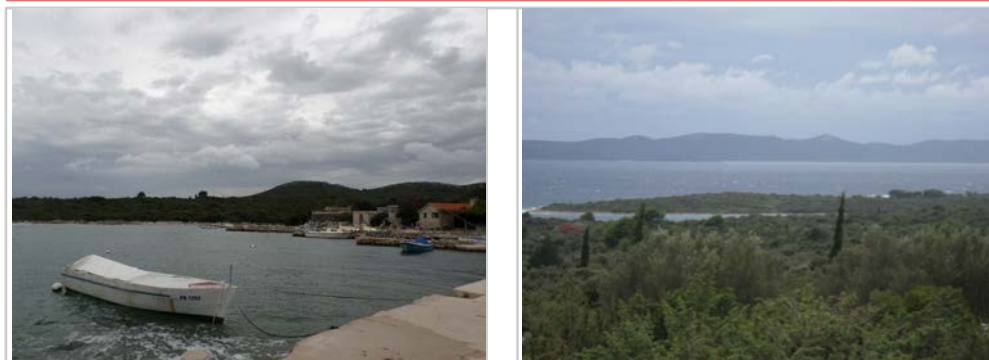


P-1014/2015

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
u svrhu realizacije kreditnog zahjeva

ZEMLJIŠTE
OTOK UGLJAN, UVALA PRTLJUG

NARUČITELJ – VIGENS INVEST d.o.o.



TRŽIŠNA VRIJEDNOST

31.821.270,00 Kn ILI 4.170.000,00 EUR

IZRADA:
ZANE d.o.o. Poslovnica SPLIT, Gundulićeva 26a, Split
Split, 16.12.2015. godine

Jagoda Britvić, dipl.ing.građ.

KONTROLA:
Jasminka Markus Šutevski, dipl.ing.arh.



OVJERA:
Dunja Primer, dipl.ing.arh.



DIREKTOR:
Nenad Mečava



SAŽETAK

naručitelj	adresa	inicijator
VIGENS INVEST d.o.o.	PETRČANE, PUT SV. BARULA 37	ZAGREBAČKA BANKA d.d.

tip nekretnine	mjesto	poštanski broj	k.o.	lokacija
ZEMLJIŠTE	PREKO, OTOK UGLJAN	23273	UGLJAN	UVALA PRTLJUG

DOKUMENTACIJA					
vrsta izvotka	zk odjel	broj čestice	uložak	vlasništvo	udio vlasništva
ZK IZVADAK	OPĆINSKI SUD U ZADRU	2478/20,2478/34	2221, 2300, katastarska općina UGLJAN	VIGENS INVEST d.o.o.	720/720: 720/720
status nekretnine u zemljišnoj knjizi	upisani šuma i pašnjak				
status zakonitosti nekretnine	-				
upisana prava	-				
zabilježba	-				
vrsta izvotka	odjel katastra	broj lista	katastarska općina	broj čestice	
POSJEDOVNI LIST	ZADAR	1516	UGLJAN	2478/20,2478/34	
status nekretnine u katastarskom operatu	šuma i maslinjak				

OPĆI PODACI	
površina zemljišta	68.762,00 m2
namjena	T2 - turističko ugostiteljska namjena, R3- zona uređene plaže i P3 - poljoprivredno zemljište
ishođena dokumentacija	Očitovanje Zavoda za prostorno uređenje
zatečeno stanje	NEMA ZAPOČETE IZGRADNJE

PREDMET PROCJENE			
vrsta nekretnine			
GRAĐEVINSKA PARCELA T2 ZONA	42.453,00 m2		
GRAĐEVINSKA PARCELA R3 ZONA	2.253,00 m2		
PROMETNICA	4.716,00 m2		
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	19.340,00 m2		
ishođena dokumentacija	NE		
doprinosi plaćeni	NE		
Napomena ZANE	DA, UDIO ZEMLJIŠTA U POJEDINOJ ZONI APROKSIMATIVNO IZRAČUNAT PREKLAPANJEM GRAFIČKOG DIJELA PLANA I KATASTARSKOG PLANA		
Dan vrednovanja	Dan kakvoće	Datum izrade	TRŽIŠNA VRIJEDNOST
16.12.2015.	13.10.2015.	16.12.2015.	4.170.000,00 EUR

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

SADRŽAJ

RJEŠENJA O OBAVLJANJU POSLOVA SUDSKOG VJEŠTAČENJA	3
POPIS PROPISA, LITERATURE, IZVORA I METODA PROCJENE NEKRETNINA	4
UVOD	5
OPIS NEKRETNINE	6
OPIS LOKACIJE	6
OPIS ZEMLJIŠTA	7
LOKACIJA U PROSTORNO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI	8
FOTODOKUMENTACIJA	13
PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA	14
DOKUMENTACIJA	18

RJEŠENJA O OBAVLJANJU POSLOVA SUDSKOG VJEŠTAČENJA

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



Broj: 4 Su-215/12
Zagreb, 26. ožujka 2012. g.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu tvrtke „Zagreb nekretnine“ d.o.o., temeljem čl. 140 st. 1. Zakona o sudovima (NN br. 122/10-pročišćeni tekst) u vezi s čl. 4. i 8. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 88/08, 8/09 i 126/11),

riješio je

Utvrđuje se da tvrtka „Zagreb nekretnine“ d.o.o. iz Zagreba, Nova Ves 17, ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **graditeljstva i procjene nekretnina**, te joj se odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposlenici tvrtke „Zagreb nekretnine“ d.o.o.

Obrazloženje

Tvrtka „Zagreb nekretnine“ d.o.o. iz Zagreba, podnijela je 10. veljače 2012. g. zahtjev za imenovanje ovlaštenom pravnom osobom za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Kako je vidljivo iz dokumentacije priložene zahtjevu tvrtka „Zagreb nekretnine“ d.o.o. registrirana je pri Trgovačkom sudu u Zagrebu za vještačenje iz područja graditeljstva te ima zaposlene stalne sudske vještace za graditeljstvo i procjenu nekretnina, imenovane od strane Županijskog suda u Zagrebu.

S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 88/08 i 8/09), te je riješeno kao u izreci.

O tome obavijest:
1. „Zagreb nekretnine“ d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis



Rješenje Dunja Primer, dipl.ing.arh.



Broj: 4 Su-257/12
Zagreb, 01. ožujka 2012. g.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Dunje Primer za imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za procjenu nekretnina, temeljem članka 140. stavak 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 122/10-pročišćeni tekst) u vezi s člankom 8. st. 1. i čl. 11. st. 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 88/08, 8/09 i 126/11),

riješio je

Dunja Primer, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Nazorova 43a imenuje se stalnom sudskom vještakinjom za **PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godina.

Obrazloženje

Rješenjem br. 4Su-1745/08 od 29. siječnja 2009. g. Dunja Primer, dipl.ing.arh. iz Zagreba imenovana je stalnom sudskom vještakinjom za graditeljstvo.

Dana 20. veljače 2012. g. Dunja Primer podnijela je ovome sudu zahtjev za proširenje djelatnosti sudskog vještačenja na područje procjene nekretnina.

Nakon što je utvrđeno da imenovani ispunjava uvjete iz članka 2. Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

O tome obavijest:
1. Dunja Primer
2. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske
3. U spis



Rješenje Jasminka Markus Šutevski, dipl.ing.arh.



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

RJEŠENJE

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

riješio je

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

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



POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA, KORIŠTENE LITARATURE I IZVORA PRIBAVLJENIH PODATAKA**PROPISI**

- 1) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- 2) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- 3) European Valuation Standards (EVS 2012)
- 4) Zakon o gradnji (NN 153/13)
- 5) Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- 6) Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)
- 7) Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)
- 8) Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12)
- 9) Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)
- 10) Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07, 124/10, 56/13)
- 11) Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14)
- 12) Odluka o komunalnom doprinosu jedinice lokalne samouprave
- 13) Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10) i Uredba o izmjenama Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 76/11, 19/12, 151/13)

KORIŠTENA LITERATURA

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

IZVORI PRIBAVLJENIH PODATAKA

- 1) ZANE baza podataka o ostvarenim kupoprodajama i procijenjenim vrijednostima nekretnina
- 2) Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)
- 3) Bilteni HNB-a
- 4) Burza nekretnina – Barometar cijena nekretnina
- 5) UniCredit group - Polugodišnji pregledi osnovnih pokazatelja s tržišta nekretnina
- 6) Internetski portal agencija za promet nekretnina
- 7) Internet portal eNekretnine MGIPU-a
- 8) Internetski portal općine Dugopolje i Splitsko dalmatinske županije

OBRAZLOŽENJE METODA PROCJENE NEKRETNINA

Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode. Ukoliko se koristi više metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata. Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

TROŠKOVNA METODA

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

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

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

POREDBENA METODA

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

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

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

PRIHODOVNA METODA

Prihodovna metoda je temeljena na održivom godišnjem prihodu koji nekretnina ostvaruje ili može ostvarivati uslijed urednog poslovanja.

