1283

PUNTA INTERNACIONAL d.o.o, u stečaju
Umag, Šetalište Vladimira Gortana 5
OIB: 92276137953

Umag, 14. svibnja 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
PRIMLJENO:
16 -05- 2019
Neposredno predano pošti:
Obično-preporučeno 14.05 20 19
Pošta Torpc R 37 905 4995
Primjeraka 1 prilога 1 (185 str)
Pristojbe: / kn, državnim biljezima
Primio:

Na posl. br: 14 St-926/13

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI
Za stečajnog suca VERU JELENOVIĆ

Predmet: Dostava Procjembenog elaborata hotela Kristal u Umagu, sa prijedlogom za objavu na e-oglasnoj ploči suda

U privitku Vam dostavljam Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti hotela Kristal u Umagu, izrađenog od strane Ante Bandića 10. svibnja 2018, koji hotel čine nekretnine: k.č.br. 2339 upisana u zk.ul. 3857 k.o. Umag, k.č.br. 2338/1 upisana u zk.ul. 4375 k.o. Umag, k.č.br. 2338/2 upisana u zk.ul. 4682 k.o. Umag, te etaže 64.-74. i 78. – 85. k.č.br. 2330 upisane u zk.ul. 3382 k.o. Umag, sa prijedlogom da se elaborat objavi na e-oglasnoj ploči suda.

Sa poštovanjem,

PUNTA INTERNACIONAL d.o.o.
- u stečaju -
UMAG, Šetalište V. Gortana 5

Stečajni upravitelj
Dražen Ezgeta

1284

IZVRŠITELJ: **Ante Bandić, ing. građ.**
stalni sudski vještak za područje graditeljstva – arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina-procjena, dioba i etažiranje

Naselje Goričica 4
52 420 Buzet

Mob: 098 652 918
E-mail: ante.bandic@istra-istria.hr
E-mail: vj.abandic@gmail.com

Ovlaštenje: 4 - Su- 21/09-
Županijski sud u Puli
Ovlaštenje: 4 - Su- 8/17-2
Trgovački sud u Pazinu

NARUČITELJ: **PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag u stečaju**
Šetalište Vladimira Gortana kbr. 5
OIB: 92276137953
52 470 Umag

NEKRETNINA: **HOTEL KRISTAL U UMAGU**

LOKACIJA : UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA KBR. 9



PROCJEMBENI E L A B O R A T
TRŽNE VRIJEDNOSTI HOTELA KRISTAL U UMAGU K.Č. 2339, 2338/1, 2338/2 I ETAŽNI DIJELOVI K.Č. 2330 K.O. UMAG

U Buzetu, 10. svibnja 2018. godine

Procjenu izradio
Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje graditeljstva – arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina-procjena, dioba i etažiranje

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRADITELJSTVA-ARHITEKTURE, URBANIZMA, VLASNIČKIH ODNOSA, NEKRETNINA-PROCJENA, DIOBA NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

1285

S A D R Ž A J

1.	Naslovnica	str. 1.
2.	Sadržaj	str. 2.
3.	**Rekapitulacija – zaključak i sažetak na okolnosti procjene**	str. 3.
4.	**Uvod**	str. 7.
5.	Opće informacije o predmetu procjene	str. 7.
6.	Podaci o naručitelju	str. 9.
7.	Podaci iz narudžbe i realizacija	str. 9.
8.	Propisi i literatura za izradu elaborata	str. 10.
9.	Osnova za vrednovanje	str. 11.
10.	Geodetska identifikacija	str. 11.
11.	Porezno stanje nekretnine	str. 11.
12.	Lokacija	str. 11.
13.	Opis procjenjivane nekretnine - zatečeno stanje	str. 12.
14.	Planski status nekretnine , povezanost, kakvoća i ograničenja u korištenju	str. 28.
15.	Određivanje tržne vrijednosti nekretnine	str. 30.
16.	Način izrade procjene vrijednosti nekretnine/a	str. 31.
17.	Podaci za procjenu vrijednosti zemljišta	str. 31.
18.	Odabir metode procjene hotela	str. 32.
19.	Procjena okućnice – građevinskog zemljišta	str. 32.
20.	Podaci za procjenu okućnice	str. 32.
21.	Razmatranje poredbenih nekretnina	str. 33.
21.	Procjena okućnice hotela	str. 34.
22.	Procjena zgrade hotela	str. 39.
23.	Opći vrijednosni odnosi na tržištu	str. 43.
24.	Koeficijent prilagodbe troškovne metode tržištu	str. 44.
25.	Procjena unutarnjeg bazena	str. 45.
26.	Procjena plinska stanice i trafostanice	str. 49.
27.	Procjena vanjskog bazena	str. 53.
28.	Procjena privezišta za brodove i parkirališta	str. 53.
29.	Tržna vrijednost nekretnine - Hotela Kristal	str. 53.
30.	Provjera rezultata - Procjena hotela prihodovnom metodom	str. 54.
30.	Zaključak u pogledu tržne vrijednosti Hotela Kristal	str. 57.
31.	Procjena 74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 74) k.č. 33	str. 57.
32.	Pretpostavke i ograničena procjembenog elaborata	str. 60.
33.	Prilozi	str. 62.
	Foto elaborat nekretnine ,25 listova – 48 fotografija	str. 62.
	Izvatka iz zemljišne knjige, z.k. ul 3857, 4375, 4682, 3383 za etaže 64 – 74 i 78 -85, sva k.o. Umag - 96 listova	str. 87.
	Preslika posjedovnog lista broj 4169 za k.o. Umag , 1 list	str. 183.
	Preslika Ortofoto položaj nekretnine /a za k.č. 2339, 2338/1 i 2330 k.o. Umag - 3 lista	str. 184.
	Preslika ovlaštenja 4 - Su- 8/17-2-.. Trgovačkog suda u Pazinu	str. 187.
	Preslika ovlaštenja 4 - Su- 21/09-.. Županijskog suda u Puli	str. 188.

Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje graditeljstva – arhitekture,
urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina-procjena, dioba i etažiranje
N. Goričica 4,
52 420 Buzet
Mob: 098 652 918

E-mail: ante.bandic@istra-istria.hr
E-mail: vj.abandic@gmail.com

Ovlaštenje: 4-Su-8/17-2
Trgovački sud u Pazinu
Ovlaštenje: 4-Su-21/09-
Županijski sud u Puli

PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag u stečaju
Šetalište Vladimira Gortana kbr. 5
OIB: 92276137953
52 470 Umag

REKAPITULACIJA - ZAKLJUČAK I SAŽETAK NA OKOLNOSTI PROCJENE

Temeljem narudžbenice trgovačkog društva PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag u stečaju , sa sjedištem u Umagu, Šetalište V. Gortana kbr. 5, 52 470 Umag, zastupanog po stečajnom upravitelju Ezgeta Draženu, dipl. iur. iz Poreča, izvršio sam procjenu nekretnine koja se definira kao Hotel Kristal u Umagu, kategoriziran kao ugostiteljski lokal sa tri zvjezdice, a koju čine :

		Vlasništvo – suvlasništvo – naručitelja
1.	k.č. 2339 k.o. Umag – zgrada hotela u površini od 1011 m^2 , upisana u zk. ul. broj 3857 za k.o. Umag, u naravi zgrada Hotela Kristal sa ukupno 9. etaža uključivo sa vidikovcem iznad 7. kata, na okućnici površine 2450 m^2	1 / 1 dijela
2.	k.č. 2338/1 k.o. Umag – zemljište i dvorište u površini od 3997 m^2 , upisana u zk. ul. broj 4375 za k.o. Umag, u naravi neuknjiženi dio zgrade Hotela Kristal sa sadržajima u prizemlji hotela dijela kuhinje, taverne, restorana, trafostanice itd. i na katu višenamjenske sale i komunikacija, sve na okućnici površine 3997 m^2	1 / 1 dijela
3.	k.č. 2338/2 k.o. Umag – dvorište u površini od 323 m^2 , upisana u zk. ul. broj 4682 za k.o. Umag,	1 / 1 dijela
4.	Etažni dijelovi k.č. 2330 k.o. Umag upisani u zk. ul. 3382 za k.o. Umag kao: U prizemlju :	
4.1.	64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 64) – ulaz označen brojkom 6 površine 8,00 m^2	1 / 1 dijela
4.2.	65. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 65) – lokal kuglane označen brojkom 7 površine 66,87 m^2	1 / 1 dijela
4.3.	66. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 66) – gledalište kuglane označeno brojkom 8 površine 56,00 m^2	1 / 1 dijela
4.4.	67. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 67) – kuglana označena brojkom 9 površine 286,90 m^2	1 / 1 dijela
4.5.	68. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 68) – spremište označena brojkom 10 površine 3,90 m^2	1 / 1 dijela

4.6.	69. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 69) – predprostor označen brojkom 11 površine 10,90 m²	1 / 1 dijela
4.7.	70. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 70) – sanitarije označene brojkom 12 površine 5,65 m²	1 / 1 dijela
4.8.	71. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 71) – sanitarije označene brojkom 13 površine 5,65 m²	1 / 1 dijela
4.9.	72. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 72) – garderoba označena brojkom 14 površine 15,20 m²	1 / 1 dijela
4.10.	73. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 73) – tuševi označeni brojkom 15 površine 3,15 m²	1 / 1 dijela
	Na katu zgrade	
4.11.	78. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 78) – hodnik označen brojkom 20 površine 22,70 m²	1 / 1 dijela
4.12.	79. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 79) – kancelarija označena brojkom 21 površine 18,90 m²	1 / 1 dijela
4.13.	80. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 80) – kancelarija označena brojkom 22 površine 11,90 m²	1 / 1 dijela
4.14.	81. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 81) – kancelarija označena brojkom 23 površine 14,20 m²	1 / 1 dijela
4.15.	82. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 82) – kancelarija označena brojkom 24 površine 11,70 m²	1 / 1 dijela
4.16.	83. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 83) – kancelarija označena brojkom 25 površine 11,50 m²	1 / 1 dijela
4.17.	84. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 84) – kancelarija označena brojkom 26 površine 14,20 m²	1 / 1 dijela
4.18.	85. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 85) – kancelarija označena brojkom 27 površine 11,90 m²	1 / 1 dijela
	i izvan hotela kao pripadak u prizemlju zgrade:	
4.19.	74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 74) – kotlovnica označena brojkom 16 površine 9,98 m².	1 / 1 dijela

smještenih na području Grada Umaga u povijesnoj jezgri grada te iznosim mišljenje o tržnoj vrijednosti nekretnine kao cijeline sukladno zahtjevu naručitelja **prema stanju u vrijeme očevida i vrijednostima na dan izrade procjene.**
Izvršio sam određena istraživanja kako bi izrazio mišljenje i procjenu tržne vrijednosti nekretnine na dan 10. svibnja 2018. godine.

Tržna vrijednost nekretnine definiranja je čl. 3. stavak.1. podstavka 41. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 78/15) kao pretpostavljeni iznos za koji se može očekivati da će se nekretnina prodati, razmijeniti na dan vrednovanja između zainteresiranog (voljnog) kupca i prodavatelja u transakciji po tržnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja a da niti jedna strana nije pod prisilom, da nije neupućena ili nerazborita.

Ujedno se podrazumijeva da prodavatelj i kupac imaju jednaka saznanja o svim relevantnim čimbenicima u svezi procjenjivane nekretnine – Hotela Kristal u konkretnom slučaju.
Nekretnina se procjenjuje kao da se nudi na prodaju na otvorenom tržištu.

Podrazumijeva se da se ova procjena može koristiti u svrhu formiranja kupoprodajne cijene, svrhu rješavanja imovinsko pravnih pitanja, utvrđivanje fer cijene u poslovnim knjigama te zasnivanja založnog prava.

Ova procjena sadrži opis načine i obujam provedenih istraživanja te prezentaciju zaključka i izračun tržne vrijednosti, izvješće o pretpostavljenim ograničenjima te foto dokumentaciju.
Osobno sam obavio očevid nekretnine 07. svibnja 2018. godine u prisustvu stečajnog upravitelja, proučio lokalne i regionalne uvjete na tržištu uzevši u obzir :

- lokaciju, veličinu, infrastrukturu i iskoristivost zemljišta
- vrijednost zemljišta kao da je dostupno za izgradnju sukladno najboljoj iskoristivosti,
- prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potražnju za nekretninama ove vrste na tržištu.

Bazirano na svemu gore navedenom moje mišljenje o tržnoj vrijednosti nekretnine/a za stanje u vrijeme očevida i vrijednostima na dan izrade procjene 10. svibnja 2018. godine procjenjivano za potrebe prodaje na otvorenom tržištu iznosi za :

	NEKRETNINA - E	TRŽNA VRIJEDNOST NEKRETNINE
1.	k.č. 2339 k.o. Umag – zgradu hotela u površini od 1011 m^2 , upisanu u zk. ul. broj 3857 za k.o. Umag, u naravi zgrada Hotela Kristal sa ukupno 9. etaža uključivo sa vidikovcem iznad 7. kata, na okućnici površine 2450 m^2	
2.	k.č. 2338/1 k.o. Umag – zemljište i dvorište u površini od 3997 m^2 , upisanu u zk. ul. broj 4375 za k.o. Umag, u naravi neuknjiženi dio zgrade Hotela Kristal sa sadržajima u prizemlji hotela dijela kuhinje, taverne, restorana, trafostanice itd. i na katu višenamjenske sale i komunikacija, sve okućnici površine 3997 m^2	
3.	k.č. 2338/2 k.o. Umag – dvorište u površini od 323 m^2 , upisana u zk. ul. broj 4682 za k.o. Umag,	
4.	Etažni dijelovi k.č. 2330 k.o. Umag upisani u zk. ul. 3382 za k.o. Umag kao: U prizemlju :	
4.1.	64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 64) – ulaz označen brojkom 6 površine 8,00 m^2 – sada dio hotela	**88.870.000,00**
4.2.	65. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 65) – lokal kuglane označen brojkom 7 površine 66,87 m^2 – sada dio hotela	
4.3.	66. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 66) – gledalište kuglane označeno brojkom 8 površine 56,00 m^2 – sada dio hotela	
4.4.	67. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 67) – kuglana označena brojkom 9 površine 286,90 m^2 – sada dio hotela	
4.5.	68. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 68) – spremište označena brojkom 10 površine 3,90 m^2 – sada dio hotela	
4.6.	69. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 69) – predprostor označen brojkom 11 površine 10,90 m^2 – sada dio hotela	
4.7.	70. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 70) – sanitarije označene brojkom 12 površine 5,65 m^2 – sada dio hotela	
4.8.	71. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 71) – sanitarije označene brojkom 13 površine 5,65 m^2 – sada dio hotela	
4.9.	72. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 72) – garderoba označena brojkom 14 površine 15,20 m^2 – sada dio hotela	
4.10.	73. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 73) – tuševi označeni brojkom 15 površine 3,15 m^2 – sada dio hotela Na katu zgrade	
4.11.	78. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 78) – hodnik označen brojkom 20 površine 22,70 m^2 – sada dio hotela	
4.12.	79. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 79) – kancelarija označena brojkom 21 površine 18,90 m^2 – sada dio hotela	
4.13.	80. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 80) – kancelarija označena brojkom 22 površine 11,90 m^2 – sada dio hotela	
4.14.	81. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 81) – kancelarija označena brojkom 23 površine 14,20 m^2 – sada dio hotela	
4.15.	82. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 82) – kancelarija označena brojkom 24 površine 11,70 m^2 – sada dio hotela	
4.16.	83. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 83) – kancelarija označena brojkom 25 površine 11,50 m^2 – sada dio hotela	
4.17.	84. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 84) – kancelarija označena brojkom 26 površine 14,20 m^2 – sada dio hotela	
4.18.	85. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 85) – kancelarija označena brojkom 27 površine 11,90 m^2 – sada dio hotela i izvan hotela kao pripadak u prizemlju zgrade:	
4.19.	74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 74) – kotlovnica označena brojkom 16 površine 9,98 m^2.	**66.900,00**

1289

TRŽNA VRIJEDNOST UKUPNO :	88.936.900,00

88.936.900,00 kn
ili
12.036.947,00 €

Rekapitulacija geometrijskih podataka Hotela Kristal

Red. broj	Vrsta nekretnine	Oznaka		Količina
1.	Hotel Kristal	Korisna vrijednost površina	m^2	**8.670,13**
		BV	m^3	**19.568,69**
	Broj soba	Kom		**80**
2.	Unutarnji bazen	Korisna vrijednost površina	m^2	**630,16**
		BV	m^3	**1.943,42**
3.	Vanjski objekti – plinska stanica i trafostanica	Korisna vrijednost površina	m^2	**53,10**
		BV	m^3	**145,20**
4.	Građevinsko zemljište	POV	m^2	**5.566,10**
5.	74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO , k.č. 2330 k.o. Umag, (E – 74) – kotlovnica označena brojkom 16 površine 9,98 m^2.	Korisna vrijednost površina	m^2	**9,98**
		BV	m^3	**30,44**

Napomena

Prilikom procjene vrijednost nekretnine dana 10. svibnja 2018. godine srednji tečaj NBH za NBH za **1,00 € = 7,388659 kn**.
U gore izraženoj vrijednosti nekretnine nije uključen porez na dodanu vrijednost.

S poštovanjem.

Buzet: 10. svibnja 2018. godine

Procjenu izradio
Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje graditeljstva – arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina-procjena, dioba i etažiranje

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRADITELJSTVA-ARHITEKTURE-URBANIZMA VLASNIČKIH ODNOSA NEKRETNINA-PROCJENA, DIOBA NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

123

A/ UVOD

Temeljem narudžbenice trgovačkog društva PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag u stečaju , sa sjedištem u Umagu, Šetalište V. Gortana kbr. 5, 52 470 Umag, zastupanog po stečajnom upravitelju Ezgeta Draženu, dipl. iur. iz Poreča, pristupio sam izradi PROCJEMBENOG ELABORATA TRŽNE VRIJEDNOSTI ZGRADNE NEKRENTIINE – HOTELA KRISTAL U UMAGU.

Tržna vrijednost nekretnine definiranja je čl. 4. stavak 1. podstavka 41. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 78/15) kao pretpostavljeni iznos za koji se može očekivati da će se nekretnina prodati , razmijeniti na dan vrednovanja između zainteresiranog (voljnog) kupca i prodavatelja u transakciji po tržnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja , a da niti jedna strana nije pod prisilom.

Prihvativši se vještačenja dana 07. svibnja 2018. godine izašao sam na lice mjesta, izvršio uvid u stanje lokacije, pristupa i uređenosti predmetne nekretnine te notirao sve činjenice koje sam smatrao bitnim za izradu ove procjene.

1. Opće informacije

1.1. Podaci o predmetu procjene

1.1.1. Predmet procjene

Hotel Kristal u Umagu, ulica Obala Josipa Broza Tita kbr. 9, Umag, sagrađen na k.č. 2339, 2338/1 i 2338/2 k.o. Umag, što uključuje i etažne dijelove , etaže 64 – 74 i 78 -85 (ETAŽNI DIJELOVI) k.č. 2330 k.o. Umag.

Predmetna nekretnina obuhvaća :

1.	k.č. 2339 k.o. Umag – zgradu hotela u površini od 1011 m^2 , upisane u zk. ul. broj 3857 za k.o. Umag, u naravi zgrada Hotela Kristal sa ukupno 9. etaža uključivo sa vidikovcem iznad 7. kata, na okućnici površine 2450 m^2	1 / 1 dijela
2.	k.č. 2338/1 k.o. Umag – zemljište i dvorište u površini od 3997 m^2 , upisane u zk. ul. broj 4375 za k.o. Umag, u naravi neuknjiženi dio zgrade Hotela Kristal sa sadržajima u prizemlju djela kuhinje, taverne, restorana, trafostanice itd. i na katu višenamjenske sale i komunikacija, sve na okućnici površine 3997 m^2	1 / 1 dijela
3.	k.č. 2338/2 k.o. Umag – dvorište u površini od 323 m^2 , upisane u zk. ul. broj 4682 za k.o. Umag,	1 / 1 dijela
4.	Etažni dijelovi k.č. 2330 k.o. Umag upisanih u zk. ul. 3382 za k.o. Umag kao:	
	U prizemlju :	
4.1.	64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 64) – ulaz označen brojkom 6 površine 8,00 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.2.	65. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 65) – lokal kuglane označen brojkom 7 površine 66,87 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.3.	66. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 66) – gledalište kuglane označeno brojkom 8 površine 56,00 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.4.	67. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 67) – kuglana označena brojkom 9 površine 286,90 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.5.	68. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 68) – spremište označena brojkom 10 površine 3,90 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.6.	69. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 69) – predprostor označen brojkom 11 površine 10,90 m^2	1 / 1 dijela
4.7.	70. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 70) – sanitarije označene brojkom 12 površine 5,65 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.8.	71. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 71) – sanitarije označene brojkom 13 površine 5,65 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.9.	72. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 72) – garderoba označena brojkom 14 površine 15,20 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.10.	73. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 73) – tuševi označeni brojkom 15 površine 3,15 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
	Na katu zgrade	
4.11.	78. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 78) – hodnik označen brojkom 20 površine 22,70 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela

4.12.	79. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 79) – kancelarija označena brojkom 21 površine 18,90 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.13.	80. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 80) – kancelarija označena brojkom 22 površine 11,90 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.14.	81. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 81) – kancelarija označena brojkom 23 površine 14,20 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.15.	82. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 82) – kancelarija označena brojkom 24 površine 11,70 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.16.	83. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 83) – kancelarija označena brojkom 25 površine 11,50 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.17.	84. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 84) – kancelarija označena brojkom 26 površine 14,20 m^2 – sada dio hotela	1 / 1 dijela
4.18.	85. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 85) – kancelarija označena brojkom 27 površine 11,90 m^2 – sada dio hotela i izvan hotela kao pripadak u prizemlju zgrade:	1 / 1 dijela
4.19.	74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 74) – kotlovnica označena brojkom 16 površine 9,98 m^2.	1 / 1 dijela

1.1.2. Lokacija nekretnine

Nekretnina – nekretnine se nalaze u povijesnoj jezgri grada Umaga, u ulici Obala Maršala Tit kbr. 9, u najelitnijem dijelu grada na samoj morskoj obali.

Predmetna nekretnina sa jugozapadnom granicom k.č 2338/1 k.o. Umag graniči i sa ulicom Svetog Pelegrina.

1.1.3. Podaci iz zemljišne knjige :

K.č. 2339 k.o. Umag

K.č. 2339 k.o. Umag – zgradu u površini od 1011 m^2 , dolazi upisana u zk. ul. broj 3857 za k.o. Umag koji se vodi kod Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Bujama, sa u vlastovnici (B) upisom vlasništva na ime i u korist trgovačkog društva PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag, Šetalište V. Gortana 5, Umag, u cijelosti.

K.č. 2338/1 k.o. Umag

K.č. 2338/1 k.o. Umag – zemljište i dvorište u površini od 3997 m^2 , dolazi upisana u zk. ul. broj 4375 za k.o. Umag koji se vodi kod Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Bujama, sa u vlastovnici (B) upisom vlasništva na ime i u korist trgovačkog društva PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag, Šetalište V. Gortana 5, Umag, u cijelosti.

K.č. 2338/2 k.o. Umag

K.č. 2338/2 k.o. Umag – dvorište u površini od 323 m^2 , dolazi upisana u zk. ul. broj 4682 za k.o. Umag koji se vodi kod Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Bujama, sa u vlastovnici (B) upisom vlasništva na ime i u korist trgovačkog društva PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag, Šetalište V. Gortana 5, Umag, u cijelosti.

K.č. 2330 k.o. Umag – poslovna zgrada i dvorište u površini od 2450 m^2

Etažne cjeline, etaže oznake 64 – 74 i 78 – 85 (ETAŽNO VLASNIŠTVO) za k.č. 2338/2 k.o. Umag, sve dolaze upisane u zk. ul. broj 3382 za k.o. Umag koji se vodi kod Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Bujama, sa u vlastovnici (B) upisom vlasništva na ime i u korist trgovačkog društva PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag, Šetalište V. Gortana 5, Umag, u cijelosti.

1.1.4. Teretni list

U teretovnici (C) zemljišno knjižnih uložaka navedenih čestica i etažnih cjelina na dan vrednovanja prileže su zabilješke financijskih potraživanja po raznim osnovama međutim nisu priložile zabilješke koje bi utjecale na tržnu vrijednost ove – ovih nekretnine/a.

1.1.5. Podaci iz katastra zemljišta:

Katastarske čestice 2339, 2338/1 i 2338/2 k.o. Umag, dolaze upisane u posjedovnom listu broj 4169 za k.o. Umag koji se vodi kod Područnog ureda za katastar Pula – Pola, Odjel za katastar nekretnina Buje, kao posjed trgovačkog društva PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag, Šetalište V. Gortana 5, Umag, u cijelosti.

Prema navedenom posjedovnom listu kulture i površine čestica su slijedeće:

1. k.č. 2339 k.o. Umag – zgradu hotela u površini od 1011 m^2
2. k.č. 2338/1 k.o. Umag – zgrada i dvorište u površini od 3997 m^2
3. k.č. 2338/2 k.o. Umag – dvorište u površini od 323 m^2

Ukupne površine : 5.331,00 m^2

1292

Hotelu pripada i dio zemljišta zgrade na k.č. 2330 k.o. Umag (poslovna zgrada i dvorište u površini od 2450 m^2) i to za etažne cjeline - etaže 64 – 74 i 78 -85 (ETAŽNI DIJELOVI), njih devetnaest (19).
Kako u poslovnoj zgradi ima 198. etažnih cjelina sa neodređenim omjerima podrazumijeva se da sve etažne cjeline, do određivanja suvlasničku udjela , imaju iste suvlasničke udjele.
Slijedom navedenog Hotelu Kristal u površini okućnice pripada 2450 : 198 x 19 = 235,10 m^2 zemljišta.
Zaključno dakle Hotelu kristal pripada ukupno..... 5.331,00 + 235,10 = **5.566,10 m^2 zemljišta**

1.1.6. Kopija Katastarskog plana
Na neslužbenoj kopiji katastarskog plana koju je vještak pribavio sa portala DGU – a katastarske čestica 2339, 2338/1 i 2338/2 k.o. Umag su prikazane.
Na kopiji katastarskog plana uknjižena je zgrada hotela ali ne u postojećim – zatečenim gabaritima, na k.č. 2330 k.o. Umag uknjižen je poslovna zgrada (i etažirana) a etažni elaborat prileži u pismohrani Općinskog suda u Puli – Pola, Stalna služba u Bujama – Buie.
Na k.č. 2338/1 k.o. Umag uknjižene su manje zgrade koje u naravi ne postoje dok zgrada hotela i zgrada unutrašnjeg hotela nisu uknjižene.
Na k.č. 2340 k.o. Umag vanjski bazen nije uknjižen.

1.1.7. Upravno pravno stanje zgrade
Zgrada hotela na k.č. 2339 k.o. Umag uknjižen je bez pozitivne zabilješke o posjedovanja građevinske i uporabne dozvole iako ih prema riječima zz naručitelja hotel ima.
Vještaku je predočena građevinska dozvola Klasa: UP/I°- 361-03/93-01/30, Urbroj: 2163-05/4-94-4 od 08. travnja 1994. godine za rekonstrukciju prizemlja hotela.
Vještaku je predočena i građevinska dozvola Klasa: UP/I° – 361-03/00-01/25, Urbroj: 2163-05/04-00-5 od 07. kolovoza 2000. godine za izgradnju bazenskog kompleksa (vanjski bazen) temeljem glavnog projekta broj 2/99 tvrtke Studio Dvor d.o.o. Umag i Odluke Istarske županije o dodijeli koncesije na pomorskom dobru Klasa: 342-01/00-01/01 od 26. svibnja 2000. godine.
Vještaku je predočen i Ugovor o koncesiji za obavljanje djelatnosti ovlašteniku za obavljanje lučkih djelatnosti na k.č. 2312 k.o. Umag temeljem kojega je AUTO CENTAR ZUBAK d.o.o. Velika Gorica izgradio mol i parkiralište na istom.
Drugu dokumentaciju zz naručitelja ne posjeduje
Nadalje dijelovi hotela protežu se i na etažne cjeline u k.č. 2330 k.o. Umag slijedom čega ove cjeline sa zgradom hotela na k.č. 2339 k.o. Umag čine jedinstvenu cjelinu pro čemu se u prizemlju zgrade na k.č. 2330 k.o. Umag nalaze prostori nekadašnjeg casina sa ulaznim hallom, na katu upravni dio hotela a na II i III. katu sobe hotela.
Kako je hotel očito djelom sagrađen ili adaptiran bez potrebnih odobrenja to je za zaključiti da je dio istog nezakonit što će biti neophodno u duljenjem postupku vrednovati dok će budući vlasnik nezakonite dijelove trebati ozakonit u redovnom postupku pribavljenjem građevinskih i uporabnih dozvola odnosno ozakoniti temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.
Kao nezakonit vrednovati će se zgrada unutarnjeg bazena i bazen obzirom naručitelj za ovaj sadržaj vještaku nije predočio građevinsku a niti uporabnu dozvolu.
Nadalje kao nezakonite vrednovati će se i izvršene adaptacije uporabnih cijena, njih 19, unutar poslovne zgrade na k.č. 2330 k.o. Umag jer i za ove adaptacije naručitelj vjersku nije predočio građevinsku a niti uporabnu dozvolu.

