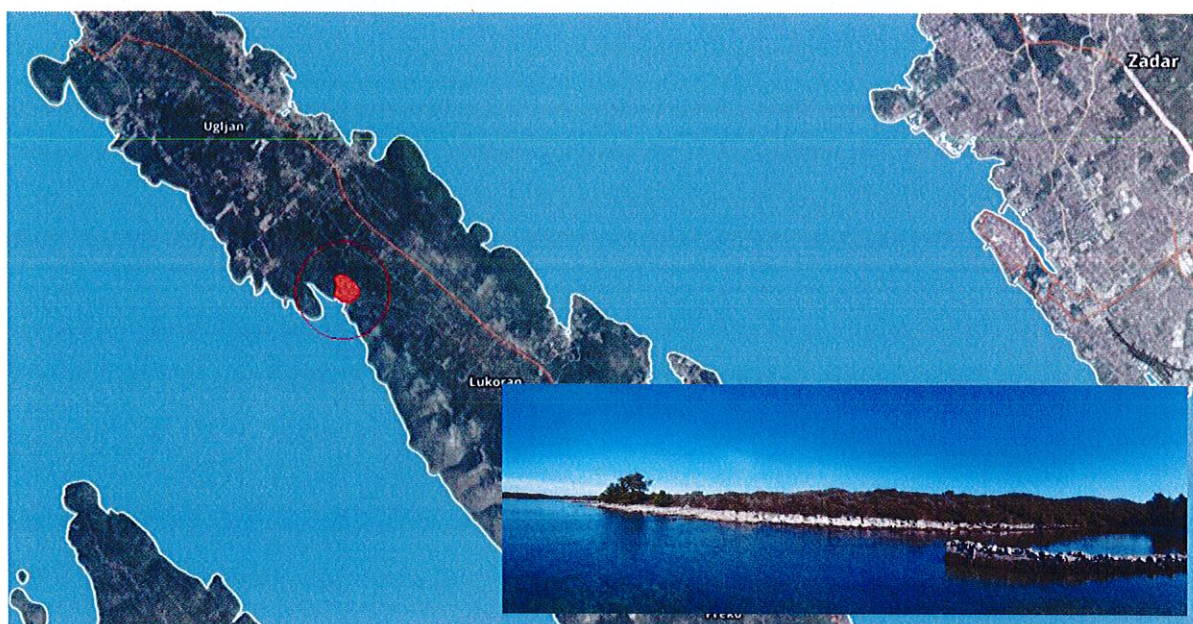


# EXPERIENTIA

Nike Grškovića 60, HR-10000 Zagreb

E-mail: experientia.zg@gmail.com

## PROCJEMBENI ELABORAT – 3/02/2021



Nekretnina: **Zemljište T2/T3**

Lokacija: **Uvala Prtljug, 23275 otok Ugljan**

Naručitelj: **DDM Invest III**

Svrha: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**

Procjenitelj:

Hrvoje Kovač, struč.spec.ing.građ.

Stalni sudski procjenitelj za procjene nekretnina

Zagreb, 31.01.2021. godine

**VLASNIK:** Prema priloženom z.k. izvratku  
**IZVRŠITELJ:** Hrvoje Kovač, struč.spec.ing.građ., EXPERIENTIA d.o.o.

### SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

<b>Nekretnina</b>	<b>Zemljište T2/T3</b>
Adresa:	Uvala Prtljug, 23275 otok Ugljan
ZK katastarska općina:	Ugljan
Zemljišnoknjižni uložak:	2221 i 2300
Zemljišnoknjižna čestica:	2478/20 i 2478/34
Katastarska općina:	Ugljan
Katastarska čestica:	2478/20 i 2478/34
Namjena:	T2/T3 turističko-ugostiteljska namjena
Datum pregleda građevine:	27.01.2021.
Svrha procjenjivanja:	Određivanje tržišne vrijednosti
Pretpostavka procjenjivanja:	Potrebe naručitelja

#### **Pokazatelji vrijednosti**

Mišljenja sam da tržišna vrijednost

za nekretnine : Zemljište T2/T3

na adresi: Uvala Prtljug, 23275 otok Ugljan

iznosi :

**SADAŠNJA VRIJEDNOST**

**28.553.000,00 kn**

ili po tečaju 1 € = 7,557591 kn

**3.778.000,00 €**

*Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za obračun PNP-a (Poreza na promet nekretnina) sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18), odnosno PDV-a (Porez na dodanu vrijednost) sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18), ukoliko se na nekretninu obračunava PDV.*

*Sadašnja vrijednost predstavlja vrijednost zemljišta, eventualno plaćenih doprinosa, izvedenih radova i dokumentacije. Buduća vrijednost pretpostavlja izgradnju predmetne građevine prema predloženom pravomoćnom Rješenju o izvedenom stanju i pripadajućem projektu, te po dovršenju ishođenje Uporabne dozvole. Stvarna buduća tržišna vrijednost može se utvrditi tek po završetku gradnje.*

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

Broj: 4 Su-1482/2019  
Zagreb, 16. prosinca 2019.

### RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu Hrvoja Kovača, temeljem članka 129. st. 2. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima (NN br. 64/98, i 88/08),

riješio je

**Hrvoje Kovač (OIB 83082255748), struč.spec.ing.građ.** iz Zagreba, Repinečka 5, imenuje se stalnim sudskim procjeniteljem za **PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani procjenitelj položio je prisegu dana **16. prosinca 2019.**

Obrazloženje

Hrvoje Kovač podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim procjeniteljem za procjenu nekretnina.

Po zaprimljenom zahtjevu utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete iz članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima.

S obzirom na navedeno, temeljem čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA  
Ivan Turadić, univ.spec.crim.



O tome obavijest:

1. Hrvoje Kovač
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

## **SADRŽAJ:**

- 1. Popis primijenjenih propisa i literature**
- 2. Zadatak procjemenog elaborata**
- 3. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji**
- 4. Nalaz na osnovi očevida**
- 5. Prostorno - planski status**
- 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

Procjembeni elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim propisima koji reguliraju područje

### • Zakoni:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)

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, 152/14, 81/15, 94/17)

Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20)

Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17)

Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)

Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 42/19, 73/20)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 59/20)

Posebni propisi jedinica područne (regionalne) i lokalne samouprave

HRN ISO 9836:2011 Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora

### • Stručna literatura:

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

Bilten 259, Hrvatska narodna banka, svibanj 2020.

Priručnik za procjenu nekretnina, Uhlir-Majčica, Zagreb, 2016.

Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019., Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja i Ekonomski institut, Zagreb, lipanj 2020.

Indeksi cijena stambenih objekata za drugo tromjesečje 2020.. Državni zavod za statistiku, Zagreb

### • Popis priložene dokumentacije:

1. e-Izvadak iz ZK Općinskog građanskog suda Zadar, stanje na dan 31.01.2021.

2. e-Posjedovni list, stanje na dan 31.01.2021.

3. Lokacijska informacija KLASA: 350-01/15-01/03, Zadar, 05.11.2015.g.

### **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

Zadatak ovog elaborata je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine: zemljište turističko ugostiteljske namjene, T2 /T3 zona, na otoku Ugljanu, uvala Prtljug, cca 10 km zapadno od trajektnog pristaništa Preko, na temelju pregleda predmetne nekretnine na terenu i podataka dobivenih od Naručitelja procjene.

Procjena je izrađena za potrebe Naručitelja.

Datum očevida: 27.01.2021.

Datum kakvoće: 31.01.2021.

Datum vrednovanja: 31.01.2021.

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: e-Izvadak iz ZK Općinskog građanskog suda u Zadru, stanje na dan 31.01.2021.

Zemljišnoknjižni uložak: 2221 i 2300

Zemljišnoknjižna čestica: 2478/20 i 2478/34

Zemljišnoknjižna k.o.: Ugljan

Katastarska čestica: 2478/20 i 2478/34

Katastarska općina: Ugljan

Opis nekretnine: ŠUMA i PAŠNJAK

Površina zemljišta po z.k.: čestica 2478/20 površina 66.781 m<sup>2</sup> i čestica 2478/34 površina 1.981 m<sup>2</sup>

Pov. zemljišta po katastru: čestica 2478/20 površina 66.781 m<sup>2</sup> i čestica 2478/34 površina 1.981 m<sup>2</sup>

Vlasnik: Prema priloženom z.k. izvatku

Teret: Prema priloženom z.k. izvatku

#### Legalitet:

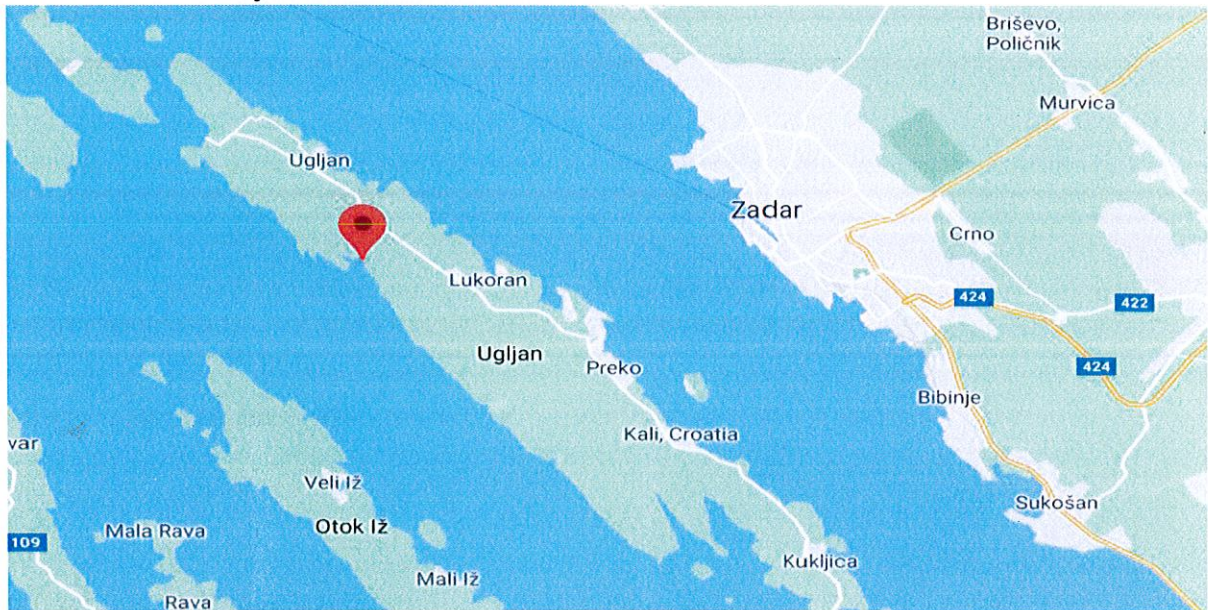
*Predmetna nekretnina (2. čestice) upisana je u zemljišne knjige. Katastar je usklađen sa zemljišnim knjigama. Čestice imaju direktan pristup na javno prometnu površinu preko čestice mjesne zajednice Lukoran, čestica br. 1227/27 k.o. Lukoran.*

