



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Pazinu

4 ST-51/19-15

339

## Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je Lovorka Juranović, OIB 83481633615, dana 09.04.2019. u 12:34:15 sati u svojstvu **Stečajni upravitelj** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

### Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Pazinu
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	St-51/2019
Primjedba	izvješće

### Podnesak

Vrsta	Izvješće stečajnog upravitelja
Podnositelj	LOVORKA JURANOVIĆ - Stečajni upravitelj
Broj stranica	5
Naziv datoteke sa sadržajem	izvješće SAG-HARBOR stečajna masa potp.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	204,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	fcb8cc2c6a3fe6eb546ef02934185487b7419b581a6bdbbf7185087337f45d82

### Prilog s rednim brojem 1

Opis	-
Broj stranica	8
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Stečajna masa SAG-HARBOR prilozi izvješću.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	2,5 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	4d9c5a3b4c0d728a36c214c9f0d8e7a0f7b12000c7964fe12e092bab92421cea

**Prilog s rednim brojem 2**

Opis	-
Broj stranica	14
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Procjena vrijednossti nekretnine II dio - nastavak.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	4,5 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	edd1bee611bfb6da8a6a2fc2fc857bfc47178ee6805b1872da88cbe1472eb580

**Prilog s rednim brojem 3**

Opis	-
Broj stranica	12
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prpcjena vrijednosti nekretnine I dio.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	4,0 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	88cda510853a3291d9e2da3b3b2ae2c310d55b7f972d305d6fd806fc3f1e8f5e

**Stečajni upravitelj**  
**LOVORKA JURANOVIĆ**  
 Verdieva 6/III, 51000 Rijeka  
 Gsm: +385 (0) 98 905 8659  
 e-mail: [lovorka.juranovic@gmail.com](mailto:lovorka.juranovic@gmail.com)

Na posl.br. 4 St-51/19

**TRGOVAČKOM SUDU**  
**U PAZINU**  
 Stalnoj službi u Slavonskom Brodu

Predmet : stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza SAG-HARBOR d.o.o. u  
 stečaju (OIB: 81684603304) Rijeka, Verdijeve 6/III

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
 o gospodarskom stanju i položaju stečajnog dužnika  
 za izvještajno ročište dana 26. travnja 2019. godine

2x.-

Priloga: 7.-

**1. UVODNI DIO**

Financijska agencija podnijela je 23.02.2018. godine prijedlog za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom SAG-HARBOR d.o.o. (OIB: 34281128387) Rovinj, Trg Pignaton 9, budući je dužnik na dan 19.02.2018. godine imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 7.592,00 kn te je, nakon što ovlaštena osoba za zastupanje dužnika nije u roku od 15 dana od objave oglasa dostavila javnobilježnički ovjereni popis imovine i obveza na propisanom obrascu, niti su vjerovnici dužnika u roku od 45 dana podnijeli prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, Trgovački sud u Pazinu rješenjem posl.br. St-51/18 od 23. svibnja 2018. godine otvorio i zaključio stečajni postupak nad dužnikom. Dužnik SAG-HARBOR d.o.o. (OIB: 34281128387) Rovinj, Trg Pignaton 9 brisan je iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. Tt-18/3676-2 od 12. srpnja 2018. godine.

Podneskom od 29. siječnja 2019. godine stečajni vjerovnik dužnika, Franco Zorzi (ujedno suosnivač i zakonski zastupnik dužnika) podnio je prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase, jer da imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine u k.o. Rovinj.

Nakon što je stečajni vjerovnik po pozivu suda uplatio predujam za provođenje postupka radi naknadne diobe, Trgovački sud u Pazinu je rješenjem posl.br. 4 St-51/19 od 28. veljače 2019. godine odredio nastavak stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu trgovačkog društva SAG-HARBOR d.o.o, Rovinj, Trg Pignaton 9, naložio upis stečajne mase u sudski registar, pozvao vjerovnike da u roku od 30 dana od dana objave rješenja na e-oglasnoj ploči suda prijave svoje tražbine i zakazao ispitno i izvještajno ročište za dan 26. travnja 2019. godine u 12,00 odnosno 12,30 sati.

Upis stečajne mase u sudski registar izvršen je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. Tt-19/1163-2 od 07. ožujka 2019. godine

## 2. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Trgovačko društvo SAG-HARBOR proizvodnja, trgovina, usluge, turizam d.o.o. Rovinj bilo je osnovano je i upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu dana 28.10.1993. godine kao društvo s ograničenom odgovornošću, a upisani temeljni kapital iznosio je 18.000,00 kuna.

Osnivači društva bili su Franco Zorzi (OIB: 78688784329) iz Italije, Quinto di Treviso (TV), Via Boiagio 25 i Tiziana Pescatori (OIB: 80713338930) iz Rovinja, Trg Maršala Tita 8, koji su ujedno bili i ovlaštene osobe za zastupanje društva, uz napomenu da su u sudskom registru na ovom mjestu upisane različite adrese od prethodno navedenih i to tako da adresa Franca Zorzi glasi Treviso, Riv. S. Margherita 6, a Tiziane Pescatori glasi Treviso, Via Tommasini 3.

## 3. TIJEK POSTUPKA I PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon otvaranja stečajnog postupka uspostavila sam kontakt sa odvjetnicom Vanesom Sponza iz Rovinja kao punomoćnicom g. Franca Zorzi te putem iste dobila informaciju da je knjigovodstvene usluge za društvo SAG-HARBOR d.o.o. obavljalo društvo Demex savjetovanje d.o.o. Rovinj, konkretno gđa Kristina Posedel, koja mi je dostavila konto kartice za konto 95-956 te konto kartice konto od 2 od 3, do dana 31.12.2016. godine, uz napomenu da su uz 2017. godinu vršena neka knjiženja no da o tome nema dokumentaciju. Također izvršen je uvid u zadnji objavljeni GFI za 2016. godinu, koji je bio osnova za izradu početne stečajne bilance za izradu koje je angažiran knjigovodstveni servis Reditus d.o.o. Rijeka, Verdijeva 6/III.

Izrađen je novi pečat dužnika Stečajne mase iza SAG-HARBOR d.o.o. u stečaju Rijeka, Verdijeva 6/III.

Otvoren je novi žiro-račun dužnika kod Istarske kreditne banke Umag d.d. koji se vodi pod brojem HR23800061160004956.

Sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga s društvom Reditus d.o.o. Rijeka, Verdijeva 6/III, s time da će se iznos naknade za pružene usluge obračunati naknadno.

Nekretnine koje čine stečajnu masu nisu preuzete u posjed s s obzirom na iskazanu namjeru Franca Zorzi da u stečajnom postupku nad dužnikom kupi iste, no predloženo mu je sklapanje ugovora o najmu nekretnina stečajnog dužnika uz ugovorenu najamninu u iznosu od 200,00 kuna mjesečno te obvezu snalažanja svih režijskih troškova za nekretninu, na vrijeme od 01.03.2019.g. pa do prodaje nekretnina stečajnog dužnika u ovom stečajnom postupku, a najdulje na vrijeme od 6 mjeseci od sklapanja ovog ugovora, te će prema usmeno dobivenoj informaciji od njegove punomoćnice, imenovani pristati na zaključenje toga ugovora, no potpisani primjerak istog nije mi do danas dostavljen. Sklopljen je ugovor o korištenju mreže broj 4011-19-003604 s HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o. od 14.03.2019. godine.

Zaprimljene su i obrađene 2 prispjele prijave tražbina vjerovnika, a rok za prijavu tražbina istekao je dana 8. travnja 2019. godine.

Stečajnom upravitelju nisu dostavljene obavijesti o izlučnim/razlučnim pravima.

Izvršen je uvid u raspoloživu dokumentaciju o poslovanju društva SAG-HARBOR d.o.o. a još u prijedlogu za provedbu stečajnog postupka navedeno je da dužnik nema prijavljenih radnika.

Sastavljen je popis imovine i obveza, popis vjerovnika i popis predmeta stečajne mase.

#### 4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Prema raspoloživim podacima zaključuje se da društvo je bilo osnovano s ciljem stjecanja nekretnine na području RH, a obzirom na u to vrijeme važeće ograničenje stjecanja prava vlasništva stranim fizičkim i pravnim osobama. Društvo praktički nije obavljalo djelatnost već je putem pozajmica podmirivalo obveze, a nema uvjeta za nastavak poslovanja. Obzirom da dužnik ima imovinu ispunjene su pretpostavke za nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase.

#### 5. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

U bilanci na dan 31.12.2016.g. iskazana je imovina koja se sastoji od kratkotrajne imovine i to zaliha u vrijednosti 600.097 kn te novca u banci i blagajni 45.358 kn.

Prema bilješkama uz financijske izvještaje, kratkotrajna imovina-zalihe sastoji se od nekretnina za prodaju.

