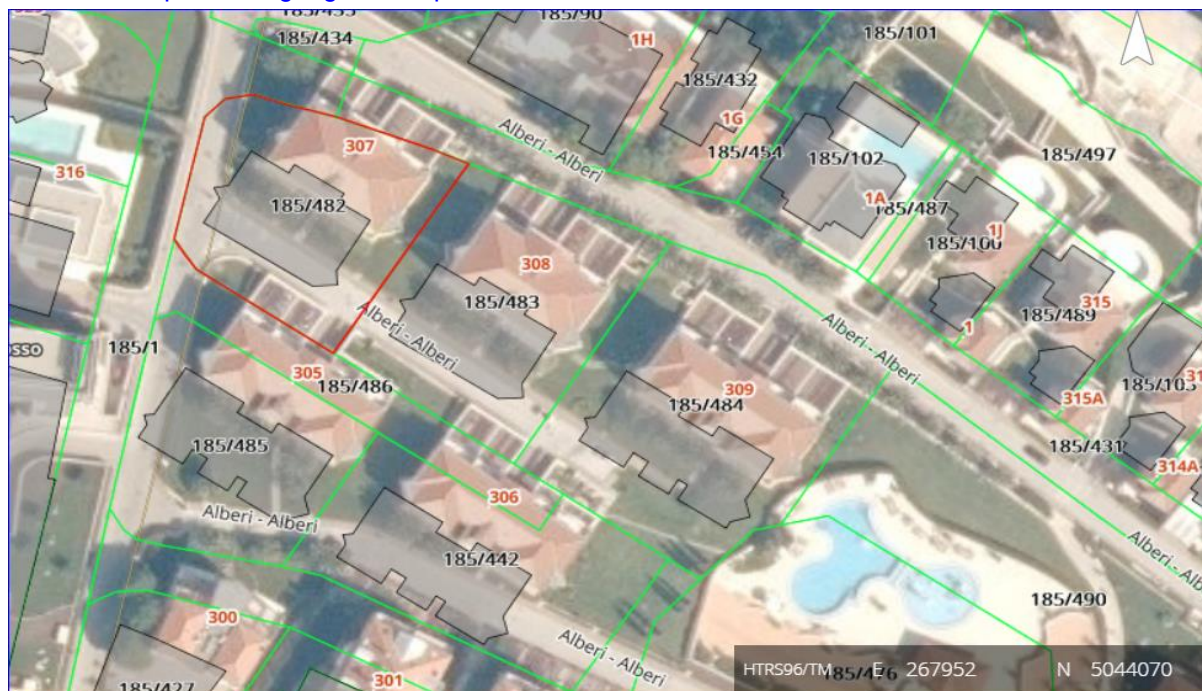
## 5. MIKRO LOKACIJA

### Položaj u gradu / naselju

Predmetna nekretnost se nalazi u Savudriji, manje naselje u sastavu Općine Umag. Od glavne ulice udaljene je svega 50 m, tako da je ostvarena relativno dobra prometna povezanost sa ostatkom naselja. U okolici prevladavaju i obiteljske kuće.



izvor: <https://www.google.hr/maps>



izvor: <https://www.google.hr/maps>

## 6. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

### 6.1. Izvadak iz zemljišne knjige

Prema izvatku iz knjige zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu

k.o.	Savudrija
zk.ul.	1699
suvlasnički dio	9/100 (E-18); 1/100 (E-9)
kat.čestica	185/482
datum:	21.12.2021.

**U posjedovnici AI** upisano je:

- PAŠNJAK	površine	540	m2
- KUĆA	površine	433	m2
- DVORIŠTE	površine	500	m2
- UKUPNO:	površine	1473	m2

**U posjedovnici AII** upisano je:

Zabilježba nema

**U vlasničkom listu B** upisano je:

9. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

ETAŽA 1/100

S kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog djela zgrade:

Jedinica 9 obojana smeđe točkasto - parkirno mjesto

22. parkirno mjesto suteran površine 16,39 m2

ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D. U STEČAJU, OIB: 30530221804, ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD

18. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)

S kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog djela zgrade:

Jedinica 420 obojana smeđe -zapadni stan na prvom katu

6. spremište suteran površine 6,53 m2

58.hodnik I kat površine 3,09 m2

59. wc I kat površine 2,22 m2

60. kupatilo I kat površina 7,19 m2

61. soba I kat površina 17,88 m2

62. soba I kat površina 12,34 m2

63. kupatilo I kat površina 4,98 m2

64. dn.bor, i kuhinja površina I kat 42,79 m2

65. terasa I kat površina 15,56 m2

- ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D. U STEČAJU, OIB: 30530221804, ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD

**U teretnom listu C** upisano je:

- Vidljivo iz priloženog zk izvatka



## 6.2. Katastar

Katastarska općina  
301981, SAVUDRIJA

Broj katastarske čestice  
185/482

Adresa katastarske čestice  
ALBERI

Površina katastarske čestice/m2  
1473

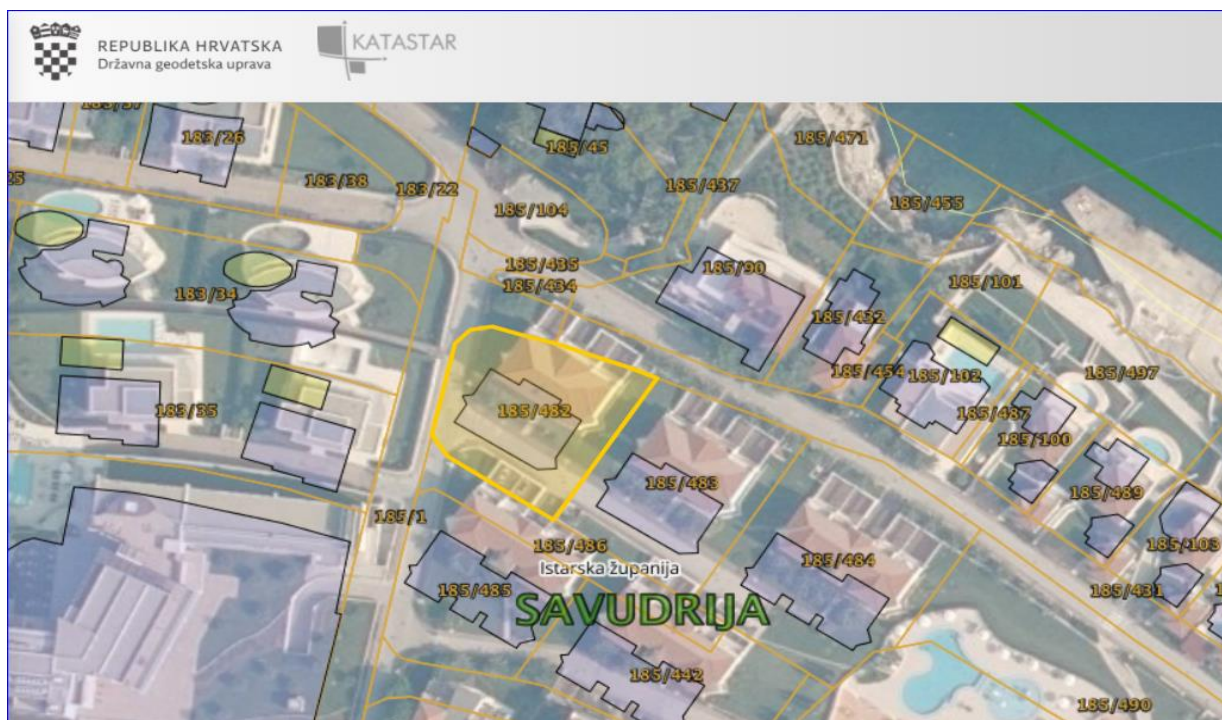
Posjedovni list  
1434 [Pregledaj](#)

Način uporabe i zgrade	Površina/m2
KUĆA, ALBERI	433
PAŠNJAK	540
DVORIŠTE	500

Glavna knjiga SAVUDRIJA

Broj k.č. 185/482

Broj ZK uložka 1699 [Pregledaj](#)



### 6.3. Dokumentacija o gradnji

#### **GRAĐEVINSKA DOZVOLA**

Klasa: UP/I-361-03/02-01/195

Ur.broj: 2163-07/03-03-3

Buje, 12 ožujak 2003.g.

#### **UPORABAN DOZVOLA**

Klasa: UP/I-361-05/04-01/22

Ur.broj: 2163-07/03-05-7

Buje, 18. ožujak, 2005.g.

### 6.4. Legalitet i napomene o nekretnini

#### **Usklađenost zemljišne knjige i katastra**

Zemljišne knjige i katastar su usklađeni.

#### **Usklađenost izvedenog stanja i katastra / zemljišne knjige**

Stanje je u naravi usklađeno sa stanjem ucrtanim u katastru.

Položaj stana odgovara upisu u zemljišne knjige. U zemljišnim knjigama upisana je površina stana.

#### **Pristup nekretnine javnoj prometnoj površini**

Pristup nekretnini je omogućen izravno sa javne površine k.č.br. 185/1 i k.č.br. 185/431 u naravi put-Rezidencija Skuper doo Umag

#### **Legalitet nekretnine**

Nekretnina je legalna na osnovu izdane Uporabne dozvole od 18. ožujka 2005.g.

#### **Upis pozitivne zabilježbe**

Pozitivna zabilježba nije upisana, ali postoji mogućnost upisa.

## 7. OPIS NEKRETNINE

### 7.1. Iskaz površina (prema izmjeri na licu mjesta)

DVOETAŽNI STAN	tlocrtna površina (m²)	koef. neto	NKP (m²)	koef. bruto	BRP (m²)	h (m)	BV (m³)
					kb= 1,20		
kat							
hodnik	3,09	1,00	3,09	1,00	3,71	2,70	10,01
dnevni boravak i kuhinja	42,79	1,00	42,79	1,00	51,35	2,70	138,64
wc	2,22	1,00	2,22	1,00	2,66	2,70	5,99
kupaonica	7,19	1,00	7,19	1,00	8,63	2,70	19,41
soba	12,34	1,00	12,34	1,00	14,81	2,70	33,32
kupaonica	4,98	1,00	4,98	1,00	5,98	2,70	13,45
soba	17,88	1,00	17,88	1,00	21,46	2,70	48,28
terasa	15,56	0,75	11,67	1,00	0,00	1,00	15,56
UKUPNO :	106,05		90,49		108,59		284,66
PRIPADAK STANU							
spremište	6,53	1,00	6,53	1,00	7,84	3,00	23,51
parkirno mjesto	16,39	0,50	8,20	1,00	19,67	3,00	59,00
UKUPNO :	22,92		14,73		27,50		82,51
SVEUKUPNO :	128,97		105,22		136,09		367,17
POVRŠINA UPISANA U zk.ul :	128,97						

\* koef. Neto iz Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, Prilog 1

Prema izmjeri na terenu ustanovljeno je da je površina stana u ZK izvatku upisan kao NKP m<sup>2</sup> s pripadajućim koeficijentima.