1.2. Podaci o naručitelju

1.2.1. Naručitelj: **PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag u stečaju**
Šetalište Vladimira Gortana kbr. 5
OIB: 92276137953
52 470 Umag

1.2.2. Ugovor/ narudžba
Narudžba – mail od 12.01.2018. godine

1.3. Podaci iz narudžbe i realizacija:

1.3.1. Zadatak

Zadatak ovog vještačenja je utvrđivanje sadašnje tržne vrijednosti Hotela Kristal, na temelju prikupljene dokumentacije, podataka naručitelja i uvida u stanje nekretnine a sve sa svrhom utvrđenje novčane vrijednosti nekretnine na dan vrednovanja.

1.3.2. Svrha izrade procjembenog elaborata:
Svrha procjembenog elaborata je utvrđenje novčane vrijednosti nekretnine radi prodaje nekretnine u stečajnom postupku na otvorenom tržištu

1.3.3. Dan vrednovanja:
Dan vrednovanja je trenutak na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.

1.3.4. Dan kakvoće:
Dan kakvoće je trenutak na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu njene vrijednosti.
Dan kakvoće dan obilaska 07. 05. 2018. godine i 10.05.2018. godine (dan vrednovanja).

1.3.5. Dan obilaska nekretnine:
Obilazak nekretnine izvršen je 07. svibnja 2018. godine .

1.3.6. Opseg obilaska nekretnine:
U vrijeme obilaska nekretnine obavljen ne dostupan uvid u stanje nekretnine, izgrađenost i komunalnu opremljenost nekretnine.

1.3.6. Sudionici u obilasku:
Vještak je izvršio obilazak nekretnine u prisutnosti stečajnog upravitelj Ezgeta Dražena , dipl. iur. i zaposlenika tvrtke fizičke i tehničke zaštite SIGURNOST iz Labina.

1.3.7. Korišteni dokumenti :
Vještak je za potrebe izrade ovog izvještaja sa javno dostupnih portala http://geoportal.dgu.hr, http://e-izvadak.pravosudje.hr, i http://www.katastar.hr/dgu/, pribavio:

- Izvatke iz zemljine knjige za sve čestice i etažne cjeline,
- Posjedovni list
- Kopiju katastarskog plana
- Ortofoto položaj nekretnine/a.

ZZ naručitelja vještu je predočio:

- građevinsku dozvolu Klasa: UP/I°- 361-03/93-01/30 (rek. prizemlja hotela – postojeće građevine)
- građevinsku dozvolu Klasa: UP/I°- 361-03/00-01/25 (vanjski bazen)
- glavni projekt broj 2/99 tvrtke Studio Dvor d.o.o. Umag
- izvod iz projekta broj 60/2006-A od lipnja 2006. tvrtke BORČIĆ &VLATKROVIĆ inženjering d.o.o. Umag.

2. Propisi i literatura za izradu procjene

Izrada nalaza u pogledu vrijednosti diobene nekretnine rađena je korištenjem slijeće regulative i literature.

2.1 Korištena regulativa:

1) Zakona 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,
2) Zakona o zemljišnim knjigama, NN 91/96,
3) Zakona o prostornom uređenju , NN 153/13,
4) Zakon o gradnji, NN 153/13,
5) Prostorni plan uređenja Grada Umaga, S.n.G.U. broj 3/04 – 2/16,
6) Odluke o komunalnom doprinosu Grada Umaga , S.n.G.U. broj 08/12,
7) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15,
8) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/15,
9) Važeći građevinski propisi i normativi RH.

2.1. Korištena literatura

1) Vladimir Krtalić (Zagreb, svibanj 2007.) Načela procjene tržne vrijednosti nekretnina, HDSV Zagreb, svibanj 2007.

1234

2) Urlih, Mjčica (Zagreb, 2016. godina) Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina , DGIZ – Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Berislavićeva 1,
3) Bilten standardnih kalkulacija radova u visokogradnji (Institut IGH d.d. Zagreb)
4) Indeks cijena stambenih nekretnina (DSZ Zagreb - izvor www.dzs.hr)
5) Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina , Izvor HTZ – hrvatska turistička zajednica http://w.w.w.htz.hr
6) Projekt za praćenje i usporedbu rezultata hrvatskog hotelijerstva - Godišnji izvještaj za 2015. godinu, Izvor : BHH – Benchmarking hrvatskog hotelijerstva – Izvještaj za 2015. godinu, http://w.w.w.hotel-benchmarking.com
7) Cjenici smještaja na javnim portalima.

3. Osnovica

Osnovica za vrednovanje nekretnine su odgovarajuće odredbe i smjernice pozitivnih zakonskih propisa Republike Hrvatske, podzakonski akti, propisi , odluke i normativi

4. Osnova za vrednovanje

Vrijednost nekretnine utvrđuje se prema propisanim metodama za utvrđivanje naknade i to:

1) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15,
2) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/15,

Osnovica za vrednovanje temelji se i na podacima prikupljenim tijekom očevida, identifikaciji, podacima iz zemljišno – knjiženog i katastarskog operata te rješenja (zaključka) Suda.

5. Porezno stanje nekretnine - a:

Na stjecanje vlasništva plaća se porez na dodanu vrijednost (PDV) :

1. na tržnu vrijednosti novosagrađene građevine prilikom I. isporuke (I. isporuka prije prvog korištenja),
2. na tržnu vrijednost II. isporuke ako je od datuma prvog nastanjenja ili korištenja do druge isporuke prošlo manje od dvije godine,
3. na rekonstruirane građevine plaća se PDV ako su troškovi rekonstrukcije veći od 50% tržne vrijednosti građevine ili njezinih dijelova ako su oni predmetnom stjecanja vlasništva,
4. na zemljište na kojemu se nalazi građevina,
5. na građevinsko zemljište prema posebnim propisima o gradnji.

PDV se ne plaća na :

1. isporuke (promet) građevine i njihovih dijelova ako je od datuma prvog nastanjenja ili korištenja do druge isporuke prošlo više od dvije godine,
2. na negrađevinka i poljoprivredna zemljišta.

Porezna osnovica:

Prilikom stjecanja nekretnina javnim natječajem, javnom prodajom ili u stečajnom postupku, diobom i slično ... porezna osnovica je vrijednosti što ju je stjecatelj dao ili platio za stečenu – kupljenu nekretninu

Na dan vrednovanja 10.05.2018. godine porez na promet nekretnina iznosio je 4 % a PDV 25%.

6. Geodetska identifikacija

Geodetska identifikacija izvršena je na dan očevida od strane zz naručitelja i vještaka korištenjem podataka sa javno dostupnih portala te dostupne tehničke dokumentacije.

7. Lokacija

Nekretnina odnosno kompleks čestica i posebnih etažnih cjelina za koje se radi ovaj procjembeni elaborat nalaze se u sjeverozapadnom dijelu povijesne jezgre grada kako se to može iščitati iz priložene ortofoto situacije – karte sa preklopom katastarskih čestica k.č. 2339, 2330, 2338/1, 2338/2 i 2340 k.o. Umag.



8/ Opis procjenjivane nekretnine – zatečeno stanje na dan očevida

Hotel je u funkciji od 1970. godine, te su za istoga ishođene Građevna i Uporabna dozvola, osim za već spomenute adaptacije uporabnih cijelima u poslovnog zgradi na k.č. 2330 k.o. Umag i unutrašnji bazen sa zgradom bazena na k.č. 2338/1 k.o. Umag.

Hotel je dakle u svom vijeku od 1970. godine doživio mnoge preinake , rekonstrukcije , adaptacije, dogradnje i nadogradnje da bi u konačnosti hotel sa sadržajima u isključivom vlasništvu naručitelja PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag ima 80 soba za iznajmljivanje od tog 61 dvokrevetnu sobu, 4 trokrevetne, 11. jednokrevetnih i četiri apartmana obiteljskog tipa.

Zgrada hotela na k.č. 2339 i 2338/1 k.o. Umag sagrađena je cca 1968. godine u upotrebi je od 1970. godine kako je to već i navedeno, djelomično je rekonstruirana 2007. godine kojom rekonstrukcijom je zahvaćeno prizemlje i kat hotela te sadržaji naručitelja u zgradi na k.č. 2330 k.o. Umag.

Ovom rekonstrukcijom objedinjeni su navedeni prostori u jedu funkcionalnu cjelinu .

Prva znatnija adaptacija hotela izvršene je u periodu od 1994. do 1998. godine kojom je izvršena kompletna adaptacija soba i apartmana, postavljena je nova keramika, sanitarije, instalacije te klima uređaji.

Drugom adaptacijom dograđen je unutarnji bazen i vanjski bazen sa pomoćnim prostorijama i prostorima - svlačionice, sanitarni čvorovi, barovi te prostr kompletnog hotela prilagođen za pristup osobama smanjene pokretljivosti.

Trećom adaptacijom izvedena je kompletna adaptacija i rekonstrukcija većeg dijela prizemlja te djela i prvog kata hotela te prizemlja, prvog , drugog i trećeg kata djela poslovne zgrade na k.č. 2330 k.o. Umag kojom adaptacijom su obuhvaćene posebne etažne cjeline u vlasništvu naručitelja i trgovačkog društva HIT HOTELI , IGRALNICE, TURIZEM D.D. Nova Gorica iz r. Slovenije.

Tijekom adaptacije u prizemlju je uređen casino i restoran , na katu je uređen prostor recepcije, prostori za osoblje casina i upravu hotela a na II. i III. katu 20. djelomično uređenih soba za iznajmljivanje.

Tijekom ove adaptacije ugrađeni su ventilo – konektori kao novi sustav grijanja, izgrađen je novi panoramski – ostakljeni lift.

Kako je već navedeno dio II. i III. kata poslovne zgrade na k.č. 2330 k.o. Umag sa sobama zatečen je djelomično uređen – faza roh- bau izvedbe.

Ovom procjenom obuhvaća se i vanjski bazen sagrađen na k.č. 2340 i dijelu k.č. 1312/1 k.o. Umag temeljem koncesijskog odobrenja i građevinske dozvole Klasa: UP/I°- 361-03/00-01/25 od 07.08.2000. godine, ali samo za građevinski dio prestale vrijednosti građevine činjenicom da naručitelj na može steći vlasništvo na pomorskom dobru.

Nadalje hotel raspolaže sa tri restorana i tri bara dok se dio prizemlja koristio za casino a do kata za odmor osoblja casina i upravu hotela.

N dan očevida hotel se nije koristio, naručitelj je za casino izgubio licencu te je upitna mogućnost ponovne aktivacije ovog sadržaje zbog izuzetno komplicirane i zahtjevne procedure licenciranja.

Tehnički opis

1/ Tehnički opis Hotela Kristal

a/	Opći podaci	
-	Lokacija	Umag, Obala J.B. Tita kbr. 9
-	Tip građevine	P + 8K
-	Godina gradnje	1969. godina
-	Godina rekonstrukcije	1994. , 1998. i 2007. godina
-	Infrastruktura	Komplet
b/	Konstruktivni elementi	
-	Temelji	Betonski, trakasti
-	Hidroizolacija	Da
-	Nosiva konstrukcija	AB skeletna konstrukcija i nosivi zidovi
-	Stropna konstrukcija	AB ploča
-	Pregradni zidovi	Opaka i knauf
-	Krovna konstrukcija	Drvena višestrešna odnosno na dijelovima ravan neprohodan i ravan prohodan krov
-	Pokrov	crijep na kosim krovnim plohama odnosno hidroizolacija sa slojevima toplinske izolacije na ravnim dijelovima krovišta
-	Limarija	Pocinčani bojani lim
-	Pročelje	Fina žbuka, keramika, kamen , sjeverni dio staklene stijene
-	Obrada zidova	Fina žbuka i boja, kremičke pločice i kamen ponegdje
-	Obrada stropova	Fina žbuka i boja, spušteni strop, knauf i amstrong
-	Podna obloga	Keramika , kamen, tapisoni
-	Prozori	AL stolarija, drveni jednostruki prozori
-	Ostakljenje	Termopan i ravno vučeno staklo
-	Zaštita prozora	Grilje i rolete
-	Vrata	AL ostakljena i drvena, puna i ostakljena
c/	Instalacije	
-	Struje snage i rasvjete	Standardnog razvoda i kvalitete
-	Sanitarnog razvoda vode	Standardnog razvoda i kvalitete
-	Kanalizacije	Standardnog razvoda i kvalitete
-	Klimatizacija	Da - standardnog razvoda i kvalitete
-	Grijanje	Ventilo - konvektori sa centralnom jedinicom
d/	Pomoćni pastori i prostorije Spremišta , praonice i sl.	Da
e/	Napomena	Ugrađeni materijali i oprema je vrlo dobre kvalitete. Održavanje objekt zadovoljavajuće Lokacija objekta je izuzetno atraktivan, uz more, u povijesnoj jezgri, izdvojeno, Zgrada je modernog klasičnog oblikovanja, uklopljena u ambijent.

2/ Tehnički opis unutarnjeg bazena

a/	Opći podaci	
-	Lokacija	Umag, Obala J.B. Tita kbr. 9
-	Tip građevine	Zatvoreni bazen
-	Godina gradnje	2000. godina
-	Godina rekonstrukcije	-
-	Infrastruktura	Komplet
b/	Konstruktivni elementi	
-	Temelji	Betonski, trakasti
-	Hidroizolacija	Da

-	Nosiva konstrukcija	AB ljuska i AB skeletna konstrukcija i nosivi zidovi
-	Stropna konstrukcija	AB ploča
-	Pregradni zidovi	Opaka i knauf
-	Krovna konstrukcija	AB
-	Pokrov	Ravni krov - valoviti lim
-	Limarija	Pocinčani bojani lim
-	Pročelje	Fina žbuka sa završnim slojem plemenite boje
-	Obrada zidova	Fina žbuka, boja i kremičke pločice
-	Obrada stropova	Fina žbuka i boja
-	Podna obloga	Keramika,
-	Prozori	AL stolarija
-	Ostakljenje	Termopan staklo
-	Zaštita prozora	- /-
-	Vrata	AL
c/	Instalacije	
-	Struje snage i rasvjete	Standardnog razvoda i kvalitete
-	Sanitarnog razvoda vode	Standardnog razvoda i kvalitete
-	Kanalizacije	Standardnog razvoda i kvalitete
-	Klimatizacija	Da - standardnog razvoda i kvalitete, klima uređaji
-	Grijanje	Centralno
d/	Pomoćni pastori i prostorije	
	Spremišta , praonice i sl.	Da
e/	Napomena	Ugrađeni materijali i oprema je vrlo dobre kvalitete. Održavanje objekt zadovoljavajuće Lokacija objekta je izuzetno atraktivan, uz more, u povijesnoj jezgri, izdvojeno, Zgrada je modernog klasičnog oblikovanja, uklopljena u ambijent.

3/ Tehnički opis vanjskog bazena

a/	Opći podaci	
-	Lokacija	Umag, Obala J.B. Tita kbr. 9
-	Tip građevine	Vanjski bazen
-	Godina gradnje	2000. godina
-	Godina rekonstrukcije	-
-	Infrastruktura	Komplet
b/	Konstruktivni elementi	
-	Temelji	Betonski, trakasti
-	Hidroizzolacija	Da
-	Nosiva konstrukcija	AB ljuska i AB skeletna konstrukcija i nosivi zidovi
-	Stropna konstrukcija	AB ploča
-	Pregradni zidovi	Opaka
-	Krovna konstrukcija	AB
-	Pokrov iznad sporednih prostorija	Ravni krov - valoviti lim
-	Limarija	Pocinčani bojani lim
-	Pročelje	Fina žbuka sa završnim slojem plemenite boje
-	Obrada zidova	Fina žbuka, boja i kremičke pločice
-	Obrada stropova	Fina žbuka i boja
-	Podna oblog	Keramika,
-	Prozori	AL stolarija
-	Ostakljenje	Termopan staklo
-	Zaštita prozora	- /-
-	Vrata	AL
c/	Instalacije	

-	Struje snage i rasvjete	Standardnog razvoda i kvalitete
-	Sanitarnog razvoda vode	Standardnog razvoda i kvalitete
-	Kanalizacije	Standardnog razvoda i kvalitete
-	Klimatizacija	-//-
-	Grijanje	-//-
d/	Pomoćni pastori i prostorije Spremišta , praonice i sl.	Da
e/	Napomena	Ugrađeni materijali i oprema je vrlo dobre kvalitete. Održavanje objekt zadovoljavajuće Lokacija objekta je izuzetno atraktivan, uz more, u povijesnoj jezgri, izdvojeno, Zgrada je modernog klasičnog oblikovanja, uklopljena u ambijent.

Bazenski kompleks je zamišljen i izveden kao višenamjenska površina na kojoj se tijekom dana i noći odguravaju razne aktivnosti i organizirane zabave.
Uz bazene , veliki za odrasle i meli dječji, nalaze se sunčališta koja u večernjem satima služe kao podiji za zabavu.
U bazenima ugrađen je wirpool , effekt umjetne rijeke i vodeni efekt ježa.
Bazen ima i podvodnu rasvjetu.

Opći dojam
Hotel sa svim sadržajima ostavlja zadovoljavajući do dobar dojam.

Geometrijske karakteristike zgrade hotela i bazenskog kompleksa

Slijedom iščitavana iz priloženih projekta te dostupne izmjere na licu mjesta, obračunska korisna površina zgrade hotela iznosi kako slijedi:

1/ Geometrijske veličine prizemlja Hotela Kristal

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije
		m^2	m		**m^2**	m^3
	Prizemlje					
1.	Panoramsko dizalo	4,00	2,8	1,50	6,00	1,32
2.	Teretno dizalo	1,10	2,83	1,50	1,65	3,11
3.	Predvorje	83,40	3,92	1,50	125,10	326,93
4.	Garderoba	16,94	3,05	1,50	25,41	51,67
5.	Garderobni pult	4,25	3,05	1,50	6,38	12,96
6.	Prostor vozača	5,18	3,05	1,50	7,77	15,80
7.	Višenamjenski prostor – kockarski automati	639,54	3,05	1,50	959,31	1950,60
8.	Višenamjenski prostor – kockarski stolovi	208,65	3,37	1,50	312,98	703,15
9.	Prva pomoć	13,88	3,05	1,50	20,82	42,33
10.	**Ured**	**14,30**	3,05	1,50	21,60	(43,92)
11.	**Predprostor**	**6,71**	3,05	1,50	10,07	(20,47)
12.	**Stubište**	**10,88**	3,05	1,50	16,32	(33,18)
13.	WC M	9,18	2,70	1,50	13,77	24,79
14.	WC Ž	6,65	2,70	1,50	9,98	17,96
15.	Predprostor	8,05	2,70	1,50	12,08	21,74
16.	Ostava	4,57	2,70	1,50	6,86	12,34
17.	WC – Invalidi	5,00	2,70	1,50	7,50	13,50
18.	Hodnik	109,61	3,05	1,50	164,42	334,31
19.	Blagajna	7,38	3,05	1,50	11,07	22,51
20.	Blagajna 2	7,38	3,05	1,50	11,07	22,51

21.	Skladište	9,43	3,05	1,50	14,15	28,76
22.	Predprostor	10,78	3,05	1,50	16,17	32,88
23.	Blag. poslovanje	40,55	3,05	1,50	60,83	123,68
24.	Trezor	10,19	3,05	1,50	15,29	31,08
25.	WC osoblja	4,21	2,70	1,50	6,32	11,37
26.	Skladište	5,61	3,05	1,50	8,42	17,11
27.	Radionica	19,72	3,05	1,50	29,58	60,15
28.	Hodnik	5,77	3,05	1,50	8,66	17,60
29.	Energetika	23,83	3,05	1,50	35,75	72,68
30.	Hodnik	7,46	3,05	1,50	11,19	22,75
31.	Hodnik	27,49	3,05	1,50	41,23	83,84
32.	Šank – skladište	14,14	3,05	1,50	21,21	43,13
33.	Šank – ap. ber	15,38	3,05	1,50	23,07	46,91
34.	WC	18,10	3,05	1,50	27,15	55,21
35.	Predprostor	5,40	3,05	1,50	8,10	16,47
36.	WC	16,14	3,05	1,50	42,21	49,23
37.	Ostava	3,73	3,05	1,50	5,60	11,38
38.	Strojarnica dizala	2,57	3,05	1,50	3,86	7,84
39.	Stubište	4,28	3,05	1,50	6,42	13,05
40.	Blagovaonica	32,54	2,70	1,50	48,81	87,86
41.	Višenamjenski prostor	141,45	4,60	1,50	212,18	650,67
42.	Pozornica	33,18	4,60	1,50	49,77	152,63
43.	Iza pozornice	12,83	3,05	1,50	19,24	39,13
44.	Bingo – blagajna	4,12	3,05	1,50	6,18	12,57
45.	Šank	12,00	3,05	1,50	18,00	36,60
46.	Skladište šanka	7,98	2,70	1,50	11,97	21,55
47.	Garderoba	13,13	2,70	1,50	19,70	35,94
48.	WC	1,50	2,70	1,50	2,25	4,05
49.	Restoran	116,20	3,64	1,50	174,30	422,97
50.	Terasa – natkrivena	81,00	2,70 (x 1,00	0,50	40,50	81,00
51.	Terasa – nenatkrivena	190,00	-	0,25	47,50	190,00
52.	Šprinkeri	17,27	3,05	1,50	25,91	52,67
53.	Tverna	191,25	3,05	1,50	286,88	669,38
54.	Kuhinja hotela	246,00	3,80	1,50	369,00	934,80
55.	Sala za usluživanje	217,00	3,80	1,50	325,50	824,60
56.	Radionica	30,00	2,80	1,50	45,00	84,00
57.	Sanitarni čvor	35,00	2,80	1,50	52,50	98,00
58.	Sanitarni čvor 2	35,00	2,80	1,50	52,50	98,00
59.	Hodnik	34,30	2,80	1,50	51,45	96,04
60.	Skladište	20,44	2,80	1,50	30,66	57,23
61.	Kompresor	2,60	2,80	1,50	3,90	7,28
62.	Komora	7,20	2,80	1,50	10,80	20,16
63.	Komora	8,28	2,80	1,50	12,42	23,18
64.	Ured	14,35	2,80	1,50	21,53	40,18
65.	Hodnik	13,20	2,80	1,50	19,80	36,96
66.	Strojarnica	35,00	2,80	1,50	52,50	98,00
67.	Komora	30,00	2,80	1,50	45,00	84,00
	10,11,12 .	(18,47)			(47,99)	(97,57)
	Ukupno prizemlje :	**2.983,71**			**4.173,73**	**9.292,10**

Napomena

(Prostorije 10,11,12) izgrađeni dijelovi nisu vlasništvo naručitelja niti HIT ... a)

2/ Geometrijske veličine prizemlja hotela Hotela Kristal - pripadak koji nije u sklopu hotela

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije

		m^2	m		m^2	m^3
	Prizemlje zgrade na k.č. 2330 k.o. Umag 74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 74) – kotlovnica označena brojkom 16 površine 9,98 m^2.					
1.	Kotlovnica	9,98	3,05	1,00	9,98	30,44
	Ukupno kotlovnica	**9,98**			**9,98**	**30,44**

3/ Geometrijske veličine prvog (I.) kata Hotela Kristal

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije
		m^2	m		m^2	m^3
	Prvi kat hotela					
1.	Panoramsko dizalo	2,56	2,83	1,50	3,84	7,24
2.	Lobby	206,97	3,18	1,50	310,46	658,16
3.	Kavana	135,32	3,25	1,50	202,98	439,79
4.	Recepcija	18,80	3,25	1,50	28,20	61,10
5.	Ured	9,28	2,70	1,50	13,92	25,06
6.	Garderoba	9,56	2,70	1,50	14,34	25,81
7.	Sala	37,40	2,70	1,50	56,10	100,98
8.	Hodnik	18,67	2,70	1,50	28,01	50,41
9.	Stubište	7,25	2,97	1,50	10,88	21,53
10.	Stubište	22,87	2,97	1,50	34,30	67,92
11.	Hodnik	15,77	2,97	1,50	23,66	46,84
12.	Ostava	5,98	2,62	1,50	8,97	15,67
13.	Komunikacije	20,27	2,97	1,50	30,41	60,20
14.	Ulaz	14,87	2,62	1,50	22,31	38,96
15.	Hodnik	35,19	2,62	1,50	52,79	92,20
16.	Garderoba	19,18	2,62	1,50	28,77	50,25
17.	Garderoba	16,68	2,62	1,50	52,02	43,70
18.	**WC M**	6,68	2,62	1,50	10,02	17,50
19.	**WC Ž**	5,20	2,62	1,50	7,80	13,62
20.	**Odmor osoblja**	68,48	2,62	1,50	102,72	179,42
21.	**Stubište**	23,97	2,62	1,50	35,96	62,80
22.	**Videokontrola**	51,31	2,62	1,50	76,97	134,43
23.	**WC**	3,95	2,62	1,50	5,93	10,35
24.	**Ured**	18,53	2,62	1,50	27,80	48,55
25.	Ured	10,50	2,62	1,50	15,75	27,59
26.	Hodnik ureda	21,46	2,62	1,50	32,19	56,23
27.	Ured	19,51	2,62	1,50	29,27	51,12
28.	Skladište	3,98	2,62	1,50	5,97	10,19
29.	Ured hotela	12,74	2,62	1,50	19,11	33,38
30.	Ured	11,76	2,62	1,50	17,64	30,52
31.	Strojarnica	37,25	2,62	1,50	55,87	97,60
32.	Strojarnica	33,95	2,62	1,50	50,93	88,95
33.	Bar	15,25	3,50	1,50	22,88	53,38
34.	Lift (2 kom)	8,25	3,80	1,50	12,38	31,35
35.	Sanitarni čvor	23,10	3,80	1,50	34,68	87,78
36.	Stubište	7,90	2,80	1,50	11,85	22,12
37.	Hodnik	10,00	2,80	1,50	15,00	28,00
38.	Predprostor	13,75	2,80	1,50	20,63	38,50
39.	Dvorana 1	13,75	2,80	1,50	20,63	38,50
40.	Dvorana 2	10,50	2,80	1,50	15,75	29,40

41.	Vanjsko stubište	13,65	2,80	0,25	3,41	38,22
42.	Skladište	23,85	2,80	1,50	35,78	66,78
43.	Hodnik	27,60	2,80	1,50	41,40	77,28
44.	Stubište	5,76	2,80	1,50	8,64	16,13
45.	Prostor osoblja – više prostorija	159,38	2,80	1,50	239,07	446,26
	Ukupno I. kat hotela	**1.258,46**			**1.897,63**	**3.641,77**
Od navedenog prostorije:						
18.	WC M	6,68	2,62	1,50	10,02	17,50
19.	WC Ž	5,20	2,62	1,50	7,80	13,62
20.	Odmor osoblja	68,48	2,62	1,50	102,72	179,42
21.	Stubište	23,97	2,62	1,50	35,96	62,80
22.	Videokontrola	51,31	2,62	1,50	76,97	134,43
23.	WC	3,95	2,62	1,50	5,93	10,35
24.	Ured	18,53	2,62	1,50	27,80	48,55
	Ukupno:	**187,13**			**267,20**	466,67

uređene su rekonstrukcijom etažnih cjelina u vlasništvu trgovačkog društva HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZAM D.D. Nova Gorica , Delpinova 7/1, nakon čega za ovaj obračun , obračunska površina pravog kata hotela iznosi za PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag:

Ukupno I. kat hotela	**1.071,33**			**1.630,43**	**3.175,10**

4/ Geometrijske veličine drugog (II.) kata Hotela Kristal

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije
		m^2	m		**m^2**	m^3
	Drugi kat hotela					
1.	Soba	18,00	3,00	1,00	18,00	54,00
2.	Predprostor	3,60	3,00	1,00	3,68	11,04
3.	Kupaonica	5,62	3,00	1,00	5,62	16,86
4.	Balkon natkriveni	10,81	3,00	0,50	5,41	10,81
5.	Soba	15,74	3,00	1,00	15,74	47,22
6.	Predprostor	2,90	3,00	1,00	2,90	8,70
7.	Kupaonica	4,50	3,00	1,00	4,50	13,50
8.	Balkon natkriveni	8,95	3,00	0,50	4,48	8,95
9.	Soba	15,80	3,00	1,00	15,80	47,40
10.	Predprostor	2,90	3,00	1,00	2,90	8,70
11.	Kupaonica	4,50	3,00	1,00	4,50	13,50
12.	Balkon natkriveni	8,95	3,00	0,50	4,48	8,95
13.	Soba	18,23	3,00	1,00	18,23	54,69
14.	Predprostor	5,43	3,00	1,00	5,43	16,29
15.	Kupaonica	4,67	3,00	1,00	4,67	14,01
16.	Balkon natkriveni	6,70	3,00	0,50	3,35	6,70
17.	Soba	14,00	3,00	1,00	14,00	42,00
18.	Predprostor	8,55	3,00	1,00	8,55	25,65
19.	Kupaonica	4,65	3,00	1,00	4,66	13,95
20.	Balkon natkriveni	7,95	3,00	0,50	3,98	7,95
21.	Soba	13,32	3,00	1,00	13,32	39,96
22.	Balkon natkriveni	7,95	3,00	0,50	3,98	7,95
23.	Soba	15,66	3,00	1,00	15,66	46,98
24.	Predprostor	8,00	3,00	1,00	8,00	24,00
25.	Kupaonica	5,90	3,00	1,00	5,90	17,70
26.	Balkon natkriveni	6,60	3,00	0,50	3,30	6,60

