

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD
20.08.2024. DO 13.01.2025.

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa **St-59/2024**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **Stečajna masa iza AKSIOM T. T. S. GRUPA d.o.o. za turizam i usluge u stečaju, OIB: 62350039495, Zagreb (Grad Zagreb), Gajeva ulica 57**

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

Stečajna masa sastoji se od nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, upisana kao k.č.br. 5847/933, pašnjak površine 802m² (223 čhv), upisana u zk. ul. 5914, k.o. Novi. Na navedenoj nekretnini dužnik je upisan kao potonji vlasnik, s obzirom da je ista prenesena u vlasništvo potonjeg vlasnika radi osiguranja tražbine. Potonji vlasnik sukladno odredbama Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024; dalje u tekstu: SZ) ima status razlučnog vjerovnika.

Nekretnina je procijenjena na **94.692,14 EUR**, sukladno nalazu i mišljenju u privitku sačinjenom od strane Sanje Radulić, ing.građ.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

U ovom postupku postoji realna mogućnost da se nekretnina proda neposrednom pogodbom po navedenoj utvrđenoj vrijednosti, a sve sukladno temeljem naročito čl. 97. st. 6. Ovršnog zakona i čl. 247. Stečajnog zakona.

Sukladno tome, stečajni upravitelj obavještava sud da je su pregovori oko teksta ugovora u završnoj fazi, a nakon finalizacije kojeg će stečajni upravitelj sudu podnijeti prijedlog za donošenje zaključka kojim ga ovlašćuje za sklapanje istog, sve sukladno čl. 97. st. 7. Ovršnog zakona.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Za sada naknadna dioba nije izgledna.

Mjesto i datum
U Zagrebu, 13. siječnja 2025..

Stečajni upravitelj
Nikola Remenar

ELABORAT PROCJENE NEKRETNINE 01-05/24



Nekretnina: **ZEMLJIŠTE / PAŠNJAK**

Lokacija: **k.č. 5847/933 K.O. Novi**

Naručitelj: **MIROSLAV KORECKY OIB 32942294052 ČEŠKA**

Svrha: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**

Vrijednost: **94.692,14 € ili 713.457,93 kn**

Procjenitelj:
Sanja Radulić, ing.građ.
Kundajevo 4, 51215 Kastav

Kastav, 26.svibanj 2024. godine

NARUČITELJ:

MIROSLAV KORECKY, OIB 32942294052, PISEK, STRAHONICKA 272

VLASNIK:

MIROSLAV KORECKY, OIB 32942294052, PISEK, STRAHONICKA 272

IZVRŠITELJ:

Sanja Radulić, Kundajevo 4, Kastav, tel 099 714 0868
SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina:

ZEMLJIŠTE / PAŠNJAK

Adresa:

k.č. 5847/933 K.O. Novi

Zemljišnoknjižni uložak:

5914

Zemljišnoknjižni poduložak:

Zemljišnoknjižna čestica:

5847/933

Katastarska općina:

Novi

Namjena:

Datum pregleda građevine:

15.svibanj 2024.

Svrha procjenjivanja:

Određivanje prometne vrijednosti

Pretpostavka procjenjivanja:

Potrebe naručitelja

Pokazatelji vrijednosti

Tržišna vrijednost:

94.692,14 €

EUR

Nova vrijednost za potrebe osiguranja:

8.900,23 €

EUR

Mišljenja sam da prometna-tržišna vrijednost

za nekretninu :

ZEMLJIŠTE / PAŠNJAK

na adresi:

k.č. 5847/933 K.O. Novi

iznosi :

713.457,93 kn

ili po tečaju

1 € = 7,534500 kn

94.692,14 €

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Rijeci
Rijeka, Zadarska 1 i 3
Ured predsjednice suda
Broj: 4 Su-14/2021-5
Rijeka, 3. ožujka 2021.

Na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("N.N.", br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), odredbe članka 17. stavak 1. alineja 7. Sudskog poslovnika ("N.N.", br. 37/2014, 49/2014, 8/15, 35/15, 123/15, 45/16, 39/17, 33/17, 34/17, 57/17, 101/18, 119/18, 81/19, 128/19, 39/20, 47/20, 138/20, 147/20), kao i odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("N.N.", 38/14, 123/15, 29/16, ispravak 61/19), predsjednica Trgovačkog suda u Rijeci Ika Mohorović, 3. ožujka 2021. godine donijela je sljedeće

RJEŠENJE

SANJA RADULIĆ ing.građ. iz Kastva, Kundajevo 4, OIB: 33840168425, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područje GRADITELJSTVA i PROCJENU NEKRETNOSTI na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 4. travnja 2021. godine za područje Trgovačkog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Na temelju odredbe članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima Trgovačkom sudu u Rijeci 18. siječnja 2021. godine obratila se Sanja Radulić, ing.građ. iz Kastva, Kundajevo 4 sa zamolbom za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjenu nekretnosti za područje Trgovačkog suda u Rijeci. Uz zahtjev imenovana je dostavila: rješenje iz prethodnog mandata, potvrdu o radnom odnosu, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje, uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, presliku osobne iskaznice, policu osiguranja.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da imenovana ispunjava sve uvjete iz članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za ponovno imenovanje i da nije osuđivana, te je na temelju odredbe članka 12. Pravilnika o sudskim vještacima riješeno kao u izreci rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Rijeci u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske.

PREDsjednica SUDA
Ika Mohorović

Dostaviti:

1. Sanja Radulić, 51215 Kastav, Kundajevo 4
2. Ministarstvo pravosuđa RH,
3. Arhiva, ovdje

Dokument je elektronički potpisan:

IKA MOHOROVIĆ

Vrijeme potpisivanja:

03-03-2021
11:05:29

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI
2.5.4.3V=HR3004852383079830300634332527
U=RJEKA
E=IKAMOHOV@TSS.RJ
OU=IKAMOHOV@TSS.RJ



SADRŽAJ:

- 1. Zadatak**
- 2. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji**
- 3. Općenito o procjeni**
- 4. Odabir metode procjenjivanja**
- 5. Tehnički opis nekretnine**
- 6. Prostorno planska dokumentacija**
- 7. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih zemljišta**
- 8. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom**
 - 8.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu
 - 8.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)
- 9. Rekapitulacija zemljišta**
- 10. Sveukupna rekapitulacija - Zaključak**
- 11. Izjava o nepristranosti i neovisnosti**
- 12. Prilozi**
 - fotografije
 - dokumentacija

1. Zadatak

Na zahtjev gospodina Korecky Miroslava izrađena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine, koja je u naravi ZEMLJIŠTE / PAŠNJAK radi utvrđivanja stvarne vrijednosti nekretnine za vlastite potrebe . Predmetna nekretnina je pregledana i fotografirana od strane procjenitelja 15.svibanj 2024.

