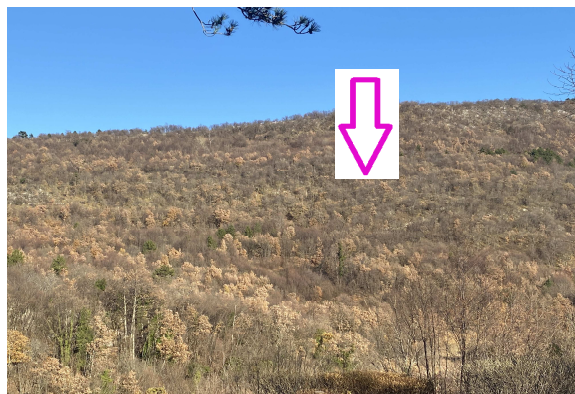


Ana Hećimović, dipl.ing.građ.
stalna sudska vještakinja
graditeljske struke i
procjeniteljica nekretnina
Pula, Lošinjska 19 a
mob: 098 17 73 081
ana.procjene@gmail.com

PROCJEMBENI ELABORAT
utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine



približna lokacija



NEKRETNINA	: k.č.br. 5771/1 k.o. Roč
VLASNICI	: KRUŽNICA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 90754244446, MLETAČKA ULICA 12, PULA 52100 PULA
SVRHA	utvrđivanje tržišne vrijednosti
ELABORAT br:	1-2022
NARUČITELJ	: KRUŽNICA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 90754244446, MLETAČKA ULICA 12, PULA 52100 PULA PULA, 06.01.2022.

Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	KRUŽNICA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 90754244446, MLETAČKA ULICA 12, PULA 52100 PULA (POLA)
Tip nekretnine, namjena	zemljište izvan granica građevinskog područja naselja
oznaka k.č. u katastru zemljišta, k.o. Roč	5771/1
površina zemljišta (m ²)	4.272
Tržišna vrijednost zemljišta (kn)	31.527,36
Tržišna vrijednost zemljišta - zaokruženo (kn)	31.500,00
Jedinična tržišna vrijednost zemljišta (kn/m ²)	7,38
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-55/2021

1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSEDNIKA SUDA

Broj: 4-Su-55/2021

Pazin, 9. ožujka 2021.

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), a u svezi s odredbom članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14, 123/15 i 29/16., 61/19), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu donijela je

RJEŠENJE

I. ANA HEĆIMOVIĆ, dipl. ing. grad. iz Pule, Lošinjska 19 a, OIB: 48382717379, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 29. ožujka 2021. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 29. ožujka 2021. imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Iменовani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

Obrazloženje

Ana Hećimović, dipl. ing. grad. u propisanom roku od 30 dana prije isteka roka na koji je imenovana stalnim sudskim vještakom, podnijela je zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi. Uz zahtjev imenovana je priložila: uvjerenje o nekrađnjavanju, potvrdu o zaposlenju, preslike knjige izlaznih računa kao dokaz obavljenih vještačenja, elektronički zapis Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, potvrde o stručnom usavršavanju, dokaz uplate sudske pristojbe, te rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 4 Su-100/17-2 od 29. ožujka 2017.

Uvidom u ovisni predmet 4 Su-17/21, utvrđeno je da je podnositeljica zahtjeva dostavila policu osiguranja od odgovornosti za razdoblje od 20.1.2021. do 20.1.2022.

Za podnositeljicu zahtjeva izvršena je provjera o nepostojanju zapreka za prijam u državnu službu uvidom u uvjerenje iz kaznene evidencije br. Klasa:740-02/21-03/27735, Urbroj: 514-05-02-01-01/01-21-02 od 4. ožujka 2021.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovane te je nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila da imenovana ispunjava sve uvjete propisane člankom 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Temeljem navedenog, a s obzirom da ne postoje zapreke za imenovanje, riješeno je kao u izreci.

