

KLIJENT

LASIĆ GRADNJA d.o.o.
Gornjostupnička ulica 1B
10255 Gornji Stupnik

NARUČITELJ**IZVRŠITELJ**

TREZOR INVEST d.o.o.
Ulica grada Vukovara 269d
10000 Zagreb

NEKRETNINA**tip**

Zemljište - kombinirane namjene

z.k. uložak

8261, 8266, 7048, 6053, 7066 k.o. Pag

TREZOR INVEST d.o.o.
usluge u prometu nekretnina
OIB 90546120571
MBS 080349126
Ulica grada Vukovara 269d,
10000 Zagreb
01/4686300
info@trezorinvest.hr
www.trezorinvest.hr

PROCJENE

01/4686315
01/4840856
procjene@trezorinvest.hr

POSREDOVANJE

01/4686323
01/6055350
prodaja@trezorinvest.hr

KONZALTING

01/4686305
konzalting@trezorinvest.hr

PROJEKTIRANJE

01/4686305
projektiranje@trezorinvest.hr

**PREDMET**

**PROCJENA TRŽIŠNE
VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**
Broj: TIPR-1362

OVLAŠTENJE

**Marko Konta ing. građ. stalni sudski
vještak za graditeljstvo i procjenu
nekretnina**

DAN VREDNOVANJA

18.10.2022.

1. UVOD	2
1.1. Zadatak procjembenog elaborata	2
1.1.1. Uputa	2
1.1.2. Popis propisa i literature	3
2. NEKRETNINA	4
2.1. Osnovni podaci, identifikacija i vlasništvo nekretnine	4
2.2. Površine	7
2.3. Pravni status	8
2.4. Opis lokacije i okoliša	9
2.5. Očevid – kakvoća procjenjivane nekretnine	10
2.6. Najbolja uporaba i urbanistički uvjeti	14
3. PROCJENA	16
3.1. Metodologija procjene.....	16
3.1.1. Poredbena metoda	16
3.1.2. Prihodovna metoda	16
3.1.3. Troškovna metoda	17
3.2. Izbor metode i pretpostavke procjene	17
3.3. Izračun.....	18
3.3.1. Izračun vrijednosti nekretnine poredbenom metodom.....	18
3.3.2. Stupanj utrživosti	19
3.3.3. Porezni aspekt	19
4. PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA.....	20
5. PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA	21
5.1. Općenito	21
5.2. Tražene /realizirane cijene.....	22
6. ZAKLJUČAK	23
7. DOKUMENTACIJA	24
7.1. Vlasnički list	24
7.2. Posjedovni list	24
7.3. Rješenje o imenovanju Trezor-Investa d.o.o. za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.....	24
7.4. Izjava o nepristranosti i neovisnosti	24

1. UVOD

1.1. Zadatak procjembenog elaborata

Sukladno narudžbi pristupili smo izradi procjembenog elaborata nekretnine s ciljem utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine: Zemljište - kombinirane namjene.

Procjenu obavljamo na temelju očevida na terenu 29.09.2022. te dostupne dokumentacije.

1.1.1. Uputa

Istraživanje koje smo proveli da bismo dali svoje mišljenje, obavljeno je uz pretpostavku da se procjena traži u cilju prodaje na otvorenom tržištu te se traži iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Procjena se izrađuje za osobne potrebe Naručitelja

Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina izrađen je sukladno „Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina“ (NN 78/2015) i međunarodnim standardima procjenjivanja (EVS – European Valuation Standards).

Izvršen je očevid na terenu i obavljen vizualni pregled nekretnine te fotodokumentacija i na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete na terenu izrađen je ovaj elaborat.

Prilikom procjene vrijednosti nekretnine, za preračunavanje vrijednosti primjenjen je srednji tečaj HNB od 18.10.2022. koji je iznosio 1 EUR = 7,53 kuna.

U izraženoj tržišnoj vrijednosti nisu uključeni troškovi prodaje i porezi na promet nekretnina.

U rekapitulaciji ovog elaborata naveden je datum na koji se odnose izraženi zaključci i mišljenja. Procijenjena vrijednost je bazirana na stanju nacionalne ekonomije i kupovne snage valute EMU-a (EUR) na taj datum.

