

PROCJENA

TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Nekretnina:	Zemljište u Novom Vinodolskom, k.č.br. 5858/52, k.o. Novi
--------------------	--



Naručitelj procjene:	POSOJILNICA BANK EGEN, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt, Austria
-----------------------------	--

Dan vrednovanja procjene:
Dan kakvoće nekretnine:

23. svibnja 2017.
23. svibnja 2017.

Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina:

Raiffeisen consulting d.o.o.

SAŽETAK PROCJENE:

OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Podaci	Zabilježba
Naručitelj procjene	POSOJILNICA BANK EGEN, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt, Austria
Adresa nekretnine	K.č.br. 5858/52, k.o. Novi
Vrsta nekretnine	Građevinsko zemljište
zk.ul.br.	4637
zk.č.br.	5858/52
k.o.	Novi
Posjedovni list broj	1175
k.č.br.	5858/52
k.o.	Novi
Površina zemljišta (m ²)	3,733.00
Tržišna vrijednost nekretnine	€ 435,000.00
Legalitet	Neizgrađeno zemljište
Akt za građenje	NE
Akt za uporabu	NE
Neposredan pristup javnom putu	DA, direktan pristup na k.č.br. 5858/47, k.o. Novi, upisana u zemljišnu knjigu kao put, Opće dobro
Usklađenost katastarskog i zemljoknjižnog operata po upisu	DA
Usklađenost katastarskog i zemljoknjižnog operata sa stanjem u naravi	DA
DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Podaci	Zabilježba
Položaj (Lokacija)	Dobra
Suvlasnički udio: 1/1	100.00%
Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	100.00%
Namjena zemljišta	Stambena (S)
Datum vrednovanja	23.05.2017.
Datum kakvoće	23.05.2017.
Indeks na dan procjene - DZS	92.68
Mjera građevinskog korištenja (ki)	1.50
Procjenitelj	Raiffeisen consulting d.o.o. - Darjan Davidović

1. Uvod

Na zahtjev naručitelja, **POSOJILNICA BANK EGEN, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt, Austria**, potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnine za: zemljište u Novom Vinodolskom, zk.č.br. 5858/52; zk.ul.br. 4637, k.o. Novi, upisana u zemljišno-knjižni odjel Novi Vinodolski, Općinski sud u Rijeci.

Površina procjenjivanog zemljišta iznosi 3.733,00 m².

Kao dan vrednovanja procjene nekretnine određen je **23. svibnja 2017. koji je isti kao i dan kakvoće (stanja) nekretnine** koje je mjerodavno za procjenu.

Prilikom procjene vrijednosti nekretnine, za preračunavanje vrijednosti primijenjen je srednji tečaj HNB-a od 23. svibnja 2017. godine koji je iznosio 1 EUR = 7,44 kn.

U izraženoj tržišnoj vrijednosti u zaključku procjene nisu uključeni porezi na promet nekretnina.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu **procjemenog elaborata** temeljem pregleda predočene dokumentacije dostavljene od strane Naručitelja procjene te temeljem očevida stvarnog stanja nekretnine na dan 23. svibnja 2017. godine.

Ovom procjenom vrijednosti utvrđuje se **TRŽIŠNA** vrijednost nekretnine – zemljište na dan vrednovanja procjene.

Procjembeni elaborat služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina.

2. Metoda procjene

2.1. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom procjenjivanja

Metoda procjene temeljena je na Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Osnova proračuna je korisna površina nekretnine čija se vrijednost procjenjuje te jedinična cijena 1 m² iste.

Poredbena metoda u prvom je redu primjerena 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 uzorčestice. Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) 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.

Ako se na području u kojem je smještena procjenjivana nekretnina ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja. Poredbena vrijednost zemljišta se u poredbenoj metodi utvrđuje bez uzimanja u obzir građevina.

2.2. Obrazloženje za odabir metode

Procjena vrijednosti nekretnine izrađuje se na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja.

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, najprikladniji (i jedini moguć) postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti prema Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) jest poredbeni postupak.

