

R-170/2016

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
u svrhu ažurnog monitoringa rizika

ZEMLJIŠTE

KOŽINO, KOŽINO PRIMORJE

k.č. 412/119, 412/120, 412/121, 412/122, 412/362, 412/363 k.o. Diklo

NARUČITELJ – VIGENS INVEST d.o.o.



TRŽIŠNA VRIJEDNOST

1.930.060,00 kn ILI 256.400,00 EUR

IZRADA:

ZANE d.o.o. Poslovnica SPLIT, I.Gundulića, Split
Split, 13.6.2016. godine

Specijalist za procjene

Nikša Šarić, ing.građ.



KONTROLA:

Jagoda Britvić, dipl.ing.građ.



OVJERA:

Dunja Primer, dipl.ing.arh.



DIREKTOR:

Nenad Mečava



ZANE d.o.o.
ZAGREB
NOVA VES 17
Poslovnica Split 2

SAŽETAK

naručitelj	adresa	inicijator
VIGENS INVEST d.o.o.	Put, Sv. Bartula 37, Petružane	ZAGREBAČKA BANKA d.d.

tip nekretnine	mjesto	poštanski broj	ulica	kućni broj
ZEMLJIŠTE	KOŽINO	23231	-	-

DOKUMENTACIJA					
vrsta izvotka	zk odjel	broj čestice	uložak	vlasništvo	udio vlasništva
ZK IZVADAK	OPĆINSKI SUD U ZADRU	412/119, 412/120, 412/121, 412/122, 412/362, 412/363	4460	VIGENS INVEST d.o.o.	1/1
			katastarska općina		
			DIKLO		
status nekretnine u zemljišnoj knjizi		upisane oranice			
status zakonitosti nekretnine		-			
		-			
upisana prava		-			
zabilježba		-			
vrsta izvotka		odjel katastra	broj lista	katastarska općina	broj čestice
POSJEDOVNI LIST		ZADAR	2892	DIKLO	412/119, 412/120, 412/121, 412/122, 412/362, 412/363
status nekretnine u katastarskom operatu		Uredno			

PRETHODNO IZRAĐENO MIŠLJENJE	
Oznaka elaborata	Elaborat Mišljenja P-1406/2014
Napomena ZANE	DA
Datum procjene	TRŽIŠNA VRIJEDNOST
24.12.2014.	230.000,00 EUR

OPĆI PODACI	
površina zemljišta	1.280,00 m2
namjena	IZGRAĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE
ishođena dokumentacija	-
zatečeno stanje	NEMA ZAPOČETE IZGRADNJE

PREDMET PROCJENE			
vrsta nekretnine			
GRAĐEVINSKA PARCELA	1.280,00 m2		
izvedeni radovi	NE		
doprinosi plaćeni	NE		
Napomena ZANE	DA		
Dan vrednovanja	Dan kakvoće	Datum izrade	TRŽIŠNA VRIJEDNOST
13.6.2016.	15.5.2016.	13.6.2016.	256.400,00 EUR

- Nije predmet ovog Elaborata imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno-pravnog naslova te porezne i druge financijske obveze vlasnika.
- Informacija o vlasništvu dana je prema dostupnoj vlasničkoj dokumentaciji u trenutku izrade procjene.
- Pretpostavljeno je da je dokumentacija dostavljena od Naručitelja i preuzeta sa službenih internetskih stranica vjerodostojna.
- Procjena je obavljena stručno, neovisno i nepristrano.
- Ponovni pregled nekretnine je izvršen i na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete sa lica mjesta izrađena je ova revizija.
- Tržišna vrijednost je iskazana bez poreza kojima je reguliran promet nekretnina.

SADRŽAJ

RJEŠENJA O OBAVLJANJU POSLOVA SUDSKOG VJEŠTAČENJA	3
POPIS PROPISA, LITERATURE, IZVORA I METODA PROCJENE NEKRETNINA	4
UVOD	5
OPIS NEKRETNINE	6
OPIS LOKACIJE	6
OPIS ZEMLJIŠTA	7
LOKACIJA U PROSTORNO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI	8
FOTODOKUMENTACIJA	9
PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA	10
DOKUMENTACIJA	13

RJEŠENJA O OBAVLJANJU POSLOVA SUDSKOG VJEŠTAČENJA

Rješenje ZAGREB NEKRETNINE (ZANE) d.o.o.



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

Broj: 4 Su-307/16
Zagreb, 25. ožujka 2016.

RJEŠENJE

Sudac, ovlašten na obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe Zagreb nekretnine d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13 i 35/15) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 18/14 i 123/15),

riješio je

Utvrdio se da prema osobu ZAGREB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Nova Ves 17 ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja GRADITELJSTVA I PROCJENE NEKRETNOSTI, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u Zagreb nekretnine d.o.o.