IDENTIFIKACIJA I PREGLED POVRŠINA, stanje na dan 30.01.2021.									
ZEMLJIŠNE KNJIGE					KATASTAR				
katastarska općina	z.k.ul.br.	z.k.č.br.	opis	površina m <sup>2</sup>	katastarska općina	posjedovni list br.	k.č.br.	opis	površina m <sup>2</sup>
Ugljan	2221	2478/20	ŠUMA	66.781	Ugljan	2892	2478/20	ŠUMA/MASLINJAK	66.781
	2300	2478/34	PAŠNJAK	1.981			2478/34	ŠUMA	1.981
			UKUPNO	68.762				UKUPNO	68.762

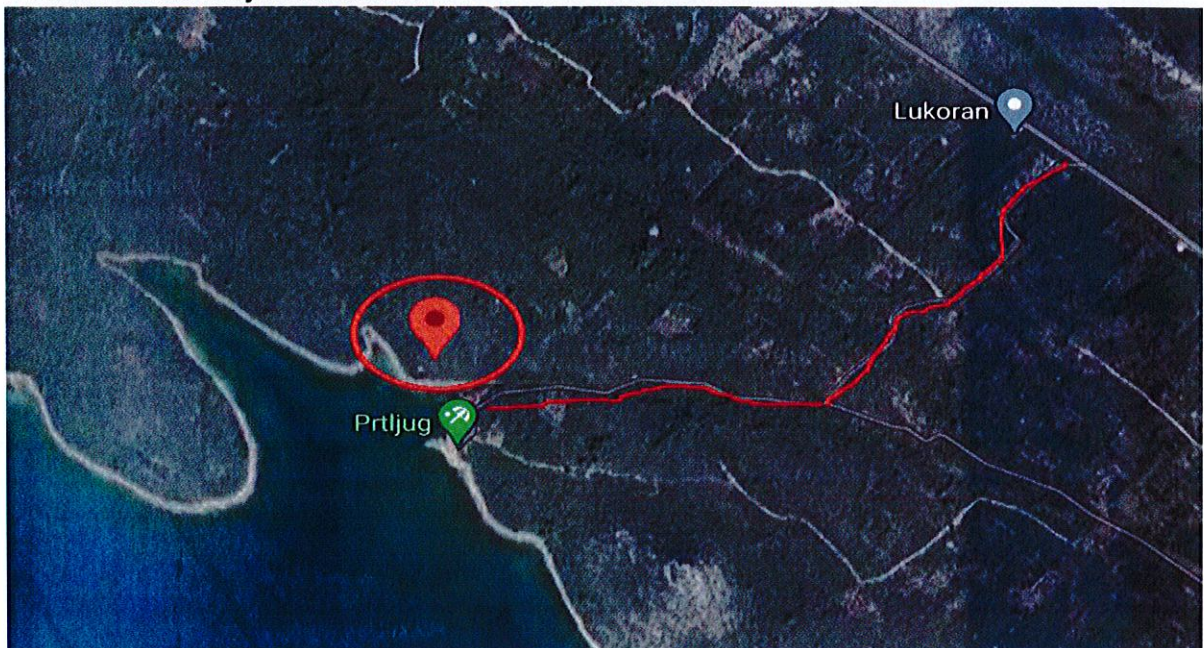
## LOKACIJA

Predmetna nekretnina, građevno zemljište, 2 čestice ukupne površine 68.762 m<sup>2</sup>, nalazi se u uvali Prtljug, cca 1.500 m od asfaltirane glavne prometnice otoka Ugljana i cca 9 km od mjesta Preko i trajektnog pristaništa linije Zadar - Preko, smjer jugo-zapad. Predmetno zemljište smješteno je uz samu obalu uvale Prtljug, pravilnog je kockastog oblika. Prema lokacijskoj informaciji (u prilogu ove procjene) zemljište je smješteno unutar T2/T3 zone ugostiteljsko turističke namjene. Lokacija nije komunalno opremljena i za predmeto područje potrebno je donjeti DPU. Riječ je o umjereno do dobroj mikrolokaciji za moguću namjenu. Samu predmetnu mikrolokaciju trenutno karakteriziraju zelene površine i maslenici.

### Prikaz makrolokacije nekretnine



### Prikaz mikrolokacije nekretnine



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

## 4. Nalaz na osnovi očevida

### 4.1. Zatečeno stanje

Očevidom na licu mjesta dana 27.01.2021. godine, identificirana je predmetna nekretnina: z.k.č.br. 2478/20 i 2478/34 građevno zemljište T2/T3 zone, sve k.o. Ugljan.

Fotografije snimljene tijekom očevida, nalaze se u prilogu elaborata.

### 4.2. Tehnički opis nekretnine - građevno zemljište

Predmetna nekretnina, građevno zemljište, relativno pravilnog kockastog oblika, 2. čestice ukupne površine 68.762 m<sup>2</sup>. Čestice imaju direktan pristup na javno prometnu površinu.

#### PRIKAZ LOKACIJE NA GEOPORTALU DGU



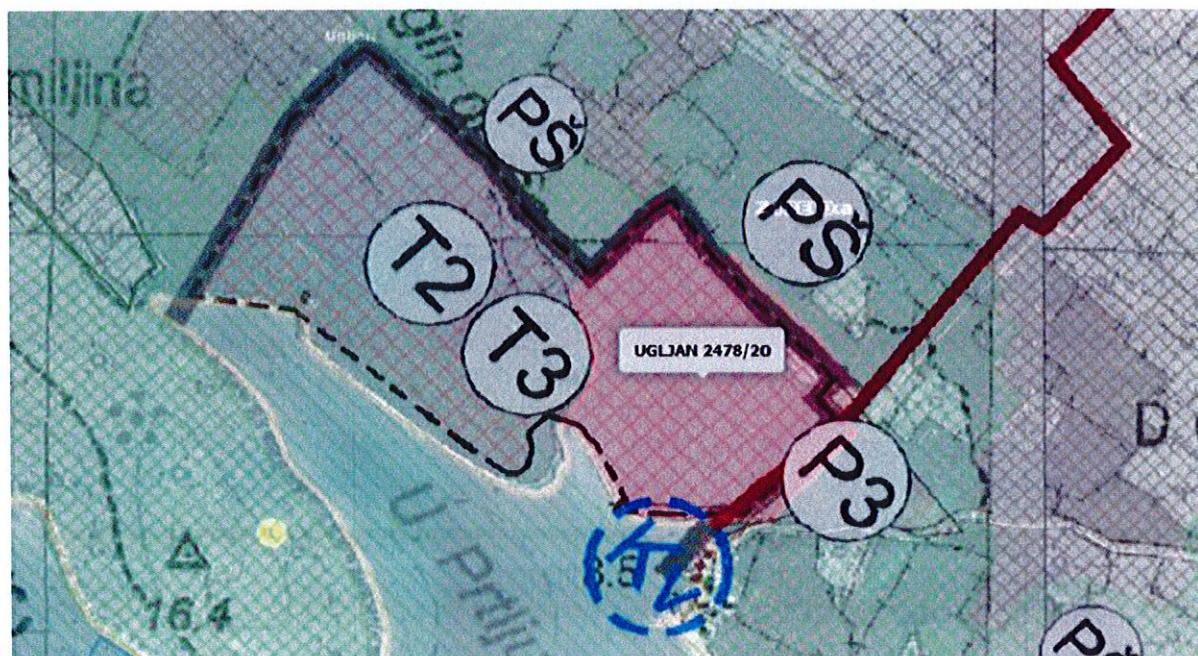
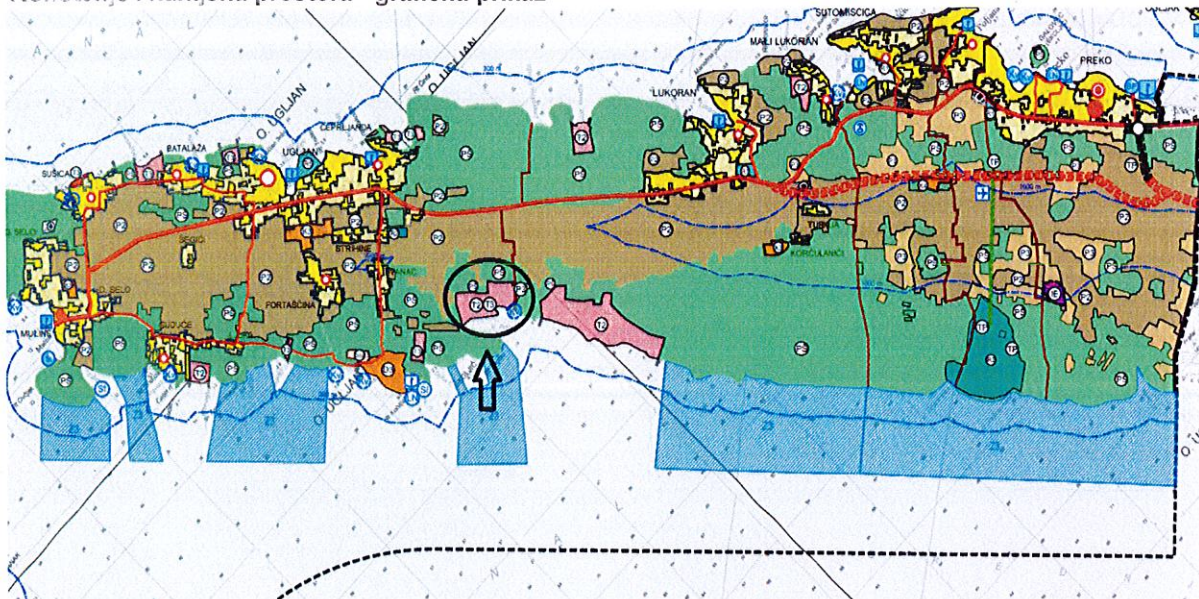
Izvor: <http://geoportal.dgu.hr/>