Utvrđivanje stvarno postignutog prihoda i prihoda koji se postiže na tržištu provodi se prikazom bitnih podataka iz ugovora o zakupu ili najmu te prikazom postojećih odnosa zakupa i najma na tržištu.

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

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

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

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

✦ Procjena je izrađena u skladu s internacionalnim standardima (European valuation standards - EVS), Uredbom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 74/14) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/14).

UVOD

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

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

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

Procjena je obavljena stručno, neovisno i nepristrano.

Predmet procjene

Predmet procjene je građevinsko zemljište na otoku Ugljanu, Uvala Prtljug i to k.č. 2478/20, k.č. 2478/34 k.o. Ugljan, a koje odgovaraju zk. č.zem. 2478/20 k.o. Ugljan upisanoj u z.u. 2221 i zk.č.zem. 2478/34 k.o. Ugljan upisanoj u z.u. 2300, prema kopiji izvotka iz zemljišne knjige, posjedovnom listu, identifikaciji i kopiji katastarskog plana preuzetim sa katastar.hr.

Na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete sa lica mjesta na dan kakvoće 13.10.2015.g., izrađena je ova procjena.

Vlasništvo*: VIGENS INVEST D.O.O.

Omjer vlasništva: 720/720; 720/720

Upisana prava: -

Napomena

- Nije nam dostavljena Lokacijska informacija za predmetno zemljište.
- U procjeni je priloženo Očitovanje Zavoda za prostorno uređenje a odnosi se na odrednice ID PPU Zadarske županije.
- Procjena izrađena temeljem uvida u PPU Općine Preko i ID PPU Općine Preko, preuzet sa službenih stranica Općine Preko a koji je važeći za predmetnu lokaciju.

OPIS NEKRETNINE

OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija nalazi se na otoku Ugljanu, na njegovoj južnoj obali i to na zapadnom dijelu otoka cca 3,5km zapadno od Preka. Otok Ugljan odlično je povezan trajektnim linijama sa gradom Zadrom, kako centrom grada, tako i lukom Gaženica.

Pristup predmetnoj lokaciji:

Lokacija je uvala Prtljug. Prilaz do zemljišta automobilom omogućen je neasfaltiranim odvojkom sa asfaltirane ceste od naselja Preko prema Uglajnu.

Predmetna cesta je neucrtana u katastru.

Lokacija je u građevinskom području Turističko ugostiteljske namjene zona T2, dijelom u zoni R3, te dijelom poljoprivredno područje P3. Lokacija je interesantna s obzirom na poziciju i namjenu, a problem je što je komunalno neopremljena i nema ucrtanu prilaznu cestu.

Planirane promjene u okolini/prometnim rutama:

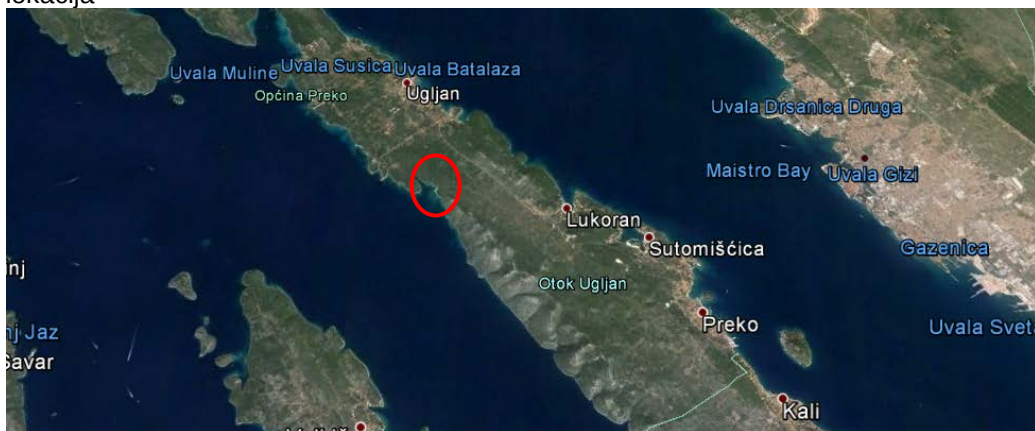
-

Opis okruženja:

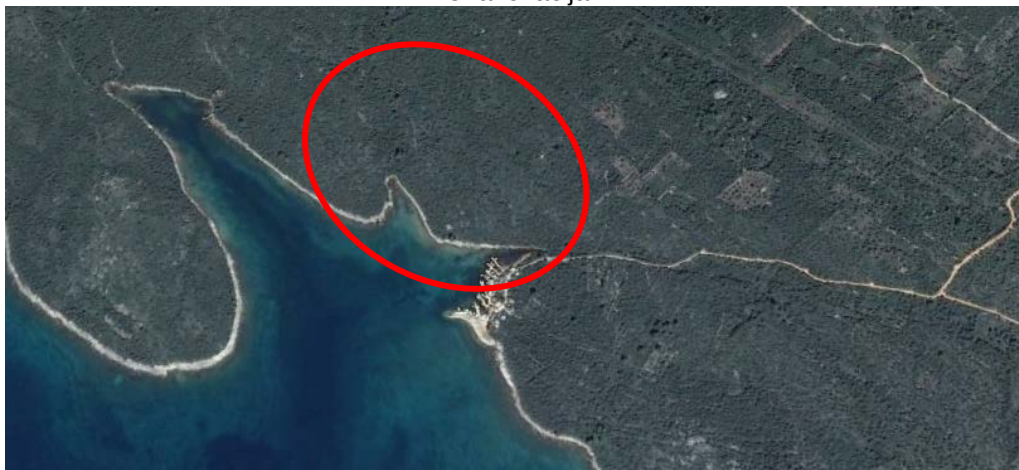
Okolne parcele su neizgrađene, nisko raslinje i makija, manji dio obrađen maslinama.



šira lokacija



Uža lokacija



Na parcelama nije započeta izgradnja.



POVRŠINA ZEMLJIŠTA	zk.č.br.	čhv	m ²
k.o. Ugljan	2478/20		66.781,00
	2478/34		1.981,00
UKUPNO			68.762,00

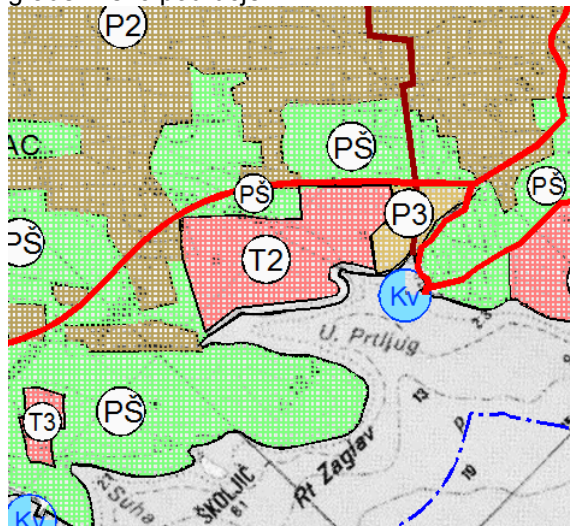
Lokacija komunalno nije opremljena vodovima električne energije, gradskog vodovoda, i telefonske instalacije. Vodosprema je cca 2km iznad lokacije, a priključak struje i telefona je moguće relativno lako dovesti do lokacije. Pristupna makadamska cesta je neucrtana u katastru.

