NARUČITELJ: **Stečajna masa iza VELGO d.o.o. u stečaju**
Zastupanog po stečajnoj upraviteljici Dejani Ivanović, Zagreb, Veliko Polje, Velikopoljska 9G

PROCJEMBENI ELABORAT

u svrhu utvrđivanja procijenjene vrijednosti nekretnine

13. suvlasnički dio: 23/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – Stan na prvom katu stambene zgrade u Medulinu, Brajdine, upisanog u z.k.ul 3415, k.o. 324191 Medulin, k.č.br. 156/1



Tržišna vrijednost neketnine		450.840,44	HRK	13.474,00 HRK/m^2	
		59.898,76		1.790,16	Eur/m^2

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA
NIKŠA MARKOVIĆ
dipl. ing. grad.
Trnjanska cesta 105
ZAGREB

PROCJENITELJ:
NIKŠA MARKOVIĆ, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i Procjenu nekretnina
Rješenje br. 4 Su – 723/2019
Županijski sud u Zagrebu

Listopad, 2022.

SADRŽAJ

1. Opći podaci o nekretnini i procjenitelju
2. Rješenje o imenovanju vještaka
3. Identifikacija i opis predmeta procjene vrijednosti prema položaju u širem okruženju,adresi i drugim katastarskim podacima koji potanko definiraju položaj u prostoru
4. Zadatak procjene
5. Dan vrednovanja
6. Dan kakvoće
7. Obrazloženje za odabir metode
8. Obrazloženje za korištene podatke uz navođenje izvora
9. Analiza podataka i prilagodba sukladno odabranoj metodi, općim vrijednosnim odnosima i stanju nekretnine te isključivanje neuobičajenih okolnosti
10. Izračun
11. Zaključak s mjestom izrade,datumom izrade, potpisom i pečatom procjenitelja
12. Privitci
    - 12.1. Rješenje o imenovanju vještaka
    - 12.2. E-izvadak uloška
    - 12.3. Izvadak iz katastarskog operata
    - 12.4. Pregled usporednih nekretnina iz baze eNekretnine na području usporedivo s nekretninom u Medulinu, kč.br. 156/1, k.o. Medulin
    - 12.5. Fotodokumentacija

1. Opći podaci o nekretnini i procjenitelju

Na zahtjev naručitelja **Stečajna masa iza VELGO d.o.o. u stečaju,** OIB: 28810178546, Velikopoljska 9G, Veliko Polje, 10000 Zagreb, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Dejani Ivanović, Zagreb, Veliko Polje, Velikopoljska 9G, vještak je dobio zadatak izraditi elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine:

13. suvlasnički dio: 23/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – Stan na prvom katu stambene zgrade u Medulinu, Brajdine, upisanog u z.k.ul 3415, k.o. 324191 Medulin, k.č.br. 156/1

2. Rješenje o imenovanju vještaka

Rješenjem br. 4 Su-723/19 od 25. svibnja 2019. godine imenovan sam stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo Županijskog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine.
U prilozima elaborata dostavljam kopiju Rješenja (Prilog 12.1.)

3. Identifikacija i opis predmeta procjene vrijednosti prema položaju u širem okruženju, adresi i drugim katastarskim podacima koji potanko definiraju položaj u prostoru

Identifikacija

Uvidom u važeću zemljišnu dokumentaciju (izvadak iz zemljišne knjige u prilogu ovog elaborata) može se utvrditi sljedeće:

U z.k.ulošku br. 3415, k.o. 324191 Medulin upisana je

k.č.br. 156/1 KOLEKTIVNA STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE, PODUL. 1.31, Površine 1054 m^2

s kojim je neodvojivo povezan

13. Suvlasnički dio: 23/1054, etažno vlasništvo (E-13)

S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebni dio 13 koji se nalazi na I katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, terase, ukupne površine 33,46 m^2
Vlasnik – VELGO d.o.o., Dugo Selo, Josipa Zorića 29

Teret:

C – Teretovnica: Tereta nema

Površine

Površine prema posjedovnom listu br. 3935, od 19.10.2022.

NESLUŽBENA KOPIJA

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

Stanje na dan: 19.10.2022. 20:09

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MEDULIN (Mbr. 324191)

Posjedovni list: 3935
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
29	22/1054	KOCIJAN JASMINKA, ZAMLAČA, ZAMLAČA 41/B, VARAŽDIN (VLASNIK)	1/1	
13	23/1054	VELGO D.O.O., JOSIPA ZORIĆA 29, DUGO SELO (VLASNIK)	1/1	47513437634

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		**156/1**	**BRAJDINE**	**1054**	**5**		
			KOL.STAMB.ZGR.	565			
			DVOR.UZ.ST.ZGR.	489			
			Ukupna površina katastarskih čestica	**1054**			

2

Legalnost objekta:

Stambena zgrada u kojoj se nalazi predmetna nekretnina – stan, upisana je u zemljišne knjige i ucrtana u katastar.
Za stambenu zgradu izgrađenu na k.č.br. 156/1, k.o. Medulin, izdana je pravomoćna Uporabna dozvola od Odsjeka za graditeljstvo, Služba za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko – pravne poslove Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Klasa: UP/I-361-05/03-01/00092, Urbroj: 2163-04-03-04-4, od 20.7.2004. godine.

Kč.br. 156/1, k.o. Medulin na kojoj je izgrađena predmetna stambena zgrada, u naravi je uređena površina, smještena uz glavnu prometnicu, udaljena cca 100 m od uređene morske obale, sa osiguranim pristupom sa postojeće asfaltirane prometnice u vlasništvu općine.
Nalazi se u naselju, komunalno opremljenom, električnom energijom, vodovodnim instalacijama i odvodnjom.

Međuregionalni položaj (makrolokacija)

Država:	Hrvatska
JLS:	Istarska županija
Mjesto:	Medulin

Regionalna povezanost / udaljenosti:	najbliži veći gradovi:
Pula	udaljen oko 8 km
Rovinj	udaljen oko 46 km

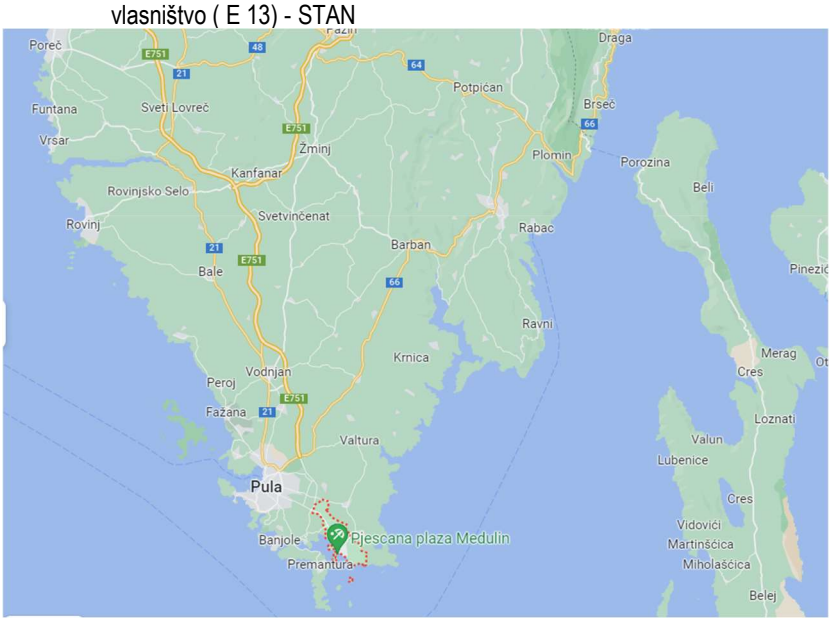
Lokalni položaj (mikrolokacija)

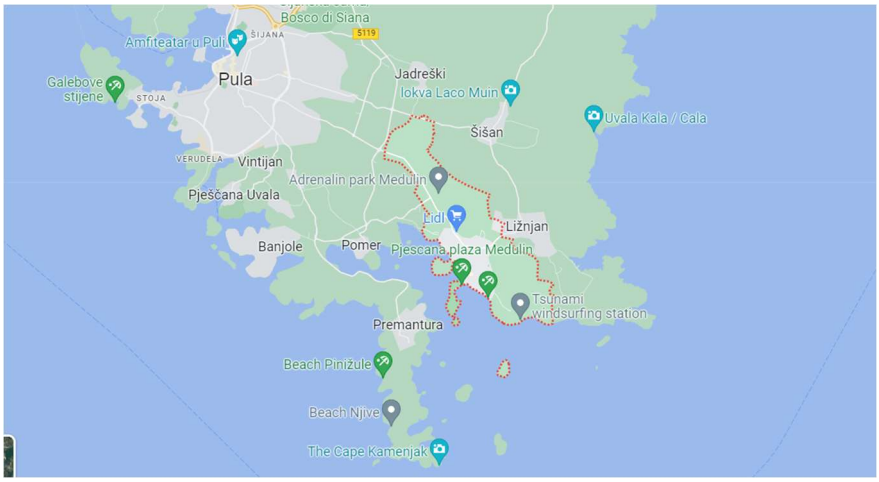
Mikrolokacija:	Grad Medulin, u sastavu općine Medulin,

Broj stanovnika	2777 (cca), prema popisu stanovništva iz 2011 godine
Površina:	32 km^2