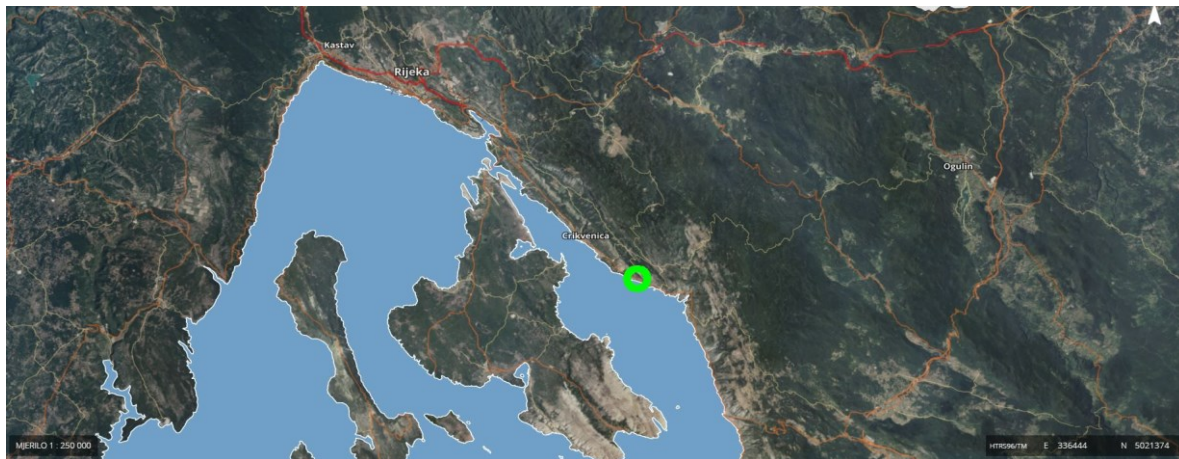
2. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji

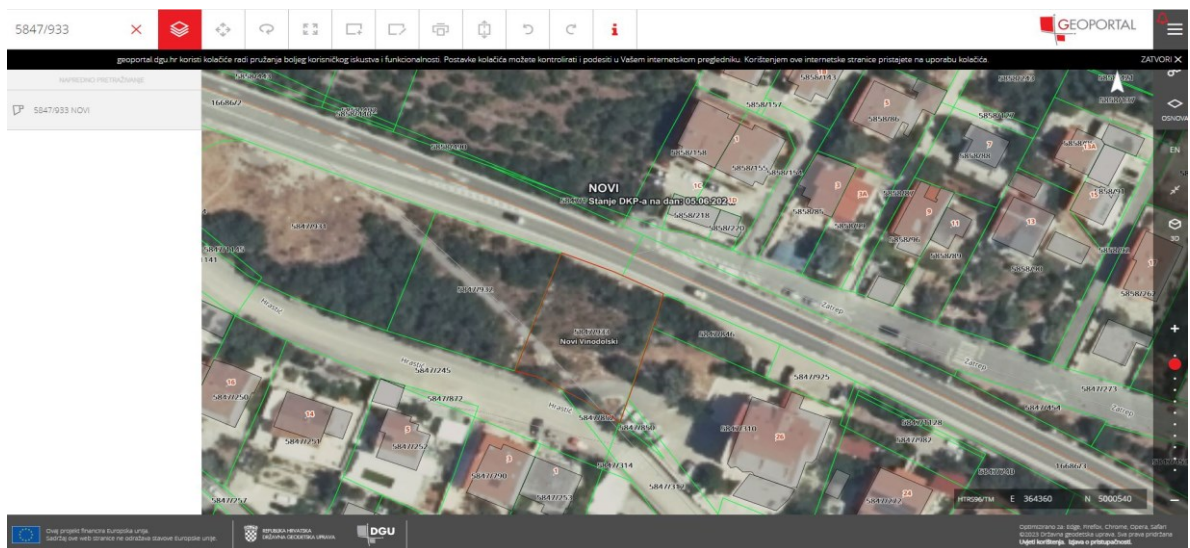
Z.K. izvadak: 6008 / Općinski sud u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski
Katastarska općina: Novi
Zemljišnoknjižna čestica: 5847/933
Zemljišnoknjižni uložak: 5914
Zemljišnoknjižni poduložak: 0
Opis nekretnine: ZEMLJIŠTE / PAŠNJAK
Površina: 802 m² zemljište /pašnjak
Vlasnik: MIROSLAV KORECKY, OIB 32942294052, PISEK, STRAHONICKA 27;

Teret: nema

LOKACIJA

Predmetna nekretnina nalazi se na području području Novog Vinodolskog , u Primorsko-goranskoj županiji, u okruženju građevina stambene namjene , neposredno uz prometnicu . Stanica gradskog autobusnog prometa je u blizini. Na predmetnoj lokaciji, prema dostupnim podacima nije zabilježena mogućnost zagađenja.





3. Općenito o procjeni

Datum očevida: 15.svibanj 2024.

Datum kakvoće: 15.svibanj 2024.

Datum vrednovanja: 15.svibanj 2024.

Procjenjuje se tržišna-prometna vrijednost predmetne nekretnine na dan vrednovanja od strane procjenitelja, u viđenom stanju, prema mogućnostima prodaje.

Predmet procjene je stambena građevina i zemljište koje će se procjenjivati odvojeno od vrijednosti građevine, ali u istom elaboratu.

Popis dokumentacije dostavljene na uvid :

1. Izvadak iz Općinskog suda u Crikvenici, z.k.odjel Novi Vinodolski, z.k.ul.6008

2. Kopija plana

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

● **Građevinski propisi:**

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

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

● **Propisi o vrednovanju:**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

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

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12, 59/20)

● **Propisi o vlasništvu**

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)

Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)

● **Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju**

(NN 79/14, 48/2014, 088/2017)

● **Uredba o visini vodnog doprinosa** (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13, 107/14)

Napomena: Nije predmet ovog Elaborata procjene imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

4. Odabir metode procjenjivanja

4.1.1. Opis metoda procjenjivanja

To je vrijednost dobivena zbrojem sadašnje građevinske vrijednosti nekretnine, vrijednosti zemljišta, komunalnog i vodnog doprinosa, priključaka te svih zavisnih troškova nastalih pri ishođenju dozvola temeljem kojih se gradi građevina. Ova metoda koristi se kod procjena vrijednosti nekretnina za nekretnine koje Naručitelj procjene vrijednosti koristi za vlastite potrebe ali i uz primjenu ostalih metoda procjenjivanja (ili primjenom faktora korekcije kojim se izračunata zamjenska vrijednost nekretnine obračunata troškovnom metodom svodi na tržišnu vrijednost).

Pri procjeni vrijednosti nekretnine troškovnom metodom, procjenjuje se visina reproduksijskih troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti odbija se iznos amortizacije, pribraja cijena građevinskog zemljišta koje pripada nekretnini. Pristup na temelju troškova u pravilu se upotrebljava za procjene nekretnina o kojima nema podataka o obavljenim

Nova građevinska vrijednost

To je vrijednost svih radova i materijala te svih ostalih troškova izgradnje pod pretpostavkom građenja u trenutku procjenjivanja, čija se jedinična cijena uzima po izgradnji 1 m² NKP.

Jedinična cijena obuhvaća sve troškove izgradnje:

1. Vrijednost građevinskog zemljišta – određuje se iz procjenitelju poznatih podataka o prometu
2. Troškovi komunalnog doprinosa – određuju se sukladno donesenim odlukama jedinica lokalne samouprave i određenim jediničnim cijenama po m³ sagrađene građevine,
3. Troškovi vodnog doprinosa – određuju se sukladno Uredbi o visini vodnog doprinosa
4. Troškovi izrade tehničke dokumentacije i troškovi nadzora,
5. Troškovi ishođenja dozvola te sva ostala administrativna davanja i takse
6. Troškovi gradnje nekretnine, odnosno izvedbe građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova i opreme te uređenja okoliša (prometnice i hortikultura), određuju se temeljem podataka o troškovima građenja na području RH koji se tromjesečno objavljuju u biltenu "Standardna kalkulacija cijena u visokogradnji" u izdanju Instituta Građevinarstva Hrvatske, te temeljem drugih, procjenitelju
7. Troškovi priključaka na objekte i uređaje komunalne infrastrukture – određuju se temeljem odluka jedinica lokalne samouprave i komunalnih poduzeća koja isporučuju komunalne usluge.

