

Dražen Sumić dipl. ing. građ.

Poreč, Pazinska 23 c

Stalni sudski vještak građevinske struke

posl.broj: Ovr-989/2024

**OPĆINSKOM SUDU U
PAZINU - STALNA SLUŽBA
U POREČU**

Temeljem Zaključka Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču od 23.

travnja 2026. godine i ročišta na licu mjesta od 26.06.2026. godine, a radi naplate

Nekretnina: Katna kuća, vanjski bazen, garaža i dvorište

Lokacija: Općina Kaštelr-Labinci, Labinci 131 a

Ovrhovoditelj: VOLKSBANK KÄRNTEN EG
iz Klagenfurta, Pernhartgasse 7, Austrija

Ovršenik: Vesne Stanković-Buza
iz Zagreba, Ulica Lea Muellera 131

Izradio:
Dražen Sumić dipl.ing.građ.

Poreč, 03.07.2026. godine

NARUČITELJ:

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Poreču

IZVRŠITELJ:

Dražen Sumić dipl. ing. građ.

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina

Adresa:
Zemljišnoknjižni uložak:
Zemljišnoknjižne čestice:
ZK katastarska općina:
Katastarska čestica:
Katastarska općina:
Namjena:
Datum pregleda građevine:
Svrha procjenjivanja:

Katna kuća, vanjski bazen, garaža i dvorište

Općina Kaštelr-Labinci, Labinci 131 a
1201 i 2985
1001 i 1002/2 Čine jednu cjelinu
Labinci
1001 i 1002/2
Labinci
Stambena
26.06.2026
Naplata

Pokazatelji vrijednosti

Tržišna vrijednost: 591.000,00 EUR

Mišljenja sam da tržišna vrijednost iznosi:

za nekretnine : Katna kuća, vanjski bazen, garaža i dvorište
na adresi: Općina Kaštelr-Labinci, Labinci 131 a

iznosi :

591.000,00 €

Napomena:

U iskazanoj tržišnoj vrijednost nije sadržan porez na prijenos vlasništva.

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



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/25-01/206
URBROJ: 514-03-04/02-25-04

Zagreb, 11. ožujka 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Dražena Sumića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Poreča, Pazinska 23 C, OIB: 13790784257, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

R J E Š E N J E

- I. Dražen Sumić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Poreča, Pazinska 23 C, OIB: 13790784257, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, s danom 12. ožujka 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Dražen Sumić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Poreča, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljske struke i procjene nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz poslodavca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog



514|UPI710032501206|4

SADRŽAJ:

- 1. Popis primijenjenih propisa i literature**
- 2. Zadatak procjembenog elaborata**
- 3. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji**
- 4. Nalaz na osnovi očevida**
- 5. Prikaz površina**
- 6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina**
- 7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina**
- 8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine**
- 9. Rekapitulacija procjene - zaključak**
- 10. Izjava o nepristranosti i neovisnosti**
- 11. Prilozi**
 - fotografije
 - dokumentacija

1. Popis primijenjenih propisa i literature

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

- **Građevinski propisi:**

Zakon o prostornom uređenju	(NN 153/13)
Zakon o gradnji	(NN 153/13)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama	(NN 86/12,143/13)

- **Propisi o vrednovanju:**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	(NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN 105/15)
Podatak o etalonskoj cijeni građenja	(NN 100/12)
Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m3 etalonske građevine	(NN 59/10)

- **Propisi o vlasništvu**

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima	(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)
Zakon o zemljišnim knjigama	(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

● Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju	(NN 79/14, 48/2014)
---	---------------------

- **HRN ISO 9836:2002 Standardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada**

● Uredba o visini vodnog doprinosa	(NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13, 83/15)
---	--

- **Važeći građevinski normativi i propisi u RH**

- **Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.**

- **Publikacija "Financijska stabilnost", br. 16 od veljače 2016., HNB, www.hnb.hr**

- **Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016.**

- **Posebni propisi jedinica lokalne samouprave**

- **Popis priložene dokumentacije:**

1. Izvadak iz z.k. Općinskog suda u Pazin
2. Kopija katastarskog plana

Napomene i ograde:

Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija i dostupni web podaci. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

Predmet ovog Procjembenog elaborata nije provjera imovinsko-pravnog stanja, niti provjera s upravno-pravnog naslova. Ovim se elaboratom ne utvrđuje posjedovno stanje niti vlasništvo nad nekretninom.

Pretpostavlja se da zemljište na kojem se građevina nalazi nije zagađeno niti se nalazi u zoni netolerantne razine buke - ne vrši se posebna stručna analiza zagađenja i buke.

2. Zadatak procjemenog elaborata

Na zahtjev: Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Poreču izrađena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine: katna samostojeća kuća, garaža, vanjski bazen i dvorište, radi potreba Naručitelja, a prema stvarnom stanju na tržištu nekretnina
Zadatak ovog elaborata je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine, na temelju pregleda predmetne nekretnine na terenu i podataka dobivenih od Naručitelja.

Datum očevida: 26.06.2026
Datum kakvoće: 26.06.2026
Datum vrednovanja: 26.06.2026

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

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

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

3. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji

Z.K. izvadak: od 03.07.2026. / Općinski sud u Pazinu, zk odjel Poreč

Katastarska općina: Labinci
Zemljišnoknjižni uložak: 1201 i 2985
Zemljišnoknjižna čestica: 1001 i 1002/2
Zemljišnoknjižna k.o.: Labinci
Katastarska čestica: 1001 i 1002/2
Katastarska općina: Labinci
Opis nekretnine: Katna kuća, vanjski bazen, garaža i dvorište
Površina zemljišta po z.k.: 820,00 m2 595+225
Pov. zemljišta po katastru: 820,00 m2
Vlasnik: Stanković-Buza Vesna
Teret: Ima - Prema priloženom z.k. izvatku

Legalitet:

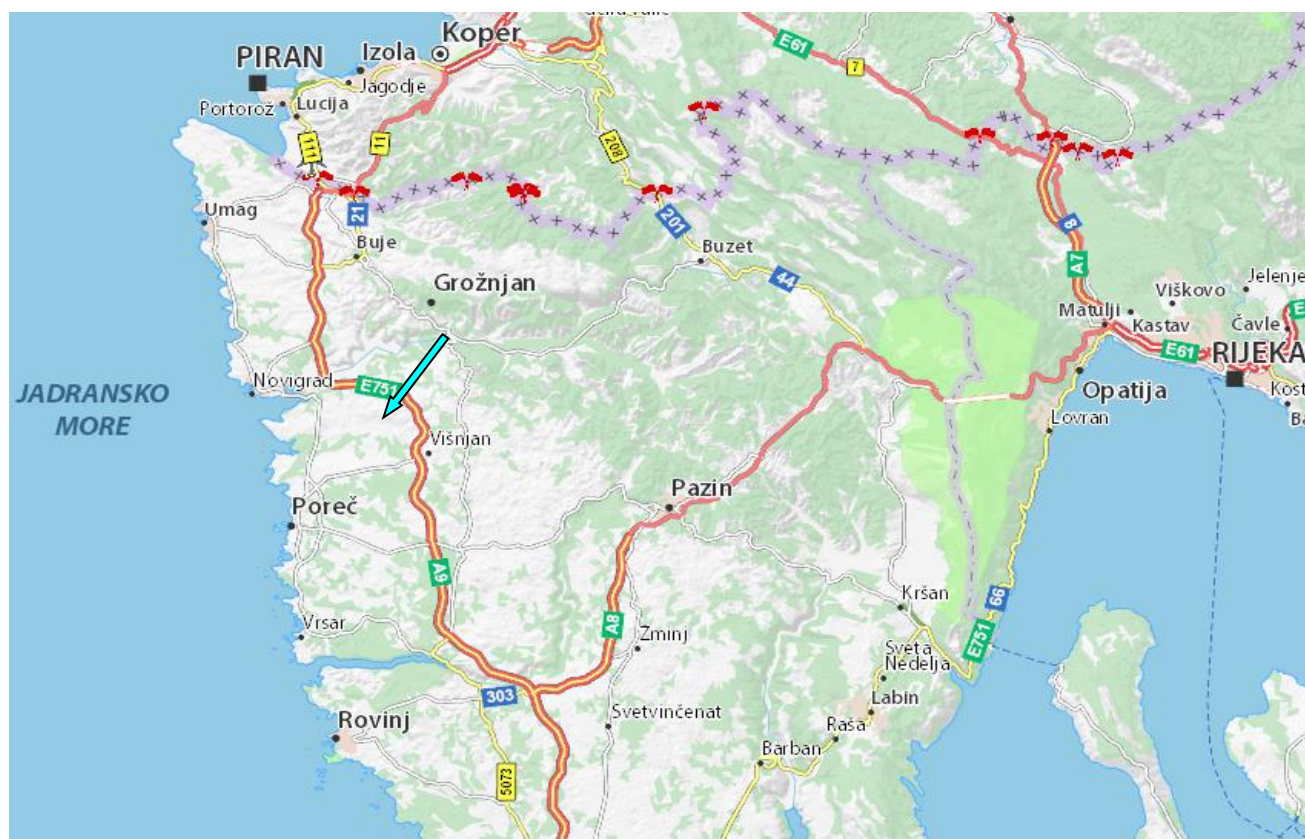
Nije predložena dokumentacija vezana uz legalitet. Nema upisa koji bi osporavali legalitet.