Predmet procjene nalazi se u Medulinu, općina Medulin, Istarska županija, smješten na jugoistočnom dijelu Istarskog poluotoka
blizina grada Pule
jedno od važnijih turističkih središta u Istri
blizina zračne luke Pula
dobra prometna povezanost sa većim gradovima (Pula, Rijeka, Rovinj, Ljubljana, Trst)

makrolokacija





Vrsta gradnje:	Pretežito obiteljske kuće, Turistički objekti Objekti javne namjene (Općina, Područna škola, Zdravstvena ambulanta, Poštanski ured) Gospodarsko – industrijski objekti
Nadmorska visina:	21 m

Izgled i oblik stambene zgrade:

Samostojeći višestambeni objekt
Priključak na javno-prometnu površinu

Priključci i odvodi otpadnih voda:

Električna struja, voda iz javne opskrbe; priključak na kanalizaciju; priključak za televizijski kabel; telefonski priključak

Opis zgrade

Preliminarna očitovanja o opisu zgrade te preuzetim mjerama

Temelj za opis građevine su istraživanja u okvirima obilaska terena, kao i eventualni priloženi građevinski dokumenti i građevinski opisi. Zgrada i vanjski objekti opisani su u toj mjeri, koliko je potrebno za izvođenje podataka u procjeni vrijednosti. Time se opisuju vidljiva i dominantna izvođenja i opremanja. U pojedinim područjima može doći do odstupanja, no ona uvelike ne utječu na procjenu vrijednosti. Informacije o neprimjetnim dijelovima zgrade temelje se na podatcima iz priloženih dokumenata, napomena tijekom obilaska lokacije odnosno pretpostavki na temelju uobičajene izvedbe u godini gradnje. Funkcionalnost pojedinih građevinskih komponenata i sustava, kao i tehnička opremljenost i instalacije (grijanje, struja, voda i td.) nije se provjerila; u stručnom se izvještaju pretpostavlja njihova funkcionalnost.

Zajedničko vlasništvo, STAMBENA ZGRADA

Vrsta zgrade: ZGRADA S VIŠE ETAŽNIH JEDINICA, korištena za stambenu namjenu

Energetski certifikat: Nije dostavljen na uvid

Vanjski izgled: ožbukana, obojana

Uporabne jedinica

STAN NA I katu STAMABENE ZGRADE
izgrađene u Medulinu, na k.č. br 156/1, k.o. Medulin

Stan na I katu sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevne sobe, terase ukupne korisne površine 33,46 m^2 zatvorenog prostora i sporednih dijelova:

3.2.3 Konstrukcija zgrade (podrum, zidovi, stropovi, stepenice, krov)

Vrsta konstrukcije: masivna gradnja

Krov: ravna krovna konstrukcija

Sveukupna tehnička opremljenost građevine

Vodovodne instalacije: centralna opskrba vodom preko priključka na javnu mrežu pitke Vode

Kanalizacijske instalacije:	odvod u komunalnu kanalizacijsku mrežu
Električne instalacije:	prosječna opremljenost; električno zvono, priključak za telefon
Grijanje:	električna energija
Ventilacija:	klima uređaj

4. Zadatak procjene

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja između zainteresiranih strana pri uobičajenoj transakciji, a nakon odgovarajućeg marketinga gdje obje strane djeluju sa znanjem i u svom najboljem interesu.

5. Dan vrednovanja

Dan vrednovanja : 19.10.2022.

6. Dan kakvoće

Dan kakvoće : 19.10.2022.

7. Obrazloženje za odabir metode

Sukladno čl. 29. i čl. 30. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, za utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine – stana u stambenoj zgradi primjenjuje se **metoda usporednih vrijednosti**
Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama.
Odabranom poredbenom metodom tržišna vrijednost se određuje iz najmanje 3, optimalno 8 prodajnih transakcija poredbenih nekretnina. Za izvođenje poredbenih cijena koristile su se prodajne cijene nekretnina – stanova koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarnih obilježja.

*(1) Poredbena metoda je u prvome 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.*

Napomena : Metodom usporedne vrijednosti će se odrediti vrijednost

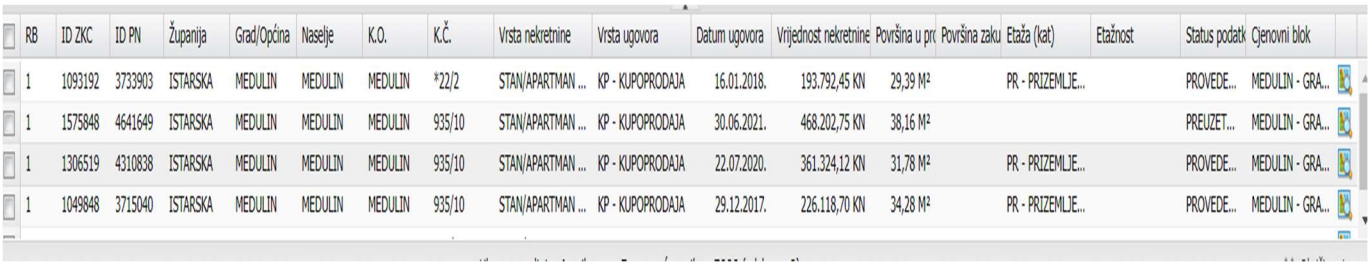
kč.br. 156/1, k.o. Medulin u naravi STAN – etažno vlasništvo, površine 33,46 m^2

8. Obrazloženje za korištene podatke uz navođenje izvora

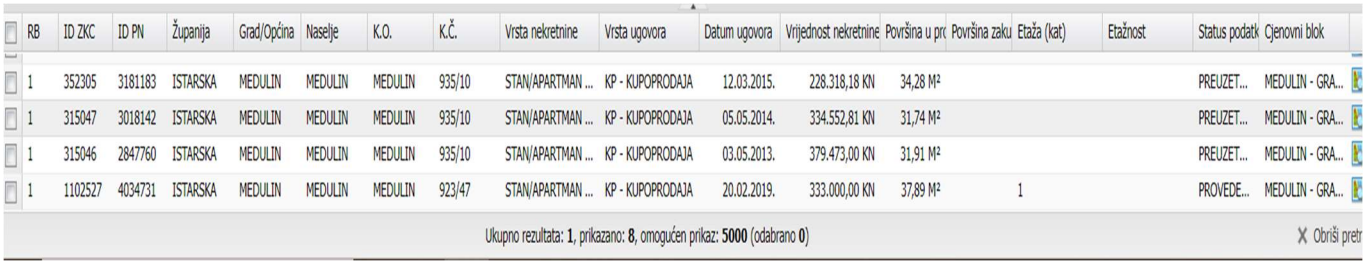
Procjena vrijednosti nekretnina provodi se na temelju podataka o kupoprodajnim cijenama.
Podaci o kupoprodajnim cijenama za stanove / apartmane usporedive s nekretninom u Medulinu, k.č.br 156/ 1.
Procjena vrijednosti nekretnina provodi se na temelju podataka o kupoprodajnim cijenama.
Podaci nužni za izradu procjene pribavljeni su sa portala eNekretnine Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, iz evidencije o prometu nekretnina prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), odnosno podacima s portala eNekretnine Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

PRIVREMNI IZVADACI: ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Izvatci

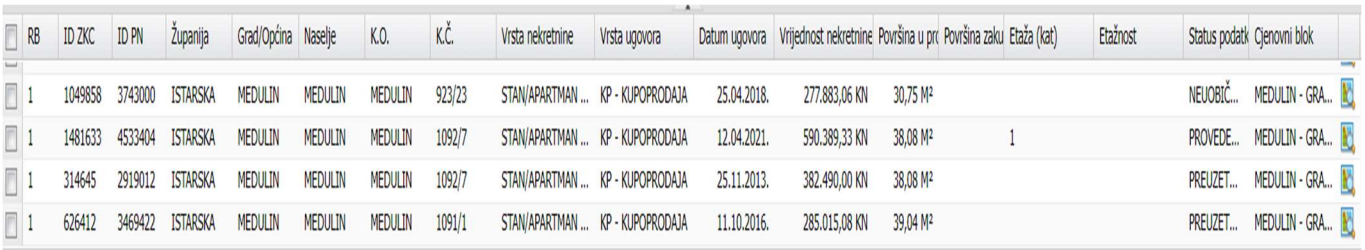


RB	ID ZKC	ID PN	Županija	Grad/Općina	Naselje	K.O.	K.Č.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine	Površina u pr	Površina zaku	Etaža (kat)	Etažnost	Status podatk	Cjenovni blok
1	1093192	3733903	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	*22/2	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	16.01.2018.	193.792,45 KN	29,39 M²		PR - PRIZEMLJE...		PROVEDE...	MEDULIN - GRA...
1	1575848	4641649	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	935/10	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	30.06.2021.	468.202,75 KN	38,16 M²				PREUZET...	MEDULIN - GRA...
1	1306519	4310838	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	935/10	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	22.07.2020.	361.324,12 KN	31,78 M²		PR - PRIZEMLJE...		PROVEDE...	MEDULIN - GRA...
1	1049848	3715040	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	935/10	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	29.12.2017.	226.118,70 KN	34,28 M²		PR - PRIZEMLJE...		PROVEDE...	MEDULIN - GRA...



RB	ID ZKC	ID PN	Županija	Grad/Općina	Naselje	K.O.	K.Č.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine	Površina u pr	Površina zaku	Etaža (kat)	Etažnost	Status podatk	Cjenovni blok
1	352305	3181183	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	935/10	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	12.03.2015.	228.318,18 KN	34,28 M²				PREUZET...	MEDULIN - GRA...
1	315047	3018142	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	935/10	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	05.05.2014.	334.552,81 KN	31,74 M²				PREUZET...	MEDULIN - GRA...
1	315046	2847760	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	935/10	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	03.05.2013.	379.473,00 KN	31,91 M²				PREUZET...	MEDULIN - GRA...
1	1102527	4034731	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	923/47	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	20.02.2019.	333.000,00 KN	37,89 M²		1		PROVEDE...	MEDULIN - GRA...

