

**Nadležni sud**

Trgovački sud u Rijeci

**MBS**

040419011

**OIB**

36017463410

**Naziv**

Stečajna masa iza MAGNUS MONTIS društvo s ograničenom odgovornošću za brodogradnju i građevinarstvo

Stečajna masa iza MAGNUS MONTIS d. o. o.

**Sjedište/adresa**

Murter (Općina Murter - Kornati)

Težačka ulica 5/A

**Pravni oblik**

stečajna masa

**Upravitelji/likvidatori**

Ivan Morosavljević, OIB: 44738891644 [\(Prikaži vezane subjekte\)](#)

Murter, Težačka 5/A

- stečajni upravitelj

**Pravni odnosi****Temelj upisa stečajne mase**

Trgovački sud u Rijeci, rješenje broj 7 St-357/2018-7 od 18.09.2020

**Zabilježbe**

Redni broj zabilježbe: 1

- Stečajna masa je nastala iza subjekta MAGNUS MONTIS društvo s ograničenom odgovornošću za brodogradnju i građevinarstvo, MBS: 040225506, OIB: 42126975949



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA

UPUTE O ISPUNJAVANJU I NAČINU KORIŠTENJA POTVRDE O OSOBNOM  
IDENTIFIKACIJSKOM BROJU

- o Potvrda o osobnom identifikacijskom broju (dalje: Potvrda) ima značenje javne isprave.
- o Potvrdom osoba dokazuje svoj osobni identifikacijski broj (kratica OIB).
- o Potvrdu izdaje besplatno Porezna uprava.
- o Osoba kojoj je potvrda otuđena, koju je izgubila ili kojoj je na drugi način nestala zatražit će od Ministarstva financija - Porezne uprave, prema svom sjedištu odnosno prebivalištu, izdavanje nove Potvrde. Ministarstvo financija - Porezna uprava izdat će novu Potvrdu s oznakom DUPLIKAT.
- o Prilikom upisa u neku od službenih evidencija, osoba za potrebe upisa predložuje Potvrdu ili neku od drugih javnih isprava koja sadrži podatak o osobnom identifikacijskom broju.
- o Osoba u obavljanju svoje djelatnosti koristit će na računima, potvrdama i sličnim ispravama osobni identifikacijski broj iskazan u Potvrdi.
- o U nastavku nalazi se obrazac Potvrde (otkinuti po perforaciji).

POTVRDA O OSOBNOM IDENTIFIKACIJSKOM BROJU

OIB

36017463410

Ime i prezime /  
naziv

STEČAJNA MASA IZA MAGNUS MONTIS DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU  
ZA BRODOGRADNJU I GRAĐEVINARSTVO

Godina rođenja /  
mjesto osnivanja,  
upisa

RIJEKA

Datum izdavanja

22.09.2020.

Izdaje:

RAVNATELJ

Božidar Kutleša, dipl. iur.



OVRŠENIK

MAGNUS MONTIS D.O.O.  
Hrusta 5, Crikvenica

IZVRŠITELJ

Jasminka Lilić, dipl. ing. građ.  
Stalni sudski vještak u  
građevinarstvu  
Švalbina 7, 51000 Rijeka  
OIB: 23206156984

Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.,  
Stalni sudski vještak u  
građevinarstvu  
Švalbina 7, 51000 Rijeka  
OIB: 23206156984  
mail: jasminka.lilic@ri.htnet.hr  
tel/fax: 051/422-906  
gsm: 098/329-061

NEKRETNINA

Stan br.2 i zemljište

adresa

Primorska 4  
Crikvenica



PREDMET

PROCJEBENI ELABORAT

SRVHA  
PROCJENE

UTVRĐENJE VRIJEDNOSTI

OVLAŠTENI SUDSKI  
VJEŠTAK

Jasminka Lilić, dipl. ing. građ., stalni  
sudski vještak u građevinarstvu

PROCJENA  
NEKRETNINE

504.500,00 kn

DAN IZDAVANJA  
PROCJENE

13.ožujak 2018.

1. OPĆE INFORMACIJE
  - 1.1. Podaci o predmetu procjene
  - 1.2. Podaci o očevidu
  - 1.3. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu
2. LOKACIJA
  - 2.1. Položaj i prikaz ( u odnosu na JPP)
    - 2.1.1. Regionalni položaj ( makrolokacija )
    - 2.1.2. Lokalni položaj ( mikrolokacija )
    - 2.1.3. Opremljenost
    - 2.1.4. Buka , zagađenje
    - 2.1.5. Sadašnje korištenje i potencijal zemljišta
3. GRAĐEVINA I OKUĆNICA
  - 3.1. Osnovne napomene o građevini
  - 3.2. Osnovna obilježja građevine
    - 3.2.1. Vrsta građevine, godina izgradnje, vanjski izgled
    - 3.2.2. Površina prostora
    - 3.2.3. Konstrukcija, tehnička obilježja i ocjena stanja
  - 3.3. Opremljenost i ocjena stanja
4. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
  - 4.1. Poredbena metoda
  - 4.2. Opći vrijednosni odnosi na tržištu
  - 4.3. Utvrđivanje vrijednosti građevine
    - 4.3.1. Procjena vrijednosti građevine poredbenom metodom
    - 4.3.2. Koeficijenti povoljnosti stambenog prostora u višestambenoj zgradi
  - 4.4. Ukupna tržišna vrijednost nekretnine
    - 4.4.1. Ulazni parametri za izračun
  - 4.5. Vrijednost zemljišta
5. Zaključak

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4

PODACI	ZABILJEŽBE
Ovršenik	MAGNUS MONTIS D.O.O. CRIKVENICA
Tip nekretnine	STAMBENA
Z.K.UL. / SUVL. UDIO	4180/1 ; 5748
Z.K.Č.	5032/3; 5032/10
K.O.	Crikvenica
Netto korisna površina stambenog prostora	51,77 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta	10 čhv
Tržišna vrijednost nekretnina	504.500,00 kn
Godina izgradnje	2001.godina
Adresa	Primorska 4, Crikvenica
Legalitet nekretnine	Nije priložena uporabna dozvola



## **1. OPĆE INFORMACIJE**

### **1.1. Podaci o predmetu procjene**

Za potrebe ovršnog predmeta po zahtjevu stečajne upraviteljice Blaženke Prpić iz Rijeke , vještačenje po ovom predmetu povjerava se Jasminki Lilić, diplomiranom inženjeru građevinarstva, stalnom sudskom vještaku građevinske struke.

Zadatak vještaka je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine:

- k.č. 5032/3 kuća, garaža i dvor , površine 45 čhv, z.k.ul. 4180 k.o. Crikvenica

1. suvlasnički dio : 52/284 etažno vlasništvo E-1

1. Stambena jedinica broj 2 u prizemlju koja se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoone, degažmana , hodnika i loggie površine 51,77 m2.

-k.č. 5032/10 dvor površine 10 čhv, z.k.ul. 5748 k.o. Crikvenica

### **1.2. Podaci o očevidu**

Datum procjene vrijednosti : 13.03.2018.

Datum očevida, kakvoće : 09.03.2018.

Opseg obilaska : obavljen pregled objekta, izmjera površine stana,  
snimak postojećeg stanja na dan pregleda

Korišteno na obilasku : vlasnički list

### **1.3. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu**

Zgrada je sagrađena 2001. godine sa zabilježbom da nije priložena uporabna dozvola. Ostala dokumentacija nije dana na uvid.

Građevina je upisana u posjedovni list i ucrtana je u katastar.

Nekretnina je stambene namjene.



IZVOD IZ DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE (DOF5)  
(k.č. 6270/2, k.o. Crikvenica )

### 2.1.1. Makrolokacija

Gotovo spojeni u jedinstvenu nisku turističkih mjesta – Selce, Crikvenica, Dramalj i Jadranovo čine Grad Crikvenicu. Sve njih ćete naći uz obalu Jadranskoga mora, u prostoru Kvarnerskoga zaljeva. Administrativno pripadaju Primorsko goranskoj županiji kojoj je sjedište Rijeka, veliki hrvatski grad udaljen 30-ak kilometara. Grad Crikvenica nije samo kopno. On se prostire i u more, u akvatoriju Vinodolskog kanala. Sve zajedno na površini od oko 60 kvadratnih kilometara. Grad Crikvenica razvijena je i visokokategorizirana turistička destinacija izvorne gastronomske ponude, zdravstvenog, sportsko-rekreacijskog, nautičkog i kulturnog turizma u kojemu turistička sezona traje cijelu godinu. Trgovina, proizvodnja hrane i razni servisi važne su potporne djelatnosti koje obogaćuju turističku ponudu.

### 2.1.2. Lokalni položaj

Stan se nalazi u Crikvenici, Primorska 4, područje Benići, u okruženju stambenih objekata.

### 2.1.3. Opremljenost

Prometna povezanost : uz gradsku ulicu  
Prometnica : glavna prometnica nalazi se sa istočne strane zgrade, primjerena je odvijanju dvosmjernog prometa, asfaltirana i uređena

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4

Komunalna infrastruktura : vizualnim pregledom utvrđeno je da je zgrada priključena na komunalnu infrastrukturu – struja, voda, kanalizacija , telefon

Parkiranje : javna površina

Pristup na javnu površinu je preko k.č.6271/3 k.o. Crikvenica – pašnjak , posjednik Javno dobro-  
ceste Crikvenica ( posjedovni list 1620).



#### **2.1.4. Buka i zagađenje**

Buka i zagađenje : izvori buke i zagađenja prosječno su izraženi

#### **2.1.5. Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta**

Na zemljištu je izgrađena stambena zgrada. Zemljište je izgrađeno i privedeno namjeni.



### **3. GRAĐEVINA I OKUĆNICA**

#### **3.1. Osnovne napomene o građevini**

Za sve dijelove zgrade koji su zatvoreni i nepristupačni za pregled ( temelji, podovi, zidovi, instalacije, izolacije ) procjenjuje se na temelju pretpostavki prema načinu gradnje objekta i vremenu izgradnje, te načinu održavanja.

