

Sprengnetter d.o.o.
Ulica grada Vukovara 284
10000 Zagreb
Hrvatska
+3851 3010 474



Procjembeni elaborat

Nekretnina: Stanovi, stambene zgrade i zemljište



Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-2, E-3),
Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buie, Katastarska općina Umag
Tržišna vrijednost na dan 06.05.2020. (zaokruženo) EUR: 2.819.883,94

Izrada procjembenog elaborata:

Kontrola



Iva Borović Milašinović d.i.g.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Sprengnetter d.o.o.

Darko Sabolović i.g.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina
Sprengnetter d.o.o.

Zagreb, 06.05.2020.

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Općenito

Klijent	
Klijent	Adriatic Assets d.o.o.
Adresa klijenta	Radnička cesta 80, 10010 Zagreb
Nekretnina	
Adresa	Siparska ulica, 52475, Zambratija
Tip nekretnine	Stanovi, stambene zgrade i zemljište
Datum očevida	06.05.2020.
Datum vrednovanja	06.05.2020.
Sudionici	Iva Borović Milašinović Ivan Mandli
Pravni pregled	
Vlasnik	Saning d.o.o.
Zk uložak	4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715, 5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-2, E-3)
Katastarska općina	Umag

Sažetak procjemenog elaborata

Metoda

Poredbena

**TRŽIŠNA VRIJEDNOST -
UKUPNO**

21.285.000,00 kn (2.819.883,94 €)

STANOVI

(5.664.000,00 kn) 750.379,26 €

pojedinačne cijene stanove navedene su na str. 48 procjene

**NEDOVRŠENE ZGRADE I
ZEMLJIŠTE**

(15.621.000,00 kn) 2.069.504,67 €

PDV

Ne uključuje PDV

Pretpostavke: stanovi do dana izrade procjene nisu bili u korištenju ili su u korištenju manje od dvije godine. Za neizgrađeno zemljište nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Sadržaj

Općenito	2
Imenovanje	4
Reference	6
Zadatak	7
Osnovne informacije i dokumentacija	8
Analiza tržišnih cijena	8
Nalaz	9
Lokacija	9
Država: Hrvatska	10
Grad: Zambratija	10
Mikrolokacija	10
Legalni status	11
Prostorno uređenje i građevinski propisi	12
Izvod iz prostornog plana	13
Opis nekretnine	14
Stanovi – zk. ul. 5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-2, E-3)	14
Nedovršene zgrade – zk. ul. 1984 i 5298	15
Zemljište – zk. ul. 1984 (k.č. 1053/6), 5715, 4432, 5297, 5302	16
Iskaz površina	17
Dovršeni stanovi	17
Nedovršene zgrade	19
Zemljište	22
Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina	23
Metoda procjenjivanja	25
Poredbena metoda	25
Obrazloženje odabira metode i pretpostavke izračuna	25
Izračun tržišne vrijednosti	27
Stanovi	27
Poredbene nekretnine	29
Nedovršene zgrade	30
k.č. 1053/1 (O-707)	30
k.č. 1053/2 (O-708)	32
k.č. 1053/3 (O-709)	34
k.č. 1053/4 (O-710)	36
k.č. 1053/5 (O-711)	38
k.č. 1052/3 (O-696)	40
Zemljište	42
Poredbene nekretnine	43
Poredbene nekretnine	47
Rekapitulacija	48
Zaključak	49
Povjerljivost, uvjeti i opseg procjembenog elaborata	50
Dokumentacija	51
Fotodokumentacija	51
Stanovi	51
Nedovršene zgrade	57
Zemljište	64
Prilog:	65

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Imenovanje



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

Broj: 4 Su- 108/2019
Zagreb, 25. siječnja 2019.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe Sprengnetter d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 29/16),

riješio je

Utvrđuje se da pravna osoba **SPRENGNETTER d.o.o.** iz Zagreba, Ul. grada Vukovara 284 ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **graditeljstva i procjene nekretnina**, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u navedenoj pravnoj osobi.

Obrazloženje

Pravna osoba Sprengnetter d.o.o., podnijela je zahtjev za uvrštavanje na popis pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

U prilog zahtjevu pravna osoba Sprengnetter d.o.o. priložila je Izvadak iz Sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je registrirana za djelatnost vještačenja, rješenje Županijskog suda u Zagrebu o imenovanju Ive Borović Milašinović, stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz koje je vidljivo da je navedeni vještak zaposlen u tvrtci Sprengnetter d.o.o., kao i ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za navedenog vještaka.

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



2

S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.



O tome obavijest:

1. SPRENGNETTER d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Reference

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
- Zakon o prostornom uređenju (153/13, 65/17, 114/18, 39/19)
- Zakon postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/2017, 34/2018, 36/2019)
- Bilten "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji" Instituta građevinarstva Hrvatske
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10) i Uredba o izmjenama Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 49/19)

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Zadatak

Procjembeni elaborat je izrađen za potrebe	Adriatic Assets d.o.o. radi utvrđivanja vrijednosti u sudskom postupku.
Datum narudžbe	28.04.2020.
IRFS 13 Hierarchy Level	3

Pozivamo se na detaljne upute definirane u Uvjetima angažmana za procjenu gore navedene nekretnine.

Uslugu procjene vrijednosti nekretnine vršimo u svojstvu VANJSKOG PROCJENITELJA.

Potvrđujemo da imamo dovoljna znanja potrebna za procjenu ove vrste nekretnine kao i znanja o lokalnom tržištu te vještine i razumijevanje za kompetentnu procjenu vrijednosti nekretnine, a sve u skladu sa zakonskim propisima koji uređuju područje procjene nekretnina.

U mogućnosti smo pružiti nepristranu i objektivnu procjenu nekretnine. Potvrđujemo da nemamo konflikt interesa koji bi mogao spriječiti izradu procjene u ime Klijenta. Nemamo materijalnih interesa, sadašnjih ili budućih, vezanih uz predmetnu nekretninu koji bi mogli dovesti do sukoba interesa te naša naknada ne ovisi o procijenjenoj vrijednosti.

Upućeni smo da je procjena vrijednosti nekretnine zatražena kao utvrđivanja vrijednosti u sudskom postupku.

Procjembeni elaborat vrijednosti nekretnine je izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Potrebno ga je promatrati kao cjelinu, uključujući pretpostavke, uvjete i odredbe koji su dio ovog elaborata.

Vrijednost nekretnine određena u ovom elaboratu predstavlja tržišnu vrijednost, čija je definicija prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina „iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.“

Potvrđujemo da je ovaj elaborat dan na povjerenje stranci kojoj je upućen, sa određenom svrhom za koju je izrađen i da ne postoji nikakva odgovornost trećih osoba.

Ovaj elaborat, kao i njegovi pojedini dijelovi ili reference ne smiju biti objavljeni kao dio bilo kojeg dokumenta, kao niti u komunikaciji sa trećim stranama bez prethodne pisane suglasnosti Procjenitelja.

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Osnovne informacije i dokumentacija

X	Zk izvadak	X	Iskaz površina		Nenadoknadivi troškovi
X	Kopija katastarskog plana	X	Nacrti		Interni procjembeni elaborat
X	Prostorni plan		Kupoprodajni ugovor	X	Procjembeni elaborat eksternog procjenitelja
X	Građevinska dozvola		Ugovor o zakupu		Račun dobiti i gubitka
	Uporabna dozvola		Lista zakupaca	X	Fotografije
X	Tehnički opis		Troškovi održavanja		

Analiza tržišnih cijena

Podaci o cijenama pribavljeni su iz informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine.

Opći uvjeti su priloženi na kraju elaborata. Procjembeni elaborat treba promatrati zajedno sa ovim poglavljem.

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag

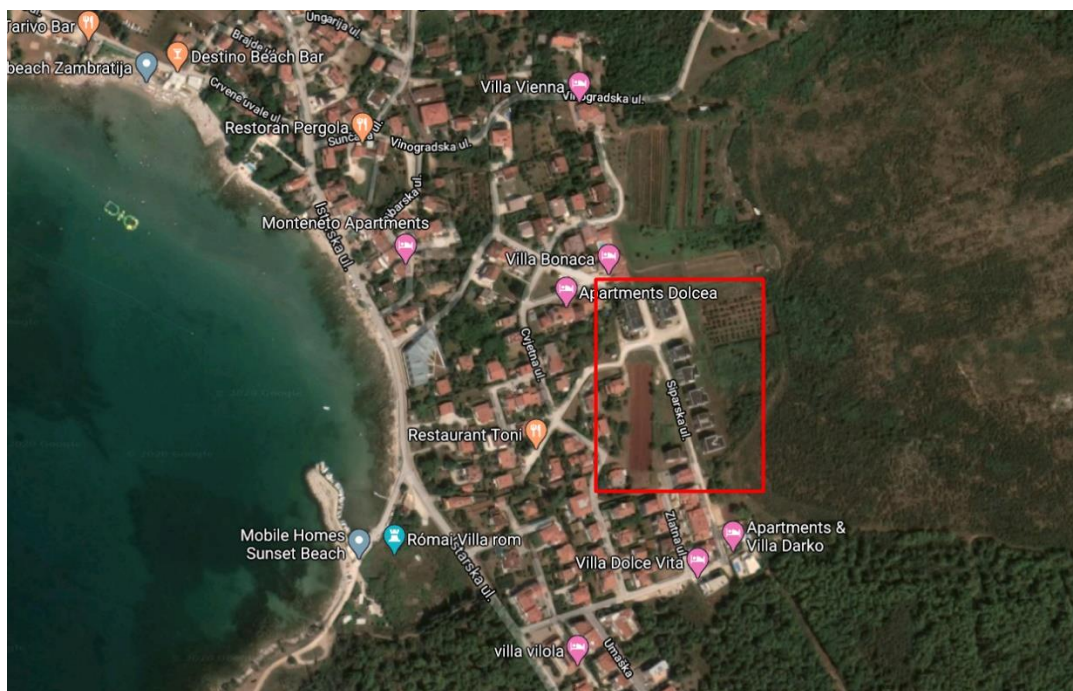


Nalaz

Lokacija



google.maps



google.maps

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Država: Hrvatska

Površina	56.542 km²
Oblik vladanja	Republika
Populacija	4.284.889 stanovnika
Glavni grad / stanovništvo:	Zagreb / 790.017
Valuta	Kuna (100 lipa)

Grad: Zambratija

Populacija	472
Udaljenost od regionalnih centara	Umag 5 km Pula 90 km Rijeka 105 km Zagreb 260 km

Mikrolokacija

Lokacija	Predmetnu nekretninu čini novije formirano naselje koje se sastoji od više višestambenih zgrada Nalazi se oko 300 m mora
Pristupačnost	Pristup nekretnini omogućen je osobnim automobilom
Infrastruktura	Većina potrebnih sadržaja nalazi se u 5 km udaljenom Umagu, dok se u Zambratiji nalaze uglavnom ugostiteljski objekti i manje trgovine.
Parking	Na parkiralištu ispred zgrade
Komunalna infrastruktura	Vodovod, kanalizacija, struja
Emitiranje i nasljedno onečišćenje	Procjenitelj nije utvrdio elemente onečišćenja, te se vrednovanje obavlja uz pretpostavku da nema kontaminacije.
Pristup	Pristup objektima je omogućen preko neasfaltirane, odnosno neformirane ulice koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Saninga d.o.o. (k.č. 1018/1, 1018/2, 1018/3, 1018/4, 1018/5, 1018/6 i 1055/2). Od k.č. 1018/1 do javne prometnice (k.č. 1062/1 k.o. Umag) pristupa se preko lokalne ulice, koja je u zemljišnim knjigama zavedena kao oranica i koja je u vlasništvu više fizičkih osoba. Pristup od k.č. 1018/6 do javne prometnice (k.č. 1062/4 k.o. Umag) moguć je preko k.č. 1052/6 k.o. Umag koja je u vlasništvu pravne osobe.
Konkurencija na predmetnoj lokaciji	Srednja

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Legalni status

Dovršeni stanovi – zk. ul. 5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-2, E-3)

Stanovi su u naravi u skladu sa upisom u zemljišne knjige.

U zemljišne knjigama je upisana pozitivna zabilježba, odnosno zabilježeno je da su za zgrade priložene Potvrde Grada Umaga - Umago, Upravni odjel za opće poslove i upravni sustav, Odsjek za izdavanje akata za gradnju.

Nedovršene zgrade – zk. ul. 1984 i 5298

Za zgrade su ishođene građevinske dozvole:

O-707	k.č. 1053/1	Klasa:	UP/I-361-03/08-01/336
		Ur. broj:	2163/1-18-01/3-08-13 od 21. listopada 2008.
O-708	k.č. 1053/2	Klasa:	UP/I-361-03/08-01/335
		Ur. broj:	2163/1-18-01/2-09-13 od 15. srpnja 2008.
O-709	k.č. 1053/3	Klasa:	UP/I-361-03/08-01/334
		Ur. broj:	2163/1-18-01/2-09-13 od 15. srpnja 2008.
O-710	k.č. 1053/4	Klasa:	UP/I-361-03/08-01/333
		Ur. broj:	Ur. broj: 2163/1-18-01/2-09-13 od 15. srpnja 2008.
O-711	k.č. 1053/5	Klasa:	UP/I-361-03/08-01/332
		Ur. broj:	2163/1-18-01/2-09-13 od 15. srpnja 2008.
O-696	k.č. 1052/3	Klasa:	UP/I-361-03/08-01/331
		Ur. broj:	2163/1-18-01/2-09-13 od 15. srpnja 2008.

Za zgrade u izgradnji predani su zahtjevi za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, sa datumom zaprimanja 29.06.2018.

Zemljište – zk. ul. 1984 (k.č. 1053/6), 5715, 4432, 5297, 5302

Pristup objektima je omogućen preko neasfaltirane, odnosno neformirane ulice koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Saninga d.o.o. (k.č. 1018/1, 1018/2, 1018/3, 1018/4, 1018/5, 1018/6 i 1055/2)

Od k.č. 1018/1 do javne prometnice (k.č. 1062/1 k.o. Umag) pristupa se preko lokalne ulice, koja se proteže preko k.č. 1021/7, 1021/6, 1021/10 i 1045/1 koje su sve upisane kao oranice.

Koje su u vlasništvu više fizičkih osoba.

Pristup od k.č. 1018/6 do javne prometnice (k.č. 1062/4 k.o. Umag) moguć je preko k.č. 1052/6 k.o. Umag koja je u vlasništvu pravne osobe.