Ukupno rezultata: **1**, prikazano: **8**, omogućen prikaz: **5000** (odabrano **0**) Obriši pretr



RB	ID ZKC	ID PN	Županija	Grad/Općina	Naselje	K.O.	K.Č.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine	Površina u pr	Površina zaku	Etaža (kat)	Etažnost	Status podatk	Cjenovni blok
1	1049858	3743000	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	923/23	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	25.04.2018.	277.883,06 KN	30,75 M²				NEUOBIČ...	MEDULIN - GRA...
1	1481633	4533404	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	1092/7	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	12.04.2021.	590.389,33 KN	38,08 M²		1		PROVEDE...	MEDULIN - GRA...
1	314645	2919012	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	1092/7	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	25.11.2013.	382.490,00 KN	38,08 M²				PREUZET...	MEDULIN - GRA...
1	626412	3469422	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	1091/1	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	11.10.2016.	285.015,08 KN	39,04 M²				PREUZET...	MEDULIN - GRA...

Izračun tržišne vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Slijedom složenih podataka izrađena je tabela za izračun u kojoj su prikazani karakteristični podaci za usporedive nekretnine a koji utječu na vještačenu nekretninu, u ovom slučaju zemljište - sve rađeno na bazi 1 m^2.

TABLICA 1

Uspredna nekretnina br.	Adresa	ID ZKC	Vrsta nekretnine	Etaža	Neto korisna površina	Vrijednost nekretnine	Cijena HRK/m2 NKP	Datum sklapanja ugovora	Cijenovni blok
1	Medulin	1093192	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	29.39	193,792.45	6594	16.1.2018.	Medulin - Grad
2	Medulin	1575848	STAN / APARTMAN		38.16	468,202.75	12269	30.6.2021.	Medulin - Grad
3	Medulin	1306519	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	31.78	361,324.12	11370	22.7.2020.	Medulin - Grad
4	Medulin	1049848	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	34.28	226,118.70	6596	29.12.2017.	Medulin - Grad
5	Medulin	352305	STAN / APARTMAN		34.28	228,318.18	6660	12.3.2015.	Medulin - Grad
6	Medulin	315047	STAN / APARTMAN		31.74	334,552.81	10540	5.5.2014.	Medulin - Grad
7	Medulin	315046	STAN / APARTMAN		31.91	379,473.00	11892	3.5.2013.	Medulin - Grad
8	Medulin	1102527	STAN / APARTMAN	1.KAT	37.89	333,000.00	8789	20.2.2019.	Medulin - Grad
9	Medulin	1049858	STAN / APARTMAN		30.75	277,883.06	9037	25.04.2018.	Medulin - Grad
10	Medulin	1481633	STAN / APARTMAN	1.KAT	38.08	590,389.33	15504	12.04.2021.	Medulin - Grad
11	Medulin	314645	STAN / APARTMAN		38.08	382,490.00	10044	25.11.2013.	Medulin - Grad
12	Medulin	626412	STAN / APARTMAN		39.04	285,015.08	7301	11.10.2016.	Medulin - Grad

Analizirajući podatke preuzete sa portala eNekretnine u tablici 2. izvršeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina pomoću Hedonističkih indeksa cijena nekretnina HNB-a (prema članku 6. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina) kako bi se dobila vrijednost kupoprodaje nekretnina na dan procjene.

9. Analiza podataka i prilagodba sukladno odabranoj metodi, općim vrijednosnim odnosima i stanju nekretnine te isključivanje neuobičajenih okolnosti

9.1 OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI I MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

U slučajevima kada se tržišna vrijednost nekretnine određuje za dan koji odstupa od vremena kada se utvrdila tržišna vrijednosti nekretnina koje služe kao osnova procjene potrebno je izvršiti MEĐUVREMENSKO izjednačenje vrijednosti za što se koriste HEDONISTIČKI INDEKSI CIJENA (BILTEN HNB 206)
U ovom slučaju indeksi se koriste za diskontiranje vrijednosti koje su ugovorene u drugom vremenskom periodu
Na dan procjene, zadnji dostupni indeksni nizovi cijena nekretnina su bili za prvo tromjesečje 2022. godine, pa je kod izračuna međuvremenskog izjednačenja korišten zadnji dostupan indeks.

Tablica 2- INDEKSNI NIZOVI CIJENA NEKRETNINA U ZAGREBU (BILTEN HNB)

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

		Bazni indeksi, 2015. = 100[a]						Tromjesečne stope promjene (u %)[b]				
Godina	Tromjesečje	Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran
2012.		108.93	112.75	107.29	109.92	108.74	108.04	....	....	....	....	....
2013.		104.63	108.86	102.74	103.51	105.52	103.61	....	....	....	....	....
2014.		102.98	106.55	101.43	102.18	103.37	102.80	....	....	....	....	....
2015.		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	....	....	....	....	....
2016.		100.89	96.60	101.81	100.72	101.32	99.18	....	....	....	....	....
2017.		104.75	96.52	106.45	105.08	105.74	99.73	....	....	....	....	....
2018.		111.14	99.95	113.44	116.37	111.39	100.26	....	....	....	....	....
2019.		121.10	108.28	123.73	131.75	119.08	104.11	....	....	....	....	....
2020.		130.42	109.58	134.25	142.42	126.58	114.52	....	....	....	....	....
2021.		139.95	119.33	143.91	152.68	136.96	121.28	....	....	....	....	....
2013.	1. tr.	105.28	110.72	102.69	105.31	105.73	103.60	-0.1	2.0	-1.4	-1.9	1.2
	2. tr.	104.63	108.07	103.19	103.16	105.24	104.98	-0.6	-2.4	0.5	-2.0	-0.5
	3. tr.	104.97	109.24	103.05	103.19	106.99	101.84	0.3	1.1	-0.1	0.0	1.7
	4. tr.	103.63	107.39	102.01	102.36	104.13	104.00	-1.3	-1.7	-1.0	-0.8	-2.7
2014.	1. tr.	102.94	105.29	101.96	102.04	103.26	103.24	-0.7	-2.0	0.0	-0.3	-0.8

	2. tr.	103.82	106.19	102.83	102.23	104.71	103.47	0.9	0.9	0.9	0.2	1.4
	3. tr.	103.00	107.84	100.87	102.29	102.69	105.04	-0.8	1.6	-1.9	0.1	-1.9
	4. tr.	102.14	106.86	100.07	102.17	102.80	99.43	-0.8	-0.9	-0.8	-0.1	0.1
2015.	1. tr.	101.05	100.87	101.12	101.62	101.00	100.20	-1.1	-5.6	1.0	-0.5	-1.8
	2. tr.	99.13	98.67	99.33	99.84	98.47	100.50	-1.9	-2.2	-1.8	-1.8	-2.5
	3. tr.	99.86	100.98	99.37	99.92	100.01	99.14	0.7	2.3	0.0	0.1	1.6
	4. tr.	99.96	99.48	100.18	98.62	100.51	100.16	0.1	-1.5	0.8	-1.3	0.5
2016.	1. tr.	101.21	99.07	101.73	100.43	101.77	100.21	1.3	-0.4	1.5	1.8	1.3
	2. tr.	100.28	95.80	101.23	99.91	100.33	100.52	-0.9	-3.3	-0.5	-0.5	-1.4
	3. tr.	101.31	96.67	102.30	101.96	101.80	97.74	1.0	0.9	1.1	2.1	1.5
	4. tr.	100.75	94.84	101.97	100.56	101.39	98.26	-0.6	-1.9	-0.3	-1.4	-0.4
2017.	1. tr.	100.85	92.86	102.51	100.72	102.25	95.53	0.1	-2.1	0.5	0.2	0.8
	2. tr.	104.55	96.71	106.17	102.69	106.58	100.93	3.7	4.1	3.6	2.0	4.2
	3. tr.	105.13	97.76	106.65	106.45	105.46	100.20	0.6	1.1	0.5	3.7	-1.1
	4. tr.	108.45	98.73	110.46	110.46	108.67	102.26	3.2	1.0	3.6	3.8	3.0
2018.	1. tr.	109.44	99.03	111.59	112.19	110.54	99.57	0.9	0.3	1.0	1.6	1.7
	2. tr.	109.26	98.51	111.47	114.51	109.33	98.94	-0.2	-0.5	-0.1	2.1	-1.1
	3. tr.	112.32	100.78	114.68	118.96	112.20	100.51	2.8	2.3	2.9	3.9	2.6
	4. tr.	113.54	101.49	116.00	119.82	113.50	102.00	1.1	0.7	1.2	0.7	1.2
2019.	1. tr.	117.55	109.00	119.52	125.02	118.67	100.59	3.5	7.4	3.0	4.3	4.6
	2. tr.	120.60	106.55	123.40	131.15	119.24	102.24	2.6	-2.2	3.2	4.9	0.5
	3. tr.	121.36	109.07	123.90	133.46	118.05	103.98	0.6	2.4	0.4	1.8	-1.0
	4. tr.	124.90	108.49	128.08	137.38	120.35	109.64	2.9	-0.5	3.4	2.9	1.9
2020.	1. tr.	128.25	107.69	132.12	140.79	125.39	109.31	2.7	-0.7	3.2	2.5	4.2
	2. tr.	130.57	111.34	134.23	142.54	126.30	115.90	1.8	3.4	1.6	1.2	0.7
	3. tr.	129.75	110.83	133.35	141.09	126.91	113.35	-0.6	-0.5	-0.7	-1.0	0.5
	4. tr.	132.95	108.66	137.45	145.45	127.61	119.45	2.5	-2.0	3.1	3.1	0.6
2021.	1. tr.	134.19	113.37	138.20	145.43	132.80	115.71	0.9	4.3	0.5	0.0	4.1
	2. tr.	139.03	118.77	143.00	152.55	134.34	122.17	3.6	4.8	3.5	4.9	1.2
	3. tr.	141.44	120.30	145.56	154.60	138.18	122.62	1.7	1.3	1.8	1.3	2.9
	4. tr.	144.99	124.98	148.97	158.32	142.51	124.37	2.5	3.9	2.3	2.4	3.1
2022.	1. tr.	152.25	136.43	155.53	168.63	147.28	132.32	5.0	9.2	4.4	6.5	3.3

