



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUZET
Stanje na dan: 22.10.2025. 12:14

Katastarska općina: 302074, BUZET-STARI GRAD

Broj ZK uložka: 6058

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10821/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2489/7	19	MALINI PAŠNJAK KUĆA, MALINI	2067 1902 165	
		UKUPNO:		2067	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 ISTARSKA PIVOVARA D.O.O. ZA PROIZVODNJU, USLUGE I TRGOVINU, OIB: 34031012034, BUZET, SV.IVAN - DOL 6	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.	9.1 Na temelju zapisnika broj Z-8523/16-3114 i Ugovora o ulasku u posjed i ustanovljenju prava služnosti od 27. listopada 2006. te Elaborata nepotpunog izvlaštenja broj 104/2005 od 26. kolovoza 2005. uknjižuje se pravo služnosti na teret kč.br. 2489/7 kuća i pašnjak sa 2067 m2, upisane u A, kao poslužnog dobra, u svrhu izgradnje fekalne kanalizacije - kolektora "Vatrogasci-Vodovod-Pivovara", te u svrhu izvođenja radova u izgradnji i rekonstrukciji ili održavanju pomenutog kolektora, pazeći da se poslužno dobro u najmanjoj mjeri oštećuje, pri čemu ovlaštenik, odnosno izvođači radova mogu koristiti pojas od 4m poslužnog dobra, u korist: PARK ODVODNJA D.O.O., OIB: 99680623650, BUZET, SVETI IVAN 12/1		
11.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 02.12.2019.g. pod brojem Z-17825/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU UGOVOR O KREDITU SOLEMNIZIRAN POD OV-4039/19 28.11.2019, Uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu kunske protuvrijednosti od EUR 75.344,80 (sedamdesetpettisuća- Tristočetredesetčetirieuraiosamdeseteurocenti) po prodajnom tečaju IKB Umag d.d. na dan otplate kredita na način kako je navedeno u Ugovoru, sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora, na teret kat.čest.broj 2489/7 kuća i pašnjak sa 2067 mč (kuća=165 mč, dvorište=1902 mč), upisane u A, vlasništvo Istarske pivovare d.o.o. za proizvodnju, usluge i trgovinu Buzet, Buzet, Sveti Ivan-Dol br. 6 OIB: 34031012034, u korist: ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)	75.344,80 EUR	
12.			
12.1	Zaprimljeno 02.12.2019.g. pod brojem Z-17829/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU UGOVOR O KREDITU SOLEMNIZIRAN POD OV-4044/19 28.11.2019, Uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) – kao sporedna hipoteka - radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od Kn 1.000.000,00 (jedanmilijunkuna), sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora, na teret kat.čest.broj 2489/7 kuća i pašnjak sa 2067 mč (kuća=165 mč, dvorište=1902 mč), upisane u A, vlasništvo Istarske pivovare d.o.o. za proizvodnju, usluge i trgovinu Buzet, Buzet, Sveti Ivan-Dol br. 6 OIB: 34031012034, u korist: ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)	1.000.000,00 KN	SPOREDNA HIPOTEKA=SPORE DNI ULOŽAK
12.2	Zaprimljeno 02.12.2019.g. pod brojem Z-17829/2019 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, UGOVOR O KREDITU UGOVOR O KREDITU SOLEMNIZIRAN POD OV-4044/19 28.11.2019, Zabilježuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) sa glavnim zk.ul.broj 100273 E (ETAŽNO VLASNIŠTVO) k.o. Grad Zagreb: 35/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-422) dijela kat.čest.broj 7562/5 poslovni prostor oznake 2 na 1. Katu koji se sastoji od: poslovni prostor u površini od 53,00 m2 i pripadaka: vanjsko parkirno mjesto VPM73, vanjsko parkirno mjesto VPM74, vanjsko parkirno mjesto VPM75, vanjsko parkirno mjesto VPM 76, vanjsko parkirno mjesto VPM77, ukupne površine 110,50 m2, u nacrtu etažiranja označeno crvenom bojom, vlasništvo Nikice Perića OIB: 31156093111 (Općinski građanski sud u Zagrebu- Zemljišnoknjižni odjel).		na 12.1
13.			
13.1	Zaprimljeno 05.11.2021.g. pod brojem Z-19657/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU UGOVOR O KREDITU 28.10.2021, Uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) – kao sporedna hipoteka - radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od Kn 1.500.000,00 (jedanmilijunpetstotisućakuna), sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora, na teret kat.čest.broj 2489/7 kuća i pašnjak sa 2067 mč (kuća=165 mč, dvorište=1902 mč), upisane u zk.ul.broj 3114 k.o. Buzet-Stari grad, vlasništvo Istarske pivovare d.o.o. za proizvodnju, usluge i trgovinu Buzet, Buzet, Sveti Ivan-Dol br. 6 OIB: 34031012034, u korist: ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)	1.500.000,00 KN	SPOREDNA HIPOTEKA=SPORE DNI ULOŽAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.2	Zaprimljeno 05.11.2021.g. pod brojem Z-19657/2021		na 13.1