Sadašnja građevinska vrijednost

U slučaju da se radi o starijim građevinama vrijednost istih se utvrđuje umanjnjem u odnosu na starost. Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa između predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjnjem vrijednosti kao postotak troška

4.1.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PRIHODOVNOM METODOM

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i

4.1.3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POREDBENOM METODOM

Ova metoda se koristi uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, apartmana, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

U slučaju izgrađenih čestice, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne i prihodovne metode.

Kod poredbene metode, vrijednost nekretnine određuje se uspoređivanjem stvarno postignutih otkupnih cijena usporedivih nekretnina u fer transakcijama. To zahtijeva detaljnu analizu tržišta. Analiziraju se nekretnine koje su prodane ili se nude na tržištu uz odgovarajuću korekciju i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica, svojim obilježjima dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice, ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti.

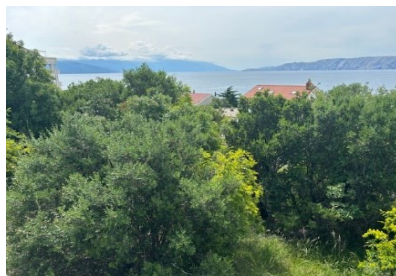
Odabir metode procjenjivanja - zaključak:

S obzirom na to da ne postoji uređena baza podataka sa vrijednostima i koeficijentima koje Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, a to su:

Vrijednost zemljišta odredit će se POREDBENOM METODOM iz dostupnih podataka baze eNekretnine.

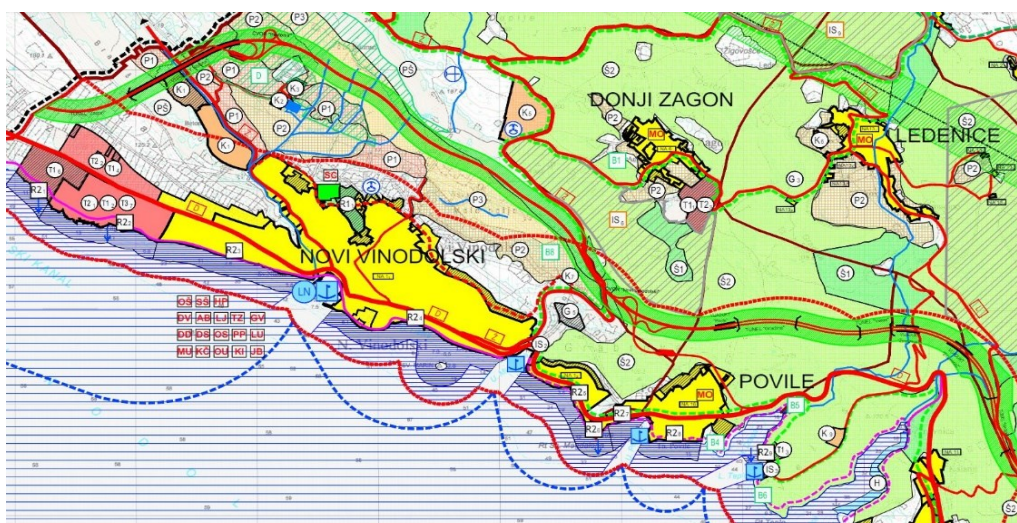
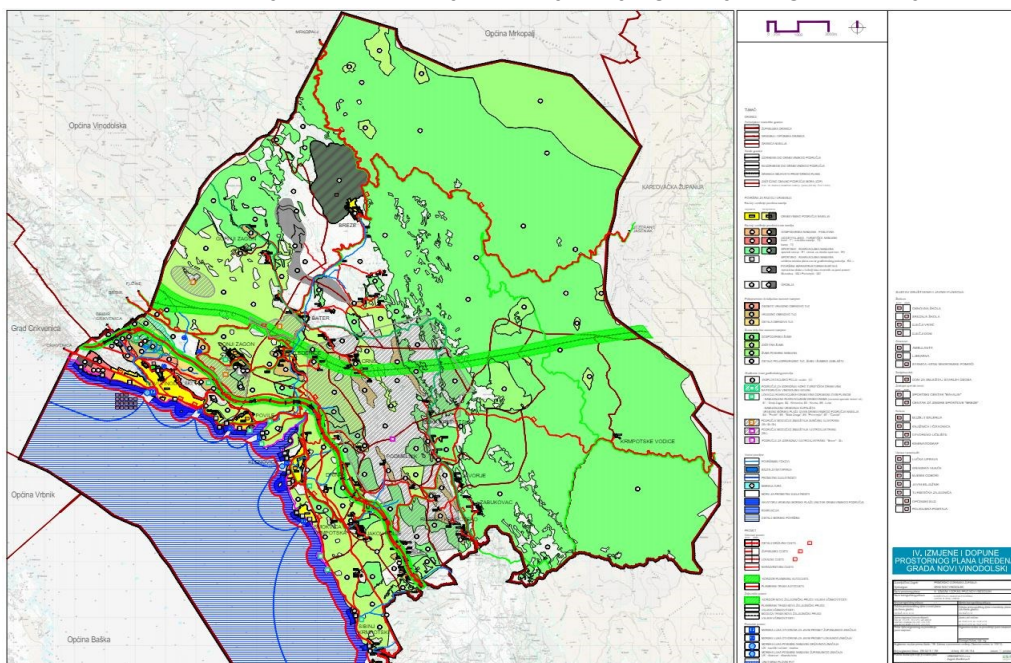
5. Tehnički opis nekretnine

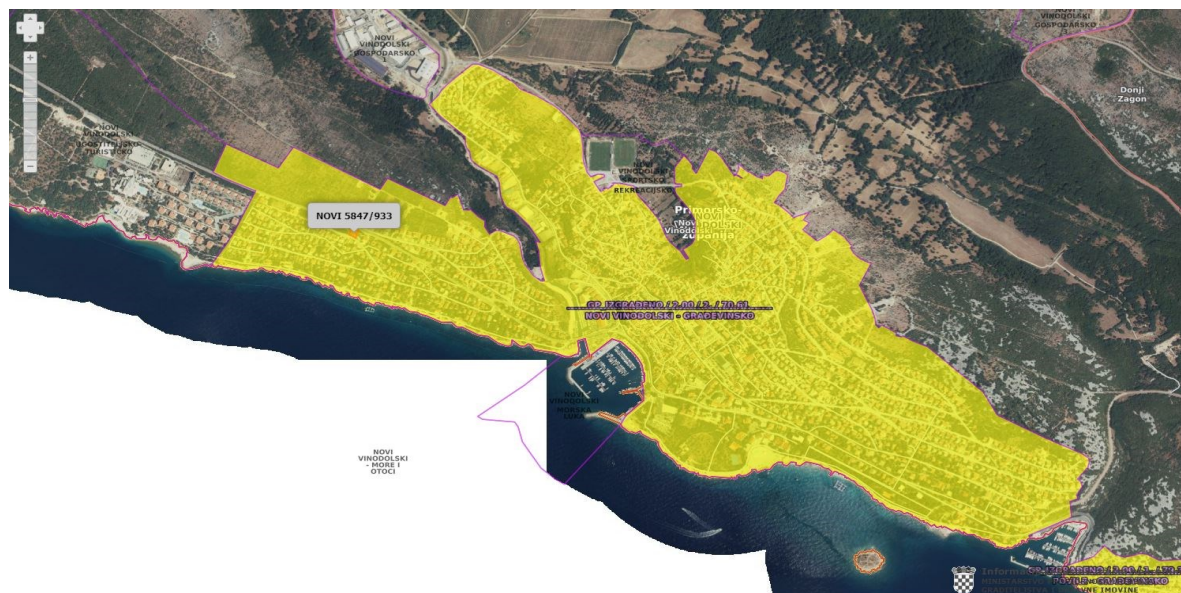
Nekretnina je u naravi zemljište koje se vodi u vlasničkom listu kao pašnjak, gruntovne oznake k.č.5847/933 K.O. Novi te je katastarski označeno isto kao k.č. 5847/933 K.O.Novi površine je 802 m². Čestica se nalazi uz sam rub nogostupa, glavne prometnice E65 i pravilnog je oblika. Zbog svoje veličine pogodna je za gradnju jer se nalazi u građevnom dijelu područja. Ne postoji opasnost od bilo kakvog zagađenja odnosno kontaminacije nekretnine.



