

Izjava o nezavisnosti i objektivnosti: Ova izvješća su pripremljena na temelju podataka dobijenih od klijenta, a ne predstavljaju jamstvo za točnost i potpunost podataka. Ova izvješća su pripremljena na temelju podataka dobijenih od klijenta, a ne predstavljaju jamstvo za točnost i potpunost podataka.

Procjena vrijednosti nekretnosti: Procjena vrijednosti nekretnosti je izvršena na temelju podataka dobijenih od klijenta, a ne predstavljaju jamstvo za točnost i potpunost podataka. Procjena vrijednosti nekretnosti je izvršena na temelju podataka dobijenih od klijenta, a ne predstavljaju jamstvo za točnost i potpunost podataka.

Temeljeno na analizi tržišta: Izvješće je temeljeno na analizi tržišta, a ne na drugim podacima. Izvješće je temeljeno na analizi tržišta, a ne na drugim podacima.

IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI

ENEZIA NEKRETNINE

APARTHOTEL I 16 STANOVA U NOVIGRADU

PRIPREMLJENO OD:
Colliers International Hrvatska
Odjel procjena i investicijskog savjetovanja
Petrinjska 3, 10000 Zagreb
TEL: 01 4886 280
EMAIL: croatia@colliers.com
www.colliers.com

PRIPREMLJENO ZA:



Za: gđa. Tihana Pavičić,
DDM Invest III
Schochenmuhlestrasse 4
6340 Baar, Švicarska

Datum izvještaja: 30. srpanj 2019.

RE: Izvještaj o procjeni vrijednosti za nekretninu u Novigradu, Hrvatska

Po vašem zahtjevu i dozvoli te u suglasnosti s Ugovorom između DDM Invest III AG i Colliers Advisory d.o.o., društvo Colliers Advisory d.o.o. analiziralo je vrijednost predmetne nekretnine na datum 15. srpanj 2019. godine.

Potvrđujemo da se naše mišljenje o vrijednosti predmetne nekretnine temelji na pretpostavkama izloženim u Izvještaju o procjeni. Nadalje, potvrđujemo da nismo u nikakvom sukobu interesa tijekom provedbe ove procjene za vaše ime te da naš angažman u ovom zadatku nije bio uvjetovan razvojem ili izvješćivanjem unaprijed određenih rezultata. Izložena analiza, mišljenja i zaključci ograničeni su jedino pretpostavkama i ograničavajućim uvjetima te predstavljaju našu osobnu, nepristranu i objektivnu profesionalnu analizu, mišljenja i zaključke.

Temeljeno na analizi sadržanoj u Izvještaju, tržišna vrijednost predmetne nekretnine je, kako slijedi:

Lokacija	Predmetna nekretnina	Pretpostavka procjene	Svojstvo predmetne nekretnine	Datum procjene	Tržišna vrijednost
Novigrad, Hrvatska	Aparthotel i 16 stanova	As-is („Kao što jest“)	U vlasništvu („freehold“)	15. srpanj 2019.	4.540.000 EUR ili 33.554.155 kn



S poštovanjem,



Klara Matić MRICS

Voditeljica Odjela

Investicija, procjena i savjetovanja

Colliers International Hrvatska




Bernard Mahečić
Sudski vještak
Marhi d.o.o.



Filip Dumbović

Stariji Konzultant

Investicija, procjena i savjetovanja

Colliers International Hrvatska

Colliers Advisory d.o.o.

za poslovanje nekretninama
trgovinu i usluge

Petrinjska ulica 3, 10000 Zagreb

SADRŽAJ

1. UVOD	5
Sažetak	5
2. KRATAK MAKROEKONOMSKI PREGLED	7
3. PREGLED SPECIFIČNOG TRŽIŠTA	9
Sažetak	9
Turizam	10
Hotelsko tržište	13
Stambeno tržište	16
Poslovni prostori	19
Građevinska zemljišta	20
4. OPIS NEKRETNINE	22
Osnovne informacije i analiza	22
Analiza lokacije	23
Opis nekretnine	24
Kratak pravni pregled	26
5. OPIS METODOLOGIJE PROCJENE	27
Metodologija procjene	27
Procjena nekretnine	28
Najbolja i najviša namjena	28
6. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	29
SWOT analiza	29
Aparthotel - Troškovna metoda	29
Stanovi - Poredbena metoda	33
Procjena zaključne vrijednosti	39
7. GENERALNE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI UVJETI	41
8. PRILOZI	45
Prilog 1. Fotografije predmetne nekretnine	45
Prilog 2. ZK Uložak	52
Prilog 3. Izvod iz katastarskog plana	80
Prilog 4. Rješenje o imenovanju sudskim vještakom	81
Prilog 5. Rječnik hotelskih pojmova	82
Prilog 6. Pokazatelji troškova građenja	84
9. CERTIFIKACIJE	85

1. UVOD

SAŽETAK

Tvrtka Colliers Advisory d.o.o. angažirana je od strane DDM Invest III AG (u nastavku: Klijent) da izrazi svoje mišljenje o tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine.

Naš izvještaj pripremljen je za namjenu spomenutu u nastavku. Izvještaj nije namijenjen da služi kao podloga za investicijske odluke te ne predstavlja prospekt, poziv ili preporuku za prodaju ili kupnju navedene nekretnine, u bilo kojoj jurisdikciji.

Važne činjenice i zaključci sažeti su i prezentirani u sažetku kako slijedi:

Identifikacija predmetne nekretnine

Vrsta predmetne nekretnine	Aparthotel i 16 stanova
Lokacija	Novigrad, Hrvatska
Katastarska čestica	331
Katastarska općina	Novigrad, 301949
ZK izvadak	2402 Novigrad
Zemljišno knjižna općina	Buje
Ukupna površina zemljišta	2.201 m ²
Vlasnik	Venezia nekretnine d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula

Specifičnosti procjene

Temelj vrijednosti:	Tržišna vrijednost ¹
Svrha izvještaja:	Stečajni postupak
Svojstvo nekretnine:	U vlasništvu („Freehold“)
Datum inspekcije nekretnine	8. srpanj 2019.
Datum procjene:	15. srpanj 2019.
Primijenjeni standardi:	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina, Narodne novine 105/2015, od 2. listopada 2015. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Narodne Novine 78/2015, od 17. srpnja 2015.
Valuta procjene	Euro (€)

¹ Definicija je objašnjena u dijelu „Standardi procjene“

Relevantna dostavljena dokumentacija

Prilikom procjene vrijednosti predmetne nekretnine nismo provjeravali istinitost dostavljenih podataka, već smo se pouzdali da su dostavljeni podaci točni.

- Popis nekretnina
- Izvadak iz zemljišne knjige
- Etažni elaborat
- Prijepis posjedovnog lista
- Kopija katastarskog plana
- Potvrda glavnog projekta
- Potvrda o samostalnoj uporabnoj cjelini posebnog dijela nekretnine

Ključne činjenice i pretpostavke

- Za svrhu ove procjene nismo mjerili nekretninu te se oslanjamo na podatke o površinama iz službenih dokumenata dobivenih od Klijenta.
- Sve vrijednosti navedene u ovom izvještaju su izražene u eurima (EUR) prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke i ne uključuju Porez na dodanu vrijednost (PDV) ni druge poreze i/ili servisne naknade.
- U našoj procjeni pretpostavili smo da se nekretninom može slobodno raspolagati, odnosno nismo uzimali u obzir terete.

Svrha izvještaja

Svrha ove procjene je pomoći Klijentu u određivanju tržišne vrijednosti predmetne nekretnine za potrebe stečajnog postupka.

Vrijednost imovine se procjenjuje na datum 15. srpanj 2019. Datum i procijenjena tržišna vrijednost su pod pretpostavkama limitirajućih uvjeta navedenih u ovom izvješću kao dodatak svim ostalim pretpostavkama koje mogu biti u tekstu ovog izvješća. U procesu pripreme ove procjene mi smo:

- Koristili dokumentaciju dobivenu od Klijenta;
- Pregledali predmetnu nekretninu
- Istražili prostorne planove;
- Proveli istraživanje odabranih tržišnih segmenata;
- Istražili tržišne uvjete i analizirali njihov potencijalni utjecaj na predmetnu nekretninu.

Standard vrijednosti

Standard vrijednosti je "tržišna vrijednost".

Tržišna vrijednost definirana je kao procijenjeni iznos za koji bi se nekretnina ili prostor u imovini trebali zamijeniti na datum procjene između kupca koji je spreman na kupnju i prodavača spremnog na prodaju, pod pretpostavkom da će kupac dulje zadržati nekretninu, a ne ju odmah prodati, nakon odgovarajućeg marketinga u kojem svaki sudionik djeluje sa znanjem, ponosom i bez pritiska.

2. KRATAK MAKROEKONOMSKI PREGLED



Nakon 6 godina recesije, oporavak hrvatske ekonomije je započeo u četvrtom kvartalu 2014. Prema podacima Državnog zavoda za statistiku BDP je u prvom kvartalu 2019. realno porastao za 3.9%, što je 19. uzastopni kvartal ekonomskog rasta. Sezonski prilagođen BDP narastao za 1,8% u odnosu na prethodni kvartal, Q4 2018.

Vladajuća koalicija u sastavu HDZ/HNS provela je rekonstrukciju vlade izglasavanjem 7 novih ministara, odnosno 35% svih ministara u Hrvatskoj, godinu dana prije parlamentarnih izbora. Krajem 2019. godine održat će se predsjednički izbori, a glavni kandidati su dosadašnja predsjednica Kolinda Grabar Kitarović (kandidat desnog centra), bivši premijer Zoran Milanović (kandidat lijevog centra) i Miroslav Škoro, nezavisni kandidat.

Veća domaća potražnja pozitivno je utjecala na rast uvoza. Potražnja je potaknuta rastom zaposlenosti i još jednom izvanrednom turističkom sezonom koja je dosegla 18.6 milijuna dolazaka te 89.9 milijuna noćenja u 2018., predstavljajući porast od 6.5% i 4.2% nego godinu ranije. Nadalje, porast domaće potražnje, rast privatnih investicije u bruto kapital, oživljavanje kreditiranja poduzeća i poboljšana dostupnost bankovnih zajmova dobro su pogodovali daljnjem oporavku ulaganja.

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku, prosječna mjesečna neto plaća po zaposlenome za veljaču 2019. godine iznosila je 6.369 kuna (858 eura), dok je bruto plaća iznosila 8.645 kuna (1.166 eura). Cijene roba i usluga za osobnu potrošnju mjerene indeksom potrošačkih cijena povećale su se u travnju 2019. za 0.7% na godišnjoj razini. U ožujku 2019. godine promet u trgovini na malo prilagođen radnom danu porastao je za 5.7% u odnosu na isti mjesec prošle godine.

Inflacija je porasla s 0,5% u veljači na 0,9% u ožujku 2019., uglavnom zbog viših cijena goriva. Rast troškova rada i čvrsta domaća potražnja ove su godine pojačani inflatornim pritiscima. Međutim, niži PDV na određene prehrambene proizvode trebao bi ograničiti ubrzanje. Analitičari smatraju da je inflacija u prosjeku 1,1% u 2019. godini, što je za 0,2 postotna boda manje od prošlog mjeseca i 1,7% u 2020. godini.

Kuna je blago aprecirala u odnosu na euro i dolar uz nastavak trenda aprecijacije prema euru zbog snažnog uvoza robe i potražnje izazvane turizmom. Tečaj u svibnju iznosi 7,42 kuna za euro, aprecirajući za 0,2% na mjesečnoj razini, te 6,59 kuna po dolaru. U sljedećih nekoliko mjeseci očekuje se lagana deprecijacija kune na oko 7,50 za euro zbog uobičajenih sezonskih pritisaka.

Očekuje se da će gospodarstvo ove godine održati solidan rast. Zdravi realni dobici od plaća trebali bi nam omogućiti potrošnju kućanstava, dok bi veća apsorpcija EU fondova trebala potaknuti investicijsku aktivnost.

Kreditna ljestvica za Hrvatsku je trenutno: Standard & Poor's BBB- (stabilni izgledi), Fitch BB+ (pozitivan izgled), Moody's Ba2 (stabilan izgled). Standard & Poor's je zadnji od „Velike trojke“ koji je podignuo rejting Hrvatske sa BB+ na BBB-, čime je Hrvatska prvi put od 2012. ušla u investicijski razred. Nova pravila pristupa kreditima, kraj kvantitativnog popuštanja i povećanje kamatnih stopa u Europi predstavlja ozbiljan rizik za hrvatsko gospodarstvo ako država ne drži javni dug pod kontrolom.

Table: Macroeconomic Indicators									
	2015	2016	2017	2018	2019F	2020F	2021F	2022F	2023F
Real Sector									
Population (million)	4.2	4.2	4.1	4.1	4.1	4.0	4.0	4.0	4.0
GDP per capita (USD)	12,237.7	12,681.1	13,095.0	14,974.5	14,969.0	16,403.2	17,536.3	18,776.5	20,058.9
GDP (USD bn)	51.4	52.9	54.0	61.3	60.9	66.3	70.3	74.8	79.3
GDP per capita (EUR)	10,696.8	11,223.5	11,927.8	12,623.8	13,126.9	13,780.9	14,432.7	15,154.6	15,901.2
GDP (EUR bn)	45.0	46.8	49.2	51.7	53.4	55.7	57.9	60.4	62.9
GDP (HRK bn)	339.6	351.3	365.6	381.8	395.7	412.2	429.3	447.0	465.4
Economic Growth (Nominal GDP, ann. var. in %)	2.4	3.5	4.1	4.4	3.6	4.2	4.1	4.1	4.1
Economic Growth (rhs, GDP, annual var. in %)	2.4	3.5	2.9	2.6	2.5	2.5	2.4	2.3	2.1
Domestic Demand (annual var. in %)	2.0	3.7	3.6	3.9	3.1	2.6	2.5	2.5	2.4
Private Consumption (rhs, annual var. in %)	1.0	3.4	3.6	3.5	3.2	2.8	2.6	2.4	2.3
Government Consumption (ann. var. in %)	-1.0	0.7	2.7	2.9	2.3	2.0	1.7	1.5	1.4
Fixed Investment (annual var. in %)	3.8	6.5	3.8	4.1	5.5	4.9	4.4	4.1	3.8
Industrial Production (annual var. in %)	2.5	5.0	1.9	-1.0	2.0	2.1	2.3	2.4	2.4
Retail Sales (annual variation in %)	2.4	4.0	4.7	3.8	3.5	3.0	2.9	2.7	2.6
Unemployment (% of active population, eop)	17.6	14.7	12.2	9.6	8.6	7.9	7.8	7.7	7.6
Fiscal Balance (% of GDP)	-3.2	-1.0	0.8	0.2	-0.1	-0.2	-0.1	0.0	0.1
Public Debt (% of GDP)	83.7	80.5	77.8	74.6	70.9	68.1	65.5	63.0	60.4
Monetary and Financial Sector									
Money (annual variation of M1 in %)	11.4	18.2	19.1	20.7	-	-	-	-	-
Inflation (CPI, annual variation in %, aop)	-0.5	-1.1	1.1	1.5	1.1	1.7	1.8	1.9	2.0
Inflation (Core, annual variation in %, aop)	0.2	-0.4	1.5	0.8	-	-	-	-	-
Inflation (HICP, annual variation in %, aop)	-0.3	-0.6	1.3	1.6	-	-	-	-	-
Inflation (FPI, annual variation in %, eop)	-3.7	-4.3	2.0	2.2	-	-	-	-	-
CNB Discount Rate (% eop)	3.0	3.0	3.0	3.0	3.1	3.4	3.7	3.9	4.1
Stock Market (variation of CROBEX in %)	-2.8	18.1	-7.6	-5.1	-	-	-	-	-
Exchange Rate (HRK per USD, eop)	7.0	7.2	6.2	6.5	6.4	6.2	6.0	5.9	5.8
Exchange Rate (HRK per USD, aop)	6.9	6.8	6.6	6.3	6.5	6.2	6.1	6.0	5.9
Exchange Rate (HRK per EUR, eop)	7.6	7.5	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4
Exchange Rate (HRK per EUR, aop)	7.6	7.5	7.5	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4
External Sector									
Current Account Balance (% of GDP)	4.5	2.6	3.6	2.6	2.0	1.6	1.5	1.4	1.3
Current Account Balance (EUR bn)	2.0	1.2	1.8	1.4	1.0	0.9	0.9	0.8	0.8
Merchandise Trade Balance (EUR bn)	-7.0	-7.4	-8.3	-9.3	-9.7	-10.5	-11.2	-11.6	-11.6
Merchandise Exports (EUR bn)	10.2	10.5	11.7	12.2	13.0	13.9	14.8	15.8	16.9
Merchandise Imports (EUR bn)	17.2	17.9	20.0	21.5	22.7	24.4	26.0	27.4	28.6
Merchandise Exports (annual var. in %)	6.0	3.1	11.4	4.3	6.8	6.3	6.6	6.9	7.2
Merchandise Imports (annual var. in %)	7.6	4.2	11.6	7.6	5.9	7.3	6.5	5.4	4.2
Foreign Direct Investment (EUR bn)	0.2	1.6	1.9	-	-	-	-	-	-
International Reserves (EUR bn)	13.7	13.5	15.7	17.4	18.2	19.0	19.3	19.4	19.5
International Reserves (months of imports)	9.6	9.1	9.4	9.7	9.6	9.3	8.9	8.5	8.2
External Debt (EUR bn)	45.4	41.7	40.5	38.9	38.6	38.6	39.1	39.4	39.8
External Debt (% of GDP)	100.9	88.9	82.3	75.2	72.4	69.4	67.5	65.3	63.3
Quarterly Data									
	Q4 18	Q1 19	Q2 19	Q3 19	Q4 19	Q1 20	Q2 20	Q3 20	Q4 20
Economic Growth (GDP, annual var. in %)	2.3	2.5	2.4	2.4	2.6	2.6	2.6	2.5	2.5
Inflation (CPI, annual variation in %, aop)	1.2	0.5	1.0	1.3	1.6	2.0	1.7	1.8	1.8
Exchange Rate (HRK per USD, eop)	6.5	6.6	6.5	6.4	6.4	6.3	6.2	6.2	6.2
Exchange Rate (HRK per EUR, eop)	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4
Monthly Data									
	Aug-18	Sep-18	Oct-18	Nov-18	Dec-18	Jan-19	Feb-19	Mar-19	Apr-19
Industrial Production (annual variation in %)	-1.1	-2.5	-2.5	-0.8	-6.6	4.6	0.6	3.0	-
Retail Sales (annual variation in %)	3.1	3.9	4.5	5.8	4.0	4.3	8.7	5.7	-
Unemployment (% of active population)	8.5	8.4	9.1	9.4	9.6	10.3	10.2	9.5	-
Inflation (CPI, mom variation in %)	0.0	0.8	0.6	-0.2	-0.8	-0.9	0.2	1.0	-
Inflation (CPI, annual variation in %)	2.1	1.4	1.6	1.3	0.8	0.2	0.5	0.9	-
Exchange Rate (HRK per USD, eop)	6.4	6.4	6.6	6.5	6.5	6.5	6.5	6.6	6.6
Exchange Rate (HRK per EUR, eop)	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4

Source: Colliers International on Focus Economics Consensus Forecast South-Eastern Europe - May 2019

3. PREGLED SPECIFIČNOG TRŽIŠTA

SAŽETAK

U sklopu ove procjene istražili smo i analizirali tržišne uvjete za nekoliko segmenata relevantnih za vrednovanje predmetne nekretnine.

Obzirom da je nekretnina zgrada mješovite namjene koja se sastoji od aparthotela s 19 soba, 16 stanova i poslovnih prostora u prizemlju, istražili smo nekoliko tržišta: hotelsko tržište, stambeno tržište, tržište građevinskih zemljišta i dali općeniti osvrt na turizam u Hrvatskoj i Novigradu.

Turizam

Hrvatska je u zadnjih 10 godina ostvarivala iznimno visok rast dolazaka i noćenja a slična situacija se dogodila i u Novigradu gdje je od 2010. do 2018. prosječan godišnji rast dolazaka iznosio 7.0%, dok je prosječni godišnji rast noćenja iznosio 6.1%. Bez obzira na veoma dobre pokazatelje rasta, u turizmu se i dalje očituje problem visoke sezonalnosti s obzirom da se većina dolazaka i noćenja evidentira u srpnju i kolovozu.