LOKACIJA U PROSTORNO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

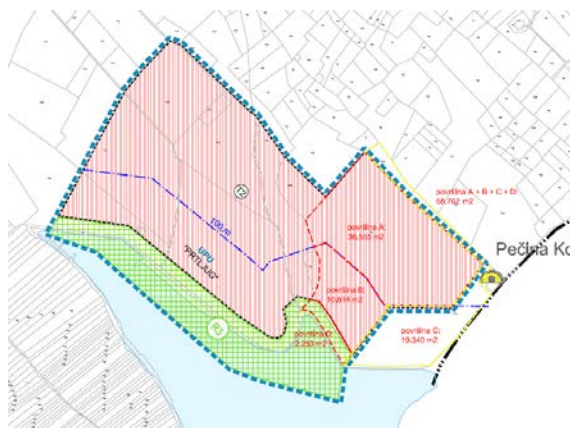
PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PREKO 2009 i ID PPU-a PREKO 2012 / VAŽEĆA DOKUMENTACIJA

Prema PPU-a i ID PPU-a Općine Preko, predmetno zemljište nalazi se u zoni građevinskog područja van naselja GP, u zoni ugostiteljsko turističke namjene – planirano T2 - turističko naselje, TN Prtljug.

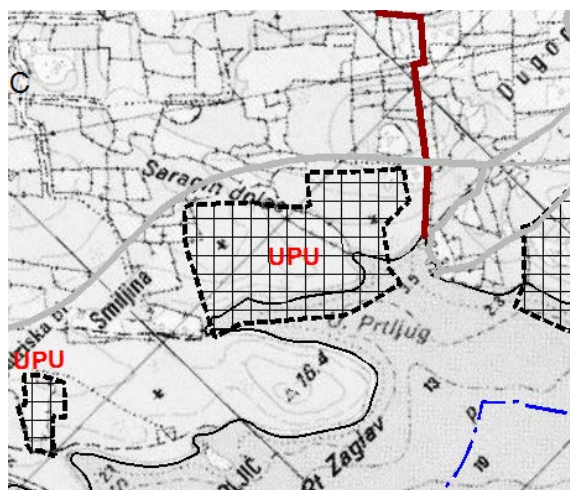
građevinsko područje



Zona T2, zona P3

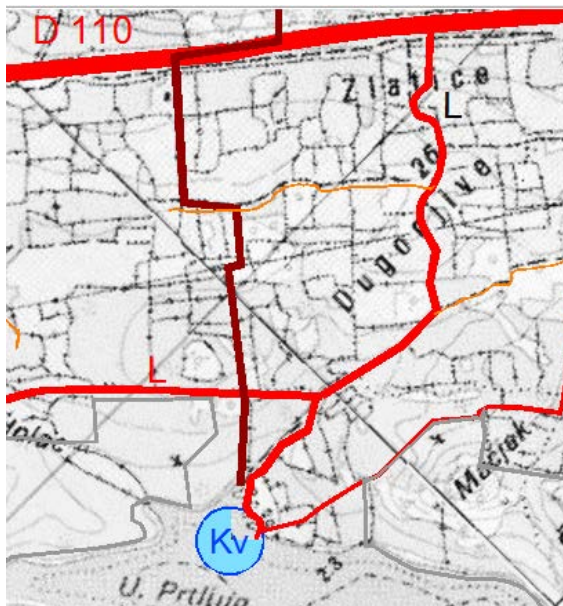


- Športsko rekreacijska namjena - kupalište:
- uređena plaža
 - prirodna plaža
- 1.2. Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja
- Ugostiteljsko turistička namjena:
- T1 - hotel T2 - turističko naselje T3 - kamp
- izgrađeno/izgrađeno



Obveza izrade UPU-a TN Prtljug.

Promet



Predmetna neasfaltirana cesta ucrtana kao buduća cesta

- turističko-ugostiteljska zona T2 / turističko naselje / Prtljug
sievoroistično od uvale Prtljuga, površine

15.00 ha, planirano:

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 168.

Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja (UPU), odnosno detaljnih planova uređenja (DPU), što je prikazano i grafičkim listom 3C - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora: planske mjere zaštite, u grafičkom prilogu ovog Plana:

- UPU za sva planirana građevinska područja (GP) ugostiteljsko-turističke namjene,
- UPU za sva planirana GP poslovne namjene (K3 i K4),
- UPU za sva planirana GP sportsko-rekreacijske namjene (R1),

Članak 67.

Utvrđuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) za sve planirane zone iz članka 66. ovih Odredbi, za čitavo područje.

Budući da linija obalne crte na katastarskim podlogama odstupa od stvarnog stanja na terenu, kod GP turističko-ugostiteljske namjene točne granice sa zadanim površinama iz članka 65. ovih Odredbi utvrditi će se nakon geodetskog snimka terena i utvrđivanja točne obalne crte, a isti geodetski snimak mora biti u podlozi izrade UPU-a.

Članak 68.

Zone iz članka 66. ovih Odredbi mogu sadržavati turističko naselje, hotele ili kamp, koji moraju činiti funkcionalnu cjelinu i imati jedinstvenu upravu.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PREKO

Sve zone moraju se planirati i graditi u skladu sa Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata; Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli i Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste objekata za smještaj".

Članak 69.

U pogledu infrastrukturne opremljenosti svakoj zoni iz članka 66. ovih Odredbi mora se osigurati:

- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu,
- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu opskrbu električnom energijom,
- odvodnju i pročišćavanje opadnih voda,
- interna prometna mreža unutar zone sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključivanja pojedinih jedinica na istu, pri čemu se postojeća mreža poljskih puteva ne smije se mijenjati, a korekcije profila moguće su samo iz prometnih razloga.

Nije dozvoljena izgradnja septičkih jama.

Članak 70.

Na svim zonama **T2** može se planirati isključivo izgradnja smještajnih objekata iz skupine hoteli – vrsta turističko naselje sa pružanjem usluga smještaja i ugostiteljskih usluga i mogućnošću bavljenja sportom i/ili drugim oblicima rekreacije. U sklopu turističkog naselja moguće je planirati trgovačke i uslužne djelatnosti u funkciji turizma.

Na zoni **T1** može se planirati isključivo izgradnja smještajnih objekata iz skupine hoteli – vrsta hotel ili aparthotel, sa pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i slične namjene.

Sva turistička naselja i hoteli moraju imati uvjete za kategoriju tri zvjezdice ili više.

Članak 71.

Najveći dozvoljeni kapaciteti (broj ležajeva) za turistička naselja i hotele su slijedeći:

turističko naselje (TN) / hoteli	max. broj ležajeva
TN Trpinje – Mali Lukoran	500
TN Andrijalova gora (k.o. Lukoran)	500
Hoteli i TN Mačjak-Šumljak (k.o. Lukoran)	2200
TN Prtljug (k.o. Ugljan)	800
TN Muline-Supetar (k.o. Ugljan)	300
TN Ljoka (k.o. Ugljan)	200
TN Uvala Garma (k.o. Sestrunj)	300

Članak 72.

Uvjeti za izradu detaljnije planske dokumentacije zona turističkih naselja i hotela:

- do 70% smještajnih i drugih objekata mogu imati, najviše tri nadzemne etaže, a ostali objekti mogu imati najviše dvije nadzemne etaže;
- podzemne etaže (podrum, podzemna garaža) su dozvoljene;
- visina objekta od tri nadzemne etaže može iznositi najviše 12,0 m, a od dvije etaže najviše 8,0 m;
- koeficijent izgrađenosti k_{ig} može iznositi najviše 0,3;
- koeficijent iskorištenosti k_{is} može iznositi najviše 0,8;
- unutar zone turističkog naselja Garma (Sestrunj) potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta (PM) i to 1 PM na dvije smještajne jedinice, a unutar svih ostalih turističkih zona potrebno je osigurati 1 PM na jednu smještajnu jedinicu;
- najmanje 5% od ukupnog broja smještajnih jedinica, ne računajući eventualne smještajne jedinice kampa koji može biti u sklopu TN, trebaju imati osiguranu prisupačnost osobama smanjene pokretljivosti;
- smještajna građevina može se planirati samo izvan pojasa od najmanje 100 m od obalne crte,
- najmanje 40% građevne čestice mora se urediti sa parkovnim autohtonim nasadima i prirodnim zelenilom,
- uz obalni pojas se može planirati uređena i/ili prirodna plaža;

- potrebno je respektirati postojeće poljske putove i mocije kao naslijeđe pučkog graditeljstva, dopuštene su samo manje korekcije radi odvijanja prometa;
- dozvoljava se izgradnja priveza s jasno definiranim javnim prostorom, kapaciteta do 20% ukupnog smještajnog kapaciteta turističke zone, ali ne više od 200 vezova, izgrađenost javnog prostora luke 10%, sa mogućim sadržajima u luci: ugostiteljstvo, trgovine, usluge, sportski i parkovno-rekreacijski sadržaji, za slijedeća GP turističko-ugostiteljske namjene: Lukoran, Mačjak-Šumljak, Muline, Ljoka, Prtljug i Uvala Garma.