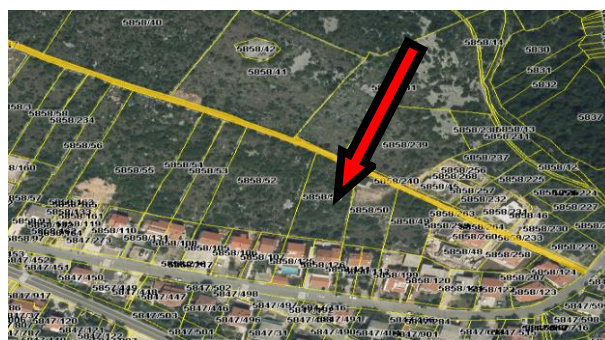
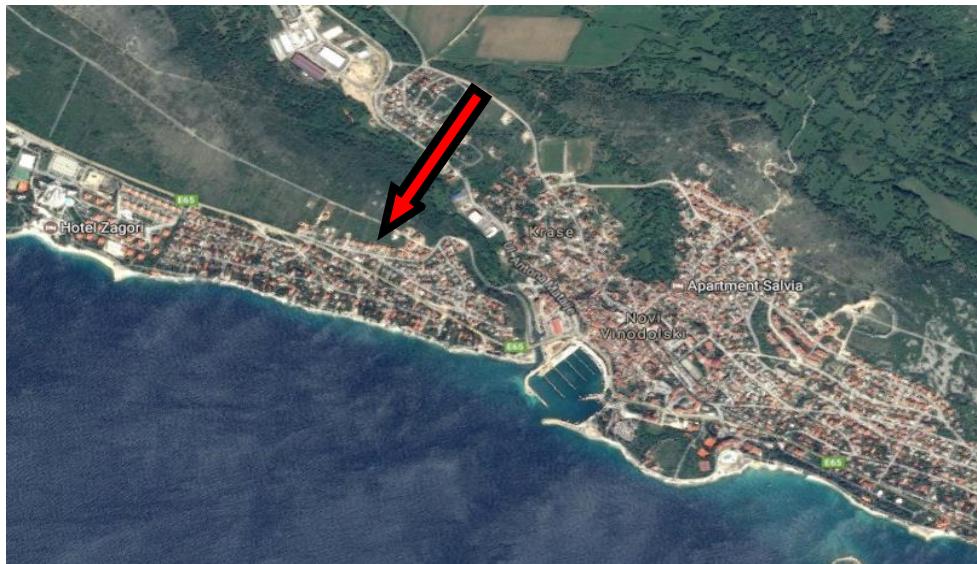
Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine.

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata korištena je poredbena metoda za procjenu predmetnog građevinskog zemljišta, a sve u skladu s Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o procjeni nekretnina (NN 105/15).

Izvor podataka o stvarno provedenim transakcijama usporednih nekretnina korištenih u odabranoj metodi su **eNekretnine**.

3. Opći podaci

3.1. Lokacija i opis zemljišta



Procjenjivano građevinsko zemljište, k.č.br. 5858/52, k.o. Novi, nalazi se u Novom Vinodolskom, predio iznad Jadranske magistrale.

Zemljišta koja se nalaze južno od predmetne parcele su izgrađena, dok su zemljišta sa sjeverne, istočne i zapadne strane predmetne parcele neizgrađena.

Lokacija predmetnog zemljišta dobro je integrirana u mjesnu mrežu komunalne infrastrukture, a prometno je vrlo dobro povezana sa važnijim lokalnim i regionalnim prometnicama.

Pristup parceli je preko neasfaltirane javne prometnice.

3.2. *Dokaz vlasništva*

Kao dokaz vlasništva nad predmetnim zemljištem dostavljen je izvadak iz zemljišne knjige (Internet verzija) Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, zk.ul.br. 4637, k.o. Novi.

4. Tehnički opis i prostorno planski uvjeti**TEHNIČKI OPIS ZEMLJIŠTA**

Zemljište je blago skošeno prema moru, ograđeno kamenom, zaraslo travom i niskom vegetacijom.

