



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 27.06.2020. 22:41

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uložka: 3223

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-16998/2019
Aktivne plombe: Z-8402/2020

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/m2	PPR
1.	2209/4	22	ŠALETOVO DVORIŠTE	507 507	
		UKUPNO:		507	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DI-DOM D.O.O., OIB: 84185675909, RIJEKA, SLAVIŠE VAJNERA ČIČE 14	
1.2	Zaprimljeno 13.11.2017.g. pod brojem Z-44349/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U RIJECI, POSL. BR. ST-1444/2016-14 08.11.2017, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/3223 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno, 15. prosinca 2004. bnr. Z-4086/04 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju hipoteke na nekretnini ES 960/04 od 2. prosinca 2004, koji ima snagu jav. bilj. akta br. OU-3411/2004, uknjiženo pravo zaloge na nekretnini u A, u iznosu od kunske protuvrijednosti EUR 1.550.000,00 s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom, u korist:	1.550.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA, GLAVNA HIPOTEKA U ZK. UL. 2067 OVE K.O.
1.2	Zaprimljeno 26.04.2019.g. pod brojem Z-12015/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 06.03.2019 B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
1.3	Zaprimljeno 17.06.2019.g. pod brojem Z-16998/2019 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, na temelju Prigovora od 17.06.2019. zabilježuje se prigovor predlagatelja Marije Serdar, Opatija, Matuljska cesta 14, na rješenje posl. br. Z-12015/19.		na 1.2
3.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 27.10.2008. broj Z-5557/08 Temeljem ovosudnog rješenja od 17. listopada 2008., posl. br. Ovr - 446/08 uknjižuje se pravo zaloge na nekretnini u A u iznosu od 526.628,32 kn sa zakonskim zateznim kamatama na iznos od 380.504,77 kn od dana dospijeca 01.04.2008. pa do isplate po stopi od 18 % godišnje, a na iznos od 146.123,55 kn od dana dospijeca 14. veljače 2006. do 31. prosinca 2007. po stopi od 15 % godišnje, a od 1. siječnja 2008. pa do isplate po stopi od 14 % godišnje sukladno Uredbi o visini stope zatezne kamate kao i troškova ovog postupka u iznosu od 5.270,00 kn u zakonsku zateznu kamatu po stopi od 14 % počev od dana donošenja rješenja pa do isplate, te event. daljnjih troškova postupka, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 52634238587, PODRUČNI URED RIJEKA	526.628,32 KN	
4.			
4.1	Zaprimljeno 27.10.2008. broj Z-5557/08 zabilježuje se ovršivost tražbine pod r.br. 1		
6.			
6.1	Zaprimljeno 20.06.2008. broj Z-3355/08 Ozn.Z-4775/15 Temeljem ovosudnog rješenja posl.br. Ovr-2935/2015-44 od 19. listopada 2015.g., uknjižuje se prava zaloge radi naplate novčane tražbine u iznosu od 1.980.000,00 kuna sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovim sukladno predmetnom rješenju, sa prvenstvanim redom rješenja o ovrsi br. Ovr.353/2008, za korist: MAJIĆ TRZUN DUBRAVKA, OIB: 63625747756, ZAGREB, TRG KRALJA TOMISLAVA 17	1.980.000,00 KN	
6.2	Zaprimljeno 20.06.2008. broj Z-3355/08 Ozn.Z-4775/15 Temeljem ovosudnog rješenja posl.br. Ovr-2935/2015-44 od 19. listopada 2015.g., zabilježuje se ovršivost tražbine pod r.br. 6.1.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 27.06.2020.

PROJECT:

B2 REAL ESTATE d.o.o. Radnička cesta 41, 10 000 Zagreb, Hrvatska

Client name:	DI-DOM d.o.o.
Client ID:	1059063
Collateral ID:	

B2 REAL ESTATE
Part of B2 Holding




Appraiser:	Court expert	Bernard Mahečić
Valuation type and date	desktop	5.9.2019

Appraisal Summary:	€	psqm (Land)	psqm (NLA)	Min. time to liquidate (months)	Max. time to liquidate (months)
Market Value:	9.431	18,60	18,60		
		0,00	0,00		

Asset description:	Cadastral data:
Address:	Matuljska cesta bb
City:	Matulji
Usage:	land
Asset Type:	building land
SQM Land: /m2/	507,00
NLA: /m2/	507,00
GBA: /m2/	
	Court data:
	Cadastral municipality: MATULJI
	Plot number: 2209/4
	Property list number: 3223
	Cadastral municipality: MATULJI
	Land registry number: 3223
	Plot or Sub file number: 2209/4

Location/Asset description:	Development potential:
Matulji is a municipality in Primorje-Gorski Kotar County, north of the town of Opatija, with a population of cca 11.250. The property represents building land plot with the total surface of 507 m2.	no development potential
Asset marketability:	Potential limitations:
Marketability of properties in Matulji and Opatija is good. There is a significant number of land transactions in the area in the recent period	shape of the land plot. Since the land plot represents a road, the municipality might require expropriation

Calculation Summary €:				
Comp. A	Comp. B	Cost	Residual	Income
18,60	0,00	0,00	0,00	0,00
				Income H
				0,00

MAP		CADASTRE	
PHOTO		ADDITIONAL COMMENTS	The property is U shaped and surrounds residential buildings. The property has an access to the road.

	Investment Comparables:			
Property Address	Comp. A1	Comp. A2	Comp. A3	Average
Floor Area	Matulji	Matulji	Matulji	
Use	building land	building land	building land	
Sale Price PSM €/m2	935,00	1567,00	1746,00	
Transaction ID	102,86	85,72	90,45	
Date of transaction	898574	1112056	398925	
Comments	06.03.2017	4.12.2018	01.04.2015	
	adjacent land plot			
			discount for the land shape 80%	93,01
				18,60