Dokument je elektronički potpisan:
ON:
ADRIJANA LABINJAN
SKOK
Predsjednica suda
Vrijeme potpisivanja:
16-03-2021
10:07:14
S-LABINJAN SKOK
CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dna:

1. Ana Hećimović, Lošinjska 19 a, Pula
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu
4. Arhiva, ovdje

CERTIFICATE
OF
RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Ana Hecimovic REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/1
Issued on: 01/12/2017
Valid until: 30/11/2022

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org



Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA



Melita Bestvina
President
HDSViP

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP) . Frane Petrića 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .

2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju	(NN RH 153/13, 65/17, 114/18 i 36/19)
Zakon i gradnji	(NN RH 153/13, 20/17, 36/19)

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	(NN RH 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN RH 105/2015)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, , 38/09, 153/09, 143/12 I 152/14)
Zakon o zemljišnim knjigama
NN 63/19

Ostala dokumentacija

- PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA (SN Grada Buzeta 2/05, 2/13 I 1/18)

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Temeljem naloga naručitelja pristupila sam izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnine radi utvrđivanja njezine vrijednosti u stečajnom postupku. Procjena nekretnine vrši se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

Očevidom na licu mjesta određena je mikrolokacija odnosno približan položaj nekretnine - njezin položaj u odnosu na najbliža naselja Krkuž, zaseok Hrbatija; geodetskom identifikacijom moguće je utvrditi točan položaj nekretnine odnosno njezine međe.

Dan kakvoće:	16.12.2021. (DAN OČEVIDA)
Dan vrednovanja:	06.01.2022. (DAN IZRADE NALAZA)

3.2. Odabir i opis metode

Odabrana je poredbena metoda koja se zasniva na tržišnoj vrijednosti zemljišta. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koristit će se, osim faktora vremenskog izjednačavanja, slijedeći korekcionni faktori:

a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Zemljište se nalazi izvan granica granica građevinskog područja.

b) koeficijenti za preračunavanje kojima se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

4. Opis nekretnine k.č. br.

5771/1

k.o. Roč

Zemljište je u naravi neobrađena površina obrasla samoniklim raslinjem, bjelogoricom i šikarom

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnina je upisana u z.k.ul. 1908
k.o.Roč, vlasnik Kružnica d.o.o. u
stečaju

Površina k.č.br. 5771/1 k.o Roč
upisana u zemljišne knjige iznosi 4.272
m2, kultura šuma.

U posjedovnom listu br. 1211 k.o. Roč
k.č.br. 5771/1 upisana je kao livada
površine 4.272 m²



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 5771/1 k.o. Roč na ortofoto podlozi



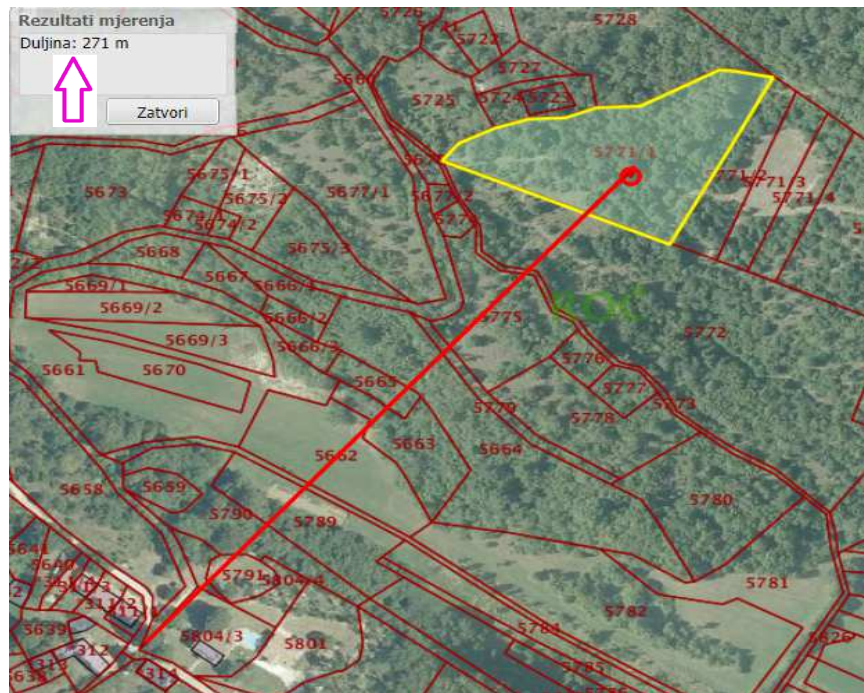
4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Zemljište je neuređena površina obrasla samoniklim raslinjem koja se ne koristi odnosno ne obrađuje.