Zemljište je okvirnih dimenzija, prosječna duljina 77 m¹ i prosječna širina 49 m¹.

U blizini lokacije je provedena kompletna infrastruktura (električna energija, gradski vodovod, kanalizacija i telefon).

S parcele se pruža pogled na more.

PROSTORNO PLANSKI UVJETI

Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, procjenjivana čestica se nalazi unutar obuhvata:

NAZIV PLANA	broj Sl.novina PGŽ
Prostorni plan uređenja Grada Novi Vinodolski	Sl. novine broj 55/06
I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja	Sl.novine broj 23/10 i 36/10
Prostorni plan uređenja Grada Novi Vinodolski – Pročišćeni tekst	1/13
Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja	Sl.novine broj 19/13
III. Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja	Sl.novine broj 13/14 i ispravak: 16/14
IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja	Sl.novine broj 41/15

Prema navedenim dokumentima, definirani su slijedeći uvjeti gradnje:

2.2.2.2. Stambene građevine

Članak 28.

(1) Izgradnja stambenih građevina visine do 10,0 m, temeljem odredbi ovog Prostornog plana moguća je unutar svih građevinskih područja naselja na području Grada Novi Vinodolski, osim unutar dijela građevinskog područja NA1₁ naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 »Građevinska područja« u mj.1:5000) gdje je moguća izgradnja stambenih građevina samo do visine 7,0 metara.

(2) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice u postojećim izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja za izgradnju slobodnostojećih građevina:

- . najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m²;
- . širina građevnih čestica mjerena na mjestu građevne linije u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ne može biti manja od 16,0 m;
- . najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 100 m²;
- . najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 200 m²,
- . najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se 0,3;
- . najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,5;
- . najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine 10,0 m, osim unutar dijela građevinskog područja NA1₁ naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 »Građevinska područja« u mj.1:5000), gdje je moguća izgradnja stambenih građevina samo do visine 7,0 m, odnosno najviše četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida);

Za potrebe procjene će se koristiti $k_{is}=1,50$.

Okvirno, polovica zemljišta se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja, dok se druga polovica nalazi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

Nekretnina ima direktan pristup na k.č.br. 5858/47, k.o. Novi, upisana u zemljišnu knjigu kao put, Opće dobro.

3.3. Komentar legaliteta

U zemljišnoknjižnom izvatku nema upisanih zabilježbi odnosnih na legalitet.

Stanje upisano u katastarskom i zemljišnoknjižnom operatu usklađeno je površinama, nomenklaturom i sa stanjem u naravi.

Procjenjivana čestica u naravi ima neposredan pristup na k.č.br. 5858/47, k.o. Novi, upisana u zemljišnu knjigu kao put, Opće dobro.

Prema saznanju procjenitelja, za predmetnu nekretninu nije ishođena dozvola kojom bi se omogućila gradnja na predmetnoj parceli.

5. PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA – GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA

U ponudi je trenutno na usporedivim lokacijama manji broj građevinskih zemljišta sa sličnim ili istim uvjetima gradnje, te je mogućnost prodaje nekretnine ostvariva u dužem vremenskom periodu.

Ovaj elaborat procjene vrijednosti nekretnine izrađen je temeljem očevida na nekretnini, izvatka iz zemljišne knjige i ostale prethodno navedene dokumentacije dostavljene od strane Naručitelja procjene.

Prilikom izrade ovog procjemenog elaborata primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa i to kako slijedi:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10 i 55/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Vladimir Krtalić: Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina (HDSV 2007.)

ZAKLJUČAK

Temeljem izrađenog elaborata procjene utvrđena je **prometna vrijednost nekretnina** : zemljište u Novom Vinodolskom, zk.č.br. 5858/52; zk.ul.br. 4637, k.o. Novi, upisana u zemljišno-knjižni odjel Novi Vinodolski, Općinski sud u Rijeci.

Površina procjenjivanog zemljišta iznosi 3.733,00 m².