LOKACIJA

Nekretnina se nalazi u naselju Labinci u sklopu lokalne samouprave Općine Kaštelir-Labinci Kuća se nalazi u jugozapadnom dijelu naselja za koji je na snazi PPU Općine Kaštelir-Labinci a radi potreba naručitelja. Nalazi na komunalno uređenom području. Izvedene su pristupne ulice, komunalna infrastruktura (priključak na el.mrežu, tk mrežu, vodovodnu mrežu, te je izvedena javna rasvjeta i hidrantska mreža) je na čestici ili u neposrednoj blizini u trupu prometnice.

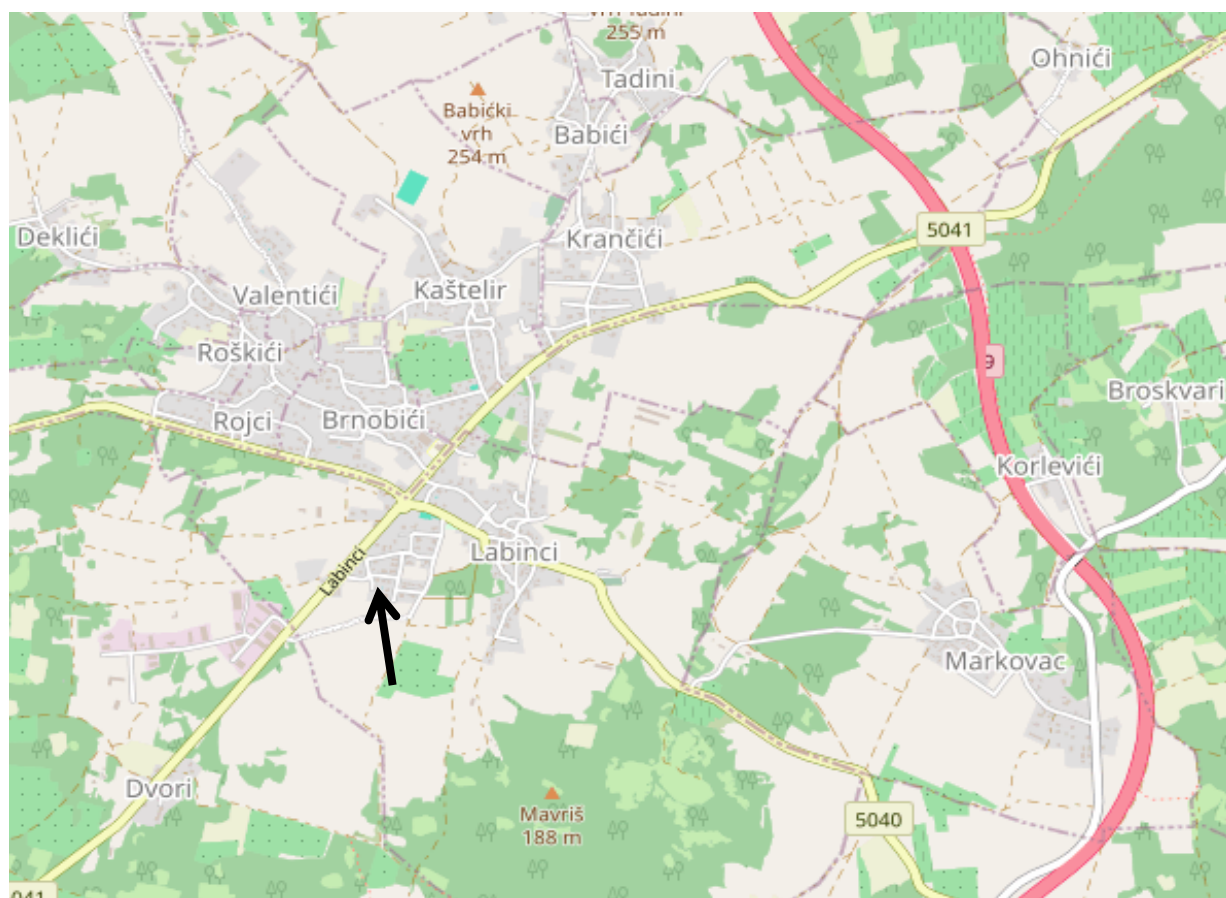
Predmetna nekretnina, stambena građevina, smještena je u jugozapadnom dijelu naselja Labinci uz stari dio naselja dijelu građevinskog područja, izrazito mirno okruženje Okolne građevine su obiteljske kuće i gospodarstva i neizgrađena zemljišta. Pristup na javnu prometnicu, ulicu je neposredan. Moguć pristup svim vrstama vozila

Prikaz makrolokacije nekretnine



izvor: <https://www.google.hr/maps/>

Prikaz mikrolokacije nekretnine



Izvor: <https://www.google.hr/maps>

izvor: <https://www.google.hr/maps/>

4. Nalaz na osnovi očevida

4.1. Zatečeno stanje

Očevidom na licu mjesta dana 26.06.2026. godine, identificirana je predmetna nekretnina: katna kuća, garaža, vanjski bazen i dvorište.

Fotografije snimljene tijekom očevida dana nalaze se u prilogu elaborata.

4.2. Tehnički opis nekretnine

Predmet procjene je katna kuća koja je u potpunosti opremljena i u funkciji. Vanjski bazenom nije dovršen, i uređenim dvorištem. Objekt je izgrađen prije cca 30 godine. Pristup s javne prometnice sa zapadne strane. u južnom dijelu dvorišta izgrađen bazen i plaža uz bazen. U prizemlju objekta se nalazi jedan stan, dok se na katu do kojeg se pristupa vanjskim stepenicama nalazi drugi stan koji je novoobnovljen Dvorišni dio uz bazen nije uređen i potrebno izvesti popločenje Teren zemljišta je u blagom padu. Parcela je ograda zidovima. Čestice čine jednu funkcionalnu cjelinu

PRIKAZ LOKACIJE NA GEOPORTALU DGU



Izvor: <http://geoportal.dgu.hr/>

OPĆENITO

Namjena:	stambena
Godina izgradnje:	1996
Adaptacija:	2022 stan na katu
Katnost:	prizemlje i kat

KONSTRUKCIJA

Temelji:	armirano betonski
Nosiva konstrukcija:	AB serklaži i blok opeka
Pregradni zidovi:	blok opeka
Međukatna konstrukcija:	AB ploča
Krovište i pokrov:	AB koso krovište i pokrov crijep

ZAVRŠNI RADOVI I ZATVARANJA

Pročelje:	ožbukano i završni sloj
Limarija:	pocinčana obojana
Obrada podova:	parket i keramičke pločice
Obrada zidova:	obojani, keramičke pločice
Obrada stropova:	obojani
Unutarnja stolarija:	drvena
Vanjska stolarija:	PVC i drvena s izo staklima

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI

Vodovod:	priključak na mrežu
Kanalizacija:	priključak
Struja:	priključak na EE mrežu
Plin:	-
Telefon:	priključen
Grijanje:	centralno grijanje
Dodatne instalacije:	klima uređaj

STANJE - ODRŽAVANJE

dobro idržavana nekretnina. Nema oštećenja koja bi uticala na funkcionalnost i vrijednost

VANJSKO UREĐENJE

Čestica ograđena zidom, izvedeni potporni zidovi umutar dvorišta, popločeno ulazni diou, metalni vrata kolnog i pješačkog ulaza.