Tablica 3 – MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE CIJENA

Uspredna nekretnina br.	Adresa	ID ZKC	Vrsta nekretnine	Etaža	Neto korisna površina	Vrijednost nekretnine	Cijena HRK/m2 NKP	Datum sklapanja ugovora	Indeks u vrijeme sklapanja ugvora	Trenutni indeks	Cijena nakon vremenskog izjednačenja
1	Medulin	1093192	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	29.39	193,792.45	**6594**	16.1.2018.	110.54	147.28	**9016**
2	Medulin	1575848	STAN / APARTMAN		38.16	468,202.75	**12269**	30.6.2021.	122.17	147.28	**15350**
3	Medulin	1306519	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	31.78	361,324.12	**11370**	22.7.2020.	113.35	147.28	**15227**
4	Medulin	1049848	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	34.28	226,118.70	**6596**	29.12.2017.	102.26	147.28	**9566**
5	Medulin	352305	STAN / APARTMAN		34.28	228,318.18	**6660**	12.3.2015.	100.20	147.28	**320232**
6	Medulin	315047	STAN / APARTMAN		31.74	334,552.81	**10540**	5.5.2014.	103.47	147.28	**472316**
7	Medulin	315046	STAN / APARTMAN		31.91	379,473.00	**11892**	3.5.2013.	104.98	147.28	**514923**
8	Medulin	1102527	STAN / APARTMAN	1.KAT	37.89	333,000.00	**8789**	20.2.2019.	118.67	147.28	**11303**
9	Medulin	1049858	STAN / APARTMAN		30.75	277,883.06	**9037**	25.04.2018.	109.33	147.28	**12466**
10	Medulin	1481633	STAN / APARTMAN	1.KAT	38.08	590,389.33	**15504**	12.04.2021.	134.34	147.28	**17510**
11	Medulin	314645	STAN / APARTMAN		38.08	382,490.00	**10044**	25.11.2013.	104.13	147.28	**443459**
12	Medulin	626412	STAN / APARTMAN		39.04	285,015.08	**7301**	11.10.2016.	101.39	147.28	**342325**

9.2 STANJE (KAKVOĆA) NEKRETNINE I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

POLOŽAJNA OBILJEŽJA

Položaj stambenih zgrada uzima se u obzir prema svojoj svrsi, a posebice prema udobnosti stanovanja kao i mogućih smetnji udobnom stanovanju, mogućnostima korištenja objekata za odmor i rekreaciju u neposrednoj okolini, stanju opskrbe nužnim životnim potrepštinama, komunalnoj opremljenosti i značenju koje lokalna zajednica pridaje tom položaju (tzv. dobra adresa). Položaj stana u zgradi vrednuje se putem koeficijenta povoljnosti iz Priloga 5. koji je sastavni dio Pravilnika.

Preporučeni izraz za izračun koeficijenta povoljnosti za višestambene zgrade bez posebnih i značajnih obilježja:

Kp= 0,28xkk+ 0,09xko+ 0,22xkgps+ 0,27xkuo+ 0,14xksks

kk = KOEFICIJENT KATNOSTI STANA
kk = 1,08 (PRVI KAT)

ko = KOEFICIJENT ORIJENTACIJE STANA
ko = 1,00 (UGAONO DVOSTRANO)

kgps = KOEFICIJENT GEOGRAFSKOG POLOŽAJA STANA
kgps = 0,92

kuo = KOEFICIJENT UTJECAJA OKOLIŠA (pogled na zelenilo, urbani okoliš)
kuo = 1,08 (optimalni okoliš)

ksks = KOEFICIJENT UTJECAJA SMANJENOG KOMFORA STANOVANJA
ksks = 1,0
Kp = 0,28x 1,08+0,09x,92+0,22x0,92+0,27x1,08+0,14x1,0
= **1,0264**

TABLICA 3 - INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Uspredna nekretn+ N14+A2:N +A2:N14	Adresa	ID ZKC	Vrsta nekretnine	Etaža	Neto korisna površina	Vrijednost nekretnine	Cijena HRK/m2 NKP	Datum sklapanja ugovora	Cijena nakon vremenskog izjednačenja	Fakor položajnog izjednačenja	Cijena nakon položajnog izjednačenja
1	Medulin	1093192	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	29.39	193,792.45	**6594**	16.1.2018.	**9016**		**9287**
2	Medulin	1575848	STAN / APARTMAN		38.16	468,202.75	**12269**	30.6.2021.	**15350**		**15811**
3	Medulin	1306519	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	31.78	361,324.12	**11370**	22.7.2020.	**15227**		**15684**
4	Medulin	1049848	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	34.28	226,118.70	**6596**	29.12.2017.	**9566**		**9853**
5	Medulin	352305	STAN / APARTMAN		34.28	228,318.18	**6660**	12.3.2015.	**320232**		**10090**
6	Medulin	315047	STAN / APARTMAN		31.74	334,552.81	**10540**	5.5.2014.	**472316**		**15613**
7	Medulin	315046	STAN / APARTMAN		31.91	379,473.00	**11892**	3.5.2013.	**514923**	1.0264	**17430**
8	Medulin	1102527	STAN / APARTMAN	1.KAT	37.89	333,000.00	**8789**	20.2.2019.	**11303**		**11642**
9	Medulin	1049858	STAN / APARTMAN		30.75	277,883.06	**9037**	25.04.2018.	**12466**		**12840**
10	Medulin	1481633	STAN / APARTMAN	1.KAT	38.08	590,389.33	**15504**	12.04.2021.	**17510**		**18035**
11	Medulin	314645	STAN / APARTMAN		38.08	382,490.00	**10044**	25.11.2013.	**443459**		**14810**
12	Medulin	626412	STAN / APARTMAN		39.04	285,015.08	**7301**	11.10.2016.	**342325**		**10970**

9.3. NEUOBIČAJNE ILI OSOBNE OKOLNOSTI

Utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako kupoprodajne cijene ili drugi podaci značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima. U samom postupku procjene vrijednosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od ±30% od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

Takve kupoprodajne cijene izostaviti će se iz daljnjeg postupka utvrđivanja tržišne vrijednosti, a novi prosjek izračunat će se iz preostalih cijena (članak 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina).
U sljedećoj tablici izvršena je analiza neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanja kupoprodajnih cijena većih od ± 30% od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) sličnih nekretnina

TABLICA 4 – DETEKTIRANJE NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI

Usporedna nekretnina br.	Adresa	ID ZKC	Vrsta nekretnine	Etaža	Neto korisna površina	Vrijednost nekretnine	Cijena HRK/m2 NKP	Datum sklapanja ugovora	Cijena nakon vremenskog i interkvalitativnog izjednačenja	Prosječna vrijednost	Odstupanje od prosječene vrijednosti
1	Medulin	1093192	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	29.39	193,792.45	**6594**	16.1.2018.	**9287**		31.24%
2	Medulin	1575848	STAN / APARTMAN		38.16	468,202.75	**12269**	30.6.2021.	**15811**		17.07%
3	Medulin	1306519	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	31.78	361,324.12	**11370**	22.7.2020.	**15684**		16.13%
4	Medulin	1049848	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	34.28	226,118.70	**6596**	29.12.2017.	**9853**		27.05%
5	Medulin	352305	STAN / APARTMAN		34.28	228,318.18	**6660**	12.3.2015.	**10090**	**13505**	25.29%
6	Medulin	315047	STAN / APARTMAN		31.74	334,552.81	**10540**	5.5.2014.	**15613**		15.60%
7	Medulin	315046	STAN / APARTMAN		31.91	379,473.00	**11892**	3.5.2013.	**17430**		29.06%
8	Medulin	1102527	STAN / APARTMAN	1.KAT	37.89	333,000.00	**8789**	20.2.2019.	**11642**		13.80%
9	Medulin	1049858	STAN / APARTMAN		30.75	277,883.06	**9037**	25.04.2018.	**12840**		4.92%
10	Medulin	1481633	STAN / APARTMAN	1.KAT	38.08	590,389.33	**15504**	12.04.2021.	**18035**		33.54%
11	Medulin	314645	STAN / APARTMAN		38.08	382,490.00	**10044**	25.11.2013.	**14810**		9.66%
12	Medulin	626412	STAN / APARTMAN		39.04	285,015.08	**7301**	11.10.2016.	**10970**		18.77%

Obzirom da cijena usporednih nekretnina odstupaju značajno više od 30% od medijan cijene, u daljnjoj analizi koristiti će se cijene dvije usporedne nekretnine.