Ovim procjembenim elaboratom vrijednosti nekretnine utvrđuje se **tržišna vrijednost** nekretnine u iznosu od:

TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	434,963.57 €
ZAOKRUŽENO	435,000.00 €
POVRŠINA ZEMLJIŠTA	3,733.00 m2
JEDINIČNA CIJENA ZEMLJIŠTA	116.53 €/m2

Elaborat procjene poslužiti će naručitelju kao osnova za bilo kakve pravno financijske radnje koje pretpostavljaju utvrđivanje tržne vrijednosti nekretnina.

Zagreb, 29. svibnja 2017.

Izradio:

Darjan Davidović, struč.spec.ing.aedif.



Odobrio i ovjerio:

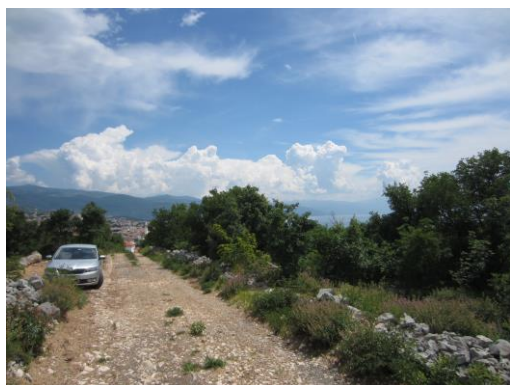
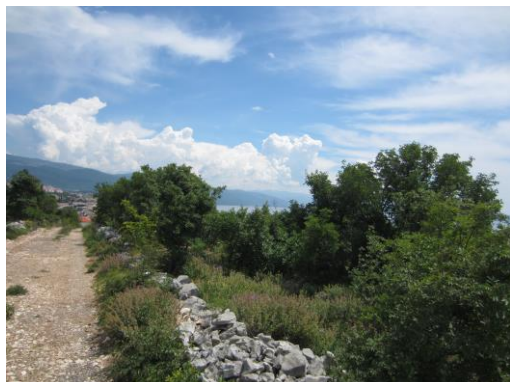
Marijo Štimac, ing.građ.



**Raiffeisen
CONSULTING** d.o.o.
Z A G R E B 2

PRILOZI

- | | |
|--------------|---|
| Prilog br.1 | Fotodokumentacija |
| Prilog br.2 | Procjena tržišne vrijednosti poredbenom metodom – analiza usporednih zemljišta (međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje, statistika) |
| Prilog br.3 | Procjena tržišne vrijednosti – rezultat |
| Prilog br.4 | Izvadak iz zemljišne knjige (Internet verzija) |
| Prilog br.5 | Posjedovni list (Internet verzija) |
| Prilog br.6 | Izvod iz katastarskog plana (Internet verzija) |
| Prilog br.7 | Prostorno planski podaci |
| Prilog br.8 | Pristup na JPP |
| Prilog br.9 | Izjava o nepristranosti i neovisnosti |
| Prilog br.10 | Rješenje o imenovanju za sudskog vještaka |

PRILOG br.1

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

35/0/01305

PRILOG BR 2. - PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM - ANALIZA USPoredNIH ZEMLJIŠTA

POSUJILNICA BANK EGEN, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt, Austria
K.č.br. 5858/52, k.o. Novi
Građevinsko zemljište