Hotelsko tržište

Hotelsko investicijsko tržište u Hrvatskoj je veoma aktivno s preko 100 transakcija hotela u posljednjih 6 godina. Prosječna transakcijska cijena hotela s 3* kretala se između €20.000 i €80.000 po sobi. Svi ključni pokazatelji poslovanja za hotele u Istri rastu u proteklih par godina. Popunjenost hotela 3* u Istri je tijekom 2018. godine bila iznad 40%, dok je prosječna cijena noćenja iznosila malo iznad €80.

Stambeno tržište

Stambeno tržište u Novigradu je aktivno s oko 30 transakcija stanova godišnje u užem centru grada. Prosječna tražena cijena se kreće oko €2.300/m², dok prosječna transakcijska cijena iznosi oko €2.100/m². Potražnja je najveća za stanove između 40 i 60 m² te za stanove od 60 do 80 m² koji čine više od 60% transakcija na tržištu.

Poslovni prostori

Tržište poslovnih prostora je aktivno u Istri, pogotovo za nekretnine na lokacijama u centrima naselja. Prosječna transakcijska cijena poslovnih prostora u Novigradu i okolnim gradovima iznosi oko €2.300/m², dok je prosječna površina prodanih prostora oko 70 m². Prosječna tražena cijena zakupa u naseljima na zapadnoj obali Istre se kreće od €4/m²/mjesečno do €75/m²/mjesečno za prostore na „high streetu“, a prosječna tražena cijena zakupa iznosi oko €13/m²/mjesečno, uz prosječnu površinu prostora od 130 m².

Građevinska zemljišta

Razina likvidnosti za građevinska zemljišta u Novigradu je solidna s prosječno 40 transakcija godišnje. Prosječna tražena cijena je blizu €130/m², dok je prosječna transakcijska cijena oko €75/m². Prosječna veličina zemljišta koje je prodane iznosi oko 900 m². Cijena veoma varira ovisno o mikro lokaciji, razvojnem potencijalu, pristupu prometnici i sl.

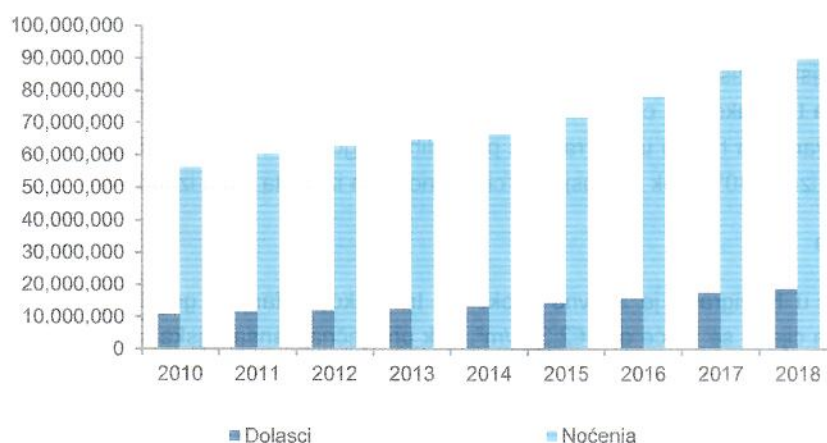
TURIZAM

Hrvatska

U posljednjih nekoliko godina, Hrvatska ima značajan pozitivan trend u broju dolazaka i noćenja turista. Ukupni turistički dolasci i noćenja postupno su se povećavali tijekom godina. Dolasci i noćenja stranih turista zabilježili su znatno jači rast od dolazaka i noćenja domaćih turista. Tablica ispod pokazuje broj dolazaka i noćenja u komercijalnom smještaju (bez nautičkih podataka) u Hrvatskoj od 2010.

Turizam u Hrvatskoj				
Godina	Dolasci	YoY	Noćenja	YoY
2010	10,604,000		56,416,000	
2011	11,455,000	8.0%	60,354,000	7.0%
2012	11,835,000	3.3%	62,743,000	4.0%
2013	12,441,000	5.1%	64,827,000	3.3%
2014	13,128,000	5.5%	66,483,000	2.6%
2015	14,343,000	9.3%	71,605,000	7.7%
2016	15,594,000	8.7%	78,049,000	9.0%
2017	17,430,580	11.8%	86,200,261	10.4%
2018	18,666,580	7.1%	89,651,789	4.0%

Turizam u Hrvatskoj



Izvor: Državni Zavod za Statistiku

Pozitivni trendovi u turizmu su nastavili i tijekom 2018 te prema podacima Hrvatske turističke zajednice, Hrvatska bilježi porast od 7% dolaska turista i 4% noćenja u usporedbi sa prethodnom godinom.

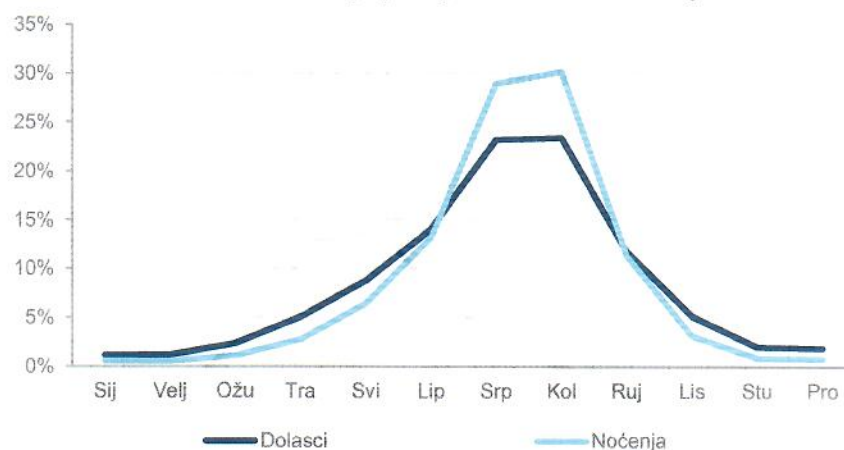
Turistički smještaj u Hrvatskoj uglavnom se sastoji od privatnog smještaja koji čini 63,2% ukupnog udjela kreveta, a slijede kampovi s 19% i hoteli s 10% udjela. Privatni smještaj čini 48,4% noćenja, a slijede hoteli s udjelom od 22,8%. Hoteli imaju 35,1% udjela u dolascima, ali turisti imaju tendenciju kraćeg boravka u hotelima, prosječna dužina boravka je 3,3 dana.

Croatia 2018	Beds	Share	Arrivals	Share	Overnights	Share	Length of stay (days)	Average occupancy
Hotel and Apartment hotels	137,388	10.5%	6,413,203	34.4%	20,143,933	22.5%	3.1	40.2%
Tourist resorts	26,511	2.0%	555,794	3.0%	3,117,856	3.5%	5.6	32.2%
Tourist apartments	11,697	0.9%	212,605	1.1%	1,251,445	1.4%	5.9	29.3%
Boarding and guest houses	7,734	0.6%	296,117	1.6%	826,112	0.9%	2.8	29.3%
Private accommodation	830,461	63.2%	7,682,491	41.2%	43,382,221	48.4%	5.6	14.3%
Hostels	18,480	1.4%	450,035	2.4%	1,105,142	1.2%	2.5	16.4%
Spas	1,796	0.1%	12,590	0.1%	107,786	0.1%	8.6	16.4%
Holiday accommodation	13,933	1.1%	105,786	0.6%	357,851	0.4%	3.4	7.0%
Camps	262,542	20.0%	2,920,316	15.6%	19,275,307	21.5%	6.6	20.1%
Other accommodation	2,621	0.2%	17,643	0.1%	84,136	0.1%	4.8	8.8%
Total	1,313,163	100%	18,666,580	100%	89,651,789	100%	4.8	18.7%

Izvor: Državni Zavod za Statistiku

Hrvatski turizam karakterizira visoka sezonalnost s vrhuncem u srpnju i kolovozu dok se od studenog do ožujka bilježi vrlo malo aktivnosti. Posljednjih godina se blago smanjuje sezonalnost jer jesenski i zimski mjeseci imaju nešto jači rast od ljetnih mjeseci. Dva ljetna mjeseca, srpanj i kolovoz, su imali udio od 46,6% u dolascima i 59,1% u noćenjima.

Dolasci i noćenja po mjesecima u Hrvatskoj

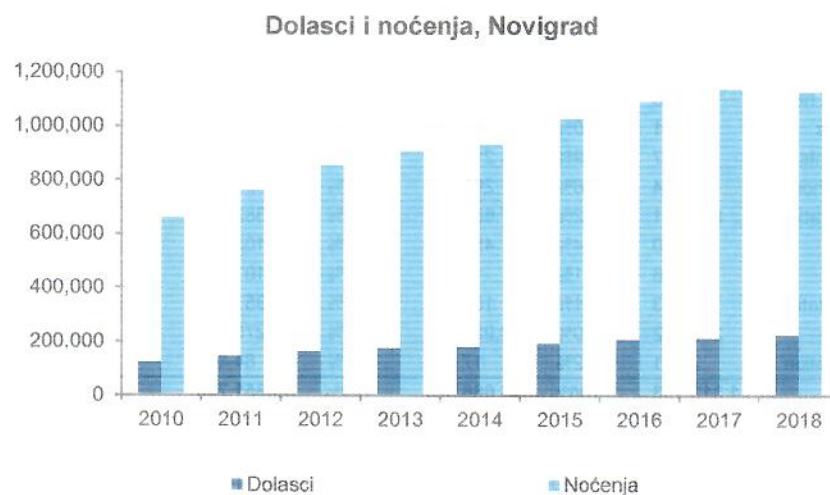


Izvor: Državni Zavod za Statistiku

Novigrad

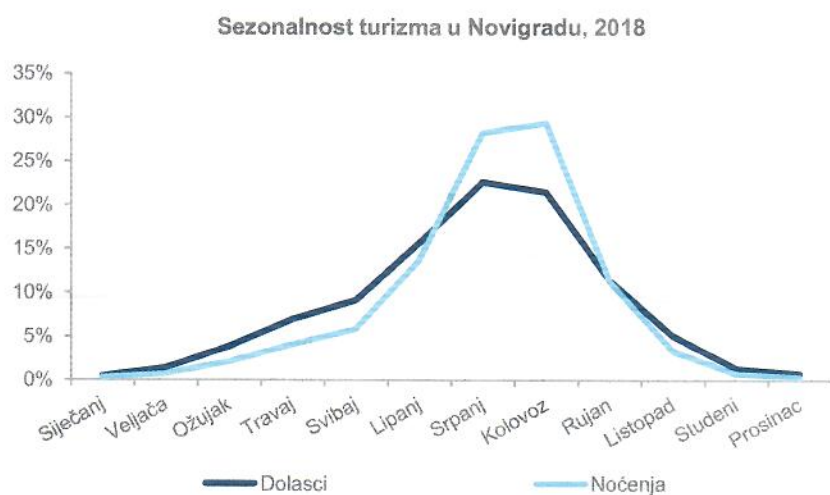
Novigrad je poznato turističko odredište u Istri te bilježi stabilan rast dolazaka i noćenja tijekom zadnjih 10 godina. Od 2010. do 2018. prosječan godišnji rast dolazaka iznosi 7.0%, dok prosječni godišnji rast noćenja iznosi 6.1%. Prosječan boravak se u navedenom periodu smanjio s 5.4 noćenja po dolasku na 5.0.

Dolasci i noćenja u Novigradu				
Godina	Dolasci	YOY	Noćenja	YOY
2010	121,998		660,801	
2011	143,723	17.81%	760,295	15.06%
2012	161,869	12.63%	852,590	12.14%
2013	173,369	7.10%	905,188	6.17%
2014	178,298	2.84%	930,733	2.82%
2015	191,844	7.60%	1,025,012	10.13%
2016	207,644	8.24%	1,092,515	6.59%
2017	213,022	2.59%	1,137,709	4.14%
2018	223,708	5.02%	1,125,609	-1.06%



Izvor: Državni Zavod za Statistiku

Turizam u gradu Novigradu karakterizira izuzetna sezonalnost s vrhuncem sezone isključivo u ljetnim mjesecima, a najviše u srpnju i kolovozu. Ukupno 44.1% svih dolazaka i 57.7% svih noćenja se ostvarilo tijekom srpnja i kolovoza u Novigradu tijekom 2018. godine. Sezonalnost u Novigradu je karakteristična za gradove na obali u Hrvatskoj.



Izvor: Državni Zavod za Statistiku

HOTELSKO TRŽIŠTE

Potaknuta od strane ekonomskog i turističkog rasta kao i povijesno niskih kamatnih stopa u Eurozoni, Hrvatska je zabilježila znatnu aktivnost u sektoru hotelskih investicija u zadnjih nekoliko godina.

Tablica ispod prikazuje listu transakcija hotela u Hrvatskoj od 2016. do danas:

HTL transactions overview										
No. of hotels	Year	Name	Location	Type	Category	No. of units	Price (€)	Price (€) / unit	Buyer	Seller
5	2019	Hoteli Maestral d.d.	Dubrovnik	Privatization	2*/3*/4*	472	€ 30,000,000	64,000	PND Strategija d.o.o.	CERP
1	2019	Hotel Hrvatska	Baška Voda	Privatization	2*	136	€ 6,200,000	46,000	Marea Alta	Ministry of State Property
1	2018	Club Adriatic	Baško Polje	Privatization (Pending)	3*	306	€ 6,800,000	22,000	Jadran Crikvenica	CERP
1	2018	Sportsko-rekreativni centar Učka	Opatija	Brownfield	3**	27	€ 705,000	26,000	Rudan d.o.o. Žrnjina	Vladimir Gortan d.d.
1	2018	Hotel Iž	Zadar	Privatization	2*	99	€ 1,550,000	16,000	Mladen Ninčević	Ministry of State Property
3	2018	Hoteli Makarska	Makarska	Privatization	2*/3*/4*	725	€ 41,800,000	58,000	Valamar Riviera d.d. & AZ fond	CERP
6	2018	Hotel company Jadran	Crikvenica	Privatization	2*/3*/4*	1,762	€ 38,000,000	22,000	PBZ Croatia Osiguranje & Erste	CERP
4	2018	HTP Orebić	Orebić	Standing investment	3*/4*	248	1,170,000	20,295	Gravosa d.o.o. Dubrovnik, 23.25%	CERP, 23.25%
9	2018	HUP Zagreb	Zagreb & Dubrovnik	Standing investment	3*/4*/5*	1,941	€ 240,600,000	124,000	Adris Grupa	Expertus
1	2017	Apartmani Medena	Trogir	Standing investment	3*	260	€ 6,990,000	39,000	KERMAS ENERGIJA	HPB d.d./KAPITALNI FOND d.d.
1	2017	Hotel Posejdon	Vela Luka, Korčula	Standing investment	3*	157	€ 3,850,000	25,000	Ganga	Hoteli Vela Luka
1	2017	TUI Blue Jadran Hotel	Tučepi	Standing investment	5*	161	€ 24,126,422	150,000	TUI (acquired 50% shares)	Jako Andabak (sold 50% shares)
1	2017	Kempinski - Skipper	Umag	Distressed sale	5*	187	n/a	n/a	MK Group (Serbia)	
1	2017	Hotel Marjan	Split	Distressed sale		320	n/a	n/a	Adris Group	Heta Asset Resolution
5	2017	Helios Faros Portfolio	Stari Grad, Hvar	Distressed sale / Brownfield	2*/3*	640	€ 12,300,000	19,219	PBZ Croatia Osiguranje JV Valamar Rivera DD	Helios Faros
1	2017	Hotel Miramare	Crikvenica	Distressed sale		70	€ 1,700,000	24,000	Invest Consult, Libertas University	Heta Asset Resolution/ Hypo Alpe-Adria-Bank
1	2017	Hotel Albamaris	Biograd na Moru	Distressed sale	3*	37	€ 1,780,000	48,000	T.P.M. Vrljica d.o.o. / Jedinstvo d.o.o. Krapina	Veleučilište Baltazar Zapršić
2	2016	Arausana i Antonina	Vodice	Distressed sale	3*	120	€ 5,100,000	43,000	Rudan d.o.o. Žrnjina	Jadranska Banka
1	2016	Aparthotel Adeo	Poreč	Distressed sale	3*	48	€ 1,500,000	31,000	Istraživač d.o.o.	Sandra Jakovčević
7	2016	Imperial Rab Hoteli	Rab	Privatization	2*/3*/4*	1215	€ 34,600,000	57,192	Valamar Riviera d.d.	CERP
1	2016	Radisson Blu Resort & Spa Sun Gardens	Orašac	Standing investment	5*	408	€ 90,000,000	221,000	HNA Tourism Holding	Immorent
4	2016	HTP Korčula d.d.	Korčula	Privatization	Portfolio	862	€ 3,500,000	17,887	n/a	CERP
1	2016	Hotel Lišanjski	Novi Vinodolski	Distressed sale	2*	168	€ 3,320,000	19,762	Hotel Lišanjski d.o.o.	Hoteli Novi d.d.
13	2016	Arenaturist (Portfolio)		Standing investment	4*	n/a	€ 51,000,000	n/a	x	Goldman Sachs
1	2016	Hotel Ambasador	Split	Brownfield	n/a	78	n/a	n/a	Klaus Alex Birkenstock	Regina Ivčić
2	2016	Hotel Pula / Hotel Holiday	Pula / Zagreb	Distressed sale	3*	337	€ 26,571,011	79,000	Miroslav Trnitić	Mile Rudan
2	2016	Punta Skala	Petrčane, Zadar	Standing investment	4*/5*	649	n/a	n/a	Morgan Stanley	FMTG
1	2016	Grand Hotel Adriatic	Opatija	Distressed sale	4*/3*	307	€ 12,000,000	39,000	Teri-trgovina	Istrabenz
1	2016	Hotel Lapad	Dubrovnik	Standing investment	4*	163	€ 20,150,000	124,000	Mr Brbor	ATPL

Izvor: Colliers International research, RCA Analytics, eNekretnine

*Cijene u tablici reflektiraju 100% vrijednost hotela

Kao što je i vidljivo iz tablice iznad, većina je transakcija bila povezana s brownfield investicijama ili prisilnim prodajama. Primjećujemo da je prisutan interes investitora za kvalitetan proizvod, ali često takva potražnja ne nalazi adekvatnu postojeću ponudu. Ovo se može objasniti činjenicom da je hrvatsko tržište hotela i dalje nerazvijeno u smislu hotelskog kapaciteta (hoteli čine manje od 15% ukupnog broja kreveta).

Bruto prinosi (eng. yield) su bili u rasponu od 6% i 10% te je prisutan pritisak na smanjenje prinosa.

S obzirom na nove razvojne projekte, posljednje su greenfield investicije bile pretežno od strane ključnih igrača na hrvatskom tržištu hotelijerstva, turizma i slobodnog vremena (Valamar Riviera, Adris, Lukšić Grupa, Arenaturist, itd.).

Nadalje, trenutna očekivanja vlasnika hotela prilikom prodaje najkvalitetnijih nekretnina na najboljim lokacijama (eng. Prime properties) se kreću u razini od 6% prinosa, dok se hoteli na sekundarnoj lokaciji prodaju u razini 10% prinosa. Rasponi transakcijskih cijena hotela u Hrvatskoj su sljedeći:

Hotel category	Price per room range
5*	€110,000 - €500,000
4*	€60,000 - €125,000
3*	€20,000 - €80,000
2*	€15,000 - €45,000

Izvor: Colliers International

Važno je naglasiti kako cijena hotela značajno varira ovisno o njegovom operativnom učinku. Također je potrebno uzeti u obzir i ostale značajke, kao što su veličina, lokacija, stanje nekretnine, pristup plaži i slično.

Ključni pokazatelji poslovanja hotela

U sklopu procjene istražili smo ključne pokazatelje poslovanja hotela u Istri.

Istražili smo popunjenost smještajnih jedinica, prosječnu cijenu po smještajnoj jedinici (ADR), prihode po raspoloživoj jedinici (RevPAR i TRevPAR), bruto operativni profit kao postotak od ukupnog prihoda hotela (GOP), itd. Dodatna objašnjenja pojmova se nalaze u [Prilogu 4. – Rječnik hotelskih pojmova](#).