27.	Soba	14,15	3,00	1,00	14,15	42,45
28.	Predprostor	1,76	3,00	1,00	1,76	5,28
29.	Kupaonica	4,50	3,00	1,00	4,50	13,50
30.	Natkriveni balkon	6,00	3,00	0,50	3,00	6,00
31.	Soba	15,77	3,00	1,00	15,77	47,31
32.	Predprostor	2,90	3,00	1,00	2,90	8,70
33.	Kupaonica	4,50	3,00	1,00	4,50	13,50
34.	Balkon natkriveni	8,85	3,00	0,50	4,43	8,85
35.	Soba	15,77	3,00	1,00	15,77	47,31
36.	Predprostor	2,90	3,00	1,00	2,90	8,70
37.	Kupaonica	4,50	3,00	1,00	4,50	13,50
38.	Balkon natkriveni	8,95	3,00	0,50	4,48	8,95
39.	Ostava	7,04	3,00	1,00	7,04	21,21
	Zajednički dijelovi					
40.	Stubište	20,24	3,00	1,50	30,36	60,72
41.	Hodnik	47,75	3,00	1,50	71,63	143,25
42.	Hodnik	29,94	3,00	1,50	44,91	89,82
	Ukupno HIT	**425,48**			**433,63**	**1.113,02**
	Drugi kat – osnovna zgrada					
-	Apartmani - sobe 1 – 8					
1.	Hodnik	3,36	2,65	1,00	3,36	8.90
2.	Kupaonica	3,78	2,65	1,00	3,78	10,02
3.	Soba	13,70	2,65	1,00	13,70	36,31
4.	Loggia	4,95	2,65	0,75	3,71	13,12
	Apartman ukupno:	25,79			24,55	68,35
	Apartmani 1 – 8	206,32			196,40	546,80
-	Apartmani - sobe 9 - 11					
1.	Hodnik	3,36	2,65	1,00	3,36	8.90
2.	Kupaonica	3,78	2,65	1,00	3,78	10,02
3.	Soba	13,70	2,65	1,00	13,70	36,31
	Apartman ukupno:	20,84			20,84	55,23
	Apartmani 9- 11	62,52			62,52	165,69
-	Apartmani –sobe 12 i 13					
1.	Hodnik	2,70	2,65	1,00	2,70	7,16
2.	Kupaonica	4,14	2,65	1,00	4,16	10,97
3.	Soba	13.65	2,65	1,00	13,65	36,17
4.	Loggia	5,85	2,65	0,75	4,39	15,50
	Apartmani ukupno:	26,34			24,88	69,80
	Apartmani 13 i 13	52,68			49,76	139,60
-	Apartmani – sobe 14-17					
1.	Hodnik	3,11	2,65	1,00	3,11	8.24
2.	Kupaonica	1,96	2,65	1,00	1,96	5,19
3.	Soba	6,60	2,65	1,00	6,60	17,49
	Apartman ukupno:	11,67			11,67	30,92
	Apartmani 14-17	46,68			46,68	123,68
-	Apartmani – soba 18					
1.	Hodnik	3,35	2,65	1,00	3,35	8.88
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	11,78	2,65	1,00	11,78	31,22

	Apartman 18 ukupno:	19,09			19,09	50,59
-	Apartmani–sobe 19 i 20					
1.	Hodnik	3,35	2,65	1,00	3,35	8,88
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	11,78	2,65	1,00	11,78	31,22
4.	Loggia	5,85	2,65	0,75	4,39	15,50
	Apartmani ukupno:	24,94			23,48	66,00
	Apartmani 19 i 20	49,88			46,96	132,18
-	Apartmani- sobe 21 i 22					
1.	Hodnik	3,96	2,65	1,00	3,96	10,94
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	13,743	2,65	1,00	13,43	35,59
4.	Loggia	5,19	2,65	0,75	3,89	13,75
	Apartman ukupno:	26,54			25,24	70,32
	Apartmani 21 i 22	53,08			50,48	140,64
-	Apartmani - sobe 23 - 28					
1.	Hodnik	3,15	2,65	1,00	3,15	8.35
2.	Kupaonica	3,47	2,65	1,00	3,47	9,20
3.	Soba	11,84	2,65	1,00	11,84	31,38
4.	Loggia	3,60	2,65	0,75	2,70	9,54
	Apartman ukupno:	22,06			21,16	58,47
	Apartmani 23 do 28	132,36			126,96	350,82
-	Zajednički prostori					
1.	Hodnik 1	63,63	2,65	1,50	95,45	168,62
2.	Hall	72,67	2,65	1,50	109,01	192,58
3.	Lift 2 kom	3,90	2,65	1,50	5,85	10,34
4.	Stubište 2	7,06	2,65	1,50	10,59	18,71
5.	Stubište 2	5,01	2,65	1,50	7,52	13,28
6.	Spremačica	19,54	2,65	1,00	19,54	51,78
7.	Hodnik 2	35,10	2,65	1,50	52,65	93,02

Ukupno II. kat	**829,52**	**899,49**	**2.198,23**
Ukupno HIT HOTELI	425,48	433,63	1.113,02
SVEUKUPNO SA HIT-	**1.255,00**	**1.333,12**	**3.311,25**

5/ Geometrijske veličine trećeg (III.) kata Hotela Kristal

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije
		m^2	m		**m^2**	m^3
	Treći kat hotela					
1.	Soba	18,00	2,97	1,00	18,00	53,46
2.	Predprostor	3,68	2,97	1,00	3,68	10,93
3.	Kupaonica	5,62	2,97	1,00	5,62	16,69
4.	Balkon natkriveni	10,81	2,97	0,50	5,41	10,81
5.	Soba	15,74	2,97	1,00	15,74	46,75
6.	Predprostor	2,90	2,97	1,00	2,90	8,61

7.	Kupaonica	4,50	2,97	1,00	4,50	13,37
8.	Balkon natkriveni	8,95	2,97	0,50	4,48	8,95
9.	Soba	15,80	2,97	1,00	15,80	46,93
10.	Predprostor	2,90	2,97	1,00	2,90	8,61
11.	Kupaonica	4,50	2,97	1,00	4,50	13,37
12.	Balkon natkriveni	8,95	2,97	0,50	4,48	8,95
13.	Soba	18,23	2,97	1,00	18,23	54,14
14.	Predprostor	5,43	2,97	1,00	5,43	16,13
15.	Kupaonica	4,67	2,97	1,00	4,67	13,87
16.	Balkon natkriveni	6,70	2,97	0,50	3,35	6,70
17.	Soba	12,65	2,97	1,00	12,65	37,57
18.	Predprostor	7,74	2,97	1,00	7,74	22,99
19.	Kupaonica	4,28	2,97	1,00	4,28	12,71
20.	Balkon natkriveni	7,95	2,97	0,50	3,98	7,95
21.	Soba	12,65	2,97	1,00	12,65	37,57
22.	Predprostor	7,74	2,97	1,00	7,74	22,98
23.	Kupaonica	4,28	2,97	1,00	4,28	12,71
24.	Balkon natkriveni	7,95	2,97	0,50	3,98	7,95
25.	Soba	15,66	2,97	1,00	15,66	46,51
26.	Predprostor	8,00	2,97	1,00	8,00	23,76
27.	Kupaonica	5,90	2,97	1,00	5,90	17,52
28.	Balkon natkriveni	6,65	2,97	0,50	3,33	6,65
29.	Soba	14,15	2,97	1,00	14,15	42,03
30.	Predprostor	1,76	2,97	1,00	1,76	5,23
31.	Kupaonica	4,50	2,97	1,00	4,50	13,50
32.	Balkon natkriveni	6,00	2,97	0,50	3,00	6,00
33.	Soba	15,77	2,97	1,00	15,77	46,84
34.	Predprostor	2,90	2,97	1,00	2,90	8,61
35.	Kupaonica	4,50	2,97	1,00	4,50	13,37
36.	Balkon natkriveni	8,85	2,97	0,50	4,43	8,85
37.	Soba	15,74	2,97	1,00	15,74	46,75
38.	Predprostor	2,90	2,97	1,00	2,90	8,61
39.	Kupaonica	4,50	2,97	1,00	4,50	13,37
40.	Balkon natkriveni	8,95	2,97	0,50	4,48	8,95
41.	Ostava čistila	7,04	2,97	1,00	7,04	20,91
	Zajednički dijelovi					
42.	Stubište	20,24	2,97	1,50	30,36	60,11
43.	Hodnik	38,72	2,97	1,50	58,08	115,00
44.	Hodnik	29,94	2,97	1,50	44,91	89,82
	Ukupno HIT -	425,29			428,02	1.086,82
	Treći kat - hotela					
-	Apartmani - sobe 1 – 8					
1.	Hodnik	3,36	2,65	1,00	3,36	8.90
2.	Kupaonica	3,78	2,65	1,00	3,78	10,02
3.	Soba	13,70	2,65	1,00	13,70	36,31
4.	Loggia	4,95	2,65	0,75	3,71	13,12
	Apartman ukupno:	25,79			24,55	68,35
	Apartmani 1 – 8	206,32			196,40	546,80
-	Apartmani - sobe 9 - 11					
1.	Hodnik	3,36	2,65	1,00	3,36	8.90
2.	Kupaonica	3,78	2,65	1,00	3,78	10,02
3.	Soba	13,70	2,65	1,00	13,70	36,31
	Apartman ukupno:	20,84			20,84	55,23
	Apartmani 9- 11	62,52			62,52	165,69

1305

-	Apartmani –sobe 12 i 13					
1.	Hodnik	2,70	2,65	1,00	2,70	7,16
2.	Kupaonica	4,14	2,65	1,00	4,16	10,97
3.	Soba	13.65	2,65	1,00	13,65	36,17
4.	Loggia	5,85	2,65	0,75	4,39	15,50
	Apartmani ukupno:	26,34			24,88	69,80
	Apartmani 13 i 13	52,68			49,76	139,60
-	Apartmani – sobe 14-17					
1.	Hodnik	3,11	2,65	1,00	3,11	8.24
2.	Kupaonica	1,96	2,65	1,00	1,96	5,19
3.	Soba	6,60	2,65	1,00	6,60	17,49
	Apartman ukupno:	11,67			11,67	30,92
	Apartmani 14-17	46,68			46,68	123,68
-	Apartmani – soba 18					
1.	Hodnik	3,35	2,65	1,00	3,35	8.88
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	11,78	2,65	1,00	11,78	31,22
	Apartman 18 ukupno:	19,09			19,09	50,59
-	Apartmani–sobe 19 i 20					
1.	Hodnik	3,35	2,65	1,00	3,35	8,88
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	11,78	2,65	1,00	11,78	31,22
4.	Loggia	5,85	2,65	0,75	4,39	15,50
	Apartmani ukupno:	24,94			23,48	66,00
	Apartmani 19 i 20	49,88			46,96	132,18
-	Apartmani- sobe 21 i 22					
1.	Hodnik	3,96	2,65	1,00	3,96	10,94
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	13,743	2,65	1,00	13,43	35,59
4.	Loggia	5,19	2,65	0,75	3,89	13,75
	Apartman ukupno:	26,54			25,24	70,32
	Apartmani 21 i 22	53,08			50,48	140,64
-	Apartmani - sobe 23 - 28					
1.	Hodnik	3,15	2,65	1,00	3,15	8.35
2.	Kupaonica	3,47	2,65	1,00	3,47	9,20
3.	Soba	11,84	2,65	1,00	11,84	31,38
4.	Loggia	3,60	2,65	0,75	2,70	9,54
	Apartman ukupno:	22,06			21,16	58,47
	Apartmani 23 do 28	132,36			126,96	350,82
-	Zajednički prostori					
1.	Hodnik 1	63,63	2,65	1,50	95,45	168,62
2.	Hall	72,67	2,65	1,50	109,01	192,58
3.	Lift 2 kom	3,90	2,65	1,50	5,85	10,34
4.	Stubište 2	7,06	2,65	1,50	10,59	18,71
5.	Stubište 2	5,01	2,65	1,50	7,52	13,28

6.	Spremačica	19,54	2,65	1,00	19,54	51,78
7.	Hodnik 2	35,10	2,65	1,50	52,65	93,02

Ukupno II. kat	**829,52**
HIT HOTELI d.d.	425,29
Ukupno sa HIT – om	1.254,81

899,46	**2.198,23**
428,02	1.086,82
1.327,48	3.285,05

6/ Geometrijske veličine četvrtog (IV.) kata Hotela Kristal

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije
		m^2	m		**m^2**	m^3
	Četvrti kat hotela					
-	Apartmani –sobe 1-4					
1.	Hodnik	3,35	2,65	1,00	3,35	8,88
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	11,78	2,65	1,00	11,78	31,22
4.	Loggia	5,18	2,65	0,75	2,65	13,73
	Apartmani ukupno:	24,27			22,98	64,32
	Apartmani 1 do 4 =	97,08			91,92	257.28
-	Apartmani –sobe 5 - 8					
1.	Hodnik	3,35	2,65	1,00	3,35	8,88
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	13,43	2,65	1,00	13,43	35,59
4.	Loggia	5,18	2,65	0,75	2,65	13,73
	Apartmani ukupno:	25,92			24,63	68,69
	Apartmani 5 do 8 =	103,68			98,52	274,76
-	Zajednički prostori					
1.	Prosto za lift (x 2)	3,90	2,65	1,50	5,85	10,34
2.	Hodnik	30,03	2,65	1,50	45,04	79,58
3.	Stubište	7,06	2,65	1,50	10,59	18,71
	Ukupno IV. kat	**241,75**			**251,92**	**640,67**

7/ Geometrijske veličine petog (V.) kata Hotela Kristal

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije
		m^2	m		**m^2**	m^3
	Peti kat hotela					
-	Apartmani –sobe 1-4					
1.	Hodnik	3,35	2,65	1,00	3,35	8,88
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	11,78	2,65	1,00	11,78	31,22
4.	Loggia	5,18	2,65	0,75	2,65	13,73
	Apartmani ukupno:	24,27			22,98	64,32
	Apartmani 1 do 4 =	97,08			91,92	257.28

-	Apartmani –sobe 5 - 8					
1.	Hodnik	3,35	2,65	1,00	3,35	8,88
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	13,43	2,65	1,00	13,43	35,59
4.	Loggia	5,18	2,65	0,75	2,65	13,73
	Apartmani ukupno:	25,92			24,63	68,69
	Apartmani 5 do 8 =	103,68			98,52	274,76
-	Zajednički prostori					
1.	Prosto za lift (x 2)	3,90	2,65	1,50	5,85	10,34
2.	Hodnik	30,03	2,65	1,50	45,04	79,58
3.	Stubište	7,06	2,65	1,50	10,59	18,71
	Ukupno V. kat	**241,75**			**251,92**	**640,67**

8/ Geometrijske veličine šestog (VI.) kata Hotela Kristal

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije
		m^2	m		**m^2**	m^3
	Šesti kat hotela					
-	Apartmani –sobe 1 i 2					
1.	Hodnik	3,92	2,65	1,00	3,92	10,39
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	13,34	2,65	1,00	13,34	35,59
4.	Loggia 1	5,18	2,65	0,75	2,65	13,73
5.	Loggia 1	5,18	2,65	0,75	2,65	13,73
6.	Dnevni boravak	22,02	2,65	1,00	22,02	58,35
	Apartmani ukupno:	53,69			51,11	142,28
	Apartmani 1 i 2 =	107,38			102,22	284,56
-	Apartmani –sobe 3 - 6					
1.	Hodnik	3,35	2,65	1,00	3,35	8,88
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	111,78	2,65	1,00	11,78	31,22
4.	Loggia	5,18	2,65	0,75	2,65	13,73
	Apartmani ukupno:	24,27			22,98	64,32
	Apartmani 3 – 6 =	97,08			91,92	257,28
-	Zajednički prostori					
1.	Prosto za lift (x 2)	3,90	2,65	1,50	5,85	10,34
2.	Hodnik	30,03	2,65	1,50	45,04	79,58
3.	Stubište	7,06	2,65	1,50	10,59	18,71
	Ukupno VI. kat	**245,45**			**255,62**	**650,47**

9/ Geometrijske veličine sedmog (VII.) kata Hotela Kristal

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost**	Zapremina prostorije

					površina	
		m^2	m		**m^2**	m^3
	Sedmi kat hotela					
-	Apartmani –sobe 1 i 2					
1.	Hodnik	3,92	2,65	1,00	3,92	10,39
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	13,34	2,65	1,00	13,34	35,59
4.	Loggia 1	5,18	2,65	0,75	2,65	13,73
5.	Loggia 1	5,18	2,65	0,75	2,65	13,73
6.	Dnevni boravak	22,02	2,65	1,00	22,02	58,35
	Apartmani ukupno:	53,69			51,11	142,28
	Apartmani 1 i 2 =	107,38			102,22	284,56
-	Apartmani –sobe 3 - 6					
1.	Hodnik	3,35	2,65	1,00	3,35	8,88
2.	Kupaonica	3,96	2,65	1,00	3,96	10,49
3.	Soba	111,78	2,65	1,00	11,78	31,22
4.	Loggia	5,18	2,65	0,75	2,65	13,73
	Apartmani ukupno:	24,27			22,98	64,32
	Apartmani 3 – 6 =	97,08			91,92	257,28
-	Zajednički prostori					
1.	Prosto za lift (x 2)	3,90	2,65	1,50	5,85	10,34
2.	Hodnik	30,03	2,65	1,50	45,04	79,58
3.	Stubište	7,06	2,65	1,50	10,59	18,71
	Ukupno VII. kat	**245,45**			**255,62**	**650,47**

10/ Geometrijske veličine osmog (VIII.) kata Hotela Kristal - Vidikovac

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije
		m^2	m		**m^2**	m^3
	Vidikovac					
1.	Stubište	7,06	2,20	1,00	7,06	15,53
2.	Vidikovac x 2	34,90	2,20	1,00	34,90	76,78
	Vidikovac ukupno:	**41,96**			**41,96**	**92,31**

11/ Geometrijske veličine unutrašnjeg bazena Hotela Kristal

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije
		m^2	m		**m^2**	m^3
	Unutrašnji bazen					
1.	Stubište	23,64	2,48	1,00	23,64	58,63
2.	Hodnik 1	3,96	2,48	1,00	3,96	9,82
3.	Prijam	15,60	2,48	1,00	15,60	38,69
4.	Spremište	3,04	2,28	1,00	3,04	7,48
5.	Hodnik 2	9,00	2,48	1,00	9,00	22,32

6.	Garderoba	19,76	2,48	1,00	19,76	49,00
7.	Kupaonica	9,38	2,48	1,00	9,38	23,26
8.	Kupaonica	8,04	2,48	1,00	8,04	19,94
9.	Garderoba	23,17	2,48	1,00	23,17	57,46
10.	Bar	3,63	2,48	1,00	3,63	9,00
11.	Galerija	19,74	2,48	1,00	19,74	48,96
12.	Hodnik	23,64	2,48	1,00	23,64	58,63
13.	Bazenski prostor	314,32	4,90	1,50	471,48	1540,17
	Unutarnji bazen ukupno	**476,92**			**630,16**	**1.943,42**

12/ Geometrijske veličine objekata u okućnici Hotela Kristal

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije
		m^2	m		**m^2**	m^3
1.	Plinska stanica	23,10	3,00	1,00	23,10	69,30
2.	Trafostanica	30,00	2,53	1,00	30,00	75,90
	Ukupno vanjski objekti:	**53,10**			**53,10**	**145,20**

13/ Geometrijske veličine vanjskog bazenskog kompleksa Hotela Kristal - na pomorskom dobru

	Prostorija	Tlocrtna površina	Visina prostorije	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije
		m^2	m		**m^2**	m^3
	Vanjski bazenski kompleks					
1.	Bazen	1.589,63	1,00	0,25	397,41	1.589,63
2.	Terasa uz bazen	199,71	1,00	0,25	49,93	199,71
3.	Sanitarije	10,50	2,00	1,00	10,50	21,00
4.	Sanitarije – osobe s.p.	5,40	2,00	1,00	5,40	10,80
5.	Sanitarije	12,00	2,00	1,00	12,00	24,00
6.	Skladište invent.	7,50	2,00	1,00	7,50	15,00
7.	Skladište pića	9,00	2,00	1,00	9,00	18,00
8.	Točionik	14,40	2,00	1,00	14,40	28,80
9.	Bazensko postrojenje	68,25	3,58	1,00	68,25	244,34
10.	Prijan i p. pomoć	16,00	2,50	1,00	16,00	40,00
	Ukupno vanjski bazen:	**1.932,39**			**590,39**	**2.191,28**

Rekapitulacija geometrijskih veličina etaža Hotela Kristal i bazenskog kompleksa

Red. broj	Etaža	Tlocrtna površina	Koeficijent	**korisna vrijednost površina**	Zapremina prostorije
		m^2		**m^2**	m^3
1.	Etaža prizemlja - ukupno:	2.983,71		4.173,73	9.292,10
1.1.	74. Suvlasnički dio s neodređenim				

	omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 74) – kotlovnica označena brojkom 16 površine 9,98 m^2.	9,98	9,98	30,44
2.	Etaža I. kat ukupno	1.071,33	1.630,43	3.175,10
3.	Etaža II. kat ukupno	829,52	899,49	2.198,23
4.	Etaža II. kat ukupno	829,52	899,46	2.198,23
5.	Etaža IV. kat ukupno	241,75	251,92	640,67
6.	Etaža V. kat ukupno	241,75	251,92	640,67
7.	Etaža VI. kat ukupno	245,45	255,62	650,47
8.	Etaža VII. kat ukupno	245,45	255,62	650,47
9.	Etaža vidikovac ukupno:	41,96	41,96	92,31
	Hotel =	**(6.740,42)**	**(8.670,13)**	**(19.568,69)**
10.	Unutarnji bazen ukupno	476,92	630,16	1.943,42
11.	Ukupno vanjski objekti TS I pl. stanica:	53,10	53,10	145,20
12.	UKUPNO PUNTA INTERNA:	**7.270,44**	**9.353,39**	**21.657.31**
13.	Ukupno vanjski bazen :	1.932,39	590,39	2.191,28
14.	**Sveukupno :**	**9.202,83**	**9.943,78**	**23.848,59**

B/ Uz navedeno trgovačko društvo PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag koristi i etažne cjeline trgovačkog društva HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZAM D.D. Nova Gorica , Delpinova 7/1 i to:

15. Na prvom katu adaptirane posebne dijelove koji se definiraju kao:

15.1. Suvlasnički dijelovi neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO od E – 43 – do E – 5 (UREĐENE PRATEĆIH DJELATNOSTI HOTELA)

Ukupno:	**187,13**	**267,20**	466,67

16. Na drugom katu adaptirane posebne dijelove koji se definiraju kao:

16.1. Suvlasnički dijelovi neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO od E – 23 – do E – 39 (UREĐENO DEST SOBA)

Ukupno:	425,48	433,63	1.113,02

17. Na trećem katu adaptirane posebne dijelove koji se definiraju kao:

16.1. Suvlasnički dijelovi neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO od E – 40 – do E – 42 (UREĐENO DEST SOBA)

Ukupno:	425,48	433,63	1.113,02

17. U prizemlju adaptirane posebne dijelove koje su u etažnom elaboratu označene brojkama 1, 2 i 5- površine 18,75 m^2 **trećih osoba** definiraju kao:

16.1. Suvlasnički dijelovi neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (nije provjeravano) - (UREĐENE PETEĆIH DJELATNOSTI HOTELA)

Ukupno:	18,75	47,99	97,57

C/ Slijedom navedenog na korištenju odnosno kompleks Hotela kristal obuhvaćao je po raznom osnovama ukupno:

Ukupno svi sadržaji hotela	**10.259,67** m^2	**11.126,23** **m^2**	**26.638,87** m^3

Rekapitulacija geometrijskih podataka Hotela Kristal

Red. broj	Vrsta nekretnine	Oznaka		Količina
1.	Hotel Kristal	Korisna vrijednost površina	m^2	**8.670,13**
		BV	m^3	**19.568,69**
	Broj soba	Kom		**80**

2.	74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO , k.č. 2330 k.o. Umag, (E – 74) – kotlovnica označena brojkom 16 površine 9,98 m^2.	Korisna vrijednost površina	m^2	**9,98**
		BV	m^3	**30,44**
3.	Unutarnji bazen	Korisna vrijednost površina	m^2	**630,16**
		BV	m^3	**1.943,42**
4.	Vanjski objekti – plinska stanica i trafostanica	Korisna vrijednost površina	m^2	**53,10**
		BV	m^3	**145,20**
5.	Vanjski bazen na pomorskom dobru	Korisna vrijednost površina	m^2	**590,39**
		BV	m^3	**2.191,28**
6.	Građevinsko zemljište	POV	m^2	**5.566,10**
7.	Korištenje – k.č. 2330 k.o. Umag HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZAM D.D. Nova Gorica , Delpinova 7/1	Korisna vrijednost površina	m^2	1.134,46
		BV	m^3	2.692.71
	U što spadaju prostori:			
7.1.	Pratećih djelatnosti hotela			
7.2.	Sobe (roh - bau izvedba)	Kom		20
8.	Korištenje prostora trećih osoba - prizemlje , k.č. 2330 k.o. Umag	Korisna vrijednost površina	m^2	47,99
		BV	m^3	97,57

Energetski certifikat

Za poslovni objekt – hotel naručitelj vještaku nije predočio energetski certifikat.

Prema čl. 24. Zakona o gradnji („Narodne novine", broj 153/13 i 20/17), vlasnik zgrade ili njenog posebnog dijela za koji se izrađuje energetski certifikat dužan je prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing za zgradu odnosno njen posebni dio pribaviti energetski certifikat.

Za ovu procjenu obzirom na starost zgrade pretpostavlja se da zgrada u pogledu energetskih svojstava ima dobar energetski razred.

Napomena

Ukoliko se zgrada prodaje u ovršnom postupku, stečajnom postupku, diobi ili se prijenos vlasništva vrši radi osiguranja novačen tražbine ne postoji obveza ishođenja energetskog certifikata.

8.1. Planski status nekretnine

Provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja Grada Umaga (http://www.umag.hr) odnosno odredbama **Provedbenog urbanističkog plana Povijesne jezgre Grada Umaga (Službene novine Općine Buje, br. 4/91; Službene novine Grada Umaga, br. 9/99, 15/04)** predmetne katastarske čestice definirane su definirana je kao građevinsko zemljište sa namjenom izgradnje hotela i višestambenih, stambeno – poslovnih, poslovnih i ugostiteljsko – turističkih građevina

Za predmetno zemljište planom je definiran dozvoljena izgrađenost , ne veća od postojeće ili ne veća od 50 %.

Najveći veći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti definiran je umnoškom koeficijenta izgrađenosti i najvećeg broja etaža.

Za k.č. 2339 i 2338/1 k.o. Umag najveći dozvoljeni broj etaža je 6.

Za k.č. 2330 k.o. Umag najveći dozvoljeni broj etaža je p + 2K + Pk.

Slijedom navedenog najveći k_{is} za k.č. 2339 i 2338/1 k.o. Umag je k_{is} = 3,00

Opremljenost hotela
Hotel je zatečen komunalno opremljenn, uređena i dovršenn, u funkcionalno ispravnom stanju za objavljenje ugostiteljske djelatnosti uz otklanjanje građevinskih šteta koje su nastale od perioda prestanka obavljanja djelatnosti do dana očevida.

8.2. Prometna povezanost nekretnine
Hotel se nalazi se uz prometnicu širine za odvijanje dvosmjernog prometa .
Kolnik ulice je asfaltiran i uz rubove kolnika nalaze se nogostupi a prema sjeveru odnosno morskoj obali i prostor za parkiranje vozila okomito na cestu.
Pristup hotela na ulicu je neuređen.
Na okućnici hotela nije moguće parkirati ali je parkiranje omogućeno na javnim površinama i molu kojega je izgradio pravni prednik naručitelja temeljem koncesije (i građevinske dozvole) za koji je moguće sa velikom vjerojatnosti pretpostaviti da će se obnoviti sa novim vlasnikom.
Prometa povezanost Umaga
Umag ima zadovoljavajuću putnu vezu sa svim većim mjestima u okruženju.
Iz Umaga do svih većih gradova vode županijske i lokalne ceste.
Veći gradovi nadomak Umagu su Buje, Novigrad, Kopar u R. Sloveniji te Trst u R. Italiji
Umag ima autobusnu stanicu međutim nema željezničku stanicu.