1.1.2. Popis propisa i literature

POPIS PRIMJENJENIH PROPISA

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- Zakon o gradnji (NN 153/13),
- Izmjena i dopune zakona o gradnji (20/17, 39/19, 125/19),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 31/20),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
- European Valuation Standards
- Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20)
- Uredba o indeksu razvijenosti (NN 131/2017)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/2019, NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (NN 93/17)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/2020)
- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju zgrada (NN 88/17, 90/20, 1/21)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16, 61/19)
- Odluke o komunalnom doprinosu jedinica lokalne samouprave
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 42/19, 73/20)
- Uredba o načinu, postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkih zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- Prostorni planovi jedinica lokalne samouprave
- Odluke o visini komunalnog doprinosa jedinica lokalne samouprave
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/7, 144/12, 14/14, 32/19)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

KORIŠTENA LITERATURA I IZVOR PRIBAVLJENIH PODATAKA

- Trezor-invest baza podataka o ostvarenim kupoprodajama i procijenjenim vrijednostima
- Krtalić V. (2007.) Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, HDSV
- Uhlir Ž., Majčica B. (2016.) Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, DGIZ
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)
- DZS - indeks cijene stambenih nekretnina
- Izvadci iz zbirke kupoprodajnih cijena Službe za vrednovanje nekretnina
- Portal: <http://www.mgipu.hr> | e-nekretnine

2. NEKRETNINA

2.1. Osnovni podaci, identifikacija i vlasništvo nekretnine

OSNOVNI PODACI:

Vrsta nekretnine: Zemljište - kombinirane namjene

Ulica i k.br.: Proboj bb

Grad/Naselje: PAG/Košljun

Županija: ZADARSKA



Karta / Izvor: google.hr

IDENTIFIKACIJA:

Vlasnik nekretnine:	zk. ul. 8261, 8266, 7048: LASIĆ GRADNJA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 98832330545, GORNJOSTUPNIČKA 1B, 10255 GORNJI STUPNIK, HRVATSKA zk. ul. 6053, 7066: LASIĆ GRADNJA D.O.O., MB: 50585575, ZAGREB, GORNJI STUPNIK, DOMOVIĆEVA 3
Glavna knjiga/Z.k. odjel:	OPĆINSKI SUD U ZADRU - Pag
Z.k. općina:	Pag
Z.k. uložak:	8261, 8266, 7048, 6053, 7066
Z.k. čestice br.:	8389/805, 8389/816, 8389/916, 8389/911, 8389/910
Posjednik:	k.č. 8389/805: ½ ZELIĆ ZDRAVKA R.PALČIĆ, ZELINSKA 2, ZAGREB ½ PALČIĆ IVAN P.MATE, UL. LJUDEVITA GAJA 0, PAG k.č. 8389/816, 8741/11: LASIĆ GRADNJA D.O.O., GORNJI STUPNIK, DOMOVIĆEVA 3, ZAGREB k.č. 8746/2: PALČIĆ IVAN P.IVANA, UL. PETRA RUMORE 32, PAG, HRVATSKA k.č. 8746/1: PALČIĆ IVO, UL. PETRA RUMORE 32, PAG, HRVATSKA
Posjedovni list br.:	4564, 4726, 5160, 4527, 510
PUK/Odjel:	ZADAR - Pag
Katastarska općina:	Pag
Katastarska čestica:	8389/805, 8389/816, 8741/11, 8746/2, 8746/1



Katastar / Izvor: ispu.mgipu.hr



Katastar / Izvor: ispu.mgipu.hr

2.2. Površine

IDENTIFIKACIJSKA TABLICA											
z.k. čestica	z.k. uložak	z.k. općina	površina u z.k.	Lasić Gradnja	Lasić Gradnja u stečaju	katastarska čestica	katastarska općina	površina čestice u katastru	S	M1	IS
8389/805	7066	Pag	844	844	-	8389/805	Pag	844	844	-	-
8389/816	6053		1.219	1.219	-	8389/816		1.219	1.219	-	-
dio 8389/916	7048		16.508	-	16.508	8741/11		16.508	12.876	-	3.632
8389/911	8261		13.930	-	13.930	8746/2		13.930	1.393	6.965	5.572
8389/910	8266		21.250	-	21.250	8746/1		21.250	17.638	-	3.613
ukupno površina u z.k.			53.751	2.063	51.688	ukupno površina u katastru		53.751	33.970	6.965	12.816

2.3. Pravni status

Pravni status:

Katastarski operat i zemljišna knjiga nisu usklađeni. Na zemljištu nema započete izgradnje niti izvedenih komunalnih priključaka.

Prava i obveze:

Prema izvidu i dostupnoj dokumentaciji ne postoje prava i obveze koje utječu na vrijednost nekretnine.

Korištenje:

Neizgrađeno zemljište



Geoportal / Izvor: geoportal.dgu.hr

2.4. Opis lokacije i okoliša

Predmetna nekretnina se nalazi na otoku Pagu. Administrativno pripada gradu Pagu, smještena je na području naselja Košljun. Pozicionirana je u sjevernom dijelu naselja, na jugozapadnom dijelu otoka. Dio mjesta u kojem se nalazi je slabo izgrađen, pretežno obiteljskim kućama tlocrtno koncipiranih u više stambenih jedinica sa namjenom turističkog iznajmljivanja tokom ljetne turističke sezone. Lokacija je komunalno opremljena vodovima električne energije, gradskog vodovoda i telefonske mreže. Međa promatrane nekretnine najbliža morskoj obali je od nje udaljena oko 50 metara dok je najudaljenija točka predmetnog obuhvata smještena na udaljenosti od oko 300 metara od morske obale. U naselju se nalazi lučica dok su javni i društveni sadržaji u Gradu Pagu koji je od nekretnine cestovno udaljen oko 9 km. Košljun prema posljednjem popisu stanovništva broji 63 stanovnika. Mjesto je kroz povijest predstavljalo izlaznu luku grada Paga na otvoreno more.

Mikrolokacija:	izvan centra naselja
Okoliš:	održavan
Okolna zemljišta:	su slične građevinske namjene
Sadržaji u blizini:	glavni javni i društveni sadržaji su udaljeni
Prometne veze:	isključivo vlastitim prijevozom
Pristup nekretnini:	osiguran je dvosmjernom dvotračnom prometnicom
Onečišćenje zraka:	sukladno očekivanjima razmjerno odvijanju kolnog prometa
Zvučno onečišćenje:	u okvirima očekivanog za predmetno okruženje

2.5. Očevid – kakvoća procjenjivane nekretnine

Predmetnu nekretninu predstavlja zemljište kombinirane namjene na otoku Pagu, naselje Košljun. Zemljište predstavlja nekonsolidirani obuhvat 4 zemljišnoknjižnih čestica u punoj površini te dijelu površine jedne zemljišnoknjižne čestice. Navedeno odgovara položaju i površini 5 katastarskih čestica. Ukupna površina promatranog zemljišta iznosi 53751 m². Obuhvat se funkcionalno može podijeliti u dva dijela, sjeverni i južni. Sjeverni čini konsolidirani obuhvat 3 katastarske čestice. Smješten je uz pristupnu asfaltiranu cestu. Teren je u blagom nagibu prema morskoj obali, u naravi je krš mjestimice prekriven makijom. Morska obala je od njega udaljena oko 70 metara. Obuhvat je svojim većim dijelom ograđen žičanom ogradom. Južni dio predstavlja konsolidiran obuhvat 2 katastarske čestice. Manjim dijelom je naslonjen na pristupnu prometnicu. Međa promatranog dijela najbliža morskoj obali je od nje udaljena oko 50 metara. Teren je u nagibu prema morskoj obali, u naravi ga predstavlja krš mjestimice prekriven makijom. Obuhvat je dijelom ograđen žičanom ogradom na metalnim stupovima. Dva navedena dijela su međusobno udaljena oko 100 metara. Sve čestice predmetne nekretnine smještene unutar donesenog UPU Košljun. Prema namjeni, zemljište je površinama raspoređeno na sljedeći način; u zoni stambene namjene je 33970 m², u zoni mješovite, pretežno stambene namjene je 6.965 m² dok je ostatak od 12816 m² smješten u zoni infrastrukturne namjene. Prometnice čija izgradnja je predviđena navedenim UPU-om nisu izvedene. Uz prometnice je planirana izgradnja komunalne infrastrukture. Stambene i stambeno-poslovne građevine unutar obuhvata Plana mogu se graditi isključivo na prostorima koji su u potpunosti komunalno opremljeni što podrazumijeva izgrađenu i uređenu prilaznu ulicu ili put te priključke na: elektroopskrbu, vodoopskrbu i mjesnu odvodnju.