4.4. Komunalna infrastruktura

Zemljište se nalazi izvan naselja, cca 270 m zračne linije od najbližih kuća (izmjereno na pregledniku www.katastar.hr), infrastruktura do nekretnine nije izgrađena.



4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

Vizualno nije moguće utvrditi, procjenjuje se da su unutar maksimalno dopuštenih -propisanih vrijednosti.

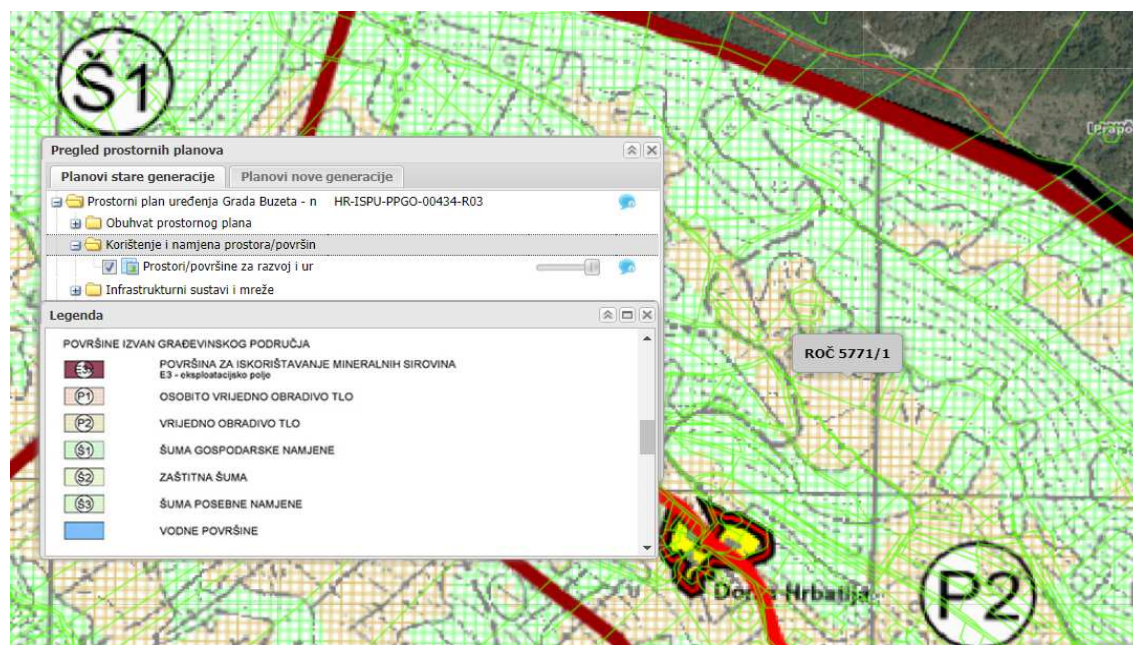
4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje

Nekretnina nije građevinsko zemljište.

4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

Za područje je na snazi Prostorni plan uređenja Grada Buzeta SN Grada Buzeta 2/05, 2/13 i 1/18)

Kartografski prikaz 1: Korištenje i namjena površina, nekretnina se nalazi većim dijelom unutar zone namjene P2 (vrijedno obradivo tlo) a manjim dijelom unutar zone namjene Š1 (šuma gospodarske namjene)



5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

Ocjena gospodarske aktivnosti u trećem tromjesečju upućuje na njezin djelomičan oporavak, nakon snažne kontrakcije u drugom tromjesečju uzrokovane pandemijom i restriktivnim mjerama uvedenima za njezino suzbijanje.