Otkladajući

Prema osobi Zagreb nekretnine d.o.o. iz Zagreba, podnijela je dana 25. siječnja 2016. zahtjev za ovlaštenje na posao pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti.

Kako je vidljivo iz dokumentacije priložene zahtjevu Zagreb nekretnine d.o.o. registrirane je pri Trgovačkom sudu u Zagrebu za djelatnost vještačenja, te ima zaposlenog stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti, koji je osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja.

S obzirom na suglasnost navedene ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izradi.



O tome obavijest:
1. ZAGREB NEKRETNINE d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

Rješenje Dunja Primer, dipl.ing.arh.



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

Broj: 4 Su-307/16
Zagreb, 25. ožujka 2016.

RJEŠENJE

Sudac, ovlašten na obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe Zagreb nekretnine d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13 i 35/15) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 18/14 i 123/15),

riješio je

Utvrdio se da prema osobi ZAGREB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Nova Ves 17 ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja GRADITELJSTVA I PROCJENE NEKRETNOSTI, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u Zagreb nekretnine d.o.o.

Otkladajući

Prema osobi Zagreb nekretnine d.o.o. iz Zagreba, podnijela je dana 25. siječnja 2016. zahtjev za ovlaštenje na posao pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti.

Kako je vidljivo iz dokumentacije priložene zahtjevu Zagreb nekretnine d.o.o. registrirane je pri Trgovačkom sudu u Zagrebu za djelatnost vještačenja, te ima zaposlenog stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti, koji je osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja.

Rješenje Jasminka Markus Šutevski, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-1679/12
Zagreb, 24. siječnja 2013. g.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Jasminke Markus Šutevski za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, na temelju članka 140. stavak 1. Zakona o sudovima (NN 122/10-pročišćen tekst i 27/11) u vezi s člankom 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 88/08, 8/09 i 126/11),

riješio je

Jasminka Markus Šutevski, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Brune Bučića 16, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI na vrijeme od četiri godine.

PREDSJEDNIK SUDA:
Ivana Turudić

O tome obavijest:
1. Jasminka Markus Šutevski
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA, KORIŠTENE LITARATURE I IZVORA PRIBAVLJENIH PODATAKA

PROPISI

- 1) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15
- 2) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- 3) European Valuation Standards (EVS 2012)
- 4) Zakon o gradnji (NN 153/13)
- 5) Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- 6) Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)
- 7) Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)
- 8) 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, 38/09, 153/09, 143/12)
- 9) Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)
- 10) Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07, 124/10, 56/13)
- 11) Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14)
- 12) Odluka o komunalnom doprinosu jedinice lokalne samouprave
- 13) Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10) i Uredba o izmjenama Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 76/11, 19/12, 151/13)

KORIŠTENA LITERATURA

- 1) Krtalić V. (2007.) Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, HDSV, Trg M. Marulića 10, Zagreb

IZVORI PRIBAVLJENIH PODATAKA

- 1) ZANE baza podataka o ostvarenim kupoprodajama i procijenjenim vrijednostima nekretnina
- 2) Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)
- 3) DZS - indeks cijene stambenih nekretnina
- 4) Portal: <http://www.mgipu.hr> | e-nekretnine
- 5) Izvadci iz zbirke kupoprodajnih cijena SLUŽBE ZA VREDNOVANJE NEKRETNINA
- 6) Burza nekretnina – Barometar cijena nekretnina
- 7) UniCredit group - Polugodišnji pregledi osnovnih pokazatelja s tržišta nekretnina

OBRAZLOŽENJE METODA PROCJENE NEKRETNINA

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

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

TROŠKOVNA METODA

Troškovna metoda je temeljena na izračunu troškova gradnje, po današnjim standardima, sukladne građevine koja se dovoljno podudara s procjenjivanom građevinom u odnosu na vrstu, ugrađene materijale, tehnologiju izvođenja i opremu.

Troškovna vrijednosti nekretnine proizlazi iz troškova novogradnje umanjene za starost i nedostatke, pripadajućih uzgrednih troškova i vrijednosti zemljišta koje se procjenjuje pomoćnom metodom, u pravilu poredbenom.

Troškovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Primjerena je i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

POREDBENA METODA

Poredbena metoda je temeljena na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su bile prodane na istom području u bliskom vremenskom razdoblju.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljna podudarna obilježja. Uvjet poredbenosti može se zadovoljiti pomoću indeksnih nizova, koeficijenata za preračunavanje ili poredbenih pokazatelja.