Planom se utvrđuju slijedeće luke na području općine Preko:

<i>naselje / luka</i>	<i>vrsta / značenje</i>	<i>oznaka</i>	<i>post./plan.</i>
Preko / trajektna luka	luka otvorena za javni promet županijskog značaja	LŽ	postojeća
Preko / Luka Preko	luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	LO	postojeća
Preko / uvala Jaz	nerazvrstana lučica (komunalni vez)	Lk	postojeća
Ošljak	luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	LO	postojeća
Poljana	luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	LO	postojeća
Sutomišćica / istočna obala uvale Sutomišćica	luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	LO	postojeća
Sutomišćica / uvala Sutomišćica	luka nautičkog turizma - marina	LN	planirana
Mali Lukoran	nerazvrstana lučica (komunalni vez)	Lk	postojeća
Lukoran / uvala Lukoran	luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	LO	postojeća
Lukoran / uvala Prtljug	pristan	LP	postojeća

Pristan se odnosi na postojeće maritimne objekte izvan građevinskog područja u funkciji povremenoq pristajanja plovila za iskrcaj osoba i tereta i sl.

Članak 124.

Planom se utvrđuje najmanji mogući poreban broj parkirališnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevine, prema slijedećoj tablici:

<i>namjena</i>	<i>najmanji mogući broj PM</i>
stanovanje	1 PM / stan
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli	1 PM / soba ili apartman
objekti s apartmanima ili sobama za iznajmljivanje	1 PM / 4-10 sjedala
ugostiteljski objekti	4 PM / 100 m ² građ. brutto izgrađene površine
trgovine i tržnice	
USLUŽNO-PROIZVODNE DJELATNOSTI: zanatske, obrtničke, uslužne i sl. djelatnosti u sklopu građevine za stanovanje ili građevine druge osnovne namjene	2 PM po djelatnosti
javna i društvena i kulturna namjena	1 PM / 2 zaposlena
ambulance	2 PM / 1 ambulanta
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostali poslovni objekti	1 PM / 3 zaposlenika

Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar jednog objekta.

Članak 125.

Ugostiteljski objekti, benzinske i sevisne stanice, te drugi objekti pokraj prometnica, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila, moraju osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, kako se ne bi ometali ili ugrožavali ostali sudionici u prometu.

ID PPU GRADA ZADRA

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja grada Zadra Turistička zona Prtljug obuhvaća 17ha sa kapacitetom 1000 ležajeva.

Temeljem ID PPU-a grada Zadra potrebno je zatražiti usklađenje PPU općine Preko, izraditi prijedlog, te isti i usvojiti. Trajanje do donošenja navedenih izmjena može biti 1-2 godine. Temeljem svega naprijed navedenog zemljište se procjenjuje u skladu sa Važećim dokumentom PPU i ID PPU Općine Preko

ugostiteljsko-turističke cjeline kapaciteta 1000-3000 gostiju:

- Biograd – Soline (postojeće)
- Biograd – Crvena luka (postojeće – planirano)
- Biograd – uz Kumenat (planirano)
- Bibinje – Kobiljak (planirano)
- Drage – Velika Kurela (planirano)
- Kolan – Mandre (planirano)
- Novigrad – Ladina-Leprina (planirano)
- Pakoštane – Club Mediteranne (postojeće)
- Pakoštane – Pilatuša Madona (planirano)
- Petrcane – Punta Skala (postojeće)
- Petrcane – Dragočaj (planirano)
- Posedarje – Svrdlac Ivandići (planirano)
- Povljana – Bas (planirano)
- Povljana – Punta Rastovac (planirano)
- Rovanjaska – Splovine (planirano)
- Seline – Pod Bucići (planirano)
- Starigrad – hotel Alan (postojeće – planirano)
- Vrsi – Jasenovo (planirano)
- otok Ugljan – Prtljug (planirano)
- otok Paq – Mandre, Šimuni (postojeće – planirano)
- otok Vir – Samotvorac (planirano)

Članak 10.

Članak 15. mijenja se i glasi:

Ovim planom planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja načelno su prikazane na kartografskom prikazu 1.1., a njihove granice kao izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene određuju se prostornim planom uređenja općine/grada uz poštivanje uvjeta navedenih u sljedećoj tablici vezano za vrstu, max. veličinu i max. kapacitet.

Planirane su sljedeće vrste:

- hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1)
- turističko naselje (T2)
- kamp – autokamp (T3)

Preko	Ugljan	Prtljug, otok Ugljan	T2	17,00	1000
Preko	Ugljan	Uvala Prtljug	T2, T3	17,00	1000
Preko	Ugljan	Batalaža – Istok	T3	2,50	250

FOTODOKUMENTACIJA



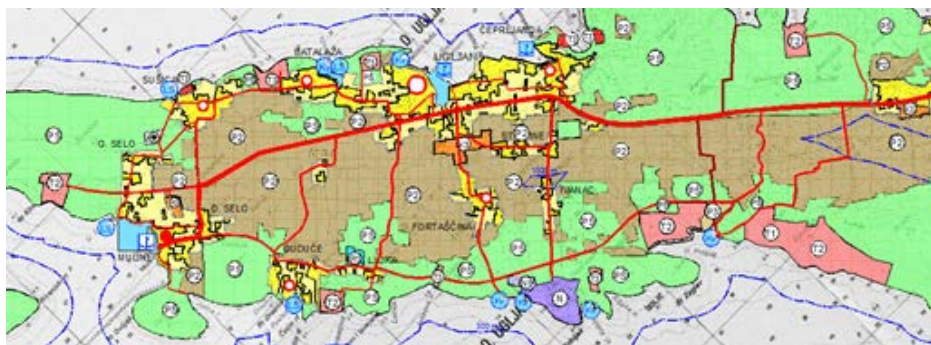
PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Procjena zemljišta izvršena je poredbenom metodom. Za izvođenje poredbenih cijena korišteni su podaci dostupni s portala eNekretnine MGIPU-a o prodajnim cijenama građevinskog zemljišta u izgrađenom građevinskom području naselja. Zemljište spada u 2. Kategoriju zemljišta – potrebno donišenje plana nižeg reda UPU-a turističke zone Prtljjug.

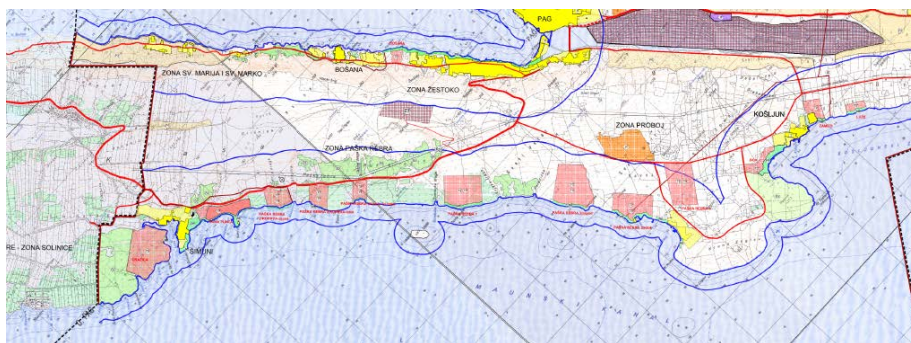
POREDBENA METODA - PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE

Dan vrednovanja	Cjenovni blok	Lokacija	Vrsta	Površina m2	Namjena	Mjera korištenja (dozvoljena izgrađenost)	Kategorija zemljišta
15.12.2015.	OTOK UGLJAN	UVALA PRTLJUG	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	68.762,00	T2	kig 30%; kis 0,80	2.



