

PROCJEMBENI ELABORAT

2019/1030001285



NEKRETNINA:
LOKACIJA:

STAN (E-5)

PAŠMAN 168A, PAŠMAN

vlasnik: AGRAM-KAPTOL D.O.O., ZAGREB, NOVA VES 10

NARUČITELJ:

B2 KAPITAL d.o.o.

Radnička cesta, br. 41
10 000 Zagreb

SVRHA:

UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

PROCJENITELJ:

Bernard Mahečić, Nova cesta 52, Zagreb

Zagreb, 16. listopada 2019.

0. SAŽETAK

SAŽETAK PROCJEMENOG ELABORATA		
Naručitelj procjene:	B2 KAPITAL d.o.o.	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	23262 Pašman
	Naziv ulica i k.br.	PAŠMAN 168A
	Gradska četvrt	Pašman
	Zemljopisne koordinate	
Tip nekretnine:	Stan u zgradi	
Namjena nekretnine:	Stambena	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	1724
	poduložak:	6
	zk. čestica, br.:	328/1
	katastarska općina:	PAŠMAN
Katastar	posjedovni list, br:	1218
	k. čestica, br.:	328/1
	katastarska općina:	PAŠMAN
Katnost:	1. kat / pr+2	
Pripadak:		
Površina zemljišta [m ²]:	1.267,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m ²]:	53,68	
Tržišna vrijednost nekretnine:		72.000,00 €
Legalitet:	legalno	
Odobrenje za građenje:	nije dostavljeno	
Uporabna dozvola:	postoji - nije priložena	
Neposredan pristup na javnu prometnicu:	DA	
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:	DA	
Godina završetka izgradnje:	2012	
Godina adaptacije:	///	
Procjenitelj	Naziv tvrtke:	
	Za tvrtku procijenio:	Bernard Mahečić, dipl.ing.arh.



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

Broj: 4 Su-78/17
Zagreb, 30. siječnja 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Bernarda Mahečića, 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

Bernard Mahečić, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Kozarčeva 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

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

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

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.



O tome obavijest:

1. Bernard Mahečić
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

PROCJEMBENI ELABORAT

S A D R Ž A J :

0. SAŽETAK

IMENOVANJE

- 1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE**
- 2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA**
- 3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI**
- 4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA**
- 5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE**
- 6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**
Gospodarsko stanje u RH
Tržište nekretnina na području RH
- 7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE**
- 8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**
- 9. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK**
- 10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI**
- 11. PRILOZI**
fotografije
zk izvadak
posjedovni list

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

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

● Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 20/17)

Zakon o gradnji (NN 153/13)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)

● Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)

● 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)

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 (NN 79/14, 48/2014)

● HRN ISO 9836:2002 STANOVI I GARAŽE dardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada

● Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

● Važeći građevinski normativi i propisi u RH

● Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

Napomena:

Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija, javno dostupni podaci i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA

Prema zahtjevu Naručioca, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja je u naravi stan, koja se nalazi u ulici PAŠMAN 168A, PAŠMAN.

Zemljišni odjel Suda						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk. uložak	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
328/1	1724	6	PAŠMAN	zgrada	1267,00		328/1	PAŠMAN	1218

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: 16.10.2019.
DAN KAKVOĆE: 16.10.2019.
DAN VREDNOVANJA: 16.10.2019.

NAPOMENA: Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

3. <u>PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI</u>

Dokumentacija: - izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak, br. 1724, poduložak, br. 6, k.o. Pašman, Zemljišnoknjižnog odjela Biograd na moru, Općinskog suda u Zadru, od 19.10.2019. godine,
- posjedovni list, br. 1218, k.o. Pašman, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na moru od 19.10.2019. godine.

Projektna dokumentacija	nije priložena
Građevinska dozvola	nije priložena
Uporabna dozvola	postoji, nije priložena

Stanje u zemljišniku i katastru je usklađeno.

Pristup građevine na javno-prometnu površinu je direktan.

Nekretnina je u uporabljivom stanju.