ULAZNI PODATCI - USPoredNE NEKRETNINE (UN)	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3	4	5	6	7	8	9
	LOKACIJA	Novi Vinodolski	Novi Vinodolski	Novi Vinodolski						
	k.č./ID PN (PU)	5847/933	5847/393	5858/231						
	k.o.	Novi	Novi	Novi						
	VRSTA NEKRETNINE	ZEM	ZEM	ZEM						
	POVRŠINA ZEMLJIŠTA U PROMETU (m2)	802	493	450						
	JEDINIČNA CIJENA (€/m2)	170.00	102.00	101.00						
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Q2/2013	Q2/2015	Q2/2013						
	NAMJENA	S	S	S						
	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI									
	Ulazni podatak	1.5	1.5	1.5						
	Odobrana vrijednost	1.50	1.50	1.50						
	MEDUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA <i>Čl. 10. Pravilnika</i>	1.	1.	1.					
IZVOR		eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine						
ULAZI U PRORAČUN		DA	DA	DA						
RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPoredBE										
MEDUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE										
Indeks na dan transakcije		96.21	90.02	96.21						
Korektivni faktor (PN/UN)		0.96	1.03	0.96						
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE										
Koeficijent za preračunavanje (KP)		1.50	1.50	1.50						
Koeficijent preračunavanja mjera građevinskog korištenja (PN/UN)		1.00	1.00	1.00						
ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA										
KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%						
ODABRANI ODNOS		100.00%	100.00%	100.00%						
Korektivni faktor (PN/UN)		1.00	1.00	1.00						
Površina čestice u prometu		Slična	Manja	Manja						
		1.00	0.95	0.95						
Mikrolokacija		Bolja	Lošija	Slična						
		0.90	1.10	1.00						
Oblik čestice		Sličan	Sličan	Sličan						
		1.00	1.00	1.00						
MEDUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	147.39 €/m2	109.74 €/m2	92.43 €/m2							
STATISTIKA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	116.52 €/m2								
	APSOLUTNO ODSTUPANJE	30.87 €/m2	-6.78 €/m2	-24.09 €/m2						
	RELATIVNO ODSTUPANJE	26.49%	-5.82%	-20.67%						
	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA						
	VRIJEDNOST USPoredNE NEKRETNINE	147.39 €/m2	109.74 €/m2	92.43 €/m2						
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA	952.82	45.95	580.28						
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	1,579.05				28.10		24.12%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA	56.20
	ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	116.52 €/m2								

PRILOG BR. 3 - PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA - REZULTAT
POSOJILNICA BANK EGEN, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt, Austria
Građevinsko zemljište
K.č.br. 5858/52, k.o. Novi

NEKRETNINA		ZEMLJIŠTE
Prosječna cijena		116.52 €/m2
Ukupna površina zemljišta		3,733.00 m2
Dio zemljišta u I. kategoriji zemljišta	100.00%	3,733.00 m2
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)		100.00%
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		434,963.57 €
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST		
POLOŽAJNA OBILJEŽJA		
Lokacija:	Dobra: 0 do + 5 %	0.00%
Okoliš - zelenilo:	Prosječni standard: 0 %	0.00%
Emisije objekata iz okoliša:	Nema	0.00%
UKUPNO POLOŽAJNA OBILJEŽJA		0.00 €
ODBICI		
Utjecaj buke	Neznatan: 0 %	0.00%
Utjecaj zagađenja zraka	Nema: 0 %	0.00%
UKUPNO ODBICI		0.00
DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA		IZNOS
Teret služnosti	Nema	0.00 €
Troškovi rušenja, odvoza, čišćenja		0.00 €
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA		0.00 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA		434,963.57 €
ZAOKRUŽENO		435,000.00 €
JEDINIČNA CIJENA ZEMLJIŠTA		116.53 €/m2

Prilog br.4

NESLUŽBENA KOPIJA
REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL NOVI VINODOLSKI
Stanje na dan: 21.04.2017. 00:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302678, NOVI

Broj ZK uložka: 4637

Broj zadnjeg dnevnika: Z-711/2011
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5858/52	PAŠNJAK U ZAGORI		1038	3733	
		UKUPNO:		1038	3733	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 LAMTO D.O.O., ZAGREB, HRVATSKOG PROLJEĆA 38	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno: 02. ožujka 2007. Z-202/07 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (hipoteka) od 27. veljače 2007. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 235.000,00 EUR (dvjestotridesetpettisunčica EUR) sa pripadajućim kamatama i troškovima, te prema ostalim uvjetima i odredbama ugovora o kreditu, za korist: POSOJILNICA BANK PLIBERK, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, 9150 PLIBERK/BLEIBURG, VOLKERMARKTERSTRASSE 1, REPUBLIKA AUSTRIJA	235.000,00 EUR	
3.			
3.1	Zaprimljeno 06.11.2008. broj Z-1197/08 Na temelju ovog Rješenja o ovrši br. Ovr. - 354/08 od 07. siječnja 2009. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A. radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 144.395,10 kuna uz zakonsku zateznu kamatu po stopi od 15% godišnje počev od 06. rujna 2007 do 31. prosinca 2007 godine, a od 01. siječnja 2008 godine pa do isplate prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je predhodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, te troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 2.500,00 kuna. uz zakonsku zateznu kamatu prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je predhodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena od dana donošenja rješenja o osiguranju do isplate, kao i eventualne daljnje ovršne troškove, za korist: RIH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA	144.395,10 KN	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izradu)