## 5. Prostorno - planski status

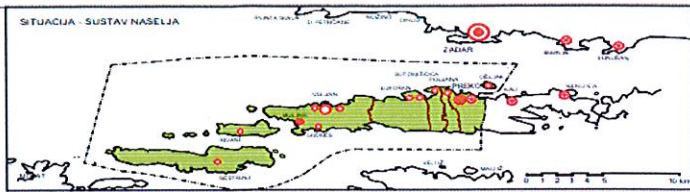
Zemljište z.k.č.br. 2478/20 i 2478/34 sve k.o. Ugljan

Korištenje i namjena površina proizašle su iz PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO. Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje obuhvaća Odredbe za provođenje ("Službeni glasnik Općine Preko" br. 04/05 ) i njihove izmjene i dopune objavljene u ("Službenom glasniku Općine Preko" br. 04/07, 2/12 i 1/19)u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.KLASA: 350-01/16-01/01 URBROJ: 2198/13-01/1-19-3 Preko, 11. ožujka 2019. godine

Korištenje i namjena prostora - grafičku prikaz



Izvor: <https://www.grad-zadar.hr/plan/prostorni-plan-uredjenja-grada-zadra>; eNekretnine.hr



## PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PREKO izmjene i dopune 2019.

Županija	ZADARSKA
Općina	PREKO
Naziv prostornog plana	PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PREKO IZMJENA I DOPUNA - 2019.
Naziv kartografskog prikaza	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
Broj kartografskog prikaza	1
Mjerilo kartografskog prikaza	1:25 000
Odluka o uradi prostornog plana	Odluka predstavnih organa o donošenju plana "Službeni glasnik Općine Preko" br. 01/16 i 06/18
Javna rasprava (datum objave):	Zadarski list 8. prosinca 2017.
Planovna javna rasprava (datum objave):	Zadarski list 26. prosinca 2018.
Javna rasprava (datum objave):	Zadarski list 20. siječnja 2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Dražena Strić, mag.educ.phiol.germ.et.angl.
Suglasnost za plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN" br. 153/13, 65/17)	Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja Klasa: 350-02/18-11/05 U: br. 531/05-1/19-4 datum 8. siječnja 2019.
Pravna osoba/tijelo koje je uradilo plan:	<b>BLUZE PROJEKT d.o.o.</b>
Pečat pravne osobe/tijela koje je uradilo plan:	Odgovorni voditelj: Zeljko Predovan, dipl.ing. arh.
Odgovorni voditelj:	Zeljko Predovan, dipl.ing. arh.
Stručni tim u uradi plana:	1. Zeljko Predovan, dipl.ing. arh. 2. Stjepan Tomy Babić, dipl.ing. arh. 3. Jure Orčić, dipl.ing. grad. 4. Ivan Šutović, dipl.ing. arh.

Neizgrađeni dio građevinskog područja sastoji se od neuređenih ili neizgrađenih uređenih čestica zemlje, i to: (a) neuređeni dio građevinskog područja naselja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura i za koji postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja ili su ovim Planom propisani uvjeti građenja detaljnošću urbanističkog plana uređenja (dakle, bez obveze izrade urbanističkog plana uređenja), (b) neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja je dio građevinskog područja koji je opremljen osnovnom infrastrukturom i za koje ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Građevine od važnosti za Državu na području obuhvata ovog Plana su: turističko naselje u uvali Prtljug (17,0 ha) (planirano). Turističko-ugostiteljske građevine za manje od 1000 gostiju: turističko naselje/kamp - autokamp Uvala Prtljug (T2,T3), Ugljan (17,0 ha) (planirano). Za građevine od važnosti za Županiju, akti za gradnju mogu se izdati uz neposredno provedbu Prostornog plana Zadarske županije ukoliko županijskim planom, zakonom ili drugim propisima nije drugačije određeno.

UVJETI ZA IZRADU DETALJNIJE PLANSKE DOKUMENTACIJE ZONA UGOSTITELJSKOTURISTIČKE NAMJENE (T1, T2 I T3) IZVAN GP NASELJA turističko-ugostiteljska zona T2 i/ili T3 / turističko naselje/kamp / Prtljug sjeveroistočno od uvale Prtljug, površine 17,00 ha, planirano:

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

turističko naselje (TN) / hoteli	max. broj ležajeva
TN Trpinje – Mali Lukoran	500
TN Andrijalova gora (k.o. Lukoran)	500
Hoteli i TN Mačjak-Šumliak (k.o. Lukoran)	2200
<b>TN Prtljug (k.o. Ugljan)</b>	<b>1000</b>
TN Muline-Supetar (k.o. Ugljan)	300
TN Ljoka (k.o. Ugljan)	400
TN Uvala Garma (k.o. Sestrunj)	300

Prema dostupnim podacima, te slijedom dostavljene lokacijske informacije (u prilogu ove procjene), zemljište predmetom ove procjene nalazi se unutar T2/T3 zone ugostiteljsko turističke namjene. Za utvrđivanje izgradivosti potrebno je donjeti DPU za predmetnu lokaciju. Isto tako, procjenitelj jasno navodi kako nije provedeno preklapanje grafičkog prikaza prostornog plana sa grafičkim prikazom katastra uslijed čega je moguće da se određeni dio predmetnih čestica nalazi i izvan T2/T3 zone. U slučaju da je utvrđivanjem navedenog vidljiva značajnija površina izvan T2/T3 zone, potrebno je izvršiti reviziju ove procjene.

## 6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

### 6.1. Gospodarsko stanje u Republici Hrvatskoj

Prosječno je BDP-a u 2019. porastao za 2,9 %, nakon nešto slabijeg rasta od 2,7 % u 2018. Pozitivna kretanja na tržištu rada, rast plaća te zamjetno povećanje ulaganja bili su pokretači rasta BDP-a u 2019.

Analizirajući kvartalne stope promjene BDP-a zajedno s kretanjem odgovarajućih stopa promjene cijena stambenih nekretnina od 2003. pa do kraja 2019., uočava se snažna korelacija ove dvije varijable.

U prvom tromjesečju 2020. realna aktivnost se smanjila u odnosu na prethodno tromjesečje te usporila na godišnjoj razini, na što su uvelike utjecali podaci za ožujak u kojima se zrcale prve negativne ekonomske posljedice izazvane pandemijom novog koronavirusa (slika 1.).

Uvođenjem restriktivnih mjera vezanih uz pandemiju koronavirusom u travnju 2020. ubrzao se pad broja zaposlenih gdje je najveće smanjenje broja zaposlenih zabilježeno u djelatnosti smještaja i hrane (slika 2.).

Kamatne stope na prvi put ugovorene stambene kredite bilježe nastavak pada (slika 4.).

Izvor: [www.hnb.hr](http://www.hnb.hr), Bilten 259, [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr), [www-moj-bankar.hr](http://www-moj-bankar.hr), istraživanje HPB-nekretnine d.o.o.

### 6.2 Građevinski sektor

U 2019. izdane su 9.932 građevinske dozvole, što je 5,6% više nego u 2018. Prema izdanim građevinskim dozvolama u 2019. predviđeno je građenje 15.370 stanova, što je za 31,1% više nego u 2018.

Građevinska se aktivnost u siječnju i veljači 2020. godine znatno ubrzala u odnosu na kraj prethodne godine, pri čemu je obujam građevinskih radova porastao za 5,6 % na tromjesečnoj razini (slika 3.).

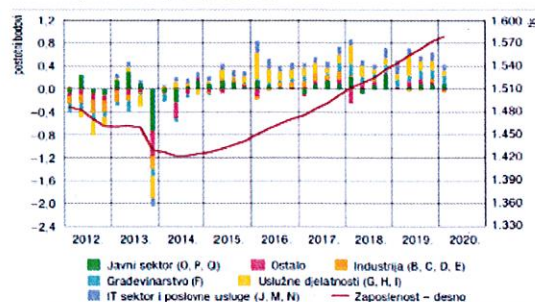
Izvor: [www.hnb.hr](http://www.hnb.hr), Bilten 259, svibanj 2020, [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr), Izdane građevinske dozvole u 2019., 10.03.2020.

Slika 1. Tromjesečno bruto domaći proizvod



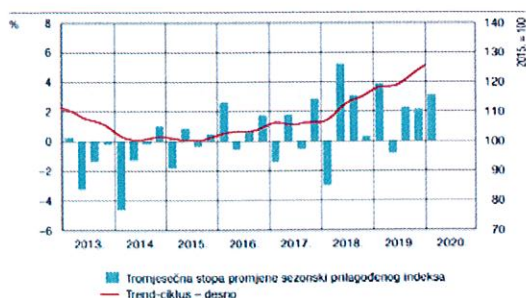
Napomena: Podatak za prvo tromjesečje 2020. odnosi se na Mjesečni pokazatelj realne gospodarske aktivnosti HNB-a, procijenjen na osnovi podataka objavljenih do 5. ožujka 2020.  
Izvor: DZS (sezonska prilagodba HNB-a); istraž. HNB-a

Slika 2. Zaposlenost po djelatnosti NKD-a



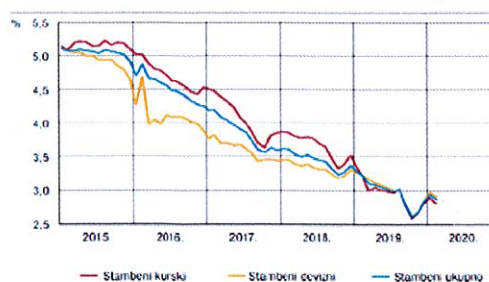
Napomena: Podaci za prvo tromjesečje 2020. odnose se na siječanj i veljaču.  
Izvor: HZMO (sezonska prilagodba HNB-a)

Slika 3. Fizički obujam građevinskih radova



Podatak za prvo tromjesečje 2020. odnosi se na siječanj.  
Izvor: DZS (sezonska prilagodba HNB-a)

Slika 4. Kamatne stope na prvi put ugovorene stamb. kredite stanovništvu



Izvor: HNB

### 6.3 Tržište nekretnina na području Republike Hrvatske

Ukupna vrijednosti prodanih nekretnina u 2019. iznosila je 39,8 milijardi kuna, što u odnosu na 2018. godinu predstavlja povećanje od 23,7 %.