Novac se, prema navodima gđe Posedel, nalazio na računu društva koji je kasnije blokiran te je u cijelosti iskorišten za podmirenje neizvršenih osnova za plaćanje.

Stvarno stanje imovine dužnika je slijedeće.

Dužnik je upisan kao vlasnik nekretnina označenih kao:

- 1. vlasnički dio 1/1 etažno vlasništvo (E-1) posebni dio zgrade koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju sl. "A", jedna prostorija u I katu i jedna prostorija na II katu sl. "B", jedna prostorija na III katu sl. "C", jedna prostorija u IV katu i tavan sl "D", sa hodnikom i stepenicama sl.r,s,t,u TIP-a 283 (u naravi kuća) u zgradi sagrađenoj na k.č. 993/Z kuća pop.br. 15 upisanoj u z.k.ul. 286 k.o. Rovinj
- k.l. 3274/Z garaža u predjelu mulino vecchio 3003 površine 17 m2 upisana u z.k.ul. 5519 k.o. Rovinj.

Na navedenim nekretninama nema upisanih tereta.

Vrijednost navedenih nekretnina, prema procjeni stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Davide Okmaca d.i.a. od dana 15.03.2017. godine, a koja procjena je stečajnoj upraviteljici dostavljena od strane punomoćnice Franca Zorzi, iznosi:

- kuća na k.č. 993/Z k.o. Rovinj- 1.132.866,66 kn
- garaža na k.č. 3274/Z k.o. Rovinj- 56.763,00 kn

Ukupno.....1.189.629,66 kn

## 6. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

U bilanci na dan 31.12.2016. iskazane su kratkoročne obveze u iznosu od 33.890 kuna, koje se, prema bilješkama uz financijske izvještaje, sastoje od obveza prema dobavljačima i obveza za poreze. Dugoročne obveze na dan 31.12.2016. godine iznose 290.023 kuna, a odnose se na obveze za zajmove.

U zakonskom roku za prijavljivanje tražbina, zaprimljene su dvije prijave tražbina i to:

- RH Ministarstva financija u iznosu od 562,80 kn (članarina HGK)
- Franca Zorzi u iznosu od 292.000,00 kn (pozajmica dužniku)

Napominje se da je naknadno dostavljen dokaz o podmirenju tražbine vjerovnika RH Ministarstva financija, dok tražbina Franca Zorzi predstavlja tražbinu nižeg isplatnog reda na prijavu kojih vjerovnici još nisu pozivani, slijedom čega bi istu trebalo odbaciti, ukoliko ona ne bude povučena do ispitnog ročišta.

## 7. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

Prema dobivenim informacijama i raspoloživim podacima, dužnik nije stranka u sudskim postupcima bilo na aktivnoj, bilo na pasivnoj strani.

## 8. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA za vrijeme od 6 mjeseci

1	Trošak izrade pečata	180,00 kn
2	Putni trošak stečajnog upravitelja na ročište dana	312,00 kn

	26.04.2019. godine (Rijeka-Pazin-Rijeka 55kmx2x2kn/km+ cestarina 46 kn x 2)	
3	Otvaranje, vođenje (6 mjeseci) i zatvaranje računa	500,00 kn
4	Trošak knjigovodstva (1.000,00 kn+PDV x 6 mjeseci)	7.500,00 kn
5	Putni troškovi stečajnog upravitelja (3 odlaska na skupštine vjerovnika Rijeka-Pazin-Rijeka)	936,00 kn
6	Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja (100,00 kn x 6mjeseci)	600,00 kn
7	Naknada FINA-e za 1 objave GFI	230,00 kn
8	Paušalna pristojba u stečajnom postupku, Tbr. 24 Zakona o sudskim pristojbama	2.000,00 kn
9	Trošak arhiviranja dokumentacije	2.000,00 kn
10	Nagrada stečajnom upravitelju od očekivanog unovčenja stečajne mase od 1.189.629,66 kuna (čl. 7 Uredbe)	113.300,00 kn
11	Ukupno	127.558,00 kn

## 9. PRIJEDLOZI ODLUKA

- I. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju poduzete radnje.
- II. Poslovanje dužnika se ne nastavlja.
- III. Prihvaća se predračun troškova stečajnog upravitelja za narednih 6 mjeseci.
- IV. Predlaže se odrediti način i uvjete unovčenja imovine dužnika.
- V. Obzirom na očekivano namirenje vjerovika II višeg isplatnog reda, predlaže se pozivanje vjerovnika nižeg isplatnog reda na prijavu tražbina.

U Rijeci, 9. travnja 2019. godine

Stečajna masa iza SAG-HARBOR d.o.o.  
u stečaju, po stečajnoj upraviteljici  
Lovorki Juranović

### Prilozi:

- e-izvadak iz zemljišne knjige za z.k.ul.286 i 5519 k.o. Rovinj
- preslika Ugovora s HEP ODS d.o.o.
- nacrt Ugovora o najmu
- preslika Ugovora o obavljanju računovodstvenih usluga

**Lovorka**  
**Juranović**

Digitalno potpisao:  
Lovorka Juranović  
Datum: 2019.04.09  
12:30:15 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ROVINJ, ROVINJ

Stanje na dan: 31.03.2019. 22:45

Krajinarska općina: 324914, ROVINJ

Broj sudnog dopisa: Z-4089/2019

Aktivna pravica:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5519

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kas. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	žbo	m2	
1.	3724/Z	GARAŽA U PREDJELU MULINO VECIO 3003			17	
		UKUPNO:			17	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
	SAG-HARBOR D.O.O. ROVINJ, ROVINJ, FONTERA 2	
3.1	Zaprimljeno 19.03.2019.g. pod brojem Z-4089/2019	na 3 (1.1)
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U FAZINU POSL BR. 4 ST-51/19-13 28.02.2019, nad dužnikom-stečajnom masom trgovačkog društva Sag-Harbor d.o.o.Rovinj.	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Te.	nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 31.03.2019.




**REPUBLIKA HRVATSKA**

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMELJSKOPRIZNOSNI OPJELO ROVINJ - ROVINJ  
Stanje na dan: 31.03.2019. 22:46

Katastarska općina: 33014. ROVINJ

Broj zadnje dr. izvoda: Z-4089/2019  
Matične knjige:

Vodilica / K. izdaci

Broj ZK akta: 286

**NESLUŽBENA KOPILA**
**IZVAADAK IZ ZEMELJSKE KNJIGE**

POSJEDOVNOVIJASNIŠTVO S ODRJEDNIM OPIJERIMA

**A**
**Posjedovnica**
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. listice)	Oznaka zemljišta	Površina			Prilog
			ukupna	izv.	ostv.	
1.	093/Z	KUĆA POP BR.15				
		UKUPNO:				

**B**
**Vlastovnica**
**Sadržaj upisa**
**Prilog**
**1. Vlasništvo: 1/1 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**

1. Posebni dio zgrade koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju u I katu i jedna prostorija na II katu st. "B", jedna prostorija u III katu, "C", jedna prostorija u IV katu i tavan st. "D", sa hodnikom i stepenicama st. 5.4. u, TIP-2-283 (u nazivi kuća)

SAG-HARBOR D.O.O. ROVINJ, FONTERA 2

1.2 Zaprimitelno 19.03.2019 g. pod brojem Z-4089/2019

na 100 l.

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČANOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U  
PAZINU POSL. BR. 4 ST-51/19-13 28.02.2019. nad dužnikom-stekajnom masom trgovca og društva Sag-  
Harbor d.o.o.Rovinj

**C**
**Tercetovnica**
**Sadržaj upisa**
**Iznos**
**Prilog**

Br.

crta nema!

tvrdi se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 31.03.2019.

40

**Stječajna masa iz SAG-HARBOR d.o.o.** u stečaju (OIB: 81684603304) Rijeka, Verdijeva 6/III, zastupano po stečajnoj upraviteljici Lovorki Juranović, kao najmodavac ( dalje u tekstu: najmodavac), s jedne strane,

i

**FRANCO ZORZI** (OIB: 78688784329) iz Italije, Quinti di Treviso, Via Boiagio 25, kao najmoprimac ( dalje u tekstu: najmoprimac ), s druge strane,

sklopili su danas slijedeći

## **UGOVOR O NAJMU**

### **Članak 1.**

Najmodavac je vlasnik nekretnine označene kao k.č. 993/Z kuća pop.br.15 upisane u z.k.ul. 286 te k.č. 3724/Z garaža u predjelu Mulino Vechio 3003 upisane u z.k.ul. 5519, obje k.o. Rovinj.

### **Članak 2.**

Najmodavac daje u najam najmoprimcu nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, u svrhu stanovanja.

### **Članak 3.**

Najamnina za unajmljene nekretnine iznosi 200,00 kn mjesečno, koju se najmoprimac obvezuje plaćati do 15-og u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun najmodavca koji se vodi kod Istarske kreditne banke d.d. pod brojem IBAN: HR 2023800061160004956.

Pored najamnine iz prethodnog stavka najmoprimac se obvezuje za čitavo vrijeme trajanja najma snositi sve režijske troškove koji terete predmetnu nekretninu izravno pružateljima pojedinih usluga.

Stranke suglasno utvrđuju da najmodavac nije obveznik PDV-a tako da se isti ne obračunava na ugovorenu najamninu.

### **Članak 4.**

41  
Stranke suglasno utvrđuju da se najmodavac već nalazi u posjedu nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora.

#### Članak 5.

Najmodavac se obvezuje unajmljene nekretnine održavati u urednom stanju i čuvati ih od oštećenja, a ne smije ih dati u podnajam.

#### Članak 6.

Ovaj ugovor o najmu sklapa se na određeno vrijeme i to od 01. ožujka 2019. godine pa do prodaje nekretnina u stečajnom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. St-51/19, a najdulje na vrijeme od 6 mjeseci od sklapanja ovog Ugovora. U svakom slučaju, najmodavac se obvezuje u roku od 8 dana od dana prestanka ugovora o najmu unajmljenu nekretninu predati u posjed najmodavcu slobodnu od osoba i svojih stvari, osim ukoliko on kao kupac nekretnine u stečajnom postupku stekne vlasništvo iste.

#### Članak 7

Za sva pitanja koja nisu uređena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova te Zakona o obveznim odnosima.

#### Članak 8.

U znak prihvatanja prava i obveza koje proizlaze iz ovog ugovora, stranke isti vlastoručno potpisuju.

U Rijeci, 01. ožujka 2019. godine

Najmodavac:

Najmodavac:

Stečajna masa iz SAG-HARBOR. d.o.o. u stečaju  
po stečajnoj upraviteljici Lovorki Juranović

Franco Zerzi

42

REDITUS d.o.o. Rijeka (OIB: 24056203229) Rijeke, Verdijeva 6/III, zastupano po direktorici  
Besimi Palangić, s jedne strane

1

Stečajna masa iza SAG-HARBOR d.o.o. u stečaju Rovinj, Trg Pignaton 9, OIB: 81684603304,  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Lovorki Juranović iz Rijeke, Verdijeva 6/III

sklopili su danas sljedeći

## UGOVOR O OBAVLJANJU RAČUNOVODSTVENIH USLUGA

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. St-51/19 od 28. veljače 2019. godine određen nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza trgovačkog društva SAG-HARBOR d.o.o. u stečaju Rovinj, Trg Pignaton 9.

### Članak 2.

Ovim ugovorom obvezuje se Reditus d.o.o. obavljati knjigovodstvene usluge za Stečajnu masu iza SAG-HARBOR d.o.o. u stečaju Rovinj za vrijeme od određivanja nastavka postupka radi naknadne diobe stečajne mase pa do njegova zaključenja, uključujući i izradu početne stečajne bilance, završnog računa, kao i vođenje knjigovodstveno-računovodstvene dokumentacije društva te izvršavanja s tim u vezi zakonom propisanih obveza poduzetnika.

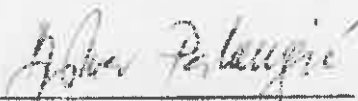
### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će visinu naknadu za izvršene usluge iz članka 2. dogovoriti naknadno, ovisno o količini i složenosti poslova koje Reditus d.o.o. u okviru ovog ugovora izvrši za stečajnog dužnika.

### Članak 4.

U znak prihvatanja prava i obveza koje za njih proizlaze iz ovog ugovora, ugovorne strane isti potpisuju putem ovlaštenih osoba te ovjeravaju svojim pečatom.

U Rijeci, 27. ožujka 2019. godine

  
Reditus d.o.o. po direktoru  
Besimi Palangić

STEČAJNA MASA IZA  
**SAG - HARBOR d.o.o.**  
u stečaju  
RIJEKA, Verdijeva 6/III  
OIB: 81684603304  
Stečajna masa iza SAG-  
HARBOR d.o.o. u stečaju Rovinj  
po stečajnoj upraviteljici  
Lovorki Juranović

sklopili su

## UGOVOR O KORIŠTENJU MREŽE (KATEGORIJA PODUZETNIŠTVO - NISKI NAPON) Broj 4011-19-003604

### PREDMET UGOVORA

#### Članak 1.

Predmet ovog ugovora je uređenje međusobnih odnosa ugovornih strana u svezi uvjeta za korištenje elektroenergetske distribucijske mreže za obračunska mjesta navedena u Prilogu 1 ovog Ugovora.

Operator distribucijskog sustava prema određivanju Općih uvjeta za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom (u daljnjem tekstu: Opći uvjeti) i ugovorima iz ovoga Ugovora omogućuje Korisniku mreže korištenje mreže, a Korisnik mreže se obavezuje koristiti mrežu isključivo za svoje potrebe i plaćati za to propisane naknade.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, u situaciji kada Korisnik mreže ostane bez opskrbljivača, smatraju da Korisnik mreže po automatizmu važećih zakonskih i podzakonskih propisa, po reguliranim uvjetima koristi opskrbu kao javnu uslugu, čime se ugovor o opskrbi smatra sklopljenim, a Korisnik mreže se obavezuje ispunjavati svoje obveze krajnjeg kupca (u daljnjem tekstu: kupca), sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

### BROJ ENERGETSKE SUGLASNOSTI I DAN IZDAVANJA

#### Članak 2.

Sastavni dio ovog Ugovora su elektroenergetske suglasnosti izdane za pojedino obračunsko mjesto, navedene u Prilogu 1 ovog Ugovora.

### PODACI O PRIKLJUČNOJ SNAZI I OSTALIM ENERGETSKIM VELIČINAMA OBRAČUNSKOG MJERNOG MJESTA

#### Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da se priključna snaga za mjerna mjesta iz Priloga 1. ovoga Ugovora mjeri na svakom pojedinom obračunskom mjestu.

Sastavni dio ovog ugovora je Pregled ovlaštenih osoba u Prilogu 2. ovoga Ugovora.

### UVJETI KORIŠTENJA SNAGE

#### Članak 4.

Priključna snaga može se koristiti samo na lokaciji određenoj u pripadajućoj elektroenergetskoj suglasnosti i neprenosiva je na drugu lokaciju.

#### Članak 5.

Ukoliko Korisnik mreže koristi veću snagu od odobrene, dužan je potrošnju svesti u granice odobrene priključne snage, a ako to ne učini i ne podnese zahtjev za izdavanje nove elektroenergetske suglasnosti, Operator distribucijskog sustava može Korisniku mreže, kao krajnju mjeru, privremeno obustaviti isporuku električne energije.

### RAZINA KVALITETE OPSKRBE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

#### Članak 6.

Operator distribucijskog sustava osigurati će Korisniku mreže električnu energiju standardne razine kvalitete napona, pouzdanosti napajanja i kvalitete pluća, a ukoliko Korisnik mreže zahtijeva razinu kvalitete električne energije višu od propisane, dužan je podmiriti stvarne troškove povećanja razine kvalitete opskrbe električnom energijom.

#### Članak 7.

Pisani zahtjev Korisnika mreže Operator distribucijskog sustava dostavit će Korisniku mreže izvješće o kvaliteti napona na mjestu preuzimanja električne energije o svom trošku, a ukoliko je razina kvalitete sukladna propisanim uvjetima, trošak izrade izvješća snosi Korisnik mreže, sukladno cjeniku nestandardnih usluga.

### RAZINA DOPUŠTENOG NEGATIVNOG POVRATNOG UTJECAJA NA MREŽU

#### Članak 8.

Korisnik mreže je dužan svoje postrojenje i instalaciju održavati i koristiti tako da njihov povratni utjecaj na mrežu, odnosno poremećaji i smetnje, budu opisanim granicama.

Korisnik mreže je odgovoran za sigurnost, pogon i tehničku ispravnost svog postrojenja i instalacije te usklađenost djelovanja njegovih zaštitnih uređaja s zaštitnim uređajima u mreži.

### PRISTUP OBRAČUNSKOM MJERNOM MJESTU I UVJETI OČITANJA

#### Članak 9.

Korisnik mreže je dužan omogućiti Operatoru distribucijskog sustava ili po njemu ovlaštenim osobama pristup svom priključku, mjestu preuzimanja električne energije i obračunskom mjernom mjestu.

Ukoliko Korisnik mreže onemogućava pristup obračunskom mjernom mjestu, priključku ili mjernoj opremi, Operator distribucijskog sustava provodi obustavu isporuke električne energije na tehnički izvediv način i u najkraćem mogućem roku.

**Članak 10.**

Operator distribucijskog sustava obvezuje se na mjestu preuzimanja, odnosno na obračunskom mjernom mjestu navedenom u članku 3. ovog Ugovora osigurati Korisniku mreže pozipisanu standardnu razinu kvalitete opskrbe električnom energijom.

**Članak 11.**

Korisnik mreže je dužan na mjestu preuzimanja električne energije koristiti priključak i mrežu sukladno uvjetima iz elektroenergetske suglasnosti i odredbama ovog ugovora. Prema ovom ugovoru, Korisnik mreže se smatra krajnjim korisnikom priključka i mreže te nema pravo omogućiti drugoj osobi priključenje preko svoga obračunskog mjernog mjesta, osim u slučaju prirednog korištenja mreže, propisanog Općim uvjetima. Ugovorne strane su suglasne da će sve poreze vezane za primjenu i korištenje priključka i mreže uređivati u dogovoru i sukladno odredbama važećih propisa.

**PRIKUPLJANJE MJERNIH PODATAKA**

**Članak 12.**

Operator distribucijskog sustava čita, prikuplja i obrađuje mjerna podatke sukladno Općim uvjetima i mrežnim pravilima distribucijskog sustava. Čitanje činja na posebnom zahtjevu Korisnika mreže izvan propisanih rokova smatra se nestandardnom uslugom, a Korisnik mreže je dužan platiti uslugu čitanja prema Članku nestandardnih usluga.

**OBRAČUN I NAPLATA**

**Članak 13.**

Ugovorne strane su suglasne da je Korisnik mreže dužan plaćati naknadu za korištenje mreže, nestandardne usluge i ustare naknade određane posebnim propisima. Obračun naknada i usluga navedenih u stavku 1. ovog članka Operator distribucijskog sustava izvršit će temeljem važećih tarifnih sustava, Cjenika nestandardnih usluga i drugih propisa. Naknade i usluge iz stavka 1. ovog članka naplaćuje Operator distribucijskog sustava ili opskrbljivač s kojim Korisnik mreže ima sklopljen ugovor o opskrbi, a s kojim Operator distribucijskog sustava ima sklopljen ugovor u međusobnim odnosima. Na kraju obračunskog razdoblja, Korisniku mreže se izdaje račun na temelju obračuna iz stavka 2. ovog članka, sukladno Općim uvjetima. Korisnik mreže dužan je obavijestiti izdavatelja računa ako ne zaprimi račun najkasnije u roku 30 dana po isteku obračunskog razdoblja. Ako Korisnik mreže ne plati račun obračunskog razdoblja u roku dospelja, Operator distribucijskog sustava će obračunati zakonsku zateznu kamatu.

**OGRAIČENJE POTROŠNJE ELEKTRIČNE ENERGIJE I SNAGE**

**Članak 14.**

U slučaju izvanrednih situacija ili iznimnih događaja, Operator distribucijskog sustava može Korisniku mreže ograničiti potrošnju ili snagu, u skladu s važećim propisima.

**POSLOVNI PODACI KOJI PODLJEŽU OBVEZI OSIGURANJA TAJNOSTI**

**Članak 15.**

Korisnik mreže ima pravo na pristup svojim injeimim podacima. Operator distribucijskog sustava osigurat će tajnost mjernih podataka, sukladno važećim propisima.

**INFORMIRANJE O VAŽEĆIM CIJENAMA, NAKNADAMA I DAVANJIMA TE STANDARDNIM ROKOVIMA I UVJETIMA, OSOBITO U POGLEDU PRISTUPA MREŽI I KORIŠTENJA USLUGA**

**Članak 16.**

Operator distribucijskog sustava putem svoje internetske stranice, promocijskih materijala ili putem medija objavljuje važeće cjenike, naknade i davanja te standardne rokove i uvjete, koji se odnose na korištenje mreže.

**IZVJEŠTAVANJE I RAZMJENA PODATAKA TE UTVRĐIVANJE I OBRAČUN ŠTETE U SLUČAJU NEIZVRŠENJA ILI NEUREDNOG IZVRŠENJA UGOVORA**

**Članak 17.**

Ugovorne strane se suglasno obvezuju na međusobna obavješćivanja, sukladno važećim propisima. Korisnik mreže ima pravo na naknadu štete od Operatora distribucijskog sustava u slučaju štete na svojim postrojenjima i instalacijama uzrokovanim namjerom ili krajnjom nepažnjom Operatora distribucijskog sustava. Korisnik mreže nema pravo na naknadu štete od Operatora distribucijskog sustava ukoliko je ona nastala zbog više sile, iznimnog događaja ili prekida napajanja.

**UVJETI ZA RASKID I OTKAZ UGOVORA**

**Članak 18.**

Otkazni rok za raskid ovog ugovora za obje ugovorne strane iznosi 15 dana od dana podnošenja pisanog zahtjeva za raskid ugovora. Ugovorna strana koja pokreće postupak raskida ugovora, zbog neispunjenja ili djelomičnog ispunjenja obveze druge ugovorne strane obvezuje se prije podnošenja pisanog zahtjeva dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani s datnim rokom za ispunjenje obveze.

**Članak 19.**

Ugovorne strane su suglasne da Korisnik mreže može jednostrano otkazati ovaj Ugovor bez navođenja razloga uz obvezu dostavljanja otkaza drugoj ugovornoj strani uz otkazni rok od 8 dana.

**OSTALE MEĐUSOBNE OBVEZE**

**Članak 20.**

Korisnik mreže može djelomično ili u cijelosti pisanim putem prigovoriti na račun obračunskog razdoblja u roku od 15 dana od dana izdavanja računa, a nesporni dio dužan je platiti u roku dospelja.

**Članak 21.**

Operator distribucijskog sustava dužan je donijeti odluku o prigovoru Korisnika mreže najkasnije u roku 15 dana od dana primitka prigovora.

**Članak 22.**

U slučaju iz članka 13. stavka 3. ovog Ugovora, Korisnik mreže prigovor iz članka 20. podnosi svom opskrbljivaču.

## NAČIN RJEŠAVANJA SPOROVA

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne nesuglasice iz ovoga Ugovora pokušati riješiti mirnim putem, a ako u tome ne uspiju, spore će predložiti na rješavanje svrano nadležnom sudu. Na pitanja koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjivat će se važeće odredbe Zakona o tržištu električne energije, Općih uvjeta, mrežnih pravila distribucijskog sustava i drugih važećih propisa.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 23.

Korisnik mreže potpisom ovog Ugovora izjavljuje da je upoznat u cijelosti s Općim uvjetima kao i da je imao dovoljno vremena da prouči i razumije sve obavezne informacije i uvjete ovog Ugovora.

### Članak 24.

Ovaj ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme.

### Članak 25.

### Članak 26.

Ovaj Ugovor sklopljen je danom potpisa ugovornih strana.

Ovaj ugovor, za novo obračunsko mjerno mjesto, primjenjuje se od trenutka priključenja na mrežu, a za postojeće obračunsko mjerno mjesto danom potpisa ugovora.

Za postojeće obračunsko mjerno mjesto, sklapanjem ovoga ugovora prestaju važiti svi ranije sklopljeni ugovori između Korisnika mreže i Operatora distribucijskog sustava.

### Članak 27.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava primjerak ovoga Ugovora.

ROVINJ, dana 14.03.2019. godine

Za Operatora distribucijskog sustava.

mr.sc. Zvonko Liović, dipl.oec.

u Rijeci, dana 08.04.2019.

Za Korisnika mreže:  
STEČAJNA MASA (ZA)  
**SAG - HARBOR** d.o.o.  
u stečaju  
RIJEKA, Verdijeva 1/11  
OIB: 81684605304

283.

Casa particella 993 (v. 15).

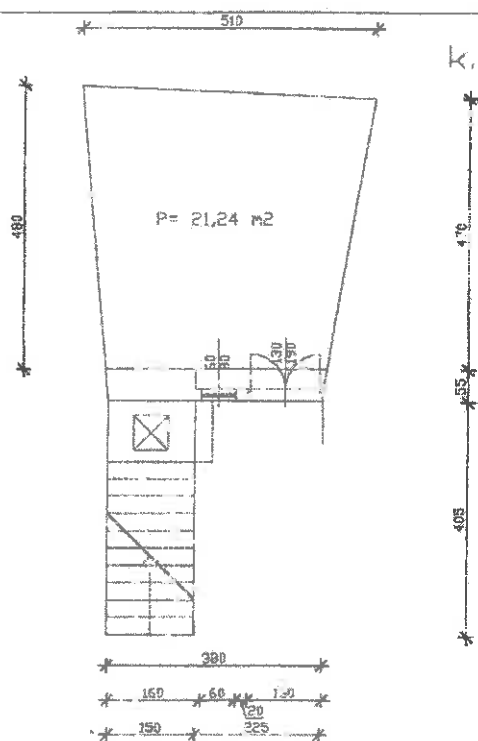


I. Spuntina di terra di cui si è fatto un campo di grano  
 II. Spuntina di terra di cui si è fatto un campo di grano  
 III. Spuntina di terra di cui si è fatto un campo di grano  
 IV. Spuntina di terra di cui si è fatto un campo di grano  
 V. Spuntina di terra di cui si è fatto un campo di grano  
 VI. Spuntina di terra di cui si è fatto un campo di grano

La casa di cui si è fatto un campo di grano  
 La casa di cui si è fatto un campo di grano  
 La casa di cui si è fatto un campo di grano  
 La casa di cui si è fatto un campo di grano



k.č. 993/z k.o. Rovinj  
Zdenec 19  
Rovinj

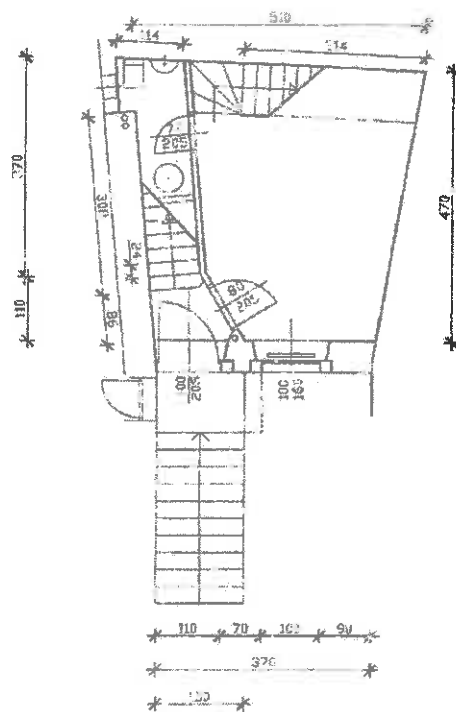


Prizemlje

$$P = 21,24 \text{ m}^2 : 2 = 10,62 \text{ m}^2$$

I Kat

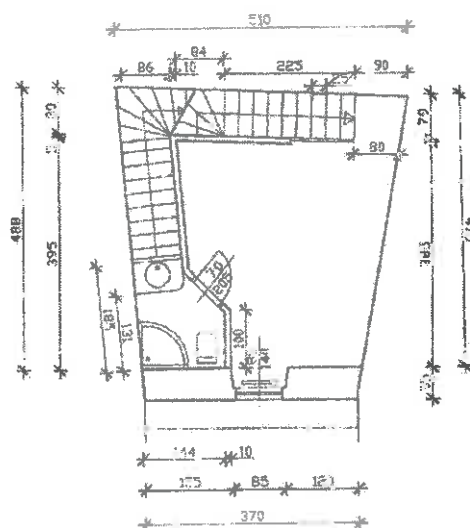
P= 15,68 m<sup>2</sup>



4. **Acetic**

Adm. de.

K.č. 993/z K.o. Rovinj  
Zdenac 19  
Rovinj

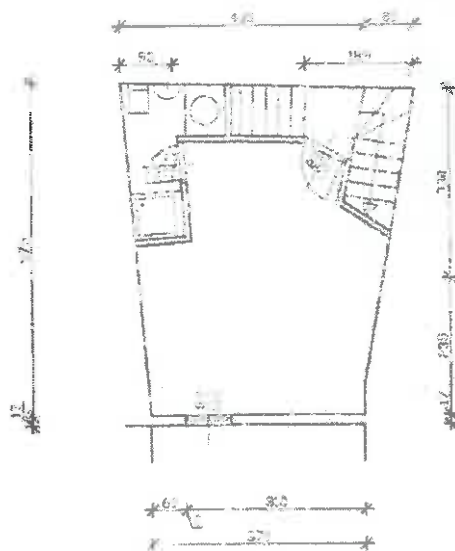


11-11-11

解 析 設 所 求 之 數 為  $x$ ，則

111 Not

19.44 52

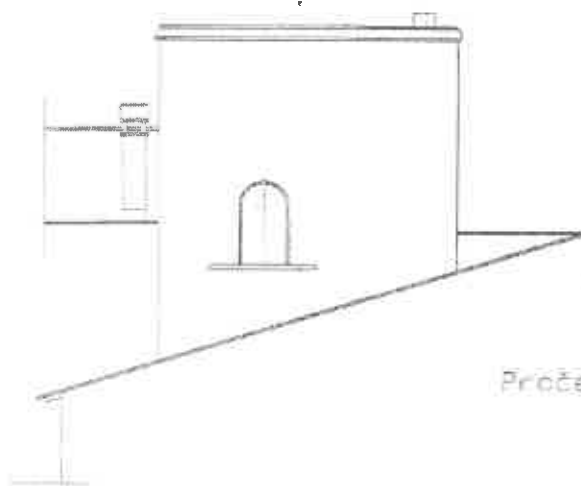
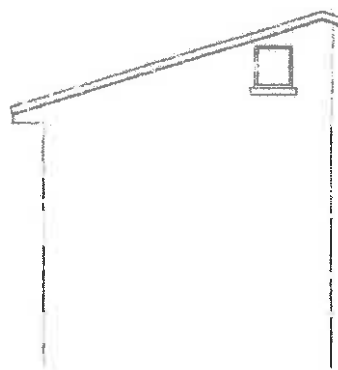
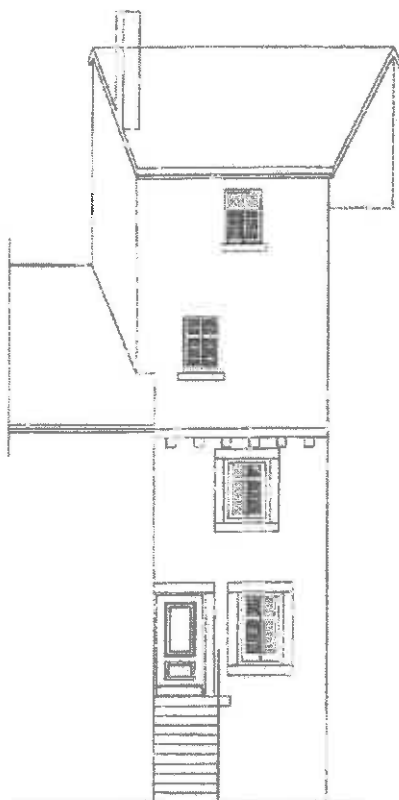


12040

1 Denoia d. 12

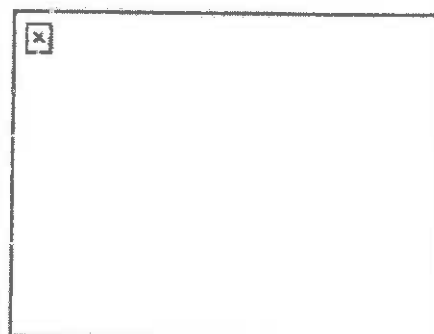
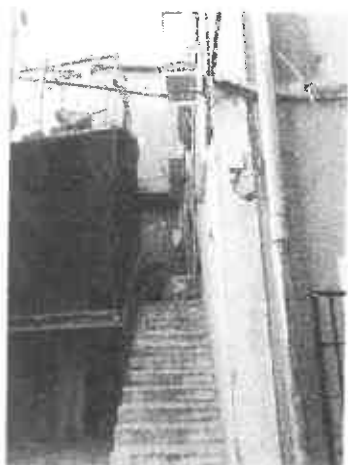


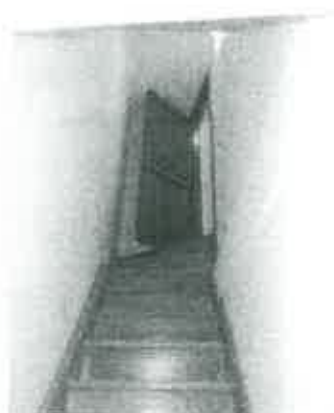
k.č. 993/z k.o. Rovinj  
Zdenac 19  
Rovinj



Pročelja

Izradio  
D. Okmaca d.d.







# PROCJENA

## VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

na k.č. 3724/z k.o. Rovinj – garaža

### Uvod

Na temelju narudžbe poduzeća SAG-HARBOR d.o.o. iz Rovinja, predmet ovog Elaborata je procjena vrijednosti objekta na k.č. 3724/z k.o. Rovinj, lokacija Mlinovi bb, upisana u z.k.ul. 5519 k.o. Rovinj.

Prema priloženoj kopiji vlasničkog lista, vidljivo je da je objekt upisan kao garaža, i kao samostalni vlasnik upisano je poduzeće SAG-HARBOR d.o.o. iz Rovinja.

Nije predmet ovog Elaborata imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

Na temelju utvrđenih činjenica i ocijene kvalitete izrađena je procjena. Prilikom procjene vrijednosti primijenjen je tečaj Eura za preračunavanje cijene za 1 m<sup>2</sup>, odnosno 1 € = 7,42 Kn za obračun vrijednosti nekretnina na dan 15.03.2017 god.

### Opis nekretnine s geometrijskim podacima

Predmetni objekt nalazi se u drugoj zoni starogradske jezgre Grada Rovinja. Ima direktan pristup sa prometnice (trgića), i nalazi se u dijelu pješačke zone. Objekt je u sklopu niza objekata (garaža), standardnog tipa gradnje 60-70 god., sa zidovima od betonskih bloketa, drvenom krovnom konstrukcijom i pokrovom od salomit ploča.

Predmetni objekt upisan je i ucrtan u katastarskom operatu k.o. Rovinj

### Prikaz neto i bruto površine objekta sa obračunom vrijednosti istoga

Sve kako vidljivo u skici nacrtu u prilogu:

NGP = 14,80 m<sup>2</sup>

BGP = 17,00 m<sup>2</sup>

Prema tipologiji objekta i samoj namjeni istoga, svrstavaju se u objekte kojima vrijednost se obračunava na temelju bruto građevinske površine, ne gledajući na visinu istoga.

Trenutno tržišna cijena varira od 300.- €/m<sup>2</sup> do 600.- €/m<sup>2</sup>, što bi u prosjeku bilo 450.- €/m<sup>2</sup>

$17,00 \text{ m}^2 \times 450.- \text{ €/m}^2 = 7\,650,00 \text{ €} \times 7,42 \text{ kn} = 56\,763,00 \text{ kn}$

Slivima : pedesetšeststisućasedamstošezdesettri kune i 00 lipa

D. Okmaca d.i.a.

Rovinj, 15.03.2017 god.



## DOKUMENTACIJA U PRILOGU

- E-kopija vlasničkog lista ( 1 list )
- E-kopija kat.plana ( 1 list )
- skica post. stanja ( 1 list )
- foto elaborat ( 1 list )



## REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ROVINJ  
Stanje na dan: 29.03.2017. 23:29

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324914, ROVINJ

Broj ZK uložka: 5519

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2300/2004

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3724/Z	GARAŽA U PREDJELU MULINO VECIO 3003			17	
		UKUPNO:			17	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dlo: 1/1 SAG-HARBOR D.O.O. ROVINJ, ROVINJ, FONTERA 2	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.03.2017.

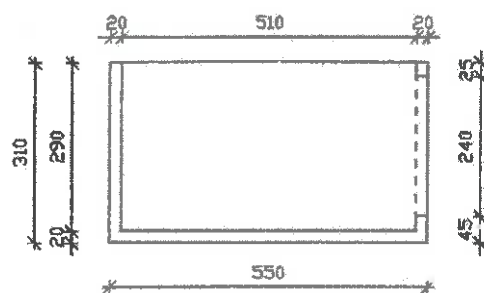
**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**  
Približno mjerilo ispisa 1:500



Datum ispisa: 18.04.2017

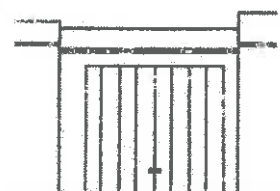
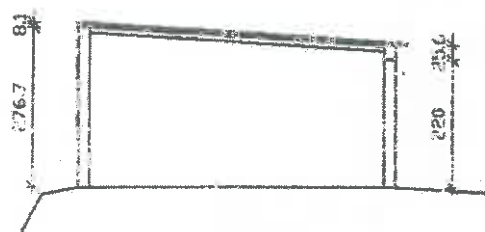
# GARAŽA

k.č. 3724/z k.o. Rovinj  
mlinovi - Rovinj

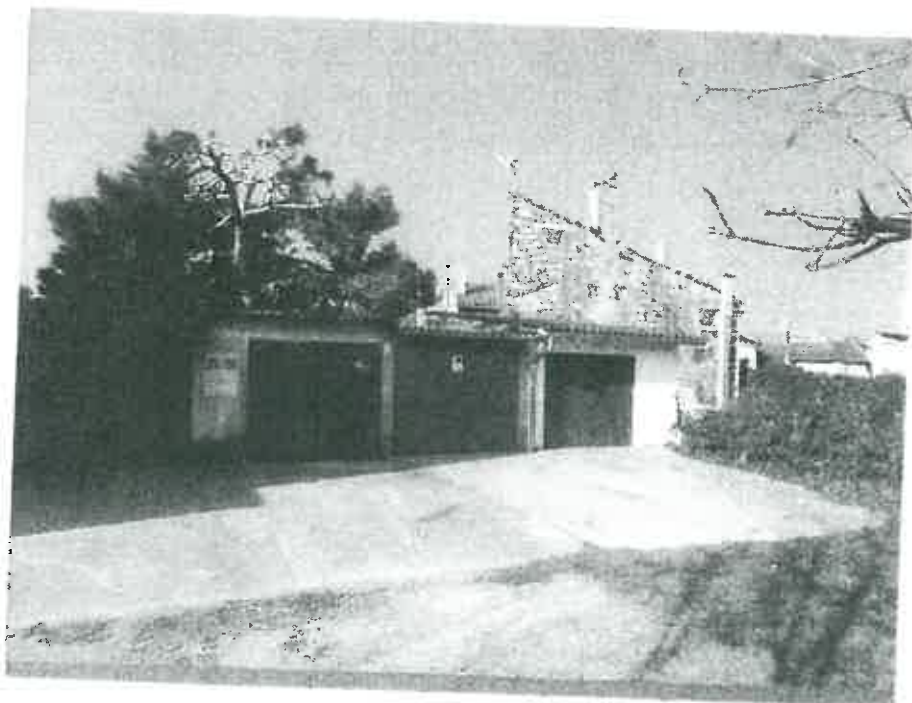


NGP = 14,80 m<sup>2</sup>

BGP = 17,00 m<sup>2</sup>



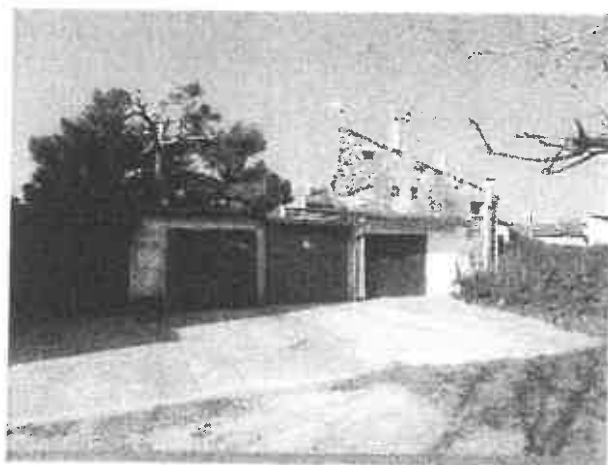
Izradio:  
Balkmac d.o.o.



# PROCJENA

## VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

- 1.- na k.č. 993/z k.o. Rovinj -- kuća
- 2.- na k.č. 3724/z k.o. Rovinj - garaža



D. Okmaca d.i.a.

Rovinj, 15.03.2017. god.

**PREDMET:**

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE  
na k.č. 993/z k.o. Rovinj – kuća  
i na k.č. 3724/z k.o. Rovinj - garaža

**NARUČITELJ:**

SAG-HARBOR d.o.o.  
Fontera 2 – Rovinj  
OIB : 34281128387

**PROCJENITELJ:**

STALNI SUDSKI VJEŠTAK  
DAVIDE OKMACA dipl.ing.arh.

**SADRŽAJ:**

- |                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| 1. Procjena .....                | ( 3 lista )    |
| 2. Tečajna lista .....           | ( 1 list )     |
| 3. Dokumentacija u prilogu ..... | ( 13 listova ) |
| 4. Procjena za garažu .....      | ( 6 listova )  |

**VRIJEDNOST PREDMETNE NEKRETNINE**

1.- na k.č. 993/z k.o. Rovinj – kuća

1 132 866,66 kn

Slovima: jedanmilijunčetdesetjednatisućaosaamstošezdesetšest kuna i šezdesetšest lipa

2.- na k.č. 3724/z k.o. Rovinj - garaža

56 763,00 kn

Slovima : pedesetšesttisućasedamstošezdesetri kune i 00 lipa

Rovinj, 15.03.2017 god.

# PROCJENA

## VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

### na k.č. 993/z k.o. Rovinj – kuća

#### 1. Uvod

Na temelju narudžbe poduzeća SAG-HARBOR d.o.o. iz Rovinja, predmet ovog Elaborata je procjena vrijednosti objekta na k.č. 993/z k.o. Rovinj, ul. Zdenac 19, upisana u z.k.ul. 286 k.o. Rovinj.

Prema priloženoj kopiji vlasničkog lista, vidljivo je da je objekt upisan pod Tip-om 283, i kao samostalni vlasnik upisano je poduzeće SAG-HARBOR d.o.o. iz Rovinja

Nije predmet ovog Elaborata imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

Na temelju utvrđenih činjenica i ocijene kvalitete izrađena je procjena. Prilikom procjene vrijednosti primijenjen je tečaj Eura za preračunavanje cijene za 1 m<sup>2</sup>, odnosno 1 € = 7,42 Kn za obračun vrijednosti nekretnina na dan 15.03.2017 god.

#### 2. Opis nekretnine s geometrijskim podacima

Predmetni objekt nalazi se u prvoj zoni starogradske jezgre Grada Rovinja. Ima direktan pristup sa prometnice, i nalazi se u dijelu pješačke zone. Objekt je u sklopu niza objekata, standardnog tipa gradnje sa masivnim kamenim zidovima zidani poluobrađenim kamenom sa dva lica i obostrano ožbukani produžnim vapnenim malterom. Međukatne kao i krovna konstrukcija su drvene. Objekt je renoviran prije cca 15 god. od tada objekt se nije koristio, te prilikom pregleda ustanovljena su oštećenja usljed ne održavanja.

Predmetni objekt upisan je u katastarskome operatu prije 1968 god. pregledom kopije katastarskog plana i stanja na lice mjesta, ustanovljeno je da ucrtano stanje ne odgovara stanju na lice mjesta. Prema kopiji katastarskog plana objekt je širi, dok je u naravi uži i to lijeva granična linija u naravi ide u ravni desne granične linije objekta na k.č. 1001 k.o. Rovinj, što bi značilo da predmetnome objektu fali dio objekta.

#### 3. Tabelarni prikaz neto površina objekta sa faktorom obračuna

	N.C.P. m <sup>2</sup>	Faktor obračuna	OBR.P. m <sup>2</sup>
Prizemlje	21,24	0.5	10,26
Prvi kat	15,88	1	15,88
Drugi kat	15,28	1	15,28
Treći kat	19,44	1	19,44
Četvrti kat	22,26	1	22,26
Galerija	11,00	1	5,50
UKUPNO	105,10		88,62



• starost objekta - cca - .....	200,0 god.
• renoviran prije cca .....	15,0 god
• obračunska površina .....	88,62 m <sup>2</sup>

#### 4. TROŠKOVNA METODA

##### 4.1. PROCJENA SADAŠNJE VRIJEDNOSTI

Stupanj dovršenosti :	100%		
Nominalna cijena gradnje	4 500,00 kn		
u1 = umanjenje konstrukcije	n = 200	N=220	
$u1 = (0,80 \times n/N \times (n+N)/2N) \times Pu =$ SG = NG - u1 =	0.692	69,2 %	

88,62 m <sup>2</sup> x 606,47 €	53 745,00 €
Tehnička dokumentacija	3 000,00 €
Komunalni i vodo doprinosi 320 m <sup>3</sup>	6 400,00 €
Priključci	3 000,00 €
Uložena sredstva na adaptaciji 105,10 m <sup>2</sup> x 1 000.- €/m <sup>2</sup>	105 100,00 €
UKUPNO	171 245,00 €
Umanjenje zbog dotrajalosti objekta 10,0 %	- 17 124,50 €
Umanjenje zbog starosti objekta bez ulaganja 66 145,00 - 69,2 %	- 20 372,66 €
UKUPNO	133 747,84 €
Parcela 659,0 m <sup>2</sup> x 200,00.- €/m <sup>2</sup>	
Dodana vrijednost na zemljište 18,0 m <sup>2</sup> x 700.- €/m <sup>2</sup>	12 600,00 €

Sadašnja vrijednost nekretnine	146 347,84 €
--------------------------------	--------------

( 146 347,84 € x 7,42 kn = 1 085 900,97 kn ) = **1 086 000,00 kn**

Slovima: jedanmilijunosamdesetšeststisuća kuna i 00 lipa

##### - Tržišna vrijednost

Koeficijent tržišnih korekcija		
koeficijent lokacije	F <sub>l</sub>	1,0
koeficijent korisne površine	F <sub>kp</sub>	0,8
koeficijent za poslovne objekte	F <sub>p</sub>	0,6
koeficijent kvalitete	F <sub>kv</sub>	1,4
koeficijent usklađenosti	F <sub>u</sub>	1,3
koeficijent izgrađenosti	F <sub>i</sub>	1,0
koeficijent ponude i potražnje	F <sub>pp</sub>	1,6
UKUPNO	F	1,1

1 086 000,00 kn x 1,1 = 1 194 600,00 kn

Slovima: jedanmilijunstodevedestčetritisuće kuna i 00 lipa

## 6.1. USPORDNA METODA

### procjena prema podacima iz javnih glasila

- Prema dostupnim podacima iz javnih glasila, cijena ponude prodaje za stnove sličnih objekata keče se od 1 800.- do 2 200.- €/m<sup>2</sup>
- Kako je to objekt bez pogleda na more i zavučen je unutar skupine objekata, te je sa tri strane zatvoren ( otvori se nalaze samo sa prednje strane osim na VI katu ). Njegova se vrijednost umanjuje za 15%

$$2\,000.-\text{ €/m}^2 - 15\% = 1\,700,00\text{ €/m}^2$$

$$88,62\text{ m}^2 \times 1\,700,00\text{ €/m}^2 = 150\,654,00\text{ €} \times 7,42\text{ kn} = 1\,117\,852,68\text{ kn} = 1\,118\,000,00\text{ kn}$$

Slovima: jedanmilijunstoosamnaestisuća kuna i 00 lipa

\*\*\* analiz prosječne cijene

$$1\,086\,000,00\text{ kn} + 1\,194\,600,00\text{ kn} + 1\,118\,000,00\text{ kn} = 3\,398\,600,00\text{ kn}$$

$$3\,398\,000,00\text{ kn} / 3 = 1\,132\,866,66\text{ kn}$$

Slovima: jedanmilijunčetrcsetjednatisućaosamstošezdesetšest kuna i šezdesetšest lipa

D. Okmaca d.i.a.

Rovinj, 15.03.2017 god.



## Tečajna lista

### HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 51, utvrđena na dan 14.3.2017., primjenjuje se od 15.3.2017.

Tečajevi u kunama — kn

Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	5,261925	5,277758	5,293591
Kanada	124	CAD	1	5,178016	5,193597	5,209178
Češka	203	CZK	1	0,274195	0,275020	0,275845
Danska	208	DKK	1	0,995995	0,998992	1,001989
Mađarska	348	HUF	100	2,372849	2,379989	2,387129
Japan	392	JPY	100	6,050811	6,068817	6,087023
Norveška	578	NOK	1	0,811969	0,814412	0,816855
Švedska	752	SEK	1	0,779139	0,781483	0,783827
Švicarska	756	CHF	1	6,903057	6,923828	6,944599
Velika Britanija	826	GBP	1	8,445731	8,471144	8,496557
SAD	840	USD	1	6,960165	6,981108	7,002051
EMU	978	EUR	1	7,403528	7,425805	7,448082
Polska	985	PLN	1	1,710058	1,715204	1,720350

Napomena:

Za 13.3.2017. tečaj 1,00 XDR iznosi 9,459388 kn.