21.04.2017. 12:22:53

Stranica: 1

Katastarska općina: 302678, NOVI

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 4637

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg je osiguranja uknjižba dopuštena (čl. 259. st.2 OZ).		
3.3	zabilježuje se da uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na tim nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla (čl. 260. st. 1. OZ)		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.04.2017.

Prilog br.5


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA CRIKVENICA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.05.2017. 23:06

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: NOVI (Mbr. 302678)

Posjedovni list: 1175

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD NOVI VINODOLSKI, TRG VINODOLSKOG ZAKONA 1, 51250 NOVI VINODOLSKI, HRVATSKA	40046437733

		5858/52	DUMBOKO	3734			
			PAŠNJAK	3734			

Prilog br.6

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA CRIKVENICA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. NOVI, 302678
k.č. br.: 5858/52

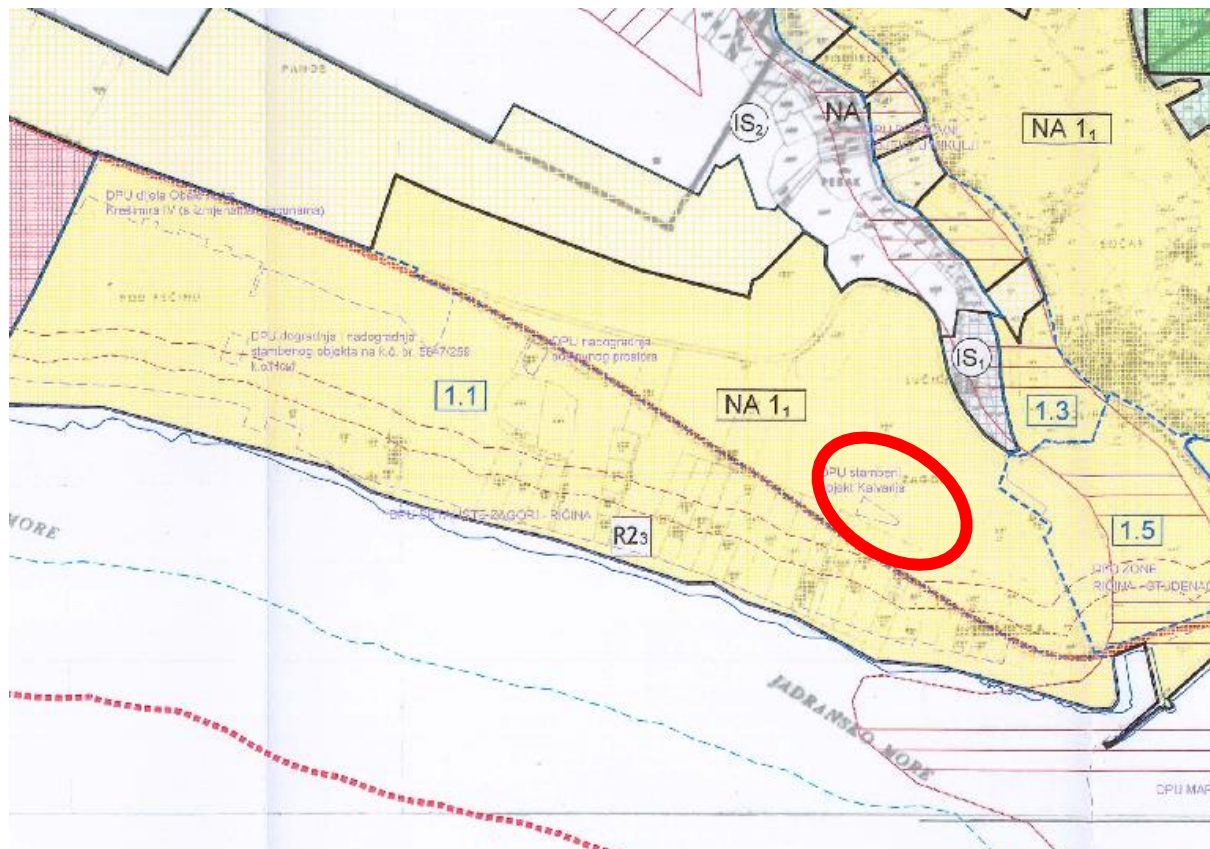
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