POLOŽAJNA OBILJEŽJA

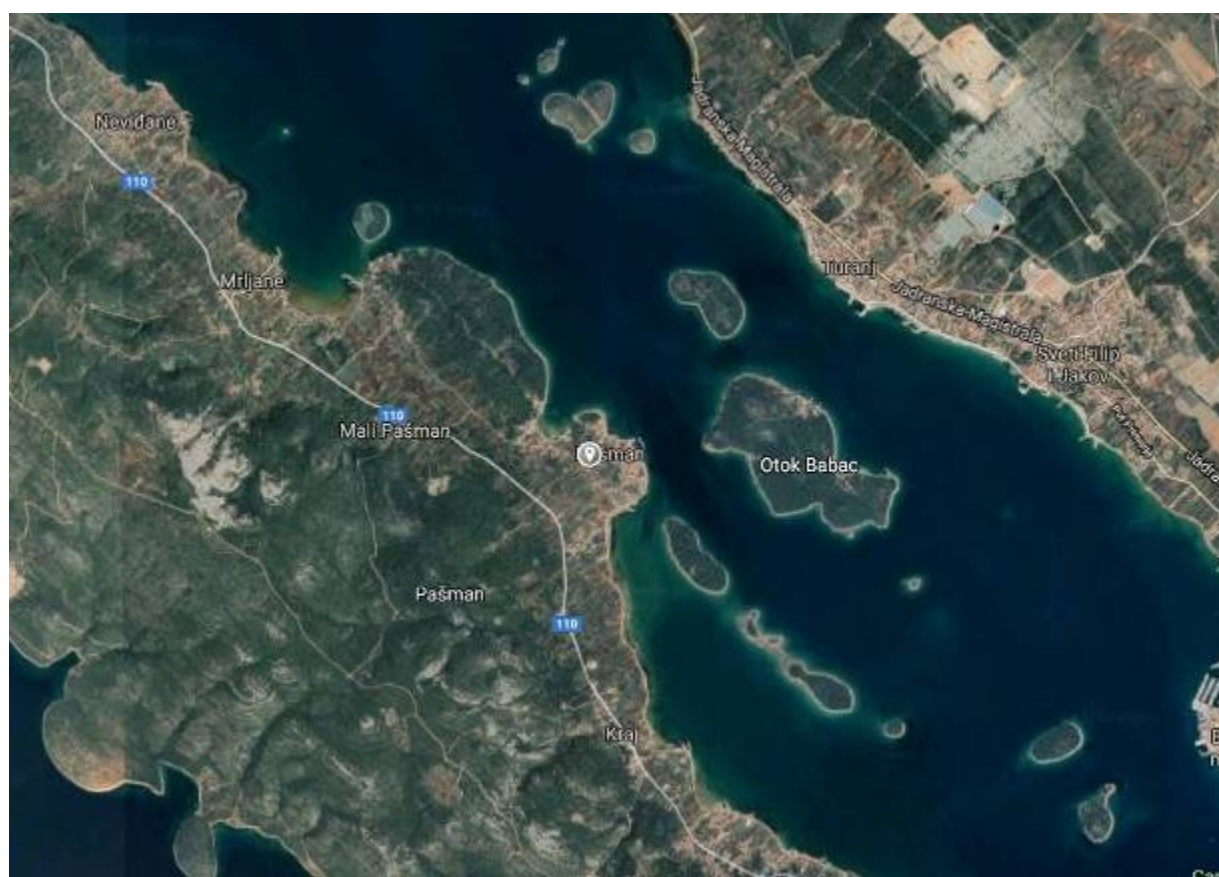
Nalazi se uz glavnu cestu.

DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE

Pašman je otok na Hrvatskom jadrano, južno od Zadra. Nekretnina se nalazi u mjestu Pašman, koje se nalazi na sjeveroistočnoj strani otoka. Prema popisu iz 2011. godine mjesto je imalo 392 stanovnika.