Udaljenost čestice od središta JLS- :	cca 100 - 350 m zračne linije
Udaljenost čestice o centra naselja:	centar povijesne jezgre
Udaljenost čestice od autobusnog kolodvora:	cca 800 - 900 m zračne linije
Udaljenost čestice od željezničke postaje:	Najbliža željeznička stanica nalazi se u Pazinu

8.3. Buka, prašina i zagađenje na lokaciji

Buka:	Na lokaciji hotela tijekom očevida nisu uočeni izvori buke koji bi bili općepoznati ili uočljivi.
Prašina:	Na lokaciji hotela tijekom očevida nisu uočeni izvori zagađenja prašinom koji bi bili općepoznati ili uočljivi.
Zagađenje tla:	Ispitivanje tla nije vršeno. Na lokaciji zgrade tijekom očevida nisu uočeni izvori zagađenja tla koji bi bili općepoznati ili uočljivi. Postojeća ulica kao i morski promet imaju neznatan odnosno zanemariv utjecaj na hotel odnosno čestice koje čine hotelski kompleks.

8.4. Obilježja okolnih nekretnina
Čestice na kojima se razvio tlocrt hotela sjevernom , zapadnom i djelom jugozapadne strane graniče sa morskom oblom.
Južnom i istočnom stranom čestice graniče sa zgradama u opcijskoj jezgri Umaga.
U daljnjem okruženju čestice prema jugu i istoku nalazi se novi centar Umaga sa stambenim i poslovnim zgradama niske gustoće stanovanja.

8.5. Odstupanja u kakvoći - uvjeti i ograničenja
Ograničenja u korištenju nekretnine predstavlja činjenica da hotel za sve sadržaje nema (naručitelj nije vještaku predočio) građevinske odnosno uporabne dozvole uporabnu dozvolu slijedom čega je potrebno ozakoniti unutrašnji bazen i adaptacijske radove izvedene tijekom 2007. godine.

8.6. Pravo na posebno korištenje
Treće osobe po zk. stanju nemaju pravo na bilo kakvo posebno korištenje ove nekretnine kao što niti sadašnji vlasnik nekretnina koje čine hotel nema uknjiženo bilo kakvo pravo korištenja trećih nekretnina u funkciji korištenja hotela.
Prema katastarskom stanju posjed u cijelosti drži trgovačko društvo PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag.
Pravo na posebno korištenje može proizaći samo iz činjenice da je pravni prednik temeljem urednih odobrenja izgradio vanjski bazenski kompleks na pomorskom dobru k.č. 2340 k.o. Umag, međutim kako objekt nije uknjižen na naručitelja isti se ne može pocrnjivati i prodavati u stečajnom postupku.

7. Sadašnje korištenje

U vrijeme očevida hotel se nije koristio.

8. Najamno stanje
U vrijeme očevida najam nekretnine nije zabilježen niti je zz naručitelja isticao ovu okolnost vještaku – procjenitelju.

9. Razvojni potencijal
Mogući način korištenja nekretnine je u svrhu objavljenja ugostiteljske djelatnosti iz kategorije hotela kakva namjena nekretnine je i u stvarnosti.
Ova namjena je i sukladna i zakonskoj dopustivosti koja proizlazi iz PPU Grada Umaga.

B/ ODREĐIVANJE TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRENINE

1. Uvod
Tržna vrijednost nekretnine definiranja je čl. 4. stavak 1. podstavka 41. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 78/15) kao pretpostavljeni iznos za koji se može očekivati da će se nekretnina prodati, razmijeniti na dan vrednovanja između zainteresiranog (voljnog) kupca i prodavatelja u transakciji po tržnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja , a da niti jedna strana nije pod prisilom.

Za izradu pojedine procjene Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 78/15) i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 105/15), preporuča korištenje jedne od slijedećih propisnih metoda:

- poredbene metode,
- prihodovne metode i/ ili
- troškovne metode.

Metoda se odabire prema vrsti pojedine nekretnine uzimajući u obzir odrednice Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i pripadajućeg Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina te raspoložive podatke.

Tržna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode. Ukoliko se koristi više metode jedna je osnova a ostale služe za potporu ili provjeru rezultata (članak. 23. točka 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15).

Metode procjene tržne vrijednosti nekretnine prema vrsti nekretnine jesu:
a/ Poredbene metoda – za zemljište, zakup poslovnih prostora, najam stanova kao i potpora odabranoj metodi za provjeru rezultata.
b/ Prihodovan metoda – za nekretnine na kojima se nalaze najamne nekretnine , gospodarske i druge nekretnine kojima je svrha ostvarivanje prihoda iz najma ili zakupa.
c/ Troškovna metoda - za procjenu samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih zgrada koje prema svojim obilježjima nisu usporedive i za provjeru rezultata.

Poredbena metoda
Poredbena metoda se u prvom redu koristi za utvrđivanje tržne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta a koristi se i za procjenu samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih kuća , kuća u nizu, stanova , garaža kao, pomoćnih građevina, garažnih i parkirališnih mjesta, plovnih prostora i slično, a temelji se na poredbi nekretnine za koje se radi procjena s nekretninom koje su bile prodane na istom području u bliskom vremenskom razdoblju (maksimalno 4 godine) a koje s procjenjivanom nekretninom imaju – pokazuju dovoljno podudarnih obilježja.
Poredbenom metodom se tržna vrijednost utvrđuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (kupovine) poredbenih nekretnina.

Prihodovna metoda
Prihodovna metoda je temeljena na godišnjem prihodu koji nekretnina ostvaruje ili može ostvariti uslijed temeljem zakupa ili najma na tržištu (čl. 43. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina , NN 105/15), a koristi se prvenstveno za procjenu tržne vrijednosti nekretnina na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine kojima je svrha ostvarivanje prihoda iz najma ili zakupa.
Godišnji prihod koji nekretnina ostvaruje ili može ostvariti umanjuje se za troškove gospodarenja ili kapitalizira pomoću multiprikatora odnosno faktora kapitalizacije koji sadrži prikladnu kamatnu stopu za pojedinu vrtu nekretnine i predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevine.

Faktor kapitalizacije je kamatna stopa na nekretninu kojom se prosječno kapitalizira tržna vrijednost nekretnine a dobiva se iz omjera tržnih podataka o kamatama ne nekretnine i vrijednosti prikladnih nekretnina uzimajući u obzir ostatak održivog vijeka korištenja građevine (čl. 4. stavak 1. točka 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina).

Troškovna metoda

Troškovna metoda temelji se na izračunu troškova građenja, po današnjim standardima i zahtjevima stanovanja, građevine koja se dovoljno podudara s procjenjivanom građevinom u odnosu na vrstu građevine, ugrađene i primijenjene materijale za gradnju, tehnologiju građenja i opremu procjenjivanje građevine..

Troškovna vrijednosti procjenjivane nekretnine dolazi iz troškovne vrijednosti novogradnje umanjene za starost i nedostatke , pripadajuće uzgredne (prateće) troškove i vrijednosti zemljišta koje se procjenjuje poredbenom metodom.

Ovas metoda prvenstveno je premjerana za utvrđivanje tržne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugo objekti kojima svrha nije ostvarivanje prihoda posebno za procjenu samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih zgrada koje prema svojim obilježjima nisu usporedive i za provjeru rezultata.

Troškovna metoda može se koristiti i kod starijih građevina kojima je potrebno intenzivno održavanje i koje zahtijevaju visoke troškove rekonstrukcije i modernizacije ako troškovna metode vodi do ostatak vrijednosti nakon odbitka navedenih troškova rekonstrukcije i modernizacije.

Troškovna metoda koristiti se i kod procjene vrijednosti ulaganja u građevinu.

Troškovna metoda prilagođava se tržištu (čl. 25. Pravilnika ..) koeficijentom za prilagodnu koji se izvodi iz odnosno prikladnih kupoprodajnih cijena s odgovarajućim troškovnim vrijednostima istih nekretnina.

Likvidacijski postupak procjene vrijednosti

Sukladno čl. 34. stavak 2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 105/15). za zgradu koja se može – mora odmah ukloniti tržna vrijednost utvrđuje se kao tržna vrijednost zemljišta umanjena za troškove rušenja , odvoza i čišćenja terena i uvećana za plaćene doprinose.

2. Način izrade procjene vrijednosti nekretnine

Kod izgrađenih katastarskih čestica za odabir metode i odabir podataka mjerodavno je buduće korištenje nekretnine koje se odabire prema korištenju koje se uobičajeno ostvaruje ako je pravno dostupno i gospodarski opravdano – članak 29. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 105/15).

Buduće korištenje nekretnine na dan izrade ovog nalaz za predmetnu nekretninu je obavljanje vlastite djelatnosti iz skupine hotela.

Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 105/15), razrađene su metode procjene vrijednosti nekretnina i druga pitanja s tim u vezi.

U konkretnom slučaju Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina za procjenu samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih zgrada koje prema svojim obilježjima nisu usporedive preporuča korištenje troškovne metode procjene (članak. 24. stavak 5. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15).

Svi proračuni građevinske i tržne vrijednosti nekretnine baziraju se na opisu stanju i opremljenosti prostora objekta – zgrade hotela u vrijeme očevida i vrijednostima na dan izrade ovog nalaza (vrednovanja), sve sukladno zadatku odnosno narudžbi.

Kako u tržnoj vrijednosti nekretnine participira i vrijednosti zemljišta, troškovi izgradnje zgrade, komunalni i vodni doprinosi te komunalni priključci to je iste potrebno valorizirati i procijeniti.

3/ Procjene vrijednosti zemljišta okućnica i građevinskog zemljišta

Procjena vrijednosti zemljišta određuje se poredbenom metodom iz najmanje tri kupoprodajne cijene (kupovine) poredbenih nekretnina.

Podatke o kupovinama pribavio sam sa javno dostupnog portala eNekretnine.. https://nekretnine.mgipu.hr

Zbog odstupanja u obilježjima i općim vrijednosnim odnosima procjenjivane i poredbenih nekretnina za izračun tržne vrijednosti procjenjivane nekretnine koristiti će se postupci:

1. međuvremenskog izjednačenje cijena (indeks cijena nekretnina) obzirom na vrijeme kupovine poredbenih nekretnina.
   Za ovaj postupak koristiti ću se podacima portala Državnog zavoda za statistiku koji ima specijalizirani portal i objavljuje indekse cijena stambenih nekretnina od 2008. godine, i
2. interaktivnog izjednačenja cijena (interaktivno izjednačenje cijena je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica ili nekretnina, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim

kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu ili nekretninu koja je predmet procjene)vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje – kojim se vrednuju slijedeća obilježja:

a. kategorija zemljišta – koji se utvrđuje prema spremnosti procjenjivane katastarske čestice za gradnju na temelju važećih prostornih planova i na temelju njenih stvarnih, tehničkih i gospodarskih obilježja. Sukladno članku 10. i 11. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina katastarske čestice na kojim je izgrađen hotel su I. kategorije.
b. kvalitativna obilježja nekretnine iz članaka 8. Pravilnika
Obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine zbog razlike u kvalitativnim obilježjima poredbenih nekretnina i procjenjivane procjenjuju se na temelju njihovih stvarnih tehničko – fizikalnih vrijednosti u relacijama i vrijednostima koje su utemeljene na gospodarenju nekretninom po načelu dobrog gospodara (čl. 8. stavak 1. Pravilnika ..),
c. kakvoća nekretnine u smislu čl. 22. Pravilnika (arondacijska površina)
Arondacijske površine u smislu čl. 22. Pravilnika su one katastarske čestice koje nisu javne namjene i koje se zbog svoje veličine, oblika i položaja te pogodnosti za gradnju : a/ ne mogu samostalno koristiti, b/mogu koristiti za gradnju samo ako se spoje da drugim katastarskim česticama ili njihovim dijelovima i c/ mogu se stvarno koristiti samo od strane vlasnika susjedne građevne čestice ili njihovim spajanjem susjednoj građevnoj čestici.
U smislu čl. 22. Pravilnika
katastarske čestice na kojim je izgrađen hotel nisu arondacijska površina – arondacijske površine.

Obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine zbog razlike u kvalitativnim obilježjima poredbenih nekretnina i procjenjivane procjenjuju se na temelju njihovih stvarnih tehničko – fizikalnih vrijednosti u relacijama i vrijednostima koje su utemeljene na gospodarenju nekretninom po načelu dobrog gospodara.

3/ Odabir metode procjene

Činjenicom da u okruženja a niti na području cijele Istre na portalu eNekretnine.. https://nekretnine.mgipu.hr ne prileže podaci o kupovinama sličnih nekretnina, a predmetni objekt – hotel građevinski , funkcionalno i oblikovno nije niti usporediv sa drugim hotelima u okruženju, procjenu tržne vrijednosti predmetne nekretnine izvršiti ću troškovnom metodom, sve u skladu s Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o procjeni nekretnina (NN 105/15) koji to dopuštaju člankom . 24. stavak 5. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15.
Kao pomoćna metoda za provjeru rezultata koristiti će se dohodovna metoda.

PROCJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA – OKUĆNICE HOTELA

Podaci za procjenu vrijednosti zemljišta

Podatke o kupovinama zemljišta u okruženju pribavio sam na portalu https://nekretnine.mgipu.hr.
Podaci za procjenu vrijednosti temelje se na dostupnim kupovinama koje sukladno čl. 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina pojedinačno ne odstupaju više od 30% od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina.
Kako je tržište nekretninama na području povijesne jezgre grada Umaga relativno malog intenziteta sa registriranom samo jednom kupovinom po ne tržnim uvjetima to sam za izračun uzeo podatke o kupinama građevinskog zemljišta bližeg okruženja koje sa procjenjivanim nekretninama imaju dovoljno podudarnih obilježja (čl. 35. stavak 2. Uredbe o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 105/15), sa sve kako slijedi.
Cijene poredbenih nekretnina :

Re. br.	Broj katastar. čestice	Katastarska općina	ID ZKC	Kultura	Površina	Cijena	Cijena	Ugovor
					m^2	kn	kn/m^2	(datum)
1.	814	Novigrad	615 678	GZ	364	541 501	1.487,64	11.08.2016.
2.	1579/64	Lovrečica	332 804	GZ	492	942 454	1.915,55	21.02.2014.
3.	1579/65	Lovrečica	332 805	GZ	497	953 110	1.917,73	08.01.2014.
4.	1579/63	Lovrečica	332 803	GZ	494	946 286	1.915,52	21.02.2014.
5.	1579/62	Lovrfečica	332 802	GZ	496	950 117	1.915,56	21.02.2014.
						Prosjek	1.830,40	
							+/-30%	
							1.281,28 – 2.490,18	

136

Sve navedene nekretnine pojedinačno ne odstupaju više od 30% od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina slijedom čega ču u daljnji izračun uzeti kupovine navedene pod rednim brojevima 2, 3 i 4 – zbog lokacijskih i prostro planskih postavki.

Razmatranje poredbenih nekretnina

1/ K.č. 1579/64 k.o. Lovrečica – Lovrečica (Prostorni plan uređenja Grada Umaga, S.n.G.U. broj 3/04 – 2/16) zemljište stambene namjene sa mogućnošću gradnje i pojedinačnih građevina i kompleksa ugostiteljsko – turističke namjene.



2/ K.č. 1579/65 k.o. Lovrečica – Lovrečica , stambene namjene, (Prostorni plan uređenja Grada Umaga, S.n.G.U. broj 3/04 – 2/16) zemljište stambene namjene sa mogućnošću gradnje i pojedinačnih građevina i kompleksa ugostiteljsko – turističke namjene.



3/ K.č. 1579/63 k.o. Lovrečica – Lovrečica , stambene namjene, (Prostorni plan uređenja Grada Umaga, S.n.G.U. broj 3/04 – 2/16) zemljište stambene namjene sa mogućnošću gradnje i pojedinačnih građevina i kompleksa ugostiteljsko – turističke namjene.



4/ K.č. 1579/62 k.o. Lovrečica – Lovrečica , (Prostorni plan uređenja Grada Umaga, S.n.G.U. broj 3/04 – 2/16) zemljište stambene namjene sa mogućnošću gradnje i pojedinačnih građevina i kompleksa ugostiteljsko – turističke namjene.



1/ Procjena

1.1/ Procjena zemljišta – okućnice hotela u površini od 5.566,10 m²

1) Međuvremensko izjednačenje cijena

Budući da se vrijeme vrednovanja zemljišta utvrđivanja prometne vrijednosti razlikuje od vremena vrednovanja nekretnina sa kojima se uspoređuje potrebno je cijene poredbenih nekretnina prilagoditi danu vrednovanja procjenjivanog zemljišta međuvrenskim izjednačenjem cijena, sve sukladno čl. 3. stavak 1. podstavka 18., čl. 23. stavak 4. postavaka 1. Zakona i čl. 6. i 7. Pravilnika.

Re.	Osnovni ulazni podaci	Usporedba 1	Usporedba 2.	Usporedba 3.	Usporedba 4.
1.	K.č.	**1579/64**	**1579/65**	**1579/63**	**1579/62**
2.	K.o.	Lovrečica	Lovrečica	Lovrečica	Lovrečica
3.	Površina kupljenog zemljišta	492	497	494	496
4.	Kupoprodajna cijena	1.915,55 kn/m²	1.917,73 kn/m²	1.915,52 kn/m²	1.915,56 kn/m²
5.	Nadnevak sklapanja ugovora	21.02.2014	08.01.2014.	21.02.2014.	21.02.2014.

1318

6.	Bazni indeks cijena stambenih nekretnina na dan sklapanja ugovora (Jadran - izvor www.dzs.hr)	103,26	103,26	103,26	103,26
7.	Bazni indeks cijena stambenih nekretnina na dan procjene . (10.05.2018.) Korekcija za Q4/2017 – Q2 2018 - + 1,50	110,17	110,17	110,17	110,17
8.	Korekciji faktor	1,07	1,07	1,07	1,07
9.	Međuvremensko izjednačena cijena	2.050,00 kn/m^2	2.053,00 kn/m^2	2.050,00 kn/m^2	2.050,00 kn/m^2

2) Interaktivno izjednačenje cijena

Interaktivno izjednačenje cijena za odstupanja u kakvoći, mjeri građevinskog korištenja sukladno čl. 4. stavak 1. podstavka 9., čl. 23. stavak 4. postavaka 2. Zakona i čl. 8., 9., 10., 11., 14., 19., 20. i 22. Pravilnika, sve kako je to i navedeno u ovoj točki nalaz, a korištenjem koeficijenta iz Priloga .. Pravilnika i to:

- Priloga 11 – Odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja predmeta (zemljišta) utvrđivanja tržne vrijednosti i koeficijenta iskoristivosti poredbenih zemljišta,
- Priloga 12. – Arondacijske površine,

dok koeficijente za obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine na temelju njihovih stvarnih tehničko – fizikalnih vrijednosti u relacijama i vrijednostima koje su utemeljene na gospodarenju nekretninom po načelu dobrog gospodara (članak 8. stavak 1. Pravilnika), Pravilnik o metodama procjene nekretnina („Narodne novine“,broj 105/15) ne donosi već je iste prepusti ocjeni struke odnosno vještacima prema mjesnim prilikama, što sam učinio na način kako se to može iščitati iz naredne točke procjene interaktivnog izjednačenja cijena.

Re.	**Osnovni ulazni podaci**	**Usporedba 1**	**Usporedba 2.**	**Usporedba 3.**	**Usporedba 4.**
1.	K.č.	**1579/64**	**1579/65**	**1579/63**	**1579/62**
2.	K.o.	Lovrečica	Lovrečica	Lovrečica	Lovrečica
3.	Površina kupljenog zemljišta	492	497	494	496
4.	Međuvremensko izjednačena cijena	2.050,00 kn/m^2	2.053,00 kn/m^2	2.050,00 kn/m^2	2.050,00 kn/m^2
5.	Mjera građevinskog korištenja poredbenih nekretnina - Kis (zaokr)	Pd + P+ 2k 2,00	2,00	2,00	2,00
6.	Mjera građevinskog korištenja – koeficijent iskoristivosti procjenjivane nekretnine – Kis max 3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
7.	Koeficijent za preračunavanje	**1,36**	**1,36**	**1,36**	**1,36**
8.	Koeficijent za preračunavanje kvalitativnih obilježja	**1,01**	**1,01**	**1,01**	**1,01**
4.	Arondacijska površina NE	NE	NE	NE	NE
	Koeficijent za preračunavanje	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**
9.	Međuvremenski i interaktivno izjednačenje cijena	2.816,00 kn/m^2	2.820,00 kn/m^2	2.816,00 kn/m^2	2.816,00 kn/m^2
10.	Kontrola Ukupna korekcija (manje od				

	+/- 40%)	37,36 %	37,36 %	37,36 %	37,36 %
11.	Prosjek				
	Prosjek(1 + 2 + 3 +4)/4=	**2.817,00 kn/m²**			

3) Ocjena kvalitativnih obilježja

Budući da se zemljište utvrđivanja tržne vrijednosti razlikuje od nekretnina sa kojima se uspoređuje potrebno je izvršiti ocjenu njihovih obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine na temelju njihovih stvarnih tehničko – fizikalnih vrijednosti u relacijama i vrijednostima koje su utemeljene na gospodarenju nekretninom po načelu dobrog gospodara.

Obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine na temelju njihovih stvarnih tehničko – fizikalnih vrijednosti u relacijama i vrijednostima koje su utemeljene na gospodarenju nekretninom po načelu dobrog gospodara navedena su ovoj Tablici, kao i koeficijenti navedenih obilježja, pri čemu je potrebno istači da se postupkom izjednačenja cijena za slučaj da predmet utvrđivanja tržne vrijednosti i usporedivo zemljište imaju isto obilježje cijena se ne mijenja odnosno jedinična cijena usporedivog zemljišta množi se koeficijentom 1, za slučaj da predmet utvrđivanja tržne vrijednosti ima lošije obilježje od usporedive nekretnine cijena usporedive nekretnine se mijenja odnosno jedinična cijena usporedivog zemljišta množi se koeficijentom koji je manji od 1 i obratno za slučaj da predmet utvrđivanja tržne vrijednosti ima lošije obilježje od promatranog obilježja usporedive nekretnine.

Sukladno navedenom ocjenom njihovih obilježja dobijemo slijedeću usporedbu vrijednosti:

Red. broj	Osnovni ulazni podaci	Procjenjivano zemljište	Usporedba 1.	Usporedba 1.	Usporedba 3.	Usporedba 3.
		okućnica	**1579/64** Lovrečica	**1579/65** Lovrečica	**1579/63** Lovrečica	**1579/62** Lovrečica
	Površina zemljišta	**5.566,10**	492	497	494	496
1.	Koeficijent prometne vrijednosti		1,00	1,00	1,00	1,00
	Fizički aspekti					
2.	Kategorija zemljišta po Prav.	1. kategorija	1. kategorija	1. kategorija	1. kategorija	1. kategorija
	1. Kategorija +/- 0,00 2. Kategorija +/- 0,10 3. Kategorija +/- 0,20 4. Kategorija +/- 0,40					
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	1,00
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		1,00	1,00	1,00	1,00
3.	Oblik zemljišta	Nepravilan ali izgrađen	Pravilan	Pravilan	Pravilan	Pravilan
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	1,00
	Pravilan +/- 0,00 Nepravilan +/- 0,05 – 0,10 Izdužen i sl +/- 0,10 -0,20					
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		1,00	1,00	1,00	1,00
4.	Kosina preko 10 %	Do 10 %	Do 10 %	Do 10 %	Do 10 %	Do 10 %
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	1,00
	Do 10 % +/- 0,00 Više od 10 % +/- 0,05 – 0,10					
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		1,00	1,00	1,00	1,00
5.	Klizište	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	1,00
	Ne +/- 0,00					

1320

	Da +/- 0,05 – 0,20					
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		1,00	1,00	1,00	1,00
6.	Položajna obilježja – lokacija – blizina centra naselja	Do 250 m	Do 250 m	Do 250 m	Do 250 m	Do 250 m
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	1,00
	0,00 – 250 m +/- 0,00 250 - 500 m +/- 0,05 500 - 1000 m +/- 0,10 1000 – 2000 +/- 0,15 više od 2000 +/- 0,20					
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		0,90	0,90	0,90	0,90
7.	Pristup	Pristup	Pristup	Pristup	Pristup	Pristup
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,05	1,00	1,05
	Dobra prometan povezanost +/- 0,10 Uređen pristup +/- 0,00 Pristup +/- 0,05 Bez pristupa +/- 0,10					
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti					
8.	Položaj	Izvrsna lokacija + lijepi krajolik	Izvrsna lokacija	Izvrsna lokacija	Izvrsna lokacija	Izvrsna lokacija
	Koeficijent za prilagodbu		1,10	1,10	1,10	1,10
	Lijepi krajolik +/- 0,10 Izvrsna lokacija +/- 0,10 Vrlo dobra lokacija +/- 0,00 Dobra lokacija +/- 0,05 Loša lokacija +/- 0,10					
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		1,10	1,10	1,10	1,10
9.	Odnos površina	**5.566,10**	492	497	494	496
	Koeficijent za prilagodbu		0,80	0,80	0,80	0,80
	0,00 – 250 m^2 +/- 0,00 250 – 500 m^2 +/- 0,05 500 – 1000 m^2 +/- 0,10 1000 – 2000 +/- 0,15 veće od 2000 +/- 0,20					
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		0,88	0,88	0,88	0,88
10.	Utjecaj buke	Neznatno	Neznatno	Neznatno	Neznatno	Neznatno
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	1,00
	Neznatan +/- 0,00 Povremeno/ ograničeno +/- 0,05 lagano / ometajuće +/- 0,05-0,10 srednje/opterećujuće +/- 0,10-025 jako/ štetno za zdravlje +/- 0,25-0,45 naročito/ naročito opasno > 0,45					
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		0,88	0,88	0,88	0,88
11.	Utjecaj zagađenja zraka	Neznatan	Neznatan	Neznatan	Neznatan	Neznatan

1321

	Koeficijent za prilagodbu Neznatan +/- 0,00 Nizak +/- 0,00-0,10 Srednji +/- 0,10-0,20 Velik +/- 0,20-035 Izrazito velik > 0,35		1,00	1,00	1,00	1,00
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		0,88	0,88	0,88	0,88
12.	Vlasnički odnosi – osporavano vlasništvo Koeficijent za prilagodbu Vlasništvo +/- 0,00 Suvlasništvo +/- 0,10 Tereti - +/- 0,...	Vlasništvo	Vlasništvo 1,00	Vlasništvo 1,00	Vlasništvo 1,00	Vlasništvo 1,00
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		0,88	0,88	0,88	0,88
13.	Druge prilagodbe	DA I- Red do mora	Ne	Ne	NE	NE
	Koeficijent za prilagodbu Pogodnost za gradnju Pogodna za gradnju +/- 0,00 Nije pogodna za grad. +/- 0,20 Drugo.. +/- 0,...		1,15	1,15	1,15	1,15
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		1,01	1,01	1,01	1,01
14.	**Indikator vrijednosti kvalitativnih obilježja nekretnine zaokruženo**		**1,01**	**1,01**	**1,01**	**1,01**

4) Statistička obrada i izračun

Statistička obrada i izračun sukladno članku. 4. stavak 3. Pravilnika..

Re.	**Osnovni ulazni podaci**	**Usporedba 1**	**Usporedba 2.**	**Usporedba 3.**	**Usporedba 4.**
1.	K.č.	**1579/64**	**1579/65**	**1579/63**	**1579/62**
2.	K.o.	Lovrečica	Lovrečica	Lovrečica	Lovrečica
3.	Površina kupljenog zemljišta	492	497	494	496
4.	Kupoprodajna cijena	1.915,55 kn/m^2	1.917,73 kn/m^2	1.915,52 kn/m^2	1.915,56 kn/m^2
5.	Nadnevak sklapanja ugovora	21.02.2014	08.01.2014.	21.02.2014.	21.02.2014.
6.	Međuvremenski izjednačena cijena	2.050,00 kn/m^2	2.053,00 kn/m^2	2.050,00 kn/m^2	2.050,00 kn/m^2
7.	Međuvremenski i interaktivno izjednačena cijena	2.816,00 kn/m^2	2.820,00 kn/m^2	2.816,00 kn/m^2	2.816,00 kn/m^2
8.	**Prosjek**		**2817,00 kn/m^2**		
9.	**Medijan**		**2.816,00 kn**		
10.	Odstupanja od medijana apsolutno	0,00	4,00	0,00	0,00
11.	Relativno odstupanje od medijana u %	0,00 %	0,14 %	0,00 %	0,00 %

12.	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)	0,00	14,00	0,00	0,00
13.	Srednje kvadratno odstupanje ili varijanca		4,00		
14.	Standardno devijacija (kvadratni korijen iz varijance)		2,00		
15	Dvostruko standardno odstupanja		4,00		
16.	Pojedinačno odstupanje od medijana	Zadovoljavajuće	Zadovoljavajuće	Zadovoljavajuće	Zadovoljavajuće
17.	Pravilao 2 – sigma	Zadovoljavajuće	Zadovoljavajuće	Zadovoljavajuće	Zadovoljavajuće

Zaključak:
Nakon provedene analize može se zaključiti da tržna vrijednost okućnice Hotela Kristal površine **5.566,10 m²** iznosi 2.817,00 kn/m²
odnosno ... 5.566,10 m² x 2.817,00 kn/m² = **15.679.704,00 kn.**

1.2. PROCJENA ZGRADE HOTELA KRISTAL

Procjena vrijednosti građevine temeljem troškova gradnje temelji se na podatku o Etalonskoj cijeni građenja („Narodne novine", broj 100/12) koju objavljuje Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.
Sukladno navedenom dana 29. kolovoza 2012. godine Ministarstvo je objavilo cijenu građenja u iznosu od 6.000,00 kn po m² korisne površine stana.
Hoteli su zahtjevnijeg stupnja uređenja što povećava cijenu građenja ca cca 0 – 50 % u odnosu na cijenu građenja površine stana a što je verificirano kroz koeficijente korisne vrijednosti površina Priloga 1. , točka II.b. Trgovačko – ugostiteljska namjena, Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015.
Slijedom navedenog za ovaj obračun za izračun nove građevinske vrijednosti hotela i pratećih objekta koristi se korisna vrijednost površina izračunata kako je već ranije navedeno.