Najznačajniji udio u vrijednosti transakcija na tržištu nekretnina u 2019. godini bilježe stanovi na koje se odnosi 41,9 posto vrijednosti ugovorenih transakcija, zatim slijede građevinska zemljišta s udjelom od 21,1 posto te obiteljske kuće s udjelom od 19 posto.

Izvori: Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019., Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja i Ekonomski institut Zagreb i istraživanje HPB-nekretnine d.o.o.

#### Stanovi

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom stambenih objekata, u četvrtkom tromjesečju 2019. u odnosu na treće tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 2,9%. u odnosu na četvrto tromjesečje 2018. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 10%, dok su u godišnjem prosjeku više za 9,0%.

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na treće tromjesečje 2019. u prosjeku su niže za 0,5%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2018. u prosjeku su više za 6,9%. Cijene stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2018. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 14,7%, za Jadran za 6,0% i za Ostalo za 7,5% (slika 5.).

Posljednjih se godina povećao broj kupoprodajnih ugovora na tržištu stambenih nekretnina koji u odnosu na 2018. bilježe međugodišnji rast od 11,6%, a tržišna aktivnost i dalje je fokusirana na Zagreb i Jadran.

Izvori: www.dzs.hr, Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019., Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja i Ekonomski institut Zagreb i istraživanje HPB-nekretnine d.o.o.

Slika 5. Indeks cijena stambenih objekata

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA, STOPE PROMJENE HOUSE PRICE INDICES, RATES OF CHANGE					
	X - XII, 2019. <sup>1)</sup> Q 2015	X - XII, 2019. VII - IX, 2019.	X - XII, 2019. X - XII, 2018.	Q 2019. Q 2018.	
Indeksi cijena stambenih objekata - ukupno	124,90	2,9	10,0	9,0	House price index - total
Novi stambeni objekti	103,49	-0,5	8,9	8,3	New dwellings
Postojeći stambeni objekti	128,08	3,4	10,4	9,1	Existing dwellings
Grad Zagreb	137,38	2,9	14,7	13,2	City of Zagreb
Jadran	120,35	1,9	6,0	6,9	Adriatic coast
Ostalo	109,64	5,4	7,5	3,8	Other

1) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indekse jest 2015 = 100)  
1) Indices (since the first quarter of 2017, the reference period for indices has been 2015 = 100)

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske

Slika 6. Godišnje stope promjene cijena stambenih objekata u 2018. i 2019.

Godina Year		Tromjesečje Quarter	Godišnje stope promjene, % (isto tromjesečje prethodne godine = 100) <sup>3)</sup> Annual rates of change, % (same quarter of previous year = 100) <sup>3)</sup>					
			ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2018.	Q1	8,5	6,6	8,9	11,4	8,1	4,2	
	Q2	4,5	1,9	5,0	11,5	2,6	-2,0	
	Q3	6,8	3,1	7,5	11,8	6,4	0,3	
	Q4	4,7	2,8	5,0	8,5	4,4	-0,3	
2019.	Q1	7,4	10,1	7,1	11,4	7,4	1,0	
	Q2	10,4	8,2	10,7	14,5	9,1	3,3	
	Q3	8,0	8,2	8,0	12,2	5,2	3,5	
	Q4	10,0	6,9	10,4	14,7	6,0	7,5	

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske

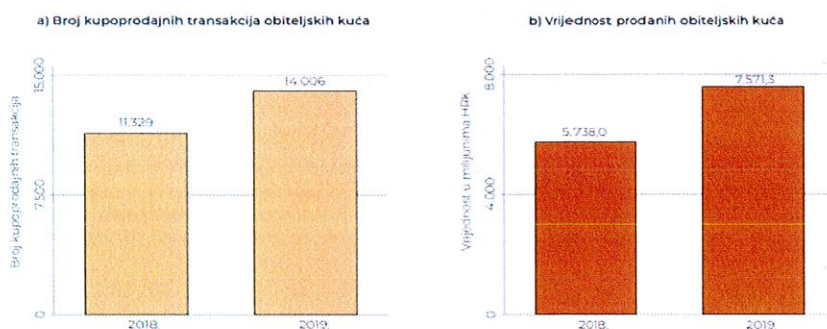
## Kuće

S više od 1.000 transakcija obiteljskih kuća u 2019. predvode Grad Zagreb, Osječko-baranjska i Zagrebačka županija. Nakon njih slijede Splitsko-dalmatinska, Istarska, Primorsko-goranska i Zadarska županija.

U Gradu Zagrebu od katastarskih općina u kojima je zabilježen rast cijena kuća u 2019., najveći rast ostvaren je u općini Maksimir, od 101% i općini Granešina, od 85,1%.

Izvori: Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019., Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja i Ekonomski institut Zagreb

Slika 7. Broj kupoprodajnih transakcija i vrijednost prodanih obiteljskih kuća u milijunima HRK u 2018. i 2019.



Izvor: EIZ i MGIPU

## Poslovni prostori

Broj transakcija u 2018. povećao se za 32,2%, a ostvarena stopa rasta broja transakcija u 2019. je dvostruko veća od stope rasta ostvarene u 2018., što znači da je u 2019. tržište poslovnih nekretnina bilo u snažnoj ekspanziji. Broj transakcija ostvaren u 2019. ujedno je i najveći ostvareni broj transakcija u razdoblju od 2012. do 2019.

Potres koji je zadesio Zagreb rezultirao je povećanom potražnjom za uredskim prostorima veće površine izvan centra na području Grada Zagreba što je vidljivo u drugom kvartalu 2020.

Mjesečni zakup uredskih prostora u Gradu Zagrebu za A kategoriju kreće se u rang 12-14 EUR po četvornom metru i 8-10 EUR po četvornom metru za uredski prostor B kategorije.

Izvori: Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019., MHIPU I HIZ i istraživanje HPB-nekretnine d.o.o.

## Zemljišta

Broj kupoprodajnih transakcija građevinskog zemljišta je u 2019. porastao za 8,6% u odnosu na prethodnu godinu, a vrijednost prodanih građevinskih zemljišta za 10,7%.

2019. godine ostvareno je ukupno 38.315 kupoprodajnih transakcija poljoprivrednog zemljišta, što u odnosu na prethodnu godinu predstavlja smanjenje od 0,4%.

Među županijama Kontinentalne Hrvatske najviša medijalna cijena poljoprivrednog zemljišta zabilježena je u Vukovarsko-srijemskoj županiji, u visinu od 4,2 kune po m<sup>2</sup>. U ostalim se kontinentalnim županijama medijalna cijena m<sup>2</sup> poljoprivrednog zemljišta kretala u rasponu od 1 kn u Sisačko-moslavačkoj do 3,3 kn u Krapinsko-zagorskoj županiji. Iznimka je Grad Zagreb s ostvarenom medijalnom cijenom poljoprivrednog zemljišta od 21,7 kn/m<sup>2</sup>.

Izvori: Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019., MHIPU I HIZ

#### 6.4 Turistički sektor

U 2018. u komercijalnim smještajnim objektima ostvareno je 19,6 milijuna dolazaka i 91, milijuna noćenja turista. U odnosu na 2017. ostvaren je porast dolazaka turista za 4,8% te porast noćenja za 1,8%.

Istarska županija ostvarila je najviše dolazaka i noćenja turista u 2019. i to 4,5 milijuna noćenja, što je 22,9% od ukupno ostvarenih dolazaka i 28,9% od ukupno ostvarenih noćenja. Slijedi Splitsko-dalmatinska županija s ostvarenih 3,7 milijuna dolazaka i 18,0 milijuna noćenja turista, što je 18,7% od ukupno ostvarenih dolazaka i 19,7% od ukupno ostvarenih noćenja.

Dubrovnik je u 2019. bio grad s najviše ostvarenih noćenja i to 4,3 milijuna noćenja, dok je u Kontinentalnoj Hrvatskoj najviše noćenja ostvario Grad Zagreb (2,6 milijuna), Rakovica (305 tisuća), Sveti Martin na Muri (147 tisuća), Tuhelj (146 tisuća) te Osijek (129 tisuća).

Izvori: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr), Dolasci i noćenja turista u 2019., 28.02.2020.

Slika 6. Popis kategoriziranih hotelskih objekata u RH u 2019.

	Ukupno objekata	Ukupan broj smještajnih jedinica	Ukupan broj stalnih kreveta
2*	50	3963	7974
3*	313	20266	39965
4*	329	29718	57636
5*	44	6161	12075
<b>Hotel - ukupno RH:</b>	<b>736</b>	<b>60108</b>	<b>117650</b>
Hotel baština (heritage)	22	988	1831
Difuzni hotel	2	32	62
Integralni hotel	20	390	829
Hotel posebnog standarda	4	1096	2196
<b>Hotel - ukupno RH:</b>	<b>784</b>	<b>62614</b>	<b>122568</b>

Izvor: [www.mint.gov.hr](http://www.mint.gov.hr), Ministarstvo turizma

#### 6.5 Industrijska proizvodnja

Industrijska se proizvodnja u ožujku smanjila za 2,8% u odnosu na veljaču, dok je na tromjesečnoj razini prvog tromjesečja bila niža za 0,9% u odnosu na prosječno ostvarenje iz prethodna tri mjeseca.

Izvor: [www.hnb.hr](http://www.hnb.hr), Bilten 259, svibanj 2020

## 6.6 Aktualni rizici vezani uz tržište nekretnina

Osobna potrošnja je u padu zbog smanjenja zaposlenosti i očekivanog smanjenja dijela plaća.

