

28-316/2018

343

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno neposredno-preko pošte (obično-preporučeno)  
Obrazac 20.

27.5.19 god. u ..... primjeraka sa

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

.....

Predano na poštu preporučeno dana 24.05.2019.god.

Plaćena pristojba .....

Nedostaje pristojba .....

Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) .....

Nadležni trgovački sud u Zadru

Poslovni broj spisa St-316/2018

Dužnik: MARJUR NET d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica Ljudevita Posavskog 4,

OIB:54508663448

Potpis djelatnika:

## I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.ožujka 2019.g. do 24.svibnja 2019.g.

Navešti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

U gore navedenom periodu, kao stečajni upravitelj, a sve sukladno preuzetim obvezama sa Izvještajnog ročišta od 21.ožujka 2019.g. obavještava se naslov i vjerovnici kako je već istoga dana od nadležne Lučke kapetanije Zadar zatražen podatak o eventualno evidentiranim plovilima u vlasništvu stečajnog dužnika, a dana 15.travnja je zaprimljeno očitovanje predmetne Lučke kapetanije kako je uvidom u upisnike i očevidnike ustanovljeno kako dužnik nije vlasnik brodice, jahte ili broda upisanog u iste.

Dana 21.ožujka 2019.g. zatražen je od nadležne Stanice za tehnički pregled vozila i podatak o evidentiranim vozilima u vlasništvu stečajnog dužnika, na koji zahtjev do današnjeg dana nije zaprimljen odgovor.

Zaprimljena je procjena nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika izrađena po ovlaštenom sudskom vještaku dipl.inž.građ.Marino Beverin, a prema kojem procjembenom elaboratu je tržišna vrijednost iste 3.390.000,00 kuna ili 456.258,00 Eura.

Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima:

Stečajni dužnik nema zaposlenih radnika, a nema niti izgleda za nastavak poslovanja.

Postupak nije moguće zaključiti z razloga što zbog objektivnih poteškoća nije provedena prodaja nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona – u izvještajnom razdoblju nema promjena u stečajnoj masi stečajnog dužnika.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – nema unovčenih predmeta

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga - nisu unovčene nekretnine u vl.stečajnog dužnika

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji – nije ostvareno razlučno pravo
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji – nije ostavreno izlučno pravo.
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – nema vjerovnika stečajne mase, usluga vještačenja podmirena je sredstvima koja je predujmio razlučni vjerovnik
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka – nema radnika
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – nije bilo dioba
9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju – pristupiti prodaji nekretnina u vlasništvu steč.dužnika – očekuje se donošenje Rješenja / Zaključka kojim se određuje prodaja nekretnina u vlasništvu steč.dužnika.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

**Predlaže se donošenje rješenja o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika - poslovnog prostora u prizemlju zgrade katastarske oznake čest.br.4876/1 Z.U.12945 K.O.Zadar, sve sukladno čl.247. SZ-a.**

Mjesto i datum

Šibenik, 24.svibnja 2019.g.

Stečajni upravitelj

Milan Macura, dipl.iur.

**MARIUR NET d.o.o.**  
u stečaju

28-316/2018 345

## Marino Beverin dipl.inž.građ.

Stalni sudski vještak građevinske struke i procjenitelj nekretnina

ZADAR, Vukovarska 3e, tel. 023/327 035, mob. 098/806 098

E-mail: sudski-vjestak-beverin@zd.t-com.hr



TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Broj predmeta: 106/2019

Zadar, 15. svibnja 2019. godine

27-05-2019

## PROCJEMBENI ELABORAT PRIMLJENO



Vrsta nekretnina:	POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU ZGRADE
Lokacija / adresa:	ZADAR, Ljudevita Posavskog 4
Oznaka čestice:	k.č. 4876/1 k.o. Zadar
Naručitelj:	MARJUR NET D.O.O. U STEČAJU
Svrha:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine
Tržišna vrijednost:	3.390.000,00 kn ili 456.258 €

Procjenitelj:  
Marino Beverin, dipl. inž. građ.  
Stalni sudski vještak i  
procjenitelj nekretnina



**SADRŽAJ :**

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU
2. ZADATAK VJEŠTAKA
3. OPĆI PODACI
4. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA
5. TEHNIČKI OPIS
6. ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA
7. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
8. MIŠLJENJE I IZJAVA VJEŠTAKA
9. FOTODOKUMENTACIJA
10. PRILOZI

**1. RJEŠENJE O IMENOVANJU**

Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zadru  
Zadar, Ulica plemića Borelli 9  
Predsjednik suda  
Broj: 4. Su-560/16  
Zadar, 12. prosinca 2016.