##### **3.2.1. Osnovna obilježja građevine**

Radi se o zgradi koja je sagrađena 2001.godine katnosti prizemlje i 2 kata, te tavan . Nosivu konstrukciju objekta čine nosivi zidovi od opeke sa armirano betonskim konstruktivnim elementima. Pregradni zidovi su zidani pregradnom opekam, obostrano ožukani i pogletani. Nosiva krovna konstrukcija je drvena, pokrov crijep. Međukatna konstrukcija je abetonska . Oborinske vode odvođe se oborinskom kanalizacijom. Vanjska stolarija je drvena sa griljama. Vanjska fasadna površina obrađena je sep-om.Objekt je priključen na gradsku vodovodnu, kanalizacijsku, elektrodistributivnu mrežu, telefoniju.

Stan se nalazi u prizemlju i sastoji od hodnika, kuhinje , dnevnog boravka, 2 sobe, kupaonice i loggie .

Energetski certifikat nije dostavljen.

### 3.2.2. Površina prostora

Prema izmjeri u naravi i korekciji sa odgovarajućim koeficijentima sukladno Pravilniku o procjeni nekretnina i normi HRN ISO 9836:2011, prilikom izlaska na teren evidentirana je korisna površina u iznosu :

<b>PROCJENA VRIJEDNOSTI - izračun KVP-a, BGP-a i BV-a</b>				
<b>KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA - izmjereno na terenu</b>				
STAN	Visina h (m)	Korisna površina KP (m <sup>2</sup> )	Koeficijent korisne vrijednosti površina	Korisna vrijednost površina KVP (m <sup>2</sup> )
<b>Prizemlje</b>				
Hodnik	2,62	5,16	1,00	5,16
Soba	2,62	9,93	1,00	9,93
Soba	2,62	7,53	1,00	7,53
Kupaonica	2,62	3,33	1,00	3,33
Kuhinja	2,62	6,55	1,00	6,55
Dnevni boravak	2,62	13,39	1,00	13,39
Loggia		6,99	0,75	5,24
<b>UKUPNO STAN:</b>		<b>52,88</b>		<b>51,13</b>
<b>SAŽETAK</b>		<b>KVP (m<sup>2</sup>)</b>	<b>BGP (m<sup>2</sup>)</b>	<b>BV (m<sup>3</sup>)</b>
Stan		51,13	63,85	160,55
<b>UKUPNO:</b>		<b>51,13</b>	<b>63,85</b>	<b>160,55</b>

Za potrebe procjene uzima se površina navedena u vlasničkom listu  $P = 51,77 \text{ m}^2$ .

### 3.2.3. Konstrukcija, tehnička obilježja i ocjena stanja

#### a) KONSTRUKCIJA

- temelji:	betonski
- nosiva konstrukcija:	ab, opeka
- stropna konstrukcija:	ab
- krovšte i pokrov:	drveno, pokrov crijep
- seizmičko osiguranje:	standardno za vrijeme gradnje

b) INSTALACIJE

- vodovodna:	izvedena
- odvodnja:	izvedena
- električna:	izvedena
- gromobranska:	izvedena
- telefonska:	izvedena
- grijanje, hlađenje:	lokalno
- ventilacija:	prirodna
- plinska:	nije izvedena
- lift:	-
- alarm :	-

c) ZANATSKI RADOVI

- hidroizolacija:	izvedena
- fasada:	sep
- limarija:	pocinčani lim
- pregradni zidovi:	opeka
- obrada podova:	keramičke pločice, laminat, kameni mozaik
- obrada zidova:	ožbukani, oličeni, ker. pločice u mokrim čvorovima,
- obrada stropova:	ožbukani, oličeni
- fasadni otvori:	drveni , zaštićeni griljama
- unutarnji otvori:	drveni
- oprema sanitarnih prostorija:	WC školjka, umivaonik, kada
- vlažnost:	nije uočena
- praktičnost prostora:	prosječna

*Stanje : stan je prosječno održavan.*

**3.3. Opremljenost i ocjena stanja**

Vodovodne instalacije :	opskrba vodom preko priključka na javnu mrežu
Sanitarna oprema :	WC školjka, umivaonik , kada
Kanalizacija :	priključak na javnu kanalizaciju
Električne instalacije:	izveden priključak na javnu mrežu
Plinska instalacija:	nije izveden priključak na javnu mrežu

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4



Ventilacija : samo prirodna, nema posebnih ventilacijskih uređaja  
Opskrba toplom vodom : bojler

***Stanje : stan ima prosječnu opremljenost sa komunalnom infrastrukturom***

#### **4. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

Metode procjene vrijednosti nekretnina koje se razrađuju Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina su poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Kod procjene ove nekretnine služiti ćemo se poredbenom metodom sukladno Zakonu i Pravilniku.

##### ***4.1. Poredbena metoda***

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). Ako se na području u kojem je smještena procjenjivana nekretnina ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Pomoću indeksnih nizova dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja. Ako ovlašteni sudski vještak ili ovlašteni sudski procjenitelj raspolaže dovoljnim brojem kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su vremenski bliže danu vrednovanja od najvišeg vremenskog razdoblja iz stavka 1., starije kupoprodajne cijene mogu se isključiti iz daljnjeg izračuna, a njihovo isključivanje treba obrazložiti u procjembenom elaboratu.

##### ***4.2. Opći vrijednosni odnosi na tržištu***

Objekt je na prosječnoj lokaciji, u širem centru grada, gradsko područje Benići, sa potrebnim pratećim sadržajima. Procjenjuje se prosječni interes za predmetnu nekretninu.



## Utvrđivanje vrijednosti građevine

### 4.3.1. Procjena vrijednosti građevine poredbenom metodom

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje.

Izvor podataka : e. Nekretnine , vlastita zbirka isprava

#### 1. USPOREDBA



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	711413
Datum pregleda	13.3.2018.
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman
ID PN (PU)	3562691
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	65,45
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	595.470,74
Datum ugovora	30.09.2016
Status podatka	Preuzeto od PU

Stan površine 65,45 m2

Dan sklapanja ugovora je 30.09.2016.

Cijena je 595.470,74 kn – 79.314,11 €, odnosno 1.230,63 €/m2.

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4

## 2. USPOREDBA



Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		695143
Datum pregleda		13.3.2018.
Vrsta nekretnine		ST - Stan/apartman
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)		61,42
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		
Vrijednost nekretnine (KN)		676.800,00
Datum ugovora		22.03.2016
Status podatka		Izvorno unesen

Stan površine 61,42 m2

Dan sklapanja ugovora je 22.03.2016.

Cijena je 676.800,00 kn – 89.917,08 €, odnosno 1.463,97 €/m2.

## 3. USPOREDBA



Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		665148
Datum pregleda		13.3.2018.
Vrsta nekretnine		ST - Stan/apartman
ID PN (PU)		3275479
Vrsta ugovora		KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)		54,65
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		
Vrijednost nekretnine (KN)		512.327,29
Datum ugovora		01.10.2015
Status podatka		Provedena evaluacija

Stan površine 54,65 m2

Dan sklapanja ugovora je 01.10.2015.

Cijena je 512.327,29 kn -67.000,00 €, odnosno 1.225,98 €/m2.

#### 4.USPOREDBA



Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		703222
Datum pregleda		13.3.2018.
Vrsta nekretnine		ST - Stan/apartman
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)		57,24
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		
Vrijednost nekretnine (KN)		595.570,00
Datum ugovora		06.04.2016
Status podatka		Izvorno unesen

Stan površine 57,24 m2

Dan sklapanja ugovora je 06.04.2016.

Cijena je 595.570,00 kn – 79.337,42 €, odnosno 1.386,05 €/m2.

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4



## 5. USPOREDBA



Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		703661
Datum pregleda		13.3.2018.
Vrsta nekretnine		ST - Stan/apartman
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)		50,47
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		
Vrijednost nekretnine (KN)		546.040,00
Datum ugovora		19.04.2016
Status podatka		Izvorno unesen

Stan površine 50,47 m2

Dan sklapanja ugovora je 19.04.2016.

Cijena je 546.040,00 kn – 72.934,85 €, odnosno 1.445,11 €/m2.

## 6. USPOREDBA



Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4



6.1.

1. stambena jedinica br. 5 na II. katu koja se sastoji od hodnika, sobe, kupaoalice, kuhinje sa blagovaonicom i dnevnim boravkom i lođe ukupne površine 57,01 m<sup>2</sup> (u nacrtu označeno zelenom bojom i brojem "5") sa pripadkom stana parkirališnim mjestom  
Dan sklapanja ugovora je 09.10.2015.

Cijena je 419.368,00 kn – 55.000,00 €, odnosno 964,74 €/m<sup>2</sup>.

6.2.

1. stambena jedinica br. 5 na II. katu koja se sastoji od hodnika, sobe, kupaoalice, kuhinje sa blagovaonicom i dnevnim boravkom i lođe ukupne površine 57,01 m<sup>2</sup> (u nacrtu označeno zelenom bojom i brojem "5") sa pripadkom stana parkirališnim mjestom  
Dan sklapanja ugovora je 28.10.2015.

Cijena je 430.000,00 kn – 56.442,13 €, odnosno 990,04 €/m<sup>2</sup>.

## 7. USPOREDBA



Stan S- 5 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kupaoalice, kuhinje s dnevnim boravkom, loggie površine 53,15 m<sup>2</sup>, stanu pripada parkirno mjesto P-8.  
Dan sklapanja ugovora je 04.08.2015.

Cijena je 70.000,00 €, odnosno 1.317,02 €/m<sup>2</sup>.

## 8. USPOREDBA



Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4

Stan S2 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, sobe, kupaoalice, dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonicom površine 45,53 m<sup>2</sup> sa parkirnim mjestom P2 površine 12,5 m<sup>2</sup>, i vrtom 40 m<sup>2</sup>. Dan sklapanja ugovora je 12.12.2016.

Cijena je 480.000,00 kn – 63.697,83 €, odnosno 1.224,25 €/m<sup>2</sup>.