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Prostorno uređenje i građevinski propisi

Prema važećem prostornom planu za predmetnu česticu vrijede slijedeće odredbe :

Zoniranje	Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja naselja Zambratija						
	Namjena:						
	zk ul	k.č.	m2	namjena	oznaka parcele prema DPU		
	1984	1053/6	15	stambena	712 (dio)		
	5715	1052/9	363	stambena	691 (dio)		
		1052/10	280	stambena	692 (dio)		
		1052/11	664	stambena	694 (dio)		
	4432	1020/5	15	stambena	555 (dio)		
	5297	1055/7	165	stambena	712 (dio)		
	5302	1051/1	165	ulica	690		
		1051/2	111	ulica	690		
	UKUPNO		1.778				
Građevinski propisi	oznaka građ. parcele	potrebna pov. parcele	pov. za razvoj tlocrta građ.	kis	max. etažnost	pov. k.č.	k.č.
	691	655 m2	237 m2	1,09	P+2	363 m2	1052/9
	692	623 m2	286 m2	1,38	P+2	280 m2	1052/10
	694	644 m2	300 m2	1,40	P+2	664 m2	1052/11
	712	501 m2	234 m2	1,17	P+1+M	180 m2	1053/6, 1055/7
	555	197 m2	102 m2	1,55	P+2	15 m2	1020/5
		oznaka građ. pacele	potrebna pov. parcele	pov. za razvoj tlocrta građ.	kis	namjena	pov. k.č.
690		1291 m2			cesta	165 m2	1051/1
690		1291 m2			cesta	111 m2	1051/2
Dozvole	-						

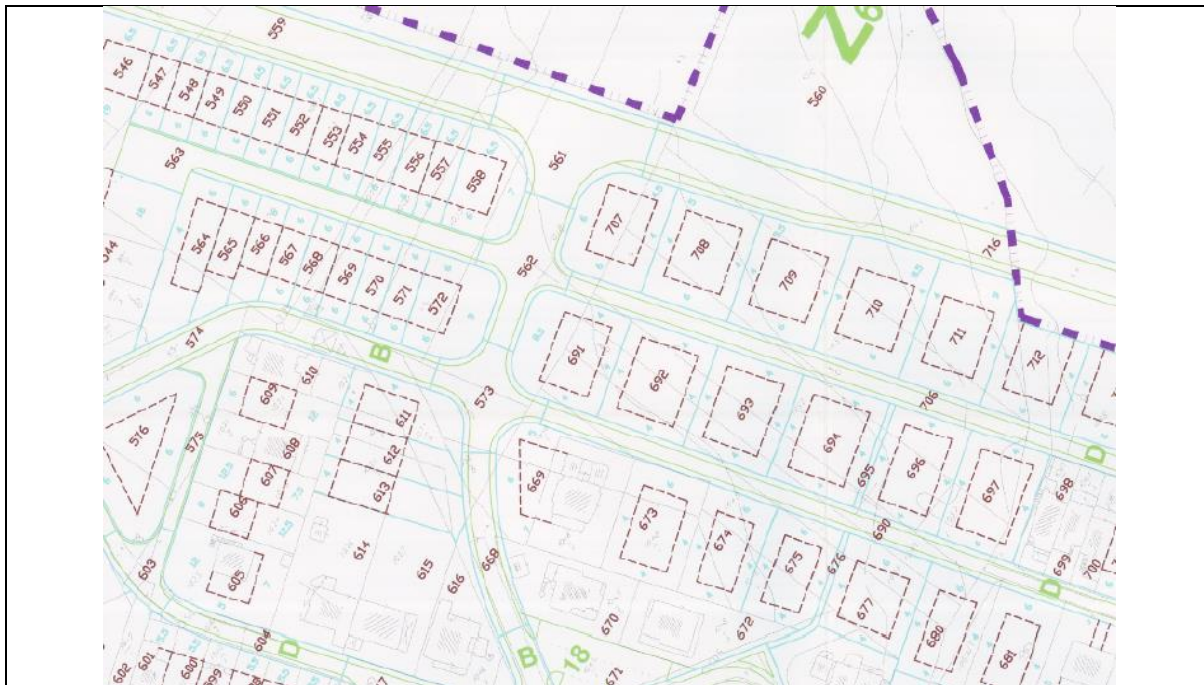
K.č. 1052/9, 1052/10, 1053/6, 1055/7 i 1020/5 oblikom i površinom ne zadovoljavaju formaciju parcela koja je predviđena detaljnim planom uređenja. Preduvjet za izgradnju je spajanje sa susjednim česticama kako bi se formirale parcele kakve su predviđene detaljnim planom uređenja.

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Izvod iz prostornog plana



Detaljna namjena površina s režimima i uvjetima za izgradnju građevina

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Opis nekretnine

Stanovi – zk. ul. 5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-2, E-3)

Generalni opis objekta:	Stanovi u višestambenoj zgradi Stanovima se pristupa direktno sa otvorenog, natkrivenog stubišta
Tlocrti / koncepcija:	Tip I: dvosobni stanovi na 1. katu (oznake B). Sastoje se od dnevnog boravka, sobe, kupaoalice i lođa Tip II: Trosobni stanovi na 2. katu (oznake C). Sastoje se od dnevnog boravka, sobe, kupaoalice i lođa na 2. katu te sobe na otvorenoj galeriji.
Katovi:	Prizemlje + 2 kata
Godina izgradnje:	Gradnja: 2010.
Konstrukcija:	Zidana od opeke
Temelji	Armirano-betonski trakasti
Stropovi	Armirano-betonska ploča
Krovna konstrukcija i pokrov:	Armiranobetonsko, dvostrešno, pokrov crijep
Pročelje	Ožbukano, termo fasada
Unutarnji zidovi:	Gips-kartonski zid
Prozori:	Aluminijski sa izo ostakljenjem
Vrata:	Drvena, puna, lakirana
Podne obloge:	Keramičke pločice
Stubište:	Armiranobetonsko stubište obloženo kameno, otvoreno
Grijanje / ventilacija:	Preko klima uređaja
Sanitarije / kupaoalice:	Srednjeg standarda
Rasvjeta / električna oprema:	Srednjeg standarda
Standard opreme:	Adekvatno starosti zgrade / dobar
Vanjski sadržaji:	Ispred objekata uređeno je opločeno parkiralište. Zgradama se pristupa preko neasfaltirane ulice
Parkirališta:	Svakom stanu pripada jedno vanjsko parkirno mjesto
Kategorija nekretnine	A (Novi objekt)
Izgradnja i održavanje	Raspon uvida: Unutarnji i vanjski uvid Procjena stanja: stanovi su uglavnom u dobrom stanju. Na pojedinim mjestima ispod prozora vidljivi su tragovi vlage kao posljedica lošije izvedene fasade
Nedostaci gradnje/građevine	Fasada je djelomično raspucana. Na pojedinim mjestima ispod prozora vidljivi su tragovi vlage ispod prozora kao posljedica lošije izvedene fasade (u stanu zk ul 5129 E-2 i E-3, 5649 E-2 i E-3)
Osobno dizalo:	ne postoji
Sustav za dojavu požara:	ne postoji
Certifikat energetske učinkovitosti	Nedostupan

Opće stanje okoliša

| Okoliš je neuređen. Zgradama se pristupa preko neasfaltirane ulice

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Nedovršene zgrade – zk. ul. 1984 i 5298

Generalni opis objekta:	Višestambene zgrade Zgrade O-707 i O-696 se sastoje od 6 stanova. Zgrade O-708, O-709 i O-710 se sastoje od 9 stanova.
Katovi:	Prizemlje + 2 kata
Godina izgradnje:	Nezavršeno
Konstrukcija:	Zidana od opeke
Temelji	Armirano-betonski trakasti
Stropovi	Armirano-betonska ploča
Krovnna konstrukcija i pokrov:	Armiranobetonsko, dvostrešno, pokrov crijep Na zgradi O-710 nije izveden pokrov
Pročelje	Zgrade O-707 i O-708: ožbukano, termo fasada Zgrade O-696, O-709, O-710 i O-711: neožbukano
Pregradni zidovi:	Nisu izvedeni
Obrada zidova:	Zgrade O-707 i O-708: ožbukani Zgrada O-709: ožbukani, ali su vidljivi tragovi vlage Zgrade O-710, O-711 i O 696: neožbukani
Prozori:	Zgrade O-707, O-708 i O-709: Aluminijski sa izo ostakljenjem Zgrade O-696, O-709 i O-710: Aluminijski, bez ostakljenja. Pojedine prozorske stijene nisu ugrađene
Vrata:	Nisu ugrađena
Podne obloge:	Zgrade O-707 i O-708: cementna glazura Zgrade O-696, O-709 – O-711: betonska ploča
Stubište:	Armiranobetonsko stubište, bez završne obloge
Grijanje / ventilacija:	-
Sanitarije / kupaonica:	Nisu izvedene
Instalacije:	Zgrade O-707 i O-708: izvedene Zgrade O-709, O-710, O-711 i O 696: izveden grubi razvod instalacija
Standard opreme:	Zgrade su nedovršene
Vanjski sadržaji:	Okoliš je neuređen
Parkirališta:	-
Kategorija nekretnine	A (Novi objekt)
Nedostaci gradnje/građevine	U zgradi O-709 (k.č. 1053/3) vidljivi su tragovi vlage na zidovima
Osobno dizalo:	ne postoji
Sustav za dojavu požara:	ne postoji
Certifikat energetske učinkovitosti	Nedostupan

Opće stanje okoliša

| Okoliš je neuređen. Zgradama se pristupa preko travnatog terena

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Zemljište – zk. ul. 1984 (k.č. 1053/6), 5715, 4432, 5297, 5302

K.č. 1051/1, 1051/2 – prema detaljnom planu uređenja čine ulicu. Ulica još nije izvedena te su trenutno travnata površina.

K.č. 1053/6, 1052/9, 1052/10, 1052/11, 1052/5 i 1055/7 – prema detaljnom planu uređenja na ovim česticama je predviđena izgradnja višestambenih objekata. Preduvjet za izgradnju je spajanje sa susjednim česticama kako bi se formirale nove čestice koje bi bile sukladne česticama planiranim detaljnim planom uređenja. Gradnja nije moguća dok se ne formiraju čestice kakve su predviđene detaljnim planom uređenja.

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Iskaz površina

Dovršeni stanovi

zk. ul. 5129 k.č. 1020/4	tlocrtna površina m ²	koef.	neto korisna površina m ²
suvlasnički udio 2 (E-2)			
kuhinja, blagovaonica, dnevni boravak	34,50	1,00	34,50
spavaća soba	10,59	1,00	10,59
kupaonica	5,99	1,00	5,99
lođa	13,90	0,75	10,43
lođa	5,62	0,75	4,22
vanjsko parkirno mjesto	11,00	0,20	2,20
UKUPNO	81,60		67,92
POVRŠINA PREMA ZK IZVADAKU	81,60		
suvlasnički udio 3 (E-3)			
kuhinja, blagovaonica, dnevni boravak	38,68	1,00	38,68
spavaća soba	10,87	1,00	10,87
kupaonica	5,47	1,00	5,47
galerija	30,75	0,75	23,06
lođa	9,05	0,75	6,79
lođa	2,98	0,75	2,24
vanjsko parkirno mjesto	11,00	0,20	2,20
UKUPNO	108,80		89,31
POVRŠINA PREMA ZK IZVADAKU	108,80		

zk. ul. 5646 k.č. 1020/2	tlocrtna površina m ²	koef.	neto korisna površina m ²
suvlasnički udio 2 (E-2)			
kuhinja, blagovaonica, dnevni boravak	34,50	1,00	34,50
spavaća soba	10,73	1,00	10,73
kupaonica	6,11	1,00	6,11
lođa	13,90	0,75	10,43
lođa	5,54	0,75	4,16
vanjsko parkirno mjesto	11,00	0,20	2,20
UKUPNO	81,78		68,12
POVRŠINA PREMA ZK IZVADAKU	81,78		

zk. ul. 5647 k.č. 1020/1	tlocrtna površina m ²	koef.	neto korisna površina m ²
suvlasnički udio 2 (E-2)			
kuhinja, blagovaonica, dnevni boravak	35,05	1,00	35,05
spavaća soba	10,69	1,00	10,69
kupaonica	6,19	1,00	6,19
lođa	13,77	0,75	10,33
lođa	5,65	0,75	4,24
vanjsko parkirno mjesto	11,00	0,20	2,20
UKUPNO	82,35		68,70
POVRŠINA PREMA ZK IZVADAKU	82,35		

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



zk. ul. 5649 k.č. 1019/4	tlocrtna površina m ²	koef.	neto korisna površina m ²
suvlasnički udio 2 (E-2)			
kuhinja, blagovaonica, dnevni boravak	36,08	1,00	36,08
spavaća soba	10,63	1,00	10,63
kupaonica	6,19	1,00	6,19
lođa	13,79	0,75	10,34
lođa	5,60	0,75	4,20
vanjsko parkirno mjesto	11,00	0,20	2,20
UKUPNO	83,29		69,64
POVRŠINA PREMA ZK IZVADAKU	83,29		
suvlasnički udio 3 (E-3)			
kuhinja, blagovaonica, dnevni boravak	39,04	1,00	39,04
spavaća soba	11,08	1,00	11,08
kupaonica	5,47	1,00	5,47
galerija	31,14	0,75	23,36
lođa	9,21	0,75	6,91
lođa	3,03	0,75	2,27
vanjsko parkirno mjesto	11,00	0,20	2,20
UKUPNO	109,97		90,33
POVRŠINA PREMA ZK IZVADAKU	109,97		

zk. ul. 5650 k.č. 1019/2	tlocrtna površina m ²	koef.	neto korisna površina m ²
suvlasnički udio 3 (E-3)			
kuhinja, blagovaonica, dnevni boravak	39,04	1,00	39,04
spavaća soba	11,08	1,00	11,08
kupaonica	5,47	1,00	5,47
galerija	31,80	0,75	23,85
lođa	9,21	0,75	6,91
lođa	3,03	0,75	2,27
vanjsko parkirno mjesto	11,00	0,20	2,20
UKUPNO	110,63		90,82
POVRŠINA PREMA ZK IZVADAKU	110,63		

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Nedovršene zgrade

zk. ul. 1984		tlocrtna površina m ²	koef.	neto korisna površina m ²
k.č. 1053/1 (O-707)				
PRIZEMLJE				
stubište		18,84	1,00	18,84
stan 1	(zatvoreni dio 48,40 m2, terasa 8,00 m2 x 0,5)	56,40		52,40
stan 2	(zatvoreni dio 52,80 m2, terasa 7,10 m2 x 0,5)	59,90		56,35
1. KAT				
stubište		13,81	1,00	13,81
stan 3	(zatvoreni dio 62,95 m2, terasa 6,20 m2 x 0,5)	69,15		66,05
stan 4	(zatvoreni dio 62,00 m2, terasa 6,20 m2 x 0,5)	68,20		65,10
2. KAT				
stubište		13,81	1,00	13,81
stan 5	(zatvoreni dio 63,35 m2, terasa 6,20 m2 x 0,5)	69,55		66,45
stan 6	(zatvoreni dio 62,10 m2, terasa 6,20 m2 x 0,5)	68,30		65,20
GALERIJA				
stan 5	(zatvoreni dio 31,55 m2 x 0,75, terasa 9,40 m2 x 0,25)	40,95		26,01
stan 6	(zatvoreni dio 23,50 m2 x 0,75, terasa 9,40 m2 x 0,25)	32,90		19,98
UKUPNO		511,81		464,00
UKUPNO - STANOVI		465,35		417,54

k.č. 1053/2 (O-708)				
PRIZEMLJE				
stubište		21,63	1,00	21,63
stan 1	(zatvoreni dio 32,44 m2, terasa 11,51 m2 x 0,5)	43,95		38,20
stan 2	(zatvoreni dio 45,16 m2, terasa 6,70 m2 x 0,5)	51,86		48,51
stan 3	(zatvoreni dio 46,24 m2, terasa 6,84 m2 x 0,5)	53,08		49,66
1. KAT				
stubište		21,31	1,00	21,31
stan 4	(zatvoreni dio 32,44 m2, terasa 11,51 m2 x 0,5)	43,95		38,20
stan 5	(zatvoreni dio 45,16 m2, terasa 6,70 m2 x 0,5)	51,86		48,51
stan 6	(zatvoreni dio 46,24 m2, terasa 6,84 m2 x 0,5)	53,08		49,66
2. KAT				
stubište		21,31	1,00	21,31
stan 7	(zatvoreni dio 32,28 m2, terasa 11,51 m2 x 0,5)	43,79		38,04
stan 8	(zatvoreni dio 45,00 m2, terasa 6,70 m2 x 0,5)	51,70		48,35
stan 9	(zatvoreni dio 46,08 m2, terasa 6,84 m2 x 0,5)	52,92		49,50
TAVAN				
stan 8	(pom. prostor 20,96 m2 x 0,35)	20,96		7,34
UKUPNO		531,40		480,20
UKUPNO - STANOVI		467,15		415,95