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

PRIHODOVNA METODA

Prihodovna metoda je temeljena na održivom godišnjem prihodu koji nekretnina ostvaruje ili može ostvarivati uslijed urednog poslovanja. Utvrđivanje stvarno postignutog prihoda i prihoda koji se postiže na tržištu provodi se prikazom bitnih podataka iz ugovora o zakupu ili najmu te prikazom postojećih odnosa zakupa i najma na tržištu.

Godišnji prihod koji nekretnina ostvaruje ili može ostvarivati umanjuje se za troškove gospodarenja i kapitalizira pomoću multiplikatora odnosno faktora kapitalizacije koji sadrži prikladnu kamatnu stopu za pojedinu vrstu nekretnine i predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevine.

Prihodovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine kojima je svrha stvaranje prihoda.

✦ Tržišna vrijednost predstavlja cijenu po kojoj bi se nekretnina mogla prodati u privatnom dogovoru između voljnog prodavatelja i neovisnog kupca, na dan procjene. Podrazumijeva se da je nekretnina javno ponuđena na tržištu, da tržišni uvjeti dopuštaju redovnu prodaju i da je vremenski okvir za pregovore u prodaji razuman.

✦ Procjena je izrađena sukladno pravilima struke i uvjetima tržišta, temeljeno na predloženoj dokumentaciji od strane naručitelja i ne podrazumijeva provjeru vlasništva.

✦ Procjena je izrađena u skladu s internacionalnim standardima (European valuation standards - EVS), Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/14).

UVOD

Na temelju Zahtjeva tvrtke VIGENS INVEST d.o.o., izrađena je ova procjena tržišne vrijednosti nekretnine u svrhu ažurnog monitoringa rizika.

Nije predmet ovog Elaborata imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno-pravnog naslova te porezne i druge financijske obveze vlasnika.

Za potrebe ovog Elaborata pretpostavljeno je da je dokumentacija dostavljena od Naručitelja i preuzeta sa službenih internetskih stranica vjerodostojna.

Procjena je obavljena stručno, neovisno i nepristrano.

Predmet procjene

Građevinsko zemljište u mjestu Kožino zapadno od Zadra, zk.č.zem.412/119, 412/120, 412/121, 412/122, 412/362, 412/363 k.o. Diklo upisano u zk.ul.:4460 u ukupnoj površini od 1280 m², prema kopiji izvatka iz zemljišne knjige, kopiji katastarskog plana te podataka iz Prostornog plana grada Zadra u prilogu elaborata.

Na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete sa lica mjesta na dan kakvoće 23.4.2016.g., izrađena je ova procjena.

Vlasništvo: VIGENS INVEST d.o.o.

Omjer vlasništva: 1/1

Upisana prava: -

Napomena

- Predmetne čestice su drugi red od javne prometnice a asfaltirani odvojak s navedene prometnice prolazi preko zapadnog ruba č.zem. 412/10, 412/361 i istočnog ruba č.zem. 407/11 k.o Diklo.

OPIS NEKRETNINE

OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija nalazi se u mjestu Kožino-Primorje kod Zadra.

Naselje Kožino je od grada Zadra udaljeno oko 10 km sjeverozapadno, smješteno između Dikla i Petrčana, sa mnoštvom modernih vila i apartmana. Mikrolokacija je u pojasu između glavne mjesne prometnice i mora, otprilike u gornjoj trećini opisanog prostora. Od navedene prometnice sa sjevera lokacija je udaljena oko 30 metara do sjevernog ruba parcele, a od mora oko 100 m do južnog ruba parcele.

Kolni prilaz u vidu asfaltiranog odvojka za spomenute objekte s juga prolazi uz ili dijelom po zapadnoj granici predmetnih zemljišta.

Pristup predmetnoj lokaciji:

Lokacija je cca 30 m udaljena od asfaltirane pristupne prometnice sa sjeverne strane. Kolni prilaz u vidu asfaltiranog odvojka prolazi uz ili dijelom po zapadnoj granici predmetnih zemljišta.

Predmetna lokacija je tržišno zanimljiva jer se radi o turistički orijentiranom naselju s dobrom prometnom povezanošću sa svom infrastrukturom, te blizinom Grada Zadra i svih potrebnih sadržaja.