#### 4.3.2. Koeficijenti povoljnosti stambenog prostora u višestambenoj zgradi

Koeficijent povoljnosti stambenog prostora u višestambenoj zgradi dobiva se prema izrazu:

$$K_p = axk_k + bxk_o + cxk_{gps} + dxk_{uo} + exk_{sks}$$

Postoci udjela pojedinih koeficijenata u koeficijentu K<sub>p</sub>:

$$a + b + c + d + e = 1 \text{ (100\%)}$$

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

$$K_p = 0,28xk_k + 0,09xk_o + 0,22xk_{gps} + 0,27xk_{uo} + 0,14xk_{sks}$$

k<sub>k</sub> = KOEFICIJENT KATNOSTI STANA

etaža	podrum	prizemlje	zadnja etaža	I kat – predzadnja etaža
k <sub>k</sub>	0,84	0,92	1,00	1,08

k<sub>o</sub> = KOEFICIJENT ORIJENTACIJE STANA

orijentacija stana	jednostrano	ugaono-dvostrano	dvostrano-poprečno
k <sub>o</sub>	0,92	1,00	1,08

k<sub>gps</sub> = KOEFICIJENT GEOGRAFSKOG POLOŽAJA STANA (dnevnog boravka)

položaj stana	sjever, sjeverozapad ili sjeveroistok	istok ili zapad	jug, jugozapad ili jugoistok
k <sub>gps</sub>	0,92	1,00	1,08

k<sub>uo</sub> = KOEFICIJENT UTJECAJA OKOLIŠA (pogled na zelenilo, urbani okoliš)

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4

položaj stana	ispod standarda	prosječni standard	optimalni standard
$k_{uo}$	0,92	1,00	1,08

$k_{sks}$  = KOEFICIJENT UTJECAJA SMANJENOG KOMFORA STANOVANJA (prolaz ispod zgrade, blizina kotlovnice, trafostanice, susjedne građevine, usjeka, zasjeka)

položaj stana	pod utjecajem	nije pod utjecajem
$k_{sks}$	0,50	1,00

Prema: Bezjak S., Horvat B., Krtalić N. (2002) Program vrednovanja stambenog prostora u višekatnim zgradama, IGH

$$K_p = 0,28 \times 0,92 + 0,09 \times 1,08 + 0,22 \times 1,0 + 0,27 \times 1,00 + 0,14 \times 1,00 = 0,9848$$

Godina		Indeksi (© 2015 = 100) <sup>1)</sup>		Indice (© 2015 = 100) <sup>2)</sup>			
Year		Trimestri		ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb
		Quarter		Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb
							Adriatic coast
							Other
2014.	Q1			102.94	105.29	101.96	102.04
	Q2			103.82	106.19	102.83	102.23
	Q3			103.00	107.84	100.87	102.29
	Q4			102.14	106.86	100.07	102.17
2015.	Q1			101.05	100.87	101.12	101.62
	Q2			99.13	96.67	99.33	99.84
	Q3			99.86	100.98	99.37	99.92
	Q4			99.96	99.48	100.18	98.62
2016.	Q1			101.21	99.07	101.73	100.43
	Q2			100.28	95.80	101.23	99.91
	Q3			101.31	96.67	102.30	101.96
	Q4			100.75	94.84	101.97	100.56
2017.	Q1			100.85	92.86	102.51	100.72
	Q2			104.55	95.71	106.17	102.69
	Q3			105.13	97.76	106.65	106.45



#### 4.4. Ukupna tržišna vrijednost nekretnine

##### 4.4.1. Ulazni parametri za izračun

Nekretnine za usporedbu uzete su sa Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja eNekretnine - <a href="https://nekretnine.mgipu.hr">https://nekretnine.mgipu.hr</a>									
Redni broj transakcije	Adresa	Vrsta nekretnine	Sobnost stana	Ukupna površina	Etaža	Katnost zgrade	Kupoprodajna cijena (€/m²) NKP-a	Nadnevak sklapanja ugovora	Izvor
1.	Goranska , Crikvenica	stan		65,45 m2			1.230,63	30.09.2016.	E-nekretnine
2.	Šupera, Crikvenica	stan		61,42 m2			1.463,97	22.03.2016.	E-nekretnine
3.	Podšupera, Crikvenica	stan		54,65 m2			1.225,98	01.10.2015.	E-nekretnine
4.	Podšupera, Crikvenica	stan		57,24 m2			1.386,05	06.04.2016.	E-nekretnine
5.	Podšupera, Crikvenica	stan		50,47 m2			1.445,11	19.04.2016.	E-nekretnine
6.1.	Primorska ulica 9/g , Crikvenica	stan	1-s+db	57,01 m2	2.kat	P + 2	964,74	09.10.2015.	Zbirka
6.2.	Primorska ulica 9/g , Crikvenica	stan	1-s+db	57,01 m2	2.kat	P + 2	990,04	28.10.2015.	Zbirka
7.	Hrusta 10A, Crikvenica	stan	2-s+db	53,15 m2	prizemlje	P + 2	1.317,02	04.08.2015.	zbirka
8.	Studenca 6c, Crikvenica	stan	1s + db	52,03 m2	prizemlje	P + 2	1.224,25	12.12.2016.	Zbirka

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA)										
Redni broj transakcije	Adresa	Vrsta nekretnine	Sobnost stana	Ukupna površina	Kupoprodajna cijena (€/m²) NKP-a	Nadnevak sklapanja ugovora	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	Bazni indeks* na dan vrednovanja ožujak 2018 (B)	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena €/m²
1.	Goranska , Crikvenica	stan		65,45 m2	1.230,63 €	30.09.2016.	101,80	105,46	1,04	1.274,87 €
2.	Šupera, Crikvenica	stan		61,42 m2	1.463,97 €	22.03.2016.	101,77	105,46	1,04	1.517,05 €
3.	Podšupera, Crikvenica	stan		54,65 m2	1.225,98 €	01.10.2015.	100,51	105,46	1,05	1.286,36 €
4.	Podšupera, Crikvenica	stan		57,24 m2	1.386,05 €	06.04.2016.	100,33	105,46	1,05	1.456,92 €
5.	Podšupera, Crikvenica	stan		50,47 m2	1.445,11 €	19.04.2016.	100,33	105,46	1,05	1.519,00 €
6.1.	Primorska ulica 9/g , Crikvenica	stan	1-s+db	57,01 m2	964,74 €	09.10.2015.	100,51	105,46	1,05	1.012,25 €
6.2.	Primorska ulica 9/g , Crikvenica	stan	1-s+db	57,01 m2	990,04 €	28.10.2015.	100,51	105,46	1,05	1.038,80 €
7.	Hrusta 10A, Crikvenica	stan	2-s+db	53,15 m2	1.317,02 €	04.08.2015.	100,01	105,46	1,05	1.388,79 €
8.	Studenca 6c, Crikvenica	stan	1s + db	52,03 m2	1.224,25 €	12.12.2016.	101,39	105,46	1,04	1.273,39 €

\* Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4



## STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Redni broj transakcije	Adresa	Vrsta nekretnine	Ukupna površina	Nadnevak sklapanja ugovora	Kupoprodajna cijena (€/m <sup>2</sup> ) NKP-a	Međuvremenski izjednačena cijena €/m <sup>2</sup>	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
1.	Goranska , Crikvenica	stan	65,45 m <sup>2</sup>	30.09.2016.	1.230,63 €	1.274,87 €	2,49%	32,62	1.063,97
2.	Šupera, Crikvenica	stan	61,42 m <sup>2</sup>	22.03.2016.	1.463,97 €	1.517,05 €	-16,03%	-209,56	43.914,43
3.	Podšupera, Crikvenica	stan	54,65 m <sup>2</sup>	01.10.2015.	1.225,98 €	1.286,36 €	1,62%	21,14	446,70
4.	Podšupera, Crikvenica	stan	57,24 m <sup>2</sup>	06.04.2016.	1.386,05 €	1.456,92 €	-11,43%	-149,43	22.328,50
5.	Podšupera, Crikvenica	stan	50,47 m <sup>2</sup>	19.04.2016.	1.445,11 €	1.519,00 €	-16,18%	-211,51	44.735,23
6.1.	Primorska ulica 9/g , Crikvenica	stan	57,01 m <sup>2</sup>	09.10.2015.	964,74 €	1.012,25 €	22,58%	295,24	87.167,22
6.2.	Primorska ulica 9/g , Crikvenica	stan	57,01 m <sup>2</sup>	28.10.2015.	990,04 €	1.038,80 €	20,55%	268,69	72.196,98
7.	Hrusta 10A, Crikvenica	stan	53,15 m <sup>2</sup>	04.08.2015.	1.317,02 €	1.388,79 €	-6,22%	-81,30	6.609,23
8.	Studenca 6c, Crikvenica	stan	52,03 m <sup>2</sup>	12.12.2016.	1.224,25 €	1.273,39 €	2,61%	34,10	1.162,77

Transakcija br.

Isključenje pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna razlika veća od 30 % :

Prosjeck (medijan) : 1.307,49

Standardno odstupanje (±): 176,27

Pravilo dva-sigma (±): 352,53

13,48%

279.625,01

## PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI - REZULTAT

NEKRETNINA		STAN
Prosječna cijena		1.307,49 €/m <sup>2</sup>
Površina predmetne nekretnine		51,77 m <sup>2</sup>
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		67.688,93 €
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST		
KOEFIČIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U ZGRADI - K <sub>p</sub>		
Koeфицијент оријентације стана - k <sub>o</sub>		
Dvostrano-poprečno		1,08
Koeфицијент географског положаја стана (dnevni boravak) - k <sub>gns</sub>		
I-Z		1,00
Koeфицијент utjecaja okoliša (pogled na okoliš) - k <sub>uo</sub>		
Prosječni standard: 1,00		1,00
Koeфицијент utjecaja smanjenog komfora stanovanja - k <sub>aks</sub>		
Nije pod utjecajem: 1,00		1,00
KOEFIČIJENT POVOLJNOSTI - K <sub>p</sub>		0,98
ODBICI		
Utjecaj buke	Neznatan: 0 %	0,00%
Utjecaj zagađenja zraka	Nizak: ≤10 %	0,00%
Održavanje zgrade	Održavano: 0 %	0,00%
Održavanje stana	Održavano: 0 %	0,00%
UKUPNO ODBICI		0,00
DODACI		
Dobra lokacija: 0 do + 5%		0,00%
Novoadaptirano: ≤5 %		0,00%
UKUPNO DODACI		0,00 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST STANA		66.660,05 €
		495.323,00 kn
ZAOKRUŽENO		495.000,00 kn

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4

#### 4.5. VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA

##### USPOREDBA 1



Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	533598
Datum pregleda	13.3.2018.
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)	3297925
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	56,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	15.000,00
Datum ugovora	26.09.2015
Status podatka	Preuzeto od PU

Površina zemljišta : 56 m2

Datum kupoprodaje : 26.09.2015.