INFRASTRUKTURA

Građevina je smještena u komunalno opremljenoj ulici. Prometna povezanost je dobra - vlastiti prijevoz.

5. Prikaz površina

Površine prema izmjeri na licu mjesta

1. Netto korisna površina (NKP)

STAMBENA GRAĐEVINA		š	d	k	NKP
prizemlje	lođa	6,07	4,11	0,75	18,71
	garaža	4,59	5,59	0,70	17,96
	terasa	6,90	1,70	0,50	5,87
	WC	1,03	1,43	0,50	0,74
	predsoblje	2,74	3,38	1,00	9,26
		1,12	2,20	1,00	2,46
	kuhinja	4,04	4,05	1,00	16,36
	predsoblje	3,80	2,08	1,00	7,90
	ostava	2,05	1,58	0,50	1,62
	WC	1,92	1,18	0,50	1,13
	kupaonica	2,27	2,74	1,00	6,22
	soba i kupaonica	3,97	5,69	1,00	22,59
	soba	3,32	4,00	1,00	13,28
	dnevni boravak	3,92	5,48	1,00	21,48
	ulazni podest	2,83	3,80	0,50	5,38
	kotlovnica	2,07	6,60	0,50	6,83
kat	stepenice	3,30	1,00	0,25	0,83
	ulazna terasa	3,36	1,64	0,50	2,76
	kuhinja	2,58	3,79	1,00	9,78
	dnevni boravak	3,97	3,99	1,00	15,84
	terasa	10,89	3,00	0,25	8,17
	soba	4,07	3,05	1,00	12,41
	hodnik	1,30	3,90	1,00	5,07
		2,50	5,80	1,00	14,50
		1,36	2,24	1,00	3,05
	soba	3,30	4,00	1,00	13,20
	kupaonica	2,29	2,79	1,00	6,39
	soba i kupaonica	5,89	3,85	1,00	22,68
					272,46
					m ²

2. Brutto razvijena površina (BRP)

BRP = NKP x k

BRP = 272,46 x 1,20

BRP = 326,95 m²

3. Brutto volumen (BVO)

BVO = BRP x h

BVO = 326,95 x 3,00

BVO = 980,84 m³

REKAPITULACIJA POVRŠINA

NKP =	272,46	m ²
BRP =	326,95	m ²
BVO =	980,84	m ³

6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

6.1. Gospodarsko stanje u RH

Oporavak je u 2019. dobio na zamahu. Neznatno povećanje BDP u 2017. označilo je kraj jedne od najdužih i najdubljih recesija u EU-u.

Oporavak se u 2020. ubrzao po procijenjenoj stopi od 8,2 %. Povoljni utjecaji koji su pridonosili oporavku posljednje dvije godine su zaustavljeni međutim no zamjenjuju ih povoljne nove okolnosti zbog kojih se u 2020. predviđa relativno snažan rast BDP-a od 3,1 % odnosno 2,5 % u 2019.

Ekonomski oporavak pridonosi smanjenju domaćeg i vanjskog duga, no ranjivosti su još prisutne.

Dug privatnog sektora i dalje se smanjuje, a u 2020. počeo se smanjivati i udio duga opće države.

Općenito stabilan financijski sektor temelj je kontinuirane makrofinancijske stabilnosti. No ranjivosti još postoje, osobito u pogledu visokih razina duga denominiranog u stranoj valuti. Smanjuje se dug privatnog sektora, iako je i dalje visok, osobito u korporativnom sektoru, i znatno izložen valutnom riziku. Dug korporativnog sektora i dalje je visok i koncentriran je u nekoliko sektora te svega nekoliko poduzeća. Propisana konverzija kredita kućanstava u švicarskim francima u eure pridonijela je smanjenju zaduženosti kućanstava u 2016., no financijskom je sektoru uzrokovala znatne gubitke. Očekuje se da će oporavku pridonijeti financijski sektor, koji je i dalje izložen neizravnom kreditnom riziku. Unatoč gubitcima uzrokovanim konverzijom kredita u švicarskim francima, financijski sektor i dalje je dobro kapitaliziran te je tijekom 2016. ponovno postao profitabilan. Očekuje se da će potražnja za kreditima biti potaknuta boljim ekonomskim uvjetima i niskim kamatnim stopama.

Stopa nezaposlenosti brzo se smanjuje zahvaljujući umjerenom otvaranju novih radnih mjesta, ali i smanjenju radne snage. Međutim, više od polovine tog smanjenja posljedica je smanjenja radne snage, dok se većina novootvorenih radnih mjesta temelji na ugovorima na određeno vrijeme.

Nezaposlenost mladih i dugotrajna nezaposlenost i dalje su na visokoj razini.

(Izvadak iz Izvješća Europske komisije za 2020.g. od 22.02.2019.g.)

6.2. Tržište nekretnina na područje RH

Nepredvidljivost dužine trajanja pandemije koronavirusa je ipak ostavila posljedice i na tržište nekretnina.

Optimizam i lagano buđenje tržišta u lipnju ipak se usporilo krajem kolovoza kao posljedica povećanja broja zaraženih.

Usprkos solidnom interesu, stranci koji čine većinu stjecatelja u priobalnim županijama nisu u mogućnosti realizirati eventualne interese zbog otežanog dolaska u Hrvatsku. Evidentno je da je broj transakcija manji u cijeloj Hrvatskoj i to tijekom cijele 2020. godine.

Dijelom će se krvna slika tržišta poboljšati najavljenim jesenskim subvencijama stambenih kredita, što će povećanom potražnjom sačuvati vrijednost dijela stambenih nekretnina tijekom rujna i listopada. Situacija će se ipak pogoršati u studenom.

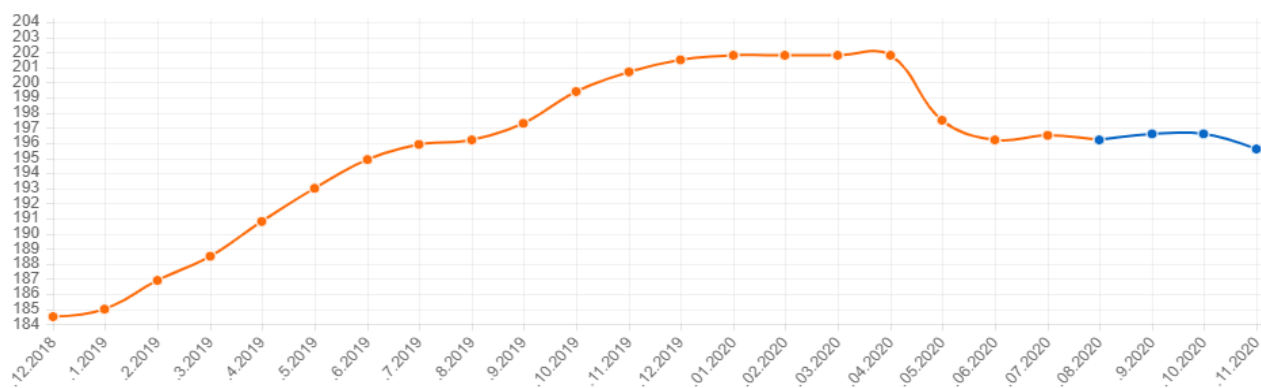
Prodavatelji nekretnina još uvijek ne donose odluke o eventualnoj korekciji cijena pa se različiti stavovi kupaca i prodavatelja odražavaju na lošiji promet u cijeloj Hrvatskoj, a posebno u Zagrebu.

Nekretnine i dalje zadržavaju status poželjne investicije čak i usred pandemije. Ulagачi traže samo one nekretnine koje mogu ostvariti povrat, a ako se radi o stambenim u Zagrebu, one koje su novijeg datuma izgradnje i koje mogu dugo odolijevati svim potresima.