Planirane promjene u okolini/prometnim rutama:

-

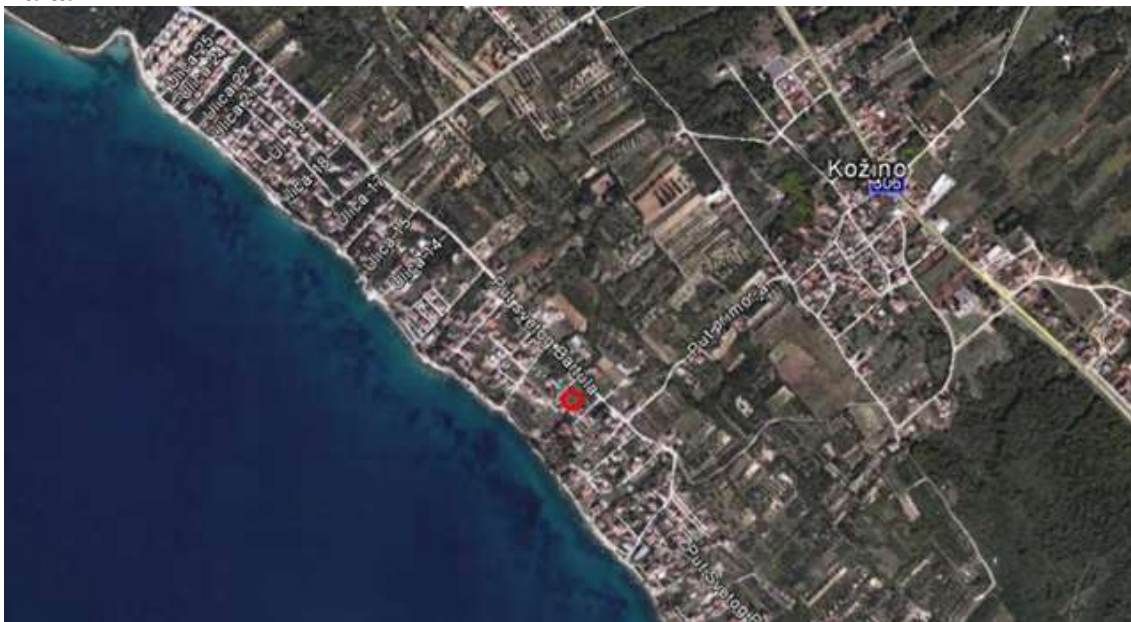
Opis okruženja:

Predmetna nekretnina se nalazi u urbanistički dijelomično uređenom stambenom naselju, u okruženju obiteljskih kuća, stambenih vila te neizgrađenih građevinskih čestica, od mora lokacija je udaljena nekih 100 m.

okruženje



Karta



OPIS ZEMLJIŠTA

Obuhvat se sastoji se od sveukupno 6 zk čestica koje međusobno graniče, te zajedno čine pravilan pravokutni teren tlocrtnih gabarita cca 30 x 40 m, ukupne površine **1.280 m²**.

Obuhvat je pravokutnog oblika, izdužen u smjeru istok – zapad. Teren je u padu od sjevera prema jugu (moru), a u uzdužnom smjeru čine ga tri terase međusobno odijeljene kamenim podzidom, ne višim od 80 – tak cm. Zapadne granice se nalaze uz pristupni asfaltirani odvojak.

Unutar obuhvata nema započete gradnje.

Površina obuhvata

POVRŠINA ZEMLJIŠTA	zk.č.br.	Oznaka zemljišta	kat.čbr.	m ²
k.o. Diklo	412/119	pašnjak	412/119	407,00
	412/120	voćnjak	412/120	223,00
	412/121	voćnjak	412/121	212,00
	412/122	voćnjak	412/122	293,00
	412/362	oranica	412/362	108,00
	412/363	oranica	412/363	37,00
UKUPNO				1.280,00

Komunalna opremljenost

Lokacija je komunalno opremljena vodovima električne energije, gradskog vodovoda i telefonske instalacije.

Na predmetnoj parceli ne postoje priključci.

LOKACIJA U PROSTORNO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Uvidom u prostorno-plansku dokumentaciju dostupnu na službenim stanicama Grada Zadra na web stranicama www.grad-zadar.hr evidentirano je da se predmetni obuhvat čestica označen kao k.č.412/119, 412/120, 412/121, 412/122, 412/362 i 412/363 k.o. Diklo-Kožino nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

PROSTORNI PLAN GRADA ZADRA

III Izmjene i dopune PPU Grada Zadra (GGZ 2/2016)

korištenje i namjena



glavne smjernice iz textualnog dijela

Naselja Petrčane, Kožino, Crno i Babindub

Članak 115.

Unutar građevinskih područja kopnenih naselja: Petrčane, Kožino, Crno i Babindub određene su zone manje gustoće Sm, u kojima se, osim izgradnje zgrada za stanovanje dozvoljava i izgradnja zgrada poslovnih i društvenih sadržaja uz uvjet da planirani sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom.