Tablica ispod prikazuje ključne pokazatelje poslovanja hotela u cijeloj Hrvatskoj isto kao i prema regijama (Kvarner, Istra, Dalmacija i kontinentalni dio). Dalmacija je postigla najbolje rezultate u kategorijama cijene po noćenju, dobiti po smještajnoj jedinici i ukupnoj dobiti po smještajnim jedinicama, dok je popunjenost bila nešto niža od nacionalnog prosjeka.

Hotel Key Performance Indicators in Croatia, by regions, 2018					
KPI	Croatia	Istria	Kvarner	Dalmatia	Continent
Annual Occupancy (%)	51.6%	51.8%	43.8%	50.3%	70.6%
ADR (€)	91.3	93.6	83.4	106.3	68.9
RevPAR - daily (€)	50.2	52.5	36.1	55.0	52.6
TRevPAR - daily (€)	75.1	76.8	54.6	79.5	92.9
Total revenue per night (€)	80.4	68.8	70.1	95.5	77.4

Izvor: „Croatian Hotel Industry Benchmarking“ od Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Opatija, Prosinac 2018.

Hoteli sa 5* imaju najviše rezultate u svim kategorijama i 58.9% popunjenosti u 2018. Prosječna cijena po noćenju iznosi €154.3 dok dobit po sobi/dan iznosi €83.6.

Hotel Key Performance Indicators in Croatia, by categories, 2018				
Average	Croatia	5*	4*	3*
Annual Occupancy	51.6%	58.8%	52.5%	46.2%
ADR (€)	91.3	154.3	84.6	55.6
RevPAR (€)	50.2	83.6	49.3	31.5
TrevPAR (€)	75.1	125.2	74.9	44.3
GOP margin (%)	80.4	127.0	79.2	45.1

Izvor: „Croatian Hotel Industry Benchmarking“ od Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Opatija, Prosinac 2018.

Sljedeća tablica pokazuje vrijednosti ključnih pokazatelja za hotele 4* u Istri. Kao što se vidi u priloženoj tablici prosječna godišnja zauzetost hotela 4* je porasla u odnosu na prošlu godinu, isto kao i prosječna dobit po sobi i ukupna prosječna dobit. Došlo je do smanjenja samo u indikatorima prosječne cijene sobe te GOP-u. U 2018. Hoteli 4* u Istri su imali prosječnu zauzetost 52.7% i prosječnu cijenu po noćenju od €95.2.

Istria, 4* hotels							
KPI	2015	2016	2015/2016 change	2017	2016/2017 change	2018	2017/2018 change
Annual Occupancy	44.8%	46.1%	2.87%	48.0%	4.19%	51.4%	7.10%
ADR (€)	84.4	88.4	4.66%	97.63	10.47%	98.61	1.00%
RevPAR (€)	37.8	40.7	7.66%	46.89	15.09%	50.72	8.17%
TrevPAR (€)	21,076	22,686	7.64%	26,392	16.34%	27,519	4.27%
GOP margin (%)	33%	38%	14.38%	37.8%	-0.88%	38.7%	2.36%

Izvor: Horwath HTL

Sličan trend se vidi i u hotelima 3*. U 2018. sve kategorije osim GOP-a su se povećale u odnosu na godinu prije. Dobit po sobi je doživjela najveće povećanje, 22.33%, sa 28.39% na 34.73%.

Istria, 3* hotels							
KPI	2015	2016	2015/2016 change	2017	2016/2017 change	2018	2017/2018 change
Annual Occupancy	37.7%	40.0%	6.24%	40.0%	-0.13%	42.9%	7.27%
ADR (€)	60.5	63.8	5.50%	71.05	11.40%	81.02	14.03%
RevPAR (€)	22.8	25.5	12.09%	28.39	11.25%	34.73	22.33%
TrevPAR (€)	12,414	13,668	10.10%	14,949	9.37%	17,512	17.15%
GOP margin (%)	32%	39%	18.70%	36.4%	-5.54%	34.3%	-5.74%

Izvor: Horwath HTL

Gore navedeni ključni pokazatelji poslovanja su temeljeni na limitiranom broju hotela. U Hrvatskoj inače fali hotelskog smještaja (hoteli zauzimaju manje od 20% turističkog smještaja). Također, tržištu fali transparentnosti.

Pipeline

U Novigradu trenutno ne postoje planovi o izgradnji novih hotela, no hotelsko tržište u Istri je veoma aktivno te su četiri najveće hotelske grupacije u Istri u velikom investicijskom ciklusu koji se sastoji od razvoja novih hotela, turističkih naselja i kampova te unaprjeđenju postojeće ponude iz kategorije od 2* i 3* u kategoriju 4* i 5*. Riječ je o tvrtkama Plava Laguna, Maistra, Valamar Riviera i Arenaturist.

Osim navedenih tvrtki, i ostali poduzetnici su aktivni u unaprjeđenju hotelske ponude te se svake godine otvori nekoliko hotela i proširi ponuda kreveta.

Izuzev privatnog sektora, važno je napomenuti kako je Ministarstvo državne imovine izdalo natječaj za koncesiju lokacije Hidrobaza kod Pule. Ukupna veličina lokacije iznosi 364.200 m² od kojih je 166.100 m² veličina turističke zone predviđene za izgradnju hotela (T1), turističkog naselja s vilama (T2) i kampom (T3) kapaciteta do 1.200 kreveta te kategorizacijom od minimalno 4*. Koncesija bi se odnosila na razdoblje od 50 godina.

STAMBENO TRŽIŠTE

Novigrad je općina u Istri s oko 4.600 stanovnika. Jedan je od rijetkih naselja u Hrvatskoj s pozitivnim demografskim trendom jer je tijekom zadnjih 6 godina, broj stanovnika Novigrada porastao za 300. Prirodno kretanje stanovništva je blago negativno, no prevladava učinak pozitivnog migracijskog salda radi kvalitetnih mogućnosti pronalaska posla i pozitivnih životnih uvjeta.

Stambeno tržište u Novigradu se sastoji od stanova i kuća za stalno stanovanje, te apartmana i kuća za odmor za kratkoročni najam. Pozitivan demografski trend te rastuća aktivnost u turističkom segmentu, pozitivno utječu na stambeno tržište u Novigradu te se očekuje kako će se trend nastaviti u srednjem roku.

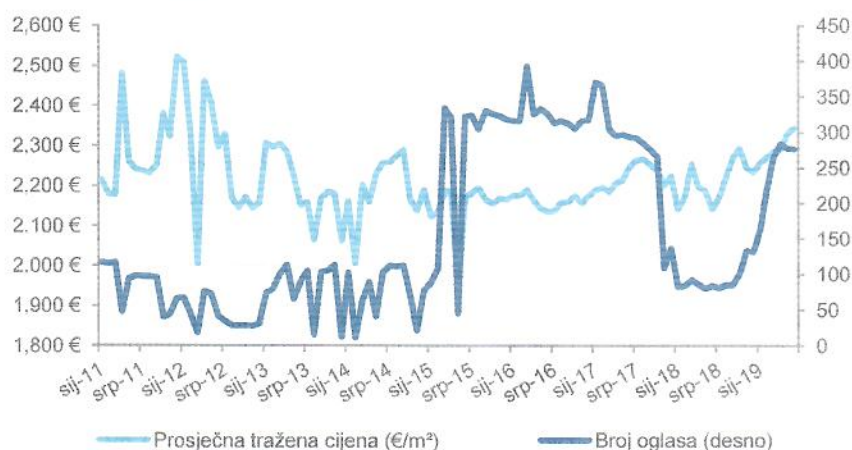
Ponuda

Prema podacima iz posljednjeg popisa stanovništva (2011. godina), stambeni fond u Novigradu je iznosio oko 5.400 jedinica (stanova i kuća) odnosno 337.000 m², od čega je oko 2.400 jedinica za stalno stanovanje, dok je oko 3.000 jedinica za povremeno korištenje, odnosno apartmani i kuće za odmor. Pretpostavka je kako je fond u međuvremenu porastao za barem 10% s obzirom na jaku građevinsku aktivnost zadnjih godina.

Prema podacima s web portala Njuškalo, najkorištenije web stranice za oglašavanje nekretnina u Hrvatskoj, prosječna tražena cijena stanova u Novigradu je bila stabilna u posljednjih 8 godina te se kretala između €2.000/m² i €2.500/m². Cijena je blago padala u razdoblju između 2011. i 2015. godine kada dolazi do blagog preokreta te se odonda kreće u pozitivnom smjeru te se danas nalazi na razini od oko €2.300/m². Broj oglašanih stanova se jako mijenjao u navedenom periodu te se kretao između 50 do 350 oglasa mjesečno.

Važno je naglasiti kako je rezultat djelomično pod utjecajem rasta ponude stanova na prodaju, uglavnom novogradnje, dok je djelomičan razlog oglašavanje istih stanova od strane više agencija za posredovanje. Prema posljednjim naznakama, ponuda oglašanih stanova se nalazi na razini od oko 250 stanova mjesečno.

Prosječna tražena cijena i broj oglasa, Novigrad



Izvor: Njuškalo.hr

Potražnja

Potražnja na hrvatskom stambenom tržištu se uglavnom odnosi na potrebu za prebivalištem (preko 90% hrvatskih kućanstava je u vlasništvu nekretnine u kojoj žive). Posljednjih desetak godina razvoj turizma je utjecao na tržište nekretnina, prvenstveno na hrvatskoj obali, u vidu rasta potražnje za nekretninama za kratkoročni najam. Kupnja tih nekretnina je investicijske prirode dok su kupci lokalno stanovništvo, stranci (prvenstveno iz Slovenije i Italije) i dijaspora. Stranci i dijaspora također kupuju nekretnine u vidu „second-home“ produkta koji može i ne mora biti investicijski proizvod.



Izvor: Colliers International na eNekretnine i Njuškalo.hr

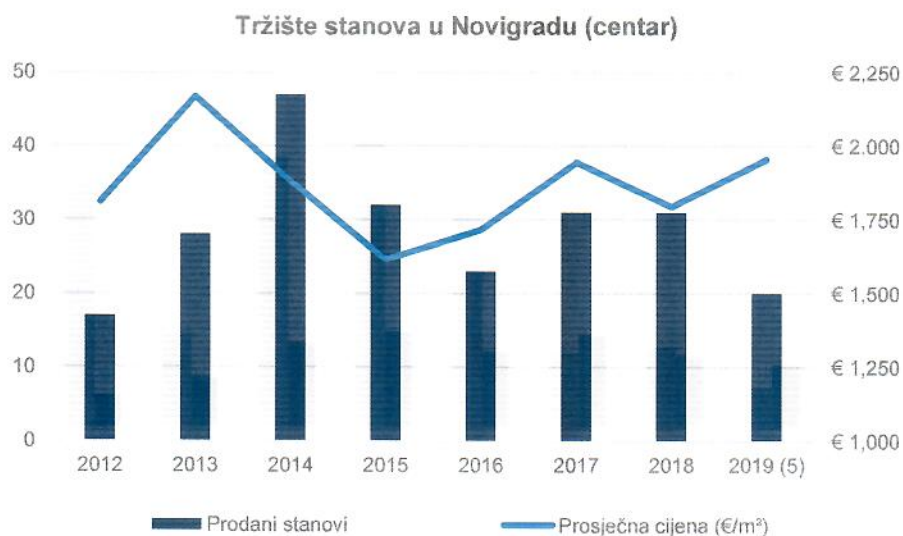
Na grafu iznad moguće je vidjeti kako je prosječna mjesečna ponuda stanova u Novigradu bila sukladna godišnjem broju prodanih stanova, no u zadnjih par godina bitno nadmašuje potražnju. Razlog je velik broj oglašanih stanova u novogradnji, oko 40% ponude čine stanovi izgrađeni ove godine ili stanovi u zgradama čija gradnja još nije počela.

Volumen i cijene

Provedeno je istraživanje transakcija stanova u Novigradu. Analizirane su transakcije u centralnom dijelu Novigrada, zapadno od ulice Josipa Broza Tita. U razdoblju od 2012. do danas, na navedenom području prodano je oko 230 stanova. Prosječna cijena stanova u promatranom razdoblju se kretala između €1.620/m² do €2.170/m², dok se trenutno nalazi kreće oko €2.000/m². Broj transakcija je stabilan, oko 30 stanova godišnje, dok je najveći broj transakcija bio 2014. kada je prodano blizu 50 stanova, a razlog je veći broj novogradnje koji se pojavio na tržištu.

Hrvatskom tržištu nekretnina i dalje fali transparentnosti i transakcijski podatci ne obuhvaćaju cijelo tržište te njihov unos zna kasniti. Zbog toga vjerujemo kako je broj transakcija za prvih pet mjeseci blago viši isto kao i broj ukupnih transakcija. Također je potrebno istaknuti kako je moguće da je prosječna cijena 5%-10% veća nego navedeni iznosi jer se stranke međusobno dogovore oko niže cijene na ugovoru dok se ostatak plaća u gotovini kako bi se smanjila osnovica poreza na promet nekretnina.

Novigrad - stambeno tržište				
Year	Prodani stanovi	Prosječna cijena (€/m ²)	Prosječna veličina	Godišnja Apsorpcija
2012	17	€ 1,810	60 m ²	1,025 m ²
2013	28	€ 2,169	55 m ²	1,537 m ²
2014	47	€ 1,880	70 m ²	3,302 m ²
2015	32	€ 1,615	62 m ²	1,995 m ²
2016	23	€ 1,716	51 m ²	1,172 m ²
2017	31	€ 1,945	57 m ²	1,781 m ²
2018	31	€ 1,794	53 m ²	1,658 m ²
2019 (5)	20	€ 1,955	72 m ²	1,445 m ²

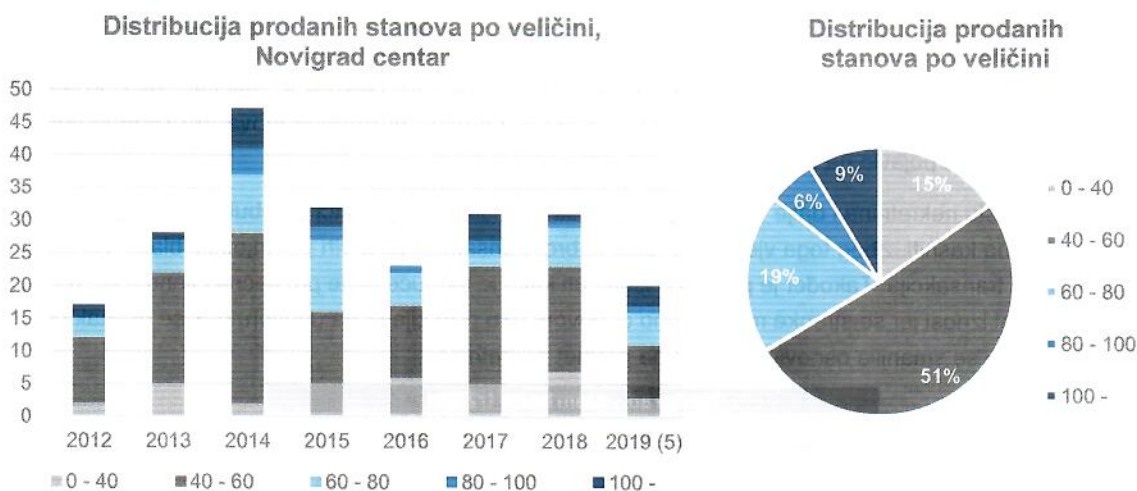


Izvor: Colliers International na eNekretnine

Stanovi u novogradnji te u staroj gradskoj jezgri se uglavnom prodaju za više oko €2.200/m².

U Novigradu je najveća potražnja za stanovima od 40 do 60 m², te stanova od 60 do 80 m² koji čine 70% ukupno prodanih stanova u centralnom dijelu Novigrada. Godišnje se proda između 0 i 6 stanova površine iznad 100 m².

Sljedeći graf prikazuje prodaju stanova po godinama i njihovu veličinu:



Izvor: Colliers International na eNekretnine.hr

Na grafu niže moguće je vidjeti kretanje prosječne tražene cijene stanova u Novigradu i prosječne transakcijske cijene stanova u Novigradu. Za razliku od centra Novigrada, transakcijske cijene se nešto niže s obzirom da se radi o transakcijama u cijelom naselju. Moguće je primijetiti kako su tražene cijene puno inertnije na tržišna kretanja. Od 2016. transakcijske cijene se ponovno približavaju traženim cijenama te se trenutno nalaze oko 15% ispod traženih.



Izvor: Colliers International na eNekretnine i Njuškalo.hr

Pipeline

U Novigradu je aktivno preko 100 oglasa za stanove u novogradnji. U nastavku navodimo jedan od takvih projekata koji su u razvoju.

Blue View Residence - Novigrad

Tvrtka Blue View d.o.o. u 2019. godini započinje izgradnju stambenog kompleksa od 24 stana u 3 zgrade na Vidalu u Novigradu. Kompleks će imati veliki vanjski bazen, uređenu plažu i okoliš. Stanovi su veličine od 35 do 160 m² te svaki ima pogled na more. Projekt je pozicioniran za kupce „second home“ nekretnina ili za investitore koji će ih davati u kratkoročni najma, a prodajne cijene stanova se kreću od 114,000 € do 525,000 €.



Izvor: min-aquila.hr

POSLOVNI PROSTORI

S obzirom da se predmet procjene sastoji od poslovnih prostora u prizemlju, uličnih lokala, istražili smo tržište uličnih lokala na zapadnoj obali Istre.

Transakcijske cijene

Analizirane su transakcijske cijene poslovnih prostora u Novigradu korištenjem baze transakcije eNekretnine, te je obuhvat proširen na Poreč i Umag radi većeg uzorka. **Transakcijske cijene** poslovnih prostora u prizemlju na uzorku od 25 transakcija se kreću između €520/m² i €2.500/m², dok prosjek iznosi **oko €1.400/m²**. Cijena ovisi o mikro lokaciji nekretnine, veličini, starosti i kvaliteti zgrade, količini pješačkog prometa i sl. Uzorak se sastoji od prostora veličine od 25 m² do 180 m², uz prosječnu veličinu od 70 m².

Tražene cijene

Analiza traženih cijena poslovnih prostora u prizemlju pokazala je kako se najveći dio ponude nalazi u Poreču i Puli. **Prosječna tražena cijena** iznosi oko **€2.200/m²**, a kreće se u rasponu od €1.000/m², do €8.000/m² za prostor na „high streetu“ u Rovinju. Prosječna veličina oglašanih prostora iznosi oko 150 m².

U istraživanju tražene cijene zakupa proširen je obuhvat na sva naselja na zapadnoj obali Istre, zbog niske razine transparentnosti te slabije ponude nekretnina. **Prosječna tražena cijena zakupa** uličnih lokala iznosi oko **€13/m²/mjesечно** te se kreće u rasponu od €4/m²/mjesечно do €75/m²/mjesечно za lokacije na „high streetu“. Veličina ponuđenih prostora se kreće u rasponu od 30 m² do 400 m², dok je prosjek oko 130 m². Ponuda se sastoji od uličnih lokala, restorana i kafića.

GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA

U svrhu procjene, istražili smo ponudu i potražnju građevinskih zemljišta u gradu Novigradu.

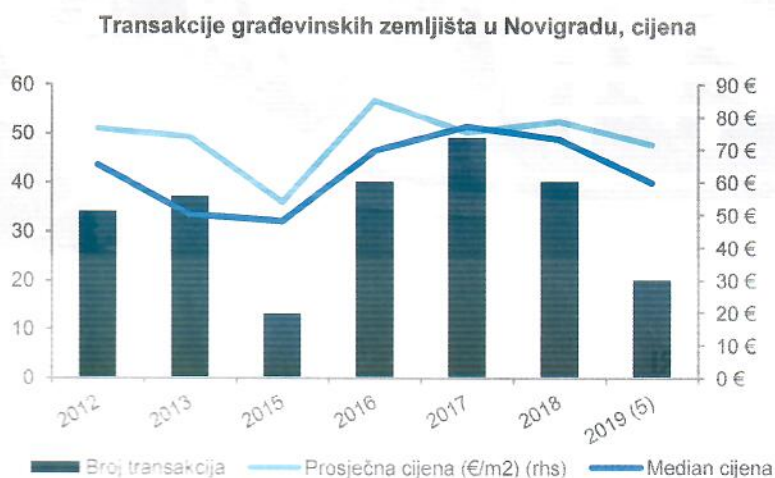
Transakcijske cijene Novigrad

Predmetna nekretnina spada u građevinsko područje naselja – izgrađeni dio. U uzorku su uzete sve transakcije zemljišta u općini Novigrad.