Tijekom srpnja i kolovoza nastavio se mjesečni rast zaposlenosti i smanjivanje broja nezaposlenih. Iako su se prosječne vrijednosti tih pokazatelja oporavile u odnosu na drugo tromjesečje, one su i nadalje zamjetno nepovoljnije u odnosu na razdoblje prije izbijanja pandemije. Godišnja stopa ukupne inflacije u kolovozu se zadržala u negativnom području ($-0,1\%$) zbog znatnoga negativnog doprinosa cijena energije, dok je temeljna inflacija iznosila $1,2\%$. Saldo tekućega i kapitalnog računa platne bilance u drugom se tromjesečju pogoršao zbog zamjetnog smanjenja neto izvoza usluga, što je poglavito rezultat snažnog pada prihoda od turizma. Likvidnost domaćega financijskog sustava zadržala se na visokoj razini pod utjecajem vrlo ekspanzivne monetarne politike HNB-a. Godišnji se rast ukupnih plasmana u kolovozu usporio, pri čemu je zabilježeno usporavanje rasta plasmana poduzećima, a u manjoj mjeri i stanovništvu. U srpnju je manjak središnje države povećan za oko 2,9 mlrd. kuna na godišnjoj razini. Dug opće države na kraju lipnja iznosio je $85,3\%$ BDP-a ili 12,1 postotni bod više nego na kraju 2019., što poglavito odražava znatno povećanje potreba za financiranje manjka u istom razdoblju.

TRŽIŠTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU

Tržište nekretnina na području naselja na području naselja Krkuž i Hrbatija nije aktivno, u razdoblju od protekle četiri godine nisu pronađene slične nekretnine. Zanimljivo je mali broj transakcija i u dužem razdoblju.

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Indeks cijena stambenih nekretnina (ICSN) razvijen je zajedničkom suradnjom Državnog zavoda za statistiku (DZS) i Hrvatske narodne banke (HNB) te zamjenjuje dosadašnji hedonistički indeks cijena nekretnina (HICN), koji je Hrvatska narodna banka samostalno sastavljala zaključno s drugim tromjesečjem 2015. godine (Tablica J3a). Indeksom cijena stambenih nekretnina mjeri se kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koja su kućanstva kupila, neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks obuhvaća sve podatke o transakcijama nekretnina (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, prikupljene na temelju Prijave poreza na promet nekretnina u Poreznoj upravi Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Indeks se sastavlja u skladu s Uredbom Komisije (EU) br. 93/2013 o utvrđivanju detaljnih pravila za provedbu Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena u vezi s utvrđivanjem indeksa cijena stambenih objekata u vlasništvu stanara od 1. veljače 2013., za kategorije novih i postojećih stambenih objekata te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske.

- Za potrebe korisnika DZS je dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih nekretnina u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova priručnika "Priručnik o indeksima cijena stambenih nekretnina". Osnovni je izvor podataka za izradu pondera vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih prethodne godine.

Ponderi su preračunati prema kretanju cijena stambenih objekata tijekom posljednjeg tromjesečja prethodne godine. Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na osnovi raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata.

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy).

Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na

<https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/odabrane-nefinancijske-statistike/indeksi-cijena>

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES ¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
Godina		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
Tromjesečje		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Year	Quarter	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
		Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
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

6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o prodanim nekretninama koji se mogu smatrati usporednim nekretninama pronađeni su u bazi e-nekretnina. Poredbene nekretnine iste su namjene, sličnih površina te sličnih karakteristika u smislu položaja u odnosu na naselja i pristupne puteve, nalaze se na području Grada Buzeta i susjednih općina.

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbena nekretnina 1, IDZKC 1320826, 1 k.č. ugovor o kupoprodaji od 16.09.2020., kupoprodajna cijena 15.608.00 kn, površina 1.951 m² (8,00 kn/m²),

2. Poredbena nekretnina 2, IDZKC 1515605 i IDZKC 1515605, 2 k.č., ugovor o kupoprodaji od 15.04.2021., kupoprodajna cijena 10.000,00 kn, površina 1.593 m² (6,28 kn/m²),

3. Poredbena nekretnina 3, IDZKC 1347781, IDZKC 1347780, IDZKC 1374779, 3 k.č., ugovor o kupoprodaji od 23.11.2020., kupoprodajna cijena 10.000,00 kn, površina 1.410 m² (7,09 kn/m²).