Nekretnina je u naravi stan na prvom katu stambene zgrade. Zgrada je udaljena cca 170 metara od mora. Stan se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, sobe i kupaonice, neto korisne površine 44,46 m², lođe površine 8,96 m² te pripadajućeg parkirnog mjesta površine 12,50 m². Ukupna neto korisna površina stana iznosi 53,68 m². Objekt je okružen zgradama slične katnosti i namjene. Pristup objektu omogućen je asfaltiranom prometnicom.

Godina izgradnje: 2012.





4. <u>NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA</u>

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- Procjena vrijednosti nekretnine, Dražen Knežević, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, 7.8.2017.
- zk izvadak

ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 16.10.2019.
Pristup nekretnini je izravno s javne površine.

STANJE NEKRETNINE

Razina održavanja zgrade je zadovoljavajuća. Razina održavanja stana nije poznata.

5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

TEHNIČKI OPIS

Godina gradnje:	2012
Godina adaptacije:	///
Katnost građevine:	1. kat / pr+2
Namjena po etažama:	Stambeno
Uporaba građevine:	Građevina se koristi.
Pripadak:	parkirno mjesto

Konstrukcija zgrade

Temelji:	ab
Nosiva konstrukcija:	ab zidovi, stupovi, grede
Međukatna konstrukcija:	ab ploča
Krovište:	kosa ab ploča
Pokrov:	crijep
Pregradni zidovi:	opeka
Pročelja:	ožbukano i obojeno
Limarija:	pocinčana
Vanjska stolarija:	PVC

Interijeri

Podovi:	nije poznato
Zidovi:	nije poznato
Stropovi:	nije poznato
Unutarnja stolarija:	nije poznato

Instalacije

Niskonaponska elektromreža:	Da
Vodoopskrba:	Da
Odvodnja:	septička jama
Plin:	Ne
Toplovod:	Ne
Telefon:	Da
Klimatizacija:	Da
Protupožarni sustav	nije poznato
Protuprovalni sustav:	nije poznato

Napomene:

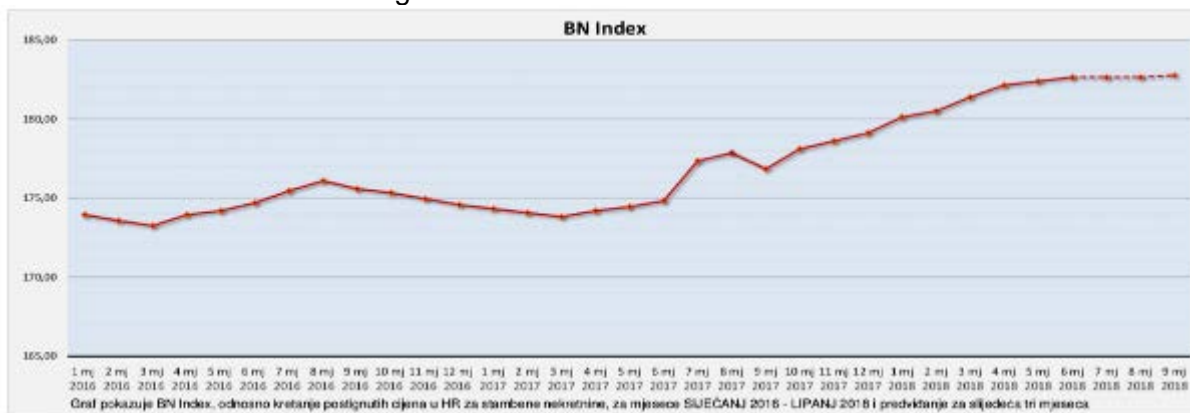
6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