Tijekom istraživanja pronašli smo podatke o vrijednostima ostvarenih transakcija i traženim cijenama na tržištu. Cijene građevinskih zemljišta ovise o mikro lokaciji, veličini nekretnine, vlasništvu, dostupnosti infrastrukture, urbanističkom planu i ostalim specifičnim svojstvima zemljišta.

U razdoblju od 2012. do danas, zabilježeno je oko 230 transakcija zemljišta u općini Novigrad, odnosno oko 40 transakcija godišnje. Prosječna cijena je blago varirala između €55/m² i €85/m², dok je median cijena blago ispod te razine.

Prosječna cijena zemljišta u širem centru grada Novigrada se kreće oko €120/m².



Izvor: eNekretnine.mgipu.hr

Prosječna površina prodanih zemljišta je blago porasla sa 700 m² u 2012. na oko 1.100 m² koliko iznosi u prvih pet mjeseci 2019. Razlog je povećan broj transakcija zemljišta za izgradnju obiteljskih kuća i stambenih zgrada u širem području Novigrada.



Izvor: eNekretnine.mgipu.hr

Tražene cijene Novigrad

Analiza oglasa zemljišta u Novigradu korištenjem portala Njuškalo.hr je pokazala kako je trenutno oglašeno 47 građevinskih i 7 poljoprivrednih zemljišta. Važno je napomenuti kako za neka zemljišta postoji više oglasa tako da je ukupan broj zemljišta na prodaju cca 10% manji od navedenog. Od 47 oglasa za građevinsko zemljište, polovica njih je veličine preko 1.000 m².

Prosječna tražena cijena zemljišta u Novigradu je €126/m².

4. OPIS NEKRETNINE

OSNOVNE INFORMACIJE I ANALIZA

Opis

Vrsta nekretnine	Aparthotel i 16 stanova
Ukupna površina zemljišta	2.201 m ²
Broj zemljišta u ZK ulošku:	Novigrad - 2402
Broj katastarske čestice:	Novigrad - 331
Namjena zemljišta	Građevinsko područje naselja – Izgrađeni dio

Komparativna analiza

Komparativna analiza pristupa, vidljivosti, funkcionalnosti i frekvencije lokacije je napravljena prema našoj procjeni, inspekciji nekretnine i poznavanju lokacije.

Pristup	Dobar
Vidljivost	Dobra
Funkcionalnost	Izgrađen
Frekventnost lokacije (pješaci)	Vrlo visoka

Priključci

Prometnica	Da
Voda	Da
Telefon	Da
Struja	Da
Kanalizacija	Da



ANALIZA LOKACIJE

Makro lokacija

Predmetna nekretnina nalazi se u gradu Novigradu, na poluotoku Istra u Hrvatskoj. Novigrad je primorski grad na zapadnoj obali Istre, 16 kilometara južno od Umaga i 17 kilometara sjeverno od Poreča. Grad Novigrad broji oko 4.600 stanovnika u pet gradskih naselja te je poznat kao turističko odredište.



Izvor: Colliers International na Google maps

Rijeka, najveća hrvatska luka te treći grad po veličini u Hrvatskoj, udaljena je 1.30 h od predmetne nekretnine. Rijeka predstavlja sjecište nekoliko izuzetno važnih autocesta u Hrvatskoj, koje se iz nje granaju prema raznim dijelovima zemlje, ali i najbitnijih morskih poveznica od velikog gospodarskog i turističkog značaja.

Autoceste A8 i A9 čine istarski Y, ključnu poveznicu čitave Istre s ostatkom zemlje, ali i poveznicu s najzapadnijim dijelom granice sa Slovenijom prema kojoj je i put za Italiju. Istarski Y se prostire prema sjeveru Istre do granice sa Slovenijom te prema Rijeci na istoku (90 km) gdje se nastavlja u autocestu A6 prema Zagrebu. Autocesta Koridor prema sjeverozapadu odnosi se na autocestu autocestu A6 Zagreb – Rijeka kao dio međunarodnog koridora Vc, koji spaja glavni grad Zagreb s najbližom velikom lukom na Jadranu te Budimpeštom i srednjom Europom na sjeveru. Oba smjera nastavak su međunarodnih pravaca iz Centralne Europe prema Jadranu. Također, na njih se nadovezuje prometni koridor prema Mariboru i Grazu. Morski promet je primarno korišten u turističke svrhe, ali zbog blizine velike luke poput Rijeke, to i nije neuobičajena pojava za manje gradove u Istri. Najbliža željeznička stanica je u Rovinju (67 km) gdje željeznička pruga prolazi do Pule.

Također, udaljenost od već spomenute talijanske i slovenske granice je mala. Trst i Koper su udaljeni oko h vremena automobilom. Najbliža zračna luka je u Puli s udaljenošću od 55 minuta. Zračna luka Pula je četvrta po veličini u Hrvatskoj te je prošle godine imala 595.495 putnika, dok je već u listopadu ove godine prešla brojku od 700.000 putnika. Putnici su ove godine u Zračnoj luci Pula mogli izabrati svoje putovanje u jednu od 20 zemalja Europe, sa 42 kompanije prema 76 destinacija.

Mikro lokacija

Predmetna nekretnina nalazi se na adresi Rotonda 1, na rubnom dijelu stare gradske jezgre Novigrada, uz morsku obalu. Pristup nekretnini moguć je automobilom i pješice ulicom Rotonda ili pješice šetnicom uz gradsku plažu. Gradska riva, odnosno centar grada, nalazi se 200 m sjeverno od nekretnine. Brza cesta Istarski ipylon udaljena je 7 km, odnosno 10 minuta vožnje.

Predmetna nekretnina se nalazi u stambenom naselju uskih ulica i guste izgradnje, tipičnom za stara istarska naselja. Prizemlja zgrada uz glavne prometnice su komercijalne namjene te se većinom sastoje od kafića, restorana, trgovina suvenirima i odjećom te uredima za uslužnu djelatnost (banka, pošta, telekomunikacije).



Izvor: Colliers International na Geoportal

OPIS NEKRETNINE

Predmetna nekretnina je zgrada mješovite namjene koja se sastoji od aparthotela, komercijalnih prostora i 25 stanova. Zgrada se sastoji od prizemlja, četiri etaža i potkrovlja. Komercijalni prostori se nalaze u prizemlju uz ulicu Rotonda i šetnicu uz more, apartotel se nalazi u prizemlju te na 1. i 2. katu, dok se stanovi nalaze na 2., 3., i 4. katu te potkrovlju. Nekretnina ima otvoreno parkiralište zapadno od zgrade te nekoliko parkirnih mjesta u prizemlju zgrade. Fotografije nekretnina nalaze se u [Prilogu 1.](#)

Predmet procjene su apartotel s 19 apartmana, komercijalni prostori u prizemlju i 16 neprodanih stanova.

Apartotel (3*) se sastoji od 19 apartmanskih soba. Dostupni su standardni apartmani, „superior“ apartmani i „deluxe“ apartmani. Sve jedinice se sastoje od moderne kuhinje, TV-a i klime.

16 apartmana koji se nalaze na 2., 3., i 4. katu te potkrovlju su površine između 40 i 301 m². Sastoje se od 9 apartmana s 1 spavaćom sobom površina između 40 i 67 m², 5 apartmana s 2 spavaće sobe površine između 67 i 99 m² te 2 penthouse apartmana površine od 285 i 301 m². Svi apartmani imaju djelomičan pogled na more, dok samo tri apartmana imaju južnu orijentaciju i direktan pogled na more. Penthouse apartmani imaju krovne prozore te nemaju direktan pogled na more.

Komercijalni prostori u prizemlju sastoje se od restorana na južnom dijelu zgrade s terasom i lokala na zapadnom dijelu zgrade uz ulicu Rotonda.

Trenutna uporaba

Nekretnina se trenutno sastoji od aparthotela, stanova i poslovnih prostora. Aparthotel je operativan, poslovni prostori su djelomično u korištenju, dok većina stanova nije u korištenju (par stanova je zakupljeno od strane operatera aparthotela za kratkoročni najam).

Oblik i orijentacija

Zgrada je poluugrađena, pravokutnog tlocrta veličine 33x30 m s unutarnjim atrijem koji počinje od 3. kata. Nalazi se na parceli nepravilnog oblika, zapadno od zgrade se nalazi parkiralište, dok je južno od zgrade terasa restorana. Stanovi i apartmani u zgradi su orijentirani na sve četiri strane svijeta, dok se stanovi i apartmani s balkonima nalaze na južnom dijelu zgrade okrenuti prema moru. Pješački i automobilski ulaz u zgradu je s istoka preko Ulice Rotonda.

Okruženje

Zgrada se nalazi u staroj jezgri grada te je okružena stambenim i ugostiteljskim objektima.

Infrastruktura

Nekretnina je dovršena i u funkciji.

Buka

Budući da se predmetna nekretnina nalazi na samoj obali u središtu starog grada tijekom ljetnih mjeseci je moguća buka i gužva zbog turista.

Zagađenje

Predmetna nekretnina nalazi se na području koje karakteriziraju čisto more i čist okoliš. Nema nikakvih informacija ili pokazatelja o posebnom zagađenju na području predmetne nekretnine.

KRATAK PRAVNI PREGLED

U sljedećoj tablici nalazi se pregled dostupne vlasničke dokumentacije o zemljištu i površine koje su korištene u procjeni nekretnine.

Kratak pravni pregled					
k.č.br. i k.o.	Etazna jedinica	Suvlasnički udio	Stvarna fizička površina (m ²)	Uporaba	Vlasništvo
331 Novigrad	E-1	470/1000	1,826	Aparthotel i poslovni prostori	182597/187280 Venezia nekretnine d.o.o. 4683/187280 Societas Marine d.o.o.
	E-2	15/1000	58	Jedinica S01 + spremište	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-3	25/1000	99	Jedinica S02	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-4	15/1000	60	Jedinica S03	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-5	23/1000	90	Jedinica S09	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-6	17/1000	67	Jedinica S13	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-7	12/1000	48	Jedinica S12	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-9	17/1000	67	Jedinica S10	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-12	18/1000	72	Jedinica S06 + spremište	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-13	12/1000	48	Jedinica S07	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-14	10/1000	40	Jedinica S08	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-15	23/1000	90	Jedinica S18 + spremište	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-16	16/1000	64	Jedinica S22	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-17	11/1000	46	Jedinica S23	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-24	10/1000	40	Jedinica S17 + spremište	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-25	71/1000	285	Jedinica S24	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
	E-26	75/1000	301	Jedinica S25	1/1 Venezia nekretnine d.o.o.
Ukupna površina			3,302		

Izvor: ZK uložak 2402

Spremišta nisu uzimana u obzir stvarne fizičke površine.

Ovo je kratak pravni pregled prema zaprimljenoj dokumentaciji. Zainteresiranim trećim stranama se preporuča provođenje detaljnog pravnog dubinskog snimanja.

U procjeni vrijednosti nekretnine pretpostavili smo da zgrada ima sve potrebne građevinske i uporabne dozvole te licence za operiranje hotela itd.

Ukupna površina navedena u kratkom pravnom pregledu se odnosi na stvarnu fizičku površinu etažnih jedinica te ne uključuje zajedničke površine prikazane u odjeljku Iskaz površina.

5. OPIS METODOLOGIJE PROCJENE

Sukladno uputama dobivenim od strane klijenta, Colliers je proveo analizu predmetne imovine na temelju trenutnog stanja gdje je nekretnina vrednovana sukladno trenutnim tržišnim uvjetima. Kako bi došli do konačne vrijednosti predmetne imovine, Colliers International je morao učiniti slijedeće korake:

- Pregledati predmetnu imovinu;
- Razumjeti namjenu izvještaja;
- Analizirati dostupnu dokumentaciju primljenu od klijenta;
- Primijeniti odgovarajuću metodologiju procjene;
- Analizirati usporedne podatke kako bi došli do vjerojatnog raspona vrijednosti.

METODOLOGIJA PROCJENE

Tradicionalno postoje tri generalna pristupa u procjeni poslovne nekretnine: zamjenska (troškovna) metoda, metoda usporedivih tržišnih cijena i prihodovna metoda. Svaka od metoda sagledava procjenu s drugih perspektiva i uključuje informacije iz različitih izvora. Colliers je primijenio najprihvatljiviji pristup prilikom procjene predmetne nekretnine. Slijedi kratak opis navedenih metoda:

Zamjenska (troškovna) metoda koristi se kada postojeća nekretnina i zemlja imaju istu najbolju namjenu i popravci su pretrpjeli mali pad vrijednosti (amortizacije) zbog starosti, oštećenja uslijed upotrebe, funkcionalnih ili vanjskih problema tržišta. Ova metoda se koristi na tržištima gdje pristup tržišnim informacijama za ostale metode ograničen. Koristeći ovu metodu, procjenitelj bi trebao procijeniti amortiziranu zamjensku vrijednost objekta i nakon toga dodati joj vrijednost zemlje na kojoj je objekt izgrađen, kako bi dobili ukupnu vrijednost nekretnine.

Poredbena metoda je prikladna za određivanje tržišne vrijednosti nerazvijenih zemljišta i zgrada i koristi se za procjenu vrijednosti samostojećih kuća, kuća u nizu, stanova, garaža te pripojenih građevina, parkirnih mjesta te poslovnih prostora. Tržišna vrijednost nekretnine se određuje putem usporedne metode, uspoređujući kupoprodajne cijene od najmanje tri usporedne nekretnine.

Međuvremensko usklađivanje se provodi kalkulacijom razlika u tržišnim trendovima koji nastaju zbog promjena vrijednosti na tržištu koristeći indeksne nizove. Interkvalitativno usklađivanje se provodi kalkulacijom razlika u vrijednosti usporednih nekretnina uzimajući u obzir razlike u kvaliteti koji se računaju preko odgovarajućeg koeficijenta.

Koeficijenti za preračunavanje su koeficijenti koji pretvaraju razlike u vrijednosti predmetne nekretnine u odnosu na usporedive nekretnine zbog odstupanja u njihovim karakteristikama.

Koeficijenti za prilagodbe su izvedeni iz odnosa odgovarajuće prodajne cijene i izračunate vrijednosti iste imovine, a uključuju koeficijente za podešavanje vrijednosti troškova i koeficijenata za podešavanje prava građenja.

Potrebni podaci su podaci za procjenu vrijednosti imovine koja se obavlja na temelju dovoljnog broja prikupljenih i ocijenjenih podacima odgovarajuće prodajne cijene uzimajući u obzir opći odnos vrijednosti, a prije svega uključuju stopu kapitalizacije, izgleda za prilagodbe, indeksne nizove i usporedne pokazatelje za izgrađeno i neizgrađeno zemljište.

Prihodovna metoda razmatra očekivane prihode koje nekretnina može generirati ukoliko se iznajmi zajmoprimcima. Očekivani prihod se dijeli s prihvatljivom tržišnom stopom kapitalizacije kako bi se došlo do procijenjene vrijednosti imovine. Ova metoda se često koristi prilikom procjenjivanja komercijalnih nekretnina koje su u zakupljene od strane vlasnika ili su nekretnine koje generiraju prihode putem dugoročnih najмова.

PROCJENA NEKRETNINE

Cilj ovog izvještaja jest iskazati našu procjenu vrijednosti predmetne nekretnine (locirane u Novigradu) na otvorenom tržištu na datum procjene. Budući da je predmetna nekretnina kombinacija aparthotela, stanova i poslovnih prostora, u procjeni vrijednosti aparthotela smo koristili **troškovnu metodu a za procjenu stanova Poredbenu metodu**.

U troškovnoj metodi utvrdili smo vrijednost na temelju troškova izgradnje koji se postižu na tržištu. Posljedično, sukladno Uredbi o procjenama, u obzir je uzeti predviđeni održivi vijek trajanja građevine, te hipotetska vrijednost zemljišta.

Kod procjene aparthotela nismo koristili Prihodovnu niti Poredbenu metodu zbog limitiranosti informacija sa tržišta u usporedivim transakcijama i inputima te nedostatka povijesnih pokazatelja poslovanja aparthotela.

NAJBOLJA I NAJVIŠA NAMJENA

U praksi procjene, koncept najviše i najbolje koristiti predstavlja premisu na kojoj se temelji tržišna vrijednost nekretnine. Četiri kriterija koji moraju biti ispunjeni da bi se postigla najviša i najbolja namjena su:

- pravna dopustivost;
- fizička mogućnost;
- financijska isplativost i održivost;
- maksimalna profitabilnost.

Temeljem analize nekretnine, analize tržišta i našeg profesionalnog iskustva, mišljenja smo kako najvišu i najbolju namjenu nekretnine predstavlja trenutna namjena.

6. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

SWOT ANALIZA

Tablica u nastavku prikazuje različite čimbenike koji smo uzeli u obzir u formuliranju svojeg mišljenja o tržišnoj vrijednosti.

Snage	Slabosti
Izvanredna lokacija na obali s klimom pogodnom za cjeložodišnji turizam	Potrebni manji popravci u apartotelu i stanovima
Destinacija dostupna automobilom za države srednje Eurone	Nedostatak parkirnih mjesta
Blizina zračne luke Pula i Trst	Većina stanova i apartmana u apartotelu nema balkon ni terasu
Aktivno stambeno tržište	
Prilike	Prijetnje
Produljenje turističke sezone	Globalna ekonomska kriza
Prenamjena apartotela u stanove	Razvoj sličnih projekata u bližoj okolici

Izvor: Colliers International

APARTHOTEL - TROŠKOVNA METODA

Troškovna metoda temelji se na izračunu troškova građenja, po današnjim standardima ([Prilog 6.](#)) i zahtjevima stanovanja, građevine koja se dovoljno podudara s procjenjivanom građevinom u odnosu na vrstu građevine, ugrađene i primijenjene materijale za gradnju, tehnologiju građenja i opremu procjenjivanje građevine.. Troškovna vrijednosti procjenjivane nekretnine dolazi iz troškovne vrijednosti novogradnje umanjene za starost i nedostatke, pripadajuće uzgredne (prateće) troškove i vrijednosti zemljišta koje se procjenjuje poredbenom metodom.

Obračunska korisna površina korištena u troškovnoj metodi odnosi se na stvarnu fizičku površinu preuzetu iz iskaza površina.