Proračun građevinske vrijednosti novogradnje
Polazeći od stupnja uređenosti i izgrađenosti hotela na dan očevida slijedi proračun nove građevinske vrijednosti građevine.

1.	Godina promatranja	Svibanj 2018. godina za ulazni podatak etalonske vrijednosti po jedinici mjere za stanje hotela na dan očevida
2.	Godina izgradnja zgrade hotela	1969. godina
	Rekonstrukcija	1994., 1998. i 2007. godina
3.	Prosječna starost objekta	((2018-1969) + (2018-2007) x 2))/3 = 24
4.	Održavanje objekta	dobro
5.	Koeficijent izgrađenosti – prosječno	Fi = 1,00
6.	Cijena građenja etalona tipske građevine	6.000,00 kn / m²
7.	Jedinična cijena građenja za ovu procjenu ... Jc	6.000,00 kn m² neto izg. površine
8.	Održivi vijek korištenja građevine (hotel)	40 – 80 godina - usvajam 80 godina
9.	Vjerojatni vijek trajanja objekta	N = 100 – 120 godina – prosjek 110 godina
10	Apsolutni vijek trajanja zgrade	A = 250 godina

Proračun nove građevinske vrijednosti zgrade

	Vrsta nekretnine	Korisna vrijednost površina prostorija i prostora hotela	Cijena po jedinici površine	Nova građevna vrijednost
		m²	kn	Ng (€)
1	2	3	4	5 (3 x 4)
1.	Poslovna zgrada – hotel	8.670,13	6.000,00	**52.020.780,00 kn**

Komunalni i vodni doprinos

Komunalni doprinos

Komunalni doprinos Gradu Umagu za sufinanciranje izgradnje komunalnih objekata i uređaja na građevnom zemljištu.

Sukladno Odluci o komunalnom doprinosu , S.n.G.U. broj 08/12, pojedinog investitora u troškovima izgradnje komunalnih objekata iznosi 180,00 kn/m^3 bruto zapremine objekta prema formuli - Jedinična vrijednost (JV) x Koeficijent namjene (KN) x Koeficijent zone (KZ).

Objekt 1. kategorije – 1,00

Koeficijent zone Kz = 1,00

Koeficijenta namjene Kn = 1,00

Jedinične vrijednosti za obračun komunalnog doprinosa (JV) koja iznosi 10% prosječnih troškova gradnje m3 etalonske građevine u Republici Hrvatskoj, a taj podatak objavljuje ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo – 180,00 kn/m^1

Zgrada hotela ima 19.568,69 m^3

Obračun komunalnog doprinosa:

m^3 19.568,69 a = 180,00 kn/m^3 **3.522.364,00 kn**

Vodni doprinos na gradnju građevine

Vodni doprinos za gradnju građevine sukladno čl. 5. Zakona o financiranju vodnog gospodarstva ("Narodne novine" 107/05, 19/96, 88/98 i 150/05) i čl. 4. Uredbe o visini vodnog doprinosa ("Narodne novine " broj 19/2012 za poslovne zgrade na područne naselja iznosi 26,25 kn/m^3 izgrađenog volumena građevine.

Kako je ovaj doprinos obuhvaćen Jcg to se ne obračunava kako bi se izbjeglo duplo obračunavanje.

m^3 19.568,69 a = 26,25 kn/m^3 **Obuhvaćeno Jcg**

Ostali troškovi

Izrada tehničke dokumentacije, nadzor, konzalting

Izrada tehničke dokumentacije (2,50 %) , nadzor (1,80%) i konzalting (1,00)% za ovakve građevine iznosi cca 5,30 % građevinske vrijednosti objekta bez umanjenja.

Za zgradu

Kako je i ovaj trošak obuhvaćen Jcg to se ne obračunava kako bi se izbjeglo duplo obračunavanje.

Ngv = **52.020.780,00 kn**

Td = Ng x 0,053 = **Obuhvaćeno Jcg**

Komunalni priključci

NN priključak

Polovna zgrada - hotel prema riječima zz naručitelja ima 110,00 kW angažirane snage struje.

Stoga izrada elektroenergetskog priključka sa postavom brojila uključivo sa plaćanjem naknade za angažiranu snagu

110,00 kW a = 1.750 kn/kW **192.500,00 kn**

Vodoopskrbni priključak

Prema cjeniku koji uključuje naknadu od 3.000,00 kn, troškove priključenja od 1.000,00 kn i izgradnju vodopskrbnog šahta (tipskog), 2.400,00 kn cijena priključka sa PDV – om iznosi

Vodoopskrbni priključak : 6.400,00 kn + 25% = **8.000,00 kn**

Kanalizacijski priključak

Prema cjeniku koji uključuje naknadu od 3.000,00 kn, troškove priključenja od 1.000,00 kn i izgradnju kanalizacijskog priključnog šahta (tipskog), 2.400,00 kn cijena priključka sa PDV – om iznosi

Vodoopskrbni priključak : 6.400,00 kn + 25% = **8.000,00 kn**

TK priključak

Fiksni TK priključak ... - isključene - **0,00 kn**

Komunalni priključci ukupno ..... 208.500,00 kn

1329

Izračun umanjenja vrijednosti zbog starosti objekta

Novu građevinsku vrijednost objekta potrebno je korigirati u odnosu na starost na dan kakvoće odnosno dan vrednovanja.

Umanjenje vrijednosti ubog starosti (čl. 59. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 105/15), 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 umanjenje vrijednosti kao postotak troška gradnje. Održivi vijek korištenja građevine je kod pravičnog gospodarenja građevinom gospodarski vijek korištenja građevine, odnosno broj godina tijekom kojih se pretpostavlja da će biti moguće gospodarski opravdano korištenje građevine sukladno njezinoj namjeni uz primjereno i redovito održavanje.

Održivi vijek korištenja i predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevine utvrđuje se prema članku 17. Pravilnika.

Izračun faktora korištenja tzv. FK matrice

Faktor korištenja	FK matrica	A lokacija / tržište	B zgrada - općenito	C – stanje zgrade
1.	Uporabljivost u potpunosti i dugoročno dana /osigurana	**-optimalna lokacija -velika potražnja za vrstom objekta -skoro nema ponude**	-vrlo dobra infrastruktura -vrlo dobro oblikovanje dobra prostrana organizacija -visoka fleksibilnost	-nema oštećenja -puna stabilnost -puna upotrebljivost -daljnje korištenje nije smanjeno
2.	Uporabljivost dovoljna i dugoročno dana/ osigurana	-dobra lokacija -redovita potražna za vrstom objekta -mala ponuda	**-vrlo dobra infrastruktura -dobro oblikovanje -dobra prostorna organizacija -dovoljna fleksibilnost**	**-mala oštećenja -puna stabilnost još dobra uporabljivost - daljine korištenje jedva smanjeno**
3.	Uporabljivost smanjena, ali srednjoročno dana / osigurana	-srednja lokacija - još postoji potražnja za vrstom objekta -dovoljna ponuda	-dovoljna infrastruktura -prosječno oblikovanje -prosječna prostorna organizacija -umjerena fleksibilnost	-jasna oštećenja -smanjena stabilnost - prosječna uporabljivost -daljnje korištenje smanjeno
4.	Uporabljivost ograničeno dana/ osigurana	-umjerena lokacija - mala potražnja za vrstom objekta bogata ponuda	-dovoljna infrastruktura -umjereno oblikovanje - umjerena prostorna organizacija - mala fleksibilnost	-jasna oštećenja -smanjena stabilnost -smanjena uporabljivost -daljnje korištenje jasno smanjeno
5.	Uporabljivost kratkoročno dana/ osiguranaq	-nezadovoljavajuća lokacija -jedva postoji/ ne postoji potražnje za vrstom objekta	- nedovoljna infrastruktura -umjereno oblikovanje nedovoljna	-znatna oštećenja -smanjena stabilnost -nedovoljna uporabljivost

-velika ponuda	organizacija prostora -bez fleksibilnosti	-daljnje korištenje samo kratkoročno

Odabir klasifikacije

A	1	2
C	2	
B	2	
Odabir – najnepovoljniji kriterij		

Izračun sadašnje vrijednost građevine

1.	Godina izgradnje - Godina rekonstrukcije		1969. godina 1994., 1998. i 2007. godina
	Starost zgrade od posljednje rekonstrukcije		((2018-1969) + (2018-2007) x 2))/3 = 24
	Starost objekta G – preračunata	G	10 godina
2.	Očekivani vijek korištenja OVK = 80,00 godina		24 godina
2.1.	Odbitak održivog vijeka korištenja (Prilog 10. Pravilnika = 0,00 % x OVK =		Prilog 9. Pravilnika 0,00 godina
	Očekivani vijek korištenja nakon odbitka OVK^1		80 godina
3.	Preostali vijek korištenja $OVK^1 - G$ =		56,00 godina
4.	Relativan starost Rs = G/OVK^1 = 24 / 80		30 %
5.	FK matrica = 2		2
6.	Predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja u % Prilog 10. = 64 % OOVK = 64 % X OVK^1 = 0,64 X 80 =		64,00 % 51,20 godina
7.	Zamjenska starost objekta OVK^1 – OOVK = 80 – 51,20		28,80 godina
8.	Linearni otpis zbog starosti i trošnosti 28,80 / 80 = 0,36		36,00 %
9.	Sadašnje vrijednost građevine Svg = Ngv x (1 - 0,36) = = **52.020.780,00 kn x 0,64 =**		**33.293.299,00 kn**

Umanjene vrijednosti zbog šteta

Za zatečeno stanje objekta nisu utvrđeni nedostaci iskazani nedostaci i štete koji bi utjecali na tržnu vrijednost procjenjivanog hotela a da nisu obuhvaćene umanjenjem od 36 % zbog starosti i trošnosti objekta.

Međutim zbog propusta u održavanju i rekonstrukcije odnosno ulaska u posjed i dijela nekretnina u vlasništvu trećih pravnih osoba potrebno je izvršiti određenu rekonstrukciju prizemlja i prvog kata objekta radi izdvajanja ovih prostora.

Slijedom navedenog procjenjujem trošak ove adaptacije prema korisnoj vrijednosti prosta u prizemlju i prvom katu zgrade na k.č. 2330 k.o. Umag.

Ukupno na k.č. 2330 k.o. Umag - 533,20 m^2 x 750,00 kn/m^2 = **399.900,00 kn – zaokruženo 400.000,00 kn.**

Umanjenje vrijednosti zbog nedozvoljene gradnje

Činjenicom da zz naručitelja nije vještaku predočio građevinske i uporabne dozvole za izvršene rekonstrukcije prizemlja i katnih etaža hotela na k.č. 2339 i 2338/1 k.o. Umag , te etažnih cjelina unutar poslovne zgrade na k.č. 2330 k.o. Umag koje su adaptacijama pripojene u funkcionalnu cjelinu i sadržaje hotela, ove radove izvedene kako se navodi u tehničkom opisu predočenih projekata unutar gabarita postojećih objekta potrebno je ozakoniti u redovitom postupku ishođenjem građevinskih dozvola ili temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ishođenjem rješenja o izvedenom stanju za što je naručitelj već pokrenuo postupak Klasa: UP/I°- 361-05/12-02/406 kod nadležnog ureda Grada Umaga.

Trošak legalizacije – ozakonjenja

Trošak legalizacije obuhvaća :

1.	Pribavljanje tehničke dokumentacije za nelegalne dijelove Prema projektu broj 60/2006-A od lipnja 2006. tvrtke BORČIĆ &VLATKROVIĆ inženjering d.o.o. Umag – 2.756,37 m^2 2.756,37 m^2 x 35,00 kn/m^2	96.473,00 kn
2.	Vodni i komunalni doprinos 180,00 kn/m^3 – kako je adaptacija izvršena unutar postojećih gabarita	0,00 kn
3.	Pribavljanje rješenja o izvedenom stanju i suglasnosti	2.500,00 kn
4.	Izrada geodetskog elaborata za evidentiranje i uknjižbu	10.000,00 kn
5.	Tehnički pregled	0,00 kn
6.	Uknjižba dograđenih dijelova u zemljišnu knjigu i katastar	1.000,00 kn
	Ukupno k.č.	**109.973,00 kn**
	Trošak legalizacije - zaokruženo:	**110.000,00 kn**

Vanjsko uređenje - troška gradnje vanjskih objekta u okućnici zgrade

U okućnice hotela, osim bazena , TS i plinske stanice koji se posebno vrednuju, nisu utvrđeni drugi radovi koji bi svojom vrijednošću uvećavali građevinsku i tržnu vrijednost ove nekretnine.

1.	Troška gradnje vanjskih objekta u okućnici zgrade	**0,00 kn**

Rekapitulacija troškove vrijednosti građevine – zgrade hotela i radova

1.	Građevinska vrijednost zgrade i radova:	+	33.293.299,00 kn
	Vanjsko uređenje	+	0,00 kn
2.	Komunalni doprinos	+	3.522.364,00 kn
3.	Vodni doprinos	+	Obuhvaćeno Jcg
4.	Prateći troškovi	+	Obuhvaćeni Jcg
5.	Komunalni priključci	+	208.500,00 kn
6.	Nedostaci , štete i adaptacija	-	400.000,00 kn
7.	Legalizacija	-	110.000,00 kn
		-	
	Ukupno građena vrijednost zgrade i radova:		**36.734.163,00 kn**

Procjena tržne vrijednosti nekretnine

Za procjenu tržne vrijednosti predmetne nekretnine potrebno je poći od općih odnos na tržištu uz primjenu koeficijenata za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena s odgovarajućim troškovnim vrijednostima.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu

Tržišta na području Grada Umaga je zadovoljavajuće (srednje do dobre) aktivnosti.

Pod utjecajem gospodarske krize cijene nekretnina u Hrvatskoj bilježile su kontinuirani pad od 2008. godine pa do kraja 2015. godine .

Od početka 2016. godine počinje se ponovno bilježiti njihov rast na što utječe stanje gospodarstva općenito, stabilnost i sigurnost te općenito uključenje Hrvatske europski gospodarski prostor.

Godine 2015. godine počinje gospodarski rast između 2 i 3 % koji se nastavio i u prvom polugodištu 2018. godine (izvor : www.dsz.hr)

Pozitivan gospodarski rast, sigurnost okruženja i stabilnost gospodarskih aktivnosti rezultiralo je i povećanim interesom za kupnju nekretnina, pogotovu o priobalju a posebno u Istri.

Slijedom iznesenog iako statistički podaci ukazuju na polagani oporavak tržišta nekretnine snažnije pokretanje potražnje za nekretninama kako smo imali prije 2008. godine ipak nije izgledno u doglednom razdoblju.

Ponuda nekretnina u gradu Umagu i okolici, svedena je na stanove, poslovne prostore i kuće. Kod kuća, to se najvećim dijelom odnosi na individualnu stambenu izgradnju. Ponuda hotela je mala.
Cijena nekretnina varira u odnosu na mikrolokaciju, kvalitetu građenja i uređenja, starost, pristup, pogled i sl., a relativno mali utjecaj na cijenu ima površina.
Generalno gledano potražnja za nekretninama u gradu Umagu i okolici je dobra (prvenstveno zbog lokacije i brenda Umaga kao poželjnog turističkog odredišta), ali tražene i postignute cijene su niže nego prije nekoliko godina.
Kako se predmet procjene nalazi se na području srednje do dobre tržne aktivnosti sa ponudom hotela koja je manja od potražnje može očekivati da se utrživost nekretnine može očekivati kroz kraće vremensko razdoblje.

Koeficijent prilagodbe tržištu (čl. 25. Pravilnika ..)

Kako još ne postoji uređena baza sa vrijednostima i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene nekretnina propisuju, a u bližem okruženju koliko je poznato vještaku nije prodana niti jedna nekretnina sličnih karakteristika to sam koeficijent prilagodbe tržištu izračunao iz odnosno izgradnje i prodaje poslovnih prostora u bližem i širem okruženju procjenjivane nekretnine, kako će to biti obrazloženo u djelu elaborata koji slijedi.

Na portalu eNekrentine prileže podaci o kupovinama za poslovne prostore u bližem okruženje procjenjivanog hotela (bez iskazanog PDV – a) kako slijedi:

Re. br.	Broj katastar. čestice	Katastarska općina	ID ZKC	Kultura	Površina u prometu	Cijena	Cijena	Ugovor
					m^2	kn	kn/m^2	(datum)
1.	2314	Umag	982332	Poslovni prostor	18,77	196 020	10.443,00	12.04.2018.
2.	2277/1	Umag	885 881	Poslovni prostor	40,59	669 444	16.493,00	29.03.2018.
3.	2330	Umag	897 907	Poslovni prostor	20,35	139 608	6.860,00	01.03.2018.
4.	2330	Umag	754332	Poslovni prostor	49,24	518 565	10.531,00	29.08.2017.
5.	2785/2	Umag	878544	Poslovni prostor	12,28	90 000	7.329,00	07.12.2017.
6.	2875/2	Umag	724628	Poslovni prostor	34,91	365 000	10.456,00	06.07.2017.
7.	2290	Umag	660526	Poslovni prostor	59,00	375 187	6.359,00	26.01.2016.
8.	2779/1	Umag	623161	Poslovni prostor	86,00	726 367	8.458,00	19.09.2016.
9.	2288	Umag	539974	Poslovni prostor	63,19	479 176	7.583,00	05.02.2016.
10.	2480	Umag	625497	Poslovni prostor	46,43	344.774	7.423,00	30.12.2014.
11.	2287/1	Umag	507458	Poslovni prostor	179,50	3 432 051	19.120,00	30.11.2015.
						Prosjek :	10.095,00	
							+/-30%	
							7.067,00 do 13.124,00 kn	

Nakon isključivanja kupovina koje pojedinačno odstupaju više od 30% od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina u daljnji izračun i međuvremenskog izjednačenja cijene po jedinici mjere uzimam slijdeće kupovine:
iznose:
- Bazni indeks cijena stambenih nekretnina na dan procjene - 110,17
(10.05.2018.)

Re.	Broj	Katastarska	ID	Kultura	Površina	Cijena	Međuvremenski	

br.	katastar. čestice	općina	ZKC		u prometu		izjednačena cijena	
					m^2	kn	kn/m^2	(datum)
1.	2314	Umag	982332	Poslovni prostor	18,77	196 020	**10.443,00**	12.04.2018.
4.	2330	Umag	754332	Poslovni prostor	49,24	518 565	**11.001,00**	29.08.2017.
5.	2785/2	Umag	878544	Poslovni prostor	12,28	90 000	**7.430,00**	07.12.2017.
6.	2875/2	Umag	724628	Poslovni prostor	34,91	365 000	**10.923,00**	06.07.2017.
8.	2779/1	Umag	623161	Poslovni prostor	86,00	726 367	**9.153,00**	19.09.2016.
9.	2288	Umag	539974	Poslovni prostor	63,19	479 176	**8.209,00**	05.02.2016.
10.	2480	Umag	625497	Poslovni prostor	46,43	344.774	**7.955,00**	30.12.2014.
							(65.114,00)	
						Prosjek	**9.302,00**	
							+/30 %	
							6.511,00 do 12.093,00 kn/m^2	

Dakle , iz poznatih podataka:

1. Da je cijena izgradnje poslovnog prostora 6000,00 kn/m^2 sa PDV – om, NN 100/12, na što treba dodati toga cca 15 – 20 % na račun zemljišta, komunalnih priključaka i taksi, proizlazi da je cijena građenja cca 7.200,00 kn/m^2.
2. Da je prema izvršenoj analizi prosječna evidentirana prodajna cijena poslovnih prostora 9.302,00 kn bez PDV –a, odnosno sa PDV – om 11.628,00 kn/m^2
3. Da iz omjera cijena prodaje i cijena izgradnje proizlazi da je (11.628,00 : 7.200,00) koeficijent tržišta za poslovne prostore cca **1,615**

1.2. PROCJENA UNUTRAŠNJEG BAZENA

Procjena vrijednosti građevine temeljem troškova gradnje temelji se na podatku o Etalonskoj cijeni građenja („Narodne novine", broj 100/12) koju objavljuje Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.
Sukladno navedenom dana 29. kolovoza 2012. godine Ministarstvo je objavilo cijenu građenja u iznosu od 6.000,00 kn po m^2 korisne površine stana.
Cijena građenja u odnosu na cijenu građenja površine stana verificirano je kroz koeficijente korisne vrijednosti površina Priloga 1. , točka II.b. Trgovačko – ugostiteljska namjena, Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015.
Slijedom navedenog za ovaj obračun za izračun nove građevinske vrijednosti bazena koristi se korisna vrijednost površina izračunata kako je već ranije navedeno u ranijem dijelu ovog elaborata. .

Proračun građevinske vrijednosti novogradnje
Polazeći od stupnja uređenosti i izgrađenosti unutrašnjeg bazena na dan očevida slijedi proračun nove građevinske vrijednosti ove građevine.

1.	Godina promatranja	Svibanj 2018. godina za ulazni podatak etalonske vrijednosti po jedinici mjere za stanje hotela na dan očevida
2.	Godina izgradnja zgrade	2000. godina
	Rekonstrukcija	-
3.	Prosječna starost objekta	18.
4.	Održavanje objekta	dobro
5.	Koeficijent izgrađenosti – prosječno	Fi = 1,00
6.	Cijena građenja etalona tipske građevine	6.000,00 kn / m^2
7.	Jedinična cijena građenja za ovu procjenu ... Jc	6.000,00 kn m^2 neto izg. površine
8.	Održivi vijek korištenja građevine	50 – 70 godina - usvajam 70 godina
9.	Vjerojatni vijek trajanja objekta	N = 100 – 120 godina – prosjek 110 godina

10 Apsolutni vijek trajanja zgrade A = 250 godina

Proračun nove građevinske vrijednosti zgrade

	Vrsta nekretnine	Korisna vrijednost površina prostorija i prostora zgrade	Cijena po jedinici površine	Nova građevna vrijednost
		m^2	kn	Ng (€)
1	2	3	4	5 (3 x 4)

1. Poslovna zgrada – - zgrada i bazen 630,16 6.000,00 **3.780.960,00 kn**

Komunalni i vodni doprinos

Komunalni doprinos

Komunalni doprinos Gradu Umagu za sufinanciranje izgradnje komunalnih objekata i uređaja na građevnom zemljištu.

Sukladno Odluci o komunalnom doprinosu , S.n.G.U. broj 08/12, pojedinog investitora u troškovima izgradnje komunalnih objekata iznosi 180,00 kn/m^3 bruto zapremine objekta prema formuli - Jedinična vrijednost (JV) x Koeficijent namjene (KN) x Koeficijent zone (KZ).

Objekt 1. kategorije – 1,00

Koeficijent zone Kz = 1,00

Koeficijenta namjene Kn = 1,00

Jedinične vrijednosti za obračun komunalnog doprinosa (JV) koja iznosi 10% prosječnih troškova gradnje m3 etalonske građevine u Republici Hrvatskoj, a taj podatak objavljuje ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo – 180,00 kn/m^1

Zgrada bazena – 1.943,42 m^3

Obračun komunalnog doprinosa:

m^3 1.943,43 a = 180,00 kn/m^3 **349.817,00 kn**

Vodni doprinos na gradnju građevine

Vodni doprinos za gradnju građevine sukladno čl. 5. Zakona o financiranju vodnog gospodarstva ("Narodne novine" 107/05, 19/96, 88/98 i 150/05) i čl. 4. Uredbe o visini vodnog doprinosa ("Narodne novine " broj 19/2012 za poslovne zgrade i njene dijelove na područne naselja iznosi 26,25 kn/m^3 izgrađenog volumena građevine.

Kako je ovaj doprinos obuhvaćen Jcg to se ne obračunava kako bi se izbjeglo duplo obračunavanje.

m^3 1.943,43 a = 26,25 kn/m^3 **Obuhvaćeno Jcg**

Ostali troškovi

Izrada tehničke dokumentacije, nadzor, konzalting

Izrada tehničke dokumentacije (2,50 %) , nadzor (1,80%) i konzalting (1,00)% za ovakve građevine iznosi cca 5,30 % građevinske vrijednosti objekta bez umanjenja.

Za zgradu

Kako je i ovaj trošak obuhvaćen Jcg to se ne obračunava kako bi se izbjeglo duplo obračunavanje.

Ngv = **3.780.960,00 kn**

Td = Ng x 0,053 =

Obuhvaćeno Jcg

Komunalni priključci

Bazen koristi komunalne priključke hotela koji su već obračunati u gornjoj točki procjembenog elaborata.

Stoga

NN priključak

Vodoopskrbni priključak

Kanalizacijski priključak

TK priključak

Komunalni priključci ukupno ..... **0,00 kn**

13

Izračun umanjenja vrijednosti zbog starosti objekta

Novu građevinsku vrijednost objekta potrebno je korigirati u odnosu na starost na dan kakvoće odnosno dan vrednovanja.

Umanjenje vrijednosti ubog starosti (čl. 59. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 105/15), 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 umanjenje vrijednosti kao postotak troška gradnje. Održivi vijek korištenja građevine je kod pravičnog gospodarenja građevinom gospodarski vijek korištenja građevine, odnosno broj godina tijekom kojih se pretpostavlja da će biti moguće gospodarski opravdano korištenje građevine sukladno njezinoj namjeni uz primjereno i redovito održavanje.

Održivi vijek korištenja i predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevine utvrđuje se prema članku 17. Pravilnika.

Činjenicom da hotel sa procjenjivanim baznom i ostalim objektima čini nerazdvojivi kompleks to je razumljivo da dijele istu FK matricu lokacije i infrastrukture dok se stanje ove zgrade vrednuje zasebno. Slijedom iznesenog.

Izračun faktora korištenja tzv. FK matrice

Faktor korištenja	FK matrica	A lokacija / tržište	B zgrada - općenito	C – stanje zgrade
1.	Uporabljivost u potpunosti i dugoročno dana /osigurana	**-optimalna lokacija -velika potražnja za vrstom objekta -skoro nema ponude**	-vrlo dobra infrastruktura -vrlo dobro oblikovanje dobra prostrana organizacija -visoka fleksibilnost	-nema oštećenja -puna stabilnost -puna upotrebljivost -daljnje korištenje nije smanjeno
2.	Uporabljivost dovoljna i dugoročno dana/ osigurana	-dobra lokacija -redovita potražna za vrstom objekta -mala ponuda	**-vrlo dobra infrastruktura -dobro oblikovanje -dobra prostorna organizacija -dovoljna fleksibilnost**	**-mala oštećenja -puna stabilnost još dobra uporabljivost - daljine korištenje jedva smanjeno**
3.	Uporabljivost smanjena, ali srednjoročno dana / osigurana	-srednja lokacija - još postoji potražnja za vrstom objekta -dovoljna ponuda	-dovoljna infrastruktura -prosječno oblikovanje -prosječna prostorna organizacija -umjerena fleksibilnost	-jasna oštećenja -smanjena stabilnost - prosječna uporabljivost -daljnje korištenje smanjeno
4.	Uporabljivost ograničeno dana/ osigurana	-umjerena lokacija - mala potražnja za vrstom objekta bogata ponuda	-dovoljna infrastruktura -umjereno oblikovanje - umjerena prostorna organizacija - mala fleksibilnost	-jasna oštećenja -smanjena stabilnost -smanjena uporabljivost -daljnje korištenje jasno smanjeno
5.	Uporabljivost kratkoročno dana/ osigurana	-nezadovoljavajuća lokacija	- nedovoljna infrastruktura	-znatna oštećenja -smanjena

1331

-jedva postoji/ ne postoji potražnje za vrstom objekta -velika ponuda	-umjereno oblikovanje nedovoljna organizacija prostora -bez fleksibilnosti	stabilnost -nedovoljna uporabljivost -daljnje korištenje samo kratkoročno

Odabir klasifikacije

A	1	2
C	2	
B	2	
Odabir – najnepovoljniji kriterij		

Izračun sadašnje vrijednost građevine

1.	Godina izgradnje -		2000. godina
	Godina rekonstrukcije		-
	Starost zgrade od posljednje rekonstrukcije		-
	Starost objekta G – preračunata	G	18 godina
2.	Očekivani vijek korištenja OVK = 70,00 godina		Prilog 9. Pravilnika
2.1.	Odbitak održivog vijeka korištenja (Prilog 10. Pravilnika = 0,00 % x OVK =		0,00 godina
	Očekivani vijek korištenja nakon odbitka OVK^1		70 godina
3.	Preostali vijek korištenja $OVK^1 - G$ =		52,00 godina
4.	Relativan starost Rs = G/OVK^1 = 18 / 70		25,71 %
5.	FK matrica = 2		2
6.	Predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja u %		
	Prilog 10. = 66 %		66,00 %
	OOVK = 66 % X OVK^1 = 0,66 X 70 =		46,20 godina
7.	Zamjenska starost objekta		
	OVK^1 – OOVK = 70 – 46,20		23,80 godina
8.	Linearni otpis zbog starosti i trošnosti		
	23,80 / 70 = 0,36		34,00 %
9.	Sadašnje vrijednost građevine		
	Svg = Ngv x (1 - 0,34) =		
	= 3.780.960,00 kn x 0,66 =		**2.495.434,00 kn**

Umanjene vrijednosti zbog šteta

Za zatečeno stanje objekta nisu utvrđeni nedostaci iskazani nedostaci i štete koji bi utjecali na tržnu vrijednost procjenjivanog hotela a da nisu obuhvaćene umanjenjem od 34 % zbog starosti i trošnosti objekta.