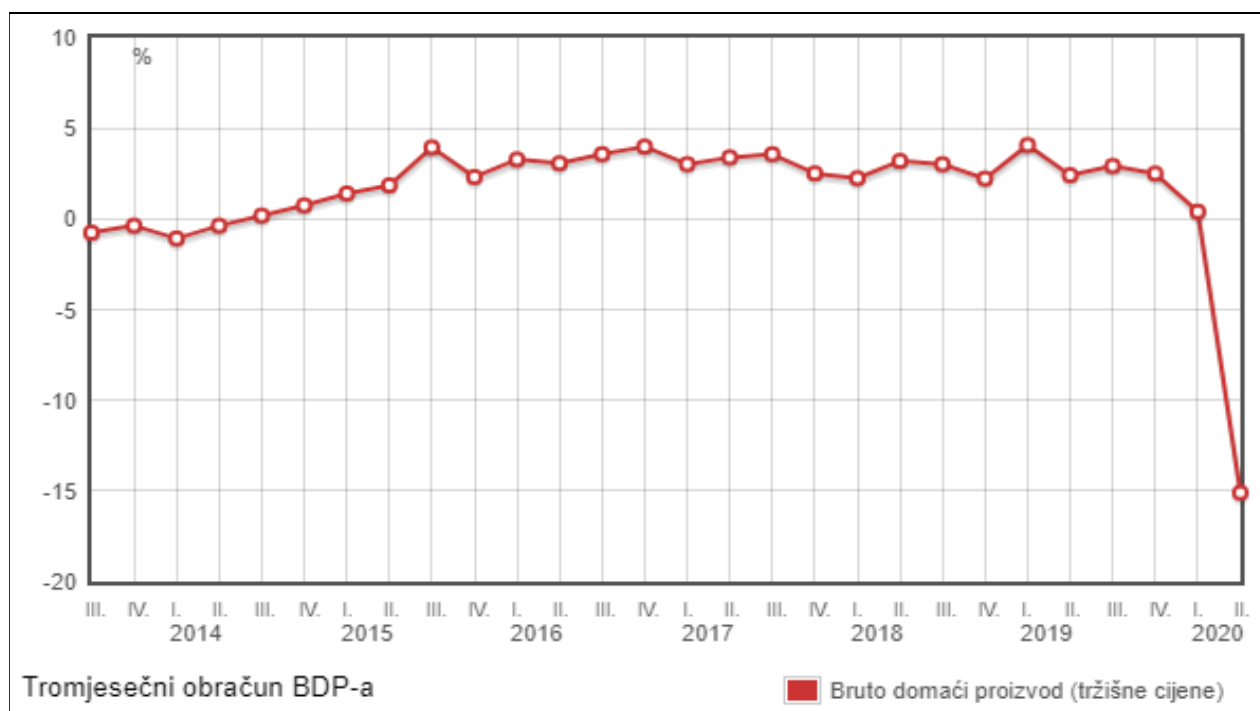
Razlike u cijenama između novijih i kvalitetnijih nekretnina s jedne strane i onih starijih i manje kvalitetnih s druge strane, bit će sve veće. Tržište će se i dalje usporavati uz blagi prosječni pad cijena nakon protoka subvencija i dolaska hladnijih dana.

BN Index

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



izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>



izvor: <https://www.dzs.hr/>

7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina

7.1. Opis metoda procjenjivanja

7.1.1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI TROŠKOVNOM METODOM

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

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

Sadašnja građevinska vrijednost

U slučaju da se radi o starijim građevinama vrijednost istih se utvrđuje umanjnjem u odnosu na starost. Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa između predviđivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjnjem vrijednosti kao postotak troška gradnje. Održivi vijek korištenja građevine je kod pravilnog gospodarenja građevinom gospodarski vijek korištenja građevina, odnosno broj godina tijekom kojih se pretpostavlja da će biti moguće gospodarski opravdano korištenje građevine sukladno njezinoj namjeni uz primjereno i redovito održavanje.

7.1.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PRIHODOVNOM METODOM

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje.

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog vijeka korištenja građevine.

Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja, odnosno ugrađene, funkcionalne opreme. Opća prihodovna metoda primjenjuje se kad treba izračunati vrijednost građevina odvojeno od vrijednosti zemljišta na temelju budućeg prihoda. U tom slučaju vrijednost zemljišta se utvrđuje primjenom poredbene metode. Vrijednost zemljišta i vrijednost građevine zajedno daju prihodovnu vrijednost izgrađene građevne čestice.

7.1.3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POREDBENOM METODOM

Ova metoda se koristi uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, apartmana, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. U slučaju izgrađenih čestice, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne i prihodovne metode.

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

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

Budući da se poredbene nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu poredbenih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini poredbom njihovih svojstava. Postupak prilagodbe treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala poredbena nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina.

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

7.2. Odabir metode procjenjivanja

S obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrditi će se u nastavku procjene TROŠKOVNOM METODOM.

Vrijednost zemljišta odredit će se poredbenom metodom iz dostupnih podataka. Pribavljeni su podaci iz isprava o kupoprodaji nekretnina iz evidencije o posredovanju u prometu nekretnina prema zakonu NN78/15 i pravilniku NN105/15, odnosno podacima sa portala e-Nekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

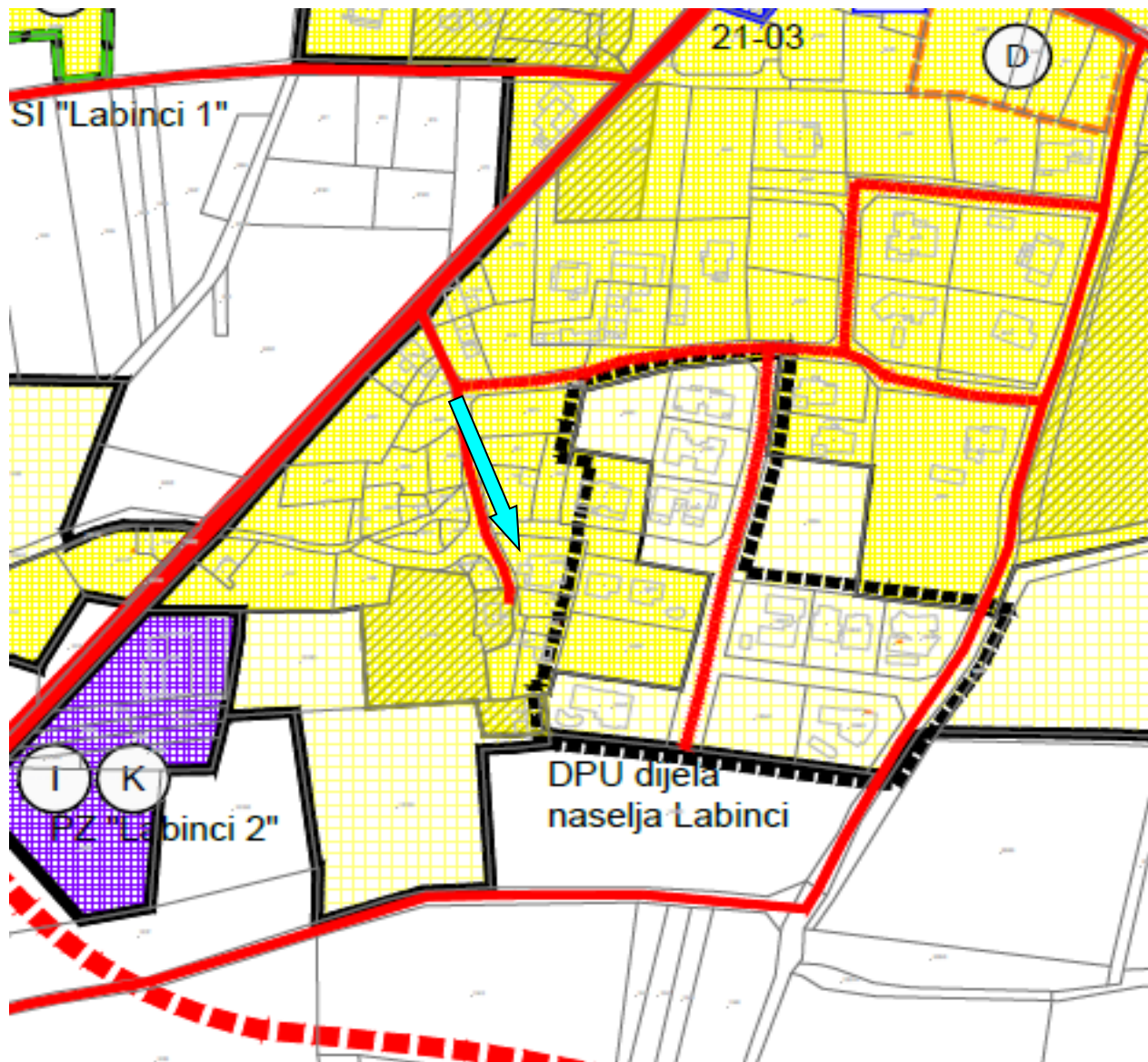
Procjena se vrši troškovnom metodom u skladu s odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