**BRP = 136,09 m<sup>2</sup>**

**NKP = 105,22 m<sup>2</sup>**

**V = 367,17 m<sup>3</sup>**

## 7.2. Konstrukcija i materijali

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| - katnost:                     | S+Pr+ 2 Kata   |
| - godina izgradnje:            | 2003   |
| - temelji:                     | armiranobetonski   |
| - nosiva konstrukcija:         | zidana od opeke  |
| - međukatna konstrukcija:      | drveni grednik   |
| - pregradni zidovi             | od opeke   |
| - krov i pokrov:               | kosi krov, crijep  |
| - pročelje:                    | ožbukano i obojano   |
| - svijetla visina prostorija:  | prema tablici iskaza površina  |
| - obrada podova:               | parket u sobama, keramičke pločice u kuhinji, kupaonici i hodniku      |
| - obrada unutrašnjih zidova:   | žbukano i bojano; keramičke pločice u kupaonici i djelomično u kuhinji |
| - obrada unutrašnjih stropova: | ožbukani i obojani   |
| - fasadni otvori:              | PVC sa izo ostakljenjem  |
| - unutarnja stolarija          | drvena, puna i ostakljena  |
| - grijanje                     | klima  |
| - ventilacija                  | prirodna ventilacija   |
| - sanitarna oprema             | standardna   |
| - lift                         | da   |
| - održavanje:                  | redovno  |

## 7.3. Infrastruktura

Zgrada je priključena na komunalne sustave:

- elektroenergetska mreža
- vodovodna mreža
- odvodnja
- telekomunikacije

## 7.4. Ostale karakteristike

- |                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| - Štetne emisije u okruženju        | vizualnim pregledom nije utvrđeno    |
| - Promet u mirovanju                | na vlastitoj parceli                 |
| - Karakteristike okolnih nekretnina | objekti slični po veličini i namjeni |

## 7.5. Analiza najbolje i najekonomičnije namjene

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| - Sadašnje korištenje nekretnine     | Stambeni prostor   |
| - Mogućnost alternativnog korištenja | Nema   |
| - Mišljenje                          | Nekretnina je trenutno u svojoj najboljoj i najekonomičnijoj namjeni |

## 8. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Tržište nekretnina na području Općine Umag je dobro razvijeno. Na predmetnoj lokaciji, oglašena je prodaja više stanova po internetskim portalima, te je na portalu "e-nekretnine" označena kupoprodaja većeg broja stanova. Temeljem navedenoga možemo zaključiti da na predmetnoj lokaciji postoji ponuda i potražnja stanova.

Prema odluci o razvrstavanju jedinica lokalne i područne samouprave, a prema stupnju razvijenosti, Općina Umag se nalazi u sklopu VIII. skupine jedinica lokalne samouprave čiji je indeks razvijenosti 112,280 %.

## 9. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

### **poredbena metoda**

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta, ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi utvrđuje se na temelju broja kupoprodajnih ugovora, ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

### **prihodovna metoda**

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

### **troškovna metoda**

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

### 9.1. Odabir metode procjenjivanja

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini, te tržišno dostupne podatke, odlučili smo ovu procjenu napraviti **poredbenom metodom**.

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih provedenih transakcija. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta, ali se zasniva na dostupnosti novijih i izravno usporedivih provedenih transakcija koje su javno dostupne.

### 9.2. Prikaz i analiza podataka poredbenih nekretnina

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta, te prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni.

Izvor poredbenih nekretnina: enekretnine i arhiva procjenitelja

#### Poredba 1: Savudrija Crveni vrh

ID ZKC: 1585325

Stan u istom dijelu naselja

Obilježja:	površina (NKP)	126,66 (m <sup>2</sup> )	=	3498,3 (€/m <sup>2</sup> )	
	cijena:	3.328.376,61 (kn)		tečaj HNB-a:	7,51
	cijena:	443.097,28 (€)		k.o. Savudrija	k.č. 185/442
	datum transakcije:	12.11.2021.			
	namjena:	stambena		god. izgradnje:	~2000

#### Poredba 2: Umag UI Olge Ban

ID ZKC: 1468663

Stan u istom dijelu naselja

Obilježja:	površina (NKP)	122,27 (m <sup>2</sup> )	=	3271,4 (€/m <sup>2</sup> )	
	cijena:	3.003.232,00 (kn)		tečaj HNB-a:	7,51
	cijena:	400.000,00 (€)		k.o. Umag	k.č. 2777/3
	datum transakcije:	21.05.2021.			
	namjena:	stambena		god. izgradnje:	~2000