**RJEŠENJE**

Na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima («Narodne novine» br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine» br. 38/14, 123/15 i 29/16) predsjednik Županijskog suda u Zadru, Boris Babić

**riješio je**

1. Marino Beverin, dipl. ing. građ., iz Zadra, Vukovarska 3 E, rođen 8. prosinca 1958. u Salima, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina.

2. Imenovani se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 12. prosinca 2016. na rok od 4 (četiri) godine.

**Obrazloženje**

Dana 10. listopada 2016. Marino Beverin, dipl. ing. građ., iz Zadra, podnio je zamolbu da se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina.

Imenovani je uz zamolbu dostavio: potvrde o stručnom usavršavanju, popis izvršenih vještačenja, uvjerenje o nekažnjavanju, policu osiguranja Allianz Zagreb d.d. broj: 1500-172702734, preslik rješenja Županijskog suda u Zadru broj: 4. Su-484/12 od 10. prosinca 2012.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su:484/12, utvrđeno je da je Marino Beverin, dipl. ing. građ., iz Zadra, ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina s danom 10. prosinca 2012. na rok od četiri godine.

Dostavljenom policom osiguranja Allianz Zagreb d.d. broj 1500-172702734 utvrđeno je da je osiguranik Marino Beverin osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 1. siječnja 2016. do 1. siječnja 2017. na iznos od 200.000,00 kn.

Nakon provedenog postupka i prikupljenih dokaza utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete propisane čl. 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima pa je odlučeno kao u izreci.



## 2. ZADATAK VJEŠTAKA

Na temelju zahtjeva naručitelja, zatražena je procjena vrijednosti poslovnog prostora, koji se nalazi u prizemlju zgrade u Zadru, na adresi Ljudevita Posavskog 4, koja je izgrađena na kat. čest. 4876/1 k.o. Zadar

Radi izrade Nalaza i mišljenja dana 12. travnja 2019. godine, proveden je postupak osiguranja dokaza o stanju nekretnine očevitom na licu mjesta, na nekretnini u naravi poslovni prostor u Zadru, koja je izgrađena na kat. čest. 4876/1 k.o. Zadar

## 3. OPĆI PODACI

Izvadak iz BZP-a:	Općinski sud u Zadru - Zemljišno knjižni odjel ZADAR
Katastarska općina:	Zadar
Oznaka čestice:	kat. čest. 10049 i 10050
Zemljišnoknjižni uložak:	12945, ZK tijelo III
Opis nekretnina:	Poslovni prostor - lokal na sjeveroistočnom dijelu prizemlja
Lokacija / adresa:	ZADAR, Ljudevita Posavskog 4
Korisna površina PP :	106,66,00 m <sup>2</sup>
Vlasnik:	MARJUR NET D.O.O., OIB: 54508663448, ZADAR, Ljudevita Posavskog 4
Teret:	Zabilježeno je više tereta

## LEGALITET

Stambeno-poslovna zgrada u kojoj je predmetni poslovni prostor nema zabilježenih nikakvih zabilježbi glede legalnosti iz čega proizlazi da je ista legalna, osim toga zgrada je izgrađena prije 15. veljače 1968. godine, što također potvrđuje njenu legalnost.



**LOKACIJA**

Predmetna nekretnina, poslovni prostor u prizemlju zgrade u Zadru, na adresi Ljudevita Posavskog 4, koja je izgrađena na kat. čest. 4876/1 k.o. Zadar, u okruženju stambenih zgrada sa poslovnim prostorima u prizemnom dijelu.

Lokacija je vrlo dobra za poslovnu namjenu .