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



k.č. 1053/3 (O-709)				
PRIZEMLJE				
stubište		25,23	1,00	25,23
stan 1	(zatvoreni dio 29,38 m2, terasa 4,67 m2 x 0,5)	34,05		31,72
stan 2	(zatvoreni dio 52,36 m2, terasa 7,57 m2 x 0,5)	59,93		56,15
stan 3	(zatvoreni dio 42,92 m2, terasa 9,18 m2 x 0,5)	52,10		47,51
1. KAT				
stubište		25,86	1,00	25,86
stan 4	(zatvoreni dio 29,38 m2, terasa 4,67 m2 x 0,5)	34,05		31,72
stan 5	(zatvoreni dio 52,36 m2, terasa 7,57 m2 x 0,5)	59,93		56,15
stan 6	(zatvoreni dio 42,92 m2, terasa 9,18 m2 x 0,5)	52,10		47,51
2. KAT				
stubište		25,86	1,00	25,86
stan 7	(zatvoreni dio 29,22 m2, terasa 4,67 m2 x 0,5)	33,89		31,56
stan 8	(zatvoreni dio 52,21 m2, terasa 7,57 m2 x 0,5)	59,78		56,00
stan 9	(zatvoreni dio 42,77 m2, terasa 9,18 m2 x 0,5)	51,95		47,36
TAVAN				
stan 8	(pom. prostor 31,36 m2 x 0,35)	31,36		10,98
UKUPNO		546,09		493,58
UKUPNO - STANOVI		469,14		416,63

k.č. 1053/4 (O-710)				
PRIZEMLJE				
stubište		20,92	1,00	20,92
stan 1	(zatvoreni dio 41,91 m2, terasa 6,84 m2 x 0,5)	48,75		45,33
stan 2	(zatvoreni dio 49,31 m2, terasa 5,22 m2 x 0,5)	54,53		51,92
stan 3	(zatvoreni dio 40,23 m2, terasa 9,82 m2 x 0,5)	50,05		45,14
1. KAT				
stubište		21,16	1,00	21,16
stan 4	(zatvoreni dio 41,91 m2, terasa 6,84 m2 x 0,5)	48,75		45,33
stan 5	(zatvoreni dio 49,31 m2, terasa 5,22 m2 x 0,5)	54,53		51,92
stan 6	(zatvoreni dio 40,23 m2, terasa 9,82 m2 x 0,5)	50,05		45,14
2. KAT				
stubište		21,16	1,00	21,16
stan 7	(zatvoreni dio 41,76 m2, terasa 6,84 m2 x 0,5)	48,60		45,18
stan 8	(zatvoreni dio 49,20 m2, terasa 5,22 m2 x 0,5)	54,42		51,81
stan 9	(zatvoreni dio 39,07 m2, terasa 9,82 m2 x 0,5)	48,89		43,98
UKUPNO		521,81		488,99
UKUPNO - STANOVI		458,57		425,75

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



k.č. 1053/5 (O-711)				
PRIZEMLJE				
stubište				
stan 1	(zatvoreni dio 42,59 m2,	terasa 7,40 m2 x 0,5)	49,99	46,29
stan 2	(zatvoreni dio 48,53 m2,	terasa 7,55 m2 x 0,5)	56,08	52,31
stan 3	(zatvoreni dio 43,10 m2,	terasa 6,75 m2 x 0,5)	49,85	46,48
1. KAT				
stubište				
stan 4	(zatvoreni dio 43,49 m2,	terasa 6,90 m2 x 0,5)	50,39	46,94
stan 5	(zatvoreni dio 47,15 m2,	terasa 7,40 m2 x 0,5)	54,55	50,85
stan 6	(zatvoreni dio 42,60 m2,	terasa 7,30 m2 x 0,5)	49,90	46,25
2. KAT				
stubište				
stan 7	(zatvoreni dio 42,59 m2,	terasa 7,40 m2 x 0,5)	49,99	46,29
stan 8	(zatvoreni dio 48,53 m2,	terasa 7,55 m2 x 0,5)	56,08	52,31
stan 9	(zatvoreni dio 43,10 m2,	terasa 6,75 m2 x 0,5)	49,85	46,48
UKUPNO			466,68	434,18
UKUPNO - STANOVI			466,68	434,18

zk. ul. 5298		tlocrtna površina m ²	koef.	neto korisna površina m ²
k.č. 1052/3 (O-696)				
PRIZEMLJE				
stubište		16,76	1,00	16,76
stan 1	(zatvoreni dio 56,44 m2,	terasa 10,63 m2 x 0,5)	67,07	61,76
stan 2	(zatvoreni dio 55,98 m2,	terasa 10,43 m2 x 0,5)	66,41	61,20
1. KAT				
stubište		16,76	1,00	16,76
stan 3	(zatvoreni dio 56,44 m2,	terasa 10,63 m2 x 0,5)	67,07	61,76
stan 4	(zatvoreni dio 55,98 m2,	terasa 10,43 m2 x 0,5)	66,41	61,20
2. KAT				
stubište		16,76	1,00	16,76
stan 5	(zatvoreni dio 56,44 m2,	terasa 10,63 m2 x 0,5)	67,07	61,76
stan 6	(zatvoreni dio 55,98 m2,	terasa 10,43 m2 x 0,5)	66,41	61,20
UKUPNO		450,72		419,13
UKUPNO - STANOVI		400,44		368,85

SVEUKUPNO (O-696 - O-711)	3.028,51		2.780,07
SVEUKUPNO - STANOVI (O-696 - O-711)	2.727,33		2.478,89

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Zemljište

zk ul	k.č.	m2	namjena	oznaka parcele prema DPU
1984	1053/6	15	stambena	712 (dio)
5715	1052/9	363	stambena	691 (dio)
	1052/10	280	stambena	692 (dio)
	1052/11	664	stambena	694 (dio)
4432	1020/5	15	stambena	555 (dio)
5297	1055/7	165	stambena	712 (dio)
5302	1051/1	165	ulica	690
	1051/2	111	ulica	690

UKUPNO 1.778

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u četvrtom tromjesečju 2019. u odnosu na treće tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 2,9%. U odnosu na četvrto tromjesečje 2018. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 10,0%, dok su u godišnjem prosjeku više za 9,0%.

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na treće tromjesečje 2019. u prosjeku su niže za 0,5%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2018. u prosjeku su više za 6,9%. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na treće tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 3,4%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2018. u prosjeku su više za 10,4%.

Cijene stambenih objekata u četvrtom tromjesečju 2019. u odnosu na treće tromjesečje 2019. u prosjeku su za Grad Zagreb više za 2,9%, za Jadran za 1,9% i za Ostalo za 5,4%. Cijene stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2018. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 14,7%, za Jadran za 6,0% i za Ostalo za 7,5%.

13.1.3.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

Godina		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
Tromjesečje		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Year	Quarter	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
		Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64

Izvor: Državni zavod za statistiku sa Internet stranice <https://www.dzs.hr>

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Tržište nekretnina

Nakon što su prikupljeni svi podaci o transakcijama u 2019., možemo konačno i donijeti zaključak za tu najdinamičniju godinu na tržištu nekretnina od 2008. godine. Prva polovica godine je bilo polugodište s najvećim rastom cijenom od osamostaljenja Hrvatske. BN indeks je u tom razdoblju narastao gotovo 6%, cijela godina se zaključila sa godišnjim rastom od 9,2 %.

Jasno se uočava i usporavanje prometa na tržištu uslijed, vrlo često, nerealnog rasta traženih cijena. Realizirane su vrijednosti ipak niže. Uočava se i sve veća razlika između traženih i realiziranih cijena koja je sada gotovo 10% dok je početku 2019. godine razlika iznosila 7%.

Treba upozoriti da se tržište nekretnina ne može jednako promatrati na cijelom teritoriju RH, jer su razlike zaista velike kao i uzroci koji utječu na tržište.

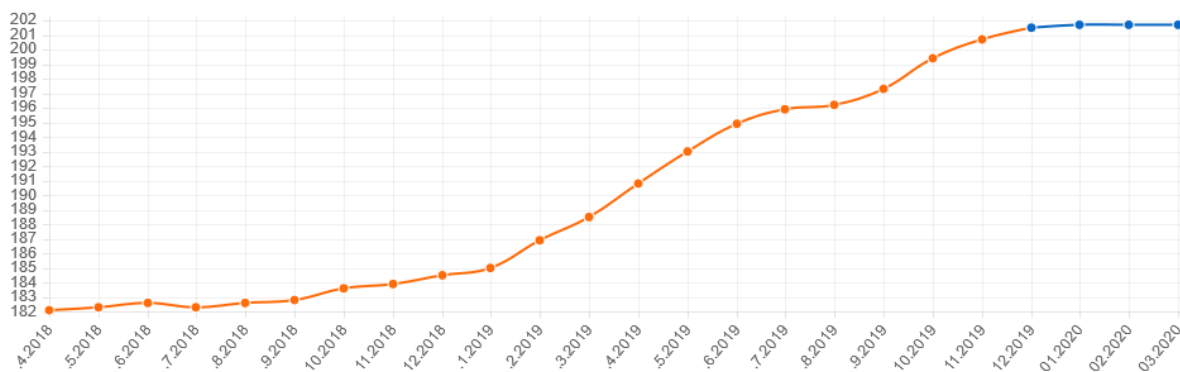
Osim niske kamate na kredite, nikakvih prinosa na štednju, i slabog oporezivanja turističkog iznajmljivanja što potiče kupnju nekretnina pogodnih za turističko iznajmljivanje, na rast cijena jasno utječu i državne subvencije. To se dobro vidi na rastu cijena u mjesecima prije samog isteka roka za prijavu na korištenje istih.

Nastavit će se i dalje rast cijena, ali po bitno manjoj stopi, što se posebno odnosi na rabljene nekretnine. Tržište će se u 2020. godini ipak usporavati i polako grabiti ka novom tržišnom ciklusu. Predviđa se usporen rast cijena u narednim mjesecima.

BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



Izvor: www.burza-nekretnina.com

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Metoda procjenjivanja

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

Tržišna vrijednost 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

Poredbena metoda

Poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja

Podaci o cijenama nekretnina za adekvatnu lokaciju pribavljeni su iz informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine.

Obrazloženje odabira metode i pretpostavke izračuna

Za određivanje tržišne vrijednosti odabrana je poredbena metoda. U blizini je zabilježeno dovoljno ostvarenih kupoprodaja, te će ove transakcije biti korištene u izračunu tržišne vrijednosti. Slijedom gore navedenoga, poredbena metoda će pokazati najrealniju vrijednost predmetne nekretnine.

Stanovi

Poredbene nekretnine	Tržišna vrijednost predmetnih stanova određena je usporedbom sa šest ostvarenih ujedno i važećih transakcija u okolici.
Prilagodba vrijednosti	Prilikom izračuna vrijednosti nekretnine izvršeno je međuvremensko izjednačavanje cijena. Vrijednost većih stanova umanjena je za troškove dovršenja galerije i manjih radova (utičnice i sl.)

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Nedovršene zgrade

Poredbene nekretnine	Tržišna vrijednost predmetnih stanova određena je usporedbom sa šest ostvarenih ujedno i važećih transakcija u okolici.
Prilagodba vrijednosti	Prilikom izračuna vrijednosti nekretnine izvršeno je međuvremensko izjednačavanje cijena.
Opis izračuna	Tržišna vrijednost nekretnine određena je na način da su od vrijednosti nekretnine nakon dovršenja oduzeti pretpostavljeni troškovi dovršenja te dobit investitora. Pretpostavlja se da je dobit investitora 20%
Pretpostavke	Vrijednost radova potrebnih za dovršenje je gruba projekcija dobivena temeljem pokazatelja troškova izgradnje. Stvarne troškove dovršenja moguće je odrediti nakon prikupljenih ponuda i izrade troškovnika.

Zemljište

Vrijednost zemljišta izračunata je posebno za čestice koje su u zoni stambene namjene, a posebno za čestice koje su na koridoru ulice.

Poredbene nekretnine	Tržišna vrijednost predmetnog zemljišta određena je usporedbom sa tri, odnosno četiri ostvarene transakcije za građevinska zemljišta u blizini. Sva zemljišta imaju slične uvjete izgradnje kao promatrano zemljište.
Prilagodba vrijednosti	Prilikom izračuna vrijednosti nekretnine izvršeno je: - međuvremensko izjednačavanje cijena. - korekcija obzirom na mjeru korištenja građevinskog zemljišta. - korekcije obzirom na kategoriju zemljišta. Vrijednost zemljišta II. kategorije umanjena je za 30%
Kategorija zemljišta	Sve čestice, uz izuzetak k.č. 1052/11, koje su u zoni stambene namjene oblikom i površinom ne zadovoljavaju formaciju parcela koja je predviđena detaljnim planom uređenja. Preduvjet za izgradnju je spajanje sa susjednim česticama kako bi se formirale parcele kakve su predviđene detaljnim planom uređenja. Stoga su ove čestice svrstane u II. Kategoriju. K.č. 1052/11 je svrstana u I. kategoriju. Druga kategorija – iako je zemljište smješteno u području za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola, predmetno zemljište je u procjembenom elaboratu tretirano kao zemljište druge kategorije. Prva kategorija – obzirom da predmetno zemljište ispunjava uvjete za izdavanje građevinske dozvole, predmetno zemljište je u procjembenom elaboratu tretirano kao zemljište prve kategorije.
Pretpostavke	Namjena zemljišta i uvjeti izgradnje određeni su temeljem izmjena i dopuna detaljnog plana uređanja naselja Zambratija dostupnog na internetskim stranicama Grada Umaga. Pretpostavlja se njihova točnost.