#### Poredba 3: Umag UI.8 ožujka

ID ZKC: 1622674

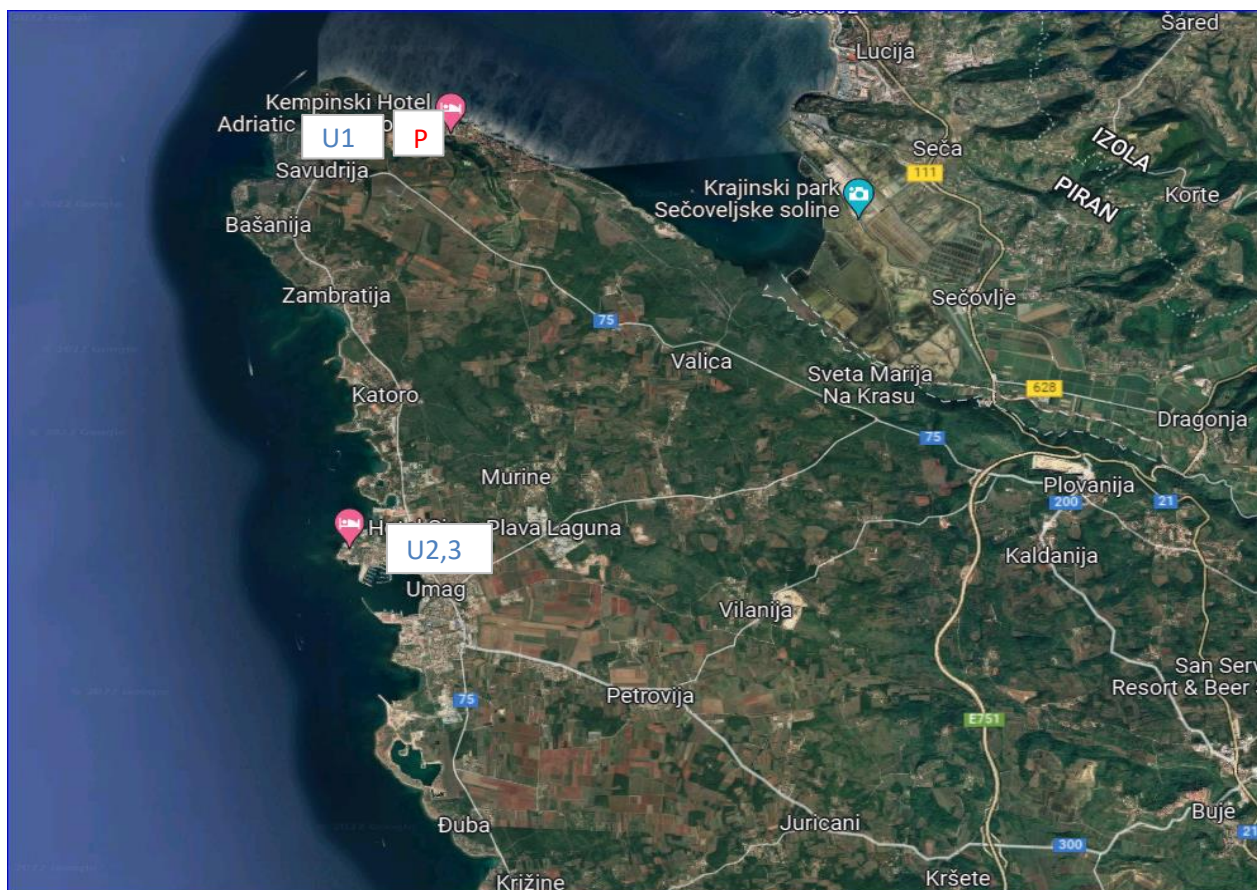
Stan u istom dijelu naselja

Obilježja:	površina (NKP)	116,82 (m <sup>2</sup> )	=	3038,9 (€/m <sup>2</sup> )	
	cijena:	2.679.505,92 (kn)		tečaj HNB-a:	7,55
	cijena:	355.000,00 (€)		k.o. Umag	k.č. 2785/2
	datum transakcije:	01.03.2022.			
	namjena:	stambena		god. izgradnje:	~2000



## LOKACIJA POREDBENIH NEKRETNINA

- U** - lokacija usporednih nekretnina
- P** - lokacija predmetne nekretnine



### 9.3. Međuvremensko izjednačenje


13.1.3.

**INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA<sup>1)</sup>**

**HOUSE PRICE INDICES<sup>1)</sup>**

**Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.**

**Users are kindly requested to state the source.**

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup> Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
		ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
Godina Year	Tromjesečje Quarter						
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62

[www.dzs.hr](http://www.dzs.hr)

Redni broj	1	2	3	4	5
Katastarska općina:	Savudrija	Umag	Umag		
Katastarska čestica:	185/442	2777/3	2785/2		
Datum transakcije:	12.11.2021.	21.05.2021.	01.03.2022.		
Površina (m2) :	126,66	122,27	116,82		
Prodajna vrijednost (€):	443.097	400.000	355.000		
Cijena (€/m2) :	3498	3271	3039		
Cijena (kn/m2) :	26.478	24.761	23.001		
Indeks / dan transakcije:	122,62	122,17	122,62		
Indeks / dan vrednovanja:	122,62	122,62	122,62		
Korekcijski faktor:	1,00	1,00	1,00		
Međuvr.izjedn.cijena (kn/m2):	26.478,45	24.852,48	23.000,86		

#### 9.4. Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi Interkvalitativno izjednačenje

<b>PREDMET PROCJENE:</b>	Površina	Starost	Stanje	Adaptacija	Parkiranje
	105,22	19	dobro	ne	na vlastitoj parceli
	Položaj:	Orijentacija:	Geograf. položaj:	Okoliš:	Smanjeni komf.:
	I kat-predzadnja etaža	dvostrano-poprečno	jug-jugoistok	prosječni standard	nije pod utjecajem
	1,08	1,08	1,08	1,00	1,00
<b>Redni broj - usporedbe</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Katastarska općina:</b>	Savudrija	Umag	Umag		
<b>Katastarska čestica:</b>	185/442	2777/3	2785/2		
<b>Međuvrem.izjedn.cijena (kn/m<sup>2</sup>)</b>	26.478,45	24.852,48	23.000,86		
<b>Atraktivnost (lokacija)</b>	ista	slabija	slabija		
Prilagodba	0%	15%	10%		
<b>Veličina</b>	126,66	122,27	116,82		
Prilagodba	0%	0%	0%		
<b>Starost</b>	~2000	~2000	~2000		
Prilagodba	0%	0%	0%		
<b>Stanje nekretnine</b>	slično	slično	slično		
Prilagodba	0%	0%	0%		
<b>Ostalo</b>	-	-	-		
Prilagodba	0%	0%	0%		
<b>Korigirana vrijednost (%):</b>	0%	15%	10%		
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne		
<b>Koeficijent povoljnosti stambenog prostora u višestambenoj zgradi</b>					
<b>Položaj stana</b>	1. kat-predzadnja etaža	1. kat-predzadnja etaža	1. kat-predzadnja etaža		
Prilagodba	1,08	1,08	1,08		
<b>Orijentacija stana</b>					
Prilagodba	1,00	1,00	1,00		
<b>Geografski položaj stana</b>					
Prilagodba	1,00	1,00	1,00		
<b>Utjecaj okoliša</b>	prosj.standard	prosj.standard	prosj.standard		
Prilagodba	1,00	1,00	1,00		
<b>Utjecaj smanjenog komfora</b>	nije pod utjec.	nije pod utjec.	nije pod utjec.		
Prilagodba	1,00	1,00	1,00		
<b>Koeficijent povoljnosti stambenog prostora:</b>	1,02	1,02	1,02		
<b>Korigirana vrijednost (kn):</b>	27.135,11	29.289,14	25.928,41		