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

Aparthotel				TEČAJ:	
				EUR	HRK
				1.00 €	7.39 kn
KOMUNALNI DOPRINOS					
Bruto volumen stambeno	Bv =	2,872.88	m ³		
Jedinična cijena komunalnog doprinosa	Jckd =	8.12 €	/m ³	iii	60.00 kn /m ³
Bruto volumen apart hotel	Bv =	3,248.38	m ³		
Jedinična cijena komunalnog doprinosa	Jckd =	2.71 €	/m ³	iii	20.00 kn /m ³
Vrijednost komunalnog doprinosa:		€ 32,113			237,340 kn
VODNI DOPRINOS					
Bruto volumen stambeno	Bv =	2,872.88	m ³		
Jedinična cijena vodnog doprinosa	Jckd =	1.60 €	/m ³	iii	11.81 kn /m ³
Bruto volumen apart hotel	Bv =	3,248.38	m ³		
Jedinična cijena vodnog doprinosa	Jckd =	2.26 €	/m ³	iii	16.73 kn /m ³
Vrijednost vodnog doprinosa:		€ 11,944			88,274 kn
TROŠKOVI PRIKLJUČAKA					
Troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu		10.00 €	/m ²	iii	73.91 kn /m ²
Vrijednost priključaka:		€ 18,260			134,954 kn
Vrijednost komunalno opremljenog zemljišta (ukupno):		€ 62,317			460,568 kn
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA, TEHNIČKI NADZOR, KONZALTING I SLIČNO					
Troškovi tehničke dokumentacije i konzaltinga		15.00 €	/m ² NKP	iii	110.86 kn /m ² NKP
Vrijednost tehničke dokumentacije:		€ 27,390			202,431 kn
OSTALI TROŠKOVI (provedba upisa, etažiranje i razne naknade)					
Ostali troškovi		4.00 €	/m ² NKP	iii	29.56 kn /m ² NKP
Vrijednost ostalih troškova:		€ 7,304			53,982 kn
Sveukupna vrijednost		€ 97,010			716,981 kn
GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST ZGRADE					
Stvarna fizička površina	P =	1,825.98	m ²		
Troškovi građenja i opremanja		800 €	/m ² NKP	iii	5,912.63 kn /m ² NKP
Vrijednost novogradnje		€ 1,460,784			10,796,338 kn
SMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI					
GODINA PROCJENE:		2019	godina		
GODINA IZGRADNJE:		2009	godina		
STAROST OBJEKTA NA DAN VREDNOVANJA (G):		10	godina		
OVK (održivi vijek korištenja zgrade)		80	godina		Pravilnik, Prilog 9.
preostali vijek korištenja		70	godina		
FK odabrani faktor korištenja (prema uvjetima in situ)					
A lokacija / tržište		1			Pravilnik, Prilog 10.
B zgrada općenito		2			
C stanje zgrade		2			
Odabrani FK		2			
Rs relativna starost (G/OVK)		0.125		13%	
OOVK predvidi ostatak održivog vijeka korištenja zgrade		72	godina		72 Pravilnik, Prilog 10.
Gz zamjenska starost zgrade (OVK-OOVK)		8	godina		
Linearno umanjenje vrijednosti (Gz/OVK)		0.10		10%	
SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST:					
Umanjenje NGV postotkom umanjenja troškova građenja				EUR	HRK
P _{NKP} x Jc (EUR/m ²) x linearno umanjenje		146,078.40 €			1,079,633.76 kn
SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST [SGV]:		€ 1,314,706			9,716,704 kn
Zaokružena vrijednost		€ 1,315,000			9,718,880 kn
SADAŠNJA TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE:					
Ukupna vrijednost (zaokruženo):		€ 1,412,000			10,435,786 kn
Jedinična vrijednost po jedinici površine:		€ 773	/m ²		5,715 kn /m ²

Vrijednost zemljišta

Rezidualna vrijednost zemljišta dobivena je pretpostavljajući izgradnju novog objekta. U procjeni vrijednosti zemljišta koristili smo Poredbenu metodu zbog postojanja transakcija sličnih nekretnina.

Sljedeće tri transakcije su uzete kao usporedive za predmetnu nekretninu. Riječ je o građevinskim zemljištima u istoj zoni (prema prostornom planu parametri gradnje su jednaki) kao što je i predmetna nekretnina te slične površine. Transakcije su se dogodile unazad tri godine.

Podaci o nekretnini		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	847897	
Datum pregleda	26.7.2019.	
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	
ID PN (PU)	3735121	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Površina u prometu	2.219,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	2.152.150,00	
Datum ugovora	02.01.2018	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	NOVIGRAD - GRAĐEVINSKO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO	

Podaci o nekretnini		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	677583	
Datum pregleda	26.7.2019.	
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	
ID PN (PU)	3515519	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Površina u prometu	967,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	786.200,00	
Datum ugovora	27.12.2016	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	NOVIGRAD - GRAĐEVINSKO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO	

Podaci o nekretnini		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	839952	
Datum pregleda	26.7.2019.	
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	
ID PN (PU)	3685539	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Površina u prometu	3.536,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	3.637.743,47	
Datum ugovora	25.10.2017	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	NOVIGRAD - GRAĐEVINSKO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO	

Izvor: eNekretnine

Nakon korištenja korektivnog faktora za međuvremenskog izjednačavanja cijena, dobiveni su sljedeći rezultati.

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)
1.	847897	građ. zemljište	2.219	129.08	110.54	118.67	1.07	138.58
2.	677583	građ. zemljište	967	108.00	101.39	118.67	1.17	126.41
3.	839952	građ. zemljište	3.536	137.16	108.67	118.67	1.09	149.78

U nastavku je prikazana procjena vrijednosti zemljišta korištenjem Usporedne metode.

Građevinsko zemljište	Predmet procjene	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	331 Novigrad	847897	677583	839952

OSNOVNI ULAZNI PODACI

Međuvremenski izjednačena cijena

Površina (m²)

Cijena po m²

Indikator vrijednosti

€ 138	€ 139	€ 126	€ 150
-------	-------	-------	-------

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:		0.32	-11.85	11.53
Odstupanje od prosjeka u postotku:		0%	-9%	8%
Kvadrat odstupanja:		0.10	140.37	132.88
Standardno odstupanje:	9.55	7%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	19.09	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava

TRŽIŠNA VRIJEDNOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	Površina	2,201	m ²
Ukupna vrijednost (zaokruženo):	€ 304,000	€	2,248,569
Jedinična vrijednost po jedinici površine:	€ 138	/m²	1,022

Prema troškovnoj metodi tržišna vrijednost aparthotela iznosi:

Aparthotel	
Neto korisna površina	1,826
Vrijednost - Zgrada	€ 1,412,000
Vrijednost - Zemljište	€ 304,000
Tržišna vrijednost (zaokruženo)	€ 1,720,000
Datum procjene	15. srpanj 2019.

STANOVI - POREDBENA METODA

Procjena 16 stanova napravljena je korištenjem **Poredbene Metode**, zbog velikog broja usporednih transakcija u okolici.

Tržišna vrijednost stanova je određena za 3 karakteristične grupe stanova u obuhvatu: male stanove površine 40-65 m², srednje stanove površine 65-100 m² te dva velika stana iznad 200 m². Distribucija stanova je prikazana u tablici ispod.

Grupe stanova	Mali	Srednji	Veliki
Broj stanova	8	6	2
Stvarna fizička površina (m ²)	404	486	586

Svaka skupina stanova je procijenjena korištenjem zasebne Poredbene Metode. Stanovi su procijenjeni korištenjem usporednih nekretnina koje se nalaze u Novigradu. Jedna od usporednih nekretnina (za velike stanove) se nalazi nedaleko obližnjeg mjesta Savudrija.

Prilagodba za vrijeme transakcije je uzeta korištenjem Indeksa cijena stambenih nekretnina – Jadran (izdan od strane Hrvatskog zavoda za statistiku).

Faktor tražene/transakcijske cijene uzima u obzir razliku traženih i transakcijskih cijena nekretnina.

Prilagodba za veličinu uzima u obzir razliku cijene između predmetne i usporedne nekretnine, većinom veće nekretnine ostvaruju manju prosječnu cijenu.

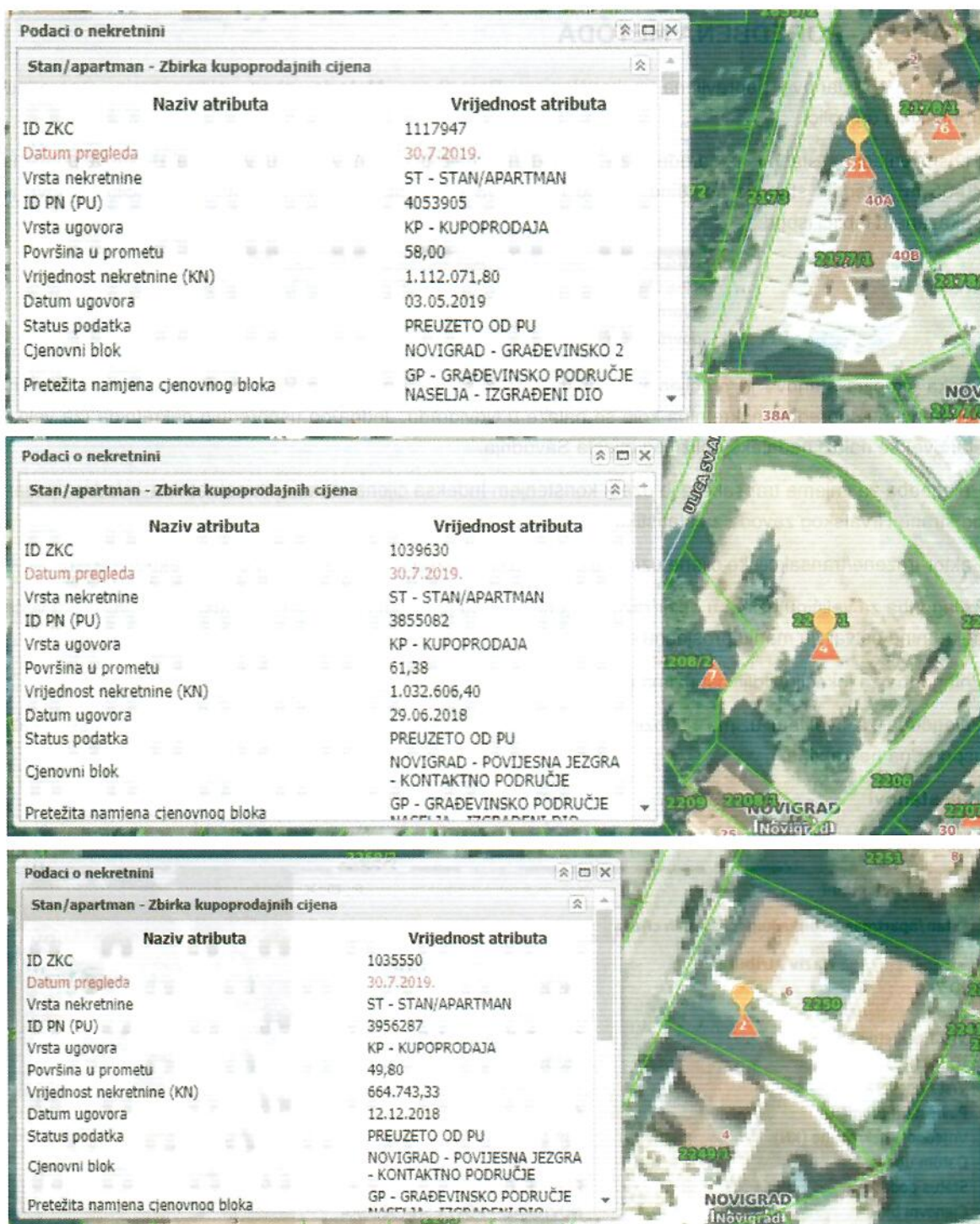
Prilagodba za lokaciju/vidljivost uzima u obzir razliku u mikrolokaciji predmetne i usporedne nekretnine.

Prilagodba za kvalitetu uzima u obzir starost i našu procjenu kvalitete i stanja zgrade u kojoj se nalazi usporedna nekretnina.

Mali stanovi

Usporedne transakcije za male stanove su prikazane niže:

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	749993
Datum pregleda	30.7.2019.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)	3633950
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	47,26
Vrijednost nekretnine (KN)	739.138,80
Datum ugovora	14.08.2017
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	NOVIGRAD - POVIJESNA JEZGRA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO



Poredbena metoda za male stanove je prikazana u tablici niže.

Poredbena metoda - mali stanovi				
Usporedne nekretnine	1	2	3	4
ID ZKC	749993	1117947	1039630	1035550
Datum transakcije	14.8.2017.	3.5.2019	29.6.2018	12.12.2018
Adresa nekretnine	Rotonda 3	Svetog Antona 38B	Epulonova 29	Svetog Antona 6
Izvor podataka o kupoprodajnoj cijeni	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Površina stana	47.26	58	61.38	49.8
Kat u zgradi	4. kat	Prizemlje	-	2. kat
Godina izgradnje	2012	2014	2018	2011
Transakcijska/tražena cijena (€)	€ 100,000	€ 150,000	€ 140,000	€ 90,000
Cijena (€/m²)	€ 2,116	€ 2,586	€ 2,281	€ 1,807
Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	105.46	118.67	109.33	113.5
Bazni indeks na dan vrednovanja	118.67	118.67	118.67	118.67
Korektivni faktor	1.13	1.00	1.09	1.05
Međuvremensko izjednačavanje	€ 112,526	€ 150,000	€ 151,960	€ 94,100
Cijena (€/m²)	€ 2,381	€ 2,586	€ 2,476	€ 1,890
Tražena cijena / Korekcija potražnje	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Veličina nekretnine	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Lokacija	0.0%	2.5%	2.5%	2.5%
Kvaliteta	0.0%	-5.0%	-5.0%	0.0%
Ukupna korekcija	0.0%	-2.5%	-2.5%	2.5%
Ukupna korigirana vrijednost (€)	€ 112,526	€ 146,250	€ 148,161	€ 96,452
Ukupna korigirana vrijednost (€/m²)	€ 2,381	€ 2,522	€ 2,414	€ 1,937

Ukupna prosječna cijena
(€/m² neto korisne površine)

€ 2,313

Zaokružena prosječna cijena

€ 2,310

Stanovi srednje veličina

Usporedne transakcije za srednje stanove su prikazane niže:

Podaci o nekretnini

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1101471
Datum pregleda	30.7.2019.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)	4031327
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	67,91
Vrijednost nekretnine (KN)	965.316,95
Datum ugovora	10.04.2019
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	NOVIGRAD - POVIJESNA JEZGRA - KONTAKTNO PODRUČJE
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE

Podaci o nekretnini

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1097977
Datum pregleda	30.7.2019.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)	4026038
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	60,99
Vrijednost nekretnine (KN)	875.885,20
Datum ugovora	03.04.2019
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	NOVIGRAD - POVIJESNA JEZGRA - KONTAKTNO PODRUČJE
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO



Podaci o nekretnini

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1061103
Datum pregleda	30.7.2019.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)	3986557
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	91,02
Vrijednost nekretnine (KN)	2.079.521,36
Datum ugovora	17.01.2019
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	NOVIGRAD - GRAĐEVINSKO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO



Podaci o nekretnini

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	933701
Datum pregleda	30.7.2019.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)	3825929
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	75,70
Vrijednost nekretnine (KN)	1.074.092,86
Datum ugovora	07.05.2018
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	NOVIGRAD - POVIJESNA JEZGRA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO



Poredbena metoda za srednje stanove je prikazana u tablici niže.

Poredbena metoda - srednji stanovi				
Usporedne nekretnine	1	2	3	4
ID ZKC	1101471	1097977	1061103	933701
Datum transakcije	10.4.2019	3.4.2019	17.1.2019	7.5.2018
Adresa nekretnine	Epulonova 30	Epulonova 30	Svetog Antona 38B	Kule 18
Izvor podataka o kupoprodajnoj cijeni	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Površina stana	67.91	72.91	119.13	75.70
Kat u zgradi	1. kat	Prizemlje	2. kat	-
Godina izgradnje	2008	2008	2014	1900
Transakcijska/tražena cijena (€)	€ 130,000	€ 125,000	€ 280,000	€ 145,000
Cijena (€/m²)	€ 1,914	€ 1,714	€ 2,350	€ 1,915
Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	118.67	118.67	118.67	109.33
Bazni indeks na dan vrednovanja	118.67	118.67	118.67	118.67
Korektivni faktor	1.00	1.00	1.00	1.09
Međuvremensko izjednačavanje	€ 130,000	€ 125,000	€ 280,000	€ 157,387
Cijena (€/m²)	€ 1,914	€ 1,714	€ 2,350	€ 2,079
Tražena cijena / Korekcija potražnje	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Veličina nekretnine	0.0%	0.0%	2.5%	0.0%
Lokacija	5.0%	5.0%	2.5%	2.5%
Kvaliteta	2.5%	2.5%	-5.0%	5.0%
Ukupna korekcija	7.5%	7.5%	0.0%	7.5%
Ukupna korigirana vrijednost (€)	€ 139,750	€ 134,375	€ 280,000	€ 169,191
Ukupna korigirana vrijednost (€/m²)	€ 2,058	€ 1,843	€ 2,350	€ 2,235

Ukupna prosječna cijena
(€/m² neto korisne površine)

€ 2,122

Zakružena prosječna cijena

€ 2,120

Veliki stanovi

Usporedne transakcije za velike stanove su prikazane niže:

Podaci o nekretnini

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1069548
Datum pregleda	30.7.2019.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)	3995238
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	157,13
Vrijednost nekretnine (KN)	1.297.130,27
Datum ugovora	11.02.2019
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	NOVIGRAD - POVIJESNA JEZGRA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO



Podaci o nekretnini

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	541994
Datum pregleda	30.7.2019.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)	3352852
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	235,71
Vrijednost nekretnine (KN)	3.018.810,80
Datum ugovora	10.03.2016
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	CRVENI VRH - TURISTIČKO NASELJE
Pretežita namjena cjenovnog bloka	T2 - GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE

Podaci o nekretnini

Različite nekretnine - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	581593
Datum pregleda	30.7.2019.
Vrsta nekretnine	RN - RAZLIČITE NEKRETNINE
ID PN (PU)	3392079
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	238,90
Vrijednost nekretnine (KN)	2.065.990,82
Datum ugovora	07.06.2016
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	NOVIGRAD - POVIJESNA JEZGRA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO

Četvrta transakcija je krivo svrstana u različite nekretnine, nakon provjere u ZK izvatku, utvrđeno je da je riječ o stanu te je uzet u obzir kao usporedna nekretnina.

Poredbena metoda za velike stanove je prikazana u tablici niže.

Poredbena metoda - veliki stanovi			
Usporedne nekretnine	1	2	4
ID ZKC	1069548	541994	581593
Datum transakcije	11.2.2019	10.3.2016	7.6.2016
Adresa nekretnine	Porporela 3	Crveni Vrh 307, Savudrija	Kule 4a
Izvor podataka o kupoprodajnoj cijeni	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Površina stana	157.13	235.71	238.90
Kat u zgradi	2. kat	Skipper Residence	Townhouse
Godina izgradnje	2008	2008	1900
Transakcijska/tražena cijena (€)	€ 175,000	€ 398,320	€ 276,000
Cijena (€/m ²)	€ 1,114	€ 1,690	€ 1,155
Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	118.67	101.77	100.33
Bazni indeks na dan vrednovanja	118.67	118.67	118.67
Korektivni faktor	1.00	1.17	1.18
Međuvremensko izjednačavanje	€ 175,000	€ 464,465	€ 326,452
Cijena (€/m ²)	€ 1,114	€ 1,970	€ 1,366
Tražena cijena / Korekcija potražnje	0.0%	0.0%	0.0%
Veličina nekretnine	-5.0%	0.0%	0.0%
Lokacija	2.5%	-5.0%	2.5%
Kvaliteta	5.0%	-5.0%	5.0%
Ukupna korekcija	2.5%	-10.0%	7.5%
Ukupna korigirana vrijednost (€)	€ 179,375	€ 418,019	€ 350,936
Ukupna korigirana vrijednost (€/m ²)	€ 1,142	€ 1,773	€ 1,469
Ukupna prosječna cijena (€/m ² neto korisne površine)	€ 1,461		
Zakružena prosječna cijena	€ 1,460		

PROCJENA ZAKLJUČNE VRIJEDNOSTI

U procjeni vrijednosti predmetne nekretnine oslonili smo se na Troškovnu metodu za Aparthotel, zbog kompleksnosti nekretnine i manjka usporednih transakcija i povijesnih podataka o poslovanju te na Poredbenu metodu za 16 stanova.

Aparthotel s 19 soba i 16 stanova se nalaze na odličnoj lokaciji u širem centru grada Novigrada. Turizam u Hrvatskoj i Istri karakterizira stabilan rast dolazaka i noćenja te rast prihoda hotela u vidu porasta cijena noćenja i popunjenosti kapaciteta. Stambeno tržište u Novigradu je također pozitivno s blagim trendom rasta cijena te stabilnim brojem transakcija. Lokacija nekretnine je karakterizirana visokim pješačkim prometom tijekom sezone što se može pozitivno odraziti na poslovanje poslovnih prostora u prizemlju zgrade. Trenutno stanje nekretnine i njezina mikro lokacija je čine iznimno atraktivnim proizvodom na tržištu što se pozitivno odražava na njezinu tržišnu vrijednost.

Također je važno napomenuti da vrijednost predmetne nekretnine ovisi o situaciji u turizmu i demografskim kretanjima vezanima za stambeno tržište. No bez obzira na navedeno, vjerujemo kako predmetna nekretnina ima visok dugoročni prihodovni potencijal zbog svoje jedinstvenosti lokacije i razvojnog potencijala u gradu Novigradu.