Zona manje gustoće -Sm

zgrada u zoni gustoće Sm	samostojeća zgrada		dvojna zgrada
min. površina građ. čestice (m ²)	350	450	250
min. širina građevne čestice na mjestu građ. pravca (m ¹)*	12	12	10
max. koef. izgrađenosti (k _{ig})	0,30	0,30	0,30
max. koef. iskoristivosti nadzemno (k _{isn})	0,90	0,90	0,90
max. koef. iskoristivosti (k _{is})	1,2	1,5	1,2
max. visina zgrade (m ¹)	9	9	9
broj nadzemnih etaža	4	4	3
max. bruto površina GBPn (m ²) nadzemno	400	600	250
max. broj stambenih jedinica	3	4	2
min. broj parking mjesta na građ. čestici (po stanu)	2	2	2
min. zelenila na parceli (%)	20	20	20

*Izuzetak čine interpolacije u jezgrama naselja gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.

FOTODOKUMENTACIJA



Pristupni odvojak i zapadna granica



Pristupna cesta sa sjeverne strane



Zapadna granica – pogled prema sjevernu



Sjeverna granica



Južna granica – pogled prema istoku



Pogled od jugozapada prema sjeveroistoku



Pogled prema sjeveroistoku



Tabla na skretanju u pristupni odvojak

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Procjena zemljišta izvršena je poredbenom metodom. Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljna podudarna obilježja.

POREDBENA METODA - PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

OBILJEŽJA PROCIJENJIVANE NEKRETNINE

Dan vrednovanja	Cjenovni blok	k.č.br. k.o. Diklo	Vrsta	Površina m ²	Namjena	Mjera korištenja	Kategorija zemljišta
13.6.2016.	KOŽINO	412/119,120,121,122,362,363	GRAĐEVINSK O ZEMLJIŠTE	1.280,00	Sm	30%	1

Za izvođenje poredbenih cijena koristili smo realizirane kupoprodajne cijene za 3 nekretnine iz istog cjenovnog bloka.

Realizirane kupoprodaje su međuvremenski izjednačene za što je korišten bazni indeks prema kretanju hedonističkog indeksa objavljenog u Biltenu HNB-a. Kod interkvalitativnog izjednačavanja koeficijenti položajnih obilježja utvrđeni su temeljem dostupnih podataka i pokazatelja uzimajući u obzir da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Faktor korekcije utvrđen je iskustveno praćenjem stanja na tržištu nekretnina.



IZVADAK IZ EVIDENCIJE KUPOPRODAJNIH CIJENA POREDBENIH NEKRETNINA

Podaci dobiveni iz Službe za vrednovanje nekretnina / Podaci iz baze ZANE podataka / Podaci iz baze ZANE podataka i dostupnih medija

Redni broj transakcije	Cjenovni blok	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Površina m ²	Namjena	Mjera korištenja	Kategorija zemljišta
1	Kožino	svi.13	150,00	1.076	Sm	30%	1.
2	Kožino	pro.14	255,00	600	Sm	30%	1.
3	Kožino	lis.12	256,00	392	Sm	30%	1.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Korišten je indeks cijena stambenih nekretnina preuzet s www.dzs.hr (nema podataka za tekući kvartal, preuzeti iz prethodnog kvartala)

Redni broj transakcije	Cjenovni blok	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje A	Bazni indeks na dan vrednovanja B	Korekcijski faktor B/A	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	Kožino	svi.13	150,00	96,21	91,43	0,95	142,55
2	Kožino	pro.14	255,00	93,98		0,97	248,08
3	Kožino	lis.12	256,00	99,83		0,92	234,46

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Obilježja poredbenih nekretnina nisu nam u cijelosti poznata. Pretpostavljamo da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, nedostataka i posebnih obilježja. Koeficijenti povoljnosti utvrđeni su temeljem dostupnih podataka i pokazatelja. Faktor korekcije utvrđen je iskustveno praćenjem stanja na tržištu nekretnina.

Redni broj transakcije	Cjenovni blok KOŽINO	Položajna obilježja				Kpo Koeficijent položajnih obilježja	Fk Faktor korekcije
		Mikrolokacija	Oblik parcele	Konfiguracija terena	Infrastruktura		
1	Kožino	izgr.građ.pod.	velika parcela	u laganom padu prema moru	u prometnici, pristup neizveden	0,93	1,00
		1,00	1,00	1,00	0,70		
2	Kožino	izgr.građ.pod.	manja parcela optimalnog oblika	u laganom padu prema moru	u prometnici, pristup neizveden	0,95	1,00
		1,00	1,10	1,00	0,70		
3	Kožino	izgr.građ.pod.	manja parcela optimalnog oblika	u laganom padu prema moru	u prometnici, pristup neizveden	1,00	1,00
		1,00	1,30	1,00	0,70		
predmetna nekretnina	KOŽINO	1,00	1,00	1,00	0,70	0,93	1,00

STATISTIČKA OBRADA

Redni broj transakcije	Cjenovni blok KOŽINO	Međuvremenski izjednačena cijena s uključenim Kp EUR/m2	Kp i Fk	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena na Kp=1 EUR/m2	Odstupanje od prosjeka %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
1	Kožino	142,55	0,93	154,11	28,84%	62,46	3.901,51
2	Kožino	248,08	0,95	261,14	-20,58%	-44,57	1.986,51
3	Kožino	234,46	1,00	234,46	-8,26%	-17,89	320,12

POREDBENE NEKRETNINE			PROCJENJIVANA NEKRETNINA	
Prosjek EUR/m2	Odstupanje		Kp i Fk	Vrijednost EUR/m2
	EUR/m2	%		
216,57	45,49	21,01	0,93	200,33

Odstupanje međuvremenski i interkvalitativno izjednačenih cijena poredbenih nekretnina od njihovog prosjeka unutar je prihvatljivog raspona što znači da se radi o podacima iz kupoprodaja u uobičajenim tržišnim okolnostima pogodnim za korištenje u procjeni vrijednosti nekretnina.

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Dan vrednovanja	Vrsta	Površina m2	PROCJENJENA VRIJEDNOST		
			koef.	EUR/m2	EUR
13.6.2016.	građevinska parcela	1.280,00	1,00	200,33	256.416,00
	poljoprivredno zemljište	0,00	0,25	50,08	0,00
	ukupno	1.280,00		200,33	256.416,00
		j.m.	Kn/j.m.	EUR/j.m.	
	komunalni doprinos	00,00	0,00	0,00	0,00
	vodni doprinos	0,00	0,00	0,00	0,00
	projekti	0,00		5,00	0,00
	nasipavanje	0,00		5,00	0,00
	ukupno				0,00
	SVEUKUPNO	1.280,00		200,33	256.416,00

Rekapitulacija i zaključak

Split, 16.6.2016. srednji tečaj HNB iznosi 1 EUR = 7,528 kn

POREDBENA METODA pocjena vrijednosti zemljišta	TRŽIŠNA VRIJEDNOST EUR	P m ²	EUR/m ² P
Građevinsko zemljište	256.416	1.280	200,33
Izvedeni radovi	0		
UKUPNO	256.416	1.280	200,33

ZAKLJUČAK	TRŽIŠNA VRIJEDNOST	P m ²	EUR/m ² NP
	256.400 EUR	1.280,00	200,31
7,527537	1.930.060 kn		

- Tržišna vrijednost je iskazana bez poreza kojima je reguliran promet nekretnine.

DOKUMENTACIJA

- izvadak iz zemljišne knjige preuzet sa www.pravosudje.hr
- katastarski plan i posjedovni list preuzeti sa www.katastar.hr

- izvadak iz zemljišne knjige preuzet sa www.pravosudje.hr



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 12.06.2016. 23:02

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334634, DIKLO

Broj ZK uložka: 4460

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13789/2014
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	412/119	PAŠNJAK			407	
2.	412/120	VOČNJAK			223	
3.	412/121	VOČNJAK			212	
4.	412/122	VOČNJAK			293	
5.	412/362	ORANICA			108	
6.	412/363	ORANICA			37	
		UKUPNO:			1280	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 VIGENS INVEST D.O.O., ZA GRADITELJSTVO I TRGOVINU, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Pr.09.listopada 2006 Z 11011/06 na temelju ugovora o založno pravo sastavljenog u Zagrebu 05.listopada 2006.g. solenniziranog po javnom bilježniku u Zadru Vera Marčeta pod br.ov.-781/06-1 i prijedloga, ukazuje se založno pravo radi osiguranja tražbine vjerovnika temeljem ugovora o dugoročnom kreditu valutnom klauzulom od 3.10.2006.g. u iznosu kunske protuvrijednosti od 2.000.000,00 EUR-a obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećano za redovne kamate prosječni tromjesečni libor za EUR+3,0 p.p fiksnu kamatu važeće godišnje, sukladno čl.3 a ugovora, stopa redovne kamate uvećano za 1 p.p. odnosno u skladu s odlukama o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d ukoliko 1. dužnik -založni dužnik i 2.dužnik ne isplati dospelje obveze interkalarne kamate po stopi jednakoj navedenoj kamatnoj stopi sve naknade i sve stvarne troškove sukladno čl.4 ugovora i to sve do dospeljeća a od dospeljeća do namirenja tražbe sa kamatom po dospeljeću koje se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate, te će Banka obračunati i naplatiti utvrđenu kamatu po dospeljeću u sukladu s odlukama o kamatnim stopama Banke za cijelo razdoblje do dana plaćanja. Ako je redovna kamata stope veća od kamate stope dospeljeća, primjenjuje se redovna kamatna stopa. ZAGREBAČKA BANKA D.D		

Katastarska općina: 334634, DIKLO

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 4460

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, solenizirano po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaest milijuna četrstisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotna) postotna marže godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne ponderirane vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devedeset jedan) dan, a ostvareni na aukcijama u razdoblju od 30 (trideset) dana koji prethode danu izračuna novih stopa, te stupa na snagu svakog 1. prvog sljedećeg mjeseca kvartala i ostaje na snazi do kraja kvartala, te uvećano za interkalarnu kamatu po stopi jednakoj za redovnu, sve naknade sukladno toč. 4 Ugovora, s tim da se stopa redovne kamate uvećava za 1 p.p. (jedanpostotni) postotni odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne isplati uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospijeća, a od dospijeća do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospijeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, s tim da ako je redovna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospijeću, primjenjuje se redovna kamatna stopa, a tražbina vjerovnika dospijeva na naplatu u roku od 2. dvije godine odnosno najkasnije 28. prosinca 2009. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D.- ZAGREB, PAROMILINSKA 2	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
5.			
5.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi glavni uložak ove hipoteke.		
6.			
6.1	Zaprimljeno 05.12.2008. broj Z-12684/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu sklopljenog u Zagrebu dana 17. studenog 2008. god., solenizirano po javnom bilježniku Veri Marčina u Zadru pod OV-15896/08 uknjižuje se zajednička hipoteka radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.983.352,20 EUR u kumskoj protivvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita s redovnom kamatom u visini prosječnog tromjesečnog LIBOR-a za EUR + 3,20 p.p. fiksne kamatne marže, godišnje, s tim da se prosječni tromjesečni LIBOR utvrđuje 26. dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječnog tromjesečnog LIBOR-a za EUR u razdoblju 30 dana prije utvrđivanja i stupa na snagu svakog 1. sljedećeg mjeseca kvartalno i ostaje na snazi do kraja kvartala. Stopa redovne kamate uvećava se u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d., ukoliko dužnici ne isplate dospjelu kamatu ili ne isplate uredno bilo koju svoju drugu obvezu. Tražbina Vjerovnika uvećava se za interkalarnu kamatu po stopi jednakoj stopi redovne kamate, naknadu za obradu zahtjeva i administriranje kredita u iznosu od 0,5% jednokratno na iznos kredita, naknadu za izmjenu uvjeta kredita na zahtjev dužnika u iznosu 0,1% jednokratno na iznos kredita, naknadu za prijevremenu otplatu u slučaju refinanciranja kreditom druge banke u iznosu od 1,0%, te sve ostale naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Zagrebačke banke dd, vužećom na dan obračuna. Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, obračunat će se kamata po dospijeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d. d. te će se naplatiti za cijelo razdoblje od dana dospijeća do dana naplate. Na dospjelu neplaćenu kamatu obračunat će se kamata po dospijeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke dd te će se naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva sudu do dana naplate. Ako je stopa redovne kamate veća od stope kamate po dospijeću, primjenjuje se redovna kamata, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D.- ZAGREB, PAROMILINSKA 2	1.983.352,20 EUR	SPOREDNI ULOŽAK

Katastarska općina: 334634, DIKLO

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 4460

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.2	Zaprimljeno 05.12.2008. broj Z-12684/08 Zabilježuje se da je glavni uložak broj 2221 k.o. Ugljan.		
7.			
7.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8514/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, BROJ OV-9991/11 02.08.2011. Na temelju Ugovora o založnom pravu sklopljenog u Zagrebu, dana 02.08.2011.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj OV-9991/11 u Zadru, 22.08.2011.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3224300646 od dana 02.08.2011.g., i svih eventualnih dodataka ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 2.450.000,00 EUR u kumskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 27.07.2011.g., u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	2.450.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA
7.2	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8514/2011 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježuje se da je glavna hipoteka upisana u zk.ul. 677 k.o. Ninski Stanovi.		na 7.1
7.3	Zaprimljeno 14.09.2011.g. pod brojem Z-9399/2011 ZABILJEŽBA, I s p r a v a k upisa datuma Ugovora o založnom pravu od 27.07.2011.g., u ispravno: - Ugovor o založnom pravu od 02.08.2011.g.-		na 7.1
8.			
8.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8515/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, OV-10006/11, 02.08.2011. radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3221935647 od dana 15.12.2010.g., dodatka I. ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 10.02.2011.g., Dodatka II ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 02.08.2011.g. i svih drugih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 1.050.000,00 EUR u kumskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 02.08.2011. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	1.050.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA
8.2	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8515/2011 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 677 k.o. Ninski Stanovi.		na 8.1
9.			
9.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8516/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV. BROJ 10014/11 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA VERA MARČINA U ZADRU 02.08.2011. radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3224300635 od dana 02. 08. 2011. i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti, u iznosu od 2.300.000,00 EUR u kumskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 02. 08. 2011. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, PAROMLINSKA CESTA 2, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	2.300.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK

Katastarska općina: 334634, DIKLO

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 4460

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.2	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8516/2011 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 677 k. o. Ninski Stanovi.		na 9.1
11.			
11.1	Zaprimljeno 03.10.2011.g. pod brojem Z-10290/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Zaprimljeno 07.11.2007. broj Z-12520/07 Na temelju Ugovora o založnim pravima, zaključenog u Zagrebu dana 29. listopada 2007. godine, solenniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV- 17468/07, dana 5. studenog 2007. godine, i prijedloga Banke, na teret nekretnina u A-listu UKNJIŽUJE SE založno pravo i to: a) radi osiguranja tražbine u iznosu od 11.000.000,00 KN (slovima: jedanaest milijunakuna) po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 3210749160 od 06.09.2007. godine, odobrenog za projektno financiranje, Dodatka I Ugovoru od 24. 09. 2007. godine, Dodatka II Ugovoru od 25.10.2007. godine, te svih eventualnih dodataka ugovoru, sa redovnom kamatom u visini prosječne tromjesečne referentne stope za pravne osobe uvećane za 4,00 p.p. kamatne marže godišnje, promjenljiva, koja tražbina dospijeva na naplatu u roku od 8 (osam) godina, te svih ostalih nužgredica koje proizlaze iz spomenutih Ugovora i Dodataka ugovoru, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D.- ZAGREB, PAROMLINSKA 2	11.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK Zabilježuje se da založno pravo pod Z. 12520/07 prethodi zalozi pod Z 76/08 pod C/4.1
12.			
12.1	Zaprimljeno 03.10.2011.g. pod brojem Z-10290/2011 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zaprimljeno 07.11.2007. broj Z-12520/07 Zabilježuje se da je zk. ul. 677 k.o. Ninski Stanovi određen kao glavni uložak, dok su zk. ul. broj 4607 i 4510 k.o. DIKLO, te zk. ul. broj 2221 i 2300 k.o. UGLJAN, sporedni ulošci ove hipoteke.		
13.			
13.1	Zaprimljeno 24.09.2013.g. pod brojem Z-12481/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV. BROJ 11669/13 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA VERE MARČINA U ZADRU 12.09.2013, za iznos od 4.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10	4.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
13.2	Zaprimljeno 24.09.2013.g. pod brojem Z-12481/2013 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, broj 677 k. o. Ninski Stanovi.		na 13.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.06.2016.

- katastarski plan i posjedovni list preuzeti sa www.katastar.hr

13.06.2016.

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. DIKLO, 334634
k.č. br.: 412/119

IZVOD IZ KATASTRASKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 13.06.2016

<https://oss.uredjenazemlja.hr/public/cadastreparcel.jsp?publicCadastreParcel=true>

171



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.06.2016. 23:02

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DIKLO (Mbr. 334634)

Posjedovni list: 2892

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	VIGENS INVEST D.O.O. , PUT SV. BARTULA 37, PETRČANE (VLASNIK)	

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
		407/10	TOKIČKA	623	9		
			PAŠNJAK	623			
		407/19	TOKIČKA	457	9		
			ORANICA	457			
		412/8	TOKIČKA	648	9		
			PAŠNJAK	648			
		412/32	PGRADA	1640	5		
			KUĆA, PGRADA	708			
			DVORIŠTE	898			
			POMOĆNI OBJEKT	34			
		412/93	OGRADA	903	5		
			VOĆNJAK	903			
		412/94	OGRADA	323	5		
			PAŠNJAK	323			
		412/119	PRIMORJE	407	9		
			PAŠNJAK	407			
		412/120	PRIMORJE	223	9		
			VOĆNJAK	223			
		412/121	PRIMORJE	215	9		
			ORANICA	215			
		412/122	GREĐICA	293	9		
			VOĆNJAK	293			
		412/127	TOKIČKA	434	9		
			PAŠNJAK	434			
		412/201	OGRADA	597	5		
			KRŠ	597			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		412/202	OGRADA	190	5		
			PAŠNJAK	190			
		412/290	OGRADA	579	5		
			SUMA	579			
		412/362	PRIMORJE	108			
			ORANICA	108			
		412/363	DONJA GREDICA	37			
			ORANICA	37			
Ukupna površina katastarskih čestica				7677			

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