STATISTIKA					
Prosjek:	27.450,89				
Odstupanja od prosjeka:	-315,78	1.838,26	-1.522,48		
Kvadrat odstupanja:	99.714,48	3.379.184,10	2.317.944,53		
suma	5.796.843,11				
Standardno odstupanje:	1.076,74	3,92%			
Pravilo dva-sigma ( $\pm$ )	2.153,48				
Odstupanja od prosjeka:	-1,15%	6,70%	-5,55%		
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne		
PREDMET PROCJENE:					
Prosječna vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	27.450,89				
Prosječna vrijednost (€/m <sup>2</sup> ):	3.626,80				
Vrijednost nekretnine (kn)	2.888.245,05				
Vrijednost nekretnine (eur)	381.593,66				

VRIJEDNOST NEKRETNINE po poredbenoj metodi (kn):	2.888.245,05 kn
VRIJEDNOST NEKRETNINE po poredbenoj metodi (kn) ZAOKRUŽENO:	2.888.000,00 kn
VRIJEDNOST NEKRETNINE po poredbenoj metodi (eur):	381.593,66 €

## 10. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodno navedenih podataka o nekretnini koja je predmet procjene, a koja je:

### STAN U STAMBENOJ ZGRADI I ZEMLJIŠTE

na lokaciji:

**52470 Umag, Crveni vrh, Savudrija**

na dan kakvoće: 25.03.2022.

na dan vrednovanja: 25.03.2022.

dajemo mišljenje o procijenjenoj vrijednosti nekretnine:

- tečaj HNB na dan procjenjivanja: 7,57 kn

<b>ZAOKRUŽENO</b>	<b>2.888.000,00</b>	<b>Kn</b>
	<b>381.593,66</b>	<b>€</b>

**Navedeni iznosi ne sadrže poreze.**

### IZJAVA PROCJENITELJA:

Izveštaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina i međunarodnim standardom.

Prilikom izrade izvještaja o procjeni mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naknada za izradu izvještaja o procjeni ne ovisi o našem zaključku o procijenjenoj vrijednosti.

Procjenu izradio:

Dejana Presečan Šipoš, mag.ing.aedif.

stalni sudski vještak za građevinarstvo i

procjenu nekretnina

VERŠTOT obrt za tehničko savjetovanje, Vatrogasna 77, Osijek

## 11. UPORABA DOKUMENTA

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka
- Procjenitelj ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procijenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu izrađene geološke ili neke druge analize tla, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.
- Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom izvještaju temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih.
- U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namijenjene su za upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujem da Procjenitelj nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.
- Ovaj izvještaj je izrađen u svrhu zasnivanja založnog prava na procijenjenoj nekretnini, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.
- Napomenama o legalitetu nekretnine se ne prejudiciraju odluke nadležnih tijela koje donose odluke iz područja vlasništva nekretnine, ishođenja akata za građenje i uporabu građevina. Mišljenja o legalitetu su iskazana temeljem vizualnog pregleda građevina, bez analize svih bitnih elemenata i uvjeta za uporabljivost građevine prema Zakonu o gradnji.
- Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio postojanje neupisanih prava, tereta, niti drugih ograničavajućih okolnosti.

Izjavu dao :

Dejana Presečan Šipoš, mag.ing.aedif.

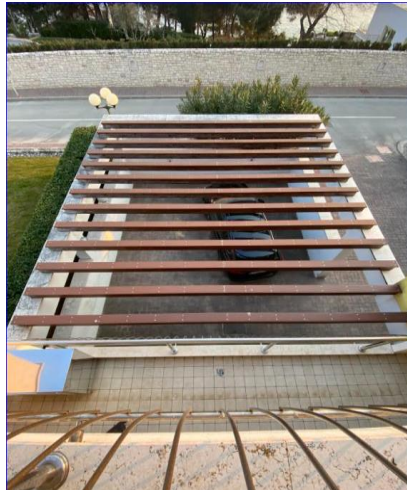
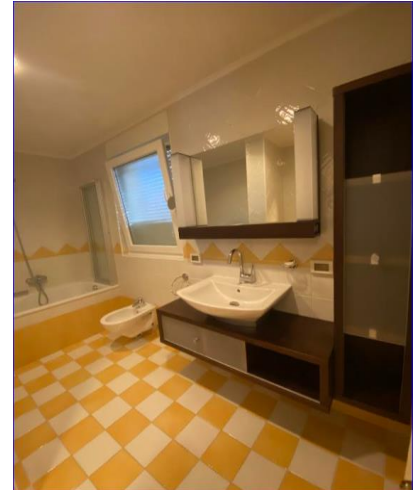
stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina



## 12. PRILOZI

### FOTOGRAFIJE NEKRETNINE







## DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu  
 ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL BUJE - BUJE  
 Stanje na dan: 20.12.2021. 23:35

Katastarska općina: 301981, SAVUDRIJA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4443/2019  
 Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1699

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 9, 18 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
 IZOSTAVLJENO)