Izračun tržišne vrijednosti							
k.č.br. i k.o.	Etazna jedinica	Stvarna fizička površina (m²)	Uporaba	Metoda procjene	Vrijednost (€/m²)	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (Kn)
	E-1	1,826	Aparthotel i poslovni prostori	Troškovna metoda	€ 942	€ 1,720,000	12,712,147 kn
	E-2	58	Jedinica S01 + spremište	Poredbena metoda	€ 2,310	€ 133,703	988,168 kn
	E-3	99	Jedinica S02	Poredbena metoda	€ 2,120	€ 210,876	1,558,542 kn
	E-4	60	Jedinica S03	Poredbena metoda	€ 2,310	€ 138,923	1,026,753 kn
	E-5	90	Jedinica S09	Poredbena metoda	€ 2,120	€ 190,588	1,408,595 kn
	E-6	67	Jedinica S13	Poredbena metoda	€ 2,120	€ 142,930	1,056,368 kn
	E-7	48	Jedinica S12	Poredbena metoda	€ 2,310	€ 111,180	821,709 kn
331	E-9	67	Jedinica S10	Poredbena metoda	€ 2,120	€ 142,464	1,052,921 kn
Novigrad	E-12	72	Jedinica S06 + spremište	Poredbena metoda	€ 2,120	€ 152,492	1,127,032 kn
	E-13	48	Jedinica S07	Poredbena metoda	€ 2,310	€ 110,487	816,588 kn
	E-14	40	Jedinica S08	Poredbena metoda	€ 2,310	€ 93,255	689,225 kn
	E-15	90	Jedinica S18 + spremište	Poredbena metoda	€ 2,120	€ 191,712	1,416,899 kn
	E-16	64	Jedinica S22	Poredbena metoda	€ 2,310	€ 147,332	1,088,897 kn
	E-17	46	Jedinica S23	Poredbena metoda	€ 2,310	€ 106,491	787,052 kn
	E-24	40	Jedinica S17 + spremište	Poredbena metoda	€ 2,310	€ 91,592	676,933 kn
	E-25	285	Jedinica S24	Poredbena metoda	€ 1,460	€ 415,589	3,071,528 kn
	E-26	301	Jedinica S25	Poredbena metoda	€ 1,460	€ 440,029	3,252,162 kn
Ukupna površina		3,302	Tržišna vrijednost predmetne nekretnine		€ 4,539,643	€ 4,539,643	33,551,518 kn
			Tržišna vrijednost (zaokruženo)		€ 4,540,000	€ 4,540,000	33,554,155 kn
			Tržišna vrijednost (€/m²)		€ 1,375	€ 1,375	10,161 kn

Svrha procjene je iznošenje mišljenja o tržišnoj vrijednosti nekretnine za potrebe stečajnog postupka. Prema tome, mišljenja smo da tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan 15. srpanj 2019. godine iznosi

EUR 4.540.000,00*

(Četiri Milijuna Petsto Devedeset Tisuća Eura)

** Bez poreza i transakcijskih troškova*

Odnosno 33.554.155 kune prema srednjem tečaju HNB na dan izračuna

7. GENERALNE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI UVJETI

Korišteni podaci u izvještaju

Ne odgovaramo za točnost podataka dobivenih od trećih osoba, klijenta, njihovih zaposlenika te ostalih javnih podataka. Ne smatramo se odgovornima za točnost tako dobivene informacije ili za posao ugovaratelja, pod ugovaratelja ili inženjera / građevinara.

Informacije na kojima se temelji analiza potvrđene su od strane jedne ili više stranaka koje imaju relevantna i potpuna saznanja o transakcijama takve vrste osim ukoliko je drugo izričito navedeno.

Određeni dio informacija na kojima se temelje izražena mišljenja i utvrđene vrijednosti može biti dobiven od strane osoba koje su zadužene za provedbu istraživanja u suradnji s procjeniteljem.

Ne odgovaramo za točnost oko pitanja pravne prirode, prirodnih svojstava nekretnine ili anketnih podataka, kao niti za točnost bilo kakvih podataka arhitektonske, strukturalne, mehaničke ili građevinske naravi. Nijedno mišljenje nije prikazano kao pravno pitanje ili kao uvjet stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine za koje je pretpostavljeno da je potpuno i prenosivo. Smatramo da je nekretnina slobodna od svih tereta (hipoteka, prava retencije, ostalih mjera osiguranja tražbina te ograničenih stvarnih prava) osim ukoliko je suprotno izričito navedeno u izvještaju.

Pretpostavljeno je da pravni položaj nekretnine u potpunosti odgovara službenoj dokumentaciji dobivenoj od strane nadležnih institucija. Ograđujemo se od odgovornosti za podatke dobivene iz provedenog istraživanja kao i time uzrokovanih mogućih odstupanja, preklapanja i navođenja na krive zaključke.

Prilikom procjene nije bilo moguće pregledati uvjete ispod same površine tla ili neka druga skrivena svojstva zemljišta te mehanička svojstva nadogradnji načinjenih na zemljištu. Posljedica toga jest da izvještaj ne sadrži prikaz navedenih svojstava osim ukoliko je to izričito navedeno. Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine određena je pod pretpostavkom da takvi tereti i druga ograničenja koja smanjuju tržišnu vrijednost nekretnine ne postoje. Ne jamčimo za sigurnost od nastanka bilo kakvih nepogodnosti uzrokovanih možebitnim ograničenjima i teretima na nekretnini.

Pretpostavka je da ne postoje skrivena ili neuobičajena svojstva nekretnine, površine tla i podzemlja koja bi utjecala na postizanje veće ili manje tržišne vrijednosti nekretnine. Nisu ispunjene pretpostavke za postojanje odgovornosti u slučaju pojave takvih uvjeta, nepredviđenih troškova ili poduzimanja istraživanja spomenutih svojstava. Pretpostavka jest da su sve mehaničke komponente u skladu sa prihvaćenim standardima za tu vrstu nekretnine te vrstu vlasnikove djelatnosti. Stanje sistema grijanja, hlađenja, ventilacije te električnih i vodovodnih instalacija smatraju se u skladu sa razinom izvedenog poboljšanja ukoliko drukčije nije izričito navedeno. Nije dana nikakva procjena oko adekvatnosti izolacije, tehničke ili energetske učinkovitosti ili poboljšanja opreme.

Informacije vezane za postojanje ili položaj komunalne infrastrukture dobivene su na usmeni zahtjev od strane nadležnog komunalnog tijela ili su dobivene neposrednim opažanjem. Ne jamčimo za točan položaj ili kapacitet komunalne infrastrukture. Podzemni plin, nafta i mineralne sirovine nisu uključene u ovaj izvještaj osim ako je drugo izričito navedeno.

Zakonitost upotrebe

Analiza se temelji na pretpostavkama da je pravni položaj nekretnine u cijelosti u skladu sa pravnom stečevinom Europske unije, zakonodavstvom Republike Hrvatske kao i propisima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ukoliko drugo nije izričito rečeno.

Određivanje zona, dobivanje građevinskih i uporabnih dozvola te poštivanje zabrana je u skladu sa potrebnim dozvolama, suglasnostima i mišljenjima nadležnih državnih tijela ili tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kao i odobrenjima vlasnika nekretnina te se mogu dobiti ili postojeće produžiti što je uzeto u obzir prilikom određivanja procijenjene vrijednosti.

Vrijednosna komponenta

Pojedinačne vrijednosti zemljišta i zgrada ne smiju se koristiti u vezi sa drugim procjenama te se u slučaju suprotnog smatraju nevažećima.

Izveštaj koji se odnosi na neki udio u cjelokupnom vlasništvu nekretnine primjenjuje se samo na navedeni pojedinačni udio. Ukupan zbroj pojedinačnih vrijednosti svih udjela u vlasništvu nekretnine ne mora nužno odgovarati vrijednosti cijele nekretnine. Izveštaj koji se odnosi isključivo na dio nekretnine ne smije se smatrati relevantnim za druge dijelove nekretnine ili samog zemljišta. Ukupan zbroj vrijednosti pojedinačnih dijelova nekretnine ne mora nužno odgovarati ukupnoj vrijednosti nekretnine ili samog zemljišta.

Sve procijenjene vrijednosti navedene u izvještaju relevantne su za očekivanu upotrebu u skladu sa najboljom namjenom nekretnine i nisu nužno adekvatne za drugu primjenu.

Pomoćne i srodne studije

Pridržavamo svako pravo na izmjenu, opoziv ili ispravak bilo koje tvrdnje, otkrića, mišljenja, procjene, utvrđenih vrijednosti ili zaključaka proizašlih iz naknadno sačinjene studije ili analize, odnosno, studije ili analize koja nam je naknadno dana na raspolaganje.

Valuta - Euro vrijednost, Kupovna moć

Procijenjene vrijednosti i troškovi u ovoj studiji odnose se na zadani datum izvještaja. Iznos procijenjene vrijednosti i predviđenih troškova vezani su za srednji tečaj Eura Hrvatske narodne banke na dan procjene nekretnine.

Promjena vrijednosti nekretnine; Utjecaj tržišnih fluktuacija na vrijednost nekretnine

Procijenjena vrijednost nekretnine podložna je promjenama u skladu sa situacijom na tržištu. Procijenjena vrijednost nekretnine u direktnoj je ovisnosti sa odnosom ponude i potražnje na tržištu, vremenom i uvjetima prodaje, visinom kamatnih stopa, načinom reklamiranja te ostalim subjektivnim čimbenicima. Procijenjena vrijednost nekretnine uzima u obzir atraktivnost nekretnine na tržištu.

Bez ikakvog utjecaja na procijenjenu vrijednost nekretnine jest rasa, nacionalnost, politička ili vjerska pripadnost te socijalno podrijetlo trenutačnih vlasnika ili posjednika u okruženju procijenjene nekretnine.

U slučaju da procjena uključuje kapitalizaciju dohotka, u pretpostavljenu vrijednost su uračunate potencijalne beneficije te projekcije dohotka, prinosa i ostalih čimbenika koji mogu proizaći iz općenitih ili konkretnih informacija sa tržišta. Navedene procjene sačinjene su sa danom procijenjene vrijednosti nekretnine. Posljedica toga jest da su podložne promjeni uzrokovanoj fluktuacijama na tržištu. Datum na koji se odnosi vrijednost procjene je dan izvršene procjene što je navedeno u pismu namjere te naknadno odobreno. Procjena podrazumijeva isključivanje odgovornosti za pojavu naknadnih ekonomskih ili fizičkih čimbenika koji mogu utjecati na ovdje izneseno mišljenje.

Iako je procjena rezultat profesionalca, ona kao mišljenje, nema snagu dokazane činjenice. Kao osobno mišljenje, procjena može varirati ovisno o osobi koja vrši procjenu istih činjenica. Iz tog razloga, procjenitelj jamči da su konačne vrijednosti samo njegova najbolja procjena na dan ispitivanja nekretnine. Ne postoje jamstva, bilo u pisanoj formi ili implicirana, da će se nekretnina prodati za iznesenu procijenjenu vrijednost.



Tajnost podataka

Nismo ovlašteni na otkrivanje sadržaja ili davanja preslike niti jednog dokumenta sadržanog u izvještaju te nastalih otkrića ili zaključaka osim nalogodavcu ili njegovom predstavniku ili ukoliko je to zatraženo od strane nadležnog suda.

Svi zaključci ili mišljenja navedena u izvještaju sačinjeni su od strane procjenitelja i/ili njegovih suradnika koji su potpisali predmetne izvještaje.

Samo je procjenitelj ovlašten na izmjene pojedinih dijelova izvještaja. U suprotnom, Colliers Advisory d.o.o. isključuje svoju odgovornost za neovlaštene izmjene.

U slučaju da je u izvještaju izneseno naše uvjerenje o postojanju ili nepostojanju relevantnih činjenica, to je izričito navedeno putem fraza „prema našem najboljem saznanju“, „čini se“ ili „pretpostavka je“. Time je istaknuto da tijekom ispitivanja predmetne nekretnine nismo dobili podatke koji bi nam dali uvid u postojanje ili odsutnost postojanja tih činjenica.

Nalogodavac je dužan u roku od deset dana od primitka izvještaja obavijestiti procjenitelja o svakom propustu, nevaljalom podatku ili drugoj netočnoj činjenici. U tom slučaju, nalogodavac je dužan procjenitelju dostaviti izvještaj i sve preslike radi ispravka prije njihova korištenja.

Reproduciranje, publikacija, distribucija i ostala upotreba izvještaja

Posjedovanje originala ili preslike izvještaja ne daje njenom imatelju pravo na objavljivanje niti na korištenje u druge svrhe od namijenjene. Colliers Advisory d.o.o. zadržava pravo na autorska prava i prava intelektualnog vlasništva a naknada se plaća samo za izradu izvještaja. Pravo na korištenje izvještaja ili nekog njegovog dijela imaju samo nalogodavac i stranke na koje je izvještaj naslovljen.

Naknadne preslike izvještaja ne mogu biti sačinjene bez pisanog pristanka ovlaštenog predstavnika Colliers Advisory d.o.o. i to samo ukoliko je riječ o cjelovitim preslikama izvještaja. Izvještaj ili neki njegov dio ne smije se učiniti dostupan javnosti putem službe za odnose sa javnošću, vijesti, objavljivanjem ili oglašavanjem druge vrste bez prethodnog pisanog pristanka procjenitelja.

U slučaju da nalogodavac ili njegov predstavnik prikuplja sredstva za svoj projekt, pretpostavlja se da je korisniku izvještaja predao potpune planove, specifikacije, fotografije zemljišta i njegovih nadogradnji, kao i druge podatke koje su nužno potrebne za točnu analizu i procjenu predmetne nekretnine.

Poslovna tajna

Ova procjena izrađena je od strane Colliers Advisory d.o.o., njegovih povezanih društava te suradnika i sadrži poslovne tajne, tržišne i financijske podatke koji se smatraju povjerljivima. Ukoliko postoji zahtjev za reproduciranjem izvještaja ili nekog njegovog dijela obveza naručitelja jest da o tome obavijesti potpisane procjenitelje ili predstavnike Colliers Advisory d.o.o.

Preslika izvornika

Ne smatra se ovjerenom preslikom izvještaja preslika koja nema vlastoručni potpis plavom tintom i otisnuti službeni pečat Colliers Advisory d.o.o. Preslika bez navedenih elemenata podložna je izmjenama i stoga se smatra nevažećom.

Posvjedočenje, savjetovanje, ispunjenje ugovora o procjeni vrijednosti nekretnine

Ugovor o procjeni vrijednosti nekretnine, savjetodavne ili analitičke usluge smatraju se izvršenima a naknada dospjela sa danom dovršetka izvještaja. Od procjenitelja kao i osoba koje su sudjelovale u izradi procjene neće biti zahtijevano da svjedoče u postupku pred sudom iz razloga što su sudjelovale u izradi izvještaja ili

nekog njegovog dijela. Također, od njih neće biti traženo da sudjeluju u naknadnim konzultacijama sa klijentom ili trećom stranom osim u slučaju novog sklapanja ugovora i plaćanja dodatne naknade.

Naknadni primjerci izvještaja o analizi bit će sastavljeni na temelju originalnih i dodatnih troškova, što će biti dogovoreno u trenutku postavljenog zahtjeva.

Ograničenje od odgovornosti

Odgovornost društva i njegovih suradnika ograničena je na iznos plaćene naknade za izvršenu procjenu. Ne postoji odgovornost prema trećima.

Naknada

Iznos naknade za sačinjenu procjenu ili studiju ovisi o isporučenim uslugama, a ne o utrošenom vremenu za njihovu izradu. Prihvatanje izvještaja od strane naručitelja podrazumijeva i njegovu suglasnost za plaćanje ugovorene naknade koje može biti dano bilo u pisanoj ili usmenoj formi. Naknada niti u kojem slučaju ne ovisi o procijenjenoj vrijednosti nekretnine.

8. PRILOZI

Prilog 1. Fotografije predmetne nekretnine

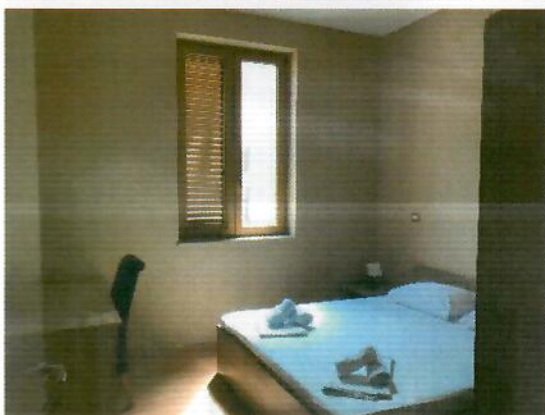
Eksterijer





Aparthotel

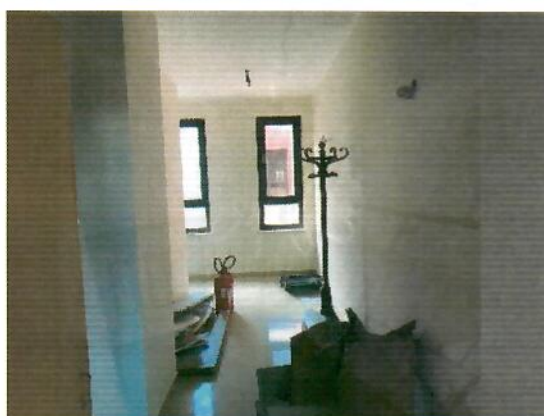
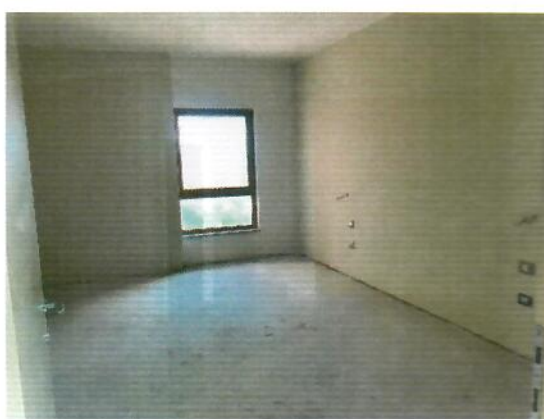






