

# PROCJEMBENI ELABORAT

## 2019/109117539324



NEKRETNINA: **STAN (E-2)**  
LOKACIJA: **PAŠMAN 168B, 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 168B
	Gradska četvrt	Pašman
	Zemljopisne koordinate	
Tip nekretnine:	Stan u zgradi	
Namjena nekretnine:	Stambena	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	1980
	poduložak:	3
	zk. čestica, br.:	328/2
	katastarska općina:	PAŠMAN
Katastar	posjedovni list, br:	1395
	k. čestica, br.:	328/2
	katastarska općina:	PAŠMAN
Katnost:	prizemlje / pr+2	
Pripadak:		
Površina zemljišta [m <sup>2</sup> ]:	1.240,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m <sup>2</sup> ]:	53,63	
<b>Tržišna vrijednost nekretnine:</b>		<b>72.000,00 €</b>
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

---

<b>1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE</b>
---

**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 m<sup>3</sup> 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 Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja je u naravi stan, koja se nalazi u ulici PAŠMAN 168B, 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
328/2	1980	3	PAŠMAN	zgrada	1240,00		328/2	PAŠMAN	1395

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.

---

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

**Dokumentacija:** - izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak, br. 1980, poduložak, br. 3, k.o. Pašman, Zemljišnoknjižnog odjela Biograd na moru, Općinskog suda u Zadru, od 19.10.2019. godine,  
- posjedovni list, br. 1395, k.o. Pašman, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na moru od 19.10.2019. godine.

<b>Projektna dokumentacija</b>	<b>nije priložena</b>
<b>Građevinska dozvola</b>	<b>nije priložena</b>
<b>Uporabna dozvola</b>	<b>postoji, nije priložena</b>

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 u prizemlju stambene zgrade. Zgrada je udaljena cca 170 metara od mora. Stan se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, sobe i kupaoalice, neto korisne površine 35,17 m<sup>2</sup>, lođe površine 9,29 m<sup>2</sup> te pripadajućeg parkirnog mjesta površine 12,50 m<sup>2</sup> i vrta površine 89,89 m<sup>2</sup>. Ukupna neto korisna površina stana iznosi 53,63 m<sup>2</sup>. Objekt je okružen zgradama slične katnosti i namjene. Pristup objektu omogućen je asfaltiranom prometnicom.

Godina izgradnje: 2012.





---

<b>4.      <u>NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA</u></b>
---

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:	prizemlje / 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:



---

**7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE**

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

Opis	Površina poda [m <sup>2</sup> ]	koeficijent	Površina korisna [m <sup>2</sup> ]	GBP [m <sup>2</sup> ]	Volumen [m3]
Stan u prizemlju	35,17	1,00	35,17	42,20	113,95
loggia	9,29	0,75	6,97	11,15	30,10
vrt	89,89	0,10	8,99		
parkirno mjesto	12,50	0,20	2,50		
<b>Sveukupno</b>			<b>53,63</b>	<b>53,35</b>	<b>144,05</b>

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

---

<b>8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI</b>
--

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 (m2)	Cijena po m2 (€)	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 (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)
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 168B		1144791	1061004	1092777
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m2)	53,63		51,00	41,00	64,00
Cijena po m <sup>2</sup>	--		1312,00	1465,00	1266,00
Indikator vrijednosti €/m2	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 168B, PAŠMAN, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

metoda procjene		iznos [€]
poredbena metoda - stan		72.270,65 €
procjenjena vrijednost:		72.270,65 €
tržišna vrijednost nekretnine	72.000,00 € tj. 1.342,62 €/m <sup>2</sup> ili 540.000,00 kn tj. 10.069,65 kn/m <sup>2</sup>	

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

---

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

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.**

---

<b>11.      <u>PRILOZI</u></b>
--------------------------------

- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list

---

## **REZULTATI OČEVIDA - FOTODOKUMENTACIJA**



**ZK IZVADAK**

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL BIOGRAD NA MORU  
Stanje na dan: 19.10.2019. 12:38