GOSPODARSKO STANJE U RH

Izvod iz publikacija HNB-a *Makroekonomsko kretanja i prognoze, br. 5 i Bilten, br. 249*: Prema prvoj procjeni Državnog zavoda za statistiku realni je BDP u posljednjem tromjesečju 2018. godine stagnirao na tromjesečnoj razini. Tako se krajem 2018. godine godišnja stopa rasta realnog BDP-a smanjila na 2,3%, dok je za cijelu 2018. godinu iznosila 2,6%. Sukladno prognozi HNB-a, stopa rasta BDP-a trebala bi se u 2019. godini zadržati na sličnoj razini kao i prethodne godine. Stagnacija gospodarske aktivnosti posljedica je nepovoljnih izvoznih rezultata, dok je domaća potražnja ojačala. Godišnja stopa ukupne inflacije potrošačkih cijena smanjila se s 1,3% u studenome na 0,8% u prosincu, dok je stopa ukupne inflacije u godišnjem prosjeku viša za 1,5% u odnosu na 2017. godinu. Povoljna kretanja na tržištu rada nastavila su se i u četvrtom tromjesečju 2018. godine, i to nešto jačim intenzitetom nego tijekom prethodna tri mjeseca. Stoga je ukupan broj zaposlenih bio za 0,7% veći u odnosu na prethodno tromjesečje. Tijekom 2019. godine očekuje se nastavak povoljnih kretanja na tržištu rada. Likvidnost domaćeg bankovnog sustava zbog ekspanzivne je monetarne politike HNB-a dosegla dosad najviše razine. Višak kunske likvidnosti na kraju 2018. godine iznosio je 33,2 mlrd. kuna.

TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU RH

Posljednjih godina primjećuje se oporavak tržišta nekretnina nakon značajnog pada tokom nedavne recesije. Aktivnosti na tržištu nekretnina zadnjih se godina najviše odvijaju u segmentima rezidencijalnih i turističkih nekretnina. Prema podacima Burze nekretnina (www.burza-nekretnina.com) promatramo BN indeks pri čemu je vidljiv stabilan rast cijena stambenih nekretnina u 2018. godini:



Cijene najmova stanova u većim gradovima pokazuju još jači rast posljednih godina, tako su u usporedbi s 2014. godinom prosječne cijene najmova u Zagrebu, Rijeci, Splitu i Zadru porasle preko 25%. Aktivnosti također ima i u maloprodajnom segmentu nekretninskog tržišta. Iako Hrvatska bilježi signifikantan broj trgovačkih centara još uvijek postoji interes za određenim projektima, i to u sekundarnim gradovima. Od većih projekata (i gradova) izdvajamo prošlogodišnje otvorenje Designer Outleta pored IKEA-e na istočnom ulazu u Zagreb te trgovački centar Max Stoja u Puli. Tržište i dalje nedovoljno napreduje kada su u pitanju skladišni prostori. Upravo u ovom segmentu primjećuje se značajno veća potražnja za kvalitetnim skladišnim prostorima u odnosu na postojeću ponudu, i to prvenstveno u području Zagreba i Splita. Generalno, možemo reći da se na tržištu osjeti određeni optimizam no i dalje su prisutni brojni ograničavajući faktori za ispunjenje punog potencijala. Kao glavni problemi i izazovi za investitore i dalje se ističu neusklađenost zemljišnih knjiga i katastra, konstantne promjene poreznog tretmana, fiskalna neizvjesnost te neefikasnost i sporost sudskih mehanizama pri rješavanju sporova.

7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina, a prema dostavljenoj dokumentaciji, sastoji se od niže navedenih dijelova.

Opis	Površina poda [m ²]	koeficijent	Površina korisna [m ²]	GBP [m ²]	Volumen [m ³]
Stan na 1. katu	44,46	1,00	44,46	53,35	144,05
loggia	8,96	0,75	6,72	10,75	29,03
parkirno mjesto	12,50	0,20	2,50		
Sveukupno			53,68	64,10	173,08

Za potrebe procjene vrijednosti građevine, ploštine površina i obujma građevina definiraju se i proračunavaju prema postupcima sadržanim u hrvatskoj normi HRN ISO 9836:2011.

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
--

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednosti, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu.

OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

U svrhu odabira metode za procjenu vrijednosti nekretnine, predmetna nekretnina se prema vrsti korištenja svrstava u stambene nekretnine. Tržišna vrijednost određena je poredbenom metodom.