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Izračun tržišne vrijednosti

Stanovi

Obilježja procjenjivane nekretnine						
Adresa nekretnine	Datum vrednovanja	Površina	Kat	Katnost zgrade	Godina izgradnje	Sobnost
Zambratija	06.05.2020	544,83 m ²	1. i 2. kat	2	2010	1 - 2

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Adresa nekretnine	IDZKC	Datum sklapanja ugovora	Površina	Kupoprodajna cijena	Godina izgradnje	Kupoprodajna cijena EUR/m ²
1	Zambratija	732988	10.07.2017	90,47 m ²	1.073.446,02 kn	2008	1.603
2	Zambratija	1185695	02.10.2019	55,28 m ²	713.723,52 kn	2007	1.744
3	Zambratija	1097742	15.03.2019	35,07 m ²	414.967,26 kn	2006	1.596
4	Zambratija	1186925	09.10.2019	77,55 m ²	1.033.787,90 kn	2007	1.799
5	Zambratija	1125931	10.05.2019	62,00 m ²	814.711,70 kn	2006	1.774
6	Zambratija	1016462	16.10.2018	65,04 m ²	763.203,32 kn	2007	1.584

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	Datum sklapanja ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor A/B	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambratija	10.07.2017	1.603	120,35	105,46	1,14	1.829
2	Zambratija	02.10.2019	1.744		120,35	1,00	1.744
3	Zambratija	15.03.2019	1.596		118,67	1,01	1.618
4	Zambratija	09.10.2019	1.799		120,35	1,00	1.799
5	Zambratija	10.05.2019	1.774		119,24	1,01	1.791
6	Zambratija	16.10.2018	1.584		113,50	1,06	1.679

Interkvalitativno izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²	kvaliteta uređenja prostora / starost	tlocrtni raspored / površina nekretnine	mikrolokacija, pogled, orijentacija	koef. preračunavanja	konačno izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambratija	1.829	0%	0%	0%	0%	1.829
2	Zambratija	1.744	0%	0%	0%	0%	1.744
3	Zambratija	1.618	0%	0%	0%	0%	1.618
4	Zambratija	1.799	0%	0%	0%	0%	1.799
5	Zambratija	1.791	0%	0%	0%	0%	1.791
6	Zambratija	1.679	0%	0%	0%	0%	1.679

Srednja vrijednost EUR/m ² (sa PDV-om)						1.743
Srednja vrijednost EUR/m ² (bez PDV-a)						1.395

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	konačno izjednačena cijena EUR/m2	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	1.829	85,72	5%	85,72	7.348	prihvatljivo	prihvatljivo
2	1.744	0,54	0%	0,54	0	prihvatljivo	prihvatljivo
3	1.618	-125,21	-7%	125,21	15.678	prihvatljivo	prihvatljivo
4	1.799	55,53	3%	55,53	3.083	prihvatljivo	prihvatljivo
5	1.791	47,40	3%	47,40	2.246	prihvatljivo	prihvatljivo
6	1.679	-63,97	-4%	63,97	4.092	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena 1.743,31
Standardna devijacija 68,74
Dvostruka standardna devijacija 137,49
Prosječno apsolutno odstupanje 62,88

Tržišna vrijednost

zk. ul. 5129, E-2	67,92 m2 x	1.395 €/m2	=	94.724,70 €	714.999,35 kn
		zaokruženo		94.724,78 €	715.000,00 kn
zk. ul. 5129, E-3	89,31 m2 x	1.395 €/m2	=	124.549,31 €	
	trošak dovršenja (galerija, utičnice)		-	3.000,00 €	
	UKUPNO			121.549,31 €	917.476,43 kn
		zaokruženo		121.486,19 €	917.000,00 kn
zk. ul. 5646, E-2	68,12 m2 x	1.395 €/m2	=	95.003,63 €	717.104,76 kn
		zaokruženo		94.989,75 €	717.000,00 kn
zk. ul. 5647, E-2	68,70 m2 x	1.395 €/m2	=	95.805,55 €	723.157,84 kn
		zaokruženo		95.784,64 €	723.000,00 kn
zk. ul. 5649, E-2	69,64 m2 x	1.395 €/m2	=	97.126,98 €	733.132,25 kn
		zaokruženo		97.109,46 €	733.000,00 kn
zk. ul. 5649, E-3	90,33 m2 x	1.395 €/m2	=	125.971,85 €	
	trošak dovršenja (galerija, utičnice)		-	3.100,00 €	
	UKUPNO			122.871,85 €	927.459,23 kn
		zaokruženo		122.811,01 €	927.000,00 kn
zk. ul. 5650, E-3	90,82 m2 x	1.395 €/m2	=	126.662,21 €	
	trošak dovršenja (galerija, utičnice)		-	3.200,00 €	
	UKUPNO			123.462,21 €	931.915,32 kn
		zaokruženo		123.473,42 €	932.000,00 kn
Srednji tečaj HNB-a na dan	06.05.2020	1 EUR =		7,548183 kn	

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Poredbene nekretnine



P – predmetna nekretnina

U – usporedne nekretnine

ID ZKC	ID PN	Grad/Općina	Naselje	K.O.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine (kn)	Površina u prometu
732988	3606424	UMAG	ZAMBRATIJA	UMAG	ST - STAN/APARTMAN	KP - KUPOPRODAJA	10.07.2017.	1.073.446,02 KN	99,16 M ²
1185695	4146724	UMAG	ZAMBRATIJA	UMAG	ST - STAN/APARTMAN	KP - KUPOPRODAJA	02.10.2019.	713.723,52 KN	55,28 M ²
1097742	4014764	UMAG	ZAMBRATIJA	UMAG	ST - STAN/APARTMAN	KP - KUPOPRODAJA	15.03.2019.	444.967,26 KN	40,15 M ²
1186925	4148150	UMAG	ZAMBRATIJA	UMAG	ST - STAN/APARTMAN	KP - KUPOPRODAJA	09.10.2019.	1.033.787,90 KN	83,60 M ²
1125931	4063767	UMAG	ZAMBRATIJA	UMAG	ST - STAN/APARTMAN	KP - KUPOPRODAJA	10.05.2019.	814.711,70 KN	68,00 M ²
1016462	3935021	UMAG	ZAMBRATIJA	UMAG	ST - STAN/APARTMAN	KP - KUPOPRODAJA	16.10.2018.	763.203,32 KN	66,35 M ²

Napomena:

U sustavu eNekretnine nisu uvijek upisivane neto korisne površine. Stoga su neto korisne površine poredbenih nekretnina izračunate primjenom koeficijenta za obračun korisnih vrijednosti površina, a prema podacima upisanim u zemljišne knjige.

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Nedovršene zgrade

k.č. 1053/1 (O-707)

Obilježja procjenjivane nekretnine						
Objekt	Datum vrednovanja	Površina	Kat	Katnost zgrade	Godina izgradnje	Sobnost
k.č. 1053/1 (O-707)	06.05.2020	417,54 m ²	pr - 2.kat	2	2020	

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Adresa nekretnine	IDZKC	Datum sklapanja ugovora	Površina	Kupoprodajna cijena	Godina izgradnje	Kupoprodajna cijena EUR/m ²
1	Zambratija	732988	10.07.2017	90,47 m ²	1.073.446,02 kn	2008	1.603
2	Zambratija	1185695	02.10.2019	55,28 m ²	713.723,52 kn	2007	1.744
3	Zambratija	1097742	15.03.2019	35,07 m ²	414.967,26 kn	2006	1.596
4	Zambratija	1186925	09.10.2019	77,55 m ²	1.033.787,90 kn	2007	1.799
5	Zambratija	1125931	10.05.2019	62,00 m ²	814.711,70 kn	2006	1.774
6	Zambratija	1016462	16.10.2018	65,04 m ²	763.203,32 kn	2007	1.584

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	Datum sklapanja ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor A/B	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambratija	10.07.2017	1.603	120,35	105,46	1,14	1.829
2	Zambratija	02.10.2019	1.744		120,35	1,00	1.744
3	Zambratija	15.03.2019	1.596		118,67	1,01	1.618
4	Zambratija	09.10.2019	1.799		120,35	1,00	1.799
5	Zambratija	10.05.2019	1.774		119,24	1,01	1.791
6	Zambratija	16.10.2018	1.584		113,50	1,06	1.679

Interkvalitativno izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²	kvaliteta uređenja prostora / starost	tlocrtni raspored / površina nekretnine	mikrolokacija, pogled, orijentacija	koef. preračunavanja	konačno izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambratija	1.829	0%	0%	0%	0%	1.829
2	Zambratija	1.744	0%	0%	0%	0%	1.744
3	Zambratija	1.618	0%	0%	0%	0%	1.618
4	Zambratija	1.799	0%	0%	0%	0%	1.799
5	Zambratija	1.791	0%	0%	0%	0%	1.791
6	Zambratija	1.679	0%	0%	0%	0%	1.679

Srednja vrijednost EUR/m ² (sa PDV-om)						1.743
Srednja vrijednost EUR/m ² (bez PDV-a)						1.395

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	konačno izjednačena cijena EUR/m2	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	1.829	85,72	5%	85,72	7.348	prihvatljivo	prihvatljivo
2	1.744	0,54	0%	0,54	0	prihvatljivo	prihvatljivo
3	1.618	-125,21	-7%	125,21	15.678	prihvatljivo	prihvatljivo
4	1.799	55,53	3%	55,53	3.083	prihvatljivo	prihvatljivo
5	1.791	47,40	3%	47,40	2.246	prihvatljivo	prihvatljivo
6	1.679	-63,97	-4%	63,97	4.092	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena 1.743,31
Standardna devijacija 68,74
Dvostruka standardna devijacija 137,49
Prosječno apsolutno odstupanje 62,88

Vrijednost objekta nakon dovršenja	417,54 m ²	x	1.395 €/m ²	=	582.319,10 €
Troškovi dovršenja (paušal), stupanj dovršenosti ~ 70%					- 125.000,00 €
Dobit investitora (približno 20% od tržišne vrijednosti objekta uvećano za troškove dovršenja)					- 95.000,00 €

Tržišna vrijednost

362.319,10 €
2.734.850,86 kn

Tržišna vrijednost (zaokruženo)

362.338,86 €
2.735.000,00 kn

Srednji tečaj HNB-a na dan 06.05.2020 1 EUR = 7,548183 kn

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



k.č. 1053/2 (O-708)

Obilježja procjenjivane nekretnine						
Objekt	Datum vrednovanja	Površina	Kat	Katnost zgrade	Godina izgradnje	Sobnost
k.č. 1053/2 (O-708)	06.05.2020	415,95 m ²	pr - 2.kat	2	2020	

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Adresa nekretnine	IDZKC	Datum sklapanja ugovora	Površina	Kupoprodajna cijena	Godina izgradnje	Kupoprodajna cijena EUR/m ²
1	Zambratija	732988	10.07.2017	90,47 m ²	1.073.446,02 kn	2008	1.603
2	Zambratija	1185695	02.10.2019	55,28 m ²	713.723,52 kn	2007	1.744
3	Zambratija	1097742	15.03.2019	35,07 m ²	414.967,26 kn	2006	1.596
4	Zambratija	1186925	09.10.2019	77,55 m ²	1.033.787,90 kn	2007	1.799
5	Zambratija	1125931	10.05.2019	62,00 m ²	814.711,70 kn	2006	1.774
6	Zambratija	1016462	16.10.2018	65,04 m ²	763.203,32 kn	2007	1.584

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	Datum sklapanja ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor A/B	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambratija	10.07.2017	1.603	120,35	105,46	1,14	1.829
2	Zambratija	02.10.2019	1.744		120,35	1,00	1.744
3	Zambratija	15.03.2019	1.596		118,67	1,01	1.618
4	Zambratija	09.10.2019	1.799		120,35	1,00	1.799
5	Zambratija	10.05.2019	1.774		119,24	1,01	1.791
6	Zambratija	16.10.2018	1.584		113,50	1,06	1.679

Interkvalitativno izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²	kvaliteta uređenja prostora / starost	tlocrtni raspored / površina nekretnine	mikrolokacija, pogled, orijentacija	koef. preračunavanja	konačno izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambratija	1.829	0%	0%	0%	0%	1.829
2	Zambratija	1.744	0%	0%	0%	0%	1.744
3	Zambratija	1.618	0%	0%	0%	0%	1.618
4	Zambratija	1.799	0%	0%	0%	0%	1.799
5	Zambratija	1.791	0%	0%	0%	0%	1.791
6	Zambratija	1.679	0%	0%	0%	0%	1.679

Srednja vrijednost EUR/m ² (sa PDV-om)	1.743
Srednja vrijednost EUR/m ² (bez PDV-a)	1.395

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	konačno izjednačena cijena EUR/m ²	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	1.829	85,72	5%	85,72	7.348	prihvatljivo	prihvatljivo
2	1.744	0,54	0%	0,54	0	prihvatljivo	prihvatljivo
3	1.618	-125,21	-7%	125,21	15.678	prihvatljivo	prihvatljivo
4	1.799	55,53	3%	55,53	3.083	prihvatljivo	prihvatljivo
5	1.791	47,40	3%	47,40	2.246	prihvatljivo	prihvatljivo
6	1.679	-63,97	-4%	63,97	4.092	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena 1.743,31
Standardna devijacija 68,74
Dvostruka standardna devijacija 137,49
Prosječno apsolutno odstupanje 62,88

Vrijednost objekta nakon dovršenja	415,95 m ²	x	1.395 €/m ²	=	580.106,49 €
Troškovi dovršenja (paušal), stupanj dovršenosti ~ 70%					- 130.000,00 €
Dobit investitora (približno 20% od tržišne vrijednosti objekta uvećano za troškove dovršenja)					- 95.000,00 €

Tržišna vrijednost

355.106,49 €
2.680.408,73 kn

Tržišna vrijednost (zaokruženo)

355.052,34 €
2.680.000,00 kn

Srednji tečaj HNB-a na dan 06.05.2020 1 EUR = 7,548183 kn

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



k.č. 1053/3 (O-709)

Obilježja procjenjivane nekretnine						
Objekt	Datum vrednovanja	Površina	Kat	Katnost zgrade	Godina izgradnje	Sobnost
k.č. 1053/3 (O-709)	06.05.2020	416,63 m ²	pr - 2.kat	2	2020	

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Adresa nekretnine	IDZKC	Datum sklapanja ugovora	Površina	Kupoprodajna cijena	Godina izgradnje	Kupoprodajna cijena EUR/m ²
1	Zambratija	732988	10.07.2017	90,47 m ²	1.073.446,02 kn	2008	1.603
2	Zambratija	1185695	02.10.2019	55,28 m ²	713.723,52 kn	2007	1.744
3	Zambratija	1097742	15.03.2019	35,07 m ²	414.967,26 kn	2006	1.596
4	Zambratija	1186925	09.10.2019	77,55 m ²	1.033.787,90 kn	2007	1.799
5	Zambratija	1125931	10.05.2019	62,00 m ²	814.711,70 kn	2006	1.774
6	Zambratija	1016462	16.10.2018	65,04 m ²	763.203,32 kn	2007	1.584

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	Datum sklapanja ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor A/B	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambratija	10.07.2017	1.603	120,35	105,46	1,14	1.829
2	Zambratija	02.10.2019	1.744		120,35	1,00	1.744
3	Zambratija	15.03.2019	1.596		118,67	1,01	1.618
4	Zambratija	09.10.2019	1.799		120,35	1,00	1.799
5	Zambratija	10.05.2019	1.774		119,24	1,01	1.791
6	Zambratija	16.10.2018	1.584		113,50	1,06	1.679

Interkvalitativno izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²	kvaliteta uređenja prostora / starost	tlocrtni raspored / površina nekretnine	mikrolokacija, pogled, orijentacija	koef. preračunavanja	konačno izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambratija	1.829	0%	0%	0%	0%	1.829
2	Zambratija	1.744	0%	0%	0%	0%	1.744
3	Zambratija	1.618	0%	0%	0%	0%	1.618
4	Zambratija	1.799	0%	0%	0%	0%	1.799
5	Zambratija	1.791	0%	0%	0%	0%	1.791
6	Zambratija	1.679	0%	0%	0%	0%	1.679

Srednja vrijednost EUR/m ²	1.743
Srednja vrijednost EUR/m ² (bez PDV-a)	1.395

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	konačno izjednačena cijena EUR/m2	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	1.829	85,72	5%	85,72	7.348	prihvatljivo	prihvatljivo
2	1.744	0,54	0%	0,54	0	prihvatljivo	prihvatljivo
3	1.618	-125,21	-7%	125,21	15.678	prihvatljivo	prihvatljivo
4	1.799	55,53	3%	55,53	3.083	prihvatljivo	prihvatljivo
5	1.791	47,40	3%	47,40	2.246	prihvatljivo	prihvatljivo
6	1.679	-63,97	-4%	63,97	4.092	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena 1.743,31
Standardna devijacija 68,74
Dvostruka standardna devijacija 137,49
Prosječno apsolutno odstupanje 62,88

Vrijednost objekta nakon dovršenja	416,63 m ²	x	1.395 €/m ²	=	581.047,87 €
Troškovi dovršenja (paušal), stupanj dovršenosti ~ 55%					- 190.000,00 €
Dobit investitora (približno 20% od tržišne vrijednosti objekta uvećano za troškove dovršenja)					- 95.000,00 €

Tržišna vrijednost

296.047,87 €
2.234.623,53 kn

Tržišna vrijednost (zaokruženo)