Uspredna nekretnina br.	Adresa	ID ZKC	Vrsta nekretnine	Etaža	Neto korisna površina	Vrijednost nekretnine	Cijena €/m2 NKP	Datum sklapanja ugovora	Cijena nakon vremenskog i interkvalitativnog izjednačenja	Prosječna vrijednost	Odstupanje od prosječene vrijednosti
2	Medulin	1575848	STAN / APARTMAN		38.16	468,202.75	**12269**	30.6.2021.	**15811**		17.07%
3	Medulin	1306519	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	31.78	361,324.12	**11370**	22.7.2020.	**15684**		16.13%
4	Medulin	1049848	STAN / APARTMAN	PRIZEMLJE	34.28	226,118.70	**6596**	29.12.2017.	**9853**		27.05%
5	Medulin	352305	STAN / APARTMAN		34.28	228,318.18	**6660**	12.3.2015.	**10090**	**13474**	25.29%
6	Medulin	315047	STAN / APARTMAN		31.74	334,552.81	**10540**	5.5.2014.	**15613**		15.60%
7	Medulin	315046	STAN / APARTMAN		31.91	379,473.00	**11892**	3.5.2013.	**17430**		29.06%
8	Medulin	1102527	STAN / APARTMAN	1.KAT	37.89	333,000.00	**8789**	20.2.2019.	**11642**		13.80%
9	Medulin	1049858	STAN / APARTMAN		30.75	277,883.06	**9037**	25.04.2018.	**12840**		4.92%
11	Medulin	314645	STAN / APARTMAN		38.08	382,490.00	**10044**	25.11.2013.	**14810**		9.66%
12	Medulin	626412	STAN / APARTMAN		39.04	285,015.08	**7301**	11.10.2016.	**10970**		18.77%

10. Izračun

10.1.
Nakon provedene analize podataka usporednih nekretnina i nekretnine koja je predmet procjene određena je referenta jedinična cijena koja se koristi za procjenu vrijednosti nekretnine – STAN u stambenoj zgradi, površine 33,46 m^2 i kč.br. 156/1
u iznosu od

13.474,00 HRK/ m^2

Rezultat procjene	
ukupna površima nekretnine	33.46 m2
procijenjena vrijednost (HRK)	450,840.44
procijenjena vrijednost (EUR)	59,898.76
procijenjena vrijednost (HRK/m2)	13,474.00
procijenjena vrijednost (EUR/m2)	1,790.16

Tečajna lista br. 202, utvrđena na dan 19.10.2022., primjenjuje se od 20.10.2022., 1€ = 7,526707

11. Zaključak s mjestom izrade, datumom izrade, potpisom i pečatom procjenitelja

Sukladno pravilniku, čl. 68. St.13.
Iskazana procijenjena vrijednost nekretnine upisane na

kč.br. 156/1, k.o. Medulin u naravi STAN – etažno vlasništvo, površine 33,46 m^2

iznosi

450.840,44 HRK/
59.898,76 Eura



NIKŠA MARKOVIĆ, dip.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Rješenje br. 4 Su –723/2019
Županijski sud u Zagrebu

12. PRIVITCI

12.1 Rješenje o imenovanju vještaka

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

Broj: 4 Su-723/2019
Zagreb, 25. svibnja 2019.

R J E Š E NJ E

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Nikše Markovića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

r i j e š i o j e

Nikša Marković, dipl.ing.građ. iz Zagreba, Trnjanska cesta 105, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Nikša Marković, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec,crim.

O tome obavijest:
1. Nikša Marković
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

12.2 E-izvadak za zk.ul,br, 3415

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 19.10.2022. 20:10

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324191, MEDULIN

Broj ZK uloška: 3415

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17995/2022
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	156/1 ZGR.	KOLEKTIVNA STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE, PODUL. 1-31			1054	
		UKUPNO:			1054	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 09.02.2012. broj Z-1456/12 Temeljem čl. 116.st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za građevinu izgrađenu na kč.br.zgr. 156/1 priložen akt za uporabu, odnosno pravomoćna Uporabna dozvola izdana od Odsjeka za graditeljstvo, Službe za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne poslove Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, klasa: UP/I-361-05/03-01/00092, ur.broj: 2163-04-03-04-4 od 20. srpnja 2004. godine, koja se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-10089/04.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	1. Suvlasnički dio: 34/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 1 koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe, terase, ukupne površine 48,31 m2** **PINTI ARIETTA, ROĐENA 03. SVIBNJA 1953. GODINE, OIB: 33783528662, REPUBLIKA ITALIJA, BRESCIA,VIA VITTORIO VENETO 1**	
	2. Suvlasnički dio: 47/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 2 koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije spavaće sobe, loggie, terase, ukupne površine 67,39 m2** **ČEČ MARJAN, OIB: 73392017988, 4000 KRANJ, KURIRSKA POT BR. 12, SLOVENIJA**	
	3. Suvlasnički dio: 31/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 3 koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije spavaće sobe, loggie, ukupne površine 44,71 m2** **1/2 TIMARAC ŽARKO, POŽEGA, RADNIČKA 31** **1/2 TIMARAC RANKA, POŽEGA, RADNIČKA 31**	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324191, MEDULIN

Broj ZK uloška: 3415

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Suvlasnički dio: 31/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 4 koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe i loggie, ukupne površine 44,35 m2		
1/2 SPRUK DUNJA, OIB: 40109176063, REPUBLIKA SLOVENIJA, KAMNIK, PUT NA POLJANE 1 A		
1/2 SPRUK EMIL, OIB: 84813321283, REPUBLIKA SLOVENIJA, KAMNIK, PUT NA POLJANE 1 A		
2.1	Primljeno 07. rujna 2004. br. Z-8989/04 Zabilježuje se odbijeni prijedlog Darka Jukice za uknjižbu prava služnosti i korištenja na kč.br. 156/1.	
5. Suvlasnički dio: 44/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 5, koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije spavaće sobe, loggie, ukupne površine 63,52 m2		
BORASO ROBERTO, ROĐEN 10. TRAVNJA 1944. GODINE, OIB: 65621117741, REPUBLIKA ITALIJA, (TREVISO) CASIER, A. MORO 71/A I 13		
3.1	Zaprimljeno 04.02.2009. broj Z-1038/09 Zabilježuje se odbijeni prijedlog Roberta Borasa za uknjižbu prava vlasništva temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 29. kolovoza 2008. godine, Anex ugovora o prodaji nekretnine od 29. kolovoza 2008. godine od 02. veljače 2009. godine i ovjerenog preslika putne isprave.	
6. Suvlasnički dio: 36/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 6, koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe i loggie, ukupne površine 52,18 m2		
BREŽNJAK RUŽA, OIB: 88215352109, RADOVAN, ŽELJEZNICA BB		
2.1	Zaprimljeno 25.10.2006. broj Z-16769/06 Zabilježuje se odbijen prijedlog Ruže Brežnjak, Radovan, Željeznica bb za uknjižbu prava vlasništva na poseban dio 6 a temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 27. tavnja 2004.god. i tabularne izjave od 03. siječnja 2006.god.	
7. Suvlasnički dio: 31/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban do 7 koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, spavaće sobe i loggie, ukupne površine 44,64 m2		
TEŠANOVIĆ ILINKA, OIB: 96983691349, JOSEPH MESSNER STR. 28, SALZBURG, AUSTRIJA		
8. Suvlasnički dio: 31/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 8 koji se nalazi na I.katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe, loggie, ukupne površine 44,48 m2		
KAVAS LIVIA LUKACSINE, OIB: 95045960978, REPUBLIKA MAĐARSKA, 9061 VAMOSSZABADI, SZABADI UT 23		
9. Suvlasnički dio: 47/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 9, koji se nalazi na I.katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije spavaće sobe, loggie, terase, ukupne površine 67,50 m2		
KAVAS LIVIA LUKACSINE, OIB: 95045960978, REPUBLIKA MAĐARSKA, 9061 VAMOSSZABADI, SZABADI UT 23		
10. Suvlasnički dio: 40/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 10 koji se nalazi na I. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe, loggie, terase, ukupne površine 57,72 m2		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324191, MEDULIN **Broj ZK uloška: 3415**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
VRLJANOVIĆ ŽELJKO, OIB: 87908552232, BIJELO BRDO, ERDUT, NIKOLE TESLE 24		
11. Suvlasnički dio: 31/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 11, koji se nalazi na I. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, spavaće sobe i loggie, ukupne površine 44,44 m2		
VERK STANISLAV, OIB: 69404418810, R. SLOVENIJA, ŠTORE, CESTA XIV. DIVIZIJE 9 A		
12. Suvlasnički dio: 31/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 12 koji se nalazi na I. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, spavaće sobe, loggie, ukupne površine 44,57 m2		
INTERPRODIZAJN D.O.O., ČAZMA, M. NOVAČIĆA 11		
2.1	Zaprimljeno 06.06.2005. broj Z-7544/2005 Zabilježuje se odbačeni prijedlog Interprodizajn d.o.o. za uknjižbu prava vlasništva.	
13. Suvlasnički dio: 23/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 13 koji se nalazi na I. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, terase, ukupne površine 33,46 m2		
VELGO D.O.O., DUGO SELO, JOSIPA ZORIĆA 29		
3.1	Zaprimljeno 19.12.2008. broj Z-15843/08 Zabilježuje se odbijen prijedlog Marije Prezelj za uknjižbu prava zaloga, a temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 15. travnja 2004 godine, Rješenja Ministarstva pravosuđa, klasa: UP/I-940-01/08-01/1313 od 18. kolovoza 2008. godine i Tabularne isprave16. lipnja 2008. godine.	
13.1	Zaprimljeno 28.03.2019.g. pod brojem Z-4747/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. 40 ST-2547/2015 21.03.2019, zabilježuje se nastavak stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom Velgo d.o.o., Dugo Selo, Josipa Zorića br.29.	na 13 (1.1)
14. Suvlasnički dio: 47/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)		
s kojim je povezano pravo vlasništa na poseban dio 14 koji se nalazi na I. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije spavaće sobe, loggie, terase, ukupne površine 67,94 m2		
14.3. Suvlasnički dio etaže: 1/2		
HOFER PETER, OIB: 87371888240, 8741 WEISSKIRCHEN, SANDGASSE 13, AUSTRIJA		
14.4. Suvlasnički dio etaže: 1/2		
HOFER KARIN MARIA, OIB: 63183853431, 8741 WEISSKIRCHEN, SANDGASSE 13, AUSTRIJA		
15. Suvlasnički dio: 31/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 15 koji se nalazi na I. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe i loggie, ukupne površine 44,61 m2		
MAKSA JÁNOSNÉ KORNÉLIA, OIB: 63417209230, MAĐARSKA, GYÖNGYÖS, AVAR UTCA 13		
2.1	Zaprimljeno 20.06.2007. broj Z-9274/07 Zabilježuje se odbijeni prijedlog Alide Compari za uknjižbu prava vlasništva na temelju Ugovora o prodaji nekrtnina od 02. srpnja 2004. godine i Izjave od 03. srpnja 2004. godine.	
16. Suvlasnički dio: 31/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 16 koji se nalazi na II. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe, loggie, ukupne površine 44,53 m2		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324191, MEDULIN