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300837, PAŠMAN

Broj ZK uložka: 1980

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1704/2017  
Aktivne plombe: Z-27236/2018 (E-2)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	328/2	DVOR I STAMBENA ZGRADA			1240	
		DVORIŠTE			1021	
		STAMBENA ZGRADA			219	
		UKUPNO:			1240	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 02.05.2012.g. pod brojem Z-5012/2012	
2.1	Prvenstveni red upisa: Z-4156/2012 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. 328/2 priložena pravomoćna Uporabna dozvola izdana od Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Ispostava Biograd na Moru, klasa:UP/I-361-05/11-01/30, Ur. Broj:2198/1-11-2/1-12-11 od 22. ožujka 2012. godine.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	3. Suvlasnički dio: 1477/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) STAN 2 lociran u prizemlju zgrade, korisne površine 35,17 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, sobe i kupaoalice, loggie površine 9,29 m2, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM2 površine 12,50 m2, i vrt oznake V2 površine 89,89 m2, što čini ukupnu korisnu površinu od 146,85 m2 i sve označeno punom linijom zelene boje.	
	AGRAM-KAPTOL D.O.O., OIB: 97488511912, ZAGREB, NOVA VES 10	
3.3	Zaprimljeno 10.02.2014.g. pod brojem Z-1978/2014 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se ovršivost tražbine pdo C-24.1.	na 3 (3.1)
3.4	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 3 (3.1)

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	6. Na suvlasnički dio: 3 (1477/10000)		
6.1	Zaprimljeno 02.05.2012.g. pod brojem Z-5012/2012 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	Sporedni uložak
6.2	Zaprimljeno 02.05.2012.g. pod brojem Z-5012/2012 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Prvenstveni red upisa Z-3262/2012 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 247 k.o. Bešlinec određen kao SPOREDNI ULOŽAK		na 6.1
	24. Na suvlasnički dio: 3 (1477/10000)		
24.1	Zaprimljeno 10.02.2014.g. pod brojem Z-1978/2014 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: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, ISPOSTAVA ZAGREB-CENTAR, OIB: 52634238587	925.639,17 KN	
	27. Na suvlasnički dio: 3 (1477/10000)		
27.1	Zaprimljeno 26.01.2017.g. pod brojem Z-1704/2017 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI 77 OVR-2086/2016-2 17.01.2017, radi dospelje novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 10.072.553,01 kn, uvećano za zakonsku zateznu kamatu koja na iznos dospelje glavnice od 6.290.761,01KN, teče od 17.08.2016. do namirenja, po stopi od 9,88 % (slovima:devetcijeliasamdesetosamposto) 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 do dana naplate.		vezano uz B 3 (3.1)

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 NEKRETNINA BIOGRAD NA  
MORU

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.10.2019. 12:38

**PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: PAŠMAN (Mbr. 300837)

Posjedovni list: 1395

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
679/10000	BERC MARIO, HUM NA SUTLI 10/2 (VLASNIK)	39281066371
633/10000	KRAMARIĆ SLAVEN, TRAKOŠĆANSKA 6, ZAPREŠIĆ (VLASNIK)	10634589194
686/10000	SLADOVIĆ ŽELJKO, NOVA CESTA 34, ZAGREB (VLASNIK)	60377201586
633/10000	SLADOVIĆ MARIJANA, NOVA CESTA 34, ZAGREB (VLASNIK)	66639428772
3702/10000	AGRAM-KAPTOL D.O.O., NOVA VES 10, ZAGREB (VLASNIK)	97488511912
3667/10000	MANDIĆ SOFIJA, ARIŠA 21, ZAGREB (VLASNIK)	13902936981

**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
		328/2	POCELJE	1240	7		
			STAMBENA ZGRADA, Pašman, PAŠMAN 168B	219			
			DVORIŠTE	1021			
Ukupna površina katastarskih čestica				1240			

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