	<p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) sa glavnim zk.ul.broj 100273 E (ETAŽNO VLASNIŠTVO) k. o. Grad Zagreb: 35/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-422) dijela kat.čest.broj 7562/5 poslovni prostor oznake 2 na 1. Katu koji se sastoji od: poslovni prostor u površini od 53,00 m2 I pripadaka: vanjsko parkirno mjesto VPM73, vanjsko parkirno mjesto VPM74, vanjsko parkirno mjesto VPM75, vanjsko parkirno mjesto VPM 76, vanjsko parkirno mjesto VPM77, ukupne površine 110,50 m2, u nacrtu etažiranja označeno crvenom bojom, vlasništvo Nikice Perića OIB: 31156093111 (Općinski građanski sud u Zagrebu-Zemljišnoknjižni odjel).</p>		
14.			
14.1	Zaprimljeno 20.04.2023.g. pod brojem Z-7973/2023	1.513.804,19 EUR	
	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU OV-1424/2023 17.04.2023, - uknjižuje se založno pravo za iznos glavnice kredita = 1.513.804,19 EUR (jedanmilijunpetstotrinaestisućaoamstočetirieuraiddevetnaesteurocenti), kamate, naknade i troškove kredita i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist: ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, 52470 UMAG - UMAGO</p>		
15.			
15.1	Zaprimljeno 15.10.2024.g. pod brojem Z-20156/2024	1.314.211,02 EUR	
	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU 08.10.2024, Uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od =1.314.211,02 EUR (milijuntristočetnaestisućadvijestojedanaesteuraidvaeurocenta), sa kamata, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora, na teret kat.čest.broj 2489/7 kuća i pašnjak 2067 m2 (kuća 165 m2, dvorište 1902 m2), upisane u zk.ul.broj 3114 k.o. Buzet-Stari grad, vlasništvo ISTARSKA PIVOVARA d.o.o., OIB: 34031012034, iz Sv.Ivan - Dol 6, BUZET 52420, za korist: ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, 52470 UMAG - UMAGO</p>		
16.			
16.1	Zaprimljeno 29.05.2025.g. pod brojem Z-9835/2025		
	<p>ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE 29.05.2025, POTVRDA ZA OTPRAVAK 29.05.2025, Na temelju članka 90 Zakona o zemljišnim knjigama (prilog: Prijedlog za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini posl.broj O-DO-279/2025 DM/DM) od 29. svibnja 2025. godine zabilježuje se pokretanje postupka osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini na kat.čest.broj 2489/7, upisanoj u zk.ul.broj 6058 k.o. Buzet-Stari grad, vlasništvo ISTARSKA PIVOVARA d.o.o., OIB: 34031012034, iz SV.IVAN - DOL 6, Buzet 52420, u korist Republike Hrvatske OIB: 52634238587.</p>		
17.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
17.1	Zaprimljeno 13.06.2025.g. pod brojem Z-10821/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI POSL.BROJ O-DO-279/2025 DM/DM 29.05.2025, O-DO-279/2025-1-2 29.05.2025, O-DO-279/2025-1-3 29.05.2025, O-DO-279/2025-1-4 29.05.2025, O-DO-279/2025-1-5 29.05.2025, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE POSL.BROJ OVR-400/2025-2 12.06.2025, Uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od 986.600,91 EUR (devetstoosamdesetšestisućaašestoeuraidevedesetjedaneurocent), sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz predmetnog rješenja, na teret kat.čest.broj 2489/7 malini 2067 m2 (pašnjak 1902 m2, kuća, malini 165 m2), upisane u zk.ul.broj 6058 k.o. Buzet-Stari grad, vlasništvo ISTARSKA PIVOVARA d.o.o. za proizvodnju, usluge i trgovinu, OIB: 34031012034, iz Sv. Ivan - Dol 6, Buzet 52420, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	986.600,91 EUR	
17.2	Zaprimljeno 13.06.2025.g. pod brojem Z-10821/2025 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Zabilježuje se ovršivost tražbine radi osiguranja koje je uknjižba prava zaloga pod C 17.1. određena.		na 17.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 22.10.2025.