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Predmetna nekretnina je stambene namjene, te je niz godina u neprekinutom korištenju! Izvor poredbenih cijena je portal eNekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.

UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Datum transakcije
1	1144791	Stan	51,00	1312,0	9.7.19.
2	1061004	Stan	41,00	1465,0	21.2.19.
3	1092777	Stan	64,00	1266,0	29.4.19.

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje 119,24
 Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)
1	1144791	Stan	51,00	1312,0	118,67	118,67	1,00	1312,00
2	1061004	Stan	41,00	1465,0	118,67	118,67	1,00	1465,00
3	1092777	Stan	64,00	1266,0	118,67	118,67	1,00	1266,00

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Stan	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	PAŠMAN 168A		1144791	1061004	1092777
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m ²)	53,68		51,00	41,00	64,00
Cijena po m ²	--		1312,00	1465,00	1266,00
Indikator vrijednosti €/m ²	1347,67		1312,00	1465,00	1266,00

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:			-35,67	117,33	-81,67
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-3%	9%	-6%
Kvadrat odstupanja:			1272,11	13767,11	6669,44
Standardno odstupanje:	85,07	6%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	170,13	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine koja je u naravi stan u ulici PAŠMAN 168A, PAŠMAN, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

metoda procjene			iznos [€]
poredbena metoda - stan			72.342,75 €
procjenjena vrijednost:			72.342,75 €
tržišna vrijednost nekretnine	72.000,00 € tj.	1.341,28 €/m ² ili 540.000,00 kn tj.	10.059,61 kn/m ²

Navedeni iznos tržišne vrijednosti ne uključuje porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost.

10. <u>IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI</u>
--

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena), internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda, Državni zavod za statistiku.

Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos tržišne vrijednosti procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) 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.

Bernard Mahečić dipl.ing.arh.

stalni sudski vještak za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina
4 Su-78/17



Zagreb, 16. listopada 2019.

11. <u>PRILOZI</u>

- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list

REZULTATI OČEVIDA - FOTODOKUMENTACIJA



ZK IZVADAK

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BIOGRAD NA MORU
Stanje na dan: 19.10.2019. 00:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300837, PAŠMAN

Broj ZK uložka: 1724

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1704/2017
Aktivne plombe: Z-27236/2018 (E-5)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 6 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	328/1	DVOR I STAMBENA ZGRADA			1267	
		DVORIŠTE			1046	
		STAMBENA ZGRADA			221	
		UKUPNO:			1267	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 12.04.2012.g. pod brojem Z-4156/2012	
5.1	ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 268. a Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 90/11) zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na č. zem. 328/1 priložena pravomoćna Uporabna dozvola izdana od Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Ispostava Biograd na Moru, klasa:UP/I-361-05/11-01/29, Ur. Broj:2198/1-11-2/1-12-11 od 22. ožujka 2012. godine.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6. Suvlasnički dio: 639/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)		
Stan 5, lociran na 1. katu građevine, korisne površine 44,46 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, sobe i kupaonice, loggie površine 8,96 m2, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM 5 površine 12,50 m2, što čini ukupnu korisnu površinu od 65,92 m2 i sve označeno punom linijom svijetloplave boje.		
AGRAM-KAPTOL D.O.O., OIB: 97488511912, ZAGREB, NOVA VES 10		
6.3	Zaprimljeno 10.02.2014.g. pod brojem Z-1978/2014 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se ovršivost tražbine pdo C-28.1.	na 6 (6.1)
6.4	Zaprimljeno 06.10.2014.g. pod brojem Z-14028/2014 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE FINA,REGIONALNI CENTAR ZAGREB, KL:UP-110/07/14-01/229 UR. BR. 04-06-14-7229-13 01.10.2014, predstečajne nagodbe	na 6 (6.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13. Na suvlasnički dio: 6 (639/10000)			
13.1	Zaprimljeno 02.05.2012.g. pod brojem Z-5013/2012 Prvenstveni red upisa: Z-3262/2012 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o založnom pravu, sastavljenog u Zagrebu, dana 25. siječnja 2012. godine, ovjerenog od strane javnog bilježnika Nikole Tadića u Zagrebu, dana 14. ožujka 2012. godine pod OV-1553/12 i prijedloga, uknjižuje se založno pravo na teret nekretnina u A listu radi osiguranja tražbine u iznosu od 10.500.000,00 KN (slovima: desetmilijunapetstotisućakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	10.500.000,00 KN	Glavni uložak
13.2	Zaprimljeno 02.05.2012.g. pod brojem Z-5013/2012 Prvenstveni red upisa: Z-5012/2012 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 1980 k.o PAŠMAN		
14. Na suvlasnički dio: 6 (639/10000)			
14.1	Zaprimljeno 02.05.2012.g. pod brojem Z-5013/2012 Prvenstveni red upisa: Z-3262/2012 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se da je zk. uložak broj 247 k.o. Bešlinec određen kao SPOREDNI ULOŽAK.		