Javna su ulaganja i dalje niska, što usporava ukupnu investicijsku aktivnost.

Prema prognozama Svjetske banke očekuje se pad BDP-a u 2020. za 9,3 %.

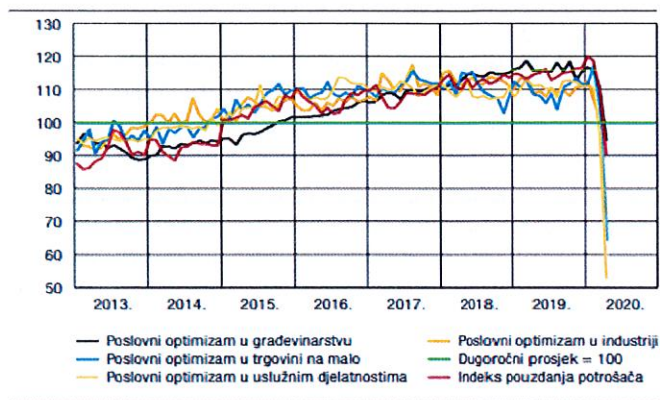
Usljed potresa koji je zadesio Zagreb dana 22.03.2020. počeli su se pojavljivati oglasi za prodaju stanova u središtu grada i u dijelu Podsljemenske zone s cijenama nižima i do 30 % nego u 2019.

Pod utjecajem potresa u Zagrebu se povećala potražnja za najmom nekretnina, koji se uglavnom nudi po najmanje 10 % nižoj cijeni.

Očekuje se da će u Hrvatskoj pandemija utjecati na segmentaciju cijena nekretnina te na smanjenje potražnje i pad cijena nekretnina ukoliko se ova situacija produži u dužem vremenskom roku, a koja uvelike ovisi o psihološkom momentu jer je optimizam građana nužan za oporavak tržišta

Izvori: Europska komisija, Ocjena napretka u provedbi strukturnih promjena, 28.2.2019., [www.poslovni.hr](http://www.poslovni.hr), Istraživanja HPB-nekretnine d.o.o.

Slika 9. Pokazatelji potrošačkog i poslovnog optimizma



Izvori: Ipsos; HNB (sezonska prilagodba HNB-a)

## **7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina**

### **7.1. Opis metoda procjenjivanja**

#### **7.1.1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI TROŠKOVNOM METODOM**

Tovarna 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 nekretnina koje Naručitelj procjene vrijednosti koristi za vlastite potrebe ali i uz primjenu ostalih metoda procjenjivanja (ili primjenom faktora korekcije kojim se izračunata zamjenska vrijednost nekretnina obračunata troškovnom metodom svodi na tržišnu vrijednost).

Pri procjeni vrijednosti nekretnine troškovnom metodom, procjenjuje se visina reprodukcijских 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 obavijenim transakcijama njima sličnih građevina.

#### **Sadašnja građevinska vrijednost**

U slučaju da se radi o starijim građevinama vrijednost istih se utvrđuje umanjenjem 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 umanjenje 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 kao 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.

## 7.1.2. POREDBENA 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 kao treškovne 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 izjsohađerje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti.

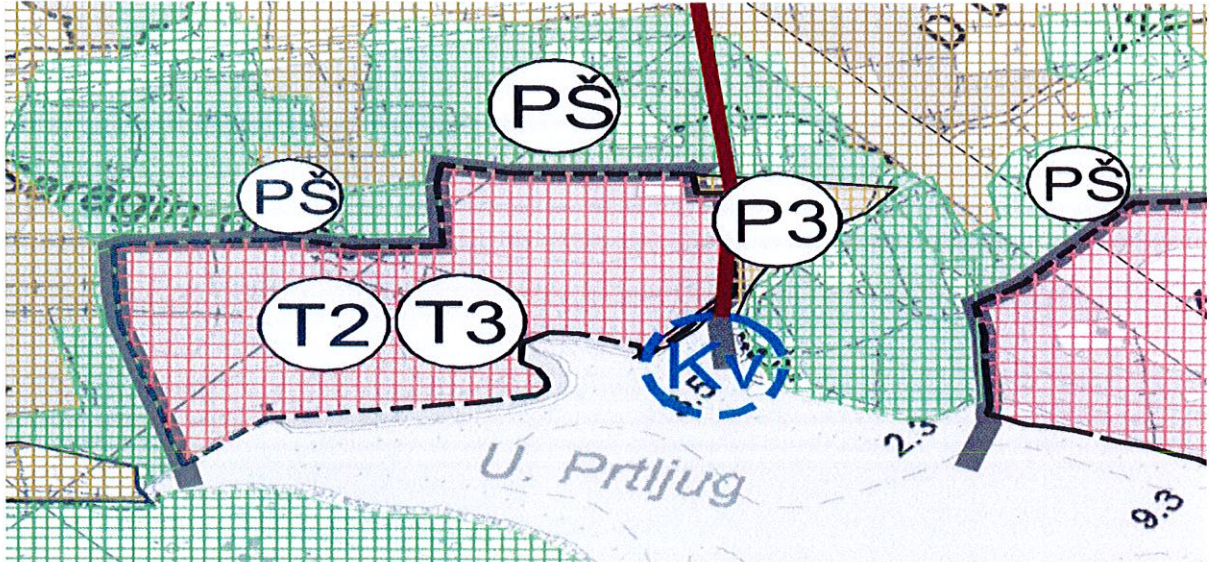
## 7.2. Odabir metode procjenjivanja

S obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrdit će se u nastavku procjene **POREDBENOM METODOM**.

Za zemljište pribavljeni su podaci iz isprava o kupoprodaji nekretnina iz evidencije o podacima sa portala eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, sukladno Zakonu NN 78/15 i Pravilniku NN 105/15.

## 8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

Procjena se vrši poredbenom metodom i prihodovnom metodom u skladu sa odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)



### 8.1. Utvrđivanje vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

#### 8.1.1. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

<b>Usporedba 1</b> .....	ID Nekretnine (PU) .....	4371027
Lokacija:	Otok Iž, T2	
Datum ugovora:	28.09.2020.	ICSN: 126,91
K.o.:	Iž	
Površina parcele (m <sup>2</sup> ):	499,62	
Namjena:	T2	
Cijena (€):	50.000,00	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,539103
Cijena (€/m <sup>2</sup> ):	100,08	

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
ID ZKC	Naziv atributa	Vrijednost atributa
		1345944
	Datum pregleda	29.1.2021.
	Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
	ID PN (PU)	4371027
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	27.11.2020
	Površina u prometu	499,62
	Vrijednost nekretnine (KN)	376.955,15
	Datum ugovora	28.09.2020
<b>POREZI:</b>		
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
	• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
	• Stopa PDV-a (%)	25
	• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
	• Optriranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	OTOK IŽ - TURISTIČKO 1	
Pretažita namjena cjenovnog bloka	T2 - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE	



**Usporedba 2** ..... ID Nekretnine (PU) ..... 4157656

Lokacija: Vir, T2

Datum ugovora: 25.10.2019. ICSN: 120,35

K.o.: Vir

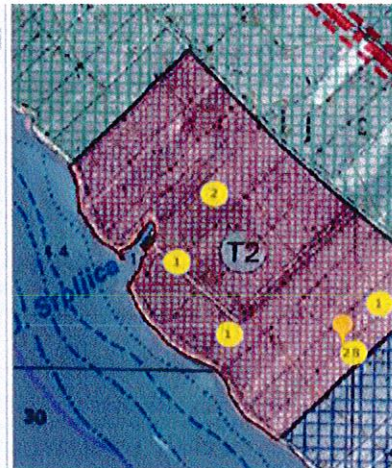
Površina parcele (m<sup>2</sup>): 300,00

Namjena: T2

Cijena (€): 20.000,00 srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,436679

Cijena (€/m<sup>2</sup>): 66,67

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1195371	
Datum pregleda	29.1.2021.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4157656	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	300,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	148.733,58	
Datum ugovora	25.10.2019	
<b>POREZI:</b>		
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	VIR - TURISTIČKO NASELJE 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	T2 - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE	



**Usporedba 3** ..... ID Nekretnine (PU) ..... 4201011

Lokacija: Predmetna mikro lokacija, T2

Datum ugovora: 06.02.2020. ICSN: 125,39

K.o.: Ugljan

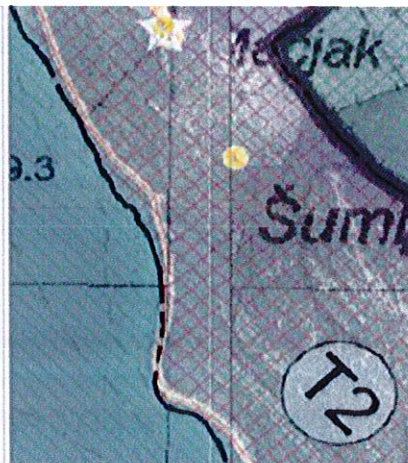
Površina parcele (m<sup>2</sup>): 77.085,00

Namjena: T2

Cijena (€): 2.618.316,73 srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,446284

Cijena (€/m<sup>2</sup>): 33,97

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1332623	
Datum pregleda	29.1.2021.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4201011	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	29.10.2020	
Površina u prometu	77.085,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	19.496.730,00	
Datum ugovora	06.02.2020	
<b>POREZI:</b>		
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	LUKORAN - TURIZAM 1	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	T2 - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (PLANIRANA) - TURISTIČKO NASELJE	



Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje ICSN: 126,91

## 8.2. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) DZS-a 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, podzemnih objekata, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

### INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA\*

#### 13.1.3.

#### INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA<sup>1)</sup>

#### HOUSE PRICE INDICES<sup>1)</sup>

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

Godina Year		Tromjesečje Quarter	Indeksi (2015. = 100) <sup>2)</sup> Indices (2015 = 100) <sup>2)</sup>				
			ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35

\* izvor: [www.dsz.hr](http://www.dsz.hr)

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)
Otok Iž, T2	50.000,00	126,91	126,91	1,0000	50.000,00
Vir, T2	20.000,00	120,35		1,0545	21.090,15
Predmetna mikro lokacija, T2	2.618.316,73	125,39		1,0121	2.650.056,44