Cijena je 15.000,00 kn – 1.970,41 €, odnosno 35,19 €/m2.

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4

## USPOREDBA 2



Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		821071
Datum pregleda		13.3.2018.
Vrsta nekretnine		GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)		3354975
Vrsta ugovora		KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)		989,08
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		
Vrijednost nekretnine (KN)		473.522,95
Datum ugovora		11.01.2016
Status podatka		Provedena evaluacija

Površina zemljišta : 989,08 m2

Datum kupoprodaje : 11.01.2016.

Cijena je 473.522,95 kn – 62.000,00 €, odnosno 62,69 €/m2.

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4



### USPOREDBA 3



Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	809370
Datum pregleda	13.3.2018.
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)	3108170
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	620,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	321.788,75
Datum ugovora	30.12.2014
Status podatka	Provedena evaluacija

Površina zemljišta : 620 m2

Datum kupoprodaje : 30.12.2014.

Cijena je 321.788,75 kn – 42.000,00 €, odnosno 67,74 €/m2.

#### USPOREDBA 4



Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		427805
Datum pregleda		13.3.2018.
Vrsta nekretnine		GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)		3186021
Vrsta ugovora		KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)		93,10
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		
Vrijednost nekretnine (KN)		30.000,00
Datum ugovora		14.05.2015
Status podatka		Preuzeto od PU

Površina zemljišta : 93,10 m2

Datum kupoprodaje : 14.05.2015.

Cijena je 30.000,00 kn –3.964,93 €, odnosno 42,59 €/m2.

Namjena zemljišta je definirana Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice ( Službene novine PGŽ 21/16, 39/14, 49/11 ).

Zemljište se nalazi u građevinskom području Crikvenica sjever NA12.

Podaci	Zabilježba
OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Adresa nekretnine	Crikvenica , Primorska
Vrsta nekretnine	Građevinsko zemljište
zk.ul.br.	5748
zk.č.br.	5032/10
k.o.	Crikvenica
Posjedovni list broj	3899
k.č.br.	6270/10
k.o.	Crikvenica
Površina zemljišta	35,97 m2
<b>Tržišna vrijednost nekretnine</b>	<b>9.500,00 kn</b>
Neposredan pristup javnom putu	NE
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	DA
DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Položaj (Lokacija)	Dobra
Su vlasnički udio: 1/1	100,00%
Kategorija zemljišta	II kategorija
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	50,00%
Namjena zemljišta	Građevinsko NA 12
Indeks na dan procjene - DZS	105,46
Mjera građevinskog korištenja (k <sub>i</sub> )	1,20
Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,10
Procjenitelj	Jasminka Lilić



KLASIFIKACIJA I UPORABNE NAMJENE	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.				
	ADRESA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA				
	ZKČ								
	JKO	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA				
	KČ	7784/T	8115/I	8407/Q	7729				
	KID	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA				
	VRIJETA NEKRETNOSTI	20	20	20	20				
	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	56,00 m <sup>2</sup>	588,08 m <sup>2</sup>	820,00 m <sup>2</sup>	85,10 m <sup>2</sup>				
	JEDINIČNA CIJENA	35,19 €	82,89 €	87,74 €	42,55 €				
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	28.09.2015.	11.01.2016.	30.12.2014.	14.05.2015.				
	PROSTORNI PLAN	PRU Gradske Crikvenice	PRU Gradske Crikvenice	PRU Gradske Crikvenice	PRU Gradske Crikvenice				
	QUP / UPU / DPU								
	NAMJENA	Gradivinsko NAT2	Gradivinsko NAT2	Gradivinsko NAT2	Gradivinsko NAT2				
	URBANA PRAVILA	1	1	1	1				
	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	1,2	1,2	1,2	1,2				
MEDUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE	NAPOМЕНА	1	1	1	1				
	Odabrana vrijednost	1,2	1,2	1,2	1,2				
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA O. 10. Posušnica	2	1	1	2				
	CIJENOVNI BLOK	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA				
	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA				
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE								
	MEDUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE								
	indeks na dan transakcije	100,01	101,77	102,80	99,47				
	Korektivni faktor (PNUK)	1,05	1,04	1,03	1,07				
	INTERVALITATNO IZJEDNAČAVANJE								
	Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,10	1,10	1,10	1,10				
	Koeficijent preračunavanja prema građevinskom kontekstu (PNUK)	1,00	1,00	1,00	1,00				
	ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA								
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	II Kategorija zemljišta: 50-80 %	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 50-80 %				
STATISTIKA	ODABRANI ODNOS	90,00%	100,00%	100,00%	60,00%				
	Korektivni faktor (PNUK)	1,00	0,50	0,50	0,83				
	MEDUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE	37,11 €/m <sup>2</sup>	32,48 €/m <sup>2</sup>	34,75 €/m <sup>2</sup>	38,01 €/m <sup>2</sup>				
	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	35,59 €/m <sup>2</sup>							
	APSOLOTNO ODSTUPANJE	1,62 €/m <sup>2</sup>	-3,11 €/m <sup>2</sup>	-0,84 €/m <sup>2</sup>	2,42 €/m <sup>2</sup>				
	RELATIVNO ODSTUPANJE	4,27%	-8,73%	-2,36%	6,81%				
	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA				
	VRIJEDNOST USPOREDNE NEKRETNOSTI	37,11 €/m <sup>2</sup>	32,48 €/m <sup>2</sup>	34,75 €/m <sup>2</sup>	38,01 €/m <sup>2</sup>				
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA	2,31	9,64	0,71	5,88				
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	18,54		STANDARDNA DEVIJACIJA	2,49	6,99%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA	4,97	
	ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	35,59 €/m <sup>2</sup>							

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4

**Građevinsko zemljište**  
**Crikvenica , Primorska**

NEKRETNINA		ZEMLJIŠTE
Prosječna cijena		35,59 €/m2
Ukupna površina zemljišta		35,97 m2
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta	100,00%	35,97 m2
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta:		
	0,00%	0,00 m2
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu	100,00%	35,59 €/m2
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)		100,00%
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		1.280,17 €
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST		
POLOŽAJNA OBILJEŽJA		
Lokacija:	Dobra: 0 do + 5 %	0,00%
Okoliš - zelenilo:	Prosječni standard: 0 %	0,00%
Emisije objekata iz okoliša:	Nema	0,00%
UKUPNO POLOŽAJNA OBILJEŽJA		0,00 €
ODBICI		
Utjecaj buke	Neznatan: 0 %	0,00%
Utjecaj zagađenja zraka	Nema: 0 %	0,00%
UKUPNO ODBICI		0,00
DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA		IZNOS
Teret služnosti	Nema	0,00 €
Troškovi rušenja, odvoza i čišćenja		0,00 €
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA		0,00 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA		1.280,17 €
		9.512,43 kn
ZAOKRUŽENO		9.500,00 kn



## 5. ZAKLJUČAK

Mišljenja smo da poštena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi :

-stan br. 2 u prizemlju površine 51,77 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 4180, suvlasnički dio E-1 k.o. Crikvenica u Crikvenici , Primorska 4

**495.000,00 kn**

k.č. 5032/10 dvor površine 10 čhv , z.k.ul. 5748 k.o. Crikvenica

**9.500,00 kn**

**Porez na promet nekretnina nije uključen**

ZA DAN 13.03.2018.      1EUR : 7,430582 kn

Rijeka, 13.03.2018.

Izradila : Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.

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

1. Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN br. 52/84)
2. Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)
3. Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16 )
4. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12.)
5. Zakon o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10. i 55/13.)
6. Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
7. Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
8. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
9. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15 )

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4



## PRILOZI

- fotodokumentacija
- z.k. izvadak
- prijepis posjedovnog lista
- izvod iz katastarskog plana
- tlocrt
- rješenje

Prilog br.1      Fotodokumentacija



Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4

## Prilog 2: Vlasnički list



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL CRIKVENICA  
Stanje na dan: 12.03.2018. 23:22

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1635/2011  
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 4180

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMLJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5032/3	KUĆA, GARAŽA I DVOR		45		
		UKUPNO:		45		

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primljeno 06. prosinca 2001. godine Z-2616/01	
1.1	Na temelju prijavnog lista i kopije katastarskog plana br. 332 od 21. travnja 2001. godine zabilježuje se da za kuću i garažu sagrađenu na kč.br. 5032/3 uporabna dozvola nije priložena.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 52/284 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	
1.1	Stambena jedinica broj 2 u prizemlju koja se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoine, degažmana, hodnika i loggie površine 51,77 m <sup>2</sup> . "MAGNUS MONTIS" D.O.O. CRIKVENICA, HRUSTA 5	
2.1	Zaprimljeno 01.06.2011. broj Z-1635/11  Na temelju ovosudnog rješenja br. 6 Ovr.-472/11 od 28. srpnja 2011. zabilježba ovrhe na nekretninama Magnus Montis d.o.o. u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB-23057039320 i ovršenika Magnus Montis d.o.o., Crikvenica, Hrasta 5, OIB-42126975949, a radi osiguranja tražbine u iznosu od EUR 50.000,00 u kumskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	
2.2	Zaprimljeno 01.06.2011. broj Z-1635/11  Na temelju ovosudnog rješenja br. 6 Ovr.-472/11 od 28. srpnja 2011. zabilježba ovrhe na nekretninama Magnus Montis d.o.o. u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB-23057039320 i ovršenika Magnus Montis d.o.o., Crikvenica, Hrasta 5, OIB-42126975949, a radi osiguranja tražbine u iznosu od EUR 36.000,00 u kumskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izdaje)

13.03.2018. 06:25:46

Stranica: 1

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4



Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 4180

POSEBNI IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 1 (52/284)</b>			
1.1	Primljeno 14. rujna 2007. godine Z-2861/07  Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 945/07-1 od 13. rujna 2007. godine i punomoći od 11. rujna 2007. godine uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A u iznosu od 50.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist: <b>ERSTE &amp; STEIERMARKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, MBS 040001037</b>		
<b>2. Na suvlasnički dio: 1 (52/284)</b>			
2.1	Primljeno 16. listopada 2008. godine Z-3118/08  Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 971/08-1 od 14. listopada 2008. godine uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A, za dug u iznosu od 36.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti sa ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom, za korist: <b>ERSTE &amp; STEIERMARKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A</b>		
<b>3. Na suvlasnički dio: 1 (52/284)</b>			
3.1	Primljeno 07. siječnja 2009. godine Z-13/09  Na temelju ovostudnog rješenja posl. br. Ovr-53/09 od 27. siječnja 2009. godine uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama "Magnus-Montis" d.o.o. u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 2.803.157,42 kuna (glavnica u iznosu od 2.577.521,64 kn i obračunate kamate u iznosu od 225.635,78 kn) uz zakonsku zateznu kamatu, te troškove ovog postupka osiguranja u iznosu od 28.030,00 kuna uz zakonsku zateznu kamatu prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana poligodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena od dana donošenja rješenja o osiguranju do isplate kao i eventualne daljnje ovršne troškove, za korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA</b>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.03.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL CRIKVENICA  
Stanje na dan: 12.03.2018. 23:22