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

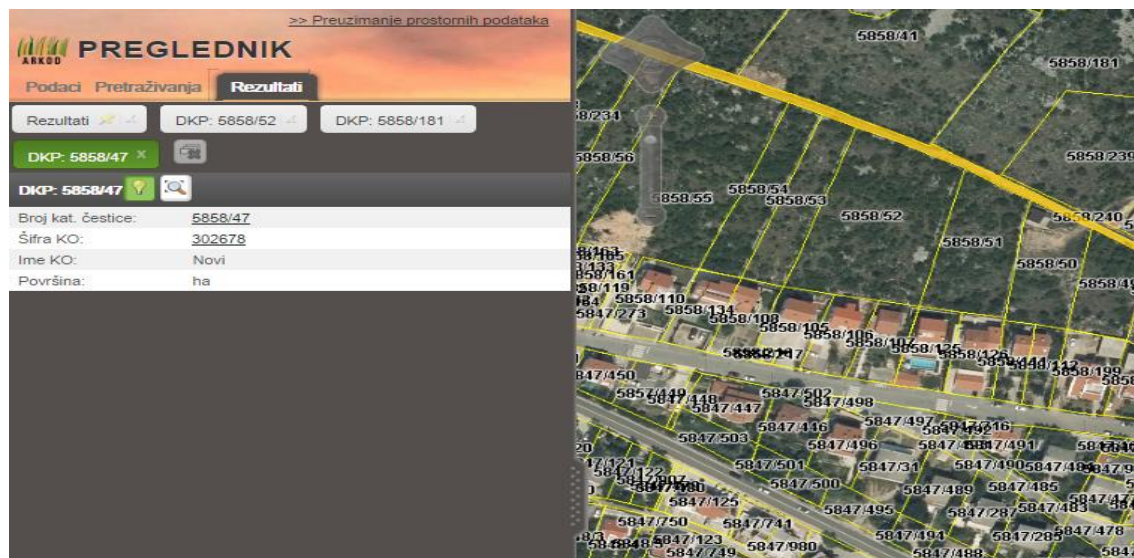



Datum ispisa: 29.05.2017

Prilog br.7





Prilog br.8




REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL NOVI VINODOLSKI
Stanje na dan: 28.05.2017. 23:06
Katastarska općina: 302678, NOVI
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1120/2015
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6079

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

30.	5858/47	PUT	814	2928
-----	----------------	-----	-----	------

B Vlastovnica			
Rbr.	Sadržaj upisa		Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 OPĆE DOBRO			
3.1	Sa prijenosom vlasništva prenaša se i sljedeći upis: Primljeno: 12. prosinca 2008. broj: Z-1388/08. Na temelju prijedloga za zabilježbu spora od 12. prosinca 2008. i tužbe zaprimljene kod ovog suda pod P-277/06 od 27. travnja 2006. zabilježuje se postojanje spora na nekretninama Grada Novi Vinodolski, Novi Vinodolski, Trg Vinodolskog zakona 1, koje se sastoje od kč. br. 16470, a koji spor se vodi kod ovog suda pod P-277/06 u pravnoj stvari tužiteljice Baričević Jelene iz Crikvenice, Štrossmajerovo šetalište 39 i tuženika Grada Novi Vinodolski, Novi Vinodolski, Trg Vinodolskog zakona 1, a radi utvrđenja prava vlasništva.		
4.1	Zaprimljeno 23.06.2015. broj Z-639/15 Na temelju prijedloga Republike Hrvatske zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci, Stalna Služba u Crikvenici, broj: Ip-DO-4092/15 od 17. lipnja 2015. i Rješenja Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Sektor upravljanja pomorskim dobrom, lučkim i koncesijskim sustavom, Povjerenstvo za granice klasa: UP/I-342-01/12-01/34 Ur. broj: 530-03-1-2-15-3 od 16. veljače 2015. zaprimljenog kod ovog zk. odjela pod poslovnim brojem Z-596/15, zabilježuje se postupak utvrđivanja granice pomorskog dobra na nekretninama Općeg dobra, na kč. br. 5847/792.		