© HRVATSKA NARODNA BANKA

## DOKUMENTACIJA U PRILOGU

- E-kopija kat.plana ( 1 list )
- Uvjerenje o vremenu upisa objekta ( 3 lista )
- vlasnički list ( 1 list )
- kopija Tip-a objekta ( 1 list )
- skica post. stanja ( 4 lista )
- foto elaborat ( 3 lista )



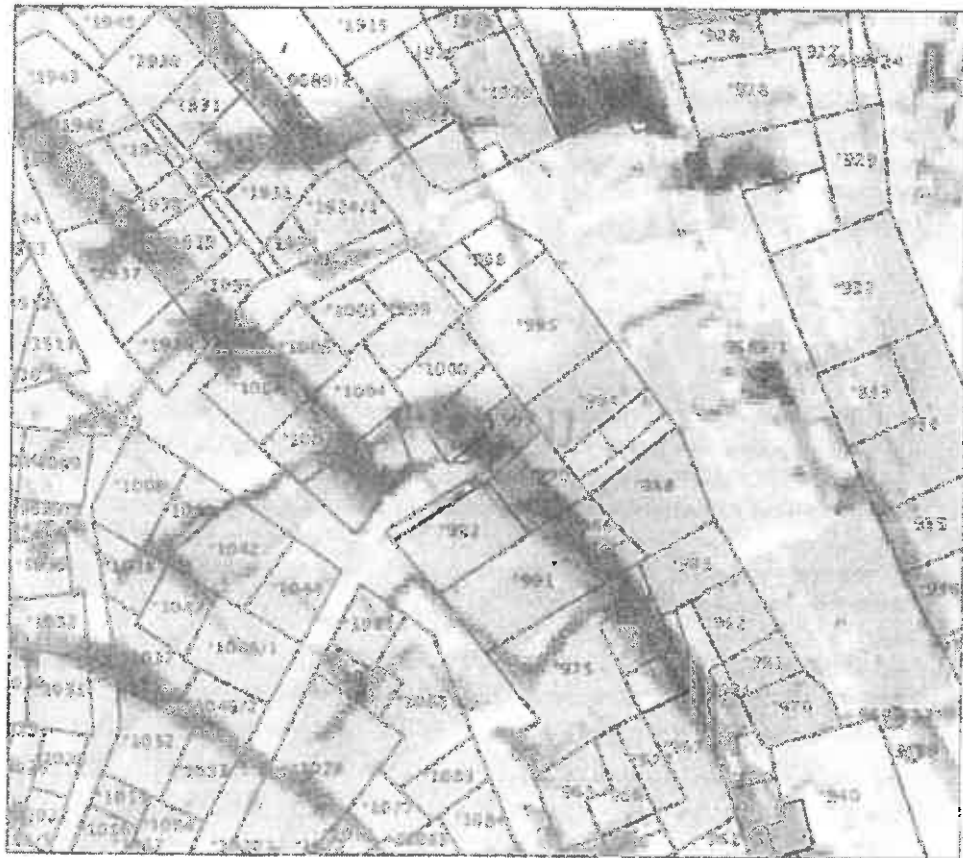
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI ROVINJ-ROVIGNO

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ROVINJ, 324914  
k.č. br.: 993

**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Približno mjerilo ispisa 1:500  
Izvorno mjerilo plana 1:1440



Datum ispisa: 09.03.2017



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA**  
**PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA**  
**ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI ROVINJ-ROVIGNO**

**KLASA:** 935-08/17-02/92  
**URBROJ:** 541-27-07/3-17-2  
**ROVINJ, 15.03.2017**

Odjel za katastar nekretnosti Rovinj-Rovigno na temelju čl. 144. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnosti (»Narodne novine«, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13 i 121/16), čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09), a na zahtjev MI STONE D.O.O., OIB: 69651342627, VIJENAC FRANJE GLAVINICA - CIRCONVALLAZIONE FRANJO GLAVINIĆ 12, ROVINJ 52210 ROVINJ (ROVIGNO), HRVATSKA izdaje se:

**UVJERENJE**

Da je građevina evidentirana u katastarskom operatu K.o. ROVINJ (Mbr.324914) na k.č.br. \*993, prije 15.02.1968. godine. Tlocrtna površina evidentirane građevine iskazana je u p.l.br. 953, K.o. ROVINJ (Mbr.324914) i iznosi 18 m<sup>2</sup>.

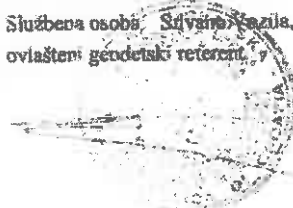
Sastavni dio ovog uvjerenja su izvod iz katastarskog plana i prijepis posjedovnog lista.

Ovo se uvjerenje izdaje u svrhu dokazivanja da je građevina evidentirana prije 15.02.1968. te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Upravna pristojba prema tar. br. 4, tar. br. 44, tar. br. 45 i Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 3/17) u iznosu od 45,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima/na propisani račun. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Izdio/la: Silvano Vozia, geodetski tehničar  
 ovlašten geodetski referent  
 Priloga: 2

Službena osoba: Silvano Vozia, geodetski tehničar  
 ovlašten geodetski referent





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI ROVINJ-ROVIGNO

K.o. ROVINJ  
k.č.br. \*993

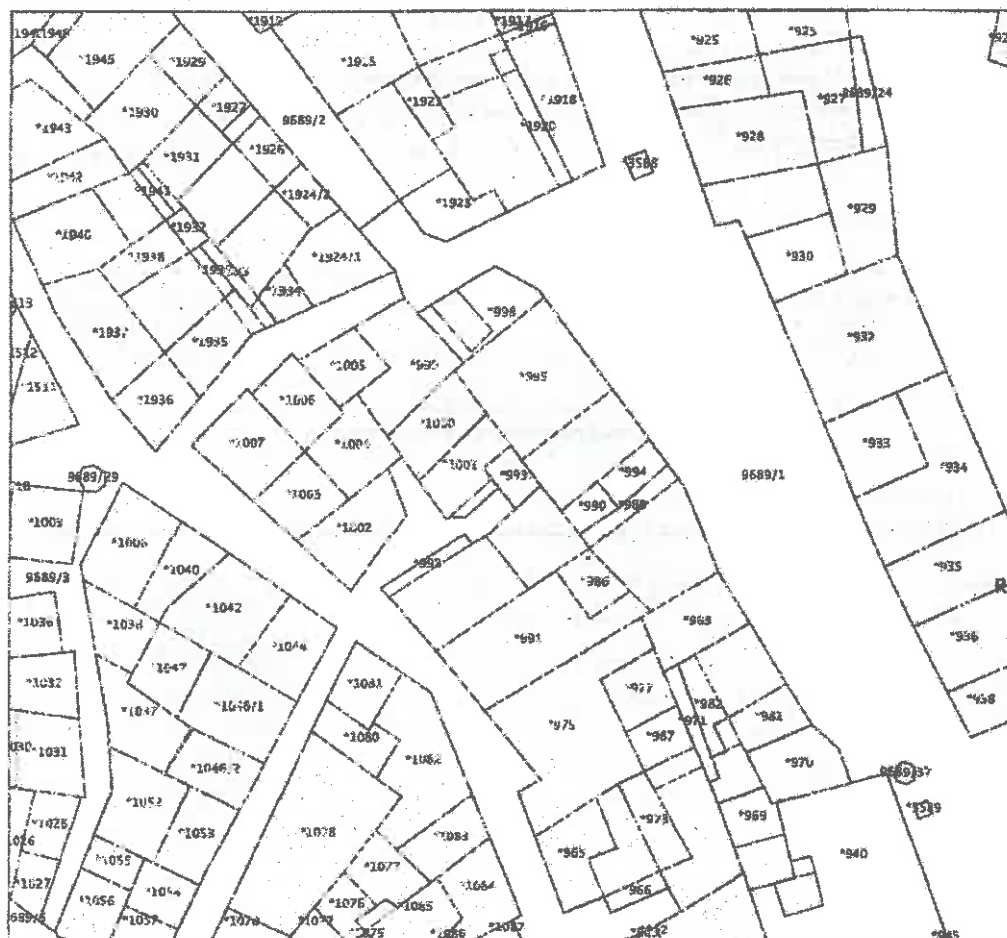
ROVINJ, 15.03.2017.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Ovaj izvod iz katastarskog plana je prilog uvjerenju: 935-08/2017-02/92

Mjerilo 1:500

Izvorno mjerilo 1:1440



Službena osoba: Silvano Vozila, geodetski tehničar  
ovlašten geodetski referat





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI ROVINJ-  
ROVIGNO

ROVINJ, 15.03.2017

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Ovaj izvod iz posjedovnog lista je prilog uvjerenju: 935-08/2017-02/92

Katastarska općina: ROVINJ (Mbr. 324914)

Posjedovni list: 953

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO SA NOSIOCEM PRA KORIŠTENJA OPĆINE ROVINJ, ROVINJ N.MLBORAVKA, ROVINJ	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		993		18	36		
			KUĆA	18			
Ukupna površina katastarskih čestica				18			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dočak o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Službena osoba: Silvano Vozila, geodetski tehničar  
ovlašten geodetski referent







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pali-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ROVINJ  
Stanje na dan: 08.03.2017. 11:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324914, ROVINJ

Broj ZK uložka: 286

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREBENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	uz	
1.	993/Z	KUĆA POP.BR.15				
		UKUPNO:				

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. Posebni dio zgrade koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju st."A", jedna prostorija u I katu i jedna prostorija na II katu st."B", jedna prostorija u III katu st."C", jedna prostorija u IV katu i tavan st."D", sa hodnikom i stepenicama sl.r.s.t.u, TIP-a 283 ( u naravi kuća) SAG-HARBOR D.O.O. ROVINJ, ROVINJ, FONTERA 2	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju u zemljišne knjige na datum 08.03.2017.

Za svaku pristojbu po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvatke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 27/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku pod brojem 14262/2017



izdao:

ZK referent,  
MARICA ŽARIĆ