Broj ZK uloška: 3415

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	1/2 PETKOVICSNÉ BAKOS ERZSÉBET, OIB: 51177903160, MAĐARSKA, BALATONFURED, HOVIRAG UTCA 19 **1/2 PETKOVICS TAMÁS, OIB: 87962132617, MAĐARSKA, BALATONFURED, HOVIRAG UTCA 19**	
2.1	Zaprimljeno 07.11.2006. broj Z-17334/06 Na temelju prijedloga od 07. studenog 2006. i čl. 81. i 82. Zakona o zemljišnim knjigama (NN91/96, 68/98, 137/99, 114/00, 100/04), zabilježuje se spor koji se vodi kod ovog suda pod posl. br. P-3329/06.	
	17. Suvlasnički dio: 49/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 17 koji se nalazi na II. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije spavaće sobe, loggie, terase, ukupne površine 69,66 m2** **ANTOLIĆ SOBAN IVAN, OIB: 81473093633, ZAGREB, GORIČANCI 6**	
	18. Suvlasnički dio: 41/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 18 koji se nalazi na II. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe, loggie, terase, ukupne površine 58,27 m2** **STAVER MILENA, OIB: 93843305483, KRCULI 5, KRCULI 52341 ŽMINJ**	
	19. Suvlasnički dio: 32/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 19 koji se nalazi na II. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, spavaće sobe, loggie, ukupne površine 44,41 m2** **ZELENIKA ZLATKO R. 04.09.1966.G., VIŠKOVO, PETRCI 26**	
	20. Suvlasnički dio: 32/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) **s kojim je povezano pravo vlasništva na posebani dio 20, koji se nalazi na II. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, spavaće sobe i loggie, ukupne površine 44,78 m2** **PIHL TARMO, ESTONIJA, UUS 9/11-4, TARTU 50603**	
2.1	Zaprimljeno 28.02.2008. broj Z-2712/08 Zabilježuje se odbijen prijedlog za uknjižbu prava vlasništva, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 29. prosinca 2004. godine, Rješenja Ministarstva pravosuđa klasa: UP/I-940-01/06-01/5011 od 12. prosinca 2007. godine.	
	21. Suvlasnički dio: 24/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 21, koji se nalazi na II. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, terase, ukupne površine 34,22 m2**	
	GOJKOVIĆ MLADENKA, OIB: 01532287282, 1000 LJUBLJANA, KAVČIČEVA ULICA 020, SLOVENIJA	
	22. Suvlasnički dio: 48/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 22 koji se nalazi na II. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije spavaće sobe, loggie, terase, ukupne površine 68,02 m2** **FEHERVARY ISTVAN ARPAD, OIB: 15710530390, MAĐARSKA, 8200 VESZPREM, EOTVOS K.U. 7**	
2.1	Zaprimljeno 07.11.2006. broj Z-17335/06 Temeljem Prijedloga od 06. studenog 2006. godine i čl. 81 i čl. 82 Zakona o zemljišnim knjigama "Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01 i 100/04, zabilježuje se spor koji se vodi kod Općinskog suda u Puli pod posl. br. P-3328/06	
	23. Suvlasnički dio: 31/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324191, MEDULIN **Broj ZK uloška: 3415**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 23, koji se nalazi na II. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe i loggie, ukupne površine 44,44 m2 **MARIĆ ELENA, OIB: 85827018492, LJUBLJANSKA 28, 31000 OSIJEK**	
	24. Suvlasnički dio: 29/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 24 koji se nalazi na III katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe i loggie, ukupne površine od 41,05 m2.**	
	GRČAR UROŠ, OIB: 74347121090, FARČNIKOVA KOLONIJA 61, ZAGORJE OB SAVI, SLOVENIJA	
	25. Suvlasnički dio: 38/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 25 koji se nalazi na III katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka, spavaće sobe, spavaće sobe i terase, ukupne površine od 54,09 m2.** **GATTEI VALTER, ROĐEN 05. KOLOVOZA 1959. GODINE, OIB: 34210123010, REPUBLIKA ITALIJA, 33084 CORDENONS, VIA ROVEREDO 3**	
	26. Suvlasnički dio: 29/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 26 koji se nalazi na III katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe i terase, ukupne površine od 42,14 m2.**	
	ILIJAŠ TOMI, OIB: 76008587650, KROMBERK, INDUSTRIJSKA CESTA 3 B, 5000 NOVA GORICA, SLOVENIJA	
	27. Suvlasnički dio: 25/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 27 koji se nalazi na III katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka, spavaće sobe i loggie, ukupne površine od 35,62 m2.** **MAG. VIZTHUM JELENA, ROĐENA 03. OŽUJKA 1956. GODINE, OIB: 11632688037, AUSTRIJA, 9020 KLAGENFURT, LODENGASSE 52/41**	
	28. Suvlasnički dio: 25/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 28 koji se nalazi na III katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka, spavaće sobe i loggie, ukupne površine 35,56 m2** **KOHEK MICHAELA, OIB: 31431186280, REPUBLIKA AUSTRIJA, RATSCHENDORF 229, 8483 DEUTSCH GORITZ**	
5.1	Zaprimljeno 24.04.2009. broj Z-3905/09 Zabilježuje se odbačen prijedlog Michael Koheka, zastupan po punomoćnicima zajedničkom odvjetničkom uredu Vesna Magličić - Mario Migić - Sebina Bosnić iz Zagreba za uknjižbu prava vlasništva, a temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 14. listopada 2005 godine i Dodatka ugovoru o prodaji nekretnina od 26. ožujka 2008. godine.	
6.1	Zaprimljeno 13.08.2009. broj Z-9018/09 Zabilježuje se odbačen prijedlog Kohek Michaela za uknjižbu prava vlasništva na 25/1054 dijela k.č. zgr. 156/1 z.k. ul. 3415 k.o. Medulin, a temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 14. listopada 2005. godine, Dodatka ugovoru o prodaji nekretnina od 14. 10. 2005 od 26. svibnja 2008. godine, Uvjerenja Republike Hrvatske, Istarske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula, Klasa: 350-01/09-02/3072 od 31. srpnja 2009. godine i putne isprava za Michale Koheka.	
	29. Suvlasnički dio: 22/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) **s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 29 koji se nalazi na III katu zgrade, a sastoji se od hodnika,kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, terase, ukupne površine od 31,11 m2**	
	BATIĆ IVAN, OIB: 46097333049, BEOGRAD, NOVI BEOGRAD, JURIJA GAGARINA 116, SRBIJA	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324191, MEDULIN

Broj ZK uloška: 3415

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
30. Suvlasnički dio: 38/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 30 koji se nalazi na III katu zgrade, a sastoji se od hodnika,kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe, spavaće sobe i terase, ukupne površine od 53,62 m2		
3.1	Zaprimljeno 20.09.2005. broj Z-12198/2005 Temeljem Plana posebnih dijelova zgrade sa Uvjerenjem Odjeljka za graditeljstvo, klasa:UP/I-361-01/04-01/00256 od 31. kolovoza 2005.g., i Prijedloga uz Izjavu o povezivanju suvlasničkih dijelova s vlasništvom posebnih dijelova zgrade od 19. rujna 2005.g., ispravlja se upis opisa stanova na posebnim dijelovima nekretnina	
30.2. Suvlasnički dio etaže: 1/2		
FINK ALBERT HEINRICH, OIB: 68893875583, RANING 108, A-8342 GNAS, AUSTRIJA		
30.3. Suvlasnički dio etaže: 1/2		
FINK ANITA, OIB: 88666838558, RANING 108, A-8342 GNAS, AUSTRIJA		
31. Suvlasnički dio: 25/1054 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)		
s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 31 koji se nalazi na III katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe i terase, ukupne površine od 35,73 m2		
ROSCHE J.D.O.O., OIB: 34232744625, BRAJDINE 102, MEDULIN 52100 PULA (POLA)		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 5 (44/1054)			
1.1	Zaprimljeno 12.09.2008. broj Z-11483/08 Temeljem Ugovora o osnivanju osobne služnosti prava stanovanja i Sporazuma o osnivanju založnog prava na nekretnini od 08. rujna 2008. godine uknjižuje se pravo osobne služnosti prava stanovanja u doživotnom trajanju, u korist: **BORASO ROBERTO, REPUBLIKA ITALIJA, CASIER (TREVISO) A. MORO 71/A I 13**		
2. Na suvlasnički dio: 5 (44/1054)			
2.1	Zaprimljeno 12.09.2008. broj Z-11483/08 Temeljem Ugovora o osnivanju osobne služnosti prava stanovanja i Sporazuma o osnivanju založnog prava na nekretnini od 08. rujna 2008. godine uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 163.000,00 EUR, u korist: **BORASO ROBERTO, REPUBLIKA ITALIJA, CASIER (TREVISO) A. MORO 71/A I 13**	163.000,00 EUR	
2. Na suvlasnički dio: 8 (31/1054)			
2.1	Zaprimljeno 21.03.2008. broj Z-3853/08 Na temelju Ugovora o zasnivanju založnog prava i osnivanju prava plodouživanja od 07. studenog 2007. (ovjera), uknjižuje se založno pravo u iznosu od 180.000,00 EUR, u korist: **LUKÁCSINÉ KÁVÁS LÍVIA, R. MAĐARSKA, 9061 VÁMOSSZABADI, SZABADI UTCA 23**		
3. Na suvlasnički dio: 8 (31/1054)			
3.1	Zaprimljeno 21.03.2008. broj Z-3853/08 Na temelju Ugovora o zasnivanju založnog prava i osnivanju prava plodouživanja od 07. studenog 2007. (ovjera), uknjižuje se pravo plodouživanja, u korist: **LUKÁCSINÉ KÁVÁS LÍVIA, R. MAĐARSKA, 9061 VÁMOSSZABADI, SZABADI UTCA 23**		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324191, MEDULIN **Broj ZK uloška: 3415**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	I NJEZINIH NASLJEDNIKA		
2. Na suvlasnički dio: 9 (47/1054)			
2.1	Zaprimljeno 21.03.2008. broj Z-3853/08 Na temelju Ugovora o zasnivanju založnog prava i osnivanju prava plodouživanja od 07. studenog 2007. (ovjera), uknjižuje se založno pravo u iznosu od 180.000,00 EUR, u korist: **LUKÁCSINÉ KÁVÁS LÍVIA, R. MAĐARSKA, 9061 VÁMOSSZABADI, SZABADI UTCA 23**		
3. Na suvlasnički dio: 9 (47/1054)			
3.1	Zaprimljeno 21.03.2008. broj Z-3853/08 Na temelju Ugovora o zasnivanju založnog prava i osnivanju prava plodouživanja od 07. studenog 2007. (ovjera), uknjižuje se pravo plodouživanja, u korist: **LUKÁCSINÉ KÁVÁS LÍVIA, R. MAĐARSKA, 9061 VÁMOSSZABADI, SZABADI UTCA 23** **I NJEZINIH NASLJEDNIKA**		
2. Na suvlasnički dio: 14 (47/1054)			
2.1	Zaprimljeno 12.09.2006. broj Z-14365/06 Zabilježuje se odbijen prijedlog Gottfried Hofer iz Republike Austrije za uknjižbu založnog prava, temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 24. listopada 2003. i Aneksa kupoprodajnog ugovora od 04. studenog 2005. godine.		
1. Na suvlasnički dio: 16 (31/1054)			
1.1	Zaprimljeno 05.10.2006. broj Z-15791/06 Zabilježuje se odbijen prijedlog Petkovicsné Bakos Erzsébet i Petkovics Tomás uknjižbu založog prava iznosu od 458.408,00 kuna u korist Erzsébet Petkovicsné Bakos, Mađarska, 8230 Balatonfured, Hovirag útca 19 i Tomása Petkovicsa, Mađarska, 8230 Balatonfured, Hovirag útca 19 temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 06. svibnja 2004. godine.		
3. Na suvlasnički dio: 16 (31/1054)			
3.1	Zaprimljeno 21.03.2008. broj Z-3855/08 Temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava i osnivanju prava plodouživanja od 07. studenog 2007. godine, uknjižuje se pravo služnosti plodouživanja, u korist: **PETKOVICSINÉ BAKOS ERZSÉBET, MAĐARSKA, BALATONFURED, HOVIRAG UTCA 19** **PETKOVICS TAMÁS, MAĐARSKA, BALATONFURED, HOVIRAG UTCA 19**		
3.2	Zaprimljeno 21.03.2008. broj Z-3855/08 I njihovih nasljednika.		
3.3	Zaprimljeno 08.09.2008. broj Z-11302/08 Temeljem čl. 118. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04) i Uredovne bilješke od 08. rujna 2008. godine, zabilježuje se ispravak prezimena ovlaštenika Petkovicsine Bakos Erzsebet, upisano ovos. rješenjem Z-3855/08, tako da umjesto dosadašnjeg "Petkovicsine" ispravno glasi: "Petkovicsne".		
4. Na suvlasnički dio: 16 (31/1054)			
4.1	Zaprimljeno 21.03.2008. broj Z-3855/08 Temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava i osnivanju prava plodouživanja od 07. studenog 2007. godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine za iznos od 80.000,00 EUR-a te ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: **PETKOVICSINÉ BAKOS ERZSÉBET, MAĐARSKA, BALATONFURED, HOVIRAG UTCA 19** **PETKOVICS TAMÁS, MAĐARSKA, BALATONFURED, HOVIRAG UTCA 19**		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324191, MEDULIN

Broj ZK uloška: 3415

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.2	Zaprimljeno 08.09.2008. broj Z-11302/08 Temeljem čl. 118. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04) i Uredovne bilješke od 08. rujna 2008. godine, zabilježuje se ispravak prezimena ovlaštenika Petkovicsine Bakos Erzsebet, upisano ovos. rješenjem Z-3855/08, tako da umjesto dosadašnjeg "Petkovicsine" ispravno glasi: "Petkovicsne".		
4. Na suvlasnički dio: 17 (49/1054)			
4.1	Primljeno 29. srpnja 2004. br. Z-7642/04 Zabilježuje se obijen prijedlog Samoborke d.d. za uknjižbu brisanja založnog prava, a temeljem Brisovnog očitovanja od 28. lipnja 2004. godine.		
3. Na suvlasnički dio: 20 (32/1054)			
3.1	Zaprimljeno 17.06.2005. broj Z-8125/2005 Na temelju Ugovora o kupoprodaji od 29. prosinca 2004 godine i Potvrde od 13. lipnja 2005 godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 61.000,00 eura i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist: **PIHL TARMO, ESTONIJA, UUS 9/11-4, TARTU 50603**		
2. Na suvlasnički dio: 22 (48/1054)			
2.1	Zaprimljeno 21.03.2008. broj Z-3854/08 Temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava i osnivanju prava plodouživanja od 07. studenog 2007. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 120.000,00 EUR-a i ostalih uvjeta iz ugovora, u korist: **FEHERVARY ISTVAN ARPAD, R. MAĐARSKA, H-8200 VESZPREM, EOTVOS K. U. 7**		
3. Na suvlasnički dio: 22 (48/1054)			
3.1	Zaprimljeno 21.03.2008. broj Z-3854/08 Temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava i osnivanju prava plodouživanja od 07. studenog 2007. godine, uknjižuje se pravo služnosti plodouživanja, u korist: **FEHERVARY ISTVAN ARPAD, R. MAĐARSKA, H-8200 VESZPREM, EOTVOS K. U. 7**		
3.2	Zaprimljeno 21.03.2008. broj Z-3854/08 i njegovih nasljednika		
6. Na suvlasnički dio: 25 (38/1054)			
6.1	Zaprimljeno 15.11.2011. broj Z-12188/11 Temeljem Ugovora o osnivanju osobne služnosti prava stanovanja i Sporazum o osnivanju založnog prava na nekretnini od 11. studenog 2011. godine, uknjižuje se pravo osobne služnosti prava stanovanja u doživotnom trajanju, u korist: **GATTEI VALTER, OIB: 34210123010, REPUBLIKA ITALIJA, 33084 CORDENONS, VIA ROVEREDO 3**		
7. Na suvlasnički dio: 25 (38/1054)			
7.1	Zaprimljeno 15.11.2011. broj Z-12188/11 Temeljem Ugovora o osnivanju osobne služnosti prava stanovanja i Sporazum o osnivanju založnog prava na nekretnini od 11. studenog 2011. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 80.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: **GATTEI VALTER, OIB: 34210123010, REPUBLIKA ITALIJA, 33084 CORDENONS, VIA ROVEREDO 3**	80.000,00 EUR	
5. Na suvlasnički dio: 28 (25/1054)			
5.1	Zaprimljeno 09.10.2008. broj Z-12629/08 Temeljem Ugovora o osnivanju založnog prava i prava služnosti plodouživanja od 26. ožujka 2008. godine, uknjižuje se pravo služnosti doživotnog plodouživanja, u korist:		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324191, MEDULIN **Broj ZK uloška: 3415**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	KOHEK MICHAEL, REPUBLIKA AUSTRIJA, RATSCHENDORF 229, 8483 DEUTSCH GORITZ		
5.2	Zaprimljeno 09.10.2008. broj Z-12629/08 I njegovih nasljednika.		
6. Na suvlasnički dio: 28 (25/1054)			
6.1	Zaprimljeno 09.10.2008. broj Z-12629/08 Temeljem Ugovora o osnivanju založnog prava i prava služnosti plodouživanja od 26. ožujka 2008. godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 48.000,00 EUR-a, te ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: **KOHEK MICHAEL, REPUBLIKA AUSTRIJA, RATSCHENDORF 229, 8483 DEUTSCH GORITZ**		
7. Na suvlasnički dio: 28 (25/1054)			
7.1	Zaprimljeno 13.07.2010. broj Z-9385/10 Zabilježuje se odbačen prijedlog Michaela Kohek za brisanje zabilježbe založnog prava pod brojem Z-12629/08 upisanog radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 48.000,00 EUR-a u korist Michaela Kohek, temeljem Prijedloga od 12. srpnja 2010. godine.		
8. Na suvlasnički dio: 18 (41/1054)			
8.1	Zaprimljeno 02.02.2016.g. pod brojem Z-2809/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Ugovora o kreditu broj: 7147016283 od 01. veljače 2016. i Punomoći broj: PS-204/15 od 20. travnja 2015., uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.000,00 EUR-a, u kunskoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: **ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)**	60.000,00 EUR	
9. Na suvlasnički dio: 6 (36/1054)			
9.1	Zaprimljeno 26.08.2021.g. pod brojem Z-15127/2021 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U ROVINJU-ROVIGNO POSL.BR. OVR-661/2021 26.08.2021, PRILOG UZ PRISTOJBU 26.08.2021, ZABA-147 PRILOG PIO ROO 26.08.2021, ZABA-GENERALNA PUNOMOĆ 26.08.2021, ZABA-147 ZK IZVADAK 26.08.2021, OSTALO 26.08.2021, zabilježuje se pokretanje postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju-Rovigno pod posl.br. Ovr-661/2021.		vezano uz B 6 (1.2)
10. Na suvlasnički dio: 6 (36/1054)			
10.1	Zaprimljeno 29.09.2021.g. pod brojem Z-17609/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU, OPĆINSKI SUD U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U ROVINJU-ROVIGNO, POSL.BR. OVR-661/2021 29.09.2021, PRIJEDLOG RADI OSIGURANJA POTRAŽIVANJA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 24.08.2021, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU VJERODOSTOJNE ISPRAVE 23.01.2020, GENERALNA PUNOMOĆ, BR.3560/2019, 12.12.2019, a) u iznosu od 105.333,54 kn i ostalih uvjeta iz Rješnja uz naznaku ovršivosti tražbine; b) u iznosu od 4.935,79 kn i ostalih uvjeta iz Rješenja uz naznaku ovršivosti tražbine c) u iznosu od 1.912,50 kn i ostalih uvjeta iz Rješenja uz naznaku ovršivosti tražbine; u korist: **ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB**	105.333,54 KN	vezano uz B 6 (1.2)
11. Na suvlasnički dio: 6 (36/1054)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324191, MEDULIN