C Teretovnica			
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.4	Primljeno: 12. studenog 2008. beoj: Z-1244/08. Na temelju ugovora o osnivanju prava služnosti radi izgradnje sanitarne kanalizacije u Šenojnoj ulici u Novom Vinodolskom od 21. ožujka 2008. i punomoći od 10. studenog 2008., na nekretninama Grada Novi Vinodolski, uključuje se pravo služnosti polaganja vodova radi izgradnje i održavanja sanitarne kanalizacije u Šenojnoj ulici u Novom Vinodolskom, na kč. br. 16301, za korist: KOMUNALNO TRGOVAČKO DRUŠTVO IVANJ D.O.O., OIB: 97741129364, NOVI VINODOLSKI, TRG IVANA MAŽURANIĆA 1		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.05.2017.

PRILOG br. 9**Izjava o neovisnosti i nepristranosti**

Ovom izjavom, Raiffeisen consulting d.o.o., OIB: 93630555187, Zagreb, Magazinska cesta 69, zastupano po Damiru Jandrašku, predsjedniku uprave i Bruni Brajkoviću, članu uprave, pravna osoba koja ispunjava uvjete za sudska vještačenja u svojstvu procjenitelja sukladno, čl. 9., st. (1.) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015 (dalje Zakon), a temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu, broj: 4 Su-1038/14 od 31.10.2014. godine, sukladno čl. 9., st. (2.) Zakona, izjavljuju da je ovaj procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost procjenjivane nekretnine, izrađen stručno, neovisno i nepristrano, u skladu s propisima i pravilima struke, te da ne postoje bilo kakve okolnosti koje bi dovodile u pitanje nepristranost ili mogući sukob interesa, a vezano uz procjenu vrijednosti nekretnine koja je predmetom ovog procjembenog elaborata.

Damir Jandrašek
Predsjednik uprave

Bruno Brajković
Član uprave

 **Raiffeisen
CONSULTING** d.o.o.
Z A G R E B 4

PRILOG br. 10

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinjskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-1038/14
Zagreb, 31. listopada 2014. god.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu tvrtke Raiffeisen CONSULTING d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14),

r i j e š i o j e

Utvrđuje se da tvrtka **Raiffeisen CONSULTING d.o.o.** iz Zagreba, Magazinska cesta 69, ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **graditeljstva i procjene nekretnina** te joj se odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u tvrtci Raiffeisen CONSULTING d.o.o.

Obrazloženje

Tvrtka Raiffeisen Consulting d.o.o. iz Zagreba, podnijela je dana 10. rujna 2014 g. zahtjev za uvrštavanje na popis pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Kako je vidljivo iz dokumentacije priložene zahtjevu tvrtka Raiffeisen Consulting d.o.o. registrirana je pri Trgovačkom sudu u Zagrebu za djelatnost sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, te ima zaposlene stalne sudske vještace za graditeljstvo i procjenu nekretnina imenovane od strane predsjednika Županijskog suda u Zagrebu rješenjem broj 4Su-1544/12 od 18.02.2013. god., 4Su-82/11 od 03.02.2011. god., 4Su-711/13 od 02.04.2014. god., 4Su-1545/12 i 4Su-1543/12 od 28.01.2013. god.

S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.



O tome obavijest:

1. Raiffeisen CONSULTING d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis