

1260

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA

**ZVONKO BENJAK, DIPL. ING. GRAĐ.**

ZABOK, Pavlovec Zabočki 112a; tel. 049/222-290, fax. 049/222-489, GSM 098/251-396; E-mail: zvonko@bening.hr

svibanj,  
2018.

Broj elaborata: 38-6- 2018.  
U Zaboku, 15. svibnja 2018 .

## PROCJENDBENI ELABORAT POSLOVNI PROSTOR PP-31



Nekretnina: **POSLOVNI PROSTOR oznake PP-31, dilatacija "C" u prizemlju i dijelu podruma - (E-14) stambeno poslovne zgrade "Blok 9".**

Lokacija: **23000 ZADAR, Šibenska ul. 15c-f .  
k.č.br. 4212/5, z.k.ul. 13176, poduložak br. 14; k.o. Zadar.**

Naručitelj: **GORTAN - ZADAR d.o.o. u stečaju,  
23000 Zadar, A. Hebranga 3.**



**ZVONKO BENJAK, dipl.ing.građ.**  
stalni sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu nekretnina



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

Broj: 4 Su-814/17  
Zagreb, 11. travnja 2017.

RJEŠENJE

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

riješio je

**Zvonko Benjak, dipl.ing.grad.** iz Zaboka, Pavlovec Zabočki 119a, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Zvonko Benjak, 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.



O tome obavijest:

1. Zvonko Benjak
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

# 1. OPĆENITO

**Podnositelj zahtjeva:** GORTAN - ZADAR d.o.o. u stečaju,  
23000 Zadar, A. Hebranga 3.

**Datum kakvoće:** 20.04.2018. godine  
**Datum vrednovanja:** 15.05.2018. godine

**Predmet procjene:** POSLOVNI PROSTOR oznake PP-31, dilatacija "C" u prizemlju i dijelu podruma - (E-14) stambeno poslovne zgrade "Blok 9".

**Lokacija:** 23000 ZADAR, Šibenska ul. 15c-f.  
k.č.br. 4212/5, z.k.ul. 13176, poduložak br. 14; k.o. Zadar.

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

## a/ Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju	(N.N. 153/13)
Zakon o gradnji	(N.N. 153/13; 20/17)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama	(NN 86/12, 143/13, 65/17)

## b/ Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	(N.N. 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(N.N. 105/15)
Podatak o etalonskoj cijeni građenja	(N.N. 100/12)
Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m3 etalonske građevine	(N.N. 59/10)

## c/ 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)

## d/ Ostali propisi

Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)  
Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (N.N. 79/14, 48/2014)  
Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)  
Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

## e/ Status procjenitelja i sukob interesa - izjava procjenitelja

Procjenu je izradio neovisni, ovlašteni procjenitelj - stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl.ing.građ. koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da Procjenitelj nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.



Procjenitelj:  
Zvonko Benjak, dipl.ing.građ.

**2. IDENTIFIKACIJA**

**Z.K. izvadak:** E-izvadak od 15.05.2018.

**Općinski sud:** Općinski sud u Zadru, zemljišno knjižni odjel Zadru,

**Katastarska općina:** Zadar,

**Čestica:** 4212/5

**Uložak broj:** 13176

**Poduložak:** 14

**Opis nekretnine:** 14. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)  
1. Poslovni prostor PP-31 u dilataciji "C" u prizemlju i dijelu podruma, ukupne korisne površine 36,35 m<sup>2</sup>,

**Površina parcele:** m<sup>2</sup> 1931

**Vlasnik:** GORTAN ZADAR d.o.o.

**Teret:** prema upisu u zemljišnu knjigu,

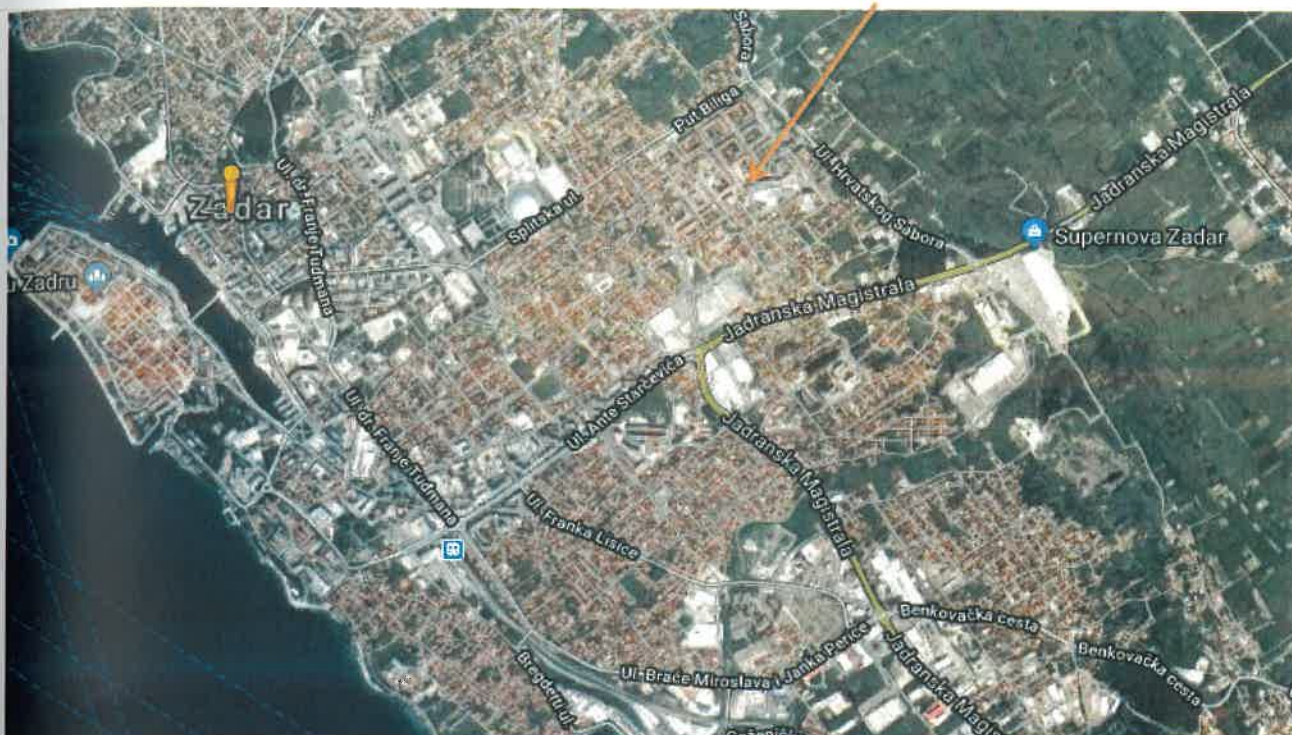
**Legalitet:** Objekt je etažiran i upisan u zemljišne knjige sa primjedbom da je građevina upisana u zemljišne knjige bez uporabne dozvole.  
Dokaz o legalnosti nije predložen.

**Opis lokacije:** Lokacija je u gradu Zadru, naselje Bili brig, u Šibenskoj ulici. Prostor se nalazi u prizemlju i podrumu zgrade, dilatacija "C". Zgrada ima podrum, prizemlje i pet katova.  
Orijentacija prostora je sjeverna.  
Zgrada je u okruženju višestambenih i javnih zgrada.  
Postoji mogućnost kolnog pristupa na lokaciju.  
Lokacija nije opterećena infrastrukturnim koridorima.



Lokacija:

Makrolokacija:



Mikrolokacija:



### 3. GEOMETRIJSKI PODACI

Poslovni prostor koji je predmet procjene, smješten je u prizemlju i podrumu peterokatne stambeno poslovne zgrade sa podrumom, prizemljem i 5. katova; u Zadru, Šibenska ulica. Zgrada ima dizalo.

Nije izvršena izmjera površine prostora, jer nije omogućen pristup u prostor, a u izračun se uzima površina upisana u zemljišne knjige. Pogled u unutrašnjost prostora bio je moguć kroz staklenu stijenu.

#### 3.1. poslovni prostor PP-31 u prizemlju i podrumu (E-14):

Prostorija	Površina m <sup>2</sup>	Koef. obračuna	Površina m <sup>2</sup>	
<b>prizemlje</b>				
lokal	x	1,00	x	nije izmjereno
<b>podrum</b>				
podrum spremište	x	0,50	x	nije izmjereno
<b>ukupno:</b>			<b>X</b>	

U zemljišnim knjigama je upisana NGP površina od **36,35 m<sup>2</sup>**.

Izmjerom nije utvrđena stvarna NGP površina jer se nije moglo ući u prostor, pa se u izračun vrijednosti uzima površina upisana u zemljišne knjige.

Netto građevinska površina (NGP) = 36,35 m<sup>2</sup>

Brutto građevinska površina (BGP) = NGP × 1,25 = 45,44 m<sup>2</sup>

Volumen objekta (V) = BGP × 3 m = 136,31 m<sup>3</sup>

Prostor je neuređen, u ROH-BAU izvedbi.

## 4. TEHNIČKI OPIS NEKRETNOSTI

### 4.1. Općenito:

Poslovni prostor je dvoetažni, nalazi se u podrumskoj i prizemnoj etaži. Nije izvedeno stubište između ovih etaža. Prostor je u ROH-BAU izvedbi, nedovršen i ne koristi se. Na konstruktivnim elementima (zidovima i stropu) nisu vidljiva oštećenja koja bi utjecala na vrijednost prostora.

### 4.2. Priklučki

vodovod	-	nije priključen
kanalizacija	-	priključena
toplovod	-	nema
telefon	-	nije priključen
el. struja	-	nije priključena
plin	-	nije priključen

### 4.3. Objekt

godina gradnje	1996
katnost	Podr + P + 5,
položaj	podrum i prizemlje, sjeverna orijentacija prostora,
Temelji	armirano betonski, trake,
Nosiva konstr.	zidovi podruma i prizemlja od betona, ostalo siporeks,
Međukatna konstr.	puna AB ploča,
Krovna k. + pokrov	kosi, drvena konstrukcija, pokrov crijep,
Limarija	pocinčana,
Pročelje	toplinska žbuka, završno SEP,
Vanjska stolarija:	AL profili, ostakljeno IZO staklo,
Unutarnja vrata	nema,
Bravarija	nema,
Pregradni zidovi	nema,
Obrada zidova	neožbukano,
Obrada stropova	neožbukano,
Obrada podova	betonska ploča,
Grijanje	nije izvedeno,
Instalacije	nisu izvedene osim temeljnog razvoda vode i odvodnje,
Dodatne instalacije	nema,
Stanje:	prostor je neuređen, u Roh bau izvedbi, bez vidljivih oštećenja koja bi utjecala na vrijednost prostora.

#### 4. Utrživost građevine

Zgrada se nalazi u Zadru, Šibenska ulica, na osrednjoj lokaciji, cca 2 km od središta grada i morske obale. Poslovni prostor koji je predmet procjene je dvoetažni i nalazi se u prizemlju i podrumu zgrade.

Zgrada se nalazi u okruženju više etažnih stambeno poslovnih i javnih zgrada. Prostor je nedovršen, u zgradi koja ima više dovršenih poslovnih prostora koji se ne koriste kao i više nedovršenih prostora.

Lokacija se smatra lošijom zbog umanjene potražnje za prostorima sličnog karaktera zbog velike ponude u okolnim objektima.

**Prostor i zgrada su prosječne kvalitete, slabijeg održavanja, okoliš je nekvalitetno uređen te je utrživost umanjena i realna je u određenom vremenu.**

### 5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

#### 5.1. Odabir metode procjenjivanja

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se slijedeće propisane metode:

- Poredbena
- Prihodovna
- Troškovna

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode.

U ovom postupku odabrana je POREDBENA metoda procjene vrijednosti nekretnine:

**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.



## 5.2. Vrijednost nekretnine - određuje se poredbenom metodom

### 5.2.1. Pregled transakcija - izvod sa stranice nekretnine.mgipu.hr

Obzirom na dostupnost podataka o tržištu nekretnina iz Informacijskog sustava E-Nekretnine, u obzir su uzeti podaci o realiziranim transakcijama sa navedene stranice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja:

<https://nekretnine.mgipu.hr/>, koji se koriste u izračunu vrijednosti nekretnina po poredbenoj metodi.

#### USPOREDBA 1

Stan u zgradi, u Zadru, Vukovarska ulica, površine 28,60 m<sup>2</sup>. Kupoprodaja obavljena 09.02.2018. za iznos od 38.282,38 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se javno dostupnim izvorima (internet).

Vrsta nekretnine	PP - Poslovni prostor
ID PN (PU)	3737802
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m <sup>2</sup> )	28,60
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	282.524,33
Datum ugovora	09.02.2018
Status podatka	Preuzeto od PU



datum ugovora: 09.02.2018.  
površina stana: 28,60 m<sup>2</sup>  
cijena stana: 38.282,38 eur

#### USPOREDBA 2

Stan u zgradi, u Zadru, Vukovarska ulica, površine 23,32 m<sup>2</sup>. Kupoprodaja obavljena 07.02.2018. za iznos od 27.100,27 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se javno dostupnim izvorima (internet).

Vrsta nekretnine	PP - Poslovni prostor
ID PN (PU)	3736957
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m <sup>2</sup> )	23,32
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	200.000,00
Datum ugovora	07.02.2018
Status podatka	Preuzeto od PU



datum ugovora: 07.02.2018.  
površina stana: 23,32 m<sup>2</sup>  
cijena stana: 27.100,27 eur

## USPOREDBA 3

Stan u zgradi, u Zadru, ista zgrada kao prostor koji procjenjemo, Šibenska 15, površine 18,70 m<sup>2</sup>. Kupoprodaja obavljena 11.12.2014. za iznos od 15.586,75 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se javno dostupnim izvorima (internet).

Vrsta nekretnine	PP - Poslovni prostor
ID PN (PU)	3124008
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m <sup>2</sup> )	18,70
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	115.030,21
Datum ugovora	11.12.2014
Status podatka	Preuzeto od PU



datum ugovora: 11.12.2014.  
površina stana: 18,70 m<sup>2</sup>  
cijena stana: 15.586,75 eur

## PREGLED LOKACIJA USPOREDNIH NEKRETNINA

usporedna 3

predmetna nekretnina


usporedna 1 i 2



1270

### 5.2.2. Međuvremensko izjednačenje

Pomoću indeksnih nizova uređujemo međuvremensko izjednačenje kuporodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su vremenski bliže danu vrednovanja (do 4 godine od dana vrednovanja).

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS							
Godina	Tromjesečje	ukupno	stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2013.	Q1	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	Q2	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98
	Q3	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	Q4	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00
2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	Q3	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	Q4	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
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

redni broj	Lokacija	vrijednost nekretnine iz ugovora (eur)	površina (m2)	jedin. cijena eur/m2	dan ugovaranja	bazni indeks - dan ugovaranja 1	bazni indeks - dan vrednovanja 2	faktor korekc. 2/1
1.	Zadar	38.282,38	28,60	1338,54	09.02.2018.	108,67	108,67	1,00
2.	Zadar	27.100,27	23,32	1162,10	07.02.2018.	108,67	108,67	1,00
3.	Zadar	15.586,75	18,70	833,52	11.12.2014.	102,8	108,67	1,06

Međuvremensko izjednačavanje cijena pomoću hedonističkih indeksa		
	1.	1.338,54
	2.	1.162,10
	3.	881,11
prosječna vrijednost		1.127,25



1271

### 5.2.3. Interkvalitativno izjednačenje

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena nekretnina, približnih vrijednosti odnosno poredbenih pokazatelja do kojih dolazi do razlike u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na nekretninu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći). Postupak se provodi pomoću koeficijenata za preračunavanje.

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>				
- prodajna cijena (€)		38.282,38	27.100,27	15.586,75
- neto površina (m2)	36,35	28,60	23,32	18,70
- cijena zemljišta €/m2		1.338,54	1.162,10	881,11
- datum transakcije		09.02.2018.	07.02.2018.	11.12.2014.
<b>EKONOMSKI ASPEKTI</b>				
1. vrsta transakcije		realizirano	realizirano	realizirano
- prilagodba		1	1	1
2. prilagodba tržišnim uvjetima				
- prilagodba	ROH BAU	0,7	0,7	1
3. vlasnička prava				
- prilagodba		1	1	1
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>				
1. oblik				
- prilagodba		1	1	1
2. kakvoća pristupa	dobra	slična	slična	ista
- prilagodba		1	1	1
3. veličina	36,35	28,60	23,32	18,70
- prilagodba		1	0,95	0,95
4. mikrolokacija	prizemlje i podr.	nepoznato	nepoznato	nepoznato
- prilagodba		0,9	0,9	0,9
5. Buka	ulica	ulica	ulica	ulica
- prilagodba		1	1	1
6. Komunalna infrastruktura	postoji	postoji	postoji	postoji
- prilagodba		1	1	1
7. Orijentacija	sjever	nepoznato	nepoznato	nepoznato
- prilagodba		1	1	1
8. Zagađenje okoliša	nema	nema	nema	nema
- prilagodba		1	1	1
<b>KOEFICIJENT PRILAGODBE</b>		0,63	0,60	0,86
<b>PRILAGOĐENA VRIJEDNOST</b>		843,28	695,52	753,35
<b>PROSJEČNA VRIJEDNOST</b>	eur/m2		764,05	
<b>ZAOKRUŽENA VRIJEDNOST</b>			<b>765,00</b>	<b>€/m2</b>

Površina nekretnine                      36,35 m2  
 Vrijednost po m2                            765,00 €/m2  
 Tržišna vrijednost                           27.807,75 €



## 6. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

1272

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina:

**POSLOVNI PROSTOR** oznake PP-31, dilatacija "C" u prizemlju i dijelu podruma - (E-14) stambeno poslovne zgrade "Blok 9".

na adresi: **23000 ZADAR, Šibenska ul. 15c-f.**  
**k.č.br. 4212/5, z.k.ul. 13176, poduložak br. 14; k.o. Zadar.**

naručitelja: **GORTAN - ZADAR d.o.o. u stečaju,**  
**23000 Zadar, A. Hebranga 3.**

utvrđuje se da:

**a/ Tržišna vrijednost (TV) iznosi:**

**27.807,75 €**

ili

**205.221,20 kuna**

1 € = 7,38 kuna

**TV/NGP = 765,00 €/M2**

**U CIJENU UKLJUČEN I PDV.**

### NAPOMENA:

Tržišna vrijednost predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana dobro obaviještena o svim relevantnim činjenicama te je postupila razborito i bez prisile.

U Zaboku, 15. svibnja 2018 . godine

ELABORAT IZRADIO:

**ZVONKO BENJAK, dipl.ing.grad.** -  
stalni sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu nekretnina

## P R I L O Z I

1. Foto dokumentacija
2. E-izvadak iz zemljišne knjige
3. E-kopija katastarskog plana
4. E-prijepis posjedovnog lista

## 1. FOTOGRAFIJE

1274



IZRADIO:

Sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu nekretnina  
**ZVONKO BENJAK, dipl.ing.građ.**



## 2. E- IZVADAK

1275



### NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR  
Stanje na dan: 15.05.2018. 00:55

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 13176

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13244/2017  
Aktivne plombe: Z-10771/2008 (E-17), Z-17661/2014

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

#### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.		ZGRADA I DVORIŠTE			1931	
		ZGRADA			1191	
		DVORIŠTE			740	
		UKUPNO:			1931	

#### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Na temelju čl. 75 st.2 Zakona o građenju ( NN 52/99), zabilježuje se da je građevina sagrađena na čest.zem. 4212/5 upisana bez priložene uporabne dozvole.	
2.1	KPU-poduložak broj 11399, 9035, 8669, 11513, 11668, 11100.	
3.1	Zaprimljeno 31.12.2012.g. pod brojem Z-15010/2012 KPU - PODULOŽAK BROJ 14404.	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	
1.	Stambeno-psolovna višekatnica "blok 9" na "Bilom Brigu" na četiri diletacije (A,B,C,D) sa stambenim jedinicama na etažama i poslovnim prostorima bez određene namjene, te u podrumu drvarnice i skladišta. GORTAN ZADAR D.O.O., ZADAR	
8.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)	
1.	PP-4 u diletacija "A" u prizemlju i dijela podruma kao poslovni prostor broj "4" ukupne korisne površine 16,08 m2, u elaboratu obojan narančastom bojom. GORTAN ZADAR D.O.O.	
9.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)	
1.	PP-9 u diletacija "B" poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 21,52 m2, u elaboratu obojen ljubičastom bojom. GORTAN ZADAR D.O.O., ZADAR	



1276

Katastarska općina: 335193, ZADAR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Broj ZK uložka: 13176

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
10.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) 1. PP-15 u diletaciji "B" u naravi jedna prostorija u prizemlju i dijelu podruma zgrade, ukupne korisne površine 15,10 m <sup>2</sup> , u elaboratu obojeno smeđom bojom. GORTAN-ZADAR D.O.O.	
11.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) 1. PP-22 u diletaciji C poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma ukupne korisne površine u prizemlju i podrumu 19,09 m <sup>2</sup> , u elaboratu obojeno sivom bojom. GORTAN ZADAR D.O.O.	
12.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) 1. PP-24 u diletaciji "C" poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 9,63 m <sup>2</sup> , u elaboratu obojen tamno zelenom bojom. GORTAN-ZADAR D.O.O.	
13.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) 1. PP-29 u diletaciji "C" poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 5,14 m <sup>2</sup> , u elaboratu obojen crvenom bojom. GORTAN-ZADAR D.O.O.	
14.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) 1. PP-31 u diletaciji "C" poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 36,35 m <sup>2</sup> , u elaboratu obojan tamno žutom bojom. GORTAN-ZADAR D.O.O.	
15.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) 1. PP-33 u diletaciji D, poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 14,97 m <sup>2</sup> , u elaboratu je obojan plavom bojom. GORTAN-ZADAR D.O.O.	
16.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 1. PP-34 u diletaciji "D" poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u podrumu i dijela podruma, ukupne korisne površine 40,87 m <sup>2</sup> , u elaboratu je obojan zelenom bojom. GORTAN-ZADAR D.O.O.	
17.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) 1. PP-35 u diletaciji "D" poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 14,50 m <sup>2</sup> , u elaboratu obojan ružičastom bojom. GORTAN-ZADAR D.O.O.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 23.09.2011.g. pod brojem Z-9771/2011  ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Mate Čačić za uknjižbu prava vlasništva poslovnog prostora na objektu Blok -9 .	
2.1	Zaprimljeno 20.10.2011.g. pod brojem Z-11044/2011  ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Mate Čačića za uknjižbu prava vlasništva poslovnog prostora na čest.br.4212/5 k.o. Zadar.	

1277

Katastarska općina: 335193, ZADAR

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Broj ZK uložka: 13176

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
3.1	Zaprimljeno 09.12.2011.g. pod brojem Z-13248/2011  ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Mate Čačić za uknjižbu prava vlasništva na poslovnom prostoru u prizemlju , sveukupne površine 23,50 m2 , na čest.br.4212/5 .	
4.1	Zaprimljeno 02.11.2012.g. pod brojem Z-12602/2012  ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Zabilježuje se odbijena molba Bašić Nikole za uknjižbom prava vlasništva na stanu ukupne površine 75,52 m2, na čest. br. 4212/5.	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.05.2018.

### 3. E - KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

1278

<https://oss.uredjenazemlja.hr/public/gwt/OSSViewerPrint.html>

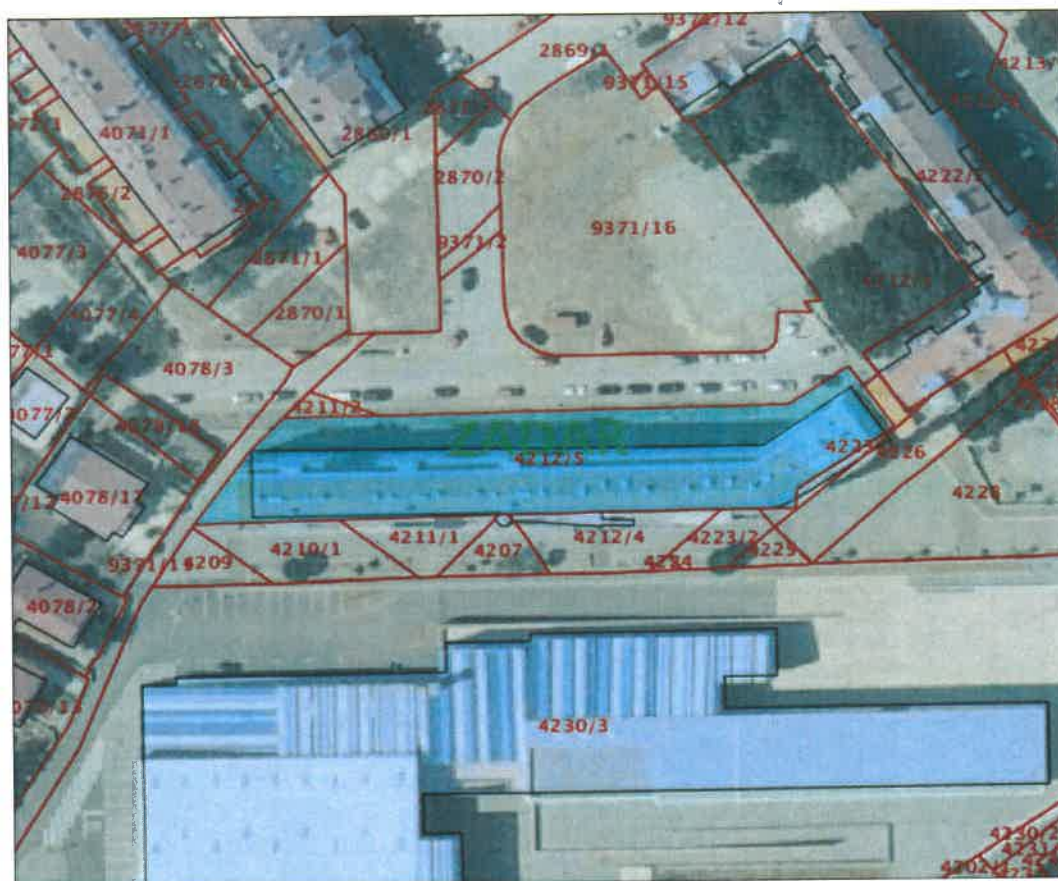


REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

#### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000



Datum ispisa: 14.05.2018

### 3. E - KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

1278

<https://oss.uredjenazemlja.hr/public/gwt/OSSViewerPrint.html>

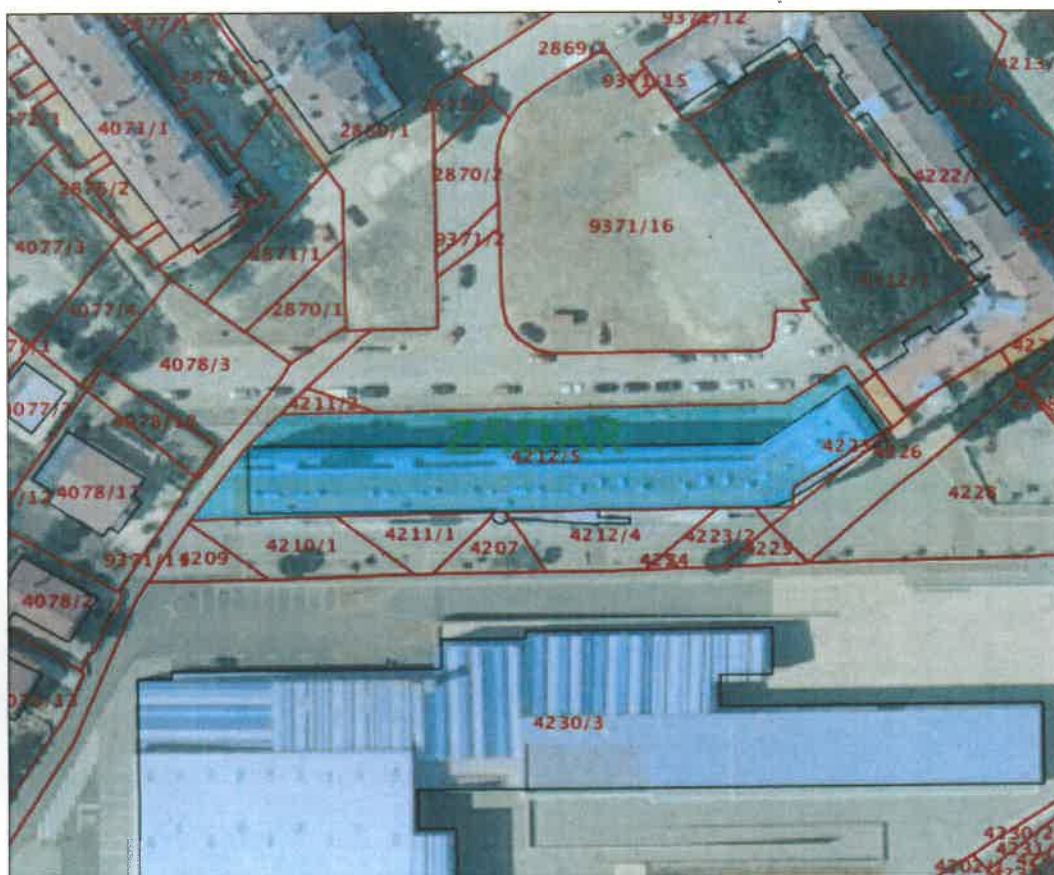


REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

#### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000



Datum ispisa: 14.05.2018



## 4. E - POSJEDOVNI LIST

1279



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 13.05.2018. 22:45

## PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZADAR (Mbr. 335193)

Posjedovni list: 8474

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GORTAN-ZADAR D.O.O., A.HEBRANGA 3, ZADAR	72185476666

## 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
		3697/4	VOŠTARNICA	980	74		
			ZGRADA	980			
		4212/5	GORNJI BILIG	1931	76		
			ZGRADA	1191			
			DVORIŠTE	740			
		4790/2	LIČKA OBALA	1857	79		
			DVORIŠTE	1518			
			POSL.ZGRADA(OBJEKT)	339			
		4790/7	LIČKA OBALA	1634	79		
			DVORIŠTE	1634			
		4790/15	LIČKA OBALA	100	79		
			DVORIŠTE	100			
		4790/19	LIČKA OBALA	42	79		
			DVORIŠTE	42			
		4790/21	LIČKA OBALA	91	79		
			DVORIŠTE	91			
		4790/27	LIČKA OBALA	675	79		
			DVORIŠTE	675			
		5191/2	SMILJEVAC	1198	86		
			ZGRADA	1198			
		5228/1	SMILJEVAC	3213	90		
			KUĆA, SMILJEVAC	115			
			GARAŽA, SMILJEVAC	12			
			DVORIŠTE	3086			
		5230/2	SMILJEVAC	1371	86		
			ZGRADA	1371			