6. Prostorno planska dokumentacija

Predmetna čestica nalazi se unutar područja oznake NA 2 3 , u izgrađenom dijelu stambene namjene temeljem članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju (N.N.RH 153/13 i 65/17), članka 21. Statuta Grada Novi Vinodolski (Službene novine Primorsko-goranske županije br.12/13 i 18/14) i Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 04/17 i 07/17), po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (KLASA: 350-02/17- 11/47. URBROJ: 531-05-17-2 od 18.10.2017. godine) Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski na 4. sjednici održanoj dana 26.10.2017. godine donijelo je O D L U K U o donošenju V.Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski . Sukladno planskoj dokumnetaciji dozvoljena je gradnja, kig 0,3 dok je kis 0,9.





6. Obilježja nekretnine

Opis lokacije

Predmetna nekretnina se nalazi na lokaciji: k.č. 5847/933 K.O. Novi

Nekretnina je smještena u neposrednoj blizini asfaltirane prometnice.

Nekretnina je na dan kakvoće neizgrađeni dio građevinskog područja - oranica.

Nekretnina (predmet procjene) ima pristup na javnu prometnicu naselja preko kraće nerazvrstane

Javna komunalna infrastruktura

Uz nekretninu izvedena komunalna infrastruktura

Komunalni priključci

Komunalni priključci izvedeni uz zemljište.

Buka i zagađenje

Na lokaciji nema izvora buke koji bi bili opće poznati i uočljivi ili koji bi značajnije odudarali od

Na lokaciji nema izvora zagađenja koji bi bili opće poznati i uočljivi ili koji bi značajnije odudarali od

Procjenjivana nekretnina nema neuobičajen utjecaj na zagađenje okoliša koji bi odudarao od

Kategorija zemljišta :

Prema članku 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina predmetna čestica spada u

Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za

PRILOG 4

ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postotcima
I	100%
II	50-80%
III	25-60%

Obilježja koja utječu na vrijednost procjenjivane nekretnine

Vrsta nekretnine:	građevinsko zemljište
Površina zemljišta (m ²):	802 m ²
Lokacija / adresa:	zemljište u magistralu
Vrsta korištenja:	građevinsko zemljište
Okoliš:	izgrađene katastarske čestice, na lokaciji nema
Konfiguracija:	nagib zemljišta: teren koso položen, ispod glavne prometnice deniveliran za cca pet metara oblik zemljišta: pravilan odvodnja površinskih voda: terenom klizište: nema
Infrastruktura:	električna energija, gradski dovod vode
Cjenovni blok:	građevinsko zemljište
Pretežita namjena cjenovnog bloka:	građevinsko zemljište
Mjera građevinskog korištenja:	1,2
Kategorija:	Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća

7. Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

izvori:

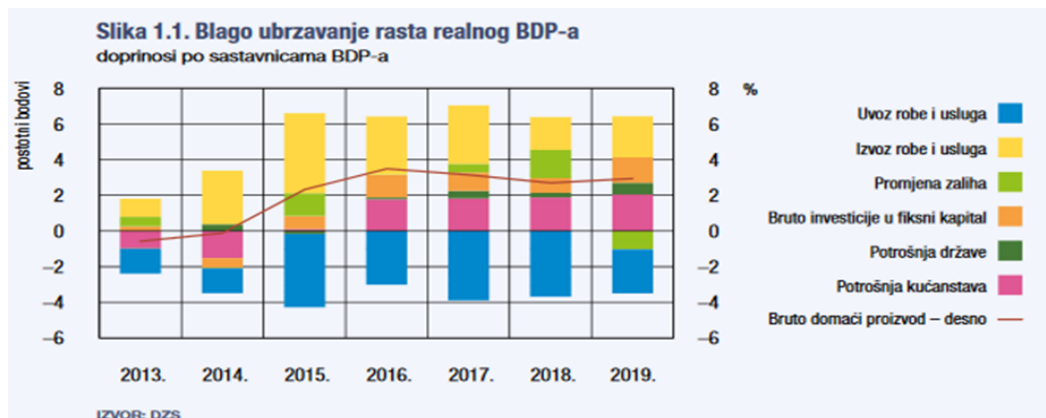
GODIŠNJE IZVJEŠĆE 2019. HNB-a objavljeno 31.07.2020.

Pregled tržišta nekretnina u RH, mr.s. Željko Uhlir, 30. forum poslovanja nekretninama

Rast bruto domaćeg proizvoda u 2019. godini ubrzao se na 2,9%, s 2,7%, koliko je iznosio godinu prije. Takva kretanja rezultat su ubrzanja rasta inozemne i domaće potražnje. Gospodarskom rastu najviše je pridonio rast ukupnog izvoza robe i usluga. Inflacija potrošačkih cijena u 2019. se godini usporila, ponajprije zbog smanjenja stope PDV-a na određene prehrambene i farmaceutske proizvode te pojeftinjenja sirove nafte na svjetskom tržištu. Višak na tekućem i kapitalnom računu platne bilance Hrvatske povećao se s 3,3% BDP-a u 2018. na 5,0% BDP-a u 2019. godini. Tome je pridonio nastavak snažnog rasta turizma te intenzivnije korištenje sredstava iz fondova EU-a. S druge strane, manjak u robnoj razmjeni dodatno se produbio. Istodobno se inozemna zaduženost domaćih sektora nastavila smanjivati. Ekspanzivna monetarna politika HNB-a podržavala je oporavak gospodarstva uz stabilan nominalni tečaj kune prema euru. Zahvaljujući tome, likvidnost banaka tijekom 2019. bila je na dosad najvišim zabilježenim razinama, što je pridonijelo nastavku pada kamatnih stopa na kredite i nastavku rasta kreditiranja. I u 2019. zadržana je proračunska ravnoteža i kao i trend pada udjela javnog duga u BDP-u.