8.1. Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

8.1.1. Prostorno planski status lokacije

IZVOD IZ PPU OPĆINE Kaštelir-Labinci - GRAFIČKI DIO

Gradjevinsko_podrucje_Labinci



Prema PPU Općine Kaaštelir Labinci naselje Labinci čestica se nalazi unutar građevinskog područja

8.1.2. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

**Podaci o predbenim nekretninama preuzeti su iz informatičke baze podataka
MGIPO RH - eNekretnine:**

Usporedba 1 ID Nekretnine (PU)..... 5469168

Lokacija:	Labinci		
Datum ugovora:	04.12.2024.	ICSN:	195,50
K.č.:	1636/5		
K.o.:	Labinci		
Površina (m²):	1.129,00		
Cijena (€):	128.065,00		
Cijena (€/m²):	113,43		
Namjena:	S - stambena		
Kategorija:	1.		

Usporedba 2 ID Nekretnine (PU)..... 4851241

Lokacija:	Labinci		
Datum ugovora:	01.09.2022.	ICSN:	155,80
K.č.:	856/8		
K.o.:	Labinci		
Površina (m²):	826,00		
Cijena (€):	82.600,00		
Cijena (€/m²):	100,00		
Namjena:	S - stambena		
Kategorija:	1.		

Usporedba 3 ID Nekretnine (PU)..... 5284673

Lokacija:	Labinci		
Datum ugovora:	04.04.2024.	ICSN:	188,98
K.č.:	1017/2		
K.o.:	Labinci		
Površina (m²):	764,00		
Cijena (€):	122.000,00		
Cijena (€/m²):	159,69		
Namjena:	S - stambena		
Kategorija:	1.		

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje	ICSN:	223,91
---	-------	--------

8.1.3. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

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

8.1.3.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Tabela 1.1 Indeksi cijena stambenih objekata, po tromjesečjima po Kategorije, Indikatori i Tromjesečje

	Indeksi (2015. = 100)														
	2022Q2	2022Q3	2022Q4	2023Q1	2023Q2	2023Q3	2023Q4	2024Q1	2024Q2	2024Q3	2024Q4	2025Q1	2025Q2	2025Q3	2025Q4
Grad Zagreb	175,12	182,31	193,94	193,34	199,62	204,40	206,63	210,30	218,40	220,10	226,36	237,37	245,11	257,03	260,18
Jadran	151,52	155,80	160,87	166,65	170,86	168,50	179,04	181,47	188,98	195,35	195,50	201,93	212,31	213,36	223,91
Ostalo	140,80	139,65	146,19	154,22	165,78	162,69	167,17	170,84	180,96	189,95	189,84	202,52	213,86	222,36	234,02

izvor: www.dzs.hr

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€/m ²)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)
Labinci	113,43	195,50	223,91	1,1453	129,92
Labinci	100,00	155,80		1,4372	143,72
Labinci	159,69	188,98		1,1848	189,20

8.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Općina Kaštelr-Labinci, Labinci 131 a	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	Općina Kaštelr- Labinci, Labinci 131 a	Labinci	Labinci	Labinci
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Međuvremenski izjednačena cijena (€/m²)	154,28	129,92	143,72	189,20
Površina zemljišta	820,00	1.129,00	826,00	764,00
FIZIČKI ASPEKTI				
Lokacija	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	154,28	129,92	143,72	189,20
Veličina zemljišta	820,00	1.129,00	826,00	764,00
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	154,28	129,92	143,72	189,20
Oblik zemljišta	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	154,28	129,92	143,72	189,20
Konfiguracija	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	154,28	129,92	143,72	189,20
Kategorija	1.	1.	1.	1.
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	154,28	129,92	143,72	189,20
Cestovni pristup	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	154,28	129,92	143,72	189,20
Komunalna infrastruktura	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	154,28	129,92	143,72	189,20
Ostalo (namjena zemljišta)	S	S - stambena	S - stambena	S - stambena
Veća dozvoljena izgrađenost čestice	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	154,28	129,92	143,72	189,20
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max. ±40%) :		0%	0%	0%
Indikator vrijednosti po m²	154,28	129,92	143,72	189,20

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:					
Odstupanje od prosjeka:		24,36	10,56	-34,92	
Odstupanje od prosjeka u postotku:		16%	7%	23%	
Kvadrat odstupanja:		593,49	111,55	1.219,64	
Standardno odstupanje:	25,33	16%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	50,66	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost zemljišta prema poredbenoj metodi:	126.507,90 €
--	---------------------

8.2. Utvrđivanje vrijednosti građevina

8.2.1. Izračun troškova gradnje

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA GRAĐEVINE			
GRAĐEVINA	NKP (m ²)	BRP (m ²)	BVO (m ³)
	272,46	326,95	980,84
UKUPNO	272,46	326,95	980,84

TROŠKOVI			
NOVA VRIJEDNOST (NV) (Cijena građenja preuzeta iz tablice: Pokazatelji troškova građenja - 2024. Hrvatske komore ahitekata).			
Građevina	(€/m²)	1.424,00	387.978,48
Koeficijent dovršenosti			100%
NOVA VRIJEDNOST UKUPNO	(€)	387.978,48	
PRIVOĐENJE SVRSI			
Komunalni doprinos	(€/m³)	14,60	14.319,85
Vodni doprinos	(€/m³)		
Projektiranje, nadzor, konzalting	(€)	2,00% NV	7.759,57
Ostali troškovi, takse, geodeta i dr	(€)	1,00% NV	3.879,78
PRIVOĐENJE SVRSI UKUPNO	(€)	25.959,20	

8.2.2. Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine

FK Matrica	A - lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
1 Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	- izvršna lokacija* - velika potražnja za vrstom zgrade - skoro nema/nema ponude	- vrlo dobra infrastruktura - vrlo dobro oblikovanje - dobra prostorna organizacija - visoka fleksibilnost	- nema oštećenja - puna stabilnost - puna uporabivost - daljnje korištenje nije smanjeno
2 Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	- vrlo dobra lokacija* - redovita potražnja za vrstom objekta - mala ponuda	- vrlo dobra infrastruktura - dobro oblikovanje - dobra prostorna organizacija - dovoljna fleksibilnost	- mala oštećenja - puna stabilnost - još dobra uporabivost - daljnje korištenje jedva smanjeno
3 Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	- dobra lokacija* - još postoji potražnja za vrstom objekta - dovoljna ponuda	- dovoljna infrastruktura - prosječno oblikovanje - prosječna prostorna organizacija - umjerena fleksibilnost	- jasna oštećenja - smanjena stabilnost - prosječna uporabivost - daljnje korištenje smanjeno
4 Uporabivost 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 uporabivost - daljnje korištenje jasno smanjeno
5 Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	- loša lokacija* - jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta - velika ponuda	- nedovoljna infrastruktura - umjereno oblikovanje - nedovoljna prostorna organizacija - bez fleksibilnosti	- znatna oštećenja - smanjena stabilnost - nedovoljna uporabivost - daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabir klasifikacije	1,0	1,0	1,0
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK)	1,0		