Apartmani







Pogled iz hodnika s 4. kata

Prizemlje i garaža



Prilog 2. ZK Uložak



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE

Stanje na dan: 25.07.2019. 23:05

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4859/2019

Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 4, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	331	HOTEL CLUB I DVORIŠTE			2201	
		UKUPNO:			2201	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	
1.	s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S03 - na drugom katu, u planu označena oker bojom površine 60,14 m2 VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26	
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
4.1	Zaprimljeno 09.07.2015. broj Z-2825/15 Zabilježuje se rješenje o odbacivanju prijedloga od 17.07.2015	
4.3	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA. Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	
5.	Suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)	
1.	s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S09 - na trećem katu, u planu označena crvenom bojom površine 89,90 m2 VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26	
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
5.1	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA. Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)		
1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S13 - na trećem katu, u planu označena svijetlo plavom bojom površine 67,42 m² VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26		
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
6.2	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	
7. Suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)		
1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S12 - na trećem katu, u planu označena zelenom bojom površine 48,13 m² VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26		
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
7.1	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	
9. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)		
1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S10 - na trećem katu, u planu označena tamno plavom bojom površine 67,20 m² VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26		
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
9.1	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	
12. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)		
1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S06 - na trećem katu, u planu označena bojom breskve površine 71,93 m² Sporedni dio na koji se proteže vlasništvo kao pripadak S06 je spremište oznake 273 površine 2,35 m² VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26		
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
12.1	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
13. Suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)		
1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S07 - na trećem katu, u planu označena roza šrafriranom bojom površine 47,83 m²		
VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26		
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
13.2	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA. Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	
14. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)		
1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S08 - na trećem katu, u planu označena ljubičastom bojom površine 40,37 m²		
VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26		
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
14.1	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA. Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	
15. Suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)		
1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S18 - na četvrtom katu, u planu označena crvenom bojom površine 90,43 m²		
sporedni dio na koji se proteže vlasništvo kao pripadak S18 je spremište oznake 346 površine 1,83 m²		
VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26		
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
15.1	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA. Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	
16. Suvlasnički dio: 16/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)		
1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S22 - na četvrtom katu, u planu označena svijetloplavom bojom površine 63,78 m²		
VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26		
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
16.1	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA. Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
17. Suvlasnički dio: 11/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)		
1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S23 - na četvrtom katu, u planu označena zelenom bojom površine 46,10 m² VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26		
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
17.1	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	
24. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)		
1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S17 - na četvrtom katu, u planu označena narančasto šraf. bojom površine 39,65 m² Sporedni dio na koji se proteže vlasništvo kao pripadak S17 je spremište oznake 343 površine 1,87 m² VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26		
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
24.1	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	
25. Suvlasnički dio: 71/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)		
1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S24 - u potkrovlju, u planu označena crvenom bojom površine 284,65 m² VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26		
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
25.1	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	
26. Suvlasnički dio: 75/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)		
1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S25 - u potkrovlju, u planu označena svijetlo plavom bojom površine 301,39 m² VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, NOVIGRAD, MANDRAČ 26		
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	
26.1	Zaprimljeno 01.04.2019.g. pod brojem Z-4859/2019 ZABILJEŽBA. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-19 od 27.03.2019. i Ispravka Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 4 St-444/18-20 od 03.04.2019. - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Venezia nekretnine d.o.o., OIB: 10405288612, Ul. Mandrač 26, Novigrad.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Uknjiženo je pravo služnosti preko tj. na teret k.č.br. 331 upisane u AI, s razloga pristupa disco-clubu najkraćim mogućim putem uz ogradu prema obali na južnoj strani u širini od 4m do glavnog ulaza u disco club kao i za dovoz robe na sjeverni ulaz u disco club, i to za korist k.č.br. 334 ove k.o.		
1. Na suvlasnički dio: 4 (15/1000)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10. Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašestotisućacura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u AI, na ime:	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR.1 OVOG ZK UL.)
1.2	Zaprimljeno 30.07.2018. g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 4 (15/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem solenniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četrstopećest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR.1 OVOG ZK UL.)
2.2	Zaprimljeno 30.07.2018. g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
3. Na suvlasnički dio: 4 (15/1000)			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem solenniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012.g., broj 75030/1, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR.1 OVOG ZK UL.)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
4. Na suvlasnički dio: 4 (15/1000)			
4.1	Zaprimljeno 21.10.2014. broj Z-4572/14 Temeljem prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave primljenog kod javnog bilježnika Aleksandre Micelli dana 29. rujna 2014.g. pod posl. br. Ovr-4945/14, zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka na nekretninama u AI.		
6. Na suvlasnički dio: 4 (15/1000)			
6.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-5) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15, uknjižuje se pravo o zalogu na nekretninama u AI, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, svc prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR 1)
6.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 5 (23/1000)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10, Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašestotisućacura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u AI, na ime:	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
1.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
2. Na suvlasnički dio: 5 (23/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četristopedeset tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
3. Na suvlasnički dio: 5 (23/1000)			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno prav o radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012.g., broj 75030/1, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR 1 OVOG ZK UL.)
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
4. Na suvlasnički dio: 5 (23/1000)			
4.1	Zaprimljeno 25.11.2014. broj Z-5212/14 Na temelju Prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini zaprimljenog kod ovoga suda dana 25. studenog 2014.g. zabilježuje se da je pokrenut postupak pod posl. br. Ovr-740/14 na nekretninama u AI.		
5. Na suvlasnički dio: 5 (23/1000)			
5.1	Zaprimljeno 05.12.2014. broj Z-5419/14 Temeljem ovosudnog Rješenja od 02. prosinca 2014.g., pod posl. br. Ovr-740/14-2, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od stošezdesettisućašesdesetpetkuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom i ostalim uvjetima prema Rješenju, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 5.454,50 kn na nekretninama u AI, za korist i na ime: REDE N D.O.O., OIB: 05792680754, KRŠAN, BLAŠKOVIĆI 54/A	160.665,00 KN	GLAVNI ULOŽAK VIDI SPREDNE NA ETAŽI 6, 7, 9 OVOG ZK UL.
5.2	Zaprimljeno 05.12.2014. broj Z-5419/14 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
6. Na suvlasnički dio: 5 (23/1000)			
6.1	Zaprimljeno 28.01.2015. broj Z-378/15 Temeljem rješenja o osiguranju od 22. siječnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-68/15 na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =72.681,98 kuna, te radi osiguranja nastalih troškova ovog postupka osiguranja u ukupnom iznosu od 2.742,50 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamataima i ostalim uvjetima prema gornjem rješenju, na ime: LEGO LIFT D.O.O., OIB: 99487982090, KAŠTELIR, LABINCI 127	72.681,98 KN	GLAVNI PODUL OŽAK (VIDI SPREDNE PODUL NA ETAŽI BR. 6, 7, 9)
6.2	Zaprimljeno 28.01.2015. broj Z-378/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
7. Na suvlasnički dio: 5 (23/1000)			

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

26.07.2019, 16:10:53

Stranica: 7

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 09.03.2015. broj Z-1016/15 Temeljem Prijedloga od 8. ožujka 2015.g. i Prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave na nekretninama ovršenika od 3. ožujka 2015.g. koji je zaprimljen kod javne bilježnice Marije Hrvatinić. Poreč. 8. mart 1. pod posl.br. Ovr-20/15 dana 4. ožujka 2015. g., zabilježuje se pokretanje postupka na nekretninama u AI.		
9. Na suvlasnički dio: 5 (23/1000)			
9.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-8) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI. radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1)
9.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 6 (17/1000)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10, Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašestotisućacura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u AI, na ime:	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
1.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
2. Na suvlasnički dio: 6 (17/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem solennižiranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četrstopećest tisuća cura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
2.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
3. Na suvlasnički dio: 6 (17/1000)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012. g., broj 75030/1. na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO UPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018. RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
4. Na suvlasnički dio: 6 (17/1000)			
4.1	Zaprimljeno 21.10.2014. broj Z-4572/14 Temeljem prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave primljenog kod javnog bilježnika Aleksandre Micelli dana 29. rujna 2014.g. pod posl. br. Ovr-4945/14, zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka na nekretninama u AI.		
5. Na suvlasnički dio: 6 (17/1000)			
5.1	Zaprimljeno 25.11.2014. broj Z-5212/14 Na temelju Prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini zaprimljenog kod ovoga suda dana 25. studenog 2014.g. zabilježuje se da je pokrenut postupak pod posl. br. Ovr-740/14 na nekretninama u AI.		
6. Na suvlasnički dio: 6 (17/1000)			
6.1	Zaprimljeno 05.12.2014. broj Z-5419/14 Temeljem ovosudnog Rješenja od 02. prosinca 2014.g., pod posl. br. Ovr-740/14-2, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od stošezdesettisućašeststotpetakuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom i ostalim uvjetima prema Rješenju, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 5.454,50 kn na nekretninama u AI. za korist i na ime: REDEN D.O.O., OIB: 05792680754, KRŠAN, BLAŠKOVIĆI 54/A	160.665,00 KN	SPOREDNI PODULOŽAK VIDI GLAVNI ZK UL. NA ETAŽI 5
6.2	Zaprimljeno 05.12.2014. broj Z-5419/14 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
7. Na suvlasnički dio: 6 (17/1000)			
7.1	Zaprimljeno 28.01.2015. broj Z-378/15 Temeljem rješenja o osiguranju od 22. siječnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-68/15 na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =72.681,98 kune, te radi osiguranja nastalih troškova ovog postupka osiguranja u ukupnom iznosu od 2.742,50 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatom i ostalim uvjetima prema gornjem rješenju, na ime: LEGO LIFT D.O.O., OIB: 99487982090, KAŠTELIR, LABINCI 127	72.681,98 KN	SPOREDNI PODUL. (VIDI GLAVNI PODUL. NA ETAŽI BR.5)
7.2	Zaprimljeno 28.01.2015. broj Z-378/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
8. Na suvlasnički dio: 6 (17/1000)			
8.1	Zaprimljeno 09.03.2015. broj Z-1016/15 Temeljem Prijedloga od 8. ožujka 2015.g. i Prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave na nekretninama ovršenika od 3. ožujka 2015.g. koji je zaprimljen kod javne bilježnice Marije Hrvatini. Porč. 8. mart 1. pod posl.br. Ovr-20/15 dana 4. ožujka 2015. g., zabilježuje se pokretanje postupka na nekretninama u AI.		

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

26.07.2019. 16:10:53

Stranica: 9

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10. Na suvlasnički dio: 6 (17/1000)			
10.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-9) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 1)
10.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 7 (12/1000)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10, Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašestotisućaeura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u AI, na ime: 1.2 Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR 1 OVOG ZK UL)
2. Na suvlasnički dio: 7 (12/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem solemmiziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četrstopeaset tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: 2.2 Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR 1 OVOG ZK UL.)
3. Na suvlasnički dio: 7 (12/1000)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem sollemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012. g., broj 75030/1, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
4. Na suvlasnički dio: 7 (12/1000)			
4.1	Zaprimljeno 25.11.2014. broj Z-5212/14 Na temelju Prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini zaprimljenog kod ovoga suda dana 25. studenog 2014.g. zabilježuje se da je pokrenut postupak pod posl. br. Ovr-740/14 na nekretninama u AI.		
5. Na suvlasnički dio: 7 (12/1000)			
5.1	Zaprimljeno 05.12.2014. broj Z-5419/14 Temeljem ovosudnog Rješenja od 02. prosinca 2014.g., pod posl. br. Ovr-740/14-2, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od stošezdesettisućašestostezdesetpetkuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom i ostalim uvjetima prema Rješenju, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 5.454,50 kn na nekretninama u AI, za korist i na ime: REDEN D.O.O., OIB: 05792680754, KRŠAN, BLAŠKOVIĆI 54/A	160.665,00 KN	SPOREDNI PODUL.OŽAK VIDI GLAVNI Z.K.U.L. NA ETAŽI 5
5.2	Zaprimljeno 05.12.2014. broj Z-5419/14 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
6. Na suvlasnički dio: 7 (12/1000)			
6.1	Zaprimljeno 28.01.2015. broj Z-378/15 Temeljem rješenja o osiguranju od 22. siječnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-68/15 na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =72.681,98 kune, te radi osiguranja nastalih troškova ovog postupka osiguranja u ukupnom iznosu od 2.742,50 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama i ostalim uvjetima prema gornjem rješenju, na ime: LEGO LIFT D.O.O., OIB: 99487982090, KAŠTELIR, LABINCI 127	72.681,98 KN	SPOREDNI PODUL. (VIDI GLAVNI PODUL. NA ETAŽI BR 5)
6.2	Zaprimljeno 28.01.2015. broj Z-378/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
7. Na suvlasnički dio: 7 (12/1000)			
7.1	Zaprimljeno 09.03.2015. broj Z-1016/15 Temeljem Prijedloga od 8. ožujka 2015.g. i Prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave na nekretninama ovršenika od 3. ožujka 2015.g. koji je zaprimljen kod javne bilježnice Marije Hrvatinić, Poreč, 8. mart 1, pod posl.br. Ovr-20/15 dana 4. ožujka 2015. g., zabilježuje se pokretanje postupka na nekretninama u AI.		
9. Na suvlasnički dio: 7 (12/1000)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-8) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 1)
9.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 9 (17/1000)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10, Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašestotisućacura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u AI, na ime: 1.2 Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
2. Na suvlasnički dio: 9 (17/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četrstopest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: 2.2 Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
3. Na suvlasnički dio: 9 (17/1000)			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012.g., broj 75030/1, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

26.07.2019. 16:10:53

Stranica 12

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTRUMENTA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
4. Na suvlasnički dio: 9 (17/1000)			
4.1	Zaprimljeno 25.11.2014. broj Z-5212/14 Na temelju Prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini zaprimljenog kod ovoga suda dana 25. studenog 2014.g. zabilježuje se da je pokrenut postupak pod posl. br. Ovr-740/14 na nekretninama u AI.		
5. Na suvlasnički dio: 9 (17/1000)			
5.1	Zaprimljeno 05.12.2014. broj Z-5419/14 Temeljem ovosudnog Rješenja od 02. prosinca 2014.g., pod posl. br. Ovr-740/14-2, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od stošezdesettisućšeststotšezdesetpetkuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom i ostalim uvjetima prema Rješenju, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 5.454,50 kn na nekretninama u AI, za korist i na ime: REDEK D.O.O., OIB: 05792680754, KRŠAN, BLAŠKOVIĆI 54/A	160.665,00 KN	SPOREDNI PODULOŽAK VIDI GLAVNI ZK UL. NA ETAŽI 5
5.2	Zaprimljeno 05.12.2014. broj Z-5419/14 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
6. Na suvlasnički dio: 9 (17/1000)			
6.1	Zaprimljeno 28.01.2015. broj Z-378/15 Temeljem rješenja o osiguranju od 22. siječnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-68/15 na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =72.681,98 kune, te radi osiguranja nastalih troškova ovog postupka osiguranja u ukupnom iznosu od 2.742,50 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatom i ostalim uvjetima prema gornjem rješenju, na ime: LEGO LIFT D.O.O., OIB: 99487982090, KAŠTELIR, LABINCI 127	72.681,98 KN	SPOREDNI PODUL. (VIDI GLAVNI PODUL. NA ETAŽI BR. 5)
6.2	Zaprimljeno 28.01.2015. broj Z-378/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
7. Na suvlasnički dio: 9 (17/1000)			
7.1	Zaprimljeno 09.03.2015. broj Z-1016/15 Temeljem Prijedloga od 8. ožujka 2015.g. i Prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave na nekretninama ovršenika od 3. ožujka 2015.g. koji je zaprimljen kod javne bilježnice Marije Hrvatinić, Porč. 8. mart 1, pod posl.br. Ovr-20/15 dana 4. ožujka 2015. g., zabilježuje se pokretanje postupka na nekretninama u AI.		
9. Na suvlasnički dio: 9 (17/1000)			
9.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-8) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 1)
9.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 12 (18/1000)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10. Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašestotisućaeura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6.80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u AI, na ime:	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
1.2	Zaprimljeno 30.07.2018. g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018. UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018. RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015. REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
2. Na suvlasnički dio: 12 (18/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem sollemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četristopedeset tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6.80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
2.2	Zaprimljeno 30.07.2018. g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018. UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018. RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015. REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
3. Na suvlasnički dio: 12 (18/1000)			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem sollemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6.80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012.g., broj 75030/1, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018. g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018. UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018. RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015. REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
5. Na suvlasnički dio: 12 (18/1000)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-4) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 1)
5.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
6. Na suvlasnički dio: 12 (18/1000)			
6.1	Zaprimljeno 19.08.2015. broj Z-3428/15 Na temelju ovisnog Rješenja o osiguranju od 17. srpnja 2015. godine, posl. br. Ovr- 1711/15-2. ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 317.720,57 kn (tristosedamnaeststisućsedamstodvadesetkunaipedeset sedamlipa), zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 11.560,00 kuna, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: INTERMEGRAD D.O.O., OIB: 34358570130, ČAKOVEC, NIKOLE PAVIĆA 2	317.720,57 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR. 1.)
6.2	Zaprimljeno 19.08.2015. broj Z-3428/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 13 (12/1000)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10. Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine. uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašeststisućura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u AI, na ime: DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR. 1 OVOG ZK UL.)
1.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018. UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTRUMENTA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018. SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018. RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015. REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
2. Na suvlasnički dio: 13 (12/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem solenniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četrstopešdeset tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19.01.2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR. 1 OVOG ZK UL.)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
3. Na suvlasnički dio: 13 (12/1000)			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6.80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012.g., broj 75030/1, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
4. Na suvlasnički dio: 13 (12/1000)			
4.1	Zaprimljeno 21.10.2014. broj Z-4572/14 Temeljem prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave primljenog kod javnog bilježnika Aleksandre Micelli dana 29. rujna 2014.g. pod posl. br. Ovr-4945/14, zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka na nekretninama u AI.		
6. Na suvlasnički dio: 13 (12/1000)			
6.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-5) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 1)
6.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
7. Na suvlasnički dio: 13 (12/1000)			
7.1	Zaprimljeno 19.08.2015. broj Z-3428/15 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 17. srpnja 2015. godine, posl. br. Ovr-1711/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 317.720,57 kn (tristosedamnaesttisućasedamstodvadesetkunaipedeset sedamlipa), zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 11.560,00 kuna, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: INTERMEGRAD D.O.O., OIB: 34358570130, ČAKOVEC, NIKOLE PAVIĆA 2	317.720,57 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR. 1. OVOG ULOŠKA)
7.2	Zaprimljeno 19.08.2015. broj Z-3428/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 14 (10/1000)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10, Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašestotisućaeura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u AI, na ime:	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
1.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
2. Na suvlasnički dio: 14 (10/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četrstopećdeset tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
2.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
3. Na suvlasnički dio: 14 (10/1000)			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012.g., broj 75030/1, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4. Na suvlasnički dio: 14 (10/1000)			
4.1	Zaprimljeno 08.05.2015. broj Z-1898/15 Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda Puli-Pola, od 30. travnja 2015. godine, posl. br. Ovr-4408/15, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od devedesetpetisućasamstotinaestkunai pedesetlita, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.868,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: ELMONT MEDIMURJE D.O.O., OIB: 19747272137, ČAKOVEC (GRAD ČAKOVEC), A. SCHULTEISSA 19	95.813,50 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR.1 OVOG ULOŽKA)
4.2	Zaprimljeno 08.05.2015. broj Z-1898/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
6. Na suvlasnički dio: 14 (10/1000)			
6.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-5) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015. g. pod posl. br. Ovr-5564/15, uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u AI, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 1)
6.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 15 (23/1000)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10, Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zalog radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašestotisućacura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u AI, na ime: DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR.1 OVOG ZK UL.)
1.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTRUMENTA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015. REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018		
2. Na suvlasnički dio: 15 (23/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četristopedeset tisuća cura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6.80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR.1 OVOG ZK UL.)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA. PUNOMOĆ 06.07.2018. UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018. SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018. RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015. REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
3. Na suvlasnički dio: 15 (23/1000)			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem sollemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012.g., broj 75030/1, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR. 1 OVOG ZK UL.)
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA. PUNOMOĆ 06.07.2018. UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018. SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018. RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015. REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
4. Na suvlasnički dio: 15 (23/1000)			
4.1	Zaprimljeno 08.05.2015. broj Z-1898/15 95.813,50Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda Puli-Pola, od 30. travnja 2015. godine, posl. br. Ovr-4408/15, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od devedesetpettisućasamstotinaestkuna i pedesetlira, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.868,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: ELMONT MEĐIMURJE D.O.O., OIB: 19747272137, ČAKOVEC (GRAD ČAKOVEC), A. SCHULTEISSA 19	95.813,50 KN	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR. 1 OVOG ULOŠKA
4.2	Zaprimljeno 08.05.2015. broj Z-1898/15 - zabilježuje se ovršivost gomje tražbine		
6. Na suvlasnički dio: 15 (23/1000)			
6.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-5) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15, uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama u AI, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACLIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNINA ETAŽI BR. 1)
6.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 16 (16/1000)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10. Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašestotisućaeura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6.80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u Af, na ime:	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
1.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA. USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA. PUNOMOĆ 06.07.2018. UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018. SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018. RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015. REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
2. Na suvlasnički dio: 16 (16/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četrstopest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6.80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u Af, za korist i na ime:	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
2.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA. USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA. PUNOMOĆ 06.07.2018. UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018. SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018. RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015. REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
3. Na suvlasnički dio: 16 (16/1000)			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6.80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012.g., broj 75030/1, na teret nekretnine u Af, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA. USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA. PUNOMOĆ 06.07.2018. UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018. SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018. RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015. REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
5. Na suvlasnički dio: 16 (16/1000)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-4) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 1)
5.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 17 (11/1000)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10. Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašestotisućaeura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u AI, na ime:	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR. 1 OVOG ZK UL.)
1.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
2. Na suvlasnički dio: 17 (11/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem solenniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četrstopeideset tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR. 1 OVOG ZK UL.)
2.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
3. Na suvlasnički dio: 17 (11/1000)			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem solenniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012.g., broj 75030/1, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR. 1 OVOG ZK UL.)