**OPĆENITO O PROCJENI**

Datum kakvoće: 12. travnja 2019. godine

Datum vrednovanja: 12. travnja 2019. godine

Procjenjuje se tržišna vrijednost predmetnih nekretnina na dan vrednovanja od strane procjenitelja, u viđenom stanju, prema mogućnostima prodaje.

Nalaz i mišljenje izrađeni su u skladu sa pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

**Građevinski propisi:**

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

**Propisi o vrednovanju:**

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. 78/2015)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/2015)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (N.N. 100/12)
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m<sup>3</sup> etalonske građevine (N.N. 59/10)

**Propisi o vlasništvu:**

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

**Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (N.N. 48/14)**

**Uredba o visini vodnog doprinosa (N.N. 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)**

**Posebni propisi jedinica lokalne samouprave**



#### 4. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA

Obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetnog poslovnog prostora utvrdit će se **POREDBENOM METODOM** sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. 78/2015) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/2015).

Ova metoda koristi se uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, apartmana, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

U slučaju izgrađenih čestica, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne i prihodovne metode.

Kod poredbene metode, vrijednost nekretnine određuje se uspoređivanjem stvarno postignutih otkupnih cijena usporedivih nekretnina u fer transakcijama. To zahtijeva detaljnu analizu tržišta.

Analiziraju se nekretnine koje su prodane ili se nude na tržištu uz odgovarajuću korekciju i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava.

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

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

## 5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Predmet procjene vrijednosti je poslovni prostor u prizemlju zgrade u Zadru, na adresi Ljudevita Posavskog 4, koja je izgrađena na kat. čest. 4876/1 k.o. Zadar, ukupne korisne površine 106,66 m<sup>2</sup>.

### OPĆENITO

- Godina izgradnje: Tridesetih godina prošlog stoljeća
- Kat: Prizemlje i dva kata

### KONSTRUKCIJA

- Temelji: Od betona ili armiranog betona
- Nosiva konstrukcija: Armiranobetonska sa masivnim zidovima od kamena
- Pregradni zidovi: Od gips kartonskih ploča na metalnoj podkonstrukciji sa ispunom od mineralne vune
- Međukatna konstrukcija: Armiranobetonska ploča
- Krovšte i pokrov: Drvena konstrukcija sa pokrovom od crijepa

### ZAVRŠNI RADOVI I ZATVARANJA

- Pročelje: Ožbukano i obojeno
- Obrada podova: Keramičke pločice ili laminat
- Obrada zidova: Ožbukani i obojeni ili obloženi keramičkim pločicama
- Obrada stropova: Spušteni strop od gips ploča 60x60 cm na metalnoj podkonstrukciji ili spuštenu strop od AL-lamela
- Unutarnja stolarija: Drvena, obojena
- Vanjska stolarija: Od Alu profila ostakljeno izo staklom 2 x 4+16 mm

### INSTALACIJE I PRIKLJUČCI

- Vodovod: Instalacije razvedene i priključene na vodovodnu mrežu
- Kanalizacija: Instalacije razvedene i priključene na kanalizacijsku mrežu
- Struja: Instalacije razvedene i priključene na NN mrežu

### STANJE - ODRŽAVANJE

- Tehničko stanje vrlo dobro, održavanje je redovito i dobro.

### INFRASTRUKTURA

- Stambeno poslovna zgrada je izgrađena u komunalno opremljenoj ulici. Poslovni prostor nalazi se u na vrlo prometnoj ulici u centralnoj zoni grada u blizini Citi galerije i autobusnog kolodvora.

**6. ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA****NETO KORISNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (NKP)**

Neto korisna površina (NKP) poslovnog prostora, koja je predmet ovog vještačenja uzeta je iz Projekta uređenja poslovnice "MARJUR" d.o.o. Zadar u ulici Ljudevita Posavskog 4, u Zadru izrađenog od A.S. LINE d.o.o. Zadar u veljači 2003. godine, jer u Izvratku iz Zemljišne knjige, ZK uložak 12945 za ZK tijelo III nije definirana površina poslovnog prostora.

R. br.	Prostorija	Površina (m <sup>2</sup> )	Koef.	NKP (m <sup>2</sup> )
PRIZEMLJE - POSLOVNI PROSTOR				
1	Prodajni prostor	57,30	1,00	57,30
2	Hodnik	3,56	1,00	3,56
3	WC i čajna kuhinja	3,50	1,00	3,50
4	Ured 1	7,83	1,00	7,83
5	Ured 2	11,19	1,00	11,19
6	Skladište	7,00	1,00	7,00
7	Ured i servis	16,28	1,00	16,28
UKUPNO PRIZEMLJE - POSLOVNI PROSTOR		106,66		106,66

**7. IZRAČUN VRIJEDNOSTI POSLOVNOG PROSTORA**

Prema javno dostupnim podacima sa internetske stanice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja - informativni sustav prostornog uređenja koji sadrži modul eNEKRETNINE uzeti su podaci o kupoprodajnim cijenama sličnih nekretnina na ovoj lokaciji.

**Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina**

**USPOREDBA 1:** ..... *Kupoprodajni ugovor (e-nekretnine)*  
Zadar, k.č. 5887 k.o. Zadar, Poslovni prostor, površine 36,20 m<sup>2</sup>

Datum sklapanja ugovora:	07.12.2018.	ID ZKC	818991
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )	20.435,73	ICSN:	113,50

**USPOREDBA 2:** ..... *Kupoprodajni ugovor (e-nekretnine)*  
Zadar, k.č. 4924/2 k.o. Zadar, Poslovni prostor, površine 31,82 m<sup>2</sup>

Datum sklapanja ugovora:	29.12.2016.	ID ZKC	818991
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )	36.230,43	ICSN:	101,39

**USPOREDBA 3:** ..... *Kupoprodajni ugovor (e-nekretnine)*  
Zadar, k.č. 4924/2 k.o. Zadar, Poslovni prostor, površine 55,05 m<sup>2</sup>

Datum sklapanja ugovora:	31.12..2015.	ID ZKC	538311
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )	30.512,45	ICSN:	100,51

Trenutno aktualni ICSN: **113,50**

**Procjena tržišne vrijednosti poredbenom metodom**

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

## Međuvremensko (interpolarno) izjednačavanje - prilagodba tržištu

Godina		Indeksi (Q 2015. = 100) <sup>2)</sup>					
Year		Indices (Q 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
Tromjesečje		ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Iadran	Ostalo
Quarter		Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
Q4		102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,82	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00

## Odabir transakcija

Oznaka nekretnine k.o. Zadar	Kupoprodajna jedinična cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor $K_f = (B)/(A)$	Međuvremenski izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )
poslovni prostor k.č. 5887	20.435,73	113,50	113,50	1,00	20.435,73
poslovni prostor k.č. 4924/2	36.230,43	101,39	113,50	1,12	40.557,78
poslovni prostor k.č. 4924/2	30.512,45	100,51	113,50	1,13	34.455,91
PROSJEČNA MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA					31.816,47

**Izračun vrijednosti poslovnog prostora**

OPIS	Površina (m <sup>2</sup> )	Odabrana vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Tržišna vrijednost poslovnog prostora (kn)
POSLOVNI PROSTOR	106,66	31.816,47	3.393.545,06

<b>VRIJEDNOST POSLOVNOG PROSTORA po poredbenoj metodi</b>	<b>3.390.000,00</b>
---	---------------------



**8. MIŠLJENJE I IZJAVA VJEŠTAKA**

Na temelju ovog izračuna zaokružena procijenjena vrijednost nekretnine poslovnog prostora u prizemlju zgrade u Zadru, Ljudevita posavskog 4, koja je izgrađena na k.č. 4876/1 k.o. Zadar, prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/2015) iznosi:

Elementi vrijednosti nekretnine	(kn)	(EUR)
Poslovni prostor u prizemlju zgrade	3.390.000,00	456.258,41
<b>UKUPNA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST:</b>	<b>3.390.000,00</b>	<b>456.258,41</b>
1 EUR =	7,43	kn

Srednji tečaj EUR-a (HNB) uzet je za dan vrednovanja 12. travnja 2019. godine.

Stalni sudski vještak i procjenitelj nekretnina Marino Beverin sukladno članku 9. stavak (2) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) izjavljuje da je procjenu vrijednosti nekretnine poslovnog prostora u prizemlju zgrade u Zadru, Ljudevita Posavskog 4, koja je izgrađena na k.č. 4876/1 k.o. Zadar, izradio nepristrano i neovisno.

Procjena vrijednosti izrađena je po identifikaciji nekretnine u naravi, te uvidom u preslik izvatka iz zemljišne knjige, preslik izvatka iz katastarskog plana.

Prilikom izrade ovog procjemenog elaborata korišteni su relevantni podaci za izradu procjene vrijednosti nekretnina, a koji su dobiveni od strane naručitelja, te vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su isti prema mojim saznanjima točni.

Utvrđeni iznos cijene nekretnine procijenjen je u skladu s odredbama važećih zakona i propisa, pravila struke i spoznaje vještaka o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina. U procjembenu vrijednost uključeni su svi porezi.

Procjembeni elaborat za potrebe naručitelja, izrađen je u 2 primjerka. Vještak nije dužan čuvati ovaj elaborat niti njegove priloge.

U Zadru, 15. svibnja 2019. godine

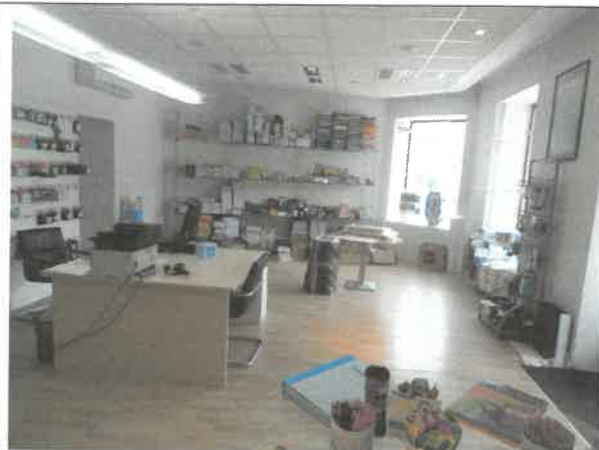
Procjenitelj:

Marino Beverin d.i.g.



**9. FOTODOKUMENTACIJA**

Slika 1



Slika 2



Slika 3



Slika 4



Slika 5



Slika 6



Slika 7



Slika 8



Slika 9



Slika 10



Slika 11



Slika 12



# Poredbe za poslovni prostor k.č. 4876/1 k.o. Zadar

RB	ID ZKC	ID PN	Županija	Grad/Općina	Naselje	K.O.	K.Č.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine...	Površina u p...	Površina zak
<input type="checkbox"/> 8	1034823	3952337	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	5887	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	07.12.2018.	1.183.637,20 KN	165,64 M <sup>2</sup>	
<input checked="" type="checkbox"/> 9	1031808	3952201	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	5887	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	07.12.2018.	739.773,30 KN	36,20 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 10	1031805	3952186	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4794/2	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	07.12.2018.	1.109.655,95 KN	112,40 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 11	1024715	3946199	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	5887	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	29.11.2018.	370.800,05 KN	67,37 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 12	1014625	3914453	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4817/1	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	29.10.2018.	371.314,25 KN	43,90 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 49	934204	3834615	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4924/2	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	03.03.2017.	161.093,85 KN	47,96 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 50	933768	3544282	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4924/2	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	03.03.2017.	319.218,24 KN	43,00 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 51	933755	3532236	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4854	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	13.02.2017.	522.716,53 KN	57,22 M <sup>2</sup>	
<input checked="" type="checkbox"/> 52	818991	3518938	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4924/2	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	29.12.2016.	1.152.852,39 KN	31,82 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 53	638403	3479506	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4865/1	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	14.11.2016.	288.612,13 KN	23,80 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 54	639255	3485407	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	5890/4	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	31.10.2016.	777.948,53 KN	68,21 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 55	575468	3409638	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4924/2	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	29.06.2016.	240.000,00 KN	32,37 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 56	936213	3361436	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4817/1	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	25.04.2016.	89.770,29 KN	14,98 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 57	668282	3368549	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4924/2	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	25.04.2016.	100.000,00 KN	24,88 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 58	936207	3336950	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4924/2	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	29.02.2016.	228.608,46 KN	29,89 M <sup>2</sup>	
<input checked="" type="checkbox"/> 59	538311	3312264	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4924/2	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	31.12.2015.	1.679.710,34 KN	55,05 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 60	936197	3304611	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4817/1	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	30.12.2015.	140.000,00 KN	24,84 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 61	507786	3290888	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4924/2	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	19.10.2015.	260.000,00 KN	34,95 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 62	936190	3290837	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4924/2	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	26.06.2015.	195.176,40 KN	43,00 M <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 63	291313	3203311	ZADARSKA	ZADAR	ZADAR	ZADAR	4809	PP - POSLOVNI PROS...	KP - KUPOPRODAJA	19.06.2015.	454.705,56 KN	34,09 M <sup>2</sup>	





## REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR

Stanje na dan: 21.03.2019. 00:01

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12945

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5/2019

VIŠE ZK TIJELA

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: ZK TIJELA: III (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
		III				
Poslovni prostor-lokal na sjeveroistočnom dijelu prizemlja.						

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	KPU - PODULOŽAK BROJ 1121, 1800, 3280, 5441, 7682.	
2.1	Zaprimljeno 04.02.2008. broj Z-1180/08 KPU - PODULOŽAK BROJ 3280.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo III - 1. Vlasnički dio: 1/1		
MARJUR NET D.O.O., OIB: 54508663448, ZADAR, LJUDEVITA POSAVSKOG 4		
1.2	Zaprimljeno 11.10.2011.g. pod brojem Z-10686/2011  ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU, Na temelju čl. 111 Zakona o zemljišnim knjigama, NN 91/96, zabilježuje se odbijen prijedlog Marjur d.o.o., radi brisanja zabilježbe dodatne tražbine.	na 1 (4.1)
1.6	Zaprimljeno 19.11.2015.g. pod brojem Z-16867/2015  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE POSLOVNI BOJ KLASA: UP-I/110/07/15-01/8469 UR. BROJ: 04-06-15-8469-41 18.11.2015, otvaranja postupka predstečajne nagodbe na nekretnini zk. tijela III - poslovni prostor -lokal na sjevernoistočnom dijelu prizemlja zgrade sagrađene na čest. broj 4876/1, uknjiženog vlasništva u korist MARJUR NET d. o. o. , OIB: 54508663448, Zadar, Ljudevita Posavskog 4.	na 1 (1.5)
1.7	Zaprimljeno 02.01.2019.g. pod brojem Z-5/2019  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru, pod posl. broj: 2 St-316/2018-22 od dana 27. prosinca 2018. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretnini zk. tijela III.trećeg - poslovni prostor-lokal na sjevernoistočnom dijelu prizemlja zgrade sagrađene na čest. broj 4876/1, uknjiženog prava vlasništva u korist MARJUR NET d. o. o. , OIB: 54508663448, za cijelo, ZADAR, LJUDEVITA POSAVSKOG 4.	na 1 (1.5)

## POSEBNI IZVADAK

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>3. ZK tijelo III</b>			
3.1	Zaprimljeno 02.05.2014.g. pod brojem Z-6446/2014	190.000,00 EUR	
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU, OV-2902/14, 23.04.2014, DODATAK I SPORAZUMU O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU, OV-3023/14, 29.04.2014, u iznosu od 190.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. važećem na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 6,60 p.p., godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno redovnu kamatu u visini iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora/partije: 5110192654 i voim Sporazumom, u korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, ZAGREB</b></p>			
<b>5. ZK tijelo III, na suvlasnički dio: 1</b>			
5.1	Zaprimljeno 27.03.2015.g. pod brojem Z-4245/2015	712.524,13 KN	
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma o uređenju međusobnih odnosa i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, sastavljenog dana 26. ožujka 2015. godine, ovjerenog pod posl. broj OV-1879/15 kod javnog bilježnika Darije Grigillo Ramljak u Zadru dana 26. ožujka 2015. godine, uknjižuje se založno pravo na teret poslovnog prostora-lokala na sjeveroistočnom dijelu prizemlja (upisana kao zk. tijelo treće), koji se nalazi u dvokatnoj stambeno-poslovnoj zgradi sagrađena na čest. br. 4876 u ul. Braće Žabetića (upisana kao zk. tijelo drugo), sve na čest. br. 4876/1 zemljište bez kuće i dvor površine 496 m2 (upisana kao zk. tijelo prvo), uknjiženog prava vlasništva u korist Marjur Net d.o.o. OIB:54508663448, za cijelo, radi osiguranja naplate novčane tražbine vjerovnika prema dužniku i to iznosa od 712.524,13 kuna uvećane za kamate i troškve, ugovorne strane suglasne su da se zasnuje založno pravo u korist vjerovnika, te prema ostalim odredbama iz gore navedenog sporazuma u korist:</p> <p><b>MMM AGRAMSERVIS D.O.O., OIB: 77209285118, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 22 D</b></p>			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.03.2019.





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ZADAR, 335193  
k.č. br.: 4876/1

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 21.03.2019



REPUBLIKA HRVATSKA  
Ministarstvo mora, prometa  
i infrastrukture

Lučka kapetanija Zadar

KLASA: 034-04/19-01/1910

URBROJ: 530-04-7-3-19-4

Zadar, 15. travnja 2019. godine



19.04.19 364

Stečajni upravitelj **MILAN MACURA**  
**Stjepana Radića 24**  
**22000 Šibenik**

**PREDMET:** Podaci iz evidencije o plovilima - MARJUR NET d.o.o.

Poštovani,

nastavno na Vaš dopis koji je pristigao ovom tijelu dana 25.03.2019. godine, a vezano za podatke o brodovima, jahtama i brodicama u vlasništvu društva MARJUR NET d.o.o., OIB: 54508663448, Ulica Ljudevita Posavskog 4, Zadar, ovim putem Vas obavještavamo da je iz uvida u upisnike i očevidnike ove Lučke kapetanije na dan 15.04. 2019. godine, razvidno da imenovano društvo nije vlasnik brodice, jahte ili broda upisanog u upisnik/očevidnik Lučke kapetanije Zadar.

S poštovanjem,



Po ovlaštenju  
VODITELJ ODJELA  
Maria Milković dipl.iur

DOSTAVITI:

- Naslovu
- U spis predmeta

365

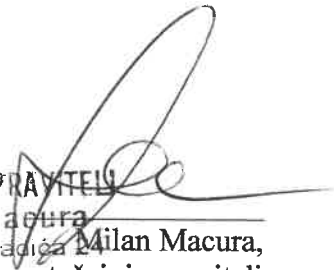
Stečajni upravitelj  
Milan Macura  
OIB:25991506239  
Stjepana Radića 24, Šibenik

### LUČKA KAPETANIJA ZADAR

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, ST-316/2018 od dana 27. Prosinca 2018.g. imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem stečajnom dužniku MARJUR NET d.o.o. Zadar, Ulica Ljudevita Posavskog 4, OIB:54508663448.

Molimo da nam u svrhu predmetnog stečajnog postupka izdate izvod iz evidencije (očevidnika) o vlasništvu plovila za stečajnog dužnika MARJUR NET d.o.o. Zadar, Ulica Ljudevita Posavskog 4, OIB:54508663448.

U Šibeniku, 21. Ožujka 2019.g.

  
STEČAJNI UPRAVITELJ  
Milan Macura  
Šibenik, S. Radića 24  
Milan Macura,  
stečajni upravitelj

U prilogu:  
- Preslika Rješenja Trgovačkog suda u  
Zadru pod St-316/2018


Stečajni upravitelj  
Milan Macura  
OIB:25991506239  
Stjepana Radića 24, Šibenik

### STANICA ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, ST-316/2018 od dana 27. Prosinca 2018.g. imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem stečajnom dužniku MARJUR NET d.o.o. Zadar, Ulica Ljudevita Posavskog 4, OIB:54508663448.

Molimo da nam u svrhu predmetnog stečajnog postupka izdate izvod iz evidencije o vlasništvu nad motornim vozilima za stečajnog dužnika MARJUR NET d.o.o. Zadar, Ulica Ljudevita Posavskog 4, OIB:54508663448.

U Šibeniku, 21. Ožujka 2019.g.

  
STEČAJNI UPRAVITELJ  
Milan Macura  
Šibenik, S. Radića 24  
Milan Macura,  
stečajni upravitelj

U prilogu:  
- Preslika Rješenja Trgovačkog suda u  
Zadru pod St-316/2018