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1635/2011

Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5748

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5032/10	DVOR		10		
		UKUPNO:		10		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	MAGNUS MONTIS D.O.O, CRIKVENICA, HRUSTA 5	
2.1	Zaprimljeno 01.06.2011. broj Z-1635/11  Na temelju ovosudnog rješenja br. 6 Ovr.-472/11 od 28. srpnja 2011. zabilježba ovrhe na nekretninama Magnus Montis d.o.o. u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB-23057039320 i ovršenika Magnus Montis d.o.o., Crikvenica, Hrsta 5, OIB-42126975949, a radi osiguranja tražbine u iznosu od EUR 50.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvanjsudske prirode, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	
2.2	Zaprimljeno 01.06.2011. broj Z-1635/11  Na temelju ovosudnog rješenja br. 6 Ovr.-472/11 od 28. srpnja 2011. zabilježba ovrhe na nekretninama Magnus Montis d.o.o. u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB-23057039320 i ovršenika Magnus Montis d.o.o., Crikvenica, Hrsta 5, OIB-42126975949, a radi osiguranja tražbine u iznosu od EUR 36.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvanjsudske prirode, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	<p>Primljeno 14. rujna 2007. godine</p> <p>Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 945/07-1 od 13. rujna 2007. godine i punomoći od 11. rujna 2007. godine uknjižuje se pravo zalog na nekretninama Brnčić Branka i Brnčić Gorana u A za stan broj 2 u iznosu od EUR 50.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist:</p> <p><b>ERSTE &amp; STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A, MBS 040001037</b></p>	50.000,00 EUR	
2.			
2.1	<p>Zaprimljeno 16.10.2008. broj Z-3118/08</p> <p>Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 971/08-1 od 14. listopada 2008. g uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A, za dug u iznosu od 36.000,00 EUR-a u Kn protuvrijednosti sa ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom, za korist:</p> <p><b>ERSTE &amp; STEIERMARKISCHE BANK, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A</b></p>	36.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.03.2018.



Prilog 3: Prijepis posjedovnog lista



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.03.2018. 23:22

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: CRIKVENICA (Mbr. 302597)

Posjedovni list: 3129  
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
1	52/284	MAGNUS MONTIS D.O.O., HRUŠTA 5, 51260 CRIKVENICA (VLASNIK)	1/1	
2	29/284	KUČELJ DARKO, PUSTODOL 123, 49240 DONJA STUBICA (VLASNIK)	1/1	75128546519
3	29/284	BAKUNIĆ ĐURO, POŽEŠKA 53, CERNIK, NOVA GRADIŠKA, 35400 NOVA GRADIŠKA (VLASNIK)	1/2	
		BAKUNIĆ MILKA, POŽEŠKA 53, CERNIK, NOVA GRADIŠKA, 35400 NOVA GRADIŠKA (VLASNIK)	1/2	
4	52/284	MIKŠIĆ DAVORKA, DANIJELA GRČIČA 5, 47000 KARLOVAC (VLASNIK)	1/1	89312311782
5	12/284	KUČELJ DARKO, PUSTODOL 123, 49240 DONJA STUBICA (VLASNIK)	1/1	75128546519
6	82/284	KOVAČEVIĆ BARBARA, PRIMORSKA 4, 51260 CRIKVENICA (VLASNIK)	1/1	
7	13/284	KOVAČEVIĆ BARBARA, PRIMORSKA 4, 51260 CRIKVENICA (VLASNIK)	1/1	
8	15/284	KOVAČEVIĆ BARBARA, PRIMORSKA 4, 51260 CRIKVENICA (VLASNIK)	1/1	

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.I.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		6270/2	ZAGORE	162	36		
			KUĆA, ZAGORE	130			
			GARAŽA, ZAGORE	19			
			DVORIŠTE	13			
Ukupna površina katastarskih čestica				162			

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

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.03.2018. 23:22

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: CRIKVENICA (Mbr. 302597)

Posjedovni list: 3899

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ŠIMUNAC MIRJANA, DELGALOVA 8, ZAGREB	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		6270/8	ZAGORE	20	36		
			DVORIŠTE	20			
		6270/10	ZAGORE	37	36		
			DVORIŠTE	37			
Ukupna površina katastarskih čestica				57			

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

Prilog 4: Izvod iz katastarskog plana

13. 03. 2018.

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI CRIKVENICA

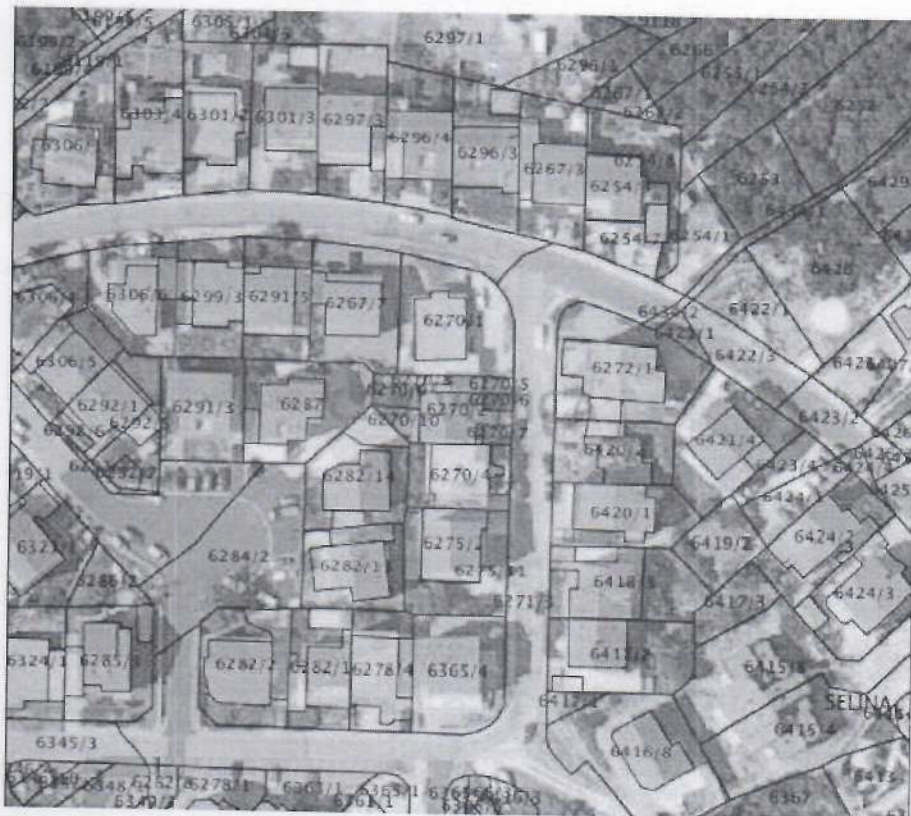
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. CRIKVENICA, 302597  
k.č. br. 6270/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Prilžno mjerilo opisa 1:1000

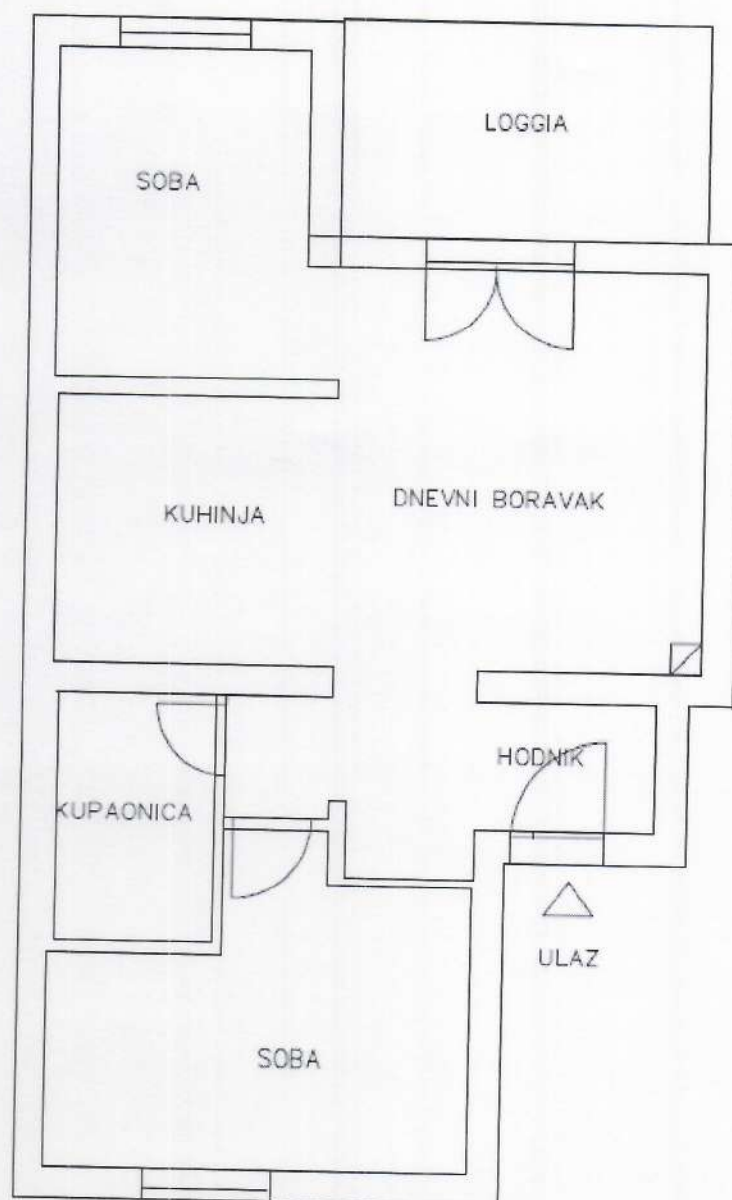
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 13. 03. 2018.



Prilog 5: Tlocrt stana



Prilog 6: Rješenje o imenovanju



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

URED PREDSEDNICE SUDA

Broj: 4 Su-260/2016-2

Rijeka, 7. prosinca 2016.

Na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("N.N.", br. 28/13, 33/15 i 82/15), odredbe članka 17. stavak 1. alineja 7. Sudskog poslovnika ("N.N.", br. 37/2014, 49/2014, 8/15, 35/15, 123/15 i 45/16), kao i odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("N.N.", 38/2014, 123/15 i 39/16), predsjednica Trgovačkog suda u Rijeci Ika Mohorović, 7. prosinca 2016. godine donijela je sljedeće

**RJEŠENJE**

**JASMINKA LILIĆ**, dipl.ing.građ. iz Rijeke, Švalbina 7, OIB: 23206156984, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područje **GRADITELJSTVA I PROCJENU NEKRETNOSTI** na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 30. prosinca 2016. godine za područje Trgovačkog suda u Rijeci.

**Obrazloženje**

Na temelju odredbe članka 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima Trgovačkom sudu u Rijeci 28. studenoga 2016. godine obratila se Jasminka Lilić, dipl.ing.građ. sa zahtjevom za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnosti za područje Trgovačkog suda u Rijeci. Uz zahtjev, imenovana je dostavila: uvjerenje o nekažnjavanju, potvrdu o zdravstvenoj sposobnosti za rad, popis obavljenih vještačenja u prethodnom mandatu, potvrdu o stručnom usavršavanju.

Predsjednica Trgovačkog suda u Rijeci razmotrila je zahtjev imenovanje za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom i nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila je da imenovana ispunjava sve uvjete za ponovno imenovanje, te je na temelju odredbe članka 11. Pravilnika o sudskim vještacima riješeno kao u izreci rješenja.

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 Rijeci u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske.



PREDSEDNICA SUDA

Ika Mohorović

Procjena tržišne vrijednosti nekretnosti  
STAN br. 2, zemljište – Crikvenica, Primorska 4



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL CRKVENICA  
Stanje na dan: 26.10.2020. 23:29

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302597, CRKVENICA

Broj ZK uložka: 4180

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1105/2019

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5032/3	KUĆA, GARAŽA I DVOR		45		
		UKUPNO:		45		

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Primljeno 06. prosinca 2001. godine Z-2616/01 Na temelju prijavnog lista i kopije katastarskog plana br. 332 od 21. travnja 2001. godine zabilježuje se da za kuću i garažu sagrađenu na kč.br. 5032/3 uporabna dozvola nije priložena.	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 52/284 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stambena jedinica broj 2 u prizemlju koja se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaone, degažmana, hodnika i loggie površine 51,77 m2. "MAGNUS MONTIS" D.O.O, CRKVENICA, HRUSTA 5	
2.1	Zaprimljeno 01.06.2011. broj Z-1635/11 Na temelju ovosudnog rješenja br. 6 Ovr.-472/11 od 28. srpnja 2011. zabilježba ovrhe na nekretninama Magnus Montis d.o.o. u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB-23057039320 i ovršenika Magnus Montis d.o.o., Crikvenica, Hrusta 5, OIB-42126975949, a radi osiguranja tražbine u iznosu od EUR 50.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	
2.2	Zaprimljeno 01.06.2011. broj Z-1635/11 Na temelju ovosudnog rješenja br. 6 Ovr.-472/11 od 28. srpnja 2011. zabilježba ovrhe na nekretninama Magnus Montis d.o.o. u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB-23057039320 i ovršenika Magnus Montis d.o.o., Crikvenica, Hrusta 5, OIB-42126975949, a radi osiguranja tražbine u iznosu od EUR 36.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	



## POSEBNI IZVADAK

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 1 (52/284)</b>			
1.1	<p>Primljeno 14. rujna 2007. godine Z-2861/07</p> <p>Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 945/07-1 od 13. rujna 2007. godine i punomoći od 11. rujna 2007. godine uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A u iznosu od 50.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist:</p>		
1.2	<p>Zaprimljeno 21.01.2019.g. pod brojem Z-805/2019</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.12.2018 <b>EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB</b></p>		na 1.1
<b>2. Na suvlasnički dio: 1 (52/284)</b>			
2.1	<p>Primljeno 16. listopada 2008. godine Z-3118/08</p> <p>Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 971/08-1 od 14. listopada 2008. godine uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A, za dug u iznosu od 36.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti sa ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom, za korist:</p>		
2.2	<p>Zaprimljeno 28.01.2019.g. pod brojem Z-1105/2019</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.12.2018 <b>EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB</b></p>		na 2.1
<b>3. Na suvlasnički dio: 1 (52/284)</b>			
3.1	<p>Primljeno 07. siječnja 2009. godine Z-13/09</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja posl.br. Ovr-53/09 od 27. siječnja 2009. godine uknjižuje se pravo zalog na nekretninama "Magnus-Montis" d.o.o. u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 2.803.157,42 kuna (glavnica u iznosu od 2.577.521,64 kn i obračunate kamate u iznosu od 225.635,78 kn) uz zakonsku zateznu kamatu, te troškove ovog postupka osiguranja u iznosu od 28.030,00 kuna uz zakonsku zateznu kamatu prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana poligodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena od dana donošenja rješenja o osiguranju do isplate kao i eventualne daljnje ovršne troškove, za korist:</p> <p><b>REPUBLIKA HRVATSKA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA</b></p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.10.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL CRIKVENICA  
Stanje na dan: 26.10.2020. 23:29

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Broj ZK uložka: 5748

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1105/2019

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5032/10	DVOR		10		
		UKUPNO:		10		

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>1. Vlasnički dio: 1/1</b>		
<b>MAGNUS MONTIS D.O.O, CRIKVENICA, HRUSTA 5</b>		
2.1	<p>Zaprimljeno 01.06.2011. broj Z-1635/11</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja br. 6 Ovr.-472/11 od 28. srpnja 2011. zabilježba ovrhe na nekretninama Magnus Montis d.o.o. u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Erste &amp; Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB-23057039320 i ovršenika Magnus Montis d.o.o., Crikvenica, Hrusta 5, OIB-42126975949, a radi osiguranja tražbine u iznosu od EUR 50.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.</p>	
2.2	<p>Zaprimljeno 01.06.2011. broj Z-1635/11</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja br. 6 Ovr.-472/11 od 28. srpnja 2011. zabilježba ovrhe na nekretninama Magnus Montis d.o.o. u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Erste &amp; Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB-23057039320 i ovršenika Magnus Montis d.o.o., Crikvenica, Hrusta 5, OIB-42126975949, a radi osiguranja tražbine u iznosu od EUR 36.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.</p>	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1.</b>			
1.1	<p>Primljeno 14. rujna 2007. godine</p> <p>Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 945/07-1 od 13. rujna 2007. godine i punomoći od 11. rujna 2007. godine uknjižuje se pravo zalog na nekretninama Brnčić Branka i Brnčić Gorana u A za stan broj 2 u iznosu od EUR 50.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist:</p>	50.000,00 EUR	
1.2	<p>Zaprimljeno 21.01.2019.g. pod brojem Z-805/2019</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.12.2018 <b>EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB</b></p>		na 1.1
<b>2.</b>			
2.1	<p>Zaprimljeno 16.10.2008. broj Z-3118/08</p> <p>Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 971/08-1 od 14. listopada 2008.g.uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A, za dug u iznosu od 36.000, 00 EUR-a u Kn protuvrijednosti sa ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom, za korist:</p>	36.000,00 EUR	
2.2	<p>Zaprimljeno 28.01.2019.g. pod brojem Z-1105/2019</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.12.2018 <b>EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB</b></p>		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.10.2020.



Arka  
Zoran Jović  
Viškovo bb, Viškovo  
OIB: 09394609509  
Račun: HR6424020061140176161  
1  
Viškovo 32, Viškovo

St. Masa iza Magnus Montis d.o.o.-ust  
36017463410  
Težačka 5 A  
Murter 22243

Račun br. 988-PP1-1  
07.11.2020 12:20:31

Naziv	PDV% Neto Cije	Količina Ukupno
Ugradnja - promjena brave za stan	750,00	1 750,00
Za platiti:		750,00

Način plaćanja: Novčanice (Gotovina)  
Datum isporuke: 07.11.2020  
bračun prema  
naplaćenju naknadi  
Korisnik: blagajnik  
ZKI:f791fd3b13d6cd490b1cef6bd32f89c1  
JIR:f9c27549-9d8c-41c3-b3e7-afd0c10a1116

Zahvaljujemo na povjerenju  
Nismo u sustavu PDV-a temeljem čl. 90 st.1  
R2 račun

Fiskalna blagajna: Neosalon.hr

\_\_\_\_\_  
(Naziv pravne ili fizičke osobe)

Broj Putnog naloga : \_\_\_\_\_ U \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ god.

## NALOG ZA SLUŽBENO PUTOVANJE

\_\_\_\_\_  
(ime i prezime osobe koja putuje)

Na radnom mjestu: \_\_\_\_\_

otputovat će dana: \_\_\_\_\_,

na službeno putovanje u: \_\_\_\_\_  
(mjesto u koje osoba putuje)

sa zadatkom: \_\_\_\_\_

putovanje može trajati \_\_\_\_\_ dana ( \_\_\_\_\_ ) slovima

Za prijevoz se može koristiti: \_\_\_\_\_,

marke: \_\_\_\_\_, registarske oznake: \_\_\_\_\_ .

Za ovo službeno putovanje odobrava se isplata predujma putnih troškova u svoti  
od: \_\_\_\_\_

Nakon povratka sa službenog puta u roku od \_\_\_\_\_ treba obaviti obračun ovog  
putovanja i podnijeti pismeno izvješće o obavljenom zadatku.

M.P.