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

26.07.2019. 16:10:54

Stranica: 21

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018. g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
5. Na suvlasnički dio: 17 (11/1000)			
5.1	Zaprimljeno 22.07.2015. broj Z-2981/15 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda Stalna služba u Poreču - Parenzo posl.br. Ovr-5402/15 od 15. srpnja 2015.g., ovršno se uknjižuje pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvadeset jednu tisuću devetsto trideset dvije kune i osam lipa zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od dana dospeljeća obveze do potpune isplate i troškova postupka ovrhe u iznosu od 779,15 kn zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje tek od 20. studenog 2014.g. do isplate, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: ISTARSKI VODOVOD D.O.O., OIB: 13269963589, BUZET, SV. IVAN 8	21.932,08 KN	
5.2	Zaprimljeno 22.07.2015. broj Z-2981/15 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
6. Na suvlasnički dio: 17 (11/1000)			
6.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa Z-2926/15, ispred C-5) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 1)
6.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 24 (10/1000)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10, Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetstotijunašestotisućacura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u AI, na ime:	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
1.2	Zaprimljeno 30.07.2018. g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
2. Na suvlasnički dio: 24 (10/1000)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem solenniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četrstopepet tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012. g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR. 1 OVOG ZK UL.)
2.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
3. Na suvlasnički dio: 24 (10/1000)			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem solenniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012. g., broj 75030/1, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR. 1 OVOG ZK UL.)
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
5. Na suvlasnički dio: 24 (10/1000)			
5.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-4) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15, uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama u AI, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI POTULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 1)
5.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 25 (71/1000)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10, Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašeststotisuć eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 64211/8, na nekretninama u AI, na ime:	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR. 1 OVOG ZK UL.)

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

26.07.2019. 16:10:54

Stranica: 23

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
2. Na suvlasnički dio: 25 (71/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četrstopepetdeset tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
2.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
3. Na suvlasnički dio: 25 (71/1000)			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća eura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012.g., broj 75030/1, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED.BR.1 OVOG ZK UL.)
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
4. Na suvlasnički dio: 25 (71/1000)			
4.1	Zaprimljeno 09.03.2015. broj Z-1016/15 Temeljem Prijedloga od 8. ožujka 2015.g. i Prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave na nekretninama ovršenika od 3. ožujka 2015.g. koji je zaprimljen kod javne bilježnice Marije Hrvatín. Poreč, 8. mart 1, pod posl.br. Ovrh-20/15 dana 4. ožujka 2015. g., zabilježuje se pokretanje postupka na nekretninama u AI.		
6. Na suvlasnički dio: 25 (71/1000)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-5) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 1)
6.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
1. Na suvlasnički dio: 26 (75/1000)			
1.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-6328/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnom udjelu od 16. prosinca 2010. godine, posl. br.: OU-221/10, Punomoći od 01. rujna 2010. godine, Specijalne punomoći od 09. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devetmilijunašestotisućacura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 16.11.2010. godine broj 6421 I/8, na nekretninama u AI, na ime:	9.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR. 1 OVOG ZK UL.)
1.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAZBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015. REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
2. Na suvlasnički dio: 26 (75/1000)			
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-725/12 Temeljem sollemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-8/12 od 17. siječnja 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od četrstopeideset tisuća cura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 19. 01. 2012.g., broj 71149/7, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	450.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR. 1 OVOG ZK UL.)
2.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAZBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015. REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
3. Na suvlasnički dio: 26 (75/1000)			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-4629/12 Temeljem sollemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj OU-107/12 od 18. rujna 2012.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine za iznos kredita od petsto petnaest tisuća cura uvećano za fiksnu kamatnu stopu koja iznosi 6,80% godišnje, a za slučaj zakašnjenja plaćanja kredita i za iznos zakonske zatezne kamate Republike Slovenije, te svih ostalih troškova u vezi sa kreditom iz Ugovora o kreditu od 04. 09. 2012.g., broj 75030/1, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:	515.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI RED BR. 1 OVOG ZK UL.)

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

26.07.2019. 16:10:54

Stranica: 25

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	Zaprimljeno 30.07.2018.g. pod brojem Z-23772/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 06.07.2018, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIENOS INSTURUMENATA OSIGURANJA PO USPOSTAVLJENIM TRAŽBINAMA 29.06.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.02.2018, RJEŠENJE O BRISANJU IZ SUDSKOG REGISTRA SRG 2015/40871 05.11.2015, REDOVNI ISPIS IZ SUDSKOG REGISTRA 05.07.2018 DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMULESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA		
4.	Na suvlasnički dio: 26 (75/1000)		
4.1	Zaprimljeno 09.03.2015. broj Z-1016/15 Temeljem Prijedloga od 8. ožujka 2015.g. i Prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave na nekretninama ovršenika od 3. ožujka 2015.g. koji je zaprimljen kod javne bilježnice Marije Hrvatinić, Poreč, 8. mart 1, pod posl.br. Ovr-20/15 dana 4. ožujka 2015. g., zabilježuje se pokretanje postupka na nekretninama u AI.		
6.	Na suvlasnički dio: 26 (75/1000)		
6.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 (u istom prvenstvenom redu sa C-5) Temeljem rješenja o osiguranju od 21. Srpnja 2015.g. pod posl. br. Ovr-5564/15. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u AI radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =583.515,78 kn i zakonsku zateznu kamatu, sve prema gornjem rješenju i troškom u iznosu od 5840,00 kuna, na ime REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487	583.515,78 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 1)
6.2	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-3039/15 zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
28.	Na suvlasnički dio: 4 (15/1000)		
28.1	Zaprimljeno 01.04.2016.g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 4 (1.1)
29.	Na suvlasnički dio: 5 (23/1000)		
29.1	Zaprimljeno 01.04.2016.g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 5 (1.1)
30.	Na suvlasnički dio: 6 (17/1000)		
30.1	Zaprimljeno 01.04.2016.g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 6 (1.1)
31.	Na suvlasnički dio: 7 (12/1000)		
31.1	Zaprimljeno 01.04.2016.g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 7 (1.1)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
32. Na suvlasnički dio: 9 (17/1000)			
32.1	Zaprimljeno 01.04.2016. g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 9 (1.1)
33. Na suvlasnički dio: 12 (18/1000)			
33.1	Zaprimljeno 01.04.2016. g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 12 (1.1)
34. Na suvlasnički dio: 13 (12/1000)			
34.1	Zaprimljeno 01.04.2016. g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 13 (1.1)
35. Na suvlasnički dio: 14 (10/1000)			
35.1	Zaprimljeno 01.04.2016. g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 14 (1.1)
36. Na suvlasnički dio: 15 (23/1000)			
36.1	Zaprimljeno 01.04.2016. g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 15 (1.1)
37. Na suvlasnički dio: 16 (16/1000)			
37.1	Zaprimljeno 01.04.2016. g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 16 (1.1)
38. Na suvlasnički dio: 17 (11/1000)			
38.1	Zaprimljeno 01.04.2016. g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 17 (1.1)
39. Na suvlasnički dio: 24 (10/1000)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
39.1	Zaprimljeno 01.04.2016.g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 24 (1.1)
40. Na suvlasnički dio: 25 (71/1000)			
40.1	Zaprimljeno 01.04.2016.g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 25 (1.1)
41. Na suvlasnički dio: 26 (75/1000)			
41.1	Zaprimljeno 01.04.2016.g. pod brojem Z-9291/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, FINA, KLASA: UP-I/110/07/15-01/8572, URBROJ: 04-06-16-8572-19 11.03.2016. zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe na nekretninama VENEZIA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 10405288612, UL.MANDRAČ 26, NOVIGRAD.		vezano uz B 26 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.07.2019.

Prilog 3. Izvod iz katastarskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Prbližno mjerilo ispisa 1: 1000



Datum ispisa: 30.07.2019

Prilog 4. Rješenje o imenovanju sudskim vještakom



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

Broj: 4 Su-78/17
Zagreb, 30. siječnja 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Bernarda Mahečića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

r i j e š i o j e

Bernard Mahečić, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Kozarčeva 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Bernard Mahečić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

- O tome obavijest:
1. Bernard Mahečić
 2. Ministarstvo pravosuđa
 3. U spis

Prilog 5. Rječnik hotelskih pojmova

Prosječna iskorištenost kapaciteta (Occupancy rate) računa se kao odnos zauzetih i raspoloživih smještajnih jedinica (soba), uvažavajući broj otvorenih tj. radnih dana u mjesecu (radna iskorištenost) odnosno kao odnos zauzetih i raspoloživih smještajnih jedinica (soba) uzimajući u obzir kalendarske dane u mjesecu (puna iskorištenost).

Raspoložive smještajne jedinice (sobe) predstavljaju zbroj dnevnih raspoloživih soba za sve dane u mjesecu, umanjene za broj soba izvan funkcije.

Zauzete smještajne jedinice (sobe) predstavljaju zbroj dnevnih zauzetih soba za sve dane u mjesecu.

Prihodi smještaja uključuju neto prihode od iznajmljivanja ili podzakup hoteljskih soba i apartmana. Često se naziva prihod „čistog” smještaja. Prihodi smještaja iskazuju se u neto iznosima, što znači da ne uključuju porez na dodanu vrijednost, provizije agencijama niti boravišnu pristojbu. Ako su i soba (noćenje) i pansionrska hrana uključeni u prodajnu cijenu, potrebno je odvojiti prihode smještaja od prihoda hrane, kako bi se mogli iskazati odgovarajući prihodi odjela.

Prihodi hrane i pića se odnosi na neto prihod koji se ostvaruje prodajom hrane uključujući prodaju kave, mlijeka, čaja i svježih (nepakiranih, cijedenih) sokova. Prihod ne uključuje porez i obuhvaća kako a la carte hranu tako i pansionsku hranu. Prihodi pića uključuju neto prihode ostvarene prodajom alkoholnih i bezalkoholnih pića (ne uključuju porez).

Ostali prihodi uključuju prihode odjela iz izvora različitih od prihoda „čistog” smještaja. Prihodi se iskazuju u neto iznosima (ne uključuju porez) a mogu biti: prihodi telekomunikacija, prihodi od osiguranja gostiju, prihodi najma kongresne ili dvorane za sastanke, prihodi od pranja rublja za goste, prihodi parkinga, prihodi mjenjačnice, prihodi depoa te razni ostali prihodi odjela koji se generiraju i naplaćuju na recepciji (osim prihoda hrane i pića i ostalih usluga plaćenih „na sobu” koji pripadaju ostalim dalje navedenim odjelima). Također, ova prihodovna stavka uključuje neto prihode (bez poreza) koje nije bilo moguće iskazati kao prihod nekog od gore navedenih odjela (prihodi od automata za igre ili prodaju, popusti na gotovinu, itd.).

Prosječna cijena sobe (ADR - average daily room rate) predstavlja odnos ostvarenih prihoda smještaja i zauzetih smještajnih jedinica. Prihodi smještaja se ostvaruju od iznajmljivanja soba ili apartmana (na sat, dan ili duže) gostima. Kada se nudi usluga punog ili polupansiona, odnosno usluga noćenja i doručka, potrebno je raščlaniti prihode ostvarene od usluga prehrane od prihoda ostvarenih od usluga smještaja; u prihode smještaja ubrajaju se još i naplaćeni ili obračunati prihod smještaja za goste koji nisu stigli u hotel (no shows), zakašnjeni check out, i sl.

Prihod smještaja po raspoloživoj sobi (RevPAR - revenue per available room) predstavlja odnos ostvarenih prihoda smještaja i broja raspoloživih smještajnih jedinica.

Ukupni prihod po raspoloživoj sobi (Trev PAR - total revenue per available room) predstavlja odnos svih ostvarenih poslovnih prihoda hotela (prihodi smještaja, prihodi hrane i pića, prihodi wellness / SPA, zdravstvenih usluga te sporta i rekreacije, prihodi kongresa, prihodi ostalih operativnih odjeljenja te prihodi od) i broja raspoloživih smještajnih jedinica.

Ukupni prihod po noćenju rezultat su svih ostvarenih prihoda u odnosu na ostvarena noćenja.

Bruto marža – predstavlja profit nakon oduzimanja troškova poslovanja, izračunava se kao postotak od ostvarenih prihoda (*Gross operating margin*).

EBITDA je dobit prije kamata, poreza i amortizacije (*Earnings Before Interest Tax Depreciation and Amortization*). EBITDA marža izražava se kao postotak od ostvarenih prihoda.



Rezervacije za FF&E – uključuju godišnji iznos rezervacije koji se odvaja za potrebe namještanja i održavanja hotela, a uključuje sav pomični namještaj i drugu opremu koja nije vezana za strukturu građevine (FF&E - *furniture, fixtures and equipment*).



Prilog 6. Pokazatelji troškova građenja

Pokazatelji troškova građenja - 2017

Postotni udio grupa troškova 2. razine u troškovima grupe i ukupnim troškovima građenja zgrade

Vrsta zgrade	Grupa troškova 2. razine		%		Poslovne zgrade		Medicinske ustanove		Osnovne škole i opće srednje škole		Srednje stručne škole		Vrtići srednji standard		Sportske dvorane (27/45)		Obilježje kuće jednostavnog standarda		Stambeni nizovi srednjeg standarda		Višestambene zgrade srednjeg standarda		Domovi za starije		Hotel srednjeg standarda		Industrijski proizvodni objekti			
					u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
					kn	€ kn	kn	€ kn	kn	€ kn	kn	€ kn	kn	€ kn	kn	€ kn	kn	€ kn	kn	€ kn	kn	€ kn	kn	€ kn	kn	€ kn	kn	€ kn	kn	€ kn
300 Zgrade - građevinska konstrukcija																														
310	Sklopljena jama	1.8	1.4	2.3	1.8	1.8	1.5	1.4	1.0	1.7	1.3	2.3	1.8	3.5	3	1.7	1.4	4.7	4	2.3	1	3.3	2.3	3.4	2.6					
320	Temeljneje	11.1	8.5	12.6	8.9	14.7	11.3	12.6	8.9	15.1	11.6	15.3	12.6	9.8	8	9.0	7.2	6.0	4.8	14.7	10	6.5	4.4	23.6	17.7					
330	Vanjski zidovi	33.3	25.4	26.9	18.0	32.3	24.8	28.7	20.3	30.2	23.7	21.9	16.9	39.1	33	33.9	27.2	29.7	23.0	24.1	16	17.9	12.2	27.1	20.4					
340	Unutarnji zidovi	18.8	14.3	22.0	15.5	14.7	11.3	13.8	9.8	18.1	14.2	11.7	9.0	13.9	11	17.3	13.9	19.1	15.1	25.0	17	24.2	16.5	11.4	8.6					
350	Stropovi	10.0	12.8	17.5	12.4	11.5	8.8	12.4	8.8	4.6	3.8	3.7	4.4	16.4	15	16.2	18.4	22.9	17.7	13.8	9	22.9	15.6	4.4	3.3					
360	Krovovi	12.6	9.8	12.7	9.0	19.6	14.3	23.4	16.5	23.3	16.3	28.7	22.2	12.8	10	14.8	11.4	10.6	8.4	15.4	10	7.5	5.1	27.4	20.6					
370	Građevinske uzgradnje	0.9	0.7	1.2	0.8	0.5	0.7	2.3	1.6	2.9	2.3	6.2	4.8	-	-	1.3	1.0	1.9	1.2	0.7	0	14.0	9.5	-	-					
390	Ostale građevinske konstrukcije	4.7	3.6	4.8	3.4	5.4	4.1	5.4	3.8	3.8	3.0	7.5	5.5	2.8	2	3.4	2.7	6.1	4.6	4.3	3	3.7	2.5	2.7	2.0					
Ukupno		100.0	78.3	100.0	70.6	100.0	76.7	100.0	70.7	100.0	75.6	100	77.2	100.0	65	100.0	80.1	100.0	79.3	100.0	68	100	68.2	100.0	75.2					
400 Instalacije																														
410	Otročnja, vodovod, plin	15.2	3.8	17.1	5.0	14.7	3.4	14.5	4.2	28.4	8.3	23.6	5.4	34.6	4	36.6	7.3	36.7	7.6	31.1	9	25.2	8.0	12.8	3.2					
420	Grinje	24.1	5.7	8.2	2.4	20.4	4.0	14.0	4.1	28.5	5.7	29.4	6.7	41.7	5	25.1	5.0	24.9	5.2	12.7	4	18.7	5.9	13.1	3.0					
430	Instalacije za obradu zraka	8.7	2.1	16.7	4.9	10.8	2.6	15.2	4.5	10.3	2.2	17.2	3.9	9.1	0	13.1	2.6	2.4	0.9	10.1	3	15.5	4.9	4.9	1.2					
440	Uska struja	31.8	7.5	32.1	9.4	31.2	7.3	30.6	9.0	27.1	5.8	22.4	5.1	19.8	2	20.6	4.1	21.1	4.4	22.9	7	16.7	5.3	33.4	8.3					
450	Telekomunikacijske i informacijske instalacije	12.7	3.0	12.2	3.5	6.5	1.5	8.0	2.3	5.5	1.2	3.7	0.8	3.8	0	4.4	0.9	1.8	0.4	11.6	3	2.9	0.9	4.4	1.1					
460	Transportni uređaji	3.0	0.7	6.8	2.9	3.8	0.9	3.1	0.9	0.3	0.1	1.8	0.4	-	-	-	-	12.7	2.6	3.9	1	8.4	2.7	3.1	0.8					
470	Posebna postrojenja za korištenje	1.5	0.4	2.5	0.7	7.0	1.0	7.5	2.3	0.1	-	0.4	0.1	-	-	-	-	0.3	-	7.4	2	12.2	3.0	27.6	6.6					
480	Automatizacija zgrade	2.8	0.7	4.1	1.2	3.8	0.8	8.7	2.0	-	-	0.8	0.2	-	-	-	-	-	-	0.2	0	-	-	0.7	0.2					
490	Ostale instalacije	0.2	0.0	0.3	0.09	2.0	0.5	0.1	0.0	0.8	0.2	0.5	0.1	-	-	0.2	-	0.1	-	0.2	0	0.4	0.1	-	-					
Ukupno		100.0	23.7	100	29.4	100.0	23.3	100.0	29.3	100	21.4	100.0	22.8	100.0	14	100	19.9	100.0	20.700	100.0	31	100	31.8	100.0	24.8					
Hrvatska																														
Troškovi građenja kn (€/m2) bruto površina, procjena, bez PDV-a		kn	€ kn				€ kn				€ kn				€ kn				€ kn				€ kn							
		od	400	600	800	1000	1200	1400	1600	1800	2000	2200	2400	2600	2800	3000	3200	3400	3600	3800	4000	4200	4400	4600	4800	5000				
		srednja	5.800	773	6.500	867	5.900	787	5.800	773	6.200	827	6.400	853	3.350	43	3.450	460	1.750	500	4.550	60	6300	840	3400	453				
		do	8100	100	1200	1600	1800	2200	2600	3000	3400	3800	4200	4600	5000	5400	5800	6200	6600	7000	7400	7800	8200	8600	9000	9400				
		faktor	0.60																											

Tablica je izrađena na temelju podataka iz knjige "Baukosten 2016" (Troškovi građenja 2016). Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern, Stuttgart. Podaci mogu poslužiti kao orijentacija prilikom proračuna okvirnih troškova u raznim fazama projekta kad postoje samo programski podaci o građevini.

Pripremio: Zlatko Hrabec

9. CERTIFIKACIJE

Potvrđujemo da prema svim našim saznanjima:

1. Činjenice utvrđene u izvještaju su istinite i točne.
2. Navedene analize, mišljenja i zaključci temelje se na pretpostavkama i ograničavajućim uvjetima te su naše vlastite, nezavisne i nepristrane analize, mišljenja i zaključci.
3. Colliers International nema postojeći ili budući interes vezan za predmetni projekt kao niti postojeći ili budući interes koji se odnosi na stranke uključene u predmetnom projektu.
4. Naš angažman u projektu nije dogovoren na temelju vlasnikovih očekivanja o konačnim vrijednostima.
5. Naša naknada za završeni zadatak nije uvjetovana razvojem projekta, izvještavanjem o unaprijed određenoj ili priželjkivanoj vrijednosti koja pogoduje klijentu, iznosu utvrđene vrijednosti, postizanjem ugovorenog rezultata ili bilo kakvoj drugoj naknadnoj okolnosti koja se izravno nadovezuje na uobičajenu upotrebu same procjene.
6. Predmetna procjena se ne temelji na zahtijevanoj minimalnoj ili konkretnoj vrijednosti, te ne služi za ishođenje kredita.