28. Na suvlasnički dio: 6 (639/10000)		
28.1	Zaprimljeno 10.02.2014.g. pod brojem Z-1978/2014	925.639,17 KN vezano uz B 6 (6.1)
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Rješenja Općinskog suda u Zadru, posl. br. Ovr-224/2014 od 03. veljače 2014. godine i prijedloga, uknjižuje se založno pravo, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja, u iznosu od 925.639,17 kn (glavnica u iznosu od 865.756,04 kn i kamate u iznosu od 59.883,13 kn) sa zateznom kamatom koja na iznos glavnice teče od 16. listopada 2013. godine po stopi od 12 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, pa do konačne isplate, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 9.256,00 kuna, u korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, ISPOSTAVA ZAGREB-CENTAR, OIB: 52634238587</p>		
34. Na suvlasnički dio: 6 (639/10000)		
34.1	Zaprimljeno 26.01.2017.g. pod brojem Z-1704/2017	vezano uz B 6 (6.1)
<p>ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI 77 OVR-2086/2016-2 17.01.2017, radi dospjele novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 10.072,553,01 kn, uvećano za zakonsku zateznu kamatu koja na iznos dospjele glavnice od 6.290,761,01KN, teče od 17.08.2016. do namirenja, po stopi od 9,88 % (slovima:devetcijelaosamdesetosamposto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zateznih kamata bit će jednaka prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 5 p.p. (slovima: pet postotnih poena) godišnje, a na iznos kamate po dospijeću 3.781,792,00 KN bez zatezne kamate, kao i radi naknade troškova ovršnog postupka sa zateznom kamatom u gore spomenutoj visini od dana kad su ti troškovi učinjeni, odnosno plaćeni od dana naplate.</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.10.2019.

POSJEDOVNI LIST

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI BIOGRAD NA
MORU

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.10.2019. 00:41

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PAŠMAN (Mbr. 300837)
Posjedovni list: 1218

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
2178/10000	ZDEŠAR VIDA, PODPEŠKA CESTA 214, BREZOVICA, VNANJE GORICE, REPUBLIKA SLOVENIJA (VLASNIK)	21459179478
1917/10000	RAKUŠ MLADEN, ULICA LACKOVE ČETE 12, PTUJ, SLOVENIJA (VLASNIK)	36129526702
2203/10000	ZUPANC MARTINA, KOSTRIVNICA 39, KALOBJE, REPUBLIKA SLOVENIJA (VLASNIK)	08827267576
650/10000	IVIČEVIĆ IVAN, IVANA TRNSKOGA 3, ZAGREB (VLASNIK)	97185384653
3052/10000	AGRAM-KAPTOL D.O.O., NOVA VES 10, ZAGREB (VLASNIK)	97488511912

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
		328/1	POCELJE	1267	7		
			STAMBENA ZGRADA, Pašman, PAŠMAN 168A	221			
			DVORIŠTE	1046			
Ukupna površina katastarskih čestica				1267			

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