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovorne osobe)

# OBRAČUN PUTNIH TROŠKOVA

Za obavljeno službeno putovanje u: \_\_\_\_\_

Na putovanje sam krenuo/la dana: \_\_\_\_\_

Vratio/la sam se dana: \_\_\_\_\_

1. OBRAČUN DNEVNICA							UKUPNA SVOTA
ODLAZAK		POVRATAK		Broj sati	Broj dnevica	Svota dnevnicе	
Datum	Sat	Datum	Sat				

2. OBRAČUN PRIJEVOZNIH TROŠKOVA			
Početno stanje brojila: _____		Završno stanje brojila: _____	
RELACIJA		Prijedeni km	Za prijevoz svota
od	do		
UKUPNO:			

3. OBRAČUN OSTALIH TROŠKOVA	Svota
UKUPNO OSTALI TROŠKOVI	
4. UKUPNO NASTALI TROŠKOVI NA SLUŽBENOM PUTU	
5. Umanjenje za isplaćeni predujam	
6. OSTAJE ZA ISPLATU – VRAĆANJE SVOTE	

## 7. IZVJEŠĆE SA SLUŽBENOG PUTOVANJA:

Potvrđujem da je službeno putovanje prema ovom nalogu obavljeno i isplata se može obaviti.

U \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_

Digitally signed by:  
IVAN MOROSAVLJEVIĆ

Date: 09-Nov-2020 20:15:39

Podnositelj obračuna

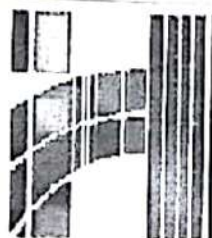
Web e-Potpis

DN:  
C=HR  
O=OSOBNI  
L=MURTER  
S=MOROSAVLJEVI  
CN=IVAN MOROSAVLJEVI  
SN=HR44738891644.1.32

Pregledao likvidator

Nalogodavac isplate





Hrvatske autoceste d.o.o.  
Širolina 4, Zagreb

www.hac.hr

**HRVATSKE  
AUTOCESTE**

Inf. Tel. : 0800-0422  
OIB : 57500462912

Račun Broj : 1080302330

Blagajnik ID : 100202  
Ulazna postaja : PIROVAC  
Datum/Vrijeme : 07/11/20 10:35  
Izlaz postaja : ZUTA\_LOKVA  
Kategorija : 1

Cestarina : 83.00 Kuna  
: 25 % PDV-a uključeno

Broj kartice : XXXXXXŽŽŽŽŽŽ965X  
xx/xx

Naziv kartice : MAESTRO

Sredstvo plaćanja : Kredit Kartica

## Pregled prolazaka



Račun: 401751159369

**Žuta Lokva - Pirovac**

Vrijeme ulaska: 07. 11. 2020. 15:37

Vrijeme izlaska: 07. 11. 2020. 16:59

Stanje: -41,90 kn

ENC uređaj: 020010475416

Isplata: 83,00 kn

**Stečajni upravitelj Ivan Morosavljević**, Težačka 5A, 22243 Murter, OIB: 44738891644 (u daljnjem tekstu: Davatelj pozajmice)

I

**Stečajna masa iza Magnus Montis d.o.o. – u stečaju**, Težačka 5A, Murter, OIB: 36017463410 (u daljnjem tekstu: Korisnik pozajmice) sklopili su :

## **UGOVOR O KRATKOROČNOJ POZAJMICI**

### **Članak 1.**

#### **IZNOS POZAJMICE**

Davatelj pozajmice daje, a korisnik pozajmice prima kratkoročnu pozajmicu u iznosu od 750,00 kn (sedamsto pedeset kuna).

### **Članak 2.**

#### **PUŠTANJE POZAJMICE U TEČAJ**

Davatelj pozajmice dužan je u ime Korisnika pozajmice podmiriti račun za zamjenu brave na nekretnini Korisnika u iznosu od 750,00 kuna.

### **Članak 3.**

#### **POVRAT POZAJMICE**

Korisnik pozajmice obvezuje se vratiti pozajmicu na žiro račun Davatelja pozajmice HR9823600003240229189 otvoren kod Zagrebačke banke, kada za to bude u mogućnosti, odnosno kada se unovče predmeti stečajne mase u stečajnom postupku.

### **Članak 4.**

#### **UGOVORNA KAMATA**

Ugovorene strane ugovaraju pozajmicu bez kamate.

### **Članak 5.**


#### **OSTALE ODREDBE**

U slučaju spora potpisne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Trgovačkog suda u Rijeci.

Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih po jedan za svaku ugovornu stranu.

U Crikvenici, 07. studenog 2020.

**DAVATELJ POZAJMICE**



**KORISNIK POZAJMICE**





**Stečajni upravitelj Ivan Morosavljević mag. ing. mech.**  
adresa: Težačka ulica 5A, 22243 Murter | e pošta: [ivan.morosavljevic@gmail.com](mailto:ivan.morosavljevic@gmail.com) | mobitel: 091 151 7640

---

Stečajna masa iza MAGNUS MONTIS d.o.o. – u stečaju, Težačka 5A, Murter, OIB: 36017463410, zastupana po stečajnom upravitelju Ivanu Morosavljeviću, Težačka 5A, Murter, OIB: 44738891644 (U daljnjem tekstu Naručitelj)

I

Zvonko Tomić, Crikvenica, Primorska 6, OIB: 44124801186 (u daljnjem tekstu: Izvršitelj)  
sklapaju:

## **UGOVOR O NADZORU NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

### **Predmet Ugovora**

#### **Članak 1.**

Predmet ovog Ugovora je čuvanje i nadzora nekretnina i pokretnina u vlasništvu Naručitelja za vrijeme stečajnog postupka:

- 1) Stambena jedinica broj 2, etažno vlasništvo E-1 na adresi Primorska 4, Crikvenica, u naravni stan, br.zk.ul.: 4180, kat.č: 5032/3 s pripadajućim dvorom od 10 m<sup>2</sup>, br.kat.č: 5032/10.

### **Obveze Izvršitelja**

#### **Članak 2.**

Izvršitelj preuzima poslove vođenja brige i dnevnog nadzora nad imovinom iz čl. 1. ovog Ugovora, te pažnju nad unutarnjim prostorom stana i dvorišta kao i sprečavanje ulaska trećih osoba i nanošenje štete u vlasništvu i posjedu imovine Naručitelja.

#### **Članak 3.**

Izvršitelj će ugovoreno djelo izvršavati neposrednim dolaskom i ulaskom u prostor Naručitelja na adresu Crikvenica, Primorska 4. Izvršitelj se obvezuje ugovoreno djelo izvršiti sukladno pravilima čuvarske struke, te prema primljenim uputama naručitelja.

#### **Članak 4.**

Izvršitelj svojim potpisom ovog Ugovora potvrđuje da su mu predani ključevi cjelokupne imovine u posjed na dan potpisa ovog Ugovora.

#### Članak 5.

Izvršitelj je dužan brinuti o imovini s pažnjom dobrog gospodara i poduzimati sve radnje u pravcu zaštite interesa Naručitelja.

#### Članak 6.

U slučaju uočavanja nastanka ili mogućnosti nastanka štete na imovini izvršitelj je obavezan odmah obavijestiti stečajnog upravitelja i poduzeti nužne mjere za sprečavanje iste.

A slučaju ulaska nepoznatih osoba na posjed čuvanog prostora, izvršitelj je ovlašten i obavezan pozvati policiju radi odstranjenja tih osoba i sprečavanja mogućeg nezakonitog useljenja.

#### **Cijena usluga**

#### Članak 7.

Naručitelj će povremeno vršiti obilazak nekretnine radi pregleda stanja imovine. Po završetku ovog Ugovora, Naručitelj se obvezuje osigurati sredstva za isplatu naknade u iznosu od bruto 750,00 kuna mjesečno.

#### **Obveze Naručitelja**

#### Članak 8.

Naručitelj svojim potpisom potvrđuje da je utvrdio činjenično stanje na dan primopredaje ključeva. Činjenično stanje evidentirano je fotodokumentacijom na dan izmjene brave i primopredaje ključeva.

#### Članak 9.

Naručitelj se obvezuje da će novčanu naknadu za obavljene usluge ispuniti kada za to bude u mogućnosti, odnosno kada se unovči stečajna masa u stečajnom postupku.

#### Članak 10.

Naručitelj se obvezuje Izvršitelju osigurati potrebnu dokumentaciju kojom dokazuje pravo čuvanja i zaštite predmetne nekretnine.

#### **Trajanje ugovora**

#### Članak 11.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme, odnosno do unovčenja imovine u stečajnom postupku.

**Stečajni upravitelj Ivan Morosavljević mag. ing. mech.**

adresa: Težačka ulica 5A, 22243 Murter | e pošta: [ivan.morosavljevic@gmail.com](mailto:ivan.morosavljevic@gmail.com) | mobitel: 091 151 7640

---

**Članak 12.**

Ugovor se može raskinuti i prije roka određenog člankom 11., s tim da je svaka strana dužna informirati drugu o prekidu ugovornih obveza pisanim putem, uz otkazni rok od 30 dana.

**Članak 13.**

Izvršitelj se obvezuje da će po prestanku ovog Ugovora, svu imovinu vratiti u posjed Naručitelju, odnosno kupcu predmeta stečajne mase.

**Završne odredbe**

**Članak 14.**

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Trgovačkog suda u Rijeci.

**Članak 15.**

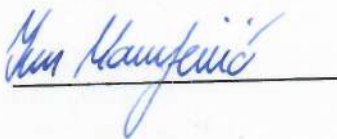
Ovaj Ugovor sklopljen je u 4 (slovima: četiri), od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka.

**Članak 16.**

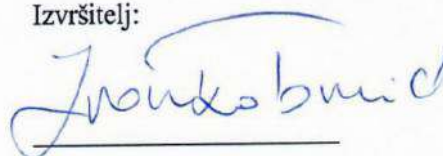
Ugovorene strane su suglasne da Ugovor stupa na snagu s 7. studenim 2020.

U Crikvenici, 7. studenog 2020.

Naručitelj:



Izvršitelj:





Temeljem članka 31.st.1. Zakona o arhivskom gradivu NN 61/18 između  
**Stečajna masa iza MAGNUS MONTIS d.o.o. u stečaju**, OIB: 36017463410, Murter, Težačka ulica 5A,  
zastupana po stečajnom upravitelju Morosavljević Ivanu, OIB: 44738891644, Murter,  
I  
**ISTINA j.d.o.o.** OIB 90355232968 iz Slavonskog Broda .Naselje A Hebrang 7/9, kao davatelj usluga  
3.10.2020 sklapaju ovaj

## **UGOVOR O OBAVLJANJU USLUGA ARHIVIRANJA DOKUMENTACIJE**

### **Članak 1.**

Ovim ugovor davatelj usluga Istina j.d.o.o. preuzima obavezu arhiviranja poslovnih dokumenata iz **Stečajna masa iza MAGNUS MONTIS d.o.o. - u stečaju**, Težačka 5A, Murter.