Ugljan



Pag

IZVADAK IZ EVIDENCIJE KUPOPRODAJNIH CIJENA POREDBENIH NEKRETNINA

Podaci iz baze ZANE podataka i dostupnih medija (arhiva ZANE)

Redni broj transakcije	Cjenovni blok OTOK UGLJAN	Nadnevak oglašene tražene cijene	Tražena cijena EUR/m2	Površina m2	Namjena	Mjera korištenja (dozvoljena izgrađenost)	Kategorija zemljišta
1	Ugljan	27.03.2014.	95	1.212	S, M1	kig 30%; ki 0,70	1.
2	Ugljan	16.12.2015.	95	1.039	S, M1	kig 30%; ki 0,70	1.
3	Pag	31.10.2012.	90	363	S, M1	kig 40%; ki 1,2	1.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Korišteni bazni indeksi preuzeti s www.hnb.hr (nema podataka za tekući kvartal, preuzeti iz prethodnog kvartala)

Redni broj transakcije	Cjenovni blok OTOK UGLJAN	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m2	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora A	Bazni indeks na dan vrednovanja B 15.12.2015.	Korekcijski faktor B/A	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m2/mj
1	Ugljan	27.03.2014.	95,00	69,2	78,1	1,13	107,22
2	Ugljan	16.12.2015.	95,00	78,1		1,00	95,00
3	Pag	31.10.2012.	90,00	92,3		0,85	76,15

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

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

Redni broj transakcije	Cjenovni blok OTOK UGLJAN	Površina m2	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m2	Kis poredbenih nekretnina	Kis procijenjivane nekretnine	Koeficijent za preračunavanje	Međuvremenski i dijelom interkvalitativno izjednačena cijena EUR/m2
1	Ugljan	1.212	107,22	1,2	0,8	0,67	71,48
2	Ugljan	1.039	95,00	1,2		0,67	63,33
3	Pag	363	76,15	0,7		1,14	87,03

	Cjenovni blok OTOK UGLJAN	Položajna obilježja				Kpo	Fk
		Mikrolokacija	Oblik parcele	Konfiguracija terena	Infrastruktura	Potencijal položajnih obilježja	Faktor korekcije
1	Ugljan	izgr.građ. podr	pravilan	neravno	u prometnici	0,91	1,00
		0,90	1,00	0,90	0,90		
2	Ugljan	izgr.građ. podr	pravilan	ravno	u prometnici	0,91	1,00
		0,90	1,00	0,90	0,90		
3	Pag	izgr.građ. podr	pravilan	neravno	u prometnici	0,91	1,00
		0,90	1,00	0,90	0,90		

predmetna nekretnina	UVALA PRTLJUG	1,00	1,00	1,00	0,80	0,93	0,90
----------------------	---------------	------	------	------	------	------	------

STATISTIČKA OBRADA

Redni broj transakcije	Cjenovni blok OTOK UGLJAN	Međuvremenski izjednačena cijena s uključenim Kp EUR/m2	Kp	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena na Kp=1 EUR/m2	Odstupanje od prosjeka %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
1	Ugljan	107,22	0,91	117,82	-15,55%	-15,85	251,36
2	Ugljan	95,00	0,91	104,40	-2,38%	-2,43	5,89
3	Pag	76,15	0,91	83,69	17,93%	18,28	334,24

POREDBENE NEKRETNINE			PROCJENJIVANA NEKRETNINA	
Prosjeak EUR/m2	Odstupanje		Kp i Fk	Vrijednost EUR/m2
	EUR/m2	%		
101,97	14,04	13,77	0,84	85,35

Odstupanje međuvremenski i interkvalitativno izjednačenih cijena poredbenih nekretnina od njihovog prosjeka unutar je prihvatljivog raspona što znači da se radi o podacima iz kupoprodaja u uobičajenim tržišnim okolnostima pogodnima za korištenje u procjeni vrijednosti nekretnina. Iz jedinične cijena građevinske parcele iskustvenim koeficijentima je dobijena cijena zemljišta u zoni R3, P3 i koridor prilaznih cesta objektima.

ZEMLJIŠTE	namjena	EUR/m2	m2	4.172.736EUR
građevinska parcela	T2	85,35	42.453,00	3.623.238EUR
građevinska parcela	R3	34,14	2.253,00	76.915EUR
ceste	T2	51,21	4.716,00	241.498EUR
Poljoprivredno zapušteno	P3	11,95	19.340,00	231.086EUR
		60,68	68.762,00	

Predmetna nekretnina nalazi se na području srednje tržišne aktivnosti. Potražnja je uravnotežena s ponudom i utrživost je očekivana u razumnom vremenskom razdoblju.

Rekapitulacija i zaključak

Split, 16.10.2015. srednji tečaj HNBiznosi 1 EUR = 7,631 kn

POREDBENA METODA pocjena tržišne vrijednosti	TRŽIŠNA VRIJEDNOST EUR	P m ²	EUR/m ² P
Građevinsko zemljište	4.172.736	68.762	60,68
UKUPNO	4.172.736	68.762	60,68

ZAKLJUČAK	TRŽIŠNA VRIJEDNOST	m ²	EUR/m ² P
7,631	4.170.000 EUR 31.821.270 kn	68.762	60,64

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

DOKUMENTACIJA

- **kopija izvadka iz zemljišne knjige /** preuzet sa www.pravosudje.hr
- **kopija katastarskog plana /** preuzet sa katastar.hr
- **kopija posjedovnog lista /** preuzet sa katastar.hr
- **kopija očitovanja**

- **kopija izvadka iz zemljišne knjige / preuzet sa www.pravosudje.hr**

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 14.12.2015.
23:39

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335118,
UGLJAN

Broj ZK uložka: 2300

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

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
A
**Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2478/34	PAŠNJAK			1981	Pripis iz uložka 323
		UKUPNO:			1981	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 48/720	VIGENS INVEST D.O.O., MBS: 060175195, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	
7. Suvlasnički dio: 35/720	VIGENS INVEST D.O.O., MB: 30175795, KOŽINO, PRIMORJE B.B.	
8. Suvlasnički dio: 35/720	VIGENS INVEST D.O.O., MBS: 060175195, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	
15. Suvlasnički dio: 70/720	VIGENS INVEST D.O.O., MBS: 060175195, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	
16. Suvlasnički dio: 100/720	VIGENS INVEST D.O.O., MBS: 060175195, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	
17. Suvlasnički dio: 240/720	VIGENS INVEST D.O.O., MBS: 060175195, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	
18. Suvlasnički dio: 192/720	VIGENS INVEST D.O.O., MBS: 060175195, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

1.1	Zaprimljeno 05.12.2008. broj Z-12684/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu sklopljenog u Zagrebu dana 17. studenog 2008. god., solemniziranog po javnom bilježniku Veri Marčina u Zadru pod OV-15896/08 uknjižuje se zajednička hipoteka radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.983.352,20 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita s redovnom kamatom u visini prosječnog tromjesečnog LIBOR-a za EUR + 3,20 p.p. fiksne kamatne marže, godišnje, s tim da se prosječni tromjesečni LIBOR utvrđuje 26. dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječnog tromjesečnog LIBOR-a za EUR u razdoblju 30 dana prije utvrđivanja i stupa na snagu svakog 1. slijedećeg mjeseca kvartala i ostaje na snazi do kraja kvartala. Stopa redovne kamate uvećava se u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d., ukoliko dužnici ne isplate dospjelu kamatu ili ne ispune uredno bilo koju svoju drugu obvezu. Tražbina Vjerovnika uvećava se za interkalarnu kamatu po stopi jednako stopi redovne kamate, naknadu za obradu zahtjeva i administriranje kredita u iznosu od 0,5% jednokratno na iznos kredita, naknadu za izmjenu uvjeta kredita na zahtjev dužnika u iznosu 0,1% jednokratno na iznos kredita, naknadu za prijevremenu otplatu u slučaju refinanciranja kreditom druge banke u iznosu od 1,0%, te sve ostale naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Zagrebačke banke dd, važećom na dan obračuna. Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, obračunat će se kamata po dospeljeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. te će se naplatiti za cijelo razdoblje od dana dospeljeća do dana naplate. Na dospjelu neplaćenu kamatu obračunat će se kamata po dospeljeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke dd te će se naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva sudu do dana naplate. Ako je stopa redovne kamate veća od stope kamate po dospeljeću, primjenjuje se redovna kamata, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D.- ZAGREB, PAROMLINSKA 2	1.983.352,20 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Zaprimljeno 05.12.2008. broj Z-12684/08 zabilježuje se da je glavni uložak broj 2221 k.o. Ugljan		
3. Na suvlasnički dio: 2 (48/720)			
3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaestmilijunačetiristisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotnapoena) kamatne marže godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne ponderirane vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devedesetjedan) dan, a ostvarenih na aukcijama u razdoblju od 30 (trideset) dana koji prethode danu izračuna novih stopa, te stupa na snagu svakog 1. prvog sljedećeg mjeseca kvartala i ostaje na snazi do kraja kvartala, te uvećano za interkalarnu kamatu po stopi jednako stopi redovne kamate uvećava se za 1 p.p.(jedanpostotnipoen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospeljeća, a od dospeljeća do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospeljeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, s tim da ako je redovna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospeljeću, primjenjuje se redovna kamatna stopa, a tražbina vjerovnika dospijeva na naplatu u roku od 2. dvije godine odnosno najkasnije 28. prosinca 2009. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
4. Na suvlasnički dio: 2 (48/720)			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
3. Na suvlasnički dio: 15 (70/720)			