296.097,75 €
2.235.000,00 kn

Srednji tečaj HNB-a na dan 06.05.2020 1 EUR = 7,548183 kn

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



k.č. 1053/4 (O-710)

Obilježja procjenjivane nekretnine						
Objekt	Datum vrednovanja	Površina	Kat	Katnost zgrade	Godina izgradnje	Sobnost
k.č. 1053/4 (O-710)	06.05.2020	425,75 m ²	pr - 2.kat	2	2020	

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Adresa nekretnine	IDZKC	Datum sklapanja ugovora	Površina	Kupoprodajna cijena	Godina izgradnje	Kupoprodajna cijena EUR/m ²
1	Zambratija	732988	10.07.2017	90,47 m ²	1.073.446,02 kn	2008	1.603
2	Zambratija	1185695	02.10.2019	55,28 m ²	713.723,52 kn	2007	1.744
3	Zambratija	1097742	15.03.2019	35,07 m ²	414.967,26 kn	2006	1.596
4	Zambratija	1186925	09.10.2019	77,55 m ²	1.033.787,90 kn	2007	1.799
5	Zambratija	1125931	10.05.2019	62,00 m ²	814.711,70 kn	2006	1.774
6	Zambratija	1016462	16.10.2018	65,04 m ²	763.203,32 kn	2007	1.584

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	Datum sklapanja ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor A/B	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambratija	10.07.2017	1.603	120,35	105,46	1,14	1.829
2	Zambratija	02.10.2019	1.744		120,35	1,00	1.744
3	Zambratija	15.03.2019	1.596		118,67	1,01	1.618
4	Zambratija	09.10.2019	1.799		120,35	1,00	1.799
5	Zambratija	10.05.2019	1.774		119,24	1,01	1.791
6	Zambratija	16.10.2018	1.584		113,50	1,06	1.679

Interkvalitativno izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²	kvaliteta uređenja prostora / starost	tlocrtni raspored / površina nekretnine	mikrolokacija, pogled, orijentacija	koef. preračunavanja	konačno izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambratija	1.829	0%	0%	0%	0%	1.829
2	Zambratija	1.744	0%	0%	0%	0%	1.744
3	Zambratija	1.618	0%	0%	0%	0%	1.618
4	Zambratija	1.799	0%	0%	0%	0%	1.799
5	Zambratija	1.791	0%	0%	0%	0%	1.791
6	Zambratija	1.679	0%	0%	0%	0%	1.679

Srednja vrijednost EUR/m ²	1.743
Srednja vrijednost EUR/m ² (bez PDV-a)	1.395

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	konačno izjednačena cijena EUR/m2	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	1.829	85,72	5%	85,72	7.348	prihvatljivo	prihvatljivo
2	1.744	0,54	0%	0,54	0	prihvatljivo	prihvatljivo
3	1.618	-125,21	-7%	125,21	15.678	prihvatljivo	prihvatljivo
4	1.799	55,53	3%	55,53	3.083	prihvatljivo	prihvatljivo
5	1.791	47,40	3%	47,40	2.246	prihvatljivo	prihvatljivo
6	1.679	-63,97	-4%	63,97	4.092	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena 1.743,31
Standardna devijacija 68,74
Dvostruka standardna devijacija 137,49
Prosječno apsolutno odstupanje 62,88

Vrijednost objekta nakon dovršenja	425,75 m ²	x	1.395 €/m ²	=	593.772,67 €
Troškovi dovršenja (paušal), stupanj dovršenosti ~ 45%					- 230.000,00 €
Dobit investitora (približno 20% od tržišne vrijednosti objekta uvećano za troškove dovršenja)					- 100.000,00 €

Tržišna vrijednost

263.772,67 €
1.991.004,39 kn

Tržišna vrijednost (zaokruženo)

263.772,09 €
1.991.000,00 kn

Srednji tečaj HNB-a na dan 06.05.2020 1 EUR = 7,548183 kn

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



k.č. 1053/5 (O-711)

Obilježja procjenjivane nekretnine						
Objekt	Datum vrednovanja	Površina	Kat	Katnost zgrade	Godina izgradnje	Sobnost
k.č. 1053/5 (O-711)	06.05.2020	434,18 m ²	pr - 2.kat	2	2020	

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Adresa nekretnine	IDZKC	Datum sklapanja ugovora	Površina	Kupoprodajna cijena	Godina izgradnje	Kupoprodajna cijena EUR/m ²
1	Zambratija	732988	10.07.2017	90,47 m ²	1.073.446,02 kn	2008	1.603
2	Zambratija	1185695	02.10.2019	55,28 m ²	713.723,52 kn	2007	1.744
3	Zambratija	1097742	15.03.2019	35,07 m ²	414.967,26 kn	2006	1.596
4	Zambratija	1186925	09.10.2019	77,55 m ²	1.033.787,90 kn	2007	1.799
5	Zambratija	1125931	10.05.2019	62,00 m ²	814.711,70 kn	2006	1.774
6	Zambratija	1016462	16.10.2018	65,04 m ²	763.203,32 kn	2007	1.584

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	Datum sklapanja ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor A/B	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambratija	10.07.2017	1.603	120,35	105,46	1,14	1.829
2	Zambratija	02.10.2019	1.744		120,35	1,00	1.744
3	Zambratija	15.03.2019	1.596		118,67	1,01	1.618
4	Zambratija	09.10.2019	1.799		120,35	1,00	1.799
5	Zambratija	10.05.2019	1.774		119,24	1,01	1.791
6	Zambratija	16.10.2018	1.584		113,50	1,06	1.679

Interkvalitativno izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²	kvaliteta uređenja prostora / starost	tlocrtni raspored / površina nekretnine	mikrolokacija, pogled, orijentacija	koef. preračunavanja	konačno izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambratija	1.829	0%	0%	0%	0%	1.829
2	Zambratija	1.744	0%	0%	0%	0%	1.744
3	Zambratija	1.618	0%	0%	0%	0%	1.618
4	Zambratija	1.799	0%	0%	0%	0%	1.799
5	Zambratija	1.791	0%	0%	0%	0%	1.791
6	Zambratija	1.679	0%	0%	0%	0%	1.679

Srednja vrijednost EUR/m ²	1.743
Srednja vrijednost EUR/m ² (bez PDV-a)	1.395

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	konačno izjednačena cijena EUR/m ²	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	1.829	85,72	5%	85,72	7.348	prihvatljivo	prihvatljivo
2	1.744	0,54	0%	0,54	0	prihvatljivo	prihvatljivo
3	1.618	-125,21	-7%	125,21	15.678	prihvatljivo	prihvatljivo
4	1.799	55,53	3%	55,53	3.083	prihvatljivo	prihvatljivo
5	1.791	47,40	3%	47,40	2.246	prihvatljivo	prihvatljivo
6	1.679	-63,97	-4%	63,97	4.092	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena 1.743,31
Standardna devijacija 68,74
Dvostruka standardna devijacija 137,49
Prosječno apsolutno odstupanje 62,88

Vrijednost objekta nakon dovršenja	434,18 m ²	x	1.395 €/m ²	=	605.529,58 €
Troškovi dovršenja (paušal), stupanj dovršenosti ~ 45%					- 205.000,00 €
Dobit investitora (približno 20% od tržišne vrijednosti objekta uvećano za troškove dovršenja)					- 100.000,00 €

Tržišna vrijednost

300.529,58 €
2.268.452,25 kn

Tržišna vrijednost (zaokruženo)

300.469,66 €
2.268.000,00 kn

Srednji tečaj HNB-a na dan 06.05.2020 1 EUR = 7,548183 kn

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



k.č. 1052/3 (O-696)

Obilježja procjenjivane nekretnine						
Objekt	Datum vrednovanja	Površina	Kat	Katnost zgrade	Godina izgradnje	Sobnost
k.č. 1052/3 (O-696)	06.05.2020	368,85 m ²	pr - 2.kat	2	2020	

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Adresa nekretnine	IDZKC	Datum sklapanja ugovora	Površina	Kupoprodajna cijena	Godina izgradnje	Kupoprodajna cijena EUR/m ²
1	Zambartija	732988	10.07.2017	90,47 m ²	1.073.446,02 kn	2008	1.603
2	Zambartija	1185695	02.10.2019	55,28 m ²	713.723,52 kn	2007	1.744
3	Zambartija	1097742	15.03.2019	35,07 m ²	414.967,26 kn	2006	1.596
4	Zambartija	1186925	09.10.2019	77,55 m ²	1.033.787,90 kn	2007	1.799
5	Zambartija	1125931	10.05.2019	62,00 m ²	814.711,70 kn	2006	1.774
6	Zambartija	1016462	16.10.2018	65,04 m ²	763.203,32 kn	2007	1.584

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	Datum sklapanja ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor A/B	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambartija	10.07.2017	1.603	120,35	105,46	1,14	1.829
2	Zambartija	02.10.2019	1.744		120,35	1,00	1.744
3	Zambartija	15.03.2019	1.596		118,67	1,01	1.618
4	Zambartija	09.10.2019	1.799		120,35	1,00	1.799
5	Zambartija	10.05.2019	1.774		119,24	1,01	1.791
6	Zambartija	16.10.2018	1.584		113,50	1,06	1.679

Interkvalitativno izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²	kvaliteta uređenja prostora / starost	tlocrtni raspored / površina nekretnine	mikrolokacija, pogled, orijentacija	koef. preračunavanja	konačno izjednačena cijena EUR/m ²
1	Zambartija	1.829	0%	0%	0%	0%	1.829
2	Zambartija	1.744	0%	0%	0%	0%	1.744
3	Zambartija	1.618	0%	0%	0%	0%	1.618
4	Zambartija	1.799	0%	0%	0%	0%	1.799
5	Zambartija	1.791	0%	0%	0%	0%	1.791
6	Zambartija	1.679	0%	0%	0%	0%	1.679

Srednja vrijednost EUR/m ²	1.743
Srednja vrijednost EUR/m ² (bez PDV-a)	1.395

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	konačno izjednačena cijena EUR/m ²	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	1.829	85,72	5%	85,72	7.348	prihvatljivo	prihvatljivo
2	1.744	0,54	0%	0,54	0	prihvatljivo	prihvatljivo
3	1.618	-125,21	-7%	125,21	15.678	prihvatljivo	prihvatljivo
4	1.799	55,53	3%	55,53	3.083	prihvatljivo	prihvatljivo
5	1.791	47,40	3%	47,40	2.246	prihvatljivo	prihvatljivo
6	1.679	-63,97	-4%	63,97	4.092	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena 1.743,31
Standardna devijacija 68,74
Dvostruka standardna devijacija 137,49
Prosječno apsolutno odstupanje 62,88

Vrijednost objekta nakon dovršenja	368,85 m ²	x	1.395 €/m ²	=	514.417,03 €
Troškovi dovršenja (paušal), stupanj dovršenosti ~ 45%					- 165.000,00 €
Dobit investitora (približno 20% od tržišne vrijednosti objekta uvećano za troškove dovršenja)					- 85.000,00 €

Tržišna vrijednost

264.417,03 €
1.995.868,11 kn

Tržišna vrijednost (zaokruženo)

264.434,50 €
1.996.000,00 kn

Srednji tečaj HNB-a na dan 06.05.2020 1 EUR = 7,548183 kn

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Zemljište

Obilježja procjenjivane nekretnine							
Lokacija	Datum vrednovanja	Površina	Namjena	Kategorija	kis		
k.č. 1052/11	06.05.2020	664 m ²	S	I	1,40		

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Lokacija	IDZKC	Datum sklapanja ugovora	Površina	Kupoprodajna cijena	kis	Kupoprodajna cijena EUR/m2
1	Zambratija	1163932	12.07.2019	751,00 m ²	777.777,00 kn	1,38	139,47
2	Zambratija	1020145	18.10.2018	640,00 m ²	585.285,56 kn	0,99	123,77
3	Zambratija	1184249	06.07.2018	395,50 m ²	517.211,38 kn	1,20	174,66
4	Bašanija	970512	30.04.2018	378,00 m ²	350.750,00 kn	1,20	125,17

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Lokacija	Datum sklapanja ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m2	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor A/B	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m2
1	Zambratija	srp-19	139,47	120,35	118,05	1,02	142,18
2	Zambratija	lis-18	123,77		113,50	1,06	131,24
3	Zambratija	srp-18	174,66		112,20	1,07	187,34
4	Bašanija	tra-18	125,17		109,33	1,10	137,79

Interkvalitativno izjednačavanje							
Redni broj	Lokacija	međuvremenski izjednačena cijena EUR/m2	kategorija	površina	mjera građevinskog zemljišta	koef. preračunavanja	konačno izjednačena cijena EUR/m2
1	Zambratija	142,18	0%	0%	1%	1%	143,39
2	Zambratija	131,24	0%	0%	20%	20%	157,16
3	Zambratija	187,34	0%	0%	8%	8%	203,22
4	Bašanija	137,79	0%	0%	8%	8%	149,28

Srednja vrijednost EUR/m2						163,26
---------------------------	--	--	--	--	--	--------

Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	konačno izjednačena cijena EUR/m2	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	143,39	-19,87	-12%	19,87	394,89	prihvatljivo	prihvatljivo
2	157,16	-6,10	-4%	6,10	37,25	prihvatljivo	prihvatljivo
3	203,22	39,96	24%	39,96	1.596,52	prihvatljivo	prihvatljivo
4	149,28	-13,98	-9%	13,98	195,48	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena

Standardna devijacija

Dvostruka standardna devijacija

Prosječno apsolutno odstupanje

163,26

23,58

47,16

19,98

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Tržišna vrijednost 664 m² x 163 €/m² = 108.232,00 €
816.954,94 kn

Tržišna vrijednost (zaokruženo) **108.237,97 €**
817.000,00 kn

Srednji tečaj HNB-a na dan 06.05.2020 1 EUR = 7,548183 kn

Poredbene nekretnine



P – predmetna nekretnina

U – usporedne nekretnine

ID ZKC	ID PN	Naselje	K.O.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine (kn)	Površina u prometu
1163932	4109862	UMAG		GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJI...	KP - KUPOPRODAJA	12.07.2019.	777.777,00 KN	751,00 M ²
1020145	3936558	UMAG		GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJI...	KP - KUPOPRODAJA	18.10.2018.	585.285,56 KN	640,00 M ²
1184249	3889176	UMAG		GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJI...	KP - KUPOPRODAJA	06.07.2018.	517.211,38 KN	395,50 M ²
970512	3826992	UMAG		GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJI...	KP - KUPOPRODAJA	30.04.2018.	350.750,00 KN	378,00 M ²

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Obilježja procjenjivane nekretnine					
Lokacija	Datum vrednovanja	Površina	Namjena	Kategorija	kis
k.č. 1052/9, 1052/10, 1053/6, 1055/7, 1020/5	06.05.2020	838 m ²	S	II	1,20

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Lokacija	IDZKC	Datum sklapanja ugovora	Površina	Kupoprodajna cijena	kis	Kupoprodajna cijena EUR/m2
1	Zambratija	1163932	12.07.2019	751,00 m ²	777.777,00 kn	1,38	139,47
2	Zambratija	1020145	18.10.2018	640,00 m ²	585.285,56 kn	0,99	123,77
3	Zambratija	1184249	06.07.2018	395,50 m ²	517.211,38 kn	1,20	174,66
4	Bašanija	970512	30.04.2018	378,00 m ²	350.750,00 kn	1,20	125,17

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Lokacija	Datum sklapanja ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m2	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor A/B	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m2
1	Zambratija	srp-19	139,47	120,35	118,05	1,02	142,18
2	Zambratija	lis-18	123,77		113,50	1,06	131,24
3	Zambratija	srp-18	174,66		112,20	1,07	187,34
4	Bašanija	tra-18	125,17		109,33	1,10	137,79