## A

Posjedovnica  
 PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	185/482	PAŠNJAK KUĆA DVORIŠTE			1473 540 433 500	Prilog iz uložka 1380
		UKUPNO:			1473	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9.	Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) ETAŽA 1/100 s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: Jedinica 9 obojana smeđe točkasto- parkirno mjesto 22. parkirno mjesto suteran površina 16,39m2 ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., OIB: 30530221804, ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD	
18.	Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) ETAŽA 9/100 s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: Jedinica 420 obojana smeđe-zapadni stan na prvom katu 6. spremište suteran površina 6,53m2 58. hodnik I kat površina 3,09m2 59. wc I kat površina 2,22m2 60. kupatilo I kat površina 7,19m2 61. soba I kat površina 17,88m2 62. soba I kat površina 12,34m2 63. kupatilo I kat površina 4,98m2 64. dn. bor. i kuh. I kat površina 42,79m2 65. terasa I kat površina 15,56m2 Ukupno površina 112,58m2 ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., OIB: 30530221804, ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD	

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Uknjiženo je pravo služnosti prolaza, progona i provoza i to na način kako je to označeno žutom bojom na presliku katastarskog plana od 08. veljače 2002.g., koji čini sastavni dio ovog ugovora na teret k.č.br. 185/482 u AI, za korist k.č.br. 185/100 i 185/101, k.č.br. 185/102, k.č.br. 183/15, k.č.br. 183/16, k.č.br. 183/18, k.č.br. 183/19, k.č.br. 183/17 ove k.o.		
<b>14. Na suvlasnički dio: 9 (1/100)</b>			
14.1	Zaprimljeno 20.04.2012. broj Z-1921/12 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini broj: 17/2012 od 31. ožujka 2012.g. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od sedamstam milijuna kuna uvećano za kamate, te troškove eventualne ovrhe na nekretninama u AI, na ime:  GLAVNI PODULOŽAK vidi sporedni ne etaži pod red.br. 18 i u z.k.ul. 4939 pod.ul. 3 k.o. Lovrečica i z.k.ul. 16026 k.o. Gomje Vrapče <b>ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING D.D., OIB: 58828286397, SLAVONSKI BROD, DR. MILE BUDAKA 1</b>	7.000.000,00 KN	
14.3	Zaprimljeno 16.11.2018.g. pod brojem Z-35300/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA 02.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, iz Zagreba, Strossmayerov trg 9, posl.br. Z-32704/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		na 14.1, 14.2
14.4	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-38418/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 21.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Katanićeva ulica 5, 10000 Zagreb pod posl.br. Z-38418/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		na 14.1
<b>15. Na suvlasnički dio: 9 (1/100)</b>			
15.1	Zaprimljeno 15.10.2015. broj Z-4282/15 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini broj: 229/2014 od 17. kolovoza 2015.g. uknjižuje se založno pravo u iznosu od dvadesetdvamilijuna kuna uvećano za kamate, te troškove eventualne ovrhe na nekretninama u AI, na ime: <b>ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING D.D., OIB: 58828286397, SLAVONSKI BROD, DR. MILE BUDAKA 1</b>	22.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK VIDI GLAVNI ZK UL. 7763 K.O. SLAVONSKI BROD

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
15.3	Zaprimljeno 16.11.2018.g. pod brojem Z-35300/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA 02.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, iz Zagreba, Strossmayerov trg 9, posl.br. Z-32704/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		na 15.1, 15.2
15.4	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-38418/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 21.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Katanićeva ulica 5, 10000 Zagreb pod posl.br. Z-38418/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		na 15.1
<b>13. Na suvlasnički dio: 18 (9/100)</b>			
13.1	Zaprimljeno 20.04.2012. broj Z-1921/12 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini broj: 17/2012 od 31. ožujka 2012.g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od sedam milijuna kuna uvećano za kamate, te troškove eventualne ovrhe na nekretninama u AI, na ime:  <b>ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING D.D., OIB: 58828286397, SLAVONSKI BROD, DR. MILE BUDAKA 1</b>	7.000.000,00 KN	SPOREDNI POD.UL. VIDI GLAVNI NA ETAŽI POD RED. BR. 9
13.3	Zaprimljeno 16.11.2018.g. pod brojem Z-35300/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA 02.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, iz Zagreba, Strossmayerov trg 9, posl.br. Z-32704/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		na 13.1, 13.2

POSEBNI IZVADAK

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.4	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-38418/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 21.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Katančićeva ulica 5, 10000 Zagreb pod posl.br. Z-38418/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		na 13.1
<b>14. Na suvlasnički dio: 18 (9/100)</b>			
14.1	Zaprimljeno 15.10.2015. broj Z-4282/15 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini broj: 229/2014 od 17. kolovoza 2015.g. uknjižuje se založno pravo u iznosu od dvadesetdvamilijunakuna uvećano za kamate, te troškove eventualne ovrhe na nekretninama u AI, na ime: <b>ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING D.D., OIB: 58828286397, SLAVONSKI BROD, DR. MILE BUDAKA 1</b>	22.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK VIDI GLAVNI Z.K. UL. 7763 K.O. SLAVONSKI BROD
14.3	Zaprimljeno 16.11.2018.g. pod brojem Z-35300/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA 02.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, iz Zagreba, Strossmayerov trg 9, posl.br. Z-32704/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		na 14.1, 14.2
14.4	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-38418/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 21.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Katančićeva ulica 5, 10000 Zagreb pod posl.br. Z-38418/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		na 14.1
<b>19. Na suvlasnički dio: 9 (1/100)</b>			
19.1	Zaprimljeno 29.08.2017.g. pod brojem Z-25132/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE POSL. BR. 6 OVR-4257/2017-2 16.08.2017, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 80.000.000,00 Kn (slovima: osamdesetmilijunakuna), uvećano za kamate, te troškove eventualne ovrhe, na ime: <b>ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA D.D., OIB: 58828286397, ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD</b>	80.000.000,00 KN	vezano uz B 9 (1.3)



POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
19.2	Zaprimljeno 29.08.2017.g. pod brojem Z-25132/2017  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, VIDI GLAVNI Z.K.UL. 7783 K.O. SLAVONSKI BROD		na 19.1
19.4	Zaprimljeno 16.11.2018.g. pod brojem Z-35300/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA 02.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, iz Zagreba, Strossmayerov trg 9, posl.br. Z-32704/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		na 19.1, 19.3
19.5	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-38418/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 21.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Katančićeva ulica 5, 10000 Zagreb pod posl.br. Z-38416/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		
<b>20. Na suvlasnički dio: 18 (9/100)</b>			
20.1	Zaprimljeno 29.08.2017.g. pod brojem Z-25132/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE POSL. BR. 6 OVR-4257/2017-2 16.08.2017, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 80.000.000,00 Kn (slovima: osamdesetmilijunakuna), uvećano za kamate, te troškove eventualne ovrhe, na ime: <b>ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA D.D., OIB: 58828286397, ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD</b>	80.000.000,00 KN	vezano uz B 18 (1.3)
20.2	Zaprimljeno 29.08.2017.g. pod brojem Z-25132/2017  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, VIDI GLAVNI Z.K.UL. 7783 K.O. SLAVONSKI BROD		na 20.1
20.4	Zaprimljeno 16.11.2018.g. pod brojem Z-35300/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA 02.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, iz Zagreba, Strossmayerov trg 9, posl.br. Z-32704/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		na 20.1, 20.3

POSEBNI IZVADAK

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
20.5	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-38418/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 21.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Katanđićeva ulica 5, 10000 Zagreb pod posl.br. Z-38418/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		
<b>45. Na suvlasnički dio: 9 (1/100)</b>			
45.1	Zaprimljeno 24.10.2018.g. pod brojem Z-32704/2018  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I UKUPNOSTI POKRETNINA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 19.10.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 95.000.000,00 kn (slovima: devedesetpetmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove sve sukladno Ugovora o kreditu broj: RGSG-18-1100233 i predmetnom Sporazumu, na ime: <b>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB, HRVATSKA</b>	95.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK vezano uz B 9 (1.3)
45.2	Zaprimljeno 24.10.2018.g. pod brojem Z-32704/2018  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, vidi na etaži Rbr. 18. (E-18) ovog uložka		na 45.1
45.3	Zaprimljeno 16.11.2018.g. pod brojem Z-35300/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA 02.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, iz Zagreba, Strossmayerov trg 9, posl.br. Z-32704/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		na 45.1
<b>46. Na suvlasnički dio: 18 (9/100)</b>			
46.1	Zaprimljeno 24.10.2018.g. pod brojem Z-32704/2018  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I UKUPNOSTI POKRETNINA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 19.10.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 95.000.000,00 kn (slovima: devedesetpetmilijunakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove sve sukladno Ugovora o kreditu broj: RGSG-18-1100233 i predmetnom Sporazumu, na ime: <b>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB, HRVATSKA</b>	95.000.000,00 KN	vezano uz B 18 (1.3)
46.2	Zaprimljeno 24.10.2018.g. pod brojem Z-32704/2018  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, vidi na etaži Rbr. 9. (E-9) ovog uložka		na 46.1

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
46.3	Zaprimljeno 16.11.2018.g. pod brojem Z-35300/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA 02.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, iz Zagreba, Strossmayerov trg 9, posl.br. Z-32704/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		na 46.1
<b>47. Na suvlasnički dio: 9 (1/100)</b>			
47.1	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-38416/2018  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA KLASA: 403-02/18-02/05 URBROJ: 513-10-02-18-13 21.11.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od sedamdeset šest milijuna kuna, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove u Ugovoru o kreditu broj: RGS-18-1100233 od 10. listopada 2018.g. te savim ostalim uvjetima iz Ugovora i Sporazuma, za korist i na ime: <b>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, KATANČIĆEVA ULICA 5, 10000 ZAGREB</b>	76.000.000,00 KN	vezano uz B 9 (1.3), (9.1)
47.2	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-38416/2018  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, glavni uložak 13210 k.o. Slavonski Brod		na 47.1
47.3	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-38416/2018  UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 21.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Katančićeva ulica 5, 10000 Zagreb pod posl.br. Z-38416/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.		
<b>48. Na suvlasnički dio: 18 (9/100)</b>			
48.1	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-38416/2018  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA KLASA: 403-02/18-02/05 URBROJ: 513-10-02-18-13 21.11.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od sedamdeset šest milijuna kuna, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove u Ugovoru o kreditu broj: RGS-18-1100233 od 10. listopada 2018.g. te savim ostalim uvjetima iz Ugovora i Sporazuma, za korist i na ime: <b>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, KATANČIĆEVA ULICA 5, 10000 ZAGREB</b>	76.000.000,00 KN	vezano uz B 18 (1.3), (18.1)
48.2	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-38416/2018  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, glavni uložak 13210 k.o. Slavonski Brod		na 48.1

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
48.3	<p>Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-38418/2018</p> <p>UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 21.11.2018, uknjižuje se ustup prvenstvenog reda na način da hipoteka uknjižena u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Katančičeva ulica 5, 10000 Zagreb pod posl.br. Z-38418/18 stupa naprijed ispred založnih prava - hipoteka upisanih u korist: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, posl.br. Z-1921/12, ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-4282/15, ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Ulica Dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod, posl.br. Z-25132/17.</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.12.2021.