3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaestmilijunačetiristisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotnapoena) kamatne marže godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne ponderirane vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devedesetjedan) dan, a ostvarenih na aukcijama u razdoblju od 30 (trideset) dana koji prethode danu izračuna novih stopa, te stupa na snagu svakog 1. prvog sljedećeg mjeseca kvartala i ostaje na snazi do kraja kvartala, te uvećano za interkalarnu kamatu po stopi jednakoj za redovnu, sve naknade sukladno toč. 4 Ugovora, s tim da se stopa redovne kamate uvećava za 1 p.p.(jedanpostotnipoen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospijeća, a od dospijeća do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospijeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, s tim da ako je redovna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospijeću, primjenjuje se redovna kamatna stopa, a tražbina vjerovnika dospijeva na naplatu u roku od 2. dvije godine odnosno najkasnije 28. prosinca 2009. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
4. Na suvlasnički dio: 15 (70/720)			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
3. Na suvlasnički dio: 16 (100/720)			
3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaestmilijunačetiristisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotnapoena) kamatne marže godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne ponderirane vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devedesetjedan) dan, a ostvarenih na aukcijama u razdoblju od 30 (trideset) dana koji prethode danu izračuna novih stopa, te stupa na snagu svakog 1. prvog sljedećeg mjeseca kvartala i ostaje na snazi do kraja kvartala, te uvećano za interkalarnu kamatu po stopi jednakoj za redovnu, sve naknade sukladno toč. 4 Ugovora, s tim da se stopa redovne kamate uvećava za 1 p.p.(jedanpostotnipoen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospijeća, a od dospijeća do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospijeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, s tim da ako je redovna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospijeću, primjenjuje se redovna kamatna stopa, a tražbina vjerovnika dospijeva na naplatu u roku od 2. dvije godine odnosno najkasnije 28. prosinca 2009. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D.- ZAGREB, PAROMLINSKA 2	18.400.000,00 KN	
4. Na suvlasnički dio: 16 (100/720)			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
3. Na suvlasnički dio: 17 (240/720)			

3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaestmilijunačetiristotisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotnapoena) kamatne marže godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne ponderirane vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devedesetjedan) dan, a ostvarenih na aukcijama u razdoblju od 30 (trideset) dana koji prethode danu izračuna novih stopa, te stupa na snagu svakog 1. prvog sljedećeg mjeseca kvartala i ostaje na snazi do kraja kvartala, te uvećano za interkalarnu kamatu po stopi jednakoj za redovnu, sve naknade sukladno toč. 4 Ugovora, s tim da se stopa redovne kamate uvećava za 1 p.p.(jedanpostotnipoen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospeljeća, a od dospeljeća do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospeljeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, s tim da ako je redovna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospeljeću, primjenjuje se redovna kamatna stopa, a tražbina vjerovnika dospijeva na naplatu u roku od 2. dvije godine odnosno najkasnije 28. prosinca 2009. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D.- ZAGREB, PAROMLINSKA 2	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
4. Na suvlasnički dio: 17 (240/720)			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
3. Na suvlasnički dio: 18 (192/720)			
3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaestmilijunačetiristotisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotnapoena) kamatne marže godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne ponderirane vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devedesetjedan) dan, a ostvarenih na aukcijama u razdoblju od 30 (trideset) dana koji prethode danu izračuna novih stopa, te stupa na snagu svakog 1. prvog sljedećeg mjeseca kvartala i ostaje na snazi do kraja kvartala, te uvećano za interkalarnu kamatu po stopi jednakoj za redovnu, sve naknade sukladno toč. 4 Ugovora, s tim da se stopa redovne kamate uvećava za 1 p.p.(jedanpostotnipoen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospeljeća, a od dospeljeća do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospeljeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, s tim da ako je redovna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospeljeću, primjenjuje se redovna kamatna stopa, a tražbina vjerovnika dospijeva na naplatu u roku od 2. dvije godine odnosno najkasnije 28. prosinca 2009. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D.- ZAGREB, PAROMLINSKA 2	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
4. Na suvlasnički dio: 18 (192/720)			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
5.			

5.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8514/2011 2.450.000,00 EUR SPOREDNI ULOŽAK UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU , BROJ.OV-9991/11 02.08.2011, Na temelju Ugovora o založnom pravu sklopljenog u Zagrebu, dana 02.08.2011.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj:OV-9991/11 u Zadru, 22.08.2011.g.,uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3224300646 od dana 02.08.2011.g., i svih eventualnih dodataka ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 2.450.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 27.07.2011.g., (SPOREDNA HIPOTEKA), u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	
5.2	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8514/2011 na 5.1 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježuje se da je glavna hipoteka upisana u zk.ul. 677 k.o. Ninski Stanovi.	
5.3	Zaprimljeno 14.09.2011.g. pod brojem Z-9399/2011 na 5.1 ZABILJEŽBA, I s p r a v a k upisa datuma Ugovora o založnom pravu od 27.07.2011.g., u ispravno: - Ugovor o založnom pravu od 02.08.2011.g.-	
6.		
6.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8515/2011 1.050.000,00 EUR SPOREDNA HIPOTEKA UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, OV-10006/11, 02.08.2011, radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3221935647 od dana 15.12.2010.g., dodatka I. ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 10.02.2011.g., Dodataka II ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 02.08.2011.g. i svih drugih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 1.050.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tačaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 02.08.2011. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	
6.2	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8515/2011 na 6.1 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 677 k.o. Ninski Stanovi	
7.		
7.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8516/2011 2.300.000,00 EUR SPOREDNI ULOŽAK UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV. BROJ 10014/11 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA VERA MARČINA U ZADRU 02.08.2011, radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3224300635 od dana 02. 08. 2011. i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti, u iznosu od 2.300.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 02. 08. 2011. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, PAROMLINSKA CESTA 2, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
7.2	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8516/2011 na 7.1 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 677 k. o. Ninski Stanovi.	
9.		

9.1	Zaprimljeno 03.10.2011.g. pod brojem Z-10290/2011 11.000.000,00 KN Zabilježuje se da založno pravo pod Z 12520/07 prethodi zalogu Z 76/08 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o založnim pravima, zaključenog u Zagrebu dana 29. listopada 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV- 17468/07, dana 5. studenog 2007. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo i to: a) radi osiguranja tražbine u iznosu od 11.000.000,00 KN (slovima: jedanaestmilijunakuna) po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 3210749160 od 06.09.2007. godine, odobrenog za projektno financiranje, Dodatka I Ugovoru od 24. 09. 2007. godine, Dodatka II Ugovoru od 25.10.2007. godine, te svih eventualnih dodataka ugovoru, sa redovnom kamatom u visini prosječne tromjesečne referentne stope za pravne osobe uvećane za 4,00 p.p. kamatne marže godišnje, promjenljiva, koja tražbina dospijeva na naplatu u roku od 8 (osam) godina, te svih ostalih nuzgredica koje proizlaze iz spomenutih Ugovora i Dodataka ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA DD, ZAGREB, PAROMLINSKA 2,	
9.2	Zaprimljeno 03.10.2011.g. pod brojem Z-10290/2011 na 9.1 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zaprimljeno 07.11.2007. broj Z-12520/07 Zabilježuje se da je zk. ul. 677 k.o. Ninski Stanovi određen kao glavni uložak, dok su zk. ul. broj 4460, 4607 i 4510 k.o. DIKLO, te zk. ul. broj 2221 k.o. UGLJAN, sporedni ulošci ove hipoteke.	
10.		
10.1	Zaprimljeno 24.09.2013.g. pod brojem Z-12481/2013 4.000.000,00 KN SPOREDNI ULOŽAK UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV. BROJ 11669/13 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA VERE MARČINA U ZADRU 12.09.2013, za iznos od 4.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10	
10.2	Zaprimljeno 24.09.2013.g. pod brojem Z-12481/2013 na 10.1 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, broj 677 k. o. Ninski Stanovi.	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.12.2015.