Interkvalitativno izjednačavanje							
Redni broj	Lokacija	međuvremenski izjednačena cijena EUR/m2	kategorija	površina	mjera građevinskog zemljišta	koef. preračunavanja	konačno izjednačena cijena EUR/m2
1	Zambratija	142,18	-30%	0%	-7%	-37%	89,70
2	Zambratija	131,24	-30%	0%	11%	-19%	105,69
3	Zambratija	187,34	-30%	0%	0%	-30%	131,37
4	Bašanija	137,79	-30%	0%	0%	-30%	96,45

Srednja vrijednost EUR/m2	105,80
---------------------------	--------

Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	konačno izjednačena cijena EUR/m2	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	89,70	-16,11	-15%	16,11	259,37	prihvatljivo	prihvatljivo
2	105,69	-0,11	0%	0,11	0,01	prihvatljivo	prihvatljivo
3	131,37	25,57	24%	25,57	653,74	prihvatljivo	prihvatljivo
4	96,45	-9,35	-9%	9,35	87,41	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena 105,80
Standardna devijacija 15,82
Dvostruka standardna devijacija 31,63
Prosječno apsolutno odstupanje 12,78

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Tržišna vrijednost	838 m ²	x	106 €/m ²	=	88.828,00 € 670.490,00 kn
Tržišna vrijednost (zaokruženo)					88.763,08 € 670.000,00 kn
Srednji tečaj HNB-a na dan	06.05.2020	1 EUR =	7,548183 kn		

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Obilježja procjenjivane nekretnine					
Lokacija	Datum vrednovanja	Površina	Namjena	Kategorija	kis
k.č.1051/1, 1051/2	06.05.2020	276 m ²	ulica (planirana)	I	1

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Lokacija	IDZKC	Datum sklapanja ugovora	Površina	Kupoprodajna cijena	kis	Kupoprodajna cijena EUR/m ²
1	Bašanija	1161145	04.07.2019	938,00 m ²	637.511,00 kn	1,00	91,96
2	Umag	1177761	08.03.2019	97,00 m ²	74.853,00 kn	1,00	104,02
3	Zambratija	1020145	18.10.2018	640,00 m ²	585.285,56 kn	1,00	123,44

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Lokacija	Datum sklapanja ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor A/B	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	Bašanija	srp-19	91,96	120,35	118,05	1,02	93,75
2	Umag	ožu-19	104,02		118,67	1,01	105,49
3	Zambratija	lis-18	123,44		113,50	1,06	130,89

Interkvalitativno izjednačavanje							
Redni broj	Lokacija	međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²	kategorija	površina	mjera građevinskog zemljišta	koef. preračunavanja	konačno izjednačena cijena EUR/m ²
1	Bašanija	93,75	0%	0%	0%	0%	93,75
2	Umag	105,49	0%	0%	0%	0%	105,49
3	Zambratija	130,89	0%	0%	0%	0%	130,89

Srednja vrijednost EUR/m ²	110,04
---------------------------------------	--------

Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	konačno izjednačena cijena EUR/m ²	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	93,75	-16,29	-15%	16,29	265,44	prihvatljivo	prihvatljivo
2	105,49	-4,55	-4%	4,55	20,72	prihvatljivo	prihvatljivo
3	130,89	20,84	19%	20,84	434,50	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena 110,04
Standardna devijacija 15,50
Dvostruka standardna devijacija 31,00
Prosječno apsolutno odstupanje 13,90

Tržišna vrijednost 276 m² x 110 €/m² = 30.360,00 €
229.162,84 kn

Tržišna vrijednost (zaokruženo) 30.338,43 €
229.000,00 kn

Srednji tečaj HNB-a na dan 06.05.2020 1 EUR = 7,548183 kn

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Poredbene nekretnine

Podaci o nekretnini

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1161145
Datum pregleda	7.5.2020.
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	4110284
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	938,00
Vrijednost nekretnine (KN)	637.511,00
Datum ugovora	04.07.2019
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	BAŠANIJA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - NASELJE I IZDVOJENI DIO NASELJA

Podaci o nekretnini

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1177761
Datum pregleda	7.5.2020.
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	4013708
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	97,00
Vrijednost nekretnine (KN)	74.853,00
Datum ugovora	08.03.2019
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	UMAG - CENTAR - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - NASELJE I IZDVOJENI DIO NASELJA

Podaci o nekretnini

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1020145
Datum pregleda	9.5.2020.
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	3936558
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	640,00
Vrijednost nekretnine (KN)	585.285,56
Datum ugovora	18.10.2018
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	ZAMBRATIJA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - NASELJE I IZDVOJENI DIO NASELJA

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Rekapitulacija

STANOVI

zk. ul	suvl. udio	NKP	Tržišna vrijednost	
5129	E-2	67,92 m2	94.724,78 €	715.000,00 kn
5129	E-3	89,31 m2	121.486,19 €	917.000,00 kn
5646	E-2	68,12 m2	94.989,75 €	717.000,00 kn
5647	E-2	68,70 m2	95.784,64 €	723.000,00 kn
5649	E-2	69,64 m2	97.109,46 €	733.000,00 kn
5649	E-3	90,33 m2	122.811,01 €	927.000,00 kn
5650	E-3	90,82 m2	123.473,42 €	932.000,00 kn
UKUPNO		544,83 m2	750.379,26 €	5.664.000,00 kn

NEDOVRŠENE ZGRADE

zk. ul	k.č. (objekt)	NKP	Tržišna vrijednost	
1984	k.č. 1053/1 (O-707)	417,54 m2	362.338,86 €	2.735.000,00 kn
1984	k.č. 1053/2 (O-708)	415,95 m2	355.052,34 €	2.680.000,00 kn
1984	k.č. 1053/3 (O-709)	416,63 m2	296.097,75 €	2.235.000,00 kn
1984	k.č. 1053/4 (O-710)	425,75 m2	263.772,09 €	1.991.000,00 kn
1984	k.č. 1053/5 (O-711)	434,18 m2	300.469,66 €	2.268.000,00 kn
5298	k.č. 1052/3 (O-696)	368,85 m2	264.434,50 €	1.996.000,00 kn
UKUPNO		2478,89 m2	1.842.165,19 €	13.905.000,00 kn

ZEMLJIŠTE

zk. ul	k.č. (objekt)	površina	Tržišna vrijednost	
5715	k.č. 1052/11	664 m2	108.237,97 €	817.000,00 kn
5715, 1984, 5297, 4432	k.č. 1052/9, 1052/10, 1053/6, 1055/7, 1020/5	838 m2	88.763,08 €	670.000,00 kn
5302	k.č. 1051/1, 1051/2	276 m2	30.338,43 €	229.000,00 kn
UKUPNO		1778 m2	227.339,48 €	1.716.000,00 kn

NEDOVRŠENE ZGRADE I ZEMLJIŠTE	2.069.504,67 €	15.621.000,00 kn
STANOVI	750.379,26 €	5.664.000,00 kn
UKUPNO	2.819.883,94 €	21.285.000,00 kn

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Zaključak

Ovaj procjembeni elaborat je izrađen sukladno dostavljenoj i dostupnoj dokumentaciji. U razmatranje su uzete usporedne nekretnine kao i eventualne posebne okolnosti. Posebna pažnja posvećena je lokaciji predmetne nekretnine, razvojnom potencijalu, alternativnoj namjeni, postojećim teretima kao i stanju na tržištu.

Na temelju prethodno opisane i odabrane metode, pretpostavki i/ili posebnih okolnosti opisanih u ovom elaboratu, mišljenja smo da je na dan **06.05.2020.**

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

NEDOVRŠENE ZGRADE I ZEMLJIŠTE	2.069.504,67 €	15.621.000,00 kn
STANOVİ	750.379,26 €	5.664.000,00 kn
UKUPNO	2.819.883,94 €	21.285.000,00 kn

PDV	Ne uključuje PDV Pretpostavke: stanovi do dana izrade procjene nisu bili u korištenju ili su u korištenju manje od dvije godine. Za neizgrađeno zemljište nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje
Izrada procjembenog elaborata:	Iva Borović Milašinović d.i.g. Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Kontrola	Darko Sabolović i.g. Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Zagreb	06.05.2020.

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Povjerljivost, uvjeti i opseg procjemenog elaborata

Ovaj procjembeni elaborat je izrađen za internu upotrebu naručitelja te procjenitelj nije odgovoran trećim stranama, čak ako je ovaj elaborat prosljeđen trećoj osobi od strane samog Procjenitelja. Sve treće osobe oslanjaju se na podatke iz elaborata na vlastitu odgovornost te Procjenitelj ne snosi nikakvu odgovornost. Ovaj elaborat, kao i njegovi pojedini dijelovi ili reference ne smiju biti objavljeni kao dio bilo kojeg dokumenta bez prethodne pisane suglasnosti Procjenitelja.

Ne pregledavamo dokumentaciju o zakupu ili dokumente o vlasništvu te ne preuzimamo odgovornost za njihovo tumačenje. Kad je to moguće, vlasnička dokumentacija se dostavlja u elektronskom obliku. Preporučamo da dobivena dokumentacija bude pregledana, potvrđena i protumačena od strane pravника. Pretpostavljamo, osim ukoliko nije drugačije navedeno da svaka nekretnina ima valjan vlasnički list te da je utrživa, da je sva dokumentacija valjana te da ne postoje tereti, ograničenja, služnosti ili drugi bitni faktori koji bi imali značajan utjecaj na vrijednost. Nekretnina se smatra slobodnom i bez tereta te pretpostavljamo da nisu u procesu sudski sporovi.

Procjena je subjektivne prirode i predstavlja naše mišljenje o vrijednosti nekretnine. Zaključci navedeni u ovom elaboratu važeći su na dan vrednovanja, a ne uzimaju u obzir buduće događaje. Ne pretpostavljaju se nikakve promjene u nacionalnim ili lokalnim zakonima, propisima ili kodeksima. Podaci, procjene i mišljenja sadržani u ovom elaboratu, a koji su dobiveni iz vanjskih izvora pretpostavljaju se kao pouzdani i neovisno potvrđeni. Sve procjene prihoda i rashoda sadržane u ovom elaboratu koriste se samo u svrhu procjene vrijednosti i ne predstavljaju predviđanja budućih rezultata poslovanja. Analize sadržane u ovom elaboratu uključuju brojne procjene i pretpostavke vezane uz nekretnine, opće i lokalne gospodarske i gospodarske uvjete, kao i druga pitanja. Neke od procjena ili pretpostavke se neće ostvariti i može doći do nepredviđenih događaja i okolnosti. Dakle, stvarni događaji mogu se razlikovati od naših procjena, a takve varijacije mogu biti materijalno značajne.

Vrednovanje vještaka uključuje samo objekt, dijelove objekta kao i elemente vanjskog uređenja. Tehnička oprema i namještaj nisu predmet procjene, osim ako ne čine sastavni dio građevine.

U tom smislu tehnička oprema i namještaj su uzeti u obzir u onom obimu u kojem su sastavne komponente objekta.

U našem procjembenom elaboratu nastojimo ukazati na sve lako uočljive nedostatke ili oštećenja koje smo uočili tijekom očevida kao i na nužna ulaganja ili popravke na koje smo bili upozoreni. Ne provodimo nikakva ispitivanja na nekretninama kao niti ispitivanje kvalitete nosive konstrukcije.

Za potrebe procjene se pretpostavlja da nije došlo do kontaminacije nekretnine (npr. kontaminacije tla), osim u slučaju da smo bili drugačije informirani. Međutim, ukoliko se ovakva pretpostavka pokaže netočnom, vrijednost procjene se može umanjiti.

Očevid na nekretnini je izvršen od strane Procjenitelja, a podaci dostavljeni od strane Klijenta su uzeti u obzir za potrebe procjene. Nismo proveli nikakva detaljna istraživanja na nosivoj konstrukciji obzirom da isto nije bilo predmetom narudžbe. Troškovi očiglednih oštećenja i potrebnih obnavljanja uzeti su u obzir. Nismo detaljno istraživali dozvole i legalni status zgrade, obzirom da isto nije bilo predmetom narudžbe.

Informacije vezane uz prostorne planove, kad je to moguće, prikupljene su u elektronskom obliku ili usmeno od strane ovlaštene osobe iz Ureda prostornog uređenja, a ukoliko je potrebna službena potvrda, preporučamo da se ovjera pribavi od strane odvjetnika.

Ako je to relevantno i ukoliko nije drugačije navedeno, pretpostavljamo da nekretnina posjeduje potrebne dozvole određene Zakonom i da nema odluka ili prijedloga Zakona koji bi mogli utjecati negativno ili pozitivno na predmetnu nekretninu

Neto korisna površina preuzeta je iz dokumentacije dostavljene od strane klijenta. Nije provjeravano jesu li ti dokumenti još uvijek ažurni. Izmjera nekretnine nije predmet narudžbe i nije izvršena od strane Procjenitelja, dakle, ne možemo dati jamstvo na ispravnost površina.

U slučaju novonastalih činjenica ili okolnosti, procjenitelj zadržava pravo izmijeniti ili nadopuniti procjenu te je potrebno revidirati i ponovo izraditi procjembeni elaborat. Postojeći procjembeni elaborat temelji se na dostupnim dokumentima i informacijama navedenim u elaboratu. U tom smislu obavezno je u slučaju postojanja novih informacija ili dokumenata, nadopuniti procjembeni elaborat. Kako bi uzeli u obzir nepredviđene buduće događaje, kao što je promjena ekonomske situacije, visina zakupa ili stopa popunjenosti, preporuča se redovna revizija procjemenog elaborata.

Svjesni smo svoje dužnosti da informacije o klijentu tretiramo kao povjerljive obzirom da su te informacije dobivene kao rezultat poslovnog odnosa i nisu u javno dostupne. Takve informacije mogu se koristiti u onoj mjeri u kojoj je to razumno potrebno za pružanje usluga, te biti otkrivene ukoliko se klijent slaže ili zahtijeva da se to učini zbog zakona, propisa ili zahtjeva drugih nadležnih tijela.

Nismo odgovorni za proizvode ili usluge za koje je opravdano potrebno da budu dobivene od drugih u svrhu pružanja usluga. Možemo delegirati trećim stranama pružanje bilo kojeg dijela usluge. Ukoliko to učinimo bez suglasnosti Klijenta, odgovorni smo za sadržaj koji su isporučile treće strane, odnosno, ukoliko smo to učinili uz suglasnost klijenta ili na njegov zahtjev, nismo odgovorni za sadržaj usluge koje su isporučile treće strane.