Satelitski prikaz / Izvor: google.hr



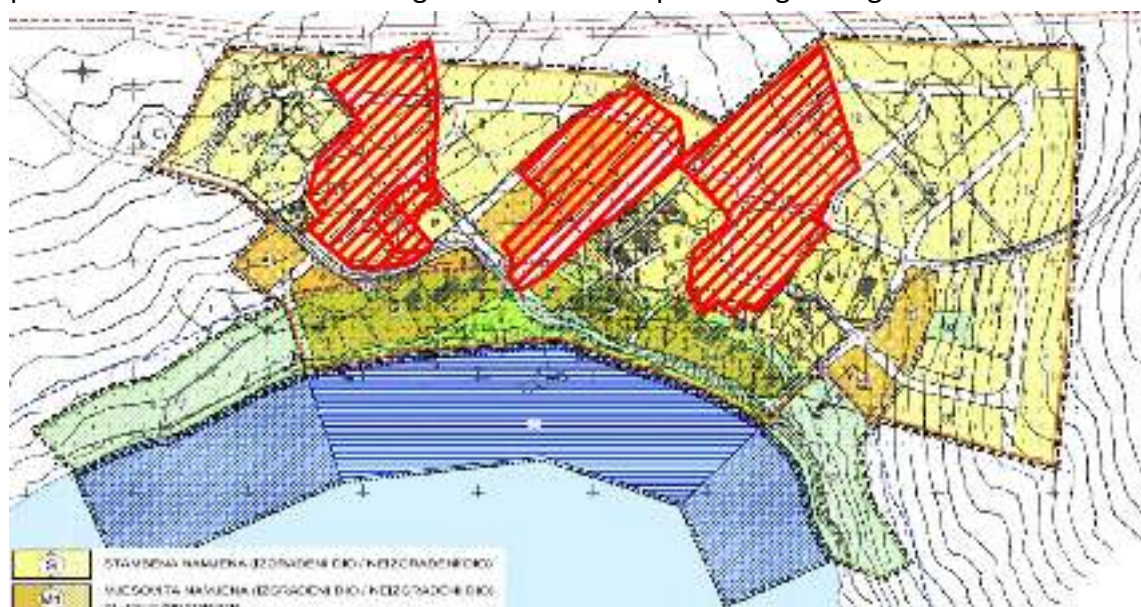




2.6. Najbolja uporaba i urbanistički uvjeti

Prema UPU naselja Proboj ("Službeni glasnik Grada Paga" br. 10/10., 12/17.) nekretnina se nalazi unutar zone stambene namjene (S), mješovite namjene (M1) i površine prometnih i infrastrukturnih sustava. Prema uvjetima gradnje nekretnina se u površini namijenjenoj za izgradnju objekata većim dijelom nalazi u zoni nove gradnje i to područjima za samostojeće objekte SS1-obiteljske kuće i stambene zgrade te području poluugrađenih objekata D1-obiteljske kuće, stambene zgrade i D2-obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade. Manjim djelom je smještena u zoni postojeće gradnje – samostojeći i poluugrađeni objekti P1-obiteljske kuće, stambene zgrade. Gradnja novih građevina stambene namjene definirana je sljedećim pravilima: najmanja površina građevne čestice za izgradnju samostojeće obiteljske kuće ili stambene zgrade je 500 m², a poluugrađene 400 m², najveća bruto površina prizemlja ne smije biti veća od 300 m² za samostojeće, odnosno 200 m² za poluugrađene građevine, u slučajevima kada bi veličina građevne čestice omogućavala veću izgrađenost; najmanja širina građevne čestice za samostojeće obiteljske kuće i stambene zgrade može biti 16,00 metara, a za poluugrađene 14,50 metara; najmanja dubina građevne čestice može biti 25,00 metara. Najveća izgrađenost građevne čestice (Kiz) iznosi 30%; najveći koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,6. Najveća visina obiteljske kuće ili stambene zgrade jest dvije nadzemne etaže (prizemlje ili suteran i kat) uz mogućnost gradnje podruma ili poluukopane etaže (više od 50% ukopana etaža čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja), te potkrovlja (Po(Ppo)+P(S)+1+Pk), što odgovara visini zgrade do ruba krovnog vijenca od najviše 8,50 metara; najveća građevinska bruto površina građevine iznosi 400 m² za samostojeće, odnosno 300 m² za poluugrađene, u slučajevima kada bi veličina građevne čestice omogućavala veću izgrađenost; najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren. U područjima planiranim za mješovitu, pretežno stambenu namjenu (M1) smije se graditi prema sljedećim pravilima: najmanja površina građevne čestice za izgradnju samostojeće obiteljske kuće ili stambene zgrade je 500 m², a poluugrađene 400 m². Najmanja površina građevne čestice je za izgradnju samostojeće stambeno-poslovne zgrade je 600 m², a poluugrađene 450 m²; najveća bruto površina prizemlja obiteljskih kuća i stambenih zgrada ne smije biti veća od 300 m² za samostojeće, odnosno 200 m² za poluugrađene građevine, u slučajevima kada bi veličina građevne čestice omogućavala veću izgrađenost. Najveća bruto površina prizemlja stambeno-poslovnih zgrada ne smije biti veća od 350 m² za samostojeće, odnosno 250 m² za poluugrađene građevine, u slučajevima kada bi veličina građevne čestice omogućavala veću izgrađenost; najmanja širina građevne čestice za samostojeće obiteljske kuće i stambene zgrade može biti 16,00 metara, a za poluugrađene 14,50 metara. Najmanja širina građevne čestice za samostojeće stambeno-poslovne zgrade može biti 18,00 metara, a za poluugrađene 16,00 metara. Najmanja dubina građevne čestice može biti 25,00 metara. Najveća izgrađenost građevne čestice (Kiz) iznosi 30; najveći koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,6; najveća visina obiteljske kuće ili stambene zgrade jest dvije nadzemne etaže (prizemlje ili suteran i kat) uz mogućnost gradnje podruma ili poluukopane