### 8.3. Interkvalitativno izjednačavanje (Pravilnik NN105/15, Čl. 19.)

Uvala Prtljug, 23275 otok Ugljan	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	Uvala Prtljug, 23275 otok Ugljan	Otok Iž, T2	Vir, T2	Predmetna mikro lokacija, T2
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>				
Međuvremenski izjednačena cijena	--	50.000,00	21.090,15	2.650.056,44
Brutto površina zemljišta (m <sup>2</sup> )	68.762,00	499,62	300,00	77.085,00
Jedinična cijena po metru kvadratnom	68,25	100,08	70,30	34,38
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>				
Lokacija	vrlo dobra	bolja	bolja	ista
Prilagodba	1,00	0,90	0,95	1,00
Prilagođena jedinična cijena po m <sup>2</sup>	63,74	90,07	66,79	34,38
Oblik zemljišta	dobar	sličan	sličan	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10
Prilagođena jedinična cijena po m <sup>2</sup>	64,89	90,07	66,79	37,82
Površina zemljišta	68.762,00	bolja	bolja	slična
Prilagodba	1,00	0,90	0,90	1,00
Prilagođena jedinična cijena po m <sup>2</sup>	59,66	81,06	60,11	37,82
Gradivost	gradivo	gradivo	gradivo	gradivo
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena jedinična cijena po m <sup>2</sup>	59,66	81,06	60,11	37,82
Konfiguracija terena	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena jedinična cijena po m <sup>2</sup>	59,66	81,06	60,11	37,82
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	bolji	sličan	sličan
Prilagodba	1,00	0,90	1,05	1,05
Prilagođena jedinična cijena po m <sup>2</sup>	58,59	72,96	63,11	39,71
Komunalna infrastruktura	dobra	bolja	slična	slična
Prilagodba	1,00	0,85	1,00	1,00
Prilagođena jedinična cijena po m <sup>2</sup>	54,94	62,01	63,11	39,71
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole)				
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena jedinična cijena po m <sup>2</sup>	54,94	62,01	63,11	39,71
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max. ±40%):		-38%	-10%	16%
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>54,94</b>	<b>62,01</b>	<b>63,11</b>	<b>39,71</b>
<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>				
Odstupanje od prosjeka:		-7,07	-8,17	15,24
Odstupanje od prosjeka u postotku:		13%	15%	28%
Kvadrat odstupanja:		50	67	232
Standardno odstupanje:	10,78	20%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	21,57	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava

#### Vrijednost zemljišta prema poredbenoj metod:

k.o.	z.k.ul.br.	z.k.č.br.	oznaka zemljišta	m <sup>2</sup>	€
Ugljan	2221	2478/20	šuma	66.781	3.669.202,54 €
	2300	2478/34	pašnjak	1.981	108.843,69 €
				68.762	<b>3.778.046,23 €</b>

## 9. Rekapitulacija procjene - Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Zemljište T2/T3

na adresi: Uvala Prtljug, 23275 otok Ugljan

z.k.č.br: 2478/20 i 2478/34

k.o.: Ugljan

z.k.ul.br: 2221 i 2300

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

Sadašnja tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

zaokruženo

28.553.000,00 kn

7,557591 kn

zaokruženo

3.778.000,00 €

Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za obračun PNP-a (Poreza na promet nekretnina) sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18), odnosno PDV-a (Porez na dodanu vrijednost) sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18), ukoliko se na nekretninu obračunava PDV.

Izradio:

Hrvoje Kovač

Stalni sudski procjenitelj za procjene nekretnina



Hrvoje Kovač

\*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)

Zagreb, 31.01.2021. 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.***

*Hrvoje Kovač*

*Stalni sudski procjenitelj za procjene nekretnina*

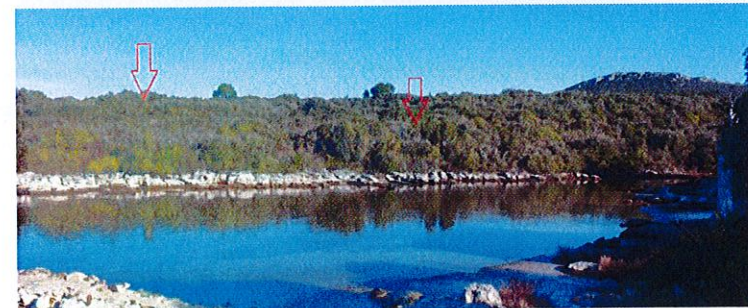
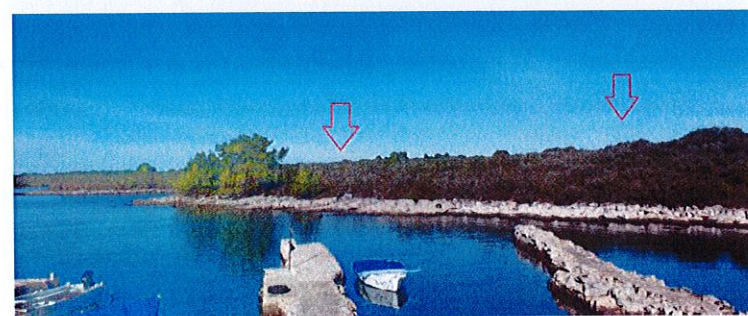
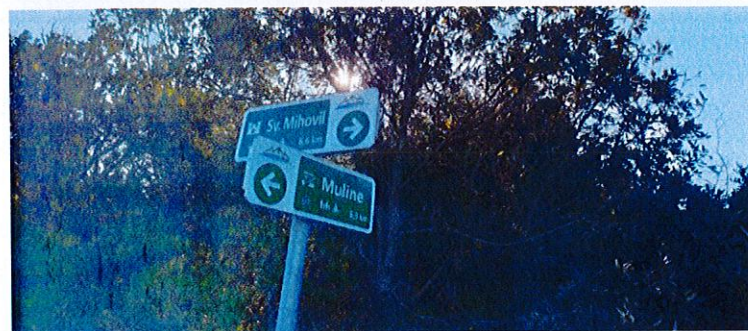
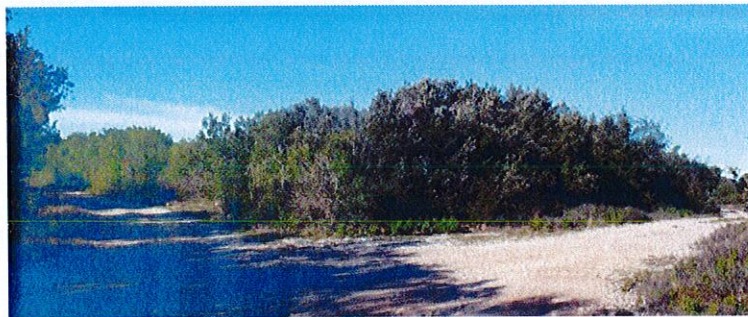
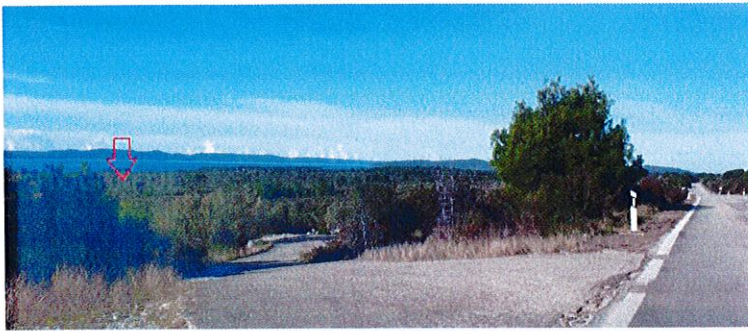


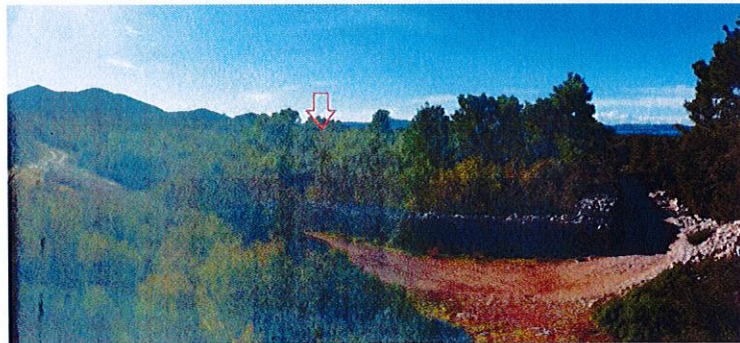
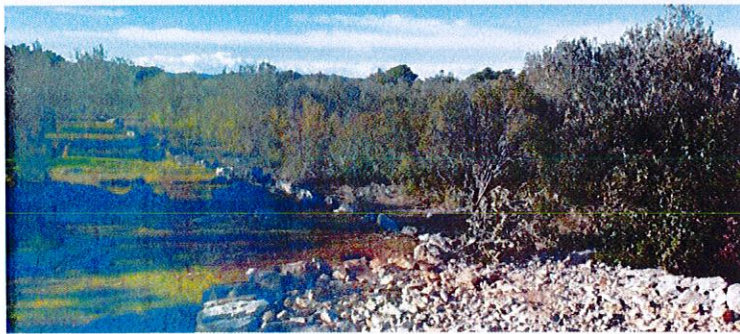
*HJK*

Zagreb, 31.01.2021. godine

## 11. Prilozi

FOTOGRAFIJE





KLASA: 350-01/15-01/03  
URBROJ: 2188-1-88-15-11  
Zadar, 05. studenog 2015. godina

Vigens d.o.o.  
Kužina Primorje  
23231 Petrcane

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

- očitovanje daje se

Vezano za Vaš e-mail elektronskom poštom od 04. studenog 2015. dajemo sljedeće

#### O č i t o v a n j e

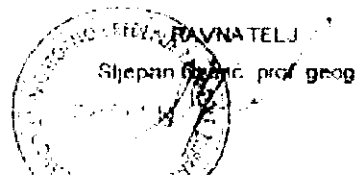
Preklapanjem poligona planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene Uvala Priljug kalastarskog plana, utvrđeno je da se k.č. 2478/20 i k.č. 2478/34 k.o. Ugljan nalaze u području navedene zone.