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Dokumentacija

Fotodokumentacija

Stanovi

Zk ul 5129 i 5649



Zk ul 5129 (E-2)

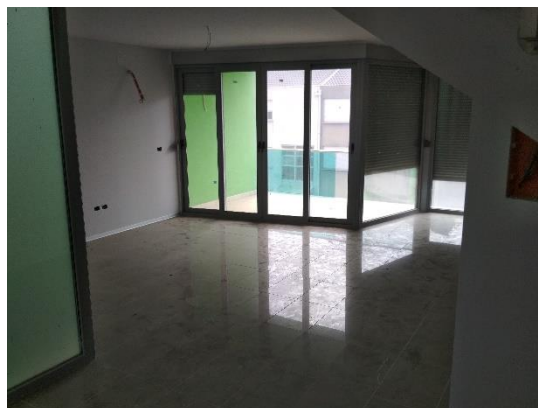


Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Zk ul 5129 (E-3)

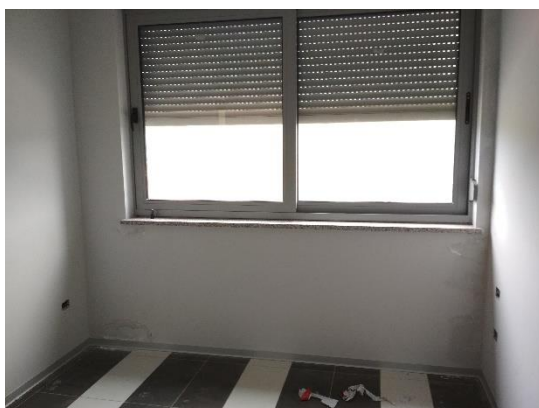


Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Zk ul 5649 (E-2)



Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Zk ul 5649 (E-3)



Stanovi, stambene zgrade i zemljište

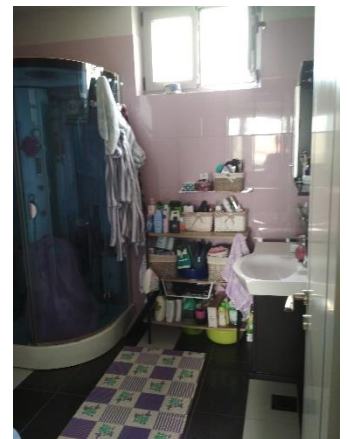
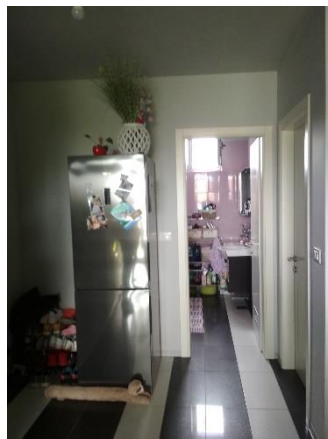
Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Zk ul 5646, 5647 i 5650



Zk ul 5646 (E-2)

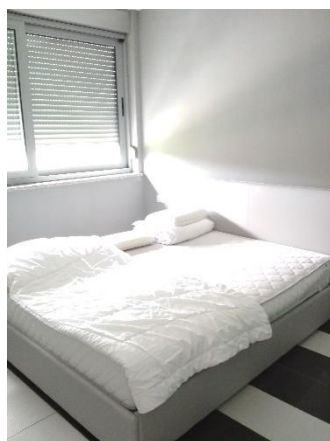
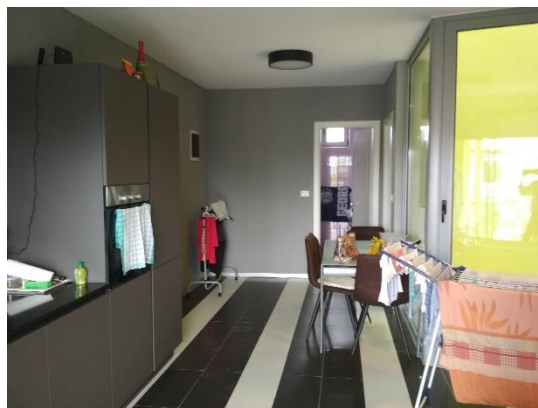


Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Zk ul 5647 (E-1)



Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Nedovršene zgrade

k.č. 1053/1 (O-707)



Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



k.č. 1053/2 (O-708)



Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag

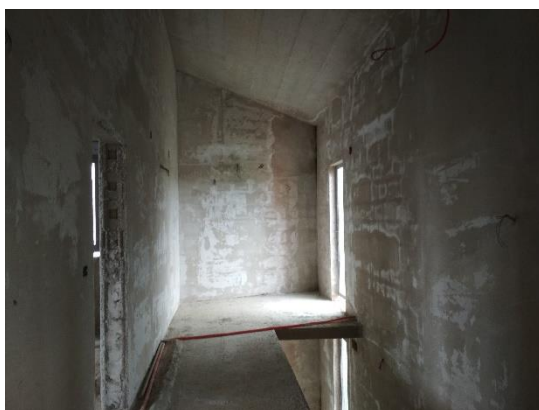


k.č. 1053/3 (O-709)



Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



k.č. 1053/4 (O-710)



Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buje, Katastarska općina Umag



k.č. 1053/5 (O-711)



Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buie, Katastarska općina Umag



k.č. 1052/3 (O-696)



Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Zemljište

Izvedena ulica



Neizvedena ulica i stambena namjena



Neizvedena ulica



Neizvedena ulica i stambena namjena

Stanovi, stambene zgrade i zemljište

Siparska ulica, 52475 Zambratija
Zk. uložak 4432, 1984, 5302, 5297, 5298, 5715,
5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646 (E-2), 5647 (E-2), 5649 (E-
2, E-3), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
Buje, Katastarska općina Umag



Prilog:

Izvadak iz zemljišne knjige
Prijepis posjedovnog lista
Kopija katastarskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE
Stanje na dan: 28.04.2020. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 4432

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1874/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1020/5	ORANICA			15	
		UKUPNO:			15	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
SANING D.O.O., PULA, GORTANOVA 12		
2.1	Zaprimljeno 04.11.2015. broj Z-4636/15 Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća HR02 Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb klasa: UP/I-110/07/15-01/8426 urbroj: 04-06-15-8426-14 od 13. listopada 2015.g., čl. 50. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN108/12, 144/12, 81/13, 112/13, 71/15, 78/15) i čl. 442. Stečajnog zakona (NN 71/15), zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretninama SANING d.o. o. Pula, Gortanova 12 OIB: 02315159182.	
3.3	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16808/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja.	na 3 (1.1)
3.4	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16815/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28.	na 3 (1.1)
3.5	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 3 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.			
11.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2338 ETAŽA 62)
11.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 11.1
12.			
12.1	Zaprimljeno 02.05.2012. broj Z-2099/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 25. travnja 2012.g., posl.br.Ovr-260/12-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
14.			
14.1	Zaprimljeno 27.01.2014. broj Z-373/14 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 24. siječnja 2014. godine, posl. br. Ovr-17/14-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
16.			
16.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		
17.			
17.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br.Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettisućetristotridestpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	123.335,62 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 1984 K.O. UMAG)
17.2	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
18.			
18.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježuje se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		
19.			
19.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE
Stanje na dan: 28.04.2020. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 1984

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1874/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1053/1	ORANICA			605	
2.	1053/2	ORANICA			658	
3.	1053/3	ORANICA			680	
4.	1053/4	ORANICA			739	
5.	1053/5	ORANICA			699	
6.	1053/6	ORANICA			15	
		UKUPNO:			3396	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
SANING D.O.O., PULA, GORTANOVA 12		
2.1	Zaprimljeno 04.11.2015. broj Z-4636/15 Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća HR02 Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb klasa: UP/I-110/07/15-01/8426 urbroj: 04-06-15-8426-14 od 13. listopada 2015.g., čl. 50. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN108/12, 144/12, 81/13, 112/13, 71/15, 78/15) i čl. 442. Stečajnog zakona (NN 71/15), zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretninama SANING d.o. o. Pula, Gortanova 12 OIB: 02315159182.	
1.3	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16808/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja.	na 1 (1.2)
1.4	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16815/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28.	na 1 (1.2)
1.5	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 1 (1.2)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K.UL. 2338 ETAŽA 62)
3.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 3.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 26.02.2014. broj Z-873/14 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 24. veljače 2014.godine, pod posl.br. Ovr-108/14-2 ovršno se uknjižuje pravo zalogu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od milijunkuna i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 17.600,00 Kn, u istom prvenstvenom redu sa Z-842/14 na nekretninama u AI, na ime: GLAVNI ULOŽAK vidi sporedne z.k.ul. 5298, 5650 pod.ul. 3, 5622 i 5646 pod.ul. 2 sve k.o. Umag. LINO R.C.B. D.O.O. , OIB: 60278650076, ROVINJ, CENTENER 1	1.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
6.2	Zaprimljeno 26.02.2014. broj Z-873/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
7.			
7.1	Zaprimljeno 05.06.2014. broj Z-2495/14 Temeljem Rješenja o ovrši ovoga suda posl.br. Ovr-334/14-3 od 4. lipnja 2014.g., zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br.Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettiritisućetritotridesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na nekretninama u AI, na ime: GLAVNI ULOŽAK (vidi sporedne u z.k. ul. 4432, 5297, 5302, 5503, 5622, 5646, 5649 sve k.o. Umag, z.k. ul. 5650 k.o.Umag, etaža red. br. 3., z.k.ul. 5859 k.o. Umag, z.k. ul. 5129 k.o. Umag, etaža red. br. 2. i 3., z.k. ul. 5647 k.o. Umaga, etaža red. br. 2. i z.k. ul. 5715 k.o. Umag). REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	123.335,62 KN	GLAVNI ULOŽAK
10.2	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježu se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		
12.			
12.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE
Stanje na dan: 28.04.2020. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 5647

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1874/2020
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1020/1	DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA			187 91 96	Pripis iz uložka 4432
		UKUPNO:			187	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 20.12.2011. broj Z-6231/11 Temeljem odredbe iz čl. 268. a. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07, 55/11 i 90/11), zabilježuje se da je za stambenu zgradu sagrađenu na k.č.br. 5647 u AI, priložena Potvrda Upravnog odjela za opće poslove i upravni sustav - Odsjek za izdavanje akata za gradnju Grada Umag klasa: 361-05/10-05/02 ur. broj: 2105/05-04-01/2-10-2 od 20. srpnja 2010.g.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaoalice ukupne korisne površine 71,35 m2, sa pripadajućim parkirnim mjestom P2 površine 11,00 SANING D.O.O., OIB: 02315159182, PULA, GORTANOVA 12	
2.1	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16808/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja.	na 2 (1.1)
2.2	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16815/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28.	na 2 (1.1)

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.3	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 2 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
1.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K.UL. 2338 ETAŽA 62)
1.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 1.1
3. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
3.1	Zaprimljeno 05.06.2014. broj Z-2495/14 Temeljem Rješenja o ovrši ovoga suda posl.br. Ovr-334/14-3 od 4. lipnja 2014.g., zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
5. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
5.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		
6. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
6.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br.Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettristotritotridesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	123.335,62 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 1984 OVE K. O.)
6.2	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
7. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
7.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježuje se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		vezano uz B 2 (1.1)
8. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		vezano uz B 2 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE
Stanje na dan: 28.04.2020. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 5302

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1874/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1051/1	VINOGRAD			165	
2.	1051/2	VINOGRAD			111	
		UKUPNO:			276	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
SANING D.O.O., PULA, GORTANOVA 12		
3.1	Zaprimljeno 04.11.2015. broj Z-4636/15 Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća HR02 Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb klasa: UP/I-110/07/15-01/8426 urbroj: 04-06-15-8426-14 od 13. listopada 2015.g., čl. 50. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN108/12, 144/12, 81/13, 112/13, 71/15, 78/15) i čl. 442. Stečajnog zakona (NN 71/15), zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretninama SANING d.o. o. Pula, Gortanova 12 OIB: 02315159182.	
1.2	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16808/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja.	na 1 (1.1)
1.3	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16815/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28.	na 1 (1.1)
1.4	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2338 ETAŽA 62)
5.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 5.1
7.			
7.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br.Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettritisučetristotidesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	123.335,62 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 1984 OVE K. O.)
8.2	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
9.			
9.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježuje se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE
Stanje na dan: 06.05.2020. 00:05

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 5297

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1874/2020

Aktivne plombe: Z-5528/2020

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1055/7	ORANICA			165	
		UKUPNO:			165	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
SANING D.O.O., PULA, GORTANOVA 12		
2.1	Zaprimljeno 04.11.2015. broj Z-4636/15 Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća HR02 Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb klasa: UP/I-110/07/15-01/8426 urbroj: 04-06-15-8426-14 od 13. listopada 2015.g., čl. 50. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN108/12, 144/12, 81/13, 112/13, 71/15, 78/15) i čl. 442. Stečajnog zakona (NN 71/15), zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretninama SANING d.o. o. Pula, Gortanova 12 OIB: 02315159182.	
3.1	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16808/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja.	na 3 (1.1)
3.2	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16815/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28.	na 3 (1.1)
3.3	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 3 (1.1)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
2.1	Zaprimljeno 18.10.2007. broj Z-5753/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 19. listopada 2007. godine, posl. br. Z-5753/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K.UL. 2338 ETAŽA 62)
3.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 3.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		
7.			
7.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br. Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettisućetristotridesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	123.335,62 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 1984 OVE K. O.)
7.2	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
8.			
8.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježuje se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.05.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE

Stanje na dan: 28.04.2020. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 5298

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1874/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1052/3	ORANICA			588	
		UKUPNO:			588	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
SANING D.O.O., OIB: 02315159182, PULA, GORTANOVA 12		
1.2	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16808/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja.	na 1 (1.1)
1.3	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zaloge na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K.UL. 2338 ETAŽA 62)
3.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 3.1
6.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 26.02.2014. broj Z-873/14 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 24. veljače 2014.godine, pod posl.br. Ovr-108/14-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloge, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od milijunkuna i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 17.600,00 Kn, u istom prvenstvenom redu sa Z-842/14 na nekretninama u AI, na ime: LINO R.C.B. D.O.O. , OIB: 60278650076, ROVINJ, CENTENER 1	1.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK VIDI GLAVNI Z.K. UL. 1984 OVE K.O.
6.2	Zaprimljeno 26.02.2014. broj Z-873/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
7.			
7.1	Zaprimljeno 05.06.2014. broj Z-2495/14 Temeljem Rješenja o ovrši ovoga suda posl.br. Ovr-334/14-3 od 4. lipnja 2014.g., zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježuje se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		
11.			
11.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE
Stanje na dan: 28.04.2020. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 5715

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1874/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1052/9	ORANICA			363	
2.	1052/10	ORANICA			280	
3.	1052/11	ORANICA			664	
		UKUPNO:			1307	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
SANING D.O.O., OIB: 02315159182, PULA, GORTANOVA 12		
9.1	Zaprimljeno 08.08.2013. broj Z-3890/13 Temeljem Prijedloga od 25. srpnja 2013.g. i čl. 72 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se prvenstveni red prava vlasništva na nekretninama u AI.	
11.1	Zaprimljeno 24.01.2014. broj Z-326/14 Temeljem prijedloga radi upisa zabilježbe prvenstvenog reda od 17. siječnja 2014.g na nekretninama u AI zabilježuje se prvenstveni red prava vlasništva.	
12.1	Zaprimljeno 04.11.2015. broj Z-4636/15 Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća HR02 Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb klasa: UP/I-110/07/15-01/8426 urbroj: 04-06-15-8426-14 od 13. listopada 2015.g., čl. 50. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN108/12, 144/12, 81/13, 112/13, 71/15, 78/15) i čl. 442. Stečajnog zakona (NN 71/15), zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretninama SANING d.o. o. Pula, Gortanova 12 OIB: 02315159182.	
1.2	Zaprimljeno 13.12.2019.g. pod brojem Z-18546/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, DOPUNSKO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU BROJ. 1 ST-228/2019-38 09.12.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl. br. 1 St-228/2019-38.	na 1 (1.1)
1.3	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2338 ETAŽA 62)
1.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 1.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		
4.			
4.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br.Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettritisučetristotidesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	123.335,62 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. U.. 1984 OVE K. O.)
4.2	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
5.			
5.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježuje se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		
6.			
6.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE

Stanje na dan: 28.04.2020. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 5129