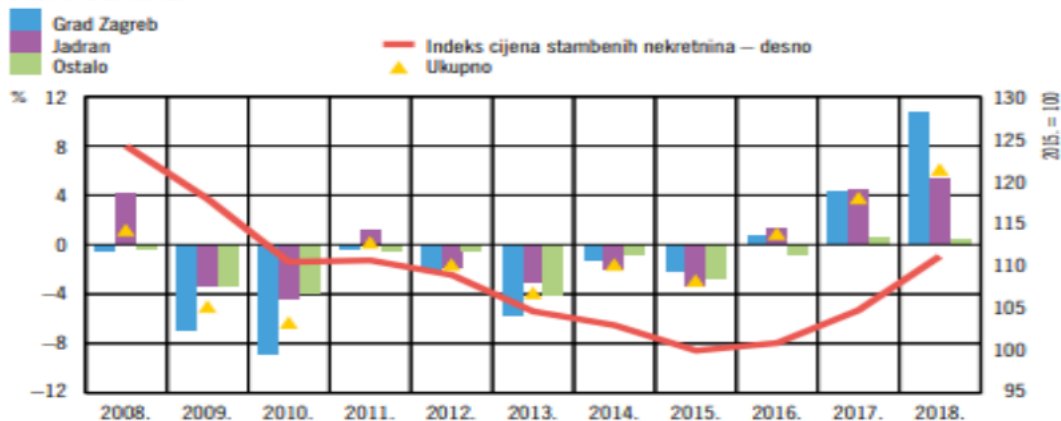
Realni bruto domaći proizvod povećao se za 2,9% u 2019. u odnosu na 2018. godinu, kada je stopa njegova rasta iznosila 2,7%. Blago dinamiziranje gos-podarske aktivnosti odražava ubrzavanje rasta inozemne i svih sastavnica domaće potražnje. Realnom rastu BDP-a u 2019. ponajviše je pridonio rast ukupnog izvoza, pri čemu je u usporedbi s prethodnom godinom naglašenije rastao izvoz i robe i usluga. Tako se izvoz robe u 2019. povećao za 4,3% u odnosu na ostvare-nje iz prethodne godine, dok je istodobno stopa rasta izvoza usluga iznosila 4,9%. Posljedično, ukupni se izvoz u 2019. povećao za 4,6%, u odnosu na 3,7%, koliko je iznosio njegov rast u 2018.

Povećanju gospodarske aktivnosti tijekom 2019. najviše je, unutar domaće potražnje, pridonio rast osobne potrošnje, koja je bila za 3,6% veća u odno-su na prethodnu godinu. Povećanje potrošnje kućanstava rezultat je povoljnih kretanja na tržištu rada kao i rastućeg zaduživanja stanovništva, u kombina-ciji s najvišim dosad zabilježenim razinama potrošačkog optimizma. Tako je zaposlenost nastavila rasti kao i u 2018. te se broj zaposlenih prema poda-cima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (HZMO) povećao za 2,3%. Zaposlenost je rasla u većini gospodarskih djelatnosti, pri čemu je najveće povećanje zabilježeno u građevinarstvu, IT sektoru te uslužnim djelatnostima povezanim s turizmom. S druge strane, broj zaposlenih u industriji ostao je nepromijenjen (Slika 1.2.). Međunarodno usporediva stopa nezaposlenosti smanjila se na 6,6% radne snage, s 8,4%, koliko je iznosila u 2018. Plaće su nastavile rasti, iako sporijom dinamikom u odnosu na prethodnu godinu, pa je rast realne bruto plaće iznosio 2,8% (3,4% u 2018.), a realne neto plaće 2,5% (2,9% u 2018.).



Tijekom 2018. se nastavio rast cijena stambenih nekretnina, koji je i nadalje bio nejednako rasprostranjen među regijama. Cijene stambenih nekretnina (mjerene indeksom cijena) porasle su u prosjeku za 6,1% na razini 2018. godine. No, unatoč značajnom oporavku u posljednje dvije godine, opaženi rast cijena i dalje je mnogo umjereniji nego u pretkriznom razdoblju, kada su cijene stambenih jedinica u svakom tromjesečju rasle po (godišnjim) stopama većim od 10%. Dinamiku cijena stambenih jedinica i dalje karakterizira snažna regionalna heterogenost (Slika 4.3.), pri čemu u Gradu Zagrebu i na jadranskoj obali cijene rastu znatno brže nego u ostatku zemlje. Tako su u 2018. cijene stambenih nekretnina u Zagrebu i na Jadranu na godišnjoj razini u prosjeku porasle za 10,7% odnosno 5,3%, dok se u istom razdoblju u ostatku Hrvatske cijene nisu znatnije mijenjale (Slika 4.3.).

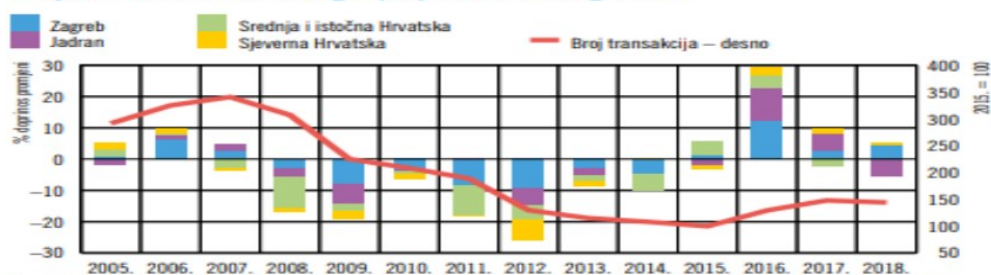
4.3. Velike regionalne razlike u intenzitetu promjene cijena nekretnina



Napomena: Indeks cijena stambenih nekretnina uzima u obzir kvalitativne faktore pri standardiziranju stambenih jedinica.
Izvor: DZS

Posljednjih se godina povećao broj kupoprodajnih ugovora na tržištu stambenih nekretnina, a tržišna aktivnost fokusirana je na Zagreb i Jadran. Broj ukupnih kupoprodajnih transakcija drastično se smanjio nakon krize i njegov oporavak vidljiv je tek unatrag nekoliko godina, pa je broj transakcija i dalje znatno ispod razina zabilježenih prije krize (Slika 4.5.). Opaženi neujednačeni rast cijena vidljiv je i u distribuciji broja kupoprodaja. Naime, tržišna aktivnost mjerena kupoprodajama stanova i kuća fokusirana je najvećim dijelom na Zagreb i Jadran, koji zajedno čine više od dvije trećine svih kupoprodajnih aktivnosti u razdoblju od 2015. do 2018. godine (Slika 4.5.). Podaci o broju kupoprodajnih ugovora pokazuju kako je nakon dugogodišnjeg kontinuiranog pada u 2016. i 2017. zabilježen snažan porast kupoprodaja, koji se zaustavio u 2018. godini (Slika 4.5.). Ipak, aktivnost je u 2018. nastavila rasti u Zagrebu i sjevernoj Hrvatskoj, za 4,5%, odnosno 2,3% na godišnjoj razini. Nasuprot tome, u regiji koja obuhvaća jadranske županije zabilježeno je 5,3% manje kupoprodajnih transakcija, a u srednjoj i istočnoj Hrvatskoj 2,3% manje.