Izračun poredbenom metodom, čl. 27. Pravilnika	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
katastarska općina	Roč	Roč	Lanišće	Lanišće
Nekretnina	polj. zemljište	polj. zemljište	polj. zemljište	polj. zemljište
Izvor podataka	nalog	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine
Vrsta podataka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		16.09.2020.	15.04.2021..	23.11.2020.
prodajna/trazena cijena		15.608,00	10.000,00	10.000,00
Površina (ukupna površina)		1.951,00	1.593,00	1.410,00
Cijena po m²		8,00	6,28	7,09
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	122,17	113,35	122,17	119,45
Vremensko usklađenje		107,78%	100,00%	102,28%
Korigirana vrijednost po m ²		8,62	6,28	7,25
indikator vrijednosti po m²	7,38	8,62	6,28	7,25
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m ²)				
7,38				

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN					
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)			-1,24	1,10	0,13
Ostupanje od prosjeka (%)			-16,84	14,94	1,71
Kvadrat odstupanja			1,54	1,22	0,02
σ (standardno odstupanje)	0,96	13%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko stand. odst.)	1,92	0,26	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije **7,38** kn / m²

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. 5771/1 k.o. Roč

$$J_c = 1 * 7,38 \text{ kn/m}^2 = 7,38 \text{ kn/m}^2$$

k.č.br. u k.o. Roč	Površina k.č. (m ²)	jedinična vrijednost (kn/m ²)		Ukupna vrijednost (kn)
5771/1	4272	7,38		31.527,36
Ukupno:	4272			31.527,36

U procijenjenu vrijednosti nisu uračunati porezi.

8. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u ovom elaboratu. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene.

Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenjen je u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: arheoloških nalaza, kontaminacije tla, i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje arheološki nalazi, elementi kontaminacije tla i slični elementi.

Potvrđujem da kao procjenitelj osobno nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjeniteljica za nekretnine

9 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Izvatci iz zemljišne knjige i preslik katastra prileže ovom nalazu.

Ovaj elaborat izrađen je u dva primjeraka za naručitelja, elektronska inačica pohranjena je u arhivi vještaka.

Procjenu izradila :

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUZET
Stanje na dan: 20.10.2021. 00:10

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302198, ROČ

Broj ZK uložka: 1908

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13600/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5771/1	ŠUMA			4272	Pripis iz uložka 132
		UKUPNO:			4272	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
KRUŽNICA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 90754244446, MLETAČKA ULICA 12, PULA 52100 PULA (POLA)		
2.3	Zaprimljeno 11.08.2021.g. pod brojem Z-13600/2021	na 2 (2.1), 2 (2.2)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE 10.08.2021, Zabilježu se otvaranje stečajnog postupka na kat.čest.broj 5771/1 šuma sa 4272 mč, upisanoj u zk.ul.broj 1908 k.o. Roč, vlasništvo stečajnog dužnika Kružnica d.o.o. Pula, Pula, Štinjanska cesta br. 46 / Pula, Mletačka br. 12 OIB: 90754244446.		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 11.01.2016.g. pod brojem Z-521/2016		
	ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE BROJ O-DO-3594/15 (KF/TS) 04.01.2016, Temeljem članka 84a Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 55/13, 60/13) – dokaz: Prijedlog za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj O-DO-3594/2015 (KF/TS) od 4. Siječnja 2016. Godine zabilježuje se pokretanje, odnosno postojanje ovršnog postupka ovrhovoditelja REPUBLIKE HRVATSKE-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA na kat.čest.broj 5771/1 šuma sa 4272 mč, upisanoj u A, vlasništvo ovršenika STUDIO SEDAM d.o.o. Pula, Pula, Laginje Matka br. 7 / Pula, Divkovićeve ulica br. 8/b OIB: 05885855178.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 25.01.2016.g. pod brojem Z-2022/2016		146.095,91 KN
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU 6 OVR 119/2016-2 20.01.2016		