Umanjenje vrijednosti zbog nedozvoljene gradnje

Činjenicom da zz naručitelja nije vještaku predočio građevinsku niti uporabnu dozvolu za ovaj objekt pretpostavka ovog elaborata je da je objekt nezakonit te da ga je potrebno ozakoniti u redovitom postupku ishođenjem građevinskih dozvola ili temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ishođenjem rješenja o izvedenom stanju za što je naručitelj već pokrenuo postupak Klasa: UP/I°- 361-05/12-02/406 kod nadležnog ureda Grada Umaga.

Trošak legalizacije – ozakonjenja

Trošak legalizacije obuhvaća :

1.	Pribavljanje tehničke dokumentacije za objekt bazena Korisna površina zgrade i bazena 630,16 630,16 m^2 x 35,00 kn/m^2	22.056,00 kn
2.	Vodni i komunalni doprinos BV bazena 1.943,42 m^3 (180,00 kn/m^3 + 26,25 kn/m^3) x 1.943,42 m^3	400.830,00 kn
3.	Pribavljanje rješenja o izvedenom stanju i suglasnosti	2.500,00 kn

1332

4.	Izrada geodetskog elaborata za evidentiranje i uknjižbu	5.000,00 kn
5.	Tehnički pregled	0,00 kn
6.	Uknjižba dograđenih dijelova u zemljišnu knjigu i katastar	1.000,00 kn
	Ukupno k.č.	**431.386,00 kn**
	Trošak legalizacije - zaokruženo:	**432.000,00 kn**

Vanjsko uređenje - troška gradnje vanjskih objekta u okućnici zgrade
Bazna se nalazi na okućnici hotela.

1.	Troška gradnje vanjskih objekta u okućnici zgrade	**0,00 kn**

Rekapitulacija troškove vrijednosti građevine – zgrade hotela i radova

1.	Građevinska vrijednost zgrade i radova:	+	2.495.434,00 kn
	Vanjsko uređenje	+	0,00 kn
2.	Komunalni doprinos	+	349.817,00 kn
3.	Vodni doprinos	+	Obuhvaćeno Jcg
4.	Prateći troškovi	+	Obuhvaćeni Jcg
5.	Komunalni priključci	+	Obračunati uz zgradu hotela
6.	Nedostaci i štete	+	0,00 kn
7.	Legalizacija	-	432.000,00 kn
		-	
	Ukupno građena vrijednost zgrade i radova:		**2.413.251,00 kn**

Procjena tržne vrijednosti nekretnine
Činjenicom da unutarnji bazen čini nerazdvojivi dio Hotela Kristal to će se isti procjenjivati zajedno sa zgradom hotela i po istim uvjetima u djelu nalaza koji slijedi.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu
Već obrazloženo u ranijem dijelu elaborata.
godina.

Koeficijent prilagodbe tržištu (čl. 25. Pravilnika ..)
Činjenicom da unutarnji bazen čini nerazdvojivi dio Hotela Kristal to će se isti procjenjivati zajedno sa zgradom hotela i po istim uvjetima primjenom istog koeficijenta prilagodbe tržištu.

1.3. PROCJENA PLINSKE STANICE I TRAFOSTANICE

Procjena vrijednosti građevine temeljem troškova gradnje temelji se na podatku o Etalonskoj cijeni građenja („Narodne novine", broj 100/12) koju objavljuje Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.
Sukladno navedenom dana 29. kolovoza 2012. godine Ministarstvo je objavilo cijenu građenja u iznosu od 6.000,00 kn po m^2 korisne površine stana.
Cijena građenja u odnosu na cijenu građenja površine stana verificirano je kroz koeficijente korisne vrijednosti površina Priloga 1., Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015.
Slijedom navedenog za ovaj obračun za izračun nove građevinske vrijednosti TS i plinske stanice koristi se korisna vrijednost površina izračunata kako je već ranije navedeno u ranijem dijelu ovog elaborata. .

Proračun građevinske vrijednosti novogradnje
Polazeći od stupnja uređenosti i izgrađenosti TS i plinske stanice na dan očevida slijedi proračun nove građevinske vrijednosti ove građevine.

1.	Godina promatranja	Svibanj 2018. godina za ulazni podatak etalonske vrijednosti po jedinici mjere za stanje hotela na dan očevida
2.	Godina izgradnja zgrade	1998.

	Rekonstrukcija	nepoznato
3.	Prosječna starost objekta	20 godina
4.	Održavanje objekta	dobro
5.	Koeficijent izgrađenosti – prosječno	Fi = 1,00
6.	Cijena građenja etalona tipske građevine	6.000,00 kn / m^2
7.	Jedinična cijena građenja za ovu procjenu ... Jc	5.400,00 kn m^2 neto izg. površine
8.	Održivi vijek korištenja građevine	25 – 40 godina - usvajam 40 godina
9.	Vjerojatni vijek trajanja objekta	N = 40 – 80 godina – prosjek 60 godina
10	Apsolutni vijek trajanja zgrade	A = 60 - 100 godina

Proračun nove građevinske vrijednosti zgrade

	Vrsta nekretnine	Korisna vrijednost površina prostorija i prostora zgrade	Cijena po jedinici površine	Nova građevna vrijednost
		m^2	kn	Ng (€)
1	2	3	4	5 (3 x 4)

1. TS i plinska stanice

53,10 5.400,00 **286.740,00 kn**

Komunalni i vodni doprinos

Komunalni doprinos

Komunalni doprinos Gradu Umagu za sufinanciranje izgradnje komunalnih objekata i uređaja na građevnom zemljištu.

Sukladno Odluci o komunalnom doprinosu , S.n.G.U. broj 08/12, pojedinog investitora u troškovima izgradnje komunalnih objekata iznosi 180,00 kn/m^3 bruto zapremine objekta prema formuli - Jedinična vrijednost (JV) x Koeficijent namjene (KN) x Koeficijent zone (KZ).

Objekt 1. kategorije – 1,00

Koeficijent zone Kz = 1,00

Koeficijenta namjene Kn = 1,00

Jedinične vrijednosti za obračun komunalnog doprinosa (JV) koja iznosi 10% prosječnih troškova gradnje m3 etalonske građevine u Republici Hrvatskoj, a taj podatak objavljuje ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo – 180,00 kn/m^1

Zgrada TS i plinske stanice – 145,20 m^3

Obračun komunalnog doprinosa:

m^3 145,20 a = 180,00 kn/m^3 **26.136,00 kn**

Vodni doprinos na gradnju građevine

Vodni doprinos za gradnju građevine sukladno čl. 5. Zakona o financiranju vodnog gospodarstva ("Narodne novine" 107/05, 19/96, 88/98 i 150/05) i čl. 4. Uredbe o visini vodnog doprinosa ("Narodne novine " broj 19/2012 za poslovne zgrade na područne naselja iznosi 26,25 kn/m^3 izgrađenog volumena građevine.

Kako je ovaj doprinos obuhvaćen Jcg to se ne obračunava kako bi se izbjeglo duplo obračunavanje.

m^3 145,20 a = 26,25 kn/m^3 **Obuhvaćeno Jcg**

Ostali troškovi

Izrada tehničke dokumentacije, nadzor, konzalting

Izrada tehničke dokumentacije (2,50 %) , nadzor (1,80%) i konzalting (1,00)% za ovakve građevine iznosi cca 5,30 % građevinske vrijednosti objekta bez umanjenja.

Za zgradu

Kako je i ovaj trošak obuhvaćen Jcg to se ne obračunava kako bi se izbjeglo duplo obračunavanje.

Ngv = **286.740,00 kn**

Td = Ng x 0,053 = **Obuhvaćeno Jcg**

Komunalni priključci

Angažirana snaga obračunata je već uz procjenu zgrade hotela te se ovdje posebno ne obračunavaju.

Stoga
NN priključak
Vodoopskrbni priključak
Kanalizacijski priključak
TK priključak

Komunalni priključci ukupno ..... 0,00 kn

Izračun umanjenja vrijednosti zbog starosti objekta

Novu građevinsku vrijednost objekta potrebno je korigirati u odnosu na starost na dan kakvoće odnosno dan vrednovanja.

Umanjenje vrijednosti ubog starosti (čl. 59. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 105/15), 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 umanjenje vrijednosti kao postotak troška gradnje. Održivi vijek korištenja građevine je kod pravičnog gospodarenja građevinom gospodarski vijek korištenja građevine, odnosno broj godina tijekom kojih se pretpostavlja da će biti moguće gospodarski opravdano korištenje građevine sukladno njezinoj namjeni uz primjereno i redovito održavanje.

Održivi vijek korištenja i predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevine utvrđuje se prema članku 17. Pravilnika.

Činjenicom da hotel sa procjenjivanim baznom i ostalim objektima čini nerazdvojivi kompleks to je razumljivo da dijele istu FK matricu lokacije i infrastrukture dok se stanje ove zgrade vrednuje zasebno.

Slijedom iznesenog.

Izračun faktora korištenja tzv. FK matrice

Faktor korištenja	FK matrica	A lokacija / tržište	B zgrada - općenito	C – stanje zgrade
1.	Uporabljivost u potpunosti i dugoročno dana /osigurana	**-optimalna lokacija -velika potražnja za vrstom objekta -skoro nema ponude**	-vrlo dobra infrastruktura -vrlo dobro oblikovanje dobra prostrana organizacija -visoka fleksibilnost	-nema oštećenja -puna stabilnost -puna upotrebljivost -daljnje korištenje nije smanjeno
2.	Uporabljivost dovoljna i dugoročno dana/ osigurana	-dobra lokacija -redovita potražna za vrstom objekta -mala ponuda	**-vrlo dobra infrastruktura -dobro oblikovanje -dobra prostorna organizacija -dovoljna fleksibilnost**	**-mala oštećenja -puna stabilnost još dobra uporabljivost - daljine korištenje jedva smanjeno**
3.	Uporabljivost smanjena, ali srednjoročno dana / osigurana	-srednja lokacija - još postoji potražnja za vrstom objekta -dovoljna ponuda	-dovoljna infrastruktura -prosječno oblikovanje -prosječna prostorna organizacija -umjerena fleksibilnost	-jasna oštećenja -smanjena stabilnost - prosječna uporabljivost -daljnje korištenje smanjeno
4.	Uporabljivost ograničeno dana/ osigurana	-umjerena lokacija - mala potražnja za vrstom objekta bogata ponuda	-dovoljna infrastruktura -umjereno oblikovanje	-jasna oštećenja -smanjena stabilnost -smanjena

			- umjerena prostorna organizacija - mala fleksibilnost	uporabljivost -daljnje korištenje jasno smanjeno
5.	Uporabljivost kratkoročno dana/ osigurana	-nezadovoljavajuća lokacija -jedva postoji/ ne postoji potražnje za vrstom objekta -velika ponuda	- nedovoljna infrastruktura -umjereno oblikovanje nedovoljna organizacija prostora -bez fleksibilnosti	-znatna oštećenja -smanjena stabilnost -nedovoljna uporabljivost -daljnje korištenje samo kratkoročno

Odabir klasifikacije

A	1	**2**
C	2	
B	2	
Odabir – najnepovoljniji kriterij		

Izračun sadašnje vrijednost građevine

1.	Godina izgradnje -		1998. godina
	Godina rekonstrukcije		nepoznato
	Starost zgrade od posljednje rekonstrukcije		-
	Starost objekta G – preračunata	G	20 godina
2.	Očekivani vijek korištenja OVK = 40,00 godina		Prilog 9. Pravilnika
2.1.	Odbitak održivog vijeka korištenja (Prilog 10. Pravilnika = 0,00 % x OVK =		0,00 godina
	Očekivani vijek korištenja nakon odbitka OVK^1		40 godina
3.	Preostali vijek korištenja $OVK^1 - G$ =		20,00 godina
4.	Relativan starost Rs = G/OVK^1 = 20 / 40		50,00 %
5.	FK matrica = 2		2
6.	Predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja u % Prilog 10. = 57 %		57,00 %
	OOVK = 57 % X OVK^1 = 0,57 X 40 =		22,80 godina
7.	Zamjenska starost objekta OVK^1 – OOVK = 40 – 22,80		17,20 godina
8.	Linearni otpis zbog starosti i trošnosti 17,20 / 40 = 0,43		43,00 %
9.	Sadašnje vrijednost građevine Svg = Ngv x (1 - 0,43) =		
	= 286.740,00 kn x 0,57 =		**163.442,00 kn**

Umanjene vrijednosti zbog šteta

Za zatečeno stanje objekta nisu utvrđeni nedostaci iskazani nedostaci i štete koji bi utjecali na tržnu vrijednost procjenjivanog hotela a da nisu obuhvaćene umanjenjem od 34 % zbog starosti i trošnosti objekta.

Umanjenje vrijednosti zbog nedozvoljene gradnje

Iako zz naručitelja vještaku nije predočio građevinsku niti uporabnu dozvolu za ove objekte isti se procjenjuju kao zakoniti je se ne mogu staviti u funkciju bez ovih dokumenata.

Slijedom navedenog ove dokumente potrebno je potražiti u arhivi naručitelja ili pismohrani nadležnog upravnog odjela

Trošak legalizacije – ozakonjenja

Trošak legalizacije – ozakonjena … ..... **0,00 kn**

-	Porez		
-	Marketing		
-	Informacije i telekomunikacijski sustav		
-	Ostali operativni troškovi		
	Operativi troškovi ukupno	55 %	9.833.547,00 kn
	Izvor: :http://www.hotel-benchmarking.com/uploads/27537-benchmarking---izvjestaj-za-2015.g---gotov-ok-sa-copyright,		
4.	Udio neto prihoda od zemljišta		
	- Procijenjeno u ranijem dijelu elaborata		
	9,00 % od **15.679.704,00 kn**	umanjenje	-1.411.173,00 kn
5.	**Efektivni neto prihod hotela**		**6.634.456,00 kn**

Procjena tržne vrijednosti hotela prihodovnom metodom – dvotračna prihodovana metoda čl. 40. stavak 1. Pravilnika

Br.	Hotel		
1.	Neto operativni prihod – procjena		**6.634.456,00 kn**
	Stopa kapitalizacije - Prilog 13. Pravilnika .,	9,00	
2.	Indikator vrijednosti		73.716.178,00 kn
3.	Starost hotela		
	Prosjek – preračunato		
	G = 24 godina		
4.	Očekivani vijek korištenja OVK = 80,00 godina		
5.	Preostali vijek korištenja 80-24 = 56 godina		
6.	Relativan starost Rs = 24/OVK = 30,00 % %		
7.	**FK matrica = 2**		
7.	Predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja u %		
	Prilog 10. = 64 %		
8.	OOVK = 64 % X OVK[1] = 0,64 X 80 = 51,20 %		
9.	Multiplikator M		
	Kamatna stopa 9,00 %		
	OOVK = 51,20 %		
	M = 10,97		
	(Izračun **6.634.456,00 kn x 10,97 = 72.779.982,00 kn**		**72.779.982,00 kn**
10.	Manji trošak renoviranja i sanacije		400.000,00 kn
11.	Gubitak prihoda za vrijeme renoviranja		400.000,00 kn
12.	**Tržna vrijednost hotela iznosi**	=	**71.979.982,00 kn**

Tržna vrijednost nekretnine

Ukoliko zgradi i vanjskom uređenju pridružimo vrijednost okućnice dobijemo tržnu vrijednost cjelokupne nekretnine.

	Sadašnja tržna vrijednost zgrada i radova	**Tržna vrijednost okućnice**	**UKUPNO (tržna vrijednost)**
1. K.č. GRČ.204/1 k.o. Kraj	**71.979.982,00 kn**	**15.679.704,00 kn**	**87.659.686,00 kn**

Zaokruženo tržna vrijednost = **87.660.000,00 kn**

1340

Zaključak:

Primijenjen metode procjenjivana rezultirale su slijedećim indikatorima vrijednosti Hotela Kristal:

Redni broj	Primijenjena metoda procjene	Procijenjena vrijednost	Ponder	Poderirana vrijednost
1.	Troškovna metoda	88.870.000,00 kn	100,00 %	**88.870.000,00 kn**
2.	Prihodovna metoda	87.660.000,00 kn	0,00 %	
3.	Poredbena metoda	-	-	-
			Tržna vrijednost	**88.870.000,00 kn**
			7.270,44 m²	**12.223,47 kn/m²**

Nakon proveden analize i provjere rezultata moguće je iznijeti stav da je tržna vrijednost Hotela Kristal na adresi Obala J. B. Tita kbr. 9, Umag na dan 10. svibnja 2018. godine **88.870.000,00 kn ili 12.223,47 kn/m²** stvarne površine prostorija i prostora hotela

Napomena:
Člankom 23. stavak 7. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15, izračun vrijednosti nekretnina kao prosjek rezultata nekoliko metoda nije dopušteno te se takav izračun neće uzimati u obzir.
Slijedom navedenog Prihodovna metoda korištena je u ovom slučaju samo za provjeru rezultata , a činjenicom da se rezultati znatno ne razlikuju zaključujem da je viša vrijednost ujedno i tržna vrijednost nekretnine.

PROCJENA - IZRAČUN TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE - POSLOVNOG PROSTORA POREDBENOM METODOM - 74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 74) – kotlovnica označena brojkom 16 površine 9,98 m².

Predmet procjene je izdvojena prostorija, sada spremište prosječnog uređenja i opreme, koja se u zemljišnoj knjizi definira kao 74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 74) k.č. 2330 k.o. Umag – kotlovnica označena brojkom 16 površine 9,98 m².
Prostor je sa ulazom u stražnjem dvorištu poslovnog objekta na k.č. 2330 k.o. Umag, bez pogleda na more, sa lošim pristupom .

Način izrade procjene vrijednosti nekretnine – odabir metode
Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 105/15), razrađene su metode procjene vrijednosti nekretnina i druga pitanja s tim u vezi.
Tako Pravilnik prema vrsti nekretnine koja se procjenjuje predlaže primjenu propisane prikladne metode, u konkretnom slučaju je to poredbena metoda koja je prikladna za utvrđivanje tržne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta.
Poredbenom metodom se tržna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (kupovine) poredbenih nekretnina.
Za ovu procjenu pribavio sam podatke o kupovinama posebnih dijelova u najbližem okruženju procjenjivanog poslovnog prostora sa portala https://nekretnine.mgipu.hr., a koje s procjenjivanom nekretninom imaju – pokazuju dovoljno podudarnih obilježja.
Zbog odstupanja u obilježjima i općim vrijednosnim odnosima procjenjivane i poredbenih nekretnina za izračun tržne vrijednosti izračunati ću prvo referentnu cijenu (kn/m² površine poslovnog prostora) poredbenih nekretnina koju ću pak korištenjem tržnih faktora prilagoditi procjenjivanom prostoru .

PODACI ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI

Podaci na procjenu vrijednosti temelje se na kupovinama za:

Re. br.	Broj katastar. čestice	Katastarska općina	zk. ul.	Kultura	Površina u prometu	Cijena	Cijena	Ugovor

					m²	kn	kn/m²	(datum)
1.	2276/2	Umag	-	Poslovni prostor	28,40	261.771	9.217,29	27.04.2016.
2.	2287/1	Umag	-	Poslovni prostor	17,00	150.000	8.823,53	03.03.2016.
3.	2288	Umag	-	Poslovni prostor	63,19	497.175	7.869,94	05.02.2016.
4.	1207/22	Umag (Katoro)	-	Poslovni prostor	35,23	267.855	7.603,03	03.02.2016.
5.	2785/2	Umag	-	Poslovni prostor	34,91	365.000	10.455,46	07.06.2017.
6.	2739	Umag	-	Poslovni prostor	25,59	193.145	7.457,67	28.02.2017.
7.	2779/1	Umag	-	Poslovni prostor	86,00	727.367	8.457,75	19.09.2016.
8.	2480	Umag	-	Poslovni prostor	70,12	689.327	9.830,67	20.09.2016.
9.	2739	Umag	-	Poslovni prostor	46,43	344.774	7.425,67	30.12.2014.
						Prosjek	8.989,00	
							+/- 30%	
							6.293,00	do11.686,00

Sve kupovine odnosno cijene po jedinici mjere nalaze se u granicama (+/- 30%) tipičnih (prosječnih) iznosa te ću u daljine razmatranje uzeti kupovine pod brojevima 3, 7.8.i 9 .

1/ Izračun tržne vrijednosti poslovnog prostora poredbenom metodom na temelju postignutih tržnih cijena poslovnih prostora na predmetom području.

1.1. Procjena poslovnog prostora korisne obračunske površine 9,98 m²

		Usporedba 1.	**Usporedba 2.**	**Usporedba 3.**	**Usporedba 4.**
A/	**Opći podaci**				
1.	Datum zaključenja ugovora	05.02.2016.	19.09.2016.	20.09.2016.	30.12.2014.
2.	Lokacija poslovnog prostora	Trgovačka ulica	Ulica Pozioi	Roba kuća	Olge Ban
	Dante Alighieri 1			Umag	
	K.č.	2288	2779/1	2480	2739
	K.o.	Umag	Umag	Umag	Umag
3.	Izvor podataka				
	https://nekretnine.mgipu.hr	Ugovor	Ugovor	Ugovor	Ugovor
5.	Površina p. prostora	**63,19**	**86,00**	**70,12**	**46,43**
5.	Iznos – cijena kn/m²	7.869,94	8.457,75	9.830,67	7.425,67
6.	Korekcija ponude/ potražnja	1,00	1,00	1,00	1,00
7.	Rezultat nakon korekcije potražnje	**7.870,00**	**8.458,00**	**9.831,00**	**7.426,00**
B/	**Međuvremensko izjednačenje cijena**				
8.	A/ Bazni indeks cijena stambenih nekretnina na dan sklapanja ugovora (Jadran) izvor www.dzs.hr	101,77	101,80	101.80	102,80
9.	B/ Bazni indeks cijena stambenih nekretnina na dan procjene .. 05/2018 Korekcija za Q4/2017 – Q2 2018 - + 1,50	110,17	110,17	110,17	110,17

10.	Faktor korekcije B/A		1,08	1,08	1,08	1,07
11.	Rezultat nakon među vremenskog izjednačenja Kn/m²		**8.500,00**	**9.135,00**	**10.617,00**	**7.946,00**
C/	**Interaktivno izjednačenje cijena**					
12.	Odnos površina					
	9,98 m²		**41,70**	**74,10**	**47,06**	**59,36**
	Koeficijent za prilagodbu		1,0	1,15	1.10	1,15
	0,00 – 20,00	+/- 0,00				
	20,00 – 40,00	+/- 0,10				
	40,00 – 80,00	+/- 0,15				
	Više od 80,00	+/- 0,20				
	Prilagođena vrijednost		**8.500,00**	**10.505,00**	**11.679,00**	**9.138,00**
13.	Položaj prostora – etaža					
	Prizemlje		Prizemlje	Prizemlje	Prizemlje	Prizemlje
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	1,00
	Podrum	+/- 0,16				
	Prizemlje	+/- 0,08				
	kat	+/- 0,00				
	kat i više	+/- 0,08				
	Prilagođena vrijednost		**8.500,00**	**10.505,00**	**11.679,00**	**9.138,00**
14.	Lokacija – zona naselja		Različita	Različita	Različita	Različita
	Koeficijent za prilagodnu		1,05	1,05	1,05	1,05
	Ista zona	+/- 0,00				
	Različita	+/-				
	Prilagođena vrijednost		**8.925,00**	**11.030,00**	**12.263,00**	**9.595,00**
15,	Infrastruktura lokacije		Ista	Ista	Ista	Ista
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	1,00
	Ista opr.	+/- 0,00				
	Različita opr.	+/-				
	Prilagođena vrijednost		**8.925,00**	**11.030,00**	**12.263,00**	**9.595,00**
16.	Ostalo – urbani okoliš, kontakt sa zelenilom – morem, pogled i sl.		Ispod standarda – atrij zgrade	Standardna	Standardna	Standardna
	Pogled nema, pogled u dvorište		1,00	0,80	0,80	0,80
	Koeficijent za prilagodbu					
	Ispod standarda	+/- 0,92				
	Standardna	+/- 1,00				
	Optimalni standard	+/- 1,08				
	Kontakt sa zele.	+/- 0,....				
	Prilagođena vrijednost		**8.925,00**	**8.824,00**	**9.810,00**	**7.676,00**
17.	Orijentacija i položaj					
	Jug		Nepoznata	Nepoznata	Nepoznata	Nepoznata
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	1,00
	sjever, sjeverozapad i sjeveroistok	0,92				
	istok ili zapad	1,00				
	jug, jugoistok jugozapad	1,08				
	Prilagođena vrijednost		**8.925,00**	**8.824,00**	**9.810,00**	**7.676,00**
18.	Utjecaj zagađenja elektromagnetskim zračenjem, bukom i prašinom					
	Pod utjecajem		Nije pod utjecajem	Nije pod utjecajem	Nije pod utjecajem	Nije pod utjecajem

	Koeficijent za prilagodbu		0,80	0,80	0,80	0,80
	Pod utjecajem	0,50				
	Nije pod utj.	1,00				
	Prilagođena vrijednost		**7.140,00**	**7.059,00**	**7.848,00**	**6.142,00**
19.	Učestalost prolaza pješaka					
	Ispod standarda		Standarda	Standardna	Standardna	Standarda
	Koeficijent za prilagodbu		0,95	0,95	0,95	0,95
	Ispod standarda	+/- 0,92				
	Standardna	+/- 1,00				
	Optimalni standard	+/- 1,08				
	Prilagođena vrijednost		**6.783,00**	**6.706,00**	**7.456,00**	**5.835,00**
19.	Kontrola - ukupna korekcija (manje od +/-40 %)		13,81 %	20,71 %	24,15 %	1,42 %
18.	Ukupno korigirana cijena		**6.783,00**	**6.706,00**	**7.456,00**	**5.835,00**
19.	Srednja vrijednost – međuvremenski i interaktivno izjednačena cijena (kn/m^2)		**6.695,00 kn/m^2 .. zaokruženo 6.700,00 kn/m^2**			

D/ Kontrola – statistička obrada podataka

20.	Medijan			**6.744,50 kn/m^2**		
21.	Apsolutno odstupanje od medijana		38,50	38,50	711,50	909,50
22.	Relativno odstupanje od medijana (%)		0,57 %	0,57 %	10,66 %	13,48 %
23.	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)		1.482,25	1.482,25	506.232,25	827.190,25
24.	Prosječno apsolutno odstupanje (Sum 23: 4)			**334.096,75**		
25.	Standardna devijacija (kvadratni korijen iz varijance)			578,01		
26.	Dvostruka standardna devijacija			1.156,02		
27.	Pravilo 2- sigma		Prihvatljivo	Prihvatljivo	Prihvatljivo	Prihvatljivo
28.	Pojedinačno odstupanje od medijana		Prihvatljivo	Prihvatljivo	Prihvatljivo	Prihvatljivo

Zaključno za poslovni prostor

Nakon provedene analize moguće je zaključiti da tržna vrijednost poslovnog prostora koji se definira kao 74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 74) k.č. 2330 k.o. Umag – kotlovnica označena brojkom 16 površine 9,98 m^2, iznosi **6.700,00 kn/m^2, odnosno**
9,98 m^2 x 6.700,00 kn/ m^2 = 66.866,00 kn zaokruženo 66.900,00 kn

Napomena:
Iskazivanje procijenjene vrijednosti provodi se zaokruživanjem (čl. 68. Pravilnika):
- vrijednosti do 100.000,00 kn na cijele stotice,
- vrijednosti od 100.000,00 kn do 1.000.000,00 kn na cijele tisućice,
- vrijednosti veće od 1.000.000,00 kn na cijele deset tisućice.

PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Dokumenti korišteni u ovoj procjeni dobavljeni su od strane zz naručitelja.
Izvještaj je namijenjen samo za naručitelju i njegovoj svrsi.

Aktivnostima naručitelja bilo koje vrste, trećih osoba ili višom silom kojima bi se izmijenilo stanje procjenjivane nekretnine/a u odnosnu na zatečeno 07. svibnja 2018. godine može se utjecati na mišljenje o tržnoj vrijednosti iste – istih.
Utjecaj na iznesenu tržnu vrijednost nekretnine/a može se prosuđivati samo nakon provođenja nezavisne profesionalne revizije uzroka po istim ili sličnim kriterijima.
Vrijednost i vrijednosti prezentirane u ovom izvješću su temeljene na činjenicama utvrđenim tijekom očevida i važe samo u svrhu ove procjene.
Vještak ne snosi odgovornost za stvar pradavne prirode procjenjivane nekretnine/a.
Ističe se da su u elaboratu sadržani podaci pod zaštitom autorskih prava i osobni podaci. Da spomenuti podaci ne smiju biti izdvojeni iz elaborata ili uzeti za drugu upotrebu. Ako se elaborat objavi na Internetu , upozorava se da objavljivanje nije namijenjeno za komercijalne svrhe.
Procjembeni elaborat izradio sam osobno prema najboljem svojem znaju i savjesti bez osobnog interesa u ishod koristeći se najbolje svim dostupnim podacima.