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

Planirane turističke zone u ZOP-u (završetak)

Grad/Općina	naselje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Preko	Ugljan	Uvala Priljug	T2, T3	17.00	1000

S poštovanjem





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 31.01.2021. 00:54

PREJEPIS 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	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2478/20	KAMEŠNJAK	66781	10		
			MASLINJAK	1000			
			ŠUMA	21261			
			ŠUMA	42520			
		2478/34	KASOVO	1981	13		
			ŠUMA	1321			
			ŠUMA	660			
Ukupna površina katastarskih čestica				68762			

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



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZADAR  
Stanje na dan: 31.01.2021. 00:54

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335118, UGLJAN

Broj ZK uložka: 2221

Broj zadnjeg dnevnika: Z-26587/2019  
Vidovna planina: Z-24888/2020

## 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	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
2.1	Zaprimljeno 06.12.2018 g. pod brojem Z-27661/2018  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-30 04.12.2018, Upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na nekretnini i to cest.br. 2478/20, uknjiženog prava vlasništva Vogens Invest d.o.o., MBS:060175195, Petrčane, Kožino primorje, za cijelo.	na 12 (1.1), 18 (1.1), 16 (1.1), 17 (1.1), 19 (1.1), 2 (1.2), 8 (1.2)

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 utjeljuje se zajednička hipoteka radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.983.352,20 EUR u kantnoj 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 isplate 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: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	1.983.352,20 EUR	GLAVNI ULOŽAK
1.2.	Zaprimljeno 05.12.2008. broj Z-12684/08 zaključuje 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 (osamstadeset i ljuhačetiristotisućakuna) 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. (jedanpostotni poen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne isplati uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do 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: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
4.	Na suvlasnički dio: 2 (48/720)		

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljena 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
<b>3. Na suvlasnički dio: 16 (70/720)</b>			
3.1	Zaprimljena 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-144/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaest milijuna četiristotisućakuna) 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.(jedanpostotni poen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne isplati uređno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospijeca, a od dospijeca 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: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
<b>4. Na suvlasnički dio: 16 (70/720)</b>			
4.1	Zaprimljena 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je zk. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI ULOŽAK ove hipoteke		
<b>3. Na suvlasnički dio: 17 (100/720)</b>			
3.1	Zaprimljena 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-144/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaest milijuna četiristotisućakuna) 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.(jedanpostotni poen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne isplati uređno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospijeca, a od dospijeca 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: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>4. Na suvlasnički dio: 17 (100/720)</b>			
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.		
<b>3. Na suvlasnički dio: 18 (240/720)</b>			
3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, solenniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo nači osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaest milijuna četrinastotisućakuna) 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. (jedanpostotni poen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne isplati uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospijeca, a od dospijeca do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospijecu 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 dospijecu, 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: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
<b>4. Na suvlasnički dio: 18 (240/720)</b>			
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.		
<b>3. Na suvlasnički dio: 19 (192/720)</b>			
3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, solenniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo nači osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaest milijuna četrinastotisućakuna) 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. (jedanpostotni poen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne isplati uredno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospijeca, a od dospijeca do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospijecu 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 dospijecu, 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: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>4. Na suvlasnički dio: 19 (192/720)</b>			
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.		
<b>5.</b>			
5.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8514/2011  UKNEŽIBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, BROJ OV-32243-0046 od dana 02.08.2011.g. Na temelju Ugovora o založnom pravu sklopljenog u Zagrebu, dana 02.08.2011.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj.OV-9991/11 u Zadru, 22.08.2011.g. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 32243-0046 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: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	2.450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
5.2	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8514/2011  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježuje se da je glavna hipoteka upisana u zk.ul. 677 k.o. Ninski Stanovi.		na 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 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.g.-		na 5.1
<b>6.</b>			
6.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8515/2011  UKNEŽIBA, 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 14.02.2011.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 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: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	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
<b>7.</b>			
7.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8516/2011  UKNEŽIBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD BROJ OV-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:	2.300.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.2	ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, PAROMLINSKA CESTA 2, 10000 ZAGREB 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  ZABILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO. Zaprimljeno 07.11.2007. broj Z-12520/07 Na temelju Ugovora o založnim pravima, zaključenog u Zagrebu dana 29. listopada 2007. godine, sa kumuliranim 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 i KNJIGUJEBE založno pravo i to: a) radi osiguranja tražbine u iznosu od 11.000.000,00 KN (osam i jedanaest milijunakuna) po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 3210749161 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, primjenjiva, koja tražbina dospijeva na naplatu u roku od 8 (osam) godina, te svih ostalih nužgredica koje proizlaze iz spomenutih Ugovora i Dodataka ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D.- ZAGREB, PAROMLINSKA 2	11.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK Zabijeljuje se da zalog 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 Zabijeljuje 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  ZABILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV. BROJ 1166913 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
18. Na suvlasnički dio: 2 (48/720)			
18.1	Zaprimljeno 16.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g.,o prodaji nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bertula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 2 (1.2)
19. Na suvlasnički dio: 8 (35/720)			
19.1	Zaprimljeno 16.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g.,o prodaji nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bertula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 8 (1.2)

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>20. Na suvlasnički dio: 12 (35/720)</b>			
20.1	Zaprimljeno 16.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZAPITJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g., o predaju nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 12 (1.1)
<b>21. Na suvlasnički dio: 16 (70/720)</b>			
21.1	Zaprimljeno 16.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZAPITJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g., o predaju nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 16 (1.1)
<b>22. Na suvlasnički dio: 17 (100/720)</b>			
22.1	Zaprimljeno 16.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZAPITJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g., o predaju nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 17 (1.1)
<b>23. Na suvlasnički dio: 18 (240/720)</b>			
23.1	Zaprimljeno 16.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZAPITJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g., o predaju nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 18 (1.1)
<b>24. Na suvlasnički dio: 19 (192/720)</b>			
24.1	Zaprimljeno 16.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZAPITJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g., o predaju nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 19 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 31.01.2021.



## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR  
Stanje na dan: 31.01.2021. 00:54

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335118, UGLJAN

Broj ZK uložka: 2300

Broj zadnjeg dnevnika: Z-26587/2019  
Aktivne pismbe: Z-24888/2020

## 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	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
2.1	Zaprimljeno 06.12.2018. g. pod brojem Z-27661/2018 ZABELEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POD POSL. BR. 2 ST-322/2018-30 04.12.2018. Upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na nekretnini i to čest.br. 2478/34, uknjiženog prava vlasništva Vicens Invest d.o.o., MBS:060175195, Petrčane, Kožino primorje, za cijelo.	na 17 (1.1), 7 (1.1), 15 (1.1), 16 (1.1), 18 (1.1), 2 (1.2), 8 (1.2)

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

31.01.2021. 11:45:15

Stranica: 1

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. i seleminiziranog po javnom bilježniku Veri Marčina u Zadru pod OV-15896/08 uknjižuje se zajedničku hipoteka radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.983.352,20 EUR u kamatnoj protivvrednosti 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 u vatrala 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 isplate uredno bilo koju svoju drugu obvezu. Tražbina Vjerovnika uvećava se za merkantilnu 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 od, 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 dospijeca 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.	1.983.352,20 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2.	Zaprimljeno 05.12.2008. broj Z-12684/08 uknjižuje se da je glavni uložak broj 2221 k.o. Ugljan		
1.3.	Zaprimljeno 08.11.2019.g. pod brojem Z-26587/2019  KNIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAZBINA OV-8583/2019 27.09.2019, Na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, sklopljenog dana 27. rujna 2019. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek, iz Zagreba, pod posl.broj: OV-8583/2019, i izjavom ovjerenom kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl. broj: OV-1413/2019, uknjižuje se ustup založnog prava u iznosu od 1.983.352,20 EUR pod posl. broj Z-12684/08 sa Zagrebačke banke d.d., u korist: <b>DDMI INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA</b>		na 1.1
3.	Na sukasički dio: 2 (48/720)		

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljena 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, svemogućanog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-134/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaest milijuna četrstisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotna poena) 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. (jedanpostotni poen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne isplati redovno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospijeca, a od dospijeca do trenutnog potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospijecu 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 dospijecu, 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: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
<b>4. Na suvlasnički dio: 2 (48/720)</b>			
4.1	Zaprimljena 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabijeljuje se da je z.k. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
<b>3. Na suvlasnički dio: 15 (70/720)</b>			
3.1	Zaprimljena 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, svemogućanog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-134/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaest milijuna četrstisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotna poena) 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. (jedanpostotni poen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne isplati redovno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospijeca, a od dospijeca do trenutnog potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospijecu 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 dospijecu, 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: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
<b>4. Na suvlasnički dio: 15 (70/720)</b>			
4.1	Zaprimljena 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabijeljuje se da je z.k. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
<b>3. Na suvlasnički dio: 16 (100/720)</b>			

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, salemnitiranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo nad osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaest milijuna četiristotisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotna poena) kamatne naknade godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne referentne vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devdesetjedan) 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.(jedanpostotni poen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne isplati redovno 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 za redovnu kamatu 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: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D.- ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
<b>4. Na suvlasnički dio: 16 (100/720)</b>			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je z.k. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
<b>3. Na suvlasnički dio: 17 (240/720)</b>			
3.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, salemnitiranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-104/08, dana 3. siječnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo nad osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN (osamnaest milijuna četiristotisućakuna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotna poena) kamatne naknade godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne referentne vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezorske zapise na 91 (devdesetjedan) 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.(jedanpostotni poen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne isplati redovno 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 za redovnu kamatu 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: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D.- ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
<b>4. Na suvlasnički dio: 17 (240/720)</b>			
4.1	Zaprimljeno 03.01.2008. broj Z-76/08 Zabilježuje se da je z.k. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi GLAVNI uložak ove hipoteke.		
<b>3. Na suvlasnički dio: 18 (192/720)</b>			