* ... lokacija – označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu

Starost građevine (G) - prosječno	2026 - 1996	god.	30
Održivi vijek korištenja (OVK) - prilog 9		god.	100
Preostali vijek korištenja (OVK-G)		god.	70
Faktor korištenja - odabrani iz FK MATRICE		FK	1,0
Relativna starost (G/OVK):		%	30%
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10		78%	78
Zamjenska starost (OVK-OOVK)		god.	22
Linearni otpis (zamjenska starost / OVK)		%	22%
TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE (NV x linearni otpis):		(€)	302.623,21

REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI GRAĐEVINA

Na ovako dobivenu vrijednost dodaju se ili oduzimaju vrijednosti eventualnih dodataka i odbitaka:

- umanjene vrijednosti građevina zbog građevinskih nedostataka i šteta (čl.61. Pravilnika)
- gospodarsko umanjene vrijednosti građevina (čl.63. Pravilnika)
- natprosječno tekuće održavanje (čl.66. Pravilnika)
- značajno odstupanje stvarnog od mjerodavnog načina korištenja (čl. 64. Pravilnika)

GRAĐEVINE	NOVA VRIJEDNOST (€)	TROŠKOVNA VRIJEDNOST (€)
ZGRADA	387.978,48	302.623,21
DODACI	0%	0,00
ODBICI	0%	0,00
GRAĐEVINE SVEUKUPNO	387.978,48	302.623,21

OSTALI TROŠKOVI

VANJSKO UREĐENJE	površina (m²)		cijena (€/m²)	ukupno €
Bazen, vanjske terase i kuhinja, ogradni zidovi	471,00		80,00	37.680,00
Amortizacija				22%
VANJSKO UREĐENJE UKUPNO	(€)	29.390,40		
PRIKLJUČCI				
Struja, voda, telefon	(€/m² BRP)	25,00	326,95	8.173,70
PRIKLJUČCI UKUPNO	(€)	8.173,70		
OSTALI TROŠKOVI UKUPNO	(€)	37.564,10		

8.3. Rekapitulacija vrijednosti nekretnine

TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINA	€	302.623,21
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	€	126.507,90
PRIVOĐENJE SVRSI	€	25.959,20
OSTALI TROŠKOVI	€	37.564,10
PRIVREMENA VRIJEDNOST		492.654,42

8.4. Prilagodba privremene vrijednosti tržišnoj

Budući da ne postoji uređena baza podataka s koeficijentima za prilagodbu koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, prilikom prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj koristit će se iskustveno poznati tržišni pokazatelji.

Novoobnovljen stan na katu, dvije stambene jedinice

Kt = 1,2

PRIVREMENA VRIJEDNOST	€	492.654,42
KOEFICIJENT PRILAGODBE TRŽIŠTU	Kt	1,20
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE		591.185,30

9. Rekapitulacija procjene - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Katna kuća, vanjski bazen, garaža i dvorište
na adresi: Općina Kaštelr-Labinci, Labinci 131 a
z.k.č.: 1001 i 1002/2
k.o.: Labinci
z.k.ul.: 1201 i 2985

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Sveukupna tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

591.000,00 €

Napomena:

U iskazanoj tržišnoj vrijednost nije sadržan porez na prijenos vlasništva.

Izradio:

Stalni sudski vještak za procjene nekretnina

Dražen Sumić

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

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Poreč, 03.07.2026. godine

10. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (portal eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, izvanci iz zbirke kupoprodajnih cijena, interna baza ugovora o zakupu), internetske stranice: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda. Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

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

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih mjerenja zagađenja zraka i utjecaja buke u predmetnoj nekretnini i sličnih utjecaja koji bi utjecali na tržišnu vrijednost nekretnine.

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

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

Dražan Sumić

Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina

Poreč, 03.07.2026. godine



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ - PARENZO
Stanje na dan: 03.07.2026. 17:57

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 323683, LABINCI

Broj ZK uložka: 2985

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-15094/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m ²	PPR
1.	1002/2	12	LABINCI DVORIŠTE KUĆA, LABINCI	595 421 174	
		UKUPNO:		595	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 STANKOVIĆ - BUZA VESNA, ROD. 13.03.1979., POREČ, TRG MATIJE GUPCA 16	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 11.04.2008. broj Z-1942/08 Na temelju solenniziranog Ugovora o kreditu račun br: 324 2781 2200 od 09. travnja 2008. godine, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnini upisanoj u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =150.000,00 EUR (slovima: stopedesettisućaeura) uvećano za pripadajuće ugovorene kamate, uvećano za zateznu kamatu, sve uvećano za iznos drugih troškova, osobito troškova prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i svih ostalih pripadajućih naknada i troškova na nekretninama u svrhu naplate potraživanja iz Ugovora o kreditu, u korist: VOLKSBANK KÄRNTEN EG, OIB: 15269320773, 9020 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE, PERNHARTGASSE 7, AUSTRIJA	150.000,00 EUR	
3.			
3.1	Zaprimljeno 16.06.2008. broj Z-3145/08 Na temelju solenniziranog ugovora o kreditu račun br. 324 2781 2201, od 11.06.2008. uknjižuje se pravo zaloge na nekretnini upisanoj u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 25.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće ugovorene kamate uvećano za zateznu kamatu, sve uvećano za iznos drugih troškova, osobito troškova prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i svih ostalih pripadajućih naknada i troškova na nekretninama u svrhu naplate potraživanja, u korist: VOLKSBANK KÄRNTEN EG, OIB: 15269320773, 9020 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE, PERNHARTGASSE 7, AUSTRIJA	25.000,00 EUR	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 09.12.2009. broj Z-6669/09. Na temelju potvrde o pozajmici i založne izjave ovjerene 04.12.2009. pod brojem OV-8656/09. uknjižuje se prava zalog na nekretnine Stanković-Buza Vesne upisane u A i to nač.kat.br. 1002/2 do visine zajma u iznosu od 20.000,00 EUR-a, (slovima: dvadesettisućaeura) u korist: RIMAC ANTON, OIB: 46879273108, SUPETARSKA DRAGA 18, SUPETARSKA DRAGA 51280 RAB	20.000,00 EUR	
5.3	Zaprimljeno 04.02.2022.g. pod brojem Z-2077/2022 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagateljice Vesne Stanković-Buza, OIB: 86576617450, Ulica Lea Müllera 13/1, 10000 Zagreb, radi uknjižbe brisanje založnog prava.		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 15.01.2010. broj Z-231/10 Na temelju ugovora o zajmu od 12.01.2010. i hipotekarne izjave od 12.01.2010. uknjižuje se pravo zalog na nekretninu upisanu u A, do visine iznosa od =70.000,00 EUR (slovima: sedamdesettisućaeura), u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja, beskamatno s rokom vraćanja zajma do 12.01.2010.g. u korist zajmodavateljice, SULEJMANI SEVDIJE, OIB: 01870439499, VLADIMIRA NAZORA 1, POREČ - PARENZO 52440 POREČ (PARENZO)	70.000,00 EUR	
6.2	Zaprimljeno 04.02.2022.g. pod brojem Z-2075/2022 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, Zabilježuje se odbačeni prijedloga radi uknjižbe brisanja prava zalog upisanog sa posl. br. Z-231/10.		na 6.1
7.			
7.1	Zaprimljeno 04.03.2010. broj Z-1180/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 26. veljače 2010. godine, posl. br. Ovr-235/10, uknjižuje se pravo zalog na nekretnini upisanoj u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja Republike Hrvatske koja se sastoji od glavnice u iznosu od =163.069,86 kuna, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama na način kako je opisano pod toč. I. Rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-235/10 od 26. veljače 2010. godine, sve po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05) (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), kao i radi osiguranja troškova ovršnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena) tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju, pa do isplate, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA		
7.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem posl. br. Z-1180/10 u korist Republike Hrvatske pod rednim brojem 7.1.		
9. Na suvlasnički dio: 1			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.1	Zaprimljeno 29.01.2020.g. pod brojem Z-1417/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U POREČU - PARENZO, PRAVOMOĆNO I OVRŠNO, POSL. BR. OVR-173/2019-139, (RANIJE: OVR - 2422/2015) 28.02.2019, RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U SPLITU, POSL. BR: GŽ OVR - 806/2019-3 03.10.2019, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U POREČU - PARENZO, POSL. BR. OVR - 173/2019, (RANIJE: OVR - 2422/2015), PRAVOMOĆNO 02.05.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =20.357,00 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku kako je to navedeno u rješenju, uz zabilježbu ovršivosti tražbine, u korist: VOLKSBANK KÄRNTEN EG, OIB: 15269320773, PERNHARTGASSE 7, A-9020, KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE, AUSTRIJA	20.357,00 HRK	vezano uz B 1 (1.2)
9.2	Zaprimljeno 29.01.2020.g. pod brojem Z-1417/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U POREČU - PARENZO, PRAVOMOĆNO I OVRŠNO, POSL. BR. OVR-173/2019-139, (RANIJE: OVR - 2422/2015) 28.02.2019, RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U SPLITU, POSL. BR: GŽ OVR - 806/2019-3 03.10.2019, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U POREČU - PARENZO, POSL. BR. OVR - 173/2019, (RANIJE: OVR - 2422/2015), PRAVOMOĆNO 02.05.2019, prednosni red ovog založnog prava i to od dana stjecanja prava na namirenje, odnosno od dana 28. 07. 2010, kada je na temelju ovog rješenja o ovrši posl. br. Ovr – 858/10, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditeljice Volksbank Kärnten Eg, OIB: 15269320773, Pernhartgasse 7, A-9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, zabilježena ovrha na nekretnini ovršenice (čl. 97. st. 6. OZ-a).		na 9.1
10.			
10.2	Zaprimljeno 10.12.2020.g. pod brojem Z-17502/2020 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, Na temelju Rješenja posl.br. Z-17502/2020 od 10.10.2022., zabilježuje se odbijeni prigovor Vesne Stanković Buza protiv rješenja posl.br. Z-16368/2020 od 21.11.2020.		na 10.1
11.			
11.1	Zaprimljeno 23.10.2023.g. pod brojem Z-19337/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE 12.10.2023, RJEŠENJE 30 OVR 1098/2023-3 20.10.2023, - uknjižba prava zaloga radi osiguranja tražbine u ukupnom iznosu od 238,87 €, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, uz zabilježbu ovršivosti tražbine za korist: HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREB	238,87 EUR	
12.			