Procijenjena tržna vrijednost nekretnine/a iskazna je bez troškova prodaje i poreza kojima je reguliran promet nekretnina odnosno prijenos vlasništva – porez na promet nekretnina od 4,00 %.
Porez na dodanu vrijednosti također nije iskazan u tržnoj vrijednosti nekretnine, PDV na dan procjene iznosi 25 %.
U slučaju bilo kakve financijske transakcije temeljene na ovoj procjeni potrebo je napraviti provjeru informacija i valjanosti pretpostavki koje su navedene u ovom elaboratu jer svako odstupanje od korištenih pretpostavki može utjecati na iskazanu tržnu vrijednost.
Predmet ovog nalaza – procjene nije imovinsko – pravna provjera , provjera sa upravno – pravnog naslova te provjera poreznih i drugih financijskih obaveza vlasnika.
Ovim elaboratom ne utvrđuje se posjedovno stanje kao ni vlasništvo na nekretninom .
Ovim elaboratom informacije o vlasništvu i posjedu date su prema dokumentaciji pribavljenoj sa javno dostupnih portala.
Predmet procjene nalazi se na području srednje tržne aktivnosti sa ponudom koja je cca jednaka potražnji slijedom čega se može očekivati da se utrživost nekretnine može očekivati kroz relativno krače vremensko razdoblje.

Napomena
Prilikom procjene vrijednost nekretnine dana 10. svibnja 2018. godine srednji tečaj NBH za **1,00 € iznosio je 7,388659 kn.**
Ovaj elaborat izrađen je u tri primjerka za potrebe naručitelja i sva tri su isporučena Naručitelju do je vještak elaborat zadržao u elektronskom obliku.

Prilozi:
- Foto elaborat nekretnine ,25 listova – 48 fotografija
- Izvatka iz zemljišne knjige, z.k. ul 3857, 4375, 4682, 3383 za etaže 64 – 74 i 78 -85, sva k.o. Umag - 96 listova
- Preslika posjedovnog lista broj 4169 za k.o. Umag , 1 list
- Preslika Ortofoto položaj nekretnine /a za k.č. 2339, 2338/1 i 2330 k.o. Umag - 3 lista
- Preslika ovlaštenja **4 - Su- 8/17-2-.. Trgovačkog suda u Pazinu**
- Preslika ovlaštenja **4 - Su- 21/09-.. Županijskog suda u Puli**

U Buzetu, 10. svibnja 2018. godine.

Procjenu izradio
Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje graditeljstva – arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina- procjena, dioba i etažiranje

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRADITELJSTVA-ARHITEKTURE, URBANIZMA I VLASNIČKIH ODNOSA NEKRETNINA-PROCJENA, DIOBA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 2
BUZET

Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje graditeljstva – arhitekture,
urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina-procjena, dioba i etažiranje

Buzet
Naselje Goričica 4
52 420 Buzet
tel- fax: 052 351 692
mob: 098 652 918
E-mail: ante.bandic@istra-istria.hr
E-mail: ante.bandic@pu.t-com.hr

NARUČITELJ: PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. Umag u stečaju
Šetalište Vladimira Gortana kbr. 5
OIB: 92276137953
52 470 Umag

Elaborat broj: 07/05/2018

Poslovni broj:

FOTO ELABORAT

NEKRETNINE - HOTELA KRISTAL U UMAGU
- K.Č. 2339, 2338/1, 2338/2 I ETAŽNI DIJELOVI 2330 K.O. UMAG -

Buzet, 07. svibnja 2018. godine

Ante Bandić, ing. građ.
stalni sudski vještak za područje graditeljstva
– arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa,
nekretnina-procjena, dioba i etažiranje

ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

1.	Slika 1. Lice mjesta, Umag, Hotel Kristal Obala J. B. Tita kbr. 9



2.	Slika 2. Detalj



SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRAĐEVINARSTVA-ARHITEKTURE, URBANIZMA, VLASNIČKIH I STAMBENIH POSLOVA
NEKRETNINA-PROCJENA, DIOBA NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. grad. – Umag, 07. svibnja 2018. godine	List 2.

3.	Slika 3. Pogled na zapadni dio hotela



4.	Slika 4. Pročelje



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRAĐEVINARSTVA-ARHITEKTURE, URBANIZMA, VLASNIČKIH ODNOSA, NEKRETNINA, PROCJENA, DIOBA NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.građ.
Naselje Goričica 4
BUZET

5.	Slika 5. Pogled



6.	Slika 6. Sjeverno pročelje – istočni dio



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRAĐEVINARSTVA-ARHITEKTURE, URBANIZMA, VLASNIČKIH ODNOSA, NEKRETNINA, PROCJENA, DIOBA NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.građ.
Naselje Goričica 4
BUZET

7.	Slika 7. Sjeverno pročelje , istočni dio



8.	Slika 8. Ulaz



SVALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POVRŠINE, GRAĐEVINARSTVO-ARHITEKTURU, URBANIZAM, VLASNIČKIH ODNOSA
ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

9.	Slika 9. Devastirani prostr ranijeg kasina



10.	Slika 10. Detalj



ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Gorićica 4
BUZET

11.	Slika 11. Ulzazni prostor



12.	Slika 12. Recepcija



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRAĐEVINSTVA-ARHITEKTURE, URBANIZMA, VLASNIČKIH ODNOSA, NEKRETNINA, PROCJENA, UTORA NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.građ.
Naselje Goričica 4
BUZET

13.	Slika 13. Ograđena terasa



14.	Slika 14. Ulaz za terasu



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRAĐEVINARSTVA-ARHITEKTURE, URBANIZMA, VLASNIČKIH ODNOSA, NEKRETNINA-PROCJENA, UPRAVA NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.građ.
Naselje Goričica 4
BUZET

15.	Slika 15. Krovna terasa



16.	Slika 16. Krov iznad taverne



KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA ARHITEKTURE, URBANIZMA, VLASNIČKIH ODNOSA, NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

17.	Slika 17. Zgrada unutarnjeg bazena



18.	Slika 18. Vanjski bazen na k.č. 2340 k.o. Umag - Pomorsko dobro



SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU GRAĐEVINARSTVA-ARHITEKTURE, URBANIZMA, VLASNIČKIH ODNOSA, NEKRETNINA, PROCJENA, DIOBA NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

19.	Slika 19. Dvorište



20.	Slika 20. Detalj

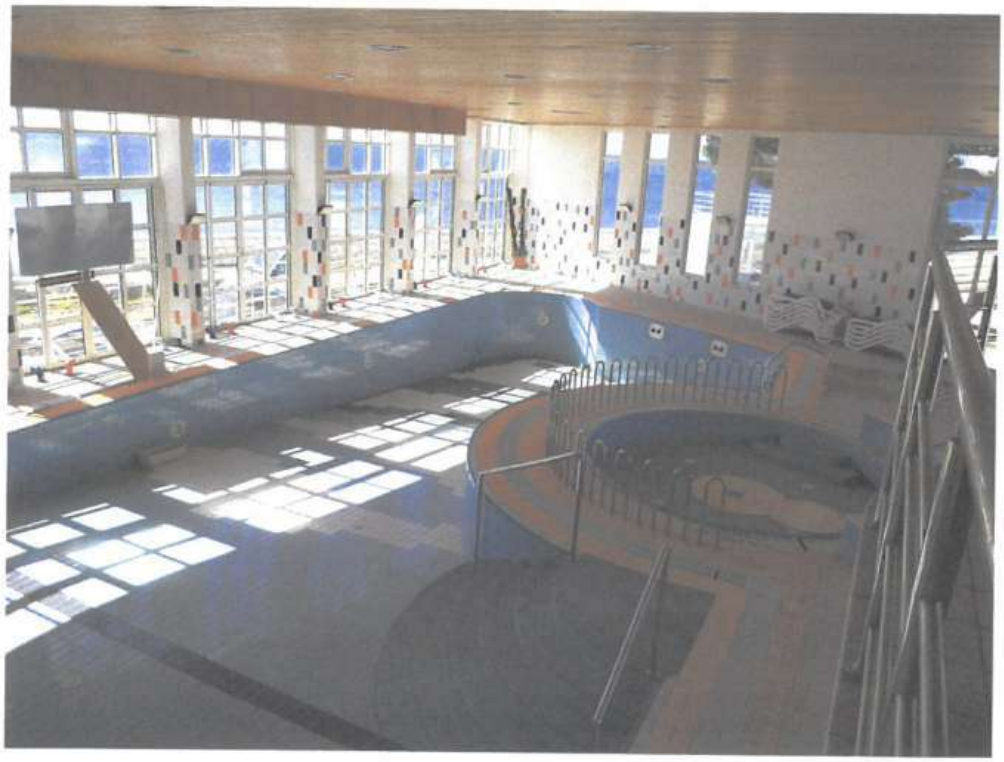


ANTE BANDIĆ
ing.građ.
Naselje Goričica 4
BUZET

21.	Slika 21. Taverna

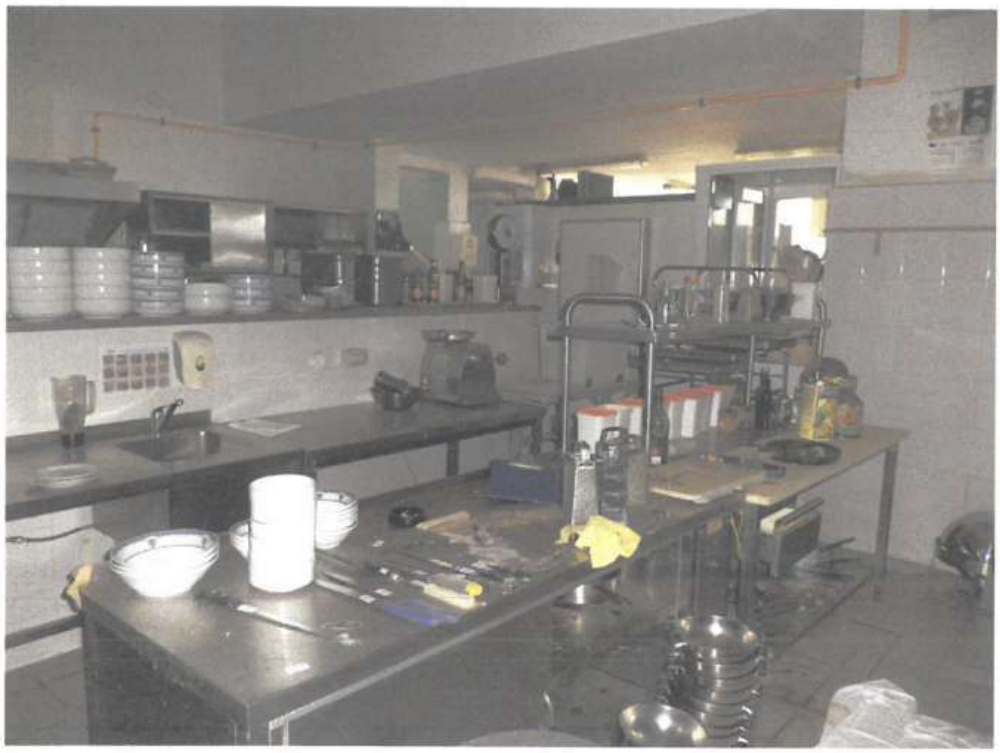


22.	Slika 22. Bazen



ANTE BANDIĆ
ing.građ.
Naselje Goričica 4
BUZET

23.	Slika 23. Kuhinja



24.	Slika 24. Kotlovnica



ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

25.	Slika 25. Dvorište – TS i rashladno postrojenje



26.	Slika 26. Spremnik UNP – a



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRAĐEVINARSTVA-ARHITEKTURE, URBANIZMA, VLASNIČKIH ODNOSA, NEKRETNINA, PROCJENA, DIOBA NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

27.	Slika 27. Detalj



28.	Slika 28. Hodnik – kat



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU, GRAĐEVINARSTVO-ARHITEKTURU, URBANIZAM, VLASNIČKO-PRAVNE, PROCJENA, OCJENA NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.građ.
Naselje Goričica 4
BUZET

31.	Slika 31. Kat – dio na k.č. 2330 k.o. Umag , u adaptaciji

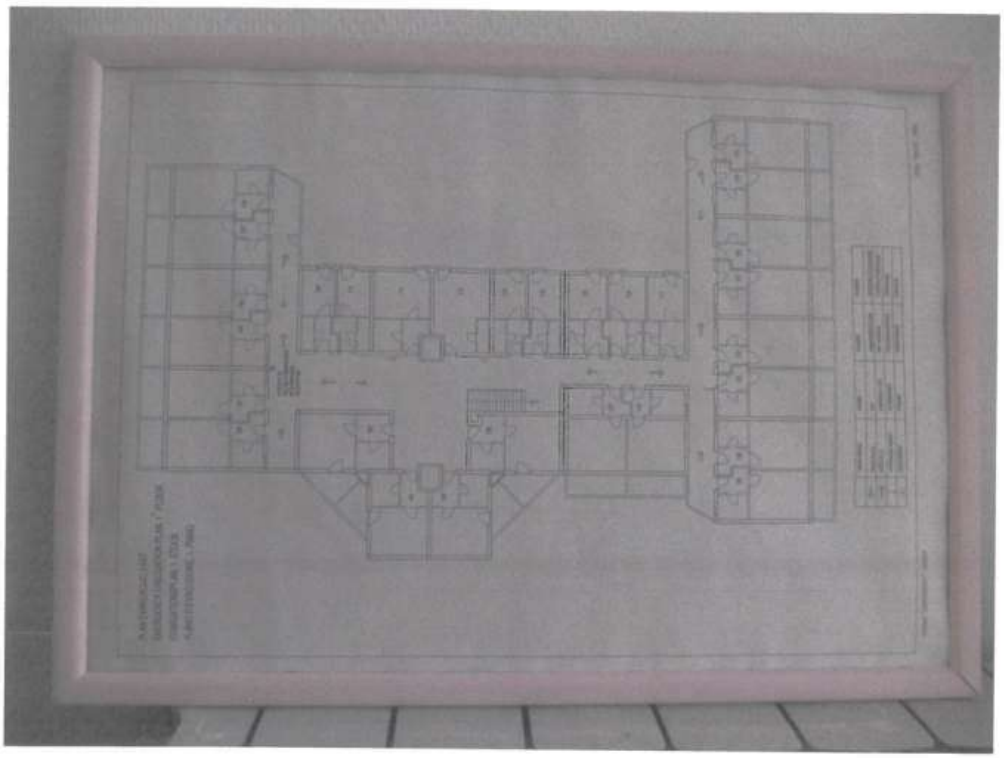


32.	Slika 32. Detalj



OBAVLJA POSLOVE GRAĐITELJSTVA-ARHITEKTURE, URBANIZMA, VLASNIČKIH I STAMBENIH ODNOSA, NEKRETNINA-PROCJENA, DOBRA NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.građ.
Naselje Goričica 4
BUZET

33.	Slika 33. Plan evakuacije



34.	Slika 34. Soba



ANTE BANDIĆ
ing.građ.
Naselje Goričica 4
BUZET

35.	Slika 35. Kupaonica



36.	Slika 36. Detalj – apartman

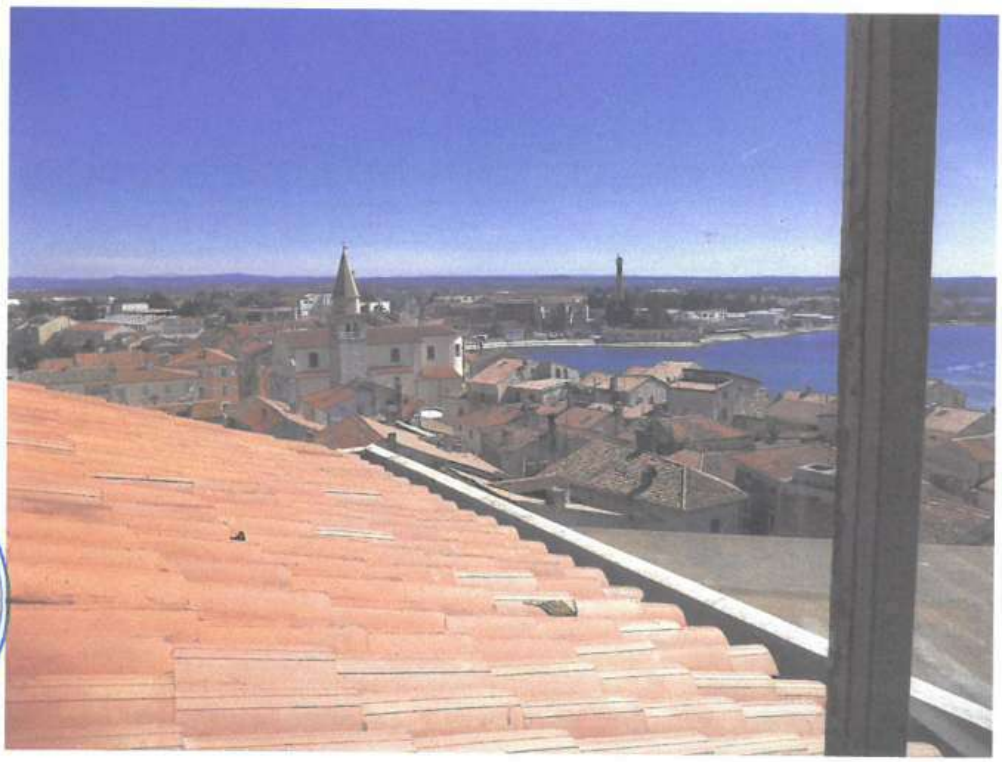


STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRAĐEVINARSTVA ARHITEKTURE NEKRETNINA-PROCJENA
ANTE BANDIĆ
ing.građ.
Naselje Gorička 4
BUZET

39.	Slika 39. Pogled sa vidikovca



40.	Slika 40. Pogled sa vidikovca

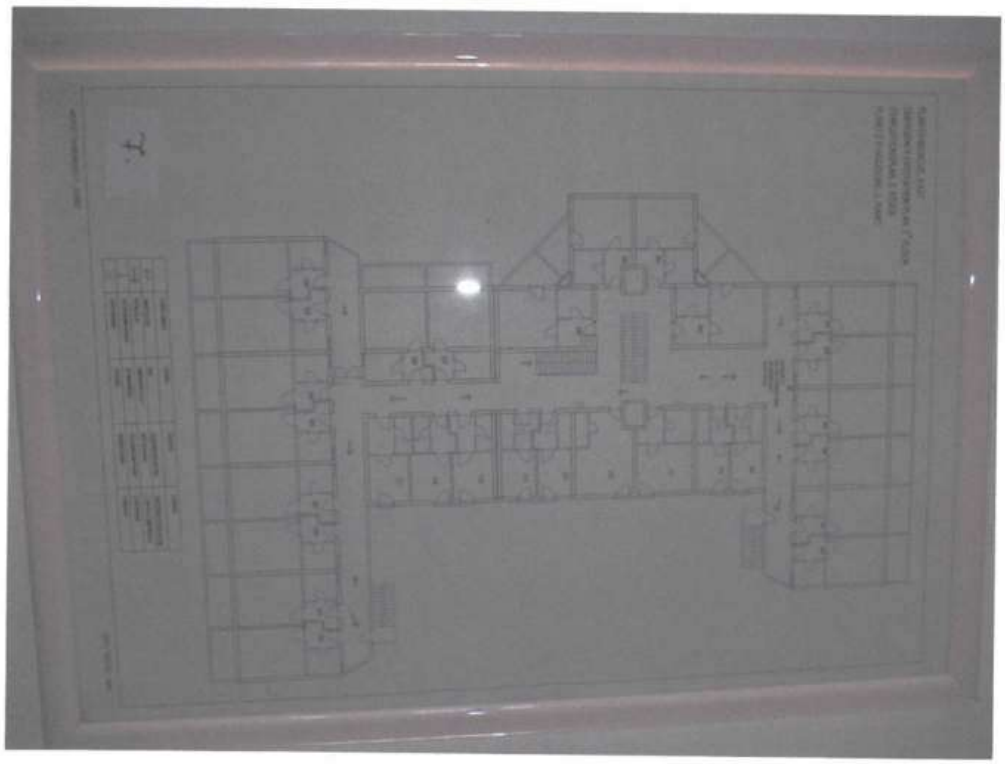


STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRAĐEVINARSTVA ARHITEKTURE, URBANIZMA, VLASNIČKIH ODNOSA, PROCJENA, DIOBA NEKRETNINA I ETAŽIRANJE
ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

41.	Slika 41. Pogled

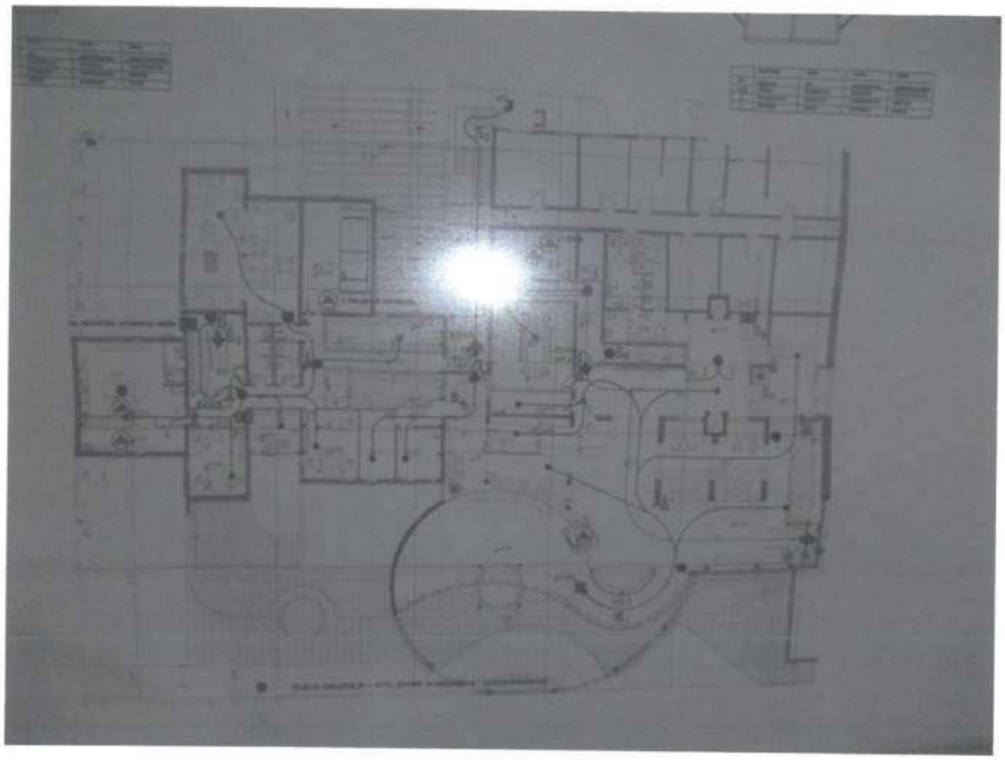


42.	Slika 42. Detalj



ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

43.	Slika 43. Detalj

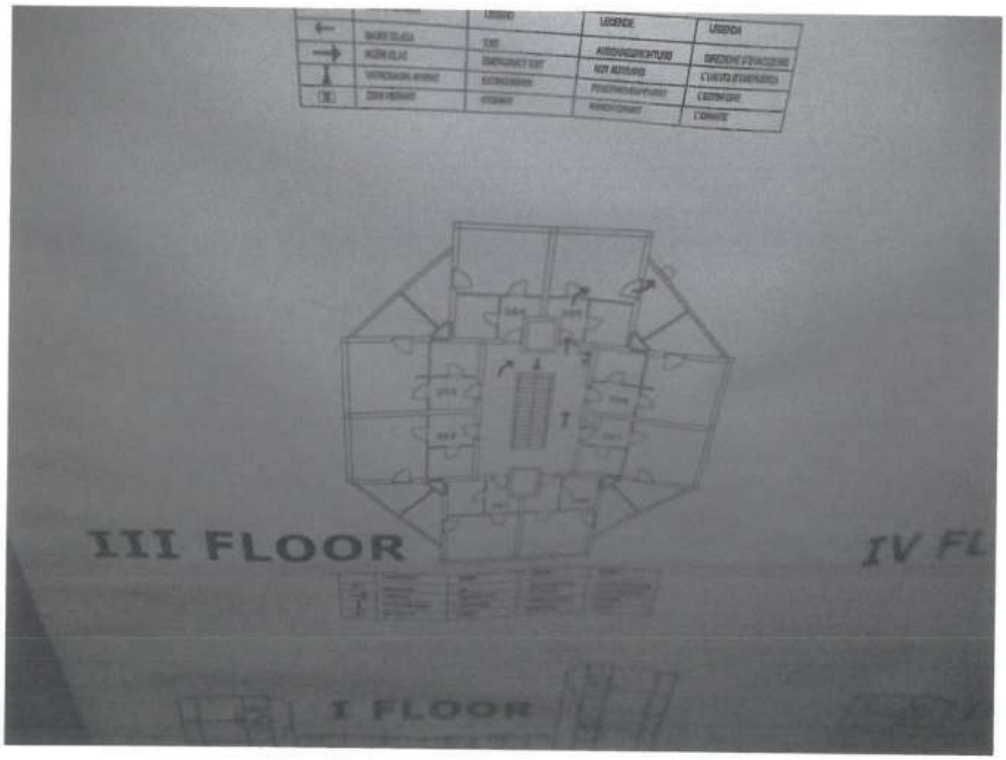


44.	Slika 44. Detalj



ANTE BANDIĆ
ing.građ.
Naselje Gorićica 4
BUZET

45.	Slika 45. Detalj



46.	Slika 46.



ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

47.	Slika 47. Detalj



48.	Slika 48.



ANTE BANDIĆ
ing.grad.
Naselje Goričica 4
BUZET

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3857

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2339	ZGRADA			1011	
		UKUPNO:			1011	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
	PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	
4.1	Zaprimljeno 04.03.2015. broj Z-971/15 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, Stalne službe u Pazinu, od 02. ožujka 2015. godine, posl. br. 19 P-1923/14-9, zabilježuje se spor na nekretninama u AI.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno, 24. ožujka 2004.g. Z-1130/04 Uknjiženo je založno pravo u kunskoj protuvrijednosti iznosa od trimilijunatristopedesettisuća eura, prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse na teret nekretnine u AI, na ime:	3.350.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA VIDI GLAVNU U Z.K.UL. 3382 OVE K.O.
1.2	Zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3
4.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: GLAVNI ULOŽAK - sporedni uložak u z.k.ul. 4375, 4682, te u z.k.ul. 3382 i to na posebnim dijelovima redni broj 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 ove k.o. **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	
5.			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: GLAVNI ULOŽAK - sporedni uložak u z.k.ul. 4375, 4682, te u z.k.ul. 3382 i to na posebnim dijelovima redni broj 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 ove k.o. **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	
6.			
6.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3926/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 24. srpnja 2007.g. Z-3926/07.		
7.			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
8.			
8.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
11.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK-VIDI GLAVNI POD.UL.64 Z.K.UL.3382 OVE K. O.
11.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
15.			
15.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
16.			
16.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI Z.K.UL. (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
16.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
17.			
17.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranja od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
20.			
20.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21.			
21.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
22.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
22.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: Glavni z.k.ul. (vidi sporedne z.k.ul. 4375, 4682 te z.k.ul. 3382 etaže br.64-74, 78-85) **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	GLAVNI Z.K. ULOŽAK
22.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
23.			
23.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 4375

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2338/1	ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE			3997	
		UKUPNO:			3997	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5		
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	
4.1	Zaprimljeno 04.03.2015. broj Z-971/15 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, Stalne službe u Pazinu, od 02. ožujka 2015. godine, posl. br. 19 P-1923/14-9, zabilježuje se spor na nekretninama u AI.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno, 24. ožujka 2004.g., Z-1130/04 Uknjiženo je založno pravo u kunskoj protuvrijednosti iznosa od trimilijonatristopedesettisuća eura prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse na teret nekretnine u AI, na ime:	3.350.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTKA VIDI GLAVNU U Z.K.UL. 3382 OVE K.O.
1.2	Zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3
4.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5.			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6.			
6.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3926/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 24. srpnja 2007.g. Z-3926/07.		
7.			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
8.			
8.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
9.			
9.1	Zaprimljeno 25.09.2007. broj Z-5264/07 Zabilježuje se rješenje o odbacivanju prijedloga od 27. rujna 2007. godine pod posl. br. Z-5264/07.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 31.03.2008. broj Z-1692/08 Temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja od 27. kolovoza 2007. godine, Suglasnost od 22. studenog 2007. godine i Dozvole za uknjižbu prava građenja od 13. veljače 2008. godine, upisuje se pravo građenja na k.č.br. 2338/1 u AI, koje se pravo upisuje u novi z.k. ul. 5425 iste k.o.		
12.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na nekretninama u AI, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U ZK.UL.2770 K.O. UMAG)
13.			
13.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
15.			
15.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK-VIDI GLAVNI POD.UL.64. Z.K.UL. 3382 OVE K. O.
15.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
19.			
19.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
20.			
20.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: Glavni z.k.uložak (vidi sporedne z.k.ul. 4682, 2770, 3857 te u z.k.ul. 3382 etaže od 64-74, od 78-85 sve k.o. Umag) **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	GLAVNI Z.K. ULOŽAK
20.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
21.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranja od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: GLAVNI Z.K. UL. - VIDI SPOREDNE Z.K. UL. 3857,4682,2770 I 3382 Etaže 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, OVE K.O. **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	GLAVNI Z.K. ULOŽAK
21.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
24.			
24.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
25.			
25.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
26.			
26.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI Z.K.UL. (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 3857 OVE K.O.)
26.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
27.			
27.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
28.			
28.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 4682