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 15.12.2015. 23:37

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335118, UGLJAN

Broj ZK uložka: 2221

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13789/2014

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
A
**Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2478/20	ŠUMA			66781	Pripis iz uložka 323
		UKUPNO:			66781	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 48/720	VIGENS INVEST D.O.O., MBS: 060175195, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	
8. Suvlasnički dio: 35/720	VIGENS INVEST D.O.O., MBS: 060175195, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	
12. Suvlasnički dio: 35/720	VIGENS INVEST D.O.O., MB: 30175795, KOŽINO, PRIMORJE B.B.	
16. Suvlasnički dio: 70/720	VIGENS INVEST D.O.O., MBS: 060175195, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	
17. Suvlasnički dio: 100/720	VIGENS INVEST D.O.O., MBS: 060175195, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	
18. Suvlasnički dio: 240/720	VIGENS INVEST D.O.O., MBS: 060175195, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	
19. Suvlasnički dio: 192/720	VIGENS INVEST D.O.O., MBS: 060175195, PETRČANE, KOŽINO PRIMORJE	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

1.1	Zaprimljeno 05.12.2008. broj Z-12684/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu sklopljenog u Zagrebu dana 17. studenog 2008. god., solemniziranog po javnom bilježniku Veri Marčina u Zadru pod OV-15896/08 uknjižuje se zajednička hipoteka radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.983.352,20 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita s redovnom kamatom u visini prosječnog tromjesečnog LIBOR-a za EUR + 3,20 p.p. fiksne kamatne marže, godišnje, s tim da se prosječni tromjesečni LIBOR utvrđuje 26. dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječnog tromjesečnog LIBOR-a za EUR u razdoblju 30 dana prije utvrđivanja i stupa na snagu svakog 1. slijedećeg mjeseca kvartalno i ostaje na snazi do kraja kvartala. Stopa redovne kamate uvećava se u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d., ukoliko dužnici ne isplate dospjelu kamatu ili ne ispune uredno bilo koju svoju drugu obvezu. Tražbina Vjerovnika uvećava se za interkalarnu kamatu po stopi jednako stopi redovne kamate, naknadu za obradu zahtjeva i administriranje kredita u iznosu od 0,5% jednokratno na iznos kredita, naknadu za izmjenu uvjeta kredita na zahtjev dužnika u iznosu 0,1% jednokratno na iznos kredita, naknadu za prijevremenu otplatu u slučaju refinanciranja kreditom druge banke u iznosu od 1,0%, te sve ostale naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Zagrebačke banke dd, važećom na dan obračuna. Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, obračunat će se kamata po dospjeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. te će se naplatiti za cijelo razdoblje od dana dospjeća do dana naplate. Na dospjelu neplaćenu kamatu obračunat će se kamata po dospjeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke dd te će se naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva sudu do dana naplate. Ako je stopa redovne kamate veća od stope kamate po dospjeću, primjenjuje se redovna kamata, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	1.983.352,20 EUR	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Zaprimljeno 05.12.2008. broj Z-12684/08 zabilježuje se da su sporedni ulošci broj 2300 k.o. Ugljan i 4460,4607,4510 k.o. Diklo		
3. Na suvlasnički dio: 2 (48/720)			
3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaestmilijunačetiristotisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotnapoena) kamatne marže godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne ponderirane vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devedesetjedan) dan, a ostvarenih na aukcijama u razdoblju od 30 (trideset) dana koji prethode danu izračuna novih stopa, te stupa na snagu svakog 1. prvog slijedećeg mjeseca kvartala i ostaje na snazi do kraja kvartala, te uvećano za interkalarnu kamatu po stopi jednako stopi redovnu, sve naknade sukladno toč. 4 Ugovora, s tim da se stopa redovne kamate uvećava za 1 p.p.(jedanpostotnipoen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospjeća, a od dospjeća do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospjeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, s tim da ako je redovna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospjeću, primjenjuje se redovna kamatna stopa, a tražbina vjerovnika dospijeva na naplatu u roku od 2. dvije godine odnosno najkasnije 28. prosinca 2009. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
4. Na suvlasnički dio: 2 (48/720)			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
3. Na suvlasnički dio: 16 (70/720)			

3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, sollemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaestmilijunačetiristisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotnapoena) kamatne marže godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne ponderirane vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devedesetjedan) dan, a ostvarenih na aukcijama u razdoblju od 30 (trideset) dana koji prethode danu izračuna novih stopa, te stupa na snagu svakog 1. prvog sljedećeg mjeseca kvartala i ostaje na snazi do kraja kvartala, te uvećano za interkalarnu kamatu po stopi jednakoј za redovnu, sve naknade sukladno toč. 4 Ugovora, s tim da se stopa redovne kamate uvećava za 1 p.p.(jedanpostotnipoen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospeljeća, a od dospeljeća do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospeljeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, s tim da ako je redovna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospeljeću, primjenjuje se redovna kamatna stopa, a tražbina vjerovnika dospeljeva na naplatu u roku od 2. dvije godine odnosno najkasnije 28. prosinca 2009. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
4. Na suvlasnički dio: 16 (70/720)			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI ULOŽAK ove hipoteke.		
3. Na suvlasnički dio: 17 (100/720)			
3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, sollemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaestmilijunačetiristisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotnapoena) kamatne marže godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne ponderirane vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devedesetjedan) dan, a ostvarenih na aukcijama u razdoblju od 30 (trideset) dana koji prethode danu izračuna novih stopa, te stupa na snagu svakog 1. prvog sljedećeg mjeseca kvartala i ostaje na snazi do kraja kvartala, te uvećano za interkalarnu kamatu po stopi jednakoј za redovnu, sve naknade sukladno toč. 4 Ugovora, s tim da se stopa redovne kamate uvećava za 1 p.p.(jedanpostotnipoen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospeljeća, a od dospeljeća do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospeljeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, s tim da ako je redovna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospeljeću, primjenjuje se redovna kamatna stopa, a tražbina vjerovnika dospeljeva na naplatu u roku od 2. dvije godine odnosno najkasnije 28. prosinca 2009. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
4. Na suvlasnički dio: 17 (100/720)			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
3. Na suvlasnički dio: 18 (240/720)			