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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 26.03.2022. 22:45

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SAVUDRIJA (Mbr. 301981)

Posjedovni list: 1434

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
99/100	REZIDENCIJA SKIPER D.O.O. UMAG, ALBERI 300, SAVUDRIJA (VLASNIK)	
1/100	ĐURO ĐAKOVIĆ ELEKTROMONT D.D. SLAVONSKI BROD, DR.MILE BUDAKA 1, SLAVONSKI BROD (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		185/482	ALBERI	1473	4		
			KUĆA, ALBERI	433			
			PAŠNJAK	540			
			DVORIŠTE	500			
Ukupna površina katastarskih čestica				1473			

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI BUJE-BUIE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SAVUDRIJA, 301981  
k.o. br.: 185/482

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000  
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 27.03.2022





REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE U  
ISTARSKOJ ŽUPANIJ  
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
ZAŠTITU OKOLIŠA, GRADITELISTVO I  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
ISPOSTAVA BUJE  
Klasa: UP/I-361-05/04-01/22  
Ur.broj: 2163-07/03-03-7  
Buje, 18. ožujka 2005.

Ured državne uprave u Istarskoj županiji, ispostava Buje, temeljem članka 129. st. 2.  
Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 175/03), rešavajući po zahtjevu Investitora-tvrtke  
REZIDENCIJA SKIPER d.o.o. iz Savudrija, izdaje

## UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba samostojeće turističke građevine apartmanskog tipa izgrađene  
na k.č.br. 185/482 k.o. Savudrija u turističkom naselju Alberi.

AP/9L

### Obrazloženje

Investitor, tvrtka REZIDENCIJA SKIPER d.o.o. iz Savudrija, podnijela je dana  
26.03.2004. ovom Uredu, zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za samostojeću turističku  
građevinu na k.č. 185/482 k.o. Savudrija u naselju Alberi, građenu prema građevnoj dozvoli  
ovog Ureda, klasa: UP/I-361-03/02-01/195 ur.broj: 2163-07/03-03-3 od 12. ožujka 2003. god.

Zaključkom ovog Ureda, klasa: UP/I-361-05/04-01/22, ur.broj: 2163-07/03-04-2 od  
05.10.2004. osnovano je Povjerenstvo za tehnički pregled samostojeće turističke građevine APP  
9 L u Alberima na k.č.br. 185/482 k.o. Savudrija.

Povjerenstvo je dana 26. listopada 2004. izvršilo pregled samostojeće turističke  
građevine apartmanskog tipa izgrađene na k.č. 185/482 k.o. Savudrija, a čemu je sačinilo  
zapisnik klasa: UP/I-361-05/04-01/22 ur.broj: 2163-07/03-04-3.

Zapisnikom Povjerenstva utvrđeno je da je ovaj Ured dana 12. ožujka 2003. god. izdao  
investitoru-tvrtki REZIDENCIJA SKIPER d.o.o. građevnu dozvolu klasa: UP/I-361-03/02-01/195  
ur.broj: 2163-07/03-03-3 kojom se dozvoljava gradnja samostojeće turističke građevine  
apartmanskog tipa na k.č.br. 185/482 k.o. Savudrija u naselju Alberi, u skladu s pravomoćnom  
eksploatacijskom dozvolom izdatom od strane ovog Ureda, klasa: UP/I-350-05/02-01/83 ur.broj:  
2163-07/03-02-3 od 05. rujna 2002. i prema glavnom projektu kojeg čine:

-arhitektonski projekt br. 106/02 od listopada-prosinca 2002. izrađen po IVANIČPROJEKT  
d.o.o. Zambrotija

-građevinski projekt br. 64/2002-A od listopada 2002. izrađen po BORČIĆ-VLATKOVIĆ

Upisana dozvola-REZIDENCIJA SKIPER d.o.o.

Klasa: UP/I-361-05/04-01/22

1

INŽENJERING d.o.o. Umag

-projekt instalacije vode i kanalizacije br. 679 od 10/2002. izrađen po MUNTE PROJEKT d.o.o. Pula

-projekt elektroinstalacija br. 25/10/2002 od listopada 2002. izrađen po SPI d.o.o. Medulin

-projekt strojarskih instalacija br.25-2002 od listopada 2002. izrađen po ENERGOMONT d.o.o. Rijeka

Nadalje, zapisnikom su utvrđeni po članovima Povjerenstva, određeni nedostaci koje je potrebno otkloniti prije izdavanja uporabne dozvole te je za njih određen rok u kojem se moraju otkloniti.

Pa otklanjanju uočenih nedostataka investitor je izvjestio članove Povjerenstva i to je potkrijepio potrebnom dokumentacijom, nakon čega su se ponovo pismeno očitovali članovi Povjerenstva da su nedostaci otklonjeni i da se može izdati uporabna dozvola za predmetnu građevinu.

Iz navedenog i priložene dokumentacije proizlazi da je samostojeca turistička građevina apartmanskog tipa izvedena u skladu s građevnom dozvolom i na način da su zadovoljeni svi bitni zahtjevi za građevinu prema Zakonu o gradnji, čime su ispunjeni uvjeti za izdavanje uporabne dozvole.

Slijedom navedenog valjalo je na temelju članka 129.st. 2. i članka 221.st.1. Zakona o gradnji riješiti kao u izreci ovog rješenja.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, Ul. Republike Austrije 20. u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom ili drugostupnom tijelu, a taksira se sa 50.00 kn po Tar. 3. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 8/96, 131/97 i 68/98).

Upravna pristojba u iznosu od 1050,00 kn uplaćena je u korist državnog proračuna.

Troškovi tehničkog pregleda u iznosu od 250,00 kn uplaćeni su u korist Ureda državne uprave u Istarskoj županiji (prema Odluci Predsjednika Ureda državne uprave u Istarskoj županiji dana: 400-01/03-01/1 ur.broj:2163-01-03-2 od 01. siječnja 2003.).

Upravni savjetnik za graditeljstvo  
Milica Matalija Dejanović, dipl.inž.grad.

#### DOSTAVITI:

1. REZIDENCIJA SKIPER d.o.o.- Savudrija, Albert 300
2. Građevinska inspekcija
3. Evidencija, ovdje
4. Arhiv