### **Članak 2**

Davatelj usluga obavezuje se na primanje i vođenje, arhivske građe u skladu sa Zakonom i članka 3 Pravilnika o evidencijama u arhivima, i to:

- Knjiga primljenog arhivskoga gradiva i knjiga pohranjenog arhivskoga gradiva
- Knjiga arhivskoga gradiva snimljenog u sigurnosne i zaštitne svrhe,

### **Članak 3**

Davatelj usluga obavezuje se na pohranu i čuvanje sve dostavljene arhivske građe pri čemu knjiga primljenoga arhivskog gradiva i knjiga pohranjenoga arhivskog gradiva sadržavaju:

1. Redni broj upisa tijekom godine
2. Datum preuzimanja
3. Naziv i adresa predavatelja
4. Pravna osnova predaje
5. Datum, klasa i urudžbeni broj zapisnika odnosno ugovora o primopredaji
6. Naziv stvaratelja gradiva
7. Sadržaj gradiva
8. Vremenski raspon cjeline gradiva
9. Količina cjeline gradiva
10. Smještaj gradiva

### **Članak 4**

Arhivsko gradivo se opisuje sukladno Općoj međunarodnoj normi za upis arhivskoga gradiva ISAD/G, te sukladno međunarodnoj normi arhivističkoga normiranoga zapisa za pravne i fizičke osobe. Pri opisu arhivskoga gradiva koriste se i upute, pravilnici koje donosi Hrvatski državni arhiv.

### **Članak 5**

Evidencije iz ovoga Ugovora koje se vode u elektroničkom obliku ili moraju biti zaštićene od neovlaštenog unosa, brisanja, izmjene, pristupa i upotrebe podataka autorizacijom pristupa, evidentiranjem odgovornosti za unos i promjenu podataka i redovitim sigurnosnim kopiranjem. Davatelj usluga kod vođenja evidencije i pohrane dokumenata u elektroničkom obliku obvezna je osigurati dugoročnu zaštitu podataka.

## OBAVEZE KORISNIKA USLUGA

### Članak 6.

Korisnik usluga obavezuje se davatelju usluga po zaključenju stečajnog postupka dostaviti svu dokumentaciju iz stečaja za koju je obavezno osigurati čuvanje u papirnatom ili elektronskom obliku s podacima o vremenu na koje je potrebno osigurati čuvanje. Davatelj usluga čuvanje i pohranu dokumenata obavezuje se dokumentaciju čuvati u obliku u kojem dobije na čuvanje u papirnatu, obliku, za istu osigurati čuvanje u elektronskom obliku na CD, te pohranu elektronskih dokumenata u FINU i e-račun GOOGLE na kojem je davatelj usluga obavezan osigurati dovoljan prostor za pohranu, te putem kojeg je davatelj obavezan korisniku omogućiti preuzimanje vlastitih dokumenata dostavom korisničkog imena i lozinke korisnika. Davatelj usluga obavezuje se pohranjenu na papirnatom mediju, i/ili na CD dostaviti Sudu ili drugom organu, kada to od njega zatraži korisnik usluga.

## ROKOVI ČUVANJA DOKUMENTACIJE

### Članak 7.

Za čuvanje dokumentacije utvrđuju se slijedeći rokovi arhiviranja i čuvanja: Čuvanje na papirnatom mediju utvrđuju se rokovi čuvanja utvrđeni zakonom za čuvanje određene vrste dokumenata (sedam do jedanaest godina) Rok za čuvanje knjigovodstvene dokumentacije počinje teći zadnjeg dana poslovne godine na koju se odnose poslovne knjige u koje je dokumentacija unesena. Čuvanje i arhiviranje u FINI utvrđuje se Pravilnicima i uvjetima FINE, čuvanje na CD-u 20 godina, čuvanje na google cloud računu neograničeno vrijeme.

## CIJENA ARHIVIRANJA I ČUVANJA

### Članak 8.

**Cijena za usluge** Dokumenti koje davatelj usluga preuzima u papirnatom obliku utvrđuje je u iznosu od 1500,00 kuna neto plus 375,00 PDV ukupno 1.875,00 kuna, koji iznos se plaća pri preuzimanju dokumentacije od korisnika. Cijena se odnosi na čuvanje od tri godine u papirnatom obliku, dok je čuvanje na elektronskom zapisu do isteka 11 godina besplatno. Dokumenti koje davatelj usluga preuzima s javno dostupnih web stranica, na CD ili objavljeni na google računu, čuvaju se besplatno. Pri preuzimanju dokumentacije davatelj usluga sačiniti će zapisnik koja se dokumentacije preuzima na čuvanje.

## PLAĆANJE ARHIVIRANJA I ČUVANJA

### Članak 9.

Korisnik arhiviranja i čuvanja dužan je račun ispostavljen u skladu s čl.8. platiti na žiro račun davatelja usluga ISTINA j.d.o.o. | HR9341240031120001795 u roku od 8 dana od dana zaključenja stečajnog postupka stečajnog dužnika.

## OSTALE ODREDBE

### Članak 10.

Korisnik ima pravo i na druge oblike čuvanja arhivskog gradiva i kod drugih davatelja usluga po vlastitom izboru. Davatelj ne odgovara za usluge drugih arhivara.

### Članak 11.

Za slučaj nesporazuma ili spora, proglašava se nadležan Trgovački sud u Osijeku PJ Slavonski Brod

U Murter, 3. studenog 2020.

ISTINA j.d.o.o.  
Slav. Brod, Nas. A. Hebrang 7/II  
Tel. 035/ 451 - 014

KORISNIK



**Davatelj usluga :** ISTINA J.D.O.O. OIB 90355232968  
Slavonski Brod, Naselje A.Hebrang 7/9

**Korisnik usluga :** STEČAJNA MASA iza MAGNUS MONTIS d.o.o - u stečaju, Murter,  
Težačka 5A, OIB: 36017463410

sklopili su dana 03. studenog 2020. godine ovaj

## UGOVOR O VOĐENJU KNJIGOVODSTVA

### Članak 1.

**Korisnik usluga** povjerava "ISTINA" j.d.o.o. vođenje obveznog dvojnog knjigovodstva, a "ISTINA" j.d.o.o. se obvezuje voditi knjigovodstvo u skladu s zakonskim propisima. Predmet ugovora je pružanje knjigovodstvenih usluga, obavzniku vođenja dvojnog knjigovodstva iz kojeg proizlazi ovo razvrstavanje poslovnih knjiga:

- 1) **Saldakonti kupaca i dobavljača.** **Korisnik usluga** sam vodi knjige Ura, Ira, te platne na-loge na teret žiro računa
- 2) **knjigovodstvo Blagajne,** **Korisnik usluga** sam vodi knjigu blagajne ispostavlja uplatnice i isplatnice te sam vrši uplate na žiro račun . Na knjiženje dostavlja blagajnički list.
- 3) **Knjigovodstvo žiro-računa,** **Korisnik usluga** na knjiženje dostavlja izvode žiro računa sa prilogima naloga za plaćanje i podizanje gotovine .
- 4) **Obračun osobnog dohotka** radi davatelj usluga i obrazac JOPPD dostavlja u poreznu upravu putem svog USB. Naloge za isplatu plaća i doprinosa izdaje **Korisnik usluga**
- 5) **Obračun poreza, prireza** i svih zakonskih obveza koje proističu iz tekućeg poslovanja obavlja davatelj usluga i dostavlja u PU i RGFI
- 6) Polugodišnja i godišnja, zakonom obvezna, izvješća (bilance) izrađuje knjigovođa, i dostavlja ih u Poreznu upravu i RGFI
- 7) **Korisnik usluga** je dužan na vrijeme i u skladu sa Zakonom i drugim propisima, dostavljati knjigovođi knjigovodstvenu dokumentaciju na redovnu obradu, radi postizanja ažurnosti i kontinuiteta poslovnosti, te radi zadovoljenja zakonskih rokova.
- 8) Aneksom Ugovora može se smanjiti ili povećati obaveze davatelja i primatelja usluga.
- 9) **Korisnik** se obvezuje da će svu potrebnu dokumentaciju dostaviti u "ISTINA" j.d.o.o. Ukoliko gore navedena dokumentacija nije na vrijeme dostavljena knjigovođi, jednom tjedno knjigovođa ne snosi odgovornost za nepridržavanje zakonskih rokova.

### Članak 2.

"ISTINA" j. d.o.o. daje jamstvo u pogledu kvalitete izvršenih poslova, a **Korisnik usluga** jamči vjerodostojnost knjigovodstvenih dokumenata. "ISTINA" j.d.o.o. jamči potpunu tajnost pristupa knjigovodstvenim podacima za neovlaštene osobe.

### Članak 3.

"ISTINA" j.d.o.o. se obvezuje primljene dokumente obraditi u zakonskom roku.



Cijena knjigovodstvenih usluga iznosi 650,00 (s PDV-om). Davatelj usluga u toj cijeni posebno ne naplaćuje korištenje USB za spajanje na PU i Finu

#### **Članak 4.**

Rok plaćanja za izvršene knjigovodstvene usluge je po raspodjeli novčane mase nakon prodaje imovine korisnika usluga.

#### **Članak 5**

Ovaj ugovor zaključen je na vrijeme do okončanja stečajnog postupka i predaje završnog računa za zadnju godinu stečaja. uz mogućnost jednokratnog pismenog raskida uz otkazni rok od mjesec dana.

Za vrijeme otkaznog roka "ISTINA" j. d.o.o. se obvezuje obavljati ugovorene poslove, a korisnik se obvezuje platiti ugovorenu cijenu.

#### **Članak 6**

Sve eventualne sporove ugovorne strane će rješavati dogovorno, a ako se dogovor ne može postići nadležan će biti Trgovački sud u Slavonskom Brodu.

#### **Članak 7.**

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

U Murteru, 03. studenog 2020.

Za korisnika



Za davatelja

**ISTINA j.d.o.o.**  
Slav. Brod, Nas. A. Hebrang 7/II  
Tel. 035/ 451 - 014