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zahtjev broj 18/01/2008, broj Z-760/8 Na temelju gotovog o založnom pravu zaključenog u Zagrebu dana 28. prosinca 2007. godine, skemiziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV-760/08, dan 3. srpnja 2008. godine, i prijedloga Banke, UKNJIŽUJE SE založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 18.400.000,00 KN osim matični (četiristisetstotakakna) uvećano za redovnu kamatu u visini prosječne tromjesečne referentne stope pravne osobe uvećane za 4,00 (četiripostotnapoena) kamatne stope godišnje, promjenljiva s tim da se tromjesečna referentna stopa utvrđuje 26. (dvadesetšestog) dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječne poduzetne vrijednosti iskazanog godišnjeg prinosa po jedinstvenoj ostvarenoj cijeni za trezisaće 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 jednakoj za redovnu, sve naknade sukladno toč. 4 Ugovora, s tim da se stopa redovne kamate uvećava za 1 p.p (jedanpostotni poen) odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika ukoliko dužnik ne isplati dospjelu kamatu, odnosno ne isplati uređno bilo koju svoju drugu obvezu i to sve do dospijea, a od dospijea do namirenja potraživanja na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu primjenjuje se kamatna stopa po dospjelu koja se utvrđuje u visini stope <b>važee</b> zakonske kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, s tim da ako je tečajna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospjelu, primjenjuje se redovna kamatna stopa, a tražbina vjerovnika dospijeva na naplatu u roku od 2. dvije godine odnosno naknadne 28. prosinca 2009. godine, u korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D.- ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	18.400.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
<b>4. Nastavnički dio: 18 (192/720)</b>			
4.1	Zahtjev broj 03/01/2008, broj Z-760/8 Zabilježuje se da je z.k. ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi <b>GLAVNI uložak ove hipoteke.</b>		
<b>5.</b>			
5.1	Zahtjev broj 23/08/2011.g. pod brojem Z-8514/2011 <b>UKNJIŽUJE SE ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, BROJ OV-9991/11 02/08/2011.</b> Na temelju Ugovora o založnom pravu sklopljenog u Zagrebu, dana 02.08.2011.g., skemiziranog 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.o.o. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 5224300640 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., u korist: <b>GLAVNA HIPOTEKA</b> ), u korist:	2.450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
5.2	Zabilježeno 23/08/2011.g. pod brojem Z-8514/2011 <b>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK.</b> Zabilježuje se da je glavna hipoteka upisana u z.k.ul. broj 677 k.o. Ninski Stanovi.		na 5.1
5.3	Zabilježeno 14/08/2011.g. pod brojem Z-9359/2011 <b>ZABILJEŽBA, isprava u k. upisa datuma Ugovora o založnom pravu od 27.07.2011.g., u sporno</b> Ugovora o založnom pravu od 02/08/2011.g.-		na 5.1

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.4	Zaprimljeno 08.11.2019.g. pod brojem Z-26587/2019		na 5.1
	UKNJEŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA OV-8585/2019 27.09.2019, Na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, sklopljenog dana 27. rujna 2019. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Hinka Lisonek, iz Zagreba, pod posl.broj: OV-8585/2019, i Punomoći ovjerene kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl.broj: OV-1413/2019, i Punomoći ovjerene kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl.broj: OV-1413/2019, uknjižuje se ustup založnog prava u iznosu od 2.450.000,00 EUR pod posl.broj: Z-14697/2014 sa Zagrebačke banke d.d., u korist: <b>DDMI INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA</b>		
6.			
6.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8515/2011	1.050.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA
	UKNJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, OV-10006/11, 02.08.2011, radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovora 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 02.08.2011.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 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:		
6.2	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8515/2011		na 6.1
	ZALOŽJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, z.k. ul. 677 k.o. Ninski Stanovi		
6.3	Zaprimljeno 08.11.2019.g. pod brojem Z-26587/2019		na 6.1
	UKNJEŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA OV-8585/2019 27.09.2019, Na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, sklopljenog dana 27. rujna 2019. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Hinka Lisonek, iz Zagreba, pod posl.broj: OV-8585/2019, i Punomoći ovjerene kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl.broj: OV-1413/2019, i Punomoći ovjerene kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl.broj: OV-1413/2019, uknjižuje se ustup založnog prava u iznosu od 1.050.000,00 EUR pod posl.broj: Z-8515/2011 sa Zagrebačke banke d.d., u korist: <b>DDMI INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA</b>		
7.			
7.1	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8516/2011	2.300.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
	UKNJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV-19001/11 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 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:		
7.2	Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8516/2011		na 7.1
	ZALOŽJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, z.k. ul. 677 k.o. Ninski Stanovi.		

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.3	Zaprimljeno 08.11.2019.g. pod brojem Z-26587/2019  KNEŽEVA USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAZBINA OV-8585/2019 27.09.2019. Na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, sklopljenog dana 27. rujna 2019. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Hinka Lisonek, iz Zagreba, pod posl.broj: OV-8585/2019, i Punomoći ovjerene kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl.broj: OV-1413/2019, i Punomoći ovjerene kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl.broj: OV-1413/2019, ukinjuju se ustup založnog prava u iznosu od 2.300.000,00 Kn pod posl.broj: Z-8510/2011 sa Zagrebačke banke d.d., u korist: <b>DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA</b>		na 7.1
9.			
9.1	Zaprimljeno 03.10.2011.g. pod brojem Z-10290/2011  KNEŽEVA ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o založnim pravima, zaključenog u Zagrebu dana 29. listopada 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Mari Nlačana, pod brojem OV-17468/07, dana 5. studenog 2007. godine, i prijedloga Banke U KNJIŽIJE SE založno pravo i to: a) radi osiguranja tražbine u iznosu od 11.000.000,00 KN (oslovima: jedanaest milijunakuna) po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 3210749190 od 06.09.2007. godine, odobrenog za projektno financiranje, Dodatka I u glavni od 24. 09. 2007. godine, Dodatka II Ugovoru od 25.10.2007. godine, te svih eventualnih dodataka ugovora, sa redovnom kamatom u visini prosječne tromjesečne referentne stope za pravne osobe uvećane za 4,00 p.p. kamatne marže godišnje, promjenjiva, koja tražbina dospijeva na naplatu u roku od 8 (osam) godina, te svih ostalih nazagredica koje proizlaze iz spomenutih Ugovora i Dodataka ugovora, u korist:	11.000.000,00 KN	Zabilježuje se da založno pravo pod Z-12520/07 prethodi zalogu Z-76/08
9.2	Zaprimljeno 03.10.2011.g. pod brojem Z-10290/2011  ZALOŽEVA, GLAVNI ULOŽAK, Zaprimljeno 07.11.2007. broj Z-12520/07 Založeno se daje z.k. ul. 677 k. o. Ninski Stanovi određen kao glavni uložak, dok su z.k. ul. broj 497 k. o. 14510 k. o. DIKLO, te z.k. ul. broj 2321 k. o. UGLJAN, sporedni uložci ove hipoteke		na 9.1
9.3	Zaprimljeno 08.11.2019.g. pod brojem Z-26587/2019  KNEŽEVA USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAZBINA OV-8585/2019 27.09.2019. Na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, sklopljenog dana 27. rujna 2019. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Hinka Lisonek, iz Zagreba, pod posl.broj: OV-8585/2019, i Punomoći ovjerene kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl.broj: OV-1413/2019, i Punomoći ovjerene kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl.broj: OV-1413/2019, ukinjuju se ustup založnog prava u iznosu od 11.000.000,00 Kn pod posl.broj: Z-10290/2011 sa Zagrebačke banke d.d., u korist: <b>DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA</b>		na 9.1
10.			
10.1	Zaprimljeno 24.09.2013.g. pod brojem Z-12481/2013  KNEŽEVA ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV-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:	4.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
10.2	Zaprimljeno 24.09.2013.g. pod brojem Z-12481/2013  ZALOŽEVA, GLAVNI ULOŽAK, broj 677 k. o. Ninski Stanovi.		na 10.1

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.5	Zaprimljeno 08.11.2019.g. pod brojem Z-26587/2019  ZAPRIJEŽBA I USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽIBINA OV-8585/2019 27.09.2019, Na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, sklopljenog dana 27. rujna 2019. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Ranka Lisensk. iz Zagreba, pod posl.broj: OV-8585/2019, i iznomeno ovjerene kod javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl.broj: OV-1413/2019. Penomeno ovjerene kod javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl.broj: OV-1413/2019, uknjižuje se ustup založnog prava u iznosu od 4.000.000,00 kn pod posl.broj: Z-12481/13 sa Zagrebačke banke d.d., u korist: <b>DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA</b>		na 10.1
18. Na suvlasnički dio: 2 (48/720)			
18.1	Zaprimljeno 16.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZAPRIJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU, POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g.,o predaji nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 2 (1.2)
19. Na suvlasnički dio: 7 (35/720)			
19.1	Zaprimljeno 16.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZAPRIJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU, POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g.,o predaji nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 7 (1.1)
20. Na suvlasnički dio: 8 (35/720)			
20.1	Zaprimljeno 16.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZAPRIJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU, POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g.,o predaji nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 8 (1.2)
21. Na suvlasnički dio: 15 (70/720)			
21.1	Zaprimljeno 16.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZAPRIJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU, POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g.,o predaji nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 15 (1.1)
22. Na suvlasnički dio: 16 (100/720)			
22.1	Zaprimljeno 16.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZAPRIJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU, POD POSL.BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g.,o predaji nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 16 (1.1)
23. Na suvlasnički dio: 17 (240/720)			

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
23.1	Zahtjev, dana 12.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZAVJESNA, POKRETNANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAVJESNO POKRETNOM POSTUPKU, BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g., o predajnoj nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Barbula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 17 (1.1)
<b>24. Na suvlasnički dio: 18 (192/720)</b>			
24.1	Zahtjev, dana 12.07.2019.g. pod brojem Z-16598/2019  ZAVJESNA, POKRETNANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAVJESNO POKRETNOM POSTUPKU, BR. 2 ST-322/2018-54 12.07.2019, Z a b i l j e ž b a Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem 2 St-322/2018-54 od 12.srpnja 2019.g., o predajnoj nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Barbula 37, OIB: 43322389571.		vezano uz B 18 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 31.01.2021.