Broj ZK uloška: 3415

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 29.09.2021.g. pod brojem Z-17609/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU, OPĆINSKI SUD U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U ROVINJU-ROVIGNO, POSL.BR. OVR-661/2021 29.09.2021, PRIJEDLOG RADI OSIGURANJA POTRAŽIVANJA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 24.08.2021, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU VJERODOSTOJNE ISPRAVE 23.01.2020, GENERALNA PUNOMOĆ, BR.3560/2019, 12.12.2019, a) u iznosu od 105.333,54 kn i ostalih uvjeta iz Rješnja uz naznaku ovršivosti tražbine; b) u iznosu od 4.935,79 kn i ostalih uvjeta iz Rješenja uz naznaku ovršivosti tražbine c) u iznosu od 1.912,50 kn i ostalih uvjeta iz Rješenja uz naznaku ovršivosti tražbine; u korist: **ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB**	4.935,79 KN	vezano uz B 6 (1.2)
12. Na suvlasnički dio: 6 (36/1054)			
12.1	Zaprimljeno 29.09.2021.g. pod brojem Z-17609/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU, OPĆINSKI SUD U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U ROVINJU-ROVIGNO, POSL.BR. OVR-661/2021 29.09.2021, PRIJEDLOG RADI OSIGURANJA POTRAŽIVANJA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 24.08.2021, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU VJERODOSTOJNE ISPRAVE 23.01.2020, GENERALNA PUNOMOĆ, BR.3560/2019, 12.12.2019, a) u iznosu od 105.333,54 kn i ostalih uvjeta iz Rješnja uz naznaku ovršivosti tražbine; b) u iznosu od 4.935,79 kn i ostalih uvjeta iz Rješenja uz naznaku ovršivosti tražbine c) u iznosu od 1.912,50 kn i ostalih uvjeta iz Rješenja uz naznaku ovršivosti tražbine; u korist: **ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB**	1.912,50 KN	vezano uz B 6 (1.2)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.10.2022.

12.3. Izvadak iz katastarskog operata



12.4. Usporedne nekretnine – e-Nekretnine

RB	ID ZKC	ID PN	Županija	Grad/Općina	Naselje	K.O.	K.Č.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine	Površina u pr(	Površina zaku	Etaža (kat)	Etažnost	Status podatk	Cjenovni blok
1	1093192	3733903	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	*22/2	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	16.01.2018.	193.792,45 KN	29,39 M²		PR - PRIZEMLJE...		PROVEDE...	MEDULIN - GRA...
1	1575848	4641649	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	935/10	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	30.06.2021.	468.202,75 KN	38,16 M²				PREUZET...	MEDULIN - GRA...
1	1306519	4310838	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	935/10	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	22.07.2020.	361.324,12 KN	31,78 M²		PR - PRIZEMLJE...		PROVEDE...	MEDULIN - GRA...
1	1049848	3715040	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	935/10	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	29.12.2017.	226.118,70 KN	34,28 M²		PR - PRIZEMLJE...		PROVEDE...	MEDULIN - GRA...

RB	ID ZKC	ID PN	Županija	Grad/Općina	Naselje	K.O.	K.Č.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine	Površina u pr(	Površina zaku	Etaža (kat)	Etažnost	Status podatk	Cjenovni blok
1	352305	3181183	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	935/10	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	12.03.2015.	228.318,18 KN	34,28 M²				PREUZET...	MEDULIN - GRA...
1	315047	3018142	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	935/10	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	05.05.2014.	334.552,81 KN	31,74 M²				PREUZET...	MEDULIN - GRA...
1	315046	2847760	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	935/10	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	03.05.2013.	379.473,00 KN	31,91 M²				PREUZET...	MEDULIN - GRA...
1	1102527	4034731	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	923/47	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	20.02.2019.	333.000,00 KN	37,89 M²		1		PROVEDE...	MEDULIN - GRA...

Ukupno rezultata: **1**, prikazano: **8**, omogućen prikaz: **5000** (odabrano **0**) X Obriši pretr

RB	ID ZKC	ID PN	Županija	Grad/Općina	Naselje	K.O.	K.Č.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine	Površina u pr(	Površina zaku	Etaža (kat)	Etažnost	Status podatk	Cjenovni blok
1	1049858	3743000	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	923/23	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	25.04.2018.	277.883,06 KN	30,75 M²				NEUOBIČ...	MEDULIN - GRA...
1	1481633	4533404	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	1092/7	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	12.04.2021.	590.389,33 KN	38,08 M²		1		PROVEDE...	MEDULIN - GRA...
1	314645	2919012	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	1092/7	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	25.11.2013.	382.490,00 KN	38,08 M²				PREUZET...	MEDULIN - GRA...
1	626412	3469422	ISTARSKA	MEDULIN	MEDULIN	MEDULIN	1091/1	STAN/APARTMAN ...	KP - KUPOPRODAJA	11.10.2016.	285.015,08 KN	39,04 M²				PREUZET...	MEDULIN - GRA...

12.5. Fotodokumentacija







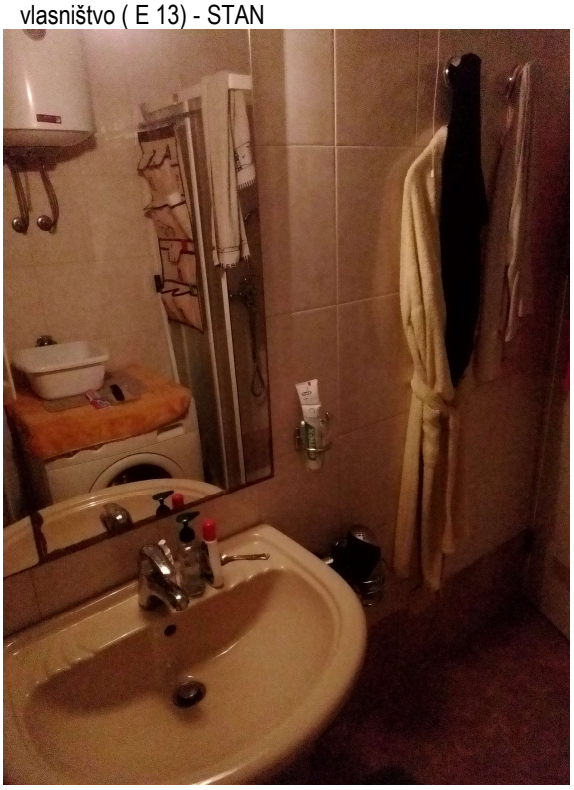








Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine – k.č.br 156/1, k.o. Medulin, etažno vlasništvo (E 13) - STAN





Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine – k.č.br 156/1, k.o. Medulin, etažno vlasništvo (E 13) - STAN