Slika 4.5. Iako broj kupoprodajnih transakcija raste, još je uvijek znatno niži nego prije desetak godina

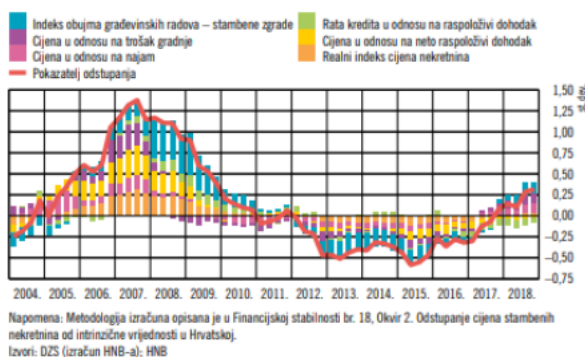


Napomena: Indeks broja transakcija odnosi se na kupoprodaje stanova i kuća. Podaci se odnose na prijavu poreza na promet nekretnina. Jadran obuhvaća: Dubrovačko-neretvansku, Istarsku, Ličko-senjsku, Špiljsko-dalmatinsku, Sibijsko-kninsku i Zadarsku županiju. Sjeverna Hrvatska obuhvaća: Koprivničko-križevačku, Krapinsko-zagorsku, Međimursku, Varaždinsku i Zagrebačku županiju. Središnja i istočna Hrvatska obuhvaća: Bjelovarsko-bilogorsku, Brodsko-posavsku, Karlovačku, Osječko-baranjsku, Požeško-slavonsku, Primorsko-goransku, Sisačko-moslavačku, Virovitičko-podravsku i Vukovarsko-srijemsku županiju.

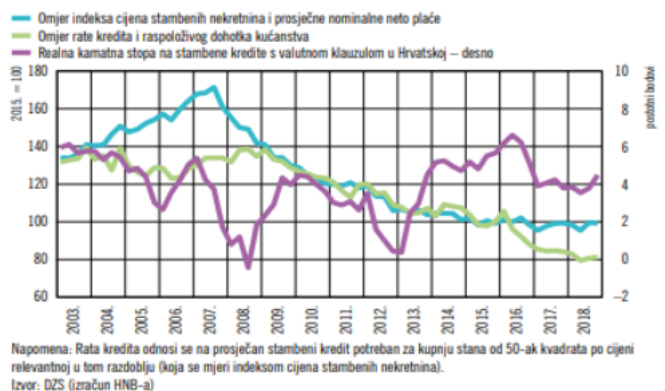
Izvor: DZS (izračun HNB-a)

Unatoč spomenutom oporavku, cijene nekretnina nisu znatno odstupale od svojih makroekonomskih fundamenata, iako se jaz blago povećava. Naime, nakon šestogodišnjeg razdoblja podcijenjenosti cijena nekretnina, pokazatelj njihove povezanosti s osnovnim odrednicama tržišta nekretnina (Slika 4.6.) krajem 2018., počeo je upućivati na vrlo blagu precijenjenost cijena nekretnina. Budući da spomenuti rast cijena nije bio praćen jednako snažnim rastom dohodaka kućanstava, tijekom 2018. pokazatelji financijske dostupnosti nekretnina (mjereno omjerom prosječne rate kredita i raspoloživog dohotka kućanstva i omjerom indeksa cijena stambenih nekretnina i prosječne nominalne neto plaće) blago su se pogoršali (Slika 4.8.). Ipak, oni još uvijek osciliraju oko dosad najnižih razina. Pritom valja naglasiti da ovi pokazatelji mjere promjenu agregatne dostupnosti stambenih nekretnina, ne uzimajući u obzir diferencijaciju financijske dostupnosti stambenih nekretnina na geografskoj razini, odnosno za pojedina kućanstva s obzirom na njihova ekonomsko-socijalna i demografska obilježja.

Slika 4.6. Cijene stambenih nekretnina porasle su blago iznad razine utemeljene na dugoročnoj vrijednosti njihovih fundamenata



Slika 4.8. Rast cijena blago je pogoršao financijsku dostupnost stambenih nekretnina



Aktualni rizici vezani uz tržište nekretnina: Tijekom 2019. u okružju pozitivnih kretanja na tržištu rada i uz nastavak državnog programa subvencioniranja stambenih kredita, očekuje se umjeren rast cijena stambenih nekretnina. Kreditni ciklus na ovom tržištu značajno će ovisiti o nastavku pozitivnih trendova na tržištu rada i kretanju agregatnog dohotka stanovništva. Ograničavajući faktor koji bi mogao utjecati na dinamiku kredita kojima se financira kupnja stambenih nekretnina, jesu negativni migracijski trendovi, osobito mlađeg dijela populacije, koji i čini najveći dio populacije koja preuzima stambeni dug (vidi Okvir 3. Obilježja zaduženih kućanstava u Hrvatskoj), ali i stroži kriteriji za procjenu kreditne sposobnosti pri odobravanju dugoročnih kredita potrošačima. U tim okolnostima nije izgledno značajno povećavanje odstupanja cijena nekretnina od razine utemeljene na makroekonomskim fundamentima, što bi upućivalo na stvaranje neodrživog rasta i bilo potencijalni rizik za očuvanje financijske stabilnosti. Stoga se rizici povezani s ovim tržištem i dalje ocjenjuju umjerenima."

***Izvor: Publikacija "Financijska stabilnost", HNB br. 20 od svibnja 2019., www.hnb.hr**

7. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih zemljišta

Obrazloženje: Izabrane poredbene čestice najbliže su lokacijom i površinom predmetnoj čestici. Sve ostale su izostavljene jer odstupaju od predmetne čestice po lokacijama, površinama ili cijenama.

Usporedba 1 ID Nekretnine 4654118 kupoprodajni ugovor od 15.12.2020.

Novi

Datum ugovora:	15.12.2020.	ICSN:	127,6
K.č.:	5847/802		
K.o.:		Novi	
Površina:	241,98 m ²		
Cijena:	20.000,00 €		
Cijena po m ² :	82,65 €		

Usporedba 2 ID Nekretnine 5135143 kupoprodajni ugovor od 05.4.2023.

Novi

Datum ugovora:	05.4.2023.	ICSN:	170,9
K.č.:	5847/810		
K.o.:		Novi	
Površina:	47,25 m ²		
Cijena:	3.000,00 €		
Cijena po m ² :	63,49 €		

Usporedba 3 ID Nekretnine 4867483 Kupoprodajni ugovor od 20.5.2021.

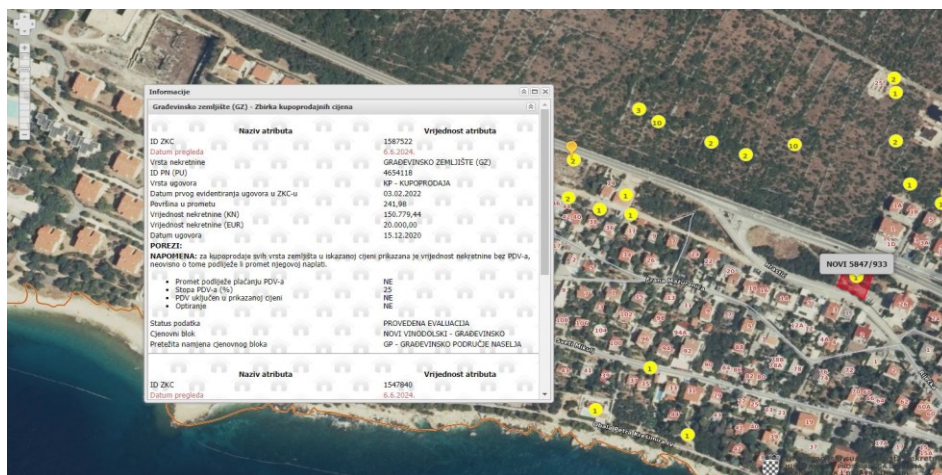
Novi

Datum ugovora:	20.5.2021.	ICSN:	134,3
K.č.:	5847/953		
K.o.:		Novi	
Površina:	115,00 m ²		
Cijena:	10.287,61 €		
Cijena po m ² :	89,46 €		