C

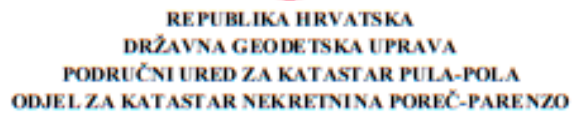
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.1	Zaprimljeno 13.03.2024.g. pod brojem Z-5053/2024 Prvenstveni red upisa: Z-16368/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. OVR-95/2020-79 13.03.2024, radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu 3.342,47 eura sa zateznim kamatama koje teku od 16. studenog 2020. do 31. prosinca 2022. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje duže od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023. po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 1. siječnja 2024. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a sve u skladu s člankom 29. stavku 2. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005., 41/2008., 125/2011., 78/2015., 29/2018., 126/2021., 114/2022., 156/2022. i 155/2023.) VOLKSBANK KÄRNTEN EG, OIB: 15269320773, PERNHARTGASSE 7, KLAGENFURT, AUSTRIJA	3.342,47 EUR	
12.2	Zaprimljeno 13.03.2024.g. pod brojem Z-5053/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 1201 k.o LABINCI		na 12.1
12.3	Zaprimljeno 13.03.2024.g. pod brojem Z-5053/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAZBINE		na 12.1
13. Na suvlasnički dio: 1			
13.1	Zaprimljeno 25.03.2024.g. pod brojem Z-5945/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI, BROJ: O-DO-52/2024 21.02.2024, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. OVR - 122/2024-4 15.03.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od = 13.525,99 EUR, te ostalih uvjeta iz prijedloga i rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487	13.525,99 EUR	ispravlja se iznos na ispravan=15.724,24 EUR (vidi Z - 7012/2024, redni broj 13.2) vezano uz B 1 (1.2)
13.2	Zaprimljeno 09.04.2024.g. pod brojem Z-7012/2024 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAZBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI, BROJ: O- DO-52/2024 21.02.2024, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. OVR - 122/2024-4 15.03.2024, čl. 339. u svezi s čl. 347. Zakona o parničnom postupku, a u svezi s čl. 99. i 134. Zakona o zemljišnim knjigama, (NN, br. 63/19 i 128/22), dopunjuje se upis kod zalogu upisanog sa ovos. rješenjem posl. br. Z - 5945/2024, pod rednim brojem 13.1, u korist, REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija, OIB: 18683136487, na način da se dopušta uknjižba založnog prava za iznos od = 15.724,24 EUR (glavnica 13.525,99 EUR, kamate 2.198,25 EUR) i daljnje zakonske zatezne kamate koje teku na iznos glavnice 13.446,37 EUR do isplate te drugih uvjeta iz rješenja.		na 13.1
14.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
14.1	Zaprimljeno 27.12.2024.g. pod brojem Z-26275/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKI SUD U PAZINU POSL. BR. OVR-989/2024-2 27.12.2024, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE 10.12.2024, zabilježuje se ovrha.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.07.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. LABINCI
k.č.br.: 1002/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ - PARENZO
Stanje na dan: 03.07.2026. 17:57

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 323683, LABINCI

Broj ZK uložka: 1201

Broj zadnjeg dnevnika: Z-26275/2024

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1001	ORANICA			225	
		UKUPNO:			225	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 STANKOVIĆ - BUZA VESNA, ROĐ. 13.03.1979., POREČ, TRG MATIJE GUPCA 16	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimitljeno 04.03.2010. broj Z-1180/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 26. veljače 2010. godine, posl. br. Ovr-235/10, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnini upisanoj u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja Republike Hrvatske koja se sastoji od glavnice u iznosu od =163.069,86 kuna, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama na način kako je opisano pod toč. I. Rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-235/10 od 26. veljače 2010. godine, sve po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05) (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), kao i radi osiguranja troškova ovršnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena) tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju, pa do isplate, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA 1.2 Zabijeljuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem posl. br. Z-1180/10 u korist Republike Hrvatske pod rednim brojem 1.1.		
2.	Na suvlasnički dio: 1		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 29.01.2020.g. pod brojem Z-1417/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U POREČU - PARENZO, PRAVOMOĆNO I OVRŠNO, POSL. BR. OVR-173/2019-139, (RANIJE: OVR - 2422/2015) 28.02.2019, RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U SPLITU, POSL. BR: GŽ OVR - 806/2019-3 03.10.2019, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U POREČU - PARENZO, POSL. BR. OVR - 173/2019, (RANIJE: OVR - 2422/2015), PRAVOMOĆNO 02.05.2019, radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od = 142.908,20 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku kako je to navedeno u rješenju, uz zabilježbu ovršivosti tražbine, u korist: VOLKSBANK KÄRNTEN EG, OIB: 15269320773, PERNHARTGASSE 7, A-9020, KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE, AUSTRIJA	142.908,20 HRK	vezano uz B 1 (1.2)
2.2	Zaprimljeno 29.01.2020.g. pod brojem Z-1417/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U POREČU - PARENZO, PRAVOMOĆNO I OVRŠNO, POSL. BR. OVR-173/2019-139, (RANIJE: OVR - 2422/2015) 28.02.2019, RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U SPLITU, POSL. BR: GŽ OVR - 806/2019-3 03.10.2019, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U POREČU - PARENZO, POSL. BR. OVR - 173/2019, (RANIJE: OVR - 2422/2015), PRAVOMOĆNO 02.05.2019, prednosni red ovog založnog prava i to od dana stjecanja prava na namirenje, odnosno od dana 28. 02. 2012, kada je na temelju ovog. rješenja o ovrši posl. br. Ovr – 263/12, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditeljice Volksbank Kärnten Eg, OIB:15269320773, Pernhartgasse 7, A-9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, zabilježena ovrha na nekretnini ovršenice (čl. 97. st. 6. OZ-a).		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 1			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 17.02.2020.g. pod brojem Z-2407/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju pravomoćnog i ovršnog rješenja Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, posl. br. Ovr-173/2019-139, (ranije: Ovr - 242/2015) od 28.02.2019, rješenja Županijskog suda u Splitu, posl. br. G2 Ovr - 806/2019-3 od 03.10.2019, pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču - Parenzo, posl. br. Ovr - 173/2019, (ranije: Ovr - 242/2015) od 02.05.2019, (koje se nalaze u ovom zbirci isprava pod posl. br. Z - 1417/2020) i čl. 134. Zakona o zemljišnim knjigama, na nekretninu upisanu u A, radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od = 188.257,90 EUR-a, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teče kako slijedi: - na iznos od = 186.781,20 EUR počevši od 19. prosinca 2009, po stopi od 14 % godišnje odnosno po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), a od 01. kolovoza 2015. po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana ne finansijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena; - na iznos od = 1.476,70 EUR počevši od 12. ožujka 2010, po stopi od 14 % godišnje odnosno po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), a od 01. kolovoza 2015. po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana ne finansijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena; - a radi osiguranja troškova ovršnog postupka na iznos od = 2.1732,91 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana 29.02.2012. pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), a od 01. kolovoza 2015. po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana ne finansijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, uz zabilježbu izvršivosti tražbine, u korist: VOLKSBANK KÄRNTEN EG, OIB: 15269320773, PERNHARTGASSE 7, 9020 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE, AUSTRIJA	188.257,90 EUR	vezano uz B 1 (1.2)
3.2	Zaprimljeno 17.02.2020.g. pod brojem Z-2407/2020 ZABILJEŽBA, Na temelju pravomoćnog i ovršnog rješenja Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, posl. br. Ovr-173/2019-139, (ranije: Ovr - 242/2015) od 28.02.2019, rješenja Županijskog suda u Splitu, posl. br. G2 Ovr - 806/2019-3 od 03.10.2019, pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču - Parenzo, posl. br. Ovr - 173/2019, (ranije: Ovr - 242/2015) od 02.05.2019, (koje se nalaze u ovom zbirci isprava pod posl. br. Z - 1417/2020) i čl. 134. Zakona o zemljišnim knjigama, prednosni red ovog založnog prava i to od dana stjecanja prava na namirenje, odnosno od dana 28. 02. 2012, kada je na temelju ovog rješenja o ovrsi posl. br. Ovr - 263/12, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditeljice Volksbank Kärnten Eg, OIB: 15269320773, Pernhartgasse 7, A-9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, zabilježena ovrha na nekretnini ovršenice (čl. 97. st. 6. OZ-a).		na 3.1
4.			
4.2	Zaprimljeno 10.12.2020.g. pod brojem Z-17502/2020 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, Na temelju Rješenja posl.br. Z-17502/2020 od 10.10.2022., zabilježuje se odbijeni prigovor Vesne Stanković Buza protiv rješenja posl.br. Z-16368/2020 od 21.11.2020.		na 4.1