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1874/2020

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2, 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1020/4	KUĆA DVORIŠTE			197 96 101	Pripis iz uložka 4432
		UKUPNO:			197	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-86/12 Na temelju čl. 268 a Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) zabilježuje se da je za zgradu sagrađenu na k.č.br. 1020/4 priložena Potvrda Grada Umaga - Umago, Upravni odjel za opće poslove i upravni sustav, Odsjek za izdavanje akata za gradnju Klasa: UP/I-361-05/10-05/09 od 20. srpnja 2010.g.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: Poseban dio nekretnine oznake "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaoalice ukupne korisne površine 70,60 m2 SPOREDNI DIJELOVI na koje se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela - pripadajuće parkirno mjesto (vanjsko) P2 površine 11,00 m2 SANING D.O.O., OIB: 02315159182, PULA, GORTANOVA 12	
2.1	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16808/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja.	
2.2	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16815/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28.	na 2 (1.1), 3 (1.1)

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.3	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 2 (1.1), 3 (1.1)
3. Suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: Poseban dio nekretnine oznake "C" - stan na 2. katu zgrade s galerijom, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaonice i galerije ukupne korisne površine 97,80 m2 SPOREDNI DIJELOVI na koje se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela - pripadajuće parkirno mjesto (vanjsko) P3 površine 11,00 m2 SANING D.O.O., OIB: 02315159182, PULA, GORTANOVA 12		
3.1	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16808/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja.	
3.2	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16815/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28.	na 2 (1.1), 3 (1.1)
3.3	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 2 (1.1), 3 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
1.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zaloge na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, za korist i na ime:	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - VDI GLAVNI Z.K. UL. 2338 ETAŽA 62. OVE K.O.
1.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 1.1
3. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
3.1	Zaprimljeno 05.06.2014. broj Z-2495/14 Temeljem Rješenja o ovrsi ovoga suda posl.br. Ovr-334/14-3 od 4. lipnja 2014.g., zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
5. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
5.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
6.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br. Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettisućetristotridesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	123.335,62 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 1984 OVE K. O.)
6.2	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
1.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, za korist i na ime:	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - VDI GLAVNI Z.K. UL. 2338 ETAŽA 62. OVE K.O.
1.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 1.1
4. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
4.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		
5. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
5.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br. Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettisućetristotridesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	123.335,62 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 1984 OVE K. O.)
5.2	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
7. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
7.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježuje se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		vezano uz B 2 (1.1)
8. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježuje se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		vezano uz B 3 (1.1)
9. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
9.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		vezano uz B 2 (1.1)
10. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
10.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		vezano uz B 3 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE
Stanje na dan: 03.05.2020. 22:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 5650

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1874/2020
Aktivne plombe:

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.	1019/2	DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA			187 91 96	Pripis iz uložka 4432
		UKUPNO:			187	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 13.12.2011. broj Z-6089/11 Temeljem čl. 268 st. a Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN-76/07, 55/11, 90/11) zabilježuje se da je za građevinu na k.č.br. 1019/2 k.o. Umag u AI priložena potvrda Upravnog odjela za opće poslove i upravni sustav, odsjek za izdavanje akata za gradnju od 20. srpnja 2011.g. Klasa: 361-05/10-05/03.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: Posebni dio nekretnine oznake "C" - stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaoalice i galerije, ukupne korisne površine 99,63 m2, sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00m2 SANING D.O.O., OIB: 02315159182, PULA, GORTANOVA 12	
4.1	Zaprimljeno 19.02.2013. broj Z-1164/13 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 21. veljače 2013.g.	
3.3	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16808/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja.	na 3 (1.1)
3.4	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16815/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28.	na 3 (1.1)

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.5	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 3 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
1.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2338 ETAŽA 62)
1.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 1.1
5. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
5.4	Zaprimljeno 26.02.2014. broj Z-873/14 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 24. veljače 2014.godine, pod posl.br. Ovr-108/14-2 ovršno se uknjižuje pravo zalog, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od milijunkuna i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 17.600,00 Kn, u istom prvenstvenom redu sa Z-842/14 na nekretninama u AI, na ime: LINO R.C.B. D.O.O. , OIB: 60278650076, ROVINJ, CENTENER 1	1.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 1984 OVE K.O.)
5.5	Zaprimljeno 26.02.2014. broj Z-873/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
6. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
6.1	Zaprimljeno 05.06.2014. broj Z-2495/14 Temeljem Rješenja o ovrsi ovoga suda posl.br. Ovr-334/14-3 od 4. lipnja 2014.g., zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
8. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
8.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		
9. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
9.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br.Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettisucetritotridesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	123.335,62 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 1984 OVE K. O.)
9.2	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
11.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježuje se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		vezano uz B 3 (1.1)
12. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
12.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		vezano uz B 3 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.05.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE

Stanje na dan: 28.04.2020. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 5646

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1874/2020

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1020/2	DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA			187 91 96	Pripis iz uložka 4432
		UKUPNO:			187	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-88/12 Temeljem čl. 268 st. a Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN-76/07, 55/11, 90/11) zabilježuje se da je za građevinu na k.č.br. 1020/2 u AI priložena potvrda Upravnog odjela za opće poslove i upravni sustav, odsjek za izdavanje akata za gradnju od 20. srpnja 2010.g. Klasa: 361-05/10-05/01.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: PRVI KAT Poseban dio nekretnine oznake "B"- stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice, ukupne korisne površine 70,78 m2 Sporedni dio na koji se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela stana je parkirno mjesto (vanjsko) P2 površine 11,00 m2. SANING D.O.O., OIB: 02315159182, PULA, GORTANOVA 12	
2.1	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16808/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja.	na 2 (1.1)
2.2	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16815/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28.	na 2 (1.1)

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.3	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 2 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
1.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime:	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2338 ETAŽA 62)
1.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 1.1
4. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
4.4	Zaprimljeno 26.02.2014. broj Z-873/14 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 24. veljače 2014.godine, pod posl.br. Ovr-108/14-2 ovršno se uknjižuje pravo zalogu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od milijunkuna i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 17.600,00 Kn, u istom prvenstvenom redu sa Z-842/14 na nekretninama u AI, na ime: LINO R.C.B. D.O.O. , OIB: 60278650076, ROVINJ, CENTENER 1	1.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK VIDI GLAVNI Z.K. UL. 1984 OVE K.O.
4.5	Zaprimljeno 26.02.2014. broj Z-873/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
5. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
5.1	Zaprimljeno 05.06.2014. broj Z-2495/14 Temeljem Rješenja o ovrsi ovoga suda posl.br. Ovr-334/14-3 od 4. lipnja 2014.g., zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
7. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
7.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		
8. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
8.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br.Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettisucetritotridesetpekunašez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	123.335,62 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 1984 OVE K. O.)
8.2	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
9.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježuje se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		vezano uz B 2 (1.1)
11. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
11.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		vezano uz B 2 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE

Stanje na dan: 28.04.2020. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 5649

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1874/2020

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2, 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1019/4	KUĆA DVORIŠTE			199 96 103	Pripis iz uložka 4432
		UKUPNO:			199	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-87/12 Temeljem čl. 268, st.a) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 55/11, 90/11), zabilježuje se da je za kuću sagrađenu na k.č.br. 1019/4 u AI, priložena Potvrda Upravnog odjela za opće poslove i upravni sustav, Odsjek za izdavanje akata za gradnju Grada Umag od 20. srpnja 2010.g., Klasa:361-05/10-05/10, Ur. broj:2105/05-04-01/2-10-2.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaoalice ukupne korisne površine 71,29 m2, sa pripadajućim parkirnim mjestom P2 površine 11,00 SANING D.O.O., OIB: 02315159182, PULA, GORTANOVA 12	
2.1	Zaprimljeno 23.04.2012. broj Z-1948/12 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. travnja 2012.g.	
2.2	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16808/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja.	na 2 (1.1), 3 (1.1)
2.3	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16815/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28.	na 2 (1.1), 3 (1.1)

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.4	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 2 (1.1)
3. Suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "C" - stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaoalice i galerije ukupne korisne površine 98,97 m2, sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00 SANING D.O.O., OIB: 02315159182, PULA, GORTANOVA 12		
3.3	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16808/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja.	na 2 (1.1), 3 (1.1)
3.4	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-16815/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28.	na 2 (1.1), 3 (1.1)
3.5	Zaprimljeno 06.02.2020.g. pod brojem Z-1874/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2.	na 3 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
1.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K.UL. 2338 ETAŽA 62)
1.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 1.1
3. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
3.1	Zaprimljeno 05.06.2014. broj Z-2495/14 Temeljem Rješenja o ovrši ovoga suda posl.br. Ovr-334/14-3 od 4. lipnja 2014.g., zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
5. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
5.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		
6. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br. Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettisućetritotridesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	123.335,62 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 1984 OVE K. O.)
6.2	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
1.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-2214/08 Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2338 ETAŽA 62)
1.3	Zaprimljeno 27.01.2017.g. pod brojem Z-2441/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-6569/16 15.12.2016 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 1.1
4. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
4.1	Zaprimljeno 29.12.2014. broj Z-5796/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.		
5. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
5.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br. Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettisućetritotridesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	123.335,62 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 1984 OVE K. O.)
5.2	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-1535/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
7. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
7.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježuje se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		vezano uz B 2 (1.1)
8. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.1	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-283/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA S PRIJEDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE 02.01.2018, zabilježuje se spor pod posl. br. P-1/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.		vezano uz B 3 (1.1)
9. Na suvlasnički dio: 2 (29/100)			
9.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		vezano uz B 2 (1.1)
10. Na suvlasnički dio: 3 (38/100)			
10.1	Zaprimljeno 19.01.2018.g. pod brojem Z-1955/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018		vezano uz B 3 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA BUJE-BUIE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 03.05.2020. 22:44

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: UMAG (Mbr. 302023)

Posjedovni list: 4214

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	SANING D.O.O. PULA, GORTANOVA 12, PULA (VLASNIK)	02315159182

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
		1019/2	ZAMBRATIJA	187	14		
			STAMBENA ZGRADA, ZAMBRATIJA	96			
			DVORIŠTE	91			
		1019/4	ZAMBRATIJA	199	14		
			KUĆA, ZAMBRATIJA	96			
			DVORIŠTE	103			
		1020/1	ZAMBRATIJA	187	14		
			STAMBENA ZGRADA, ZAMBRATIJA	96			
			DVORIŠTE	91			
		1020/2	ZAMBRATIJA	187	14		
			STAMBENA ZGRADA, ZAMBRATIJA	96			
			DVORIŠTE	91			
		1020/4	ZAMBRATIJA	197	14		
			KUĆA, ZAMBRATIJA	96			
			DVORIŠTE	101			
		1020/5	VALE	15	14		
			ORANICA	15			
		1051/1	VALE	165	14		
			VINOGRAD	165			
		1051/2	VALE	111	14		
			VINOGRAD	111			
		1052/2	ZAMBRATIJA	462	14		
			ORANICA	462			
		1052/3	ZAMBRATIJA	588	14		
			ORANICA	588			

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
		1052/5	ZAMBRATIJA	4	14		
			ORANICA	4			
		1052/9	ZAMBRATIJA	363	14		
			ORANICA	363			
		1052/10	ZAMBRATIJA	280	14		
			ORANICA	280			
		1052/11	ZAMBRATIJA	664	14		
			ORANICA	664			
		1053/1	ZAMBRATIJA	605	14		
			ORANICA	605			
		1053/2	ZAMBRATIJA	658	14		
			ORANICA	658			
		1053/3	ZAMBRATIJA	680	14		
			ORANICA	680			
		1053/4	ZAMBRATIJA	739	14		
			ORANICA	739			
		1053/5	ZAMBRATIJA	699	14		
			ORANICA	699			
		1053/6	ZAMBRATIJA	15	14		
			ORANICA	15			
		1055/7	ZAMBRATIJA	165	14		
			ORANICA	165			
Ukupna površina katastarskih čestica				7170			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA BUJE-BUIE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. UMAG, 302023
k.č. br.: 1053/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 04.05.2020



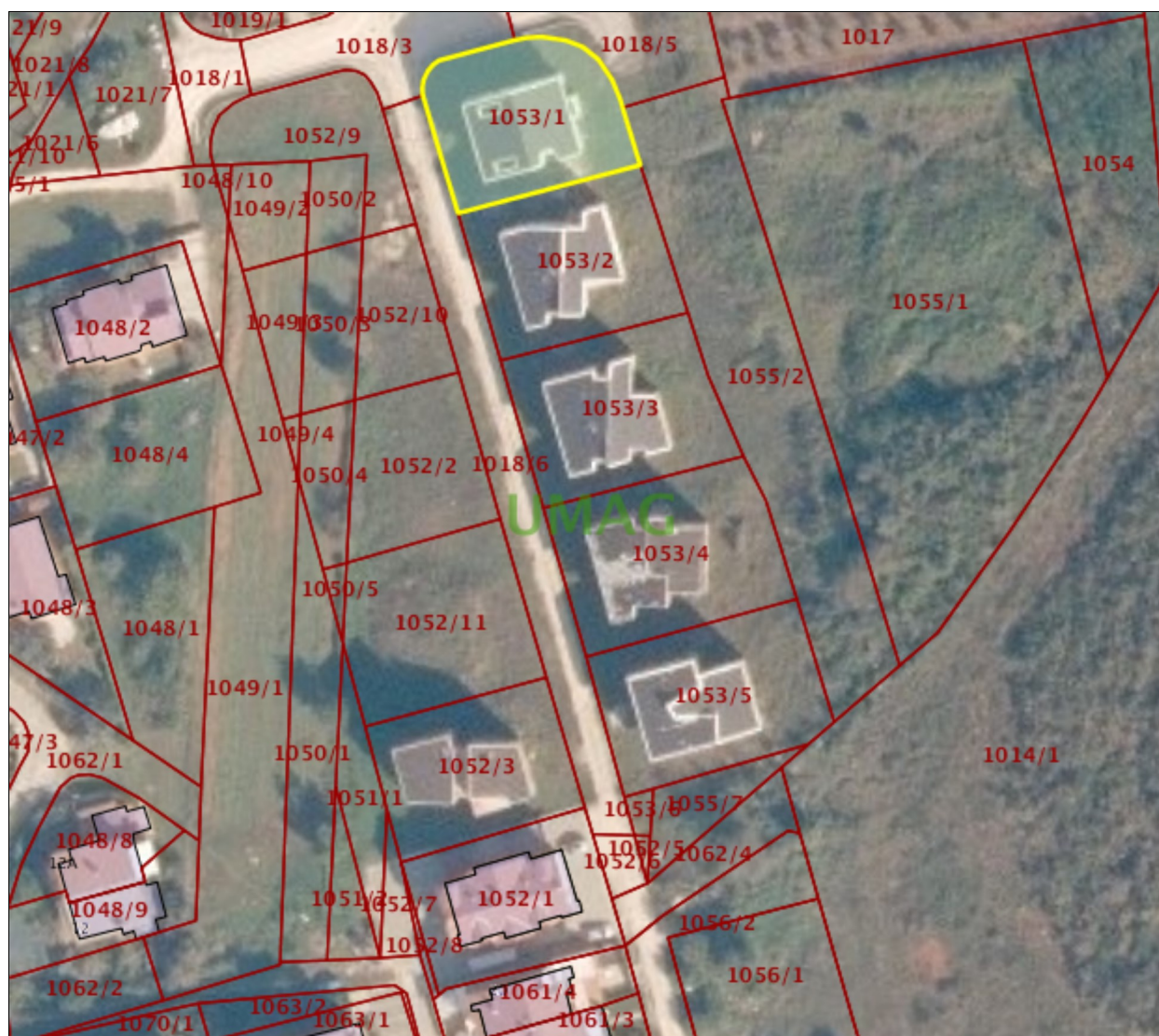
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI BUJE-BUIE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. UMAG, 302023
k.č. br.: 1053/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 04.05.2020