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

20.10.2021. 14:00:53

Stranica: 1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	REPUBLIKA HRVATSKA		
2.2	Zaprimljeno 25.01.2016.g. pod brojem Z-2022/2016 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, RJEŠENJE O OSIGURANJU 6 OVR 119/2016-2 20.01.2016		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 11.02.2021.g. pod brojem Z-2167/2021 ZABILJEŽBA, OVRHA, OSTALO 29.01.2021, RJEŠENJE 03.02.2021, Temeljem Prijedloga za ovrhu na nekretnini radi naplate novčane tražbine posl.broj O-DO-18/2021 BCK/BCK od 29. Siječnja 2021. Godine I rješenja o ovrši Općinskog suda u Pazinu posl.broj Ovr-38/2021-2 od 3. Veljače 2021. godine zabilježuje se ovrha ovrhovoditelja Ministarstva financija Republike Hrvatske-Porezna uprava, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, na kat.čest.broj 5771/1 šuma sa 4272 mč, upisanoj u A, vlasništvo ovršenika Kružnica d.o.o. Pula, Pula, Štinjanska cesta br. 46 / Pula, Mletačka br. 12 OIB: 90754244446.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.10.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ISPOSTAVA BUZET

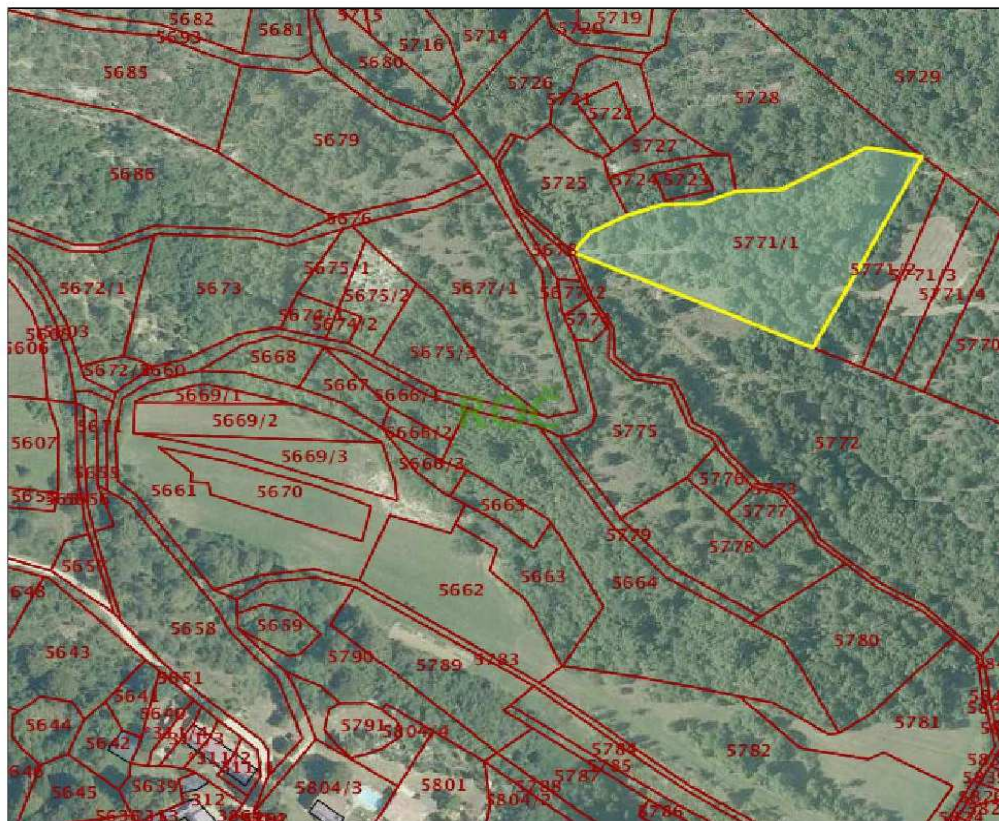
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ROČ, 302198
k.č. br.: 5771/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 06.01.2022