3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaestmilijunačetiristisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotnapoen) kamatne marže godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne ponderirane vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devedesetjedan) dan, a ostvarenih na aukcijama u razdoblju od 30 (trideset) dana koji prethode danu izračuna novih stopa, te stupa na snagu svakog 1. prvog sljedećeg mjeseca kvartala i ostaje na snazi do kraja kvartala, te uvećano za interkalarnu kamatu po stopi jednakoj za redovnu, sve naknade sukladno toč. 4 Ugovora, s tim da se stopa redovne kamate uvećava za 1 p.p.(jedanpostotnipoen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospeljeća, a od dospeljeća do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospeljeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, s tim da ako je redovna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospeljeću, primjenjuje se redovna kamatna stopa, a tražbina vjerovnika dospijeva na naplatu u roku od 2. dvije godine odnosno najkasnije 28. prosinca 2009. godine, u korist:	18.400.000,00 0 KN	SPOREDNI ULOŽAK
ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2			
4. Na suvlasnički dio: 18 (240/720)			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
3. Na suvlasnički dio: 19 (192/720)			
3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaestmilijunačetiristisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotnapoen) kamatne marže godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne ponderirane vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devedesetjedan) dan, a ostvarenih na aukcijama u razdoblju od 30 (trideset) dana koji prethode danu izračuna novih stopa, te stupa na snagu svakog 1. prvog sljedećeg mjeseca kvartala i ostaje na snazi do kraja kvartala, te uvećano za interkalarnu kamatu po stopi jednakoj za redovnu, sve naknade sukladno toč. 4 Ugovora, s tim da se stopa redovne kamate uvećava za 1 p.p.(jedanpostotnipoen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospeljeća, a od dospeljeća do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospeljeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, s tim da ako je redovna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospeljeću, primjenjuje se redovna kamatna stopa, a tražbina vjerovnika dospijeva na naplatu u roku od 2. dvije godine odnosno najkasnije 28. prosinca 2009. godine, u korist:	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2			
4. Na suvlasnički dio: 19 (192/720)			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
5.			
5.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8514/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU , BROJ.OV-9991/11 02.08.2011. Na temelju Ugovora o založnom pravu sklopljenog u Zagrebu, dana 02.08.2011.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj:OV-9991/11 u Zadru, 22.08.2011.g.,uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3224300646 od dana 02.08.2011.g., i svih eventualnih dodataka ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 2.450.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 27.07.2011.g., (SPOREDNA HIPOTEKA), u korist:	2.450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2			

5.2	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8514/2011 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježu se da je glavna hipoteka upisana u zk.ul. 677 k.o. Ninski Stanovi.	na 5.1
5.3	Zaprimljeno 14.09.2011.g. pod brojem Z-9399/2011 ZABILJEŽBA, I s p r a v a k upisa datuma Ugovora o založnom pravu od 27.07.2011.g., u ispravno: - Ugovor o založnom pravu od 02.08.2011.g.-	na 5.1
6.		
6.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8515/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, OV-10006/11, 02.08.2011, radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3221935647 od dana 15.12.2010.g., dodatka I. ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 10.02.2011.g., Dodatka II ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 02.08.2011.g. i svih drugih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 1.050.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tačaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 02.08.2011. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	1.050.000,00 EUR SPOREDNA HIPOTEKA
6.2	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8515/2011 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 677 k.o. Ninski Stanovi	na 6.1
7.		
7.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8516/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV. BROJ 10014/11 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA VERE MARČINA U ZADRU 02.08.2011, radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3224300635 od dana 02. 08. 2011. i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti, u iznosu od 2.300.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tačaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 02. 08. 2011. godine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, PAROMLINSKA CESTA 2, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	2.300.000,00 EUR SPOREDNI ULOŽAK
7.2	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8516/2011 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 677 k. o. Ninski Stanovi.	na 7.1
9.		
9.1	Zaprimljeno 03.10.2011.g. pod brojem Z-10290/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Zaprimljeno 07.11.2007. broj Z-12520/07 Na temelju Ugovora o založnim pravima, zaključenog u Zagrebu dana 29. listopada 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV- 17468/07, dana 5. studenog 2007. godine, i prijedloga Banke, na teret nekretnina u A-listu UKNJIŽUJE SE založno pravo i to: a) radi osiguranja tražbine u iznosu od 11.000.000,00 KN (slovima: jedanaestmilijunakuna) po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 3210749160 od 06.09.2007. godine, odobrenog za projektno financiranje, Dodatka I Ugovoru od 24. 09. 2007. godine, Dodatka II Ugovoru od 25.10.2007. godine, te svih eventualnih dodataka ugovoru, sa redovnom kamatom u visini prosječne tromjesečne referentne stope za pravne osobe uvećane za 4,00 p.p. kamatne marže godišnje, promjenljiva, koja tražbina dospijeva na naplatu u roku od 8 (osam) godina, te svih ostalih nuzgredica koje proizlaze iz spomenutih Ugovora i Dodataka ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D.- ZAGREB, PAROMLINSKA 2	11.000.000,00 KN SPOREDNI ULOŽAK Zabilježu se da zalag Z 12520/07 prethodi zalogu pod Z 12684/08 pod C/1.1
9.2	Zaprimljeno 03.10.2011.g. pod brojem Z-10290/2011 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zaprimljeno 07.11.2007. broj Z-12520/07 Zabilježu se da je zk. ul. 677 k.o. Ninski Stanovi određen kao glavni uložak, dok su zk. ul. broj 4460, 4607 i 4510 k.o. DIKLO, te zk. ul. broj 2300 k.o. UGLJAN, sporedni ulošci ove hipoteke.	na 9.1
10.		
10.1	Zaprimljeno 24.09.2013.g. pod brojem Z-12481/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV. BROJ 11669/13 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA VERE MARČINA U ZADRU 12.09.2013, za iznos od 4.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10	4.000.000,00 KN SPOREDNI ULOŽAK
10.2	Zaprimljeno 24.09.2013.g. pod brojem Z-12481/2013 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, broj 677 k. o. Ninski Stanovi.	na 10.1

- **Kopija katastarskog plana / preuzet sa katastar.hr**



- kopija posjedovnog lista i identifikacija / preuzet sa katastar.hr



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR

Stanje na dan: 14.12.2015. 23:39

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: UGLJAN (Mbr. 335118)

Posjedovni list: 1516

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

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice / Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina / m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2478/20	KAMEŠNJAK	66781	10		
			ŠUMA	21261			
			ŠUMA	42520			
			MASLINJAK	1000			
			MASLINJAK	2000			
		2478/34	KASOVO	1981	13		
			ŠUMA	660			
			ŠUMA	1321			
Ukupna površina katastarskih čestica				68762			

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

GRAFIKA Pregledaj PL/BZP Pregledaj ZKU/BZP							
Zgr	Broj k.č.	Broj PL	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/ Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/...	Pravo građenja	
	2478/20	1516	10	KAMEŠNJAK	66781		
		1516		SUMA	21261		
		1516		SUMA	42520		
		1516		MASLINJAK	1000		
		1516		MASLINJAK	2000		
Broj ZK UL	Broj PL	Posebni pravni režimi	Broj zadnje promjene	Oznaka zadnjeg elaborata	Klasa zadnjeg upravnog rješenja	Plombe/Oznake	
2221	1516		103/2011		UP/I 932-07/2011-03/591		

GRAFIKA Pregledaj PL/BZP Pregledaj ZKU/BZP							
Zgr	Broj k.č.	Broj PL	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/ Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/...	Pravo građenja	
	2478/34	1516	13	KASOVO	1981		
		1516		SUMA	660		
		1516		SUMA	1321		
Broj ZK UL	Broj PL	Posebni pravni režimi	Broj zadnje promjene	Oznaka zadnjeg elaborata	Klasa zadnjeg upravnog rješenja	Plombe/Oznake	
2300	1516		103/2011		UP/I 932-07/2011-03/591		

- Kopija očitovanja**



Ured za prostorno uređenje
Zadarske županije
Zadar

KLASA: 350-01/15-01/03
URBROJ: 2198-1-89-15-11
Zadar, 05. studenog 2015. godine

Vigens d.o.o.
Kožino Primorje
23231 Petrcane

Predmet: Vigens d.o.o., zahtjev za očitovanjem

- očitovanje, daje se

Vezano za Vaš upit elektronskom poštom od 04. studenog 2015. dajemo sljedeće

O č i t o v a n j e

Preklapanjem poligona planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene Uvala Prtljug i katastarskog plana, utvrđeno je da se k.č. 2478/20 i k.č. 2478/34 k.o. Ugljan nalaze u obuhvatu navedene zone.

Temeljem članka 15. Prostornog plana Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 02/01., 06/04., 02/05., 17/06. i 03/10., 15/14. i 14/15.) „planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja načelno su prikazane na kartografskom prikazu 1.1., a njihove granice kao izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene određuju se prostornim planom uređenja općine/grada uz poštivanje uvjeta navedenih u sljedećoj tablici vezano za vrstu, max. veličinu i max. kapacitet.⁶

Planirane turističke zone u ZOP-u (izvadak):

Grad/Općina	naselje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Preko	Ugljan	Uvala Prtljug	T2, T3	17,00	1000

S poštovanjem,

RAVNATELJ
Stjepan Gavrić, prof. geog.
ZADAR