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2338/2	DVORIŠTE			323	
		UKUPNO:			323	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE VLADIMIRA GORTANA 5		
4.1	Zaprimljeno 04.03.2015. broj Z-971/15 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, Stalne službe u Pazinu, od 02. ožujka 2015. godine, posl. br. 19 P-1923/14-9, zabilježuje se spor na nekretninama u AI.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
2.			
2.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
4			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na nekretninama u AI, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)
5.			
5.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršvost gornje tražbine		
7.			
7.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK-VIDI GLAVNI POD.UL.64. Z.K.UL. 3382 OVE K. O.
7.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11.			
11.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI Z.K.UL. (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
11.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
12.			
12.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranja od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
12.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
14.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
14.1	Zaprimljeno 29.05.2013. broj Z-2859/13 Temeljem Rješenja o ovrsi ovoga suda posl.br. Ovr-125/13-2 od 2. svibnja 2013.g., zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
15.			
15.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
16.			
16.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
17.			
17.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI Z.K.UL. (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 3857 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
18.			
18.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 64 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a1-u prizemlju zgrade:** **-ulaz označen brojkom 6 površine 8,00 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	2. Na suvlasnički dio: 64		
2.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
2.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
2.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 2.1, 2.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 64			
6.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
7. Na suvlasnički dio: 64			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
8. Na suvlasnički dio: 64			
8.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
10. Na suvlasnički dio: 64			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U ZK UL.2770 K.O. UMAG)
11. Na suvlasnički dio: 64			
11.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
12. Na suvlasnički dio: 64			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: GLAVNI ULOŽAK - vidi sporedne poduloške 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 ovog z.k.ul. te z.k.ul. 4682, 2234 i 2857 sve k.o. Umag. **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	
12.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
16. Na suvlasnički dio: 64			
16.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
17. Na suvlasnički dio: 64			
17.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
18. Na suvlasnički dio: 64			
18.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
18.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
20. Na suvlasnički dio: 64			
20.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 64			
21.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
22. Na suvlasnički dio: 64			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
22.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
22.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
23. Na suvlasnički dio: 64			
23.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
24. Na suvlasnički dio: 64			
24.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

BLIKA HRVATSKA

nski sud u Puli-Pola
MLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 5523

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11756/2017
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2338/5	DVORIŠTE			30	Pripis iz uloška 4375
		UKUPNO:			30	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno, 24. ožujka 2004.g., Z-1130/04 Uknjiženo je založno pravo u kunskoj protuvrijednosti iznosa od trimilijonatristopedesettisuća eura prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse na teret nekretnine u AI, na ime: **HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., ZAGREB, KOTURAŠKA 47**	3.350.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTKA VIDI GLAVNU U Z.K.UL. 3382 OVE K.O.
1.2	Zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
3.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
4.			
4.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
5.			
5.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
6.			
6.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 21.04.2017.g. pod brojem Z-11756/2017 ZABILJEŽBA, ŽALBA, Temeljem čl. 127. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13) i žalbe predlagatelja od 14. travnja 2017. godine, zabilježuje se žalba protiv ovosudnog rješenja posl. br. Z-15205/16-14 od 20. ožujka 2017. godine, na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

EPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uloška: 3560

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj zadnjeg dnevnika: Z-19582/2017
Aktivne plombe: Z-30842/2017

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1	OBALA			11015	
2.	2	PAŠNJAK			644	
3.	3	OBALA			316	
4.	816/3	ORANICA			61	
5.	2312/1	OBALA			5139	
6.	2312/2	 MORE OBALA			3424 2640 784	
7.	3966	LUKOBRAN			1606	
8.	3968/1	OBALA			7158	
9.	3970/1	OBALA			44690	
10.	7108	OBALA			3154	
11.	7109	OBALA			2726	
12.	7110	OBALA			660	
13.	7111	OBALA			2315	
14.	7112	OBALA			3231	
		UKUPNO:			86139	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 POMORSKO DOBRO		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uloška: 3560

Katastarska općina: 302023, UMAG

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 04.07.2017.g. pod brojem Z-19582/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, rješenje od 2. kolovoza 2017. g. u pogledu k.č.br. 816/3 u AI		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: [redacted]

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 64 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64)		
1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a1-u prizemlju zgrade:** **-ulaz označen brojkom 6 površine 8,00 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**		
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2. Na suvlasnički dio: 64			
2.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
2.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
2.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 2.1, 2.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 64			
6.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
7. Na suvlasnički dio: 64			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
8. Na suvlasnički dio: 64			
8.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
10. Na suvlasnički dio: 64			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U ZK UL.2770 K.O. UMAG)
11. Na suvlasnički dio: 64			
11.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
12. Na suvlasnički dio: 64			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: GLAVNI ULOŽAK - vidi sporedne poduloške 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 ovog z.k.ul. te z.k.ul. 4682, 2234 i 2857 sve k.o. Umag. **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	
12.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
16. Na suvlasnički dio: 64			
16.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
17. Na suvlasnički dio: 64			
17.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
18. Na suvlasnički dio: 64			
18.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
18.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
20. Na suvlasnički dio: 64			
20.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 64			
21.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
22. Na suvlasnički dio: 64			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
22.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
22.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
23. Na suvlasnički dio: 64			
23.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
24. Na suvlasnički dio: 64			
24.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum [redacted].2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 65 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	65. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-65) **1. 7."G"** **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a1-u prizemlju zgrade:** **-lokal kuglane označen brojkom 7 površine 66,87 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	1. Na suvlasnički dio: 65		
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5. Na suvlasnički dio: 65			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 65			
6.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
7. Na suvlasnički dio: 65			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
9. Na suvlasnički dio: 65			
9.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)
10. Na suvlasnički dio: 65			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11. Na suvlasnički dio: 65			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI PODL.UL. 64 OVE K. O.
11.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
15. Na suvlasnički dio: 65			
15.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
16. Na suvlasnički dio: 65			
16.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
16.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
17. Na suvlasnički dio: 65			
17.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od kuna dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
19. Na suvlasnički dio: 65			
19.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
20. Na suvlasnički dio: 65			
20.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 65			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 65			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
23. Na suvlasnički dio: 65			
23.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 66 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	66. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a1-u prizemlju zgrade:** **-gledalište kuglane označeno brojkom 8 površine 56,00 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	1. Na suvlasnički dio: 66		
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5. Na suvlasnički dio: 66			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 66			
6.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
6.2	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
8. Na suvlasnički dio: 66			
8.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U ZK UL. 2770 K.O. UMAG)
9. Na suvlasnički dio: 66			
9.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost tražbine		
10. Na suvlasnički dio: 66			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI POD. UL. 64 OVG Z.K.UL.
10.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
14. Na suvlasnički dio: 66			
14.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
15. Na suvlasnički dio: 66			
15.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
15.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
16. Na suvlasnički dio: 66			
16.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
16.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
18. Na suvlasnički dio: 66			
18.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
19. Na suvlasnički dio: 66			
19.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
20. Na suvlasnički dio: 66			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
20.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
20.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
21. Na suvlasnički dio: 66			
21.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
22. Na suvlasnički dio: 66			
22.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 67 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	67. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a1-u prizemlju zgrade:** **-kuglana označena brojkom 9 površine 286,90 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	1. Na suvlasnički dio: 67		
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražibne Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5. Na suvlasnički dio: 67			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 67			
6.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
7. Na suvlasnički dio: 67			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
9. Na suvlasnički dio: 67			
9.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)
10. Na suvlasnički dio: 67			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11. Na suvlasnički dio: 67			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI POD. UL. 64. OVOG Z.K. UL.
11.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
15. Na suvlasnički dio: 67			
15.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
16. Na suvlasnički dio: 67			
16.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
16.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
17. Na suvlasnički dio: 67			
17.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
19. Na suvlasnički dio: 67			
19.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
20. Na suvlasnički dio: 67			
20.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 67			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 67			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
23. Na suvlasnički dio: 67			
23.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 68 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	68. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-68)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a1-u prizemlju zgrade:** **-spremište označeno brojkom 10 površine 3,90 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	1. Na suvlasnički dio: 68		
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI POD. UL. 64. OVOG Z.K. UL.
11.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
15. Na suvlasnički dio: 68			
15.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
16. Na suvlasnički dio: 68			
16.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
16.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
17. Na suvlasnički dio: 68			
17.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
19. Na suvlasnički dio: 68			
19.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
20. Na suvlasnički dio: 68			
20.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 68			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 68			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
23. Na suvlasnički dio: 68			
23.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 69 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	69. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a1-u prizemlju zgrade:** **-predprostor označen brojkom 11 površine 10,90 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	1. Na suvlasnički dio: 69		
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5. Na suvlasnički dio: 69			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 69			
6.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
7. Na suvlasnički dio: 69			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo provikupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
9. Na suvlasnički dio: 69			
9.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)
10. Na suvlasnički dio: 69			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11. Na suvlasnički dio: 69			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLVANI POD. UL. 64. OVOG Z.K. UL.
11.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
15. Na suvlasnički dio: 69			
15.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
16. Na suvlasnički dio: 69			
16.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
16.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
17. Na suvlasnički dio: 69			
17.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
19. Na suvlasnički dio: 69			
19.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
20. Na suvlasnički dio: 69			
20.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 69			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 69			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
62. Na suvlasnički dio: 69			
62.1	Zaprimljeno 14.09.2017.g. pod brojem Z-27191/2017 Prvenstveni red upisa: Z-2328/2015 ZABILJEŽBA, OVRHA Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 70 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	70. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a1-u prizemlju zgrade:** **-sanitarije označen brojkom 12 površine 5,65 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	1. Na suvlasnički dio: 70		
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražibne Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5. Na suvlasnički dio: 70			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 70			
6.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
7. Na suvlasnički dio: 70			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
9. Na suvlasnički dio: 70			
9.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)
10. Na suvlasnički dio: 70			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11. Na suvlasnički dio: 70			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 70			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
63. Na suvlasnički dio: 70			
63.1	Zaprimljeno 14.09.2017.g. pod brojem Z-27191/2017 Prvenstveni red upisa: Z-2328/2015 ZABILJEŽBA, OVRHA Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 71 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	71. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a1-u prizemlju zgrade:** **-sanitarije označene brojkom 13 površine 5,65 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	1. Na suvlasnički dio: 71		
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražibne Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5. Na suvlasnički dio: 71			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 71			
6.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
7. Na suvlasnički dio: 71			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
9. Na suvlasnički dio: 71			
9.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)
10. Na suvlasnički dio: 71			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11. Na suvlasnički dio: 71			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI POD. UL. 64 OVOG Z.K. UL.
11.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
15. Na suvlasnički dio: 71			
15.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
16. Na suvlasnički dio: 71			
16.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
16.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
17. Na suvlasnički dio: 71			
17.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
19. Na suvlasnički dio: 71			
19.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
20. Na suvlasnički dio: 71			
20.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 71			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 71			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
23. Na suvlasnički dio: 71			
23.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 72 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	72. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-72)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a1-u prizemlju zgrade:** **-garderoba označena brojkom 14 površine 15,20 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	1. Na suvlasnički dio: 72		
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 72			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
23. Na suvlasnički dio: 72			
23.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 73, 74 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	73. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a1-u prizemlju zgrade:** **-tuševi označeni brojkom 15 površine 3,15 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	
	74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a1-u prizemlju zgrade:** **-kotlovnica označena brojkom 16 površine 9,98 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	1. Na suvlasnički dio: 73		
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3
4. Na suvlasnički dio: 73			
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5. Na suvlasnički dio: 73			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 73			
6.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
7. Na suvlasnički dio: 73			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
9. Na suvlasnički dio: 73			
9.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487		
10. Na suvlasnički dio: 73			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11. Na suvlasnički dio: 73			
11.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI POD. UL. 64. OVOG Z.K. UL.
11.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
15. Na suvlasnički dio: 73			
15.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
16. Na suvlasnički dio: 73			
16.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
16.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
17. Na suvlasnički dio: 73			
17.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
19. Na suvlasnički dio: 73			
19.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
20. Na suvlasnički dio: 73			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
20.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 73			
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 73			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
23. Na suvlasnički dio: 73			
23.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
1. Na suvlasnički dio: 74			
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3
4. Na suvlasnički dio: 74			
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražibne Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5. Na suvlasnički dio: 74			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 74			
6.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
7. Na suvlasnički dio: 74			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
9. Na suvlasnički dio: 74			
9.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)
10. Na suvlasnički dio: 74			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11. Na suvlasnički dio: 74			
11.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI POD. UL. 64. OVOG Z.K. UL.
11.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
15. Na suvlasnički dio: 74			
15.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
16. Na suvlasnički dio: 74			
16.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
16.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
17. Na suvlasnički dio: 74			
17.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
19. Na suvlasnički dio: 74			
19.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
20. Na suvlasnički dio: 74			
20.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 74			
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 74			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
23. Na suvlasnički dio: 74			

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
23.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 78 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	78. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a2-na I. katu:** **-hodnik označen brojkom 20 površine 22,70 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	2. Na suvlasnički dio: 78		
2.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
2.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
2.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 2.1, 2.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražibne Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 78			
6.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
7. Na suvlasnički dio: 78			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
8. Na suvlasnički dio: 78			
8.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
10. Na suvlasnički dio: 78			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVN U Z.K. UL. 2770 K.O. UMAG)
11. Na suvlasnički dio: 78			
11.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
12. Na suvlasnički dio: 78			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI POD. UL. 64. OVOG Z.K. UL.
12.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
16. Na suvlasnički dio: 78			
16.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
17. Na suvlasnički dio: 78			
17.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
18. Na suvlasnički dio: 78			
18.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
18.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
20. Na suvlasnički dio: 78			
20.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 78			
21.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
22. Na suvlasnički dio: 78			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
22.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
22.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
23. Na suvlasnički dio: 78			
23.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
24. Na suvlasnički dio: 78			
24.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 79 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
79. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79)		
1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a2-na I. katu:** **-kancelarija označena brojkom 21 površine 18,90 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**		
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2. Na suvlasnički dio: 79			
2.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP.VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
2.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
2.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 2.1, 2.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 79			
6.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
7. Na suvlasnički dio: 79			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
8. Na suvlasnički dio: 79			
8.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
10. Na suvlasnički dio: 79			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)
11. Na suvlasnički dio: 79			
11.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
12. Na suvlasnički dio: 79			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI POD. UL. 64. OVOG Z.K. UL.
12.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
16. Na suvlasnički dio: 79			
16.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
17. Na suvlasnički dio: 79			
17.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
18. Na suvlasnički dio: 79			
18.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
18.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
20. Na suvlasnički dio: 79			
20.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 79			
21.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
22. Na suvlasnički dio: 79			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
22.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
22.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
23. Na suvlasnički dio: 79			
23.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
24. Na suvlasnički dio: 79			
24.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 80 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	80. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-80)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a2-na I. katu:** **-kancelarija označena brojkom 22 površine 11,90 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	2. Na suvlasnički dio: 80		
2.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP.VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
2.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
2.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 2.1, 2.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražibne Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 80			
6.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
7. Na suvlasnički dio: 80			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
8. Na suvlasnički dio: 80			
8.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
10. Na suvlasnički dio: 80			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)
11. Na suvlasnički dio: 80			
11.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
12. Na suvlasnički dio: 80			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI POD. 64 OVOG Z.K.UL.
12.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
16. Na suvlasnički dio: 80			
16.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
17. Na suvlasnički dio: 80			
17.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
18. Na suvlasnički dio: 80			
18.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
18.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
20. Na suvlasnički dio: 80			
20.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 80			
21.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
22. Na suvlasnički dio: 80			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
22.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
22.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
23. Na suvlasnički dio: 80			
23.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
24. Na suvlasnički dio: 80			
24.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 81 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	81. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-81)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a2-na I. katu:** **-kancelarija označena brojkom 23 površine 14,20 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	1. Na suvlasnički dio: 81		
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražibne Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5. Na suvlasnički dio: 81			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 81			
6.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
7. Na suvlasnički dio: 81			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
9. Na suvlasnički dio: 81			
9.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)
10. Na suvlasnički dio: 81			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11. Na suvlasnički dio: 81			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI POD. 64. OVOG Z.K.UL.
11.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
15. Na suvlasnički dio: 81			
15.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
16. Na suvlasnički dio: 81			
16.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
16.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
17. Na suvlasnički dio: 81			
17.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
19. Na suvlasnički dio: 81			
19.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
20. Na suvlasnički dio: 81			
20.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 81			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 81			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
23. Na suvlasnički dio: 81			
23.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 82 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	82. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-82)	
	1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a2-na I. katu:** **-kancelarija označena brojkom 24 površine 11,70 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	1. Na suvlasnički dio: 82		
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5. Na suvlasnički dio: 82			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 82			
6.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
7. Na suvlasnički dio: 82			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
9. Na suvlasnički dio: 82			
9.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)
10. Na suvlasnički dio: 82			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11. Na suvlasnički dio: 82			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI POD. 64. OVOG Z.K.UL.
11.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
15. Na suvlasnički dio: 82			
15.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
16. Na suvlasnički dio: 82			
16.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
16.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
17. Na suvlasnički dio: 82			
17.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
19. Na suvlasnički dio: 82			
19.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
20. Na suvlasnički dio: 82			
20.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 82			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 82			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
23. Na suvlasnički dio: 82			
23.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 83 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	83. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-83) **1. 7."G"** **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a2-na I. katu:** **-kancelarija označena brojkom 25 površine 11,50 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 83			
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3
4. Na suvlasnički dio: 83			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražibne Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5. Na suvlasnički dio: 83			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 83			
6.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
7. Na suvlasnički dio: 83			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
9. Na suvlasnički dio: 83			
9.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U ZK UL. 2770 K.O. UMAG)
10. Na suvlasnički dio: 83			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11. Na suvlasnički dio: 83			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-543/10-2 od 5. srpnja 2010.g, ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to glavnice u iznosu od trideset četiri tisuće osamsto sedamdeset osam kuna i dvadeset pet lipa, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.088,26 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama do isplate, troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.925,00 kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama, po propisima određenim kamatnim stopama, koje teku na iznos od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: **OSTRIGA, ZADRUGA ZA RIBARSTVO I TRGOVINU, OIB: 97326986939, UMAG, VOĆARSKA 4**	34.878,25 KN	SPOREDNI ULOŽAK - VIDI GLAVNI POD. 64. OVOG Z.K.UL.
11.2	Zaprimljeno 06.07.2010. broj Z-3379/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
15. Na suvlasnički dio: 83			
15.1	Zaprimljeno 17.06.2011. broj Z-3027/11 Zabilježuje se rješenje o odbijanju provedbe od 21. lipnja 2011.g. Z-3027/11		
16. Na suvlasnički dio: 83			
16.1	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 15. ožujka 2011.g. Ovr-192/11-2 i Rješenja od dana 11. siječnja 2012.g. Posl. br. Ovr-192-11-7, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu osamstodevedesetsedamtisućaosamstočetiri kune i devedesettri lipe, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 9.230,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	897.804,93 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4375 OVE K.O.)
16.2	Zaprimljeno 18.01.2012. broj Z-232/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
17. Na suvlasnički dio: 83			
17.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 09. srpnja 2012. godine, pod posl. br. Ovr-560/12-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvamilijunapetstoosamnaesttisućastodevedesetidvijekune i petlipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 25.190,00 kn, na nekretninama u A-I, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.518.192,05 KN	SPOREDNI ULOŽAK, (VIDI GLAVNI Z.K. UL. 4375 OVE K.O.)
17.2	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-3389/12 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
19. Na suvlasnički dio: 83			
19.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-3100/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-266/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
20. Na suvlasnički dio: 83			
20.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-3674/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 12. lipnja 2013. godine pod posl. br: Ovr-394/13, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
21. Na suvlasnički dio: 83			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 83			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
23. Na suvlasnički dio: 83			
23.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uloška: 3382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12605/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 84 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2330	POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			2450	
		UKUPNO:			2450	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
84. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-84)		
1. 7."G" **g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od:** **a2-na I. katu:** **-kancelarija označena brojkom 26 površine 14,20 m2** **PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., UMAG, ŠETALIŠTE V. GORTANA 5**		
3.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3925/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 23. srpnja 2007. godine, pod posl. br. Z-3925/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 84			
1.1	Uknjiženo je pravo zaloga u kunskoj protuvrijednosti iznosa od =3.350.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreza i takse, na teret posebnih dijelova zgrade u A I, na ime:	3.350.000,00 EUR	GLAVNA HIP. VIDI SPOREDNU U Z.K. UL. 4375 I 3857 OVE K.O.
1.2	- zabilježena je ovršivost tražbine na nekretninama.		
1.4	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-30956/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.06.2016, DODATAK UGOVORU O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 16.09.2016, PISANA POTVRDA 10.10.2016, PISANA POTVRDA 21.06.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 26.09.2016 **TIKAR D.O.O., OIB: 21093320695, ZAGREB, JOSIPA MAROHNIĆA 1**		na 1.1, 1.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2007. broj Z-1515/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 13. ožujka 2007.g., Aneksa Sporazuma o zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 19. ožujka 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražibne Predlagatelja u iznosu od četrimilijuna eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke koji se primjenjuje na dan 13.03.2007. godine 29.411.452,00 kn) s kamatama u visini stope 6 (šest) mjesečnog EURIBOR-a + 1 % godišnje na navedeni iznos, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	4.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
5. Na suvlasnički dio: 85			
5.1	Zaprimljeno 16.07.2007. broj Z-3924/07 Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02. srpnja 2007.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražibne u iznosu od petnaestmilijunaistotisućaeura u kunskoj protuvrijednosti što po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora iznosi 110.708.262,00 kn, s kamatama u visini stope 3 (tri) mjesečnog EURIBOR-a + 0,9% godišnje na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o davanju jamstva za društva Casino Kristal Umag d.o.o. i Punta Internacional d.o.o., na nekretninama u AI, na ime: **HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM D.D., NOVA GORICA, DELPINOVA 7/A**	15.100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK - GLAVNI ULOŽAK U Z.K.UL. 3857 OVE K.O.
6. Na suvlasnički dio: 85			
6.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo zakupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
7. Na suvlasnički dio: 85			
7.1	Zaprimljeno 29.08.2007. broj Z-4726/07 Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. ožujka 2007.g., OU-255/07 i Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora od 24. kolovoza 2007.g., OU-255/07-2, uknjižuje se pravo prvokupa, na ime: **CASINO KRISTAL UMAG D.O.O. ZA UGOSTITELJSTVO, IGRE NA SREĆU I PUTNIČKA AGENCIJA, UMAG, OBALA JOSIPA BROZA TITA 9**		
9. Na suvlasnički dio: 85			
9.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 31. ožujka 2010. godine, posl. br. Ovr-321/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od =2.037.963,92 kuna i daljnjih propisanih zakonskih zateznih kamata do dana namirenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.380,00 kuna, na ime: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN**	2.037.963,92 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI U Z. K. UL. 2770 K.O. UMAG)
10. Na suvlasnički dio: 85			
10.1	Zaprimljeno 02.04.2010. broj Z-1872/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
11. Na suvlasnički dio: 85			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 19. veljače 2014.g. Ovr-90/14-2, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu šesttisućadvijestoosamdesetšestkuna i šezdesetjednalipa, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovog postupka u iznosu od 1237,50 kuna, na ime: **PREMES D.O.O., OIB: 92786995239, TINJAN, KRINGA 1A**	6.286,61 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 3857 OVE K.O.)
21.2	Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-811/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
22. Na suvlasnički dio: 85			
22.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-4159/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. rujna 2014. godine.		
23. Na suvlasnički dio: 85			
23.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-2328/15 Temeljem zaključka ovoga suda od 03. Lipnja 2015.g. Ovr-4568/15-10 (Ovr-18/14), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2018.

NESLUŽBENA KOPIJA

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

Stanje na dan: 10.05.2018. 23:41

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: UMAG (Mbr. 302023)

Posjedovni list: 4169

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	PUNTA INTERNACIONAL D.O.O., ŠET.VLADIMIRA GORTANA 5, UMAG (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
		2234	**UMAG**	**601**	**39**		
			KUĆA, UMAG	601			
		2330	**UMAG**	**2450**	**44**		
			POSL.STAM.ZGR.I DV.	2450			
		2338/1	**UMAG**	**3997**	**44**		
			ZGRADA I DVORIŠTE	3997			
		2338/2	**STARI GRAD**	**323**	**44**		
			DVORIŠTE	323			
		2338/5	**UMAG**	**30**	**44**		
			DVORIŠTE	30			
		2339	**UMAG**	**1011**	**44**		
			ZGRADA	1011			
			Ukupna površina katastarskih čestica	**8412**			

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

2339 umag



This project is funded by the European Union.
The content of this website does not reflect the official opinion of the European Union.

Optimised for: IE10+, Firefox, Chrome, Opera, Safari
©2015 State Geodetic Administration. All rights reserved
Terms of use

Geoportal DGU

2338/1 Umag

ALL CONTENT

ADVANCED SEARCH

2338/1 UMAG



This project is funded by the European Union.
The content of this website does not reflect the official opinion of the European Union.

Optimised for: IE10+, Firefox, Chrome, Opera, Safari
©2015 State Geodetic Administration. All rights reserved
Terms of use

2338/2 Umag

ALL CADASTRE CONTENT

ADVANCED SEARCH

2338/2 UMAG



SCALE 1 : 500

BASE MAP

3D

This project is funded by the European Union.
The content of this website does not reflect the official opinion of the European Union.

Optimised for: IE10+, Firefox, Chrome, Opera, Safari
©2015 State Geodetic Administration. All rights reserved
Terms of use

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA
URED PREDSJEDNIKA SUDA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula - Pola

Broj: 4 Su-21/09-
Datum: 13. ožujka 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Puli – Pola po sucu Iztoku Krbecu, koji po ovlaštenju Ministra pravosuđa RH obavlja poslove sudske uprave, na temelju čl. 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15 i 29/16), 13. ožujka 2017.,

riješio je

I ANTE BANDIĆ, ing. građevinarstva, OIB:66817810421, od oca Marka, rođen 01. veljače 1959., iz Buzeta, Naselje Goričica 4, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom **struke graditeljstvo i procjene nekretnina.**

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od dana 11. ožujka 2017., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Ante Bandić podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom struke graditeljstvo i procjene nekretnina, sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložio je svu potrebitu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljao vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, te zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl. 4. Pravilnika i čl. 126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

Po ovlaštenju Ministra pravosuđa RH
obavlja poslove sudske uprave
sudac

Iztok Krbec

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4-Su 8/17-2
Pazin, 11. siječnja 2017.

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine", br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), a u svezi s odredbom članka 4. i 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine", br. 38/14, 123/15 i 29/16), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu, dana 11. siječnja 2017. donijela

RJEŠENJE

I. ANTE BANDIĆ, ing. građ. iz Buzeta, Naselje Goričica 4, OIB: 66817810421, imenuje se stalnim sudskim vještakom područja graditeljstva – arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina – procjena, diobe i etažiranja, na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 11. siječnja 2017. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 11. siječnja 2017., imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Imenovani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

Obrazloženje

Ante Bandić, ing. građ., podnio je ovom sudu zamolbu za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva – arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina – procjena, diobei etažiranja. Uz zamolbu imenovani je priložio životopis, dokaz uplate sudske pristojbe, dokaz o zdravstvenoj sposobnosti, uvjerenje o nekažnjavanju, policu osiguranja, popis predmeta u kojima je obavio vještačenja, popis i potvrde o stručnom usavršavanju, te rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 4 Su-462/12 od 21. siječnja 2013. i od 12. siječnja 2015. Iz priloženih rješenja vidljivo je da je Ante Bandić već imenovan stalnim sudskim vještakom za područje Trgovačkog suda u Rijeci.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovanog i nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila da imenovani već obavlja posao stalnog sudskog vještaka kod Trgovačkog suda u Rijeci, te da ispunjava sve uvjete propisane člankom 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Temeljem navedenog, a s obzirom da ne postoje zapreke za imenovanje propisane člankom 8. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

Predsjednica suda

Adrijana Labinjan Skok, v.r.

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 Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dna:
1. Ante Bandić, Naselje Goričica 4, Buzet
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu,
4. Arhiva, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
UREDI PREDSJEDNIKA SUDA

1

Vlasnoručni potpis-preslika
s izvornikom potvrđuje
ovlaštena sudska pisarnica