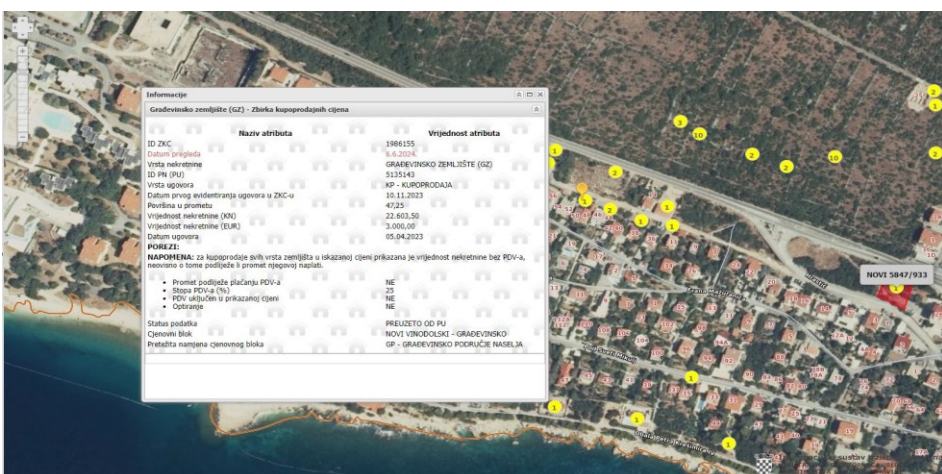
Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 168,5

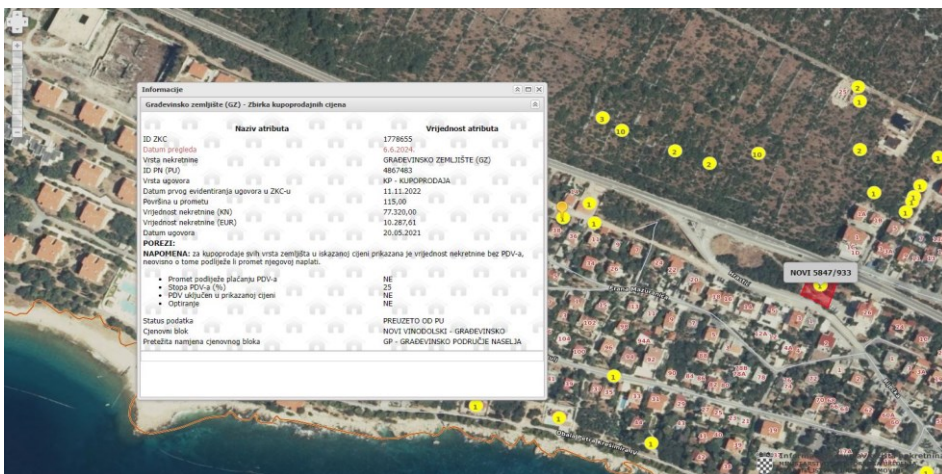
kč 5847/953 KO Novi



kč 5847/810 KO Novi



kč 5847/802 KO Novi



8. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem hedonističkog indeksa HNB-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

8.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2018.	1. tr.	109,4	99,0	111,6	112,2	110,5	99,6
	2. tr.	109,3	98,5	111,5	114,5	109,3	98,9
	3. tr.	112,3	100,8	114,7	119,0	112,2	100,5
	4. tr.	113,5	101,5	116,0	119,8	113,5	102,0
2019.	1. tr.	117,6	109,0	119,5	125,0	118,7	100,6
	2. tr.	120,6	106,6	123,4	131,2	119,2	102,2
	3. tr.	121,4	109,1	123,9	133,5	118,1	104,0
	4. tr.	124,9	108,5	128,1	137,4	120,4	109,6
2020.	1. tr.	128,3	107,7	132,1	140,8	125,4	109,3
	2. tr.	130,6	111,3	134,2	142,5	126,3	115,9
	3. tr.	129,8	110,8	133,4	141,1	126,9	113,4
	4. tr.	133,0	108,7	137,5	145,5	127,6	119,5
2021.	1. tr.	134,2	113,4	138,2	145,4	132,8	115,7
	2. tr.	139,0	118,8	143,0	152,6	134,3	122,2
	3. tr.	141,4	120,3	145,6	154,6	138,2	122,6
	4. tr.	145,0	125,0	149,0	158,3	142,5	124,4
2022.	1. tr.	152,3	136,4	155,5	168,6	147,3	132,3
	2. tr.	157,9	137,7	162,0	175,1	151,5	140,8
	3. tr.	162,4	141,2	166,7	182,3	155,8	139,7
	4. tr.	170,1	145,7	175,0	193,9	160,9	146,2
2023.	1. tr.	173,6	146,9	178,8	193,3	166,7	154,2
	2. tr.	179,6	154,7	184,6	199,6	170,9	165,8
	3. tr.	180,1	158,6	184,4	204,4	168,5	162,7

^a Indeksi (od prvog tromjesječja 2017. referentno razdoblje za indeks cijena stambenih nekretnina jest 2015. = 100.).

^b Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjen

Napomena: Za potrebe korisnika, u suradnji Državnog zavoda za statistiku i Hrvatske narodne banke, izračunata je

Izvor: Državni zavod za statistiku

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
Novi	20.000,00	127,60	168,50	1,3205	26.410,66	109,14
Novi	3.000,00	170,90	168,50	0,9860	2.957,87	62,60
Novi	10.287,61	134,30	168,50	1,2547	12.907,39	112,24

* izvor: www.dsz.hr

8.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

K.O. Novi k.č. 5847/933	<i>Procjenjivana zemljišta</i>	<i>Usporedba 1</i>	<i>Usporedba 2</i>	<i>Usporedba 3</i>
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	<i>K.O. Novi k.č. 5847/933</i>	<i>Novi</i>	<i>Novi</i>	<i>Novi</i>
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
<i>Međuvremenski izjednačena cijena</i>		26.410,66	2.957,87	12.907,39
<i>Netto korisna površina</i>	802,00	241,98	47,25	115,00
<i>Cijena po metru kvadratnom</i>	94,66	109,14	62,60	112,24
EKONOMSKI ASPEKTI				
<i>Vrsta transakcije</i>	<i>procjena</i>	<i>ugovor</i>	<i>ugovor</i>	<i>ugovor</i>
<i>Prilagodba</i>	--	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena</i>	94,66	109,14	62,60	112,24
<i>Datum transakcije (objave)</i>	-	15.12.2020.	05.4.2023.	20.5.2021.
<i>Prilagodba prema tržišnim uvjetima</i>	1,05	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena</i>	99,39	109,14	62,60	112,24
<i>Vlasnička prava</i>	<i>uređeno</i>	<i>uređeno</i>	<i>uređeno</i>	<i>uređeno</i>
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena</i>	99,39	109,14	62,60	112,24
FIZIČKI ASPEKTI				
<i>Starost</i>		<i>slično</i>	<i>slično</i>	<i>slično</i>
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	99,39	109,14	62,60	112,24
<i>Tehničko stanje</i>	<i>prosječno</i>	<i>slično</i>	<i>slično</i>	<i>slično</i>
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	99,39	109,14	62,60	112,24
<i>Lokacija</i>	<i>dobra</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>
<i>Prilagodba</i>	1,08	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	107,34	109,14	62,60	112,24
<i>Veličina</i>	802,00	241,98	47,25	115,00
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,10
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	107,34	109,14	62,60	123,46
<i>Atraktivnost nekretnine</i>	<i>prosječna</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	107,34	109,14	62,60	123,46
<i>Cestovni pristup i parkiranje</i>	<i>dobar</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	107,34	109,14	62,60	123,46
<i>Pristup sredstvima javnog prijevoza</i>	<i>dobar</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>	<i>sličan</i>
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	107,34	109,14	62,60	123,46
<i>Komunalna infrastruktura</i>	<i>dobra</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,10	1,10
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	107,34	109,14	68,86	135,81
<i>Ostale prilagodbe</i>				
<i>Prilagodba</i>	1,10	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	118,07	109,14	68,86	135,81
Indikator vrijednosti	118,07	109,14	68,86	135,81

STATISTICKA OBRADA I IZRACUN:					
Odstupanje od prosjeka:			0,09	0,09	0,08
Odstupanje od prosjeka u postotku:			13%	27%	18%
Kvadrat odstupanja:			0	0	0
Standardno odstupanje:	10,23	9%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	20,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

	94.692,14 €
Vrijednost zemljišta zaokruženo:	94.692,14 €

9. Rekapitulacija zemljišta

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

ZEMLJIŠTE / PAŠNJAK

z.k.č.: 5847/933

k.o.: Novi

z.k.uložak: 5914

poduložak:

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

713.457,93 kn

1€ = 7,534500 kn

94.692,14 €

118,07 €/m² NRP

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

10. Sveukupna rekapitulacija - Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

ZEMLJIŠTE / PAŠNJAK

z.k.č.: 5847/933

k.o.: Novi

z.k.uložak: 5914

poduložak:

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

713.457,93 kn

1€ = 7,534500 kn

94.692,14 €

- Nova vrijednost za potrebe osiguranja iznosi:

67.375,04 kn

8.900,23 €

Nekretninu je moguće utržiti u kraćem vremenskom periodu.

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena. te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

11. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (portal eNekretnine izvatci iz zbirke kupoprodajnih cijena), a koji su dobiveni od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Internatskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda. Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni. Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje elementi kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Sanja Radulić, ing.građ.

Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina

12. Prilozi



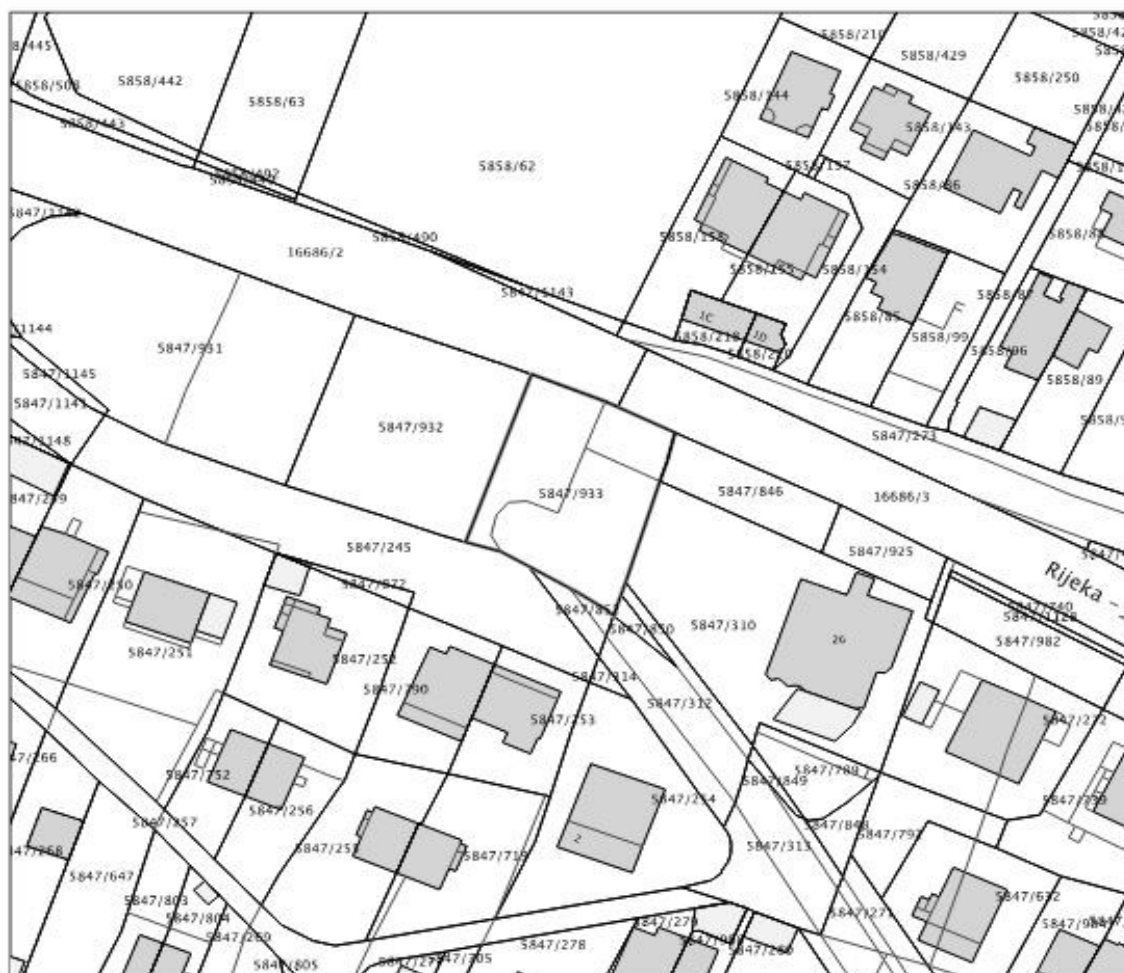
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI CRIKVENICA

Stanje na dan: 06.06.2024.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. NOVI
k.č.br.: 5847/933

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 06.06.2024. 20:36

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: NOVI (Mbr. 302678)

Posjedovni list: 3717

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	AKSIOM T.T.S. GRUPA D.O.O., KRČEVINA 17, SMOKVICA KRMPOTSKA, HRVATSKA (VLASNIK)	31958438792

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
		5847/933	BRIBIRSKA OBALA	802			
			PAŠNJAK	802			
Ukupna površina katastarskih čestica				802			

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



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Crikvenici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI VINODOLSKI
Stanje na dan: 06.06.2024. 15:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302678, NOVI

Broj ZK uložka: 5914

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1231/2015
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5847/933	PAŠNJAK		223	802	
		UKUPNO:		223	802	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 KORECKY MIROSLAV, OIB: 32942294052, ČEŠKA, 39701 PISEK, STRAKONICKA 272	
2.1	zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva na nekretninama AKSIOM T.T.S. GRUPA d.o.o., Klenovica (Grad Novi Vinodolski) Smokvica, Krčevina 17, OIB 31958438792, obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 91.000,00 EUR-a (slovina: devedesetjedna tisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate te troškova osiguranja i ovrhe i drugih eventualnih troškova.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.06.2024.

Sanja Radulić, ing.građ.

stalni sudski vještak iz područja graditeljstva