C

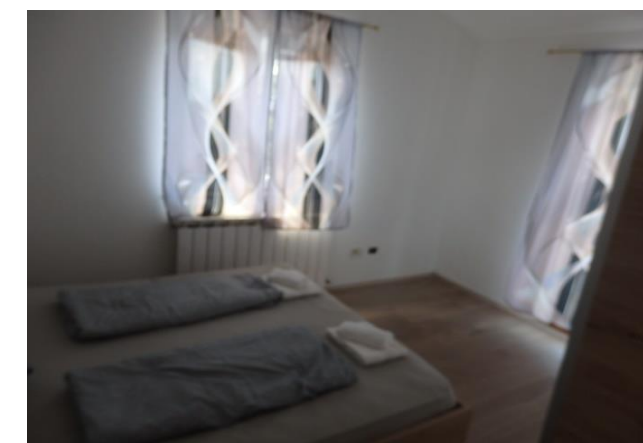
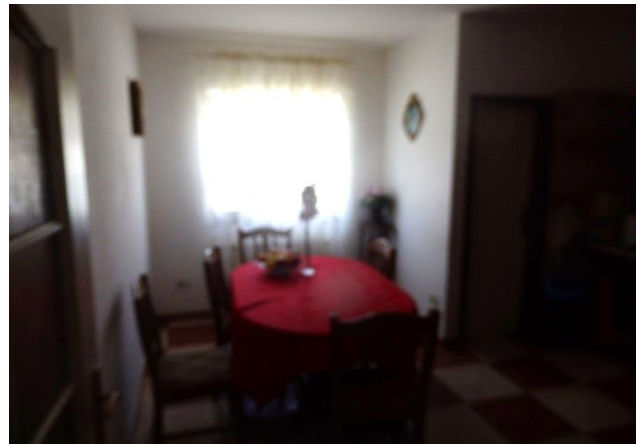
Teretovnica

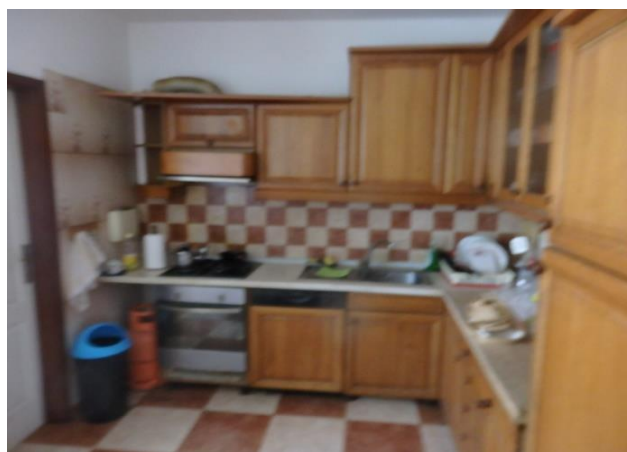
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 13.03.2024.g. pod brojem Z-5053/2024 Prvenstveni red upisa: Z-16368/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. OVR-95/2020-79 13.03.2024, radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu 3.342,47 eura sa zateznim kamatama koje teku od 16. studenog 2020. do 31. prosinca 2022. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 1. siječnja 2024. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a sve u skladu s člankom 29. stavku 2. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005., 41/2008., 125/2011., 78/2015., 29/2018., 126/2021., 114/2022., 156/2022. i 155/2023.) VOLKSBANK KÄRNTEN EG, OIB: 15269320773, PERNHART GASSE 7, KLAGENFURT, AUSTRIJA	3.342,47 EUR	Sporedni uložak
5.2	Zaprimljeno 13.03.2024.g. pod brojem Z-5053/2024 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 1183 k.o LABINCI		na 5.1
5.3	Zaprimljeno 13.03.2024.g. pod brojem Z-5053/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 5.1
6. Na suvlasnički dio: 1			
6.1	Zaprimljeno 25.03.2024.g. pod brojem Z-5945/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI, BROJ: O-DO-52/2024 21.02.2024, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. OVR - 122/2024-4 15.03.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =13.525,99 EUR, te ostalih uvjeta iz prijedloga i rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487	13.525,99 EUR	ispravlja se iznos na ispravan=15.724,24 EUR (vidi Z - 7012/2024, redni broj 6.2) vezano uz B 1 (1.2)
6.2	Zaprimljeno 09.04.2024.g. pod brojem Z-7012/2024 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI, BROJ: O- DO-52/2024 21.02.2024, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. OVR - 122/2024-4 15.03.2024, čl. 339. u svezi s čl. 347. Zakona o parničnom postupku, a u svezi s čl. 99. i 134. Zakona o zemljišnim knjigama, (NN, br. 63/19 i 128/22), dopunjuje se upis kod zalogu upisanog sa ovom. rješenjem posl. br. Z - 5945/2024, pod rednim brojem 6.1, u korist, REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija, OIB: 18683136487, na način da se dopušta uknjižba založnog prava za iznos od =15.724,24 EUR (glavnica 13.525,99 EUR, kamate 2.198,25 EUR) i daljnje zakonske zatezne kamate koje teku na iznos glavnice 13.446,37 EUR do isplate te drugih uvjeta iz rješenja.		na 6.1
7.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 27.12.2024.g. pod brojem Z-26275/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE 10.12.2024, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKI SUD U PAZINU POSL. BR. OVR-989/2024-2 27.12.2024, zabilježuje se ovrha.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.07.2026.





Poreč, 03.07.2026. godine