etaže (više od 50% ukopana etaža čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja), te potkrovlja (Po(Ppo)+P(S)+1+Pk), što odgovara visini zgrade do ruba krovnog vijenca od najviše 8,50 metara; najveća visina stambeno-poslovne zgrade jest tri nadzemne etaže (prizemlje ili suteren i 2 kata) uz mogućnost gradnje podruma ili poluukopane etaže (više od 50% ukopana etaža čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja), (Po(Ppo)+P(S)+2), što odgovara visini zgrade do ruba krovnog vijenca od najviše 10,00 metara. Najveća građevinska bruto površina građevine iznosi 500 m² za samostojeće, odnosno 300 m² za poluugrađene, u slučajevima kada bi veličina građevne čestice omogućavala veću izgrađenost; najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren. Na građevnoj čestici moguća je gradnja više pomoćnih građevina smještenih iza građevne crte glavne građevine na način da njihova građevinska bruto površina ne bude veća od 20% građevinske bruto površine glavne građevine.



UPU naselja Proboj ("Službeni glasnik Grada Paga" br. 10/10., 12/17.)



UPU naselja Proboj ("Službeni glasnik Grada Paga" br. 10/10., 12/17.)

3. PROCJENA

3.1. Metodologija procjene

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine provodi se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15) kojim je propisano korištenje jedne od dolje navedenih metoda a ovisno o vrsti i specifičnim obilježjima pojedine nekretnine.

3.1.1. Poredbena metoda

Temelji se na pretpostavci da su cijene sličnih nekretnina na istom tržištu, postignute u recentnom razdoblju dobar indikator tržišne vrijednosti predmetne nekretnine. Zakon propisuje recentno razdoblje do 48 mjeseci. S obzirom da je ponekad teško pribaviti dovoljan broj prikladnih nekretnina uzimajući u obzir starije transakcije potrebno je provesti intervremensko izjednačenje pomoću indeksnih nizova kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina.

U drugom koraku potrebno je pronaći nekretnine koje su po svojim bitnim karakteristikama slične predmetnoj nekretnini ukoliko razlike u vrijednosti korištenih i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40%. U pravilu se uzima minimalno tri pa do pet nekretnina u skup za usporedbu. Procjena se temelji na ostvarenim cijenama koje trebaju biti javno dostupne uz precizno navođenje njihovog izvora ili se izvor podataka prilaže u procjembenom elaboratu.

Završni korak je statistička obrada i izračun jedinične i ukupne cijene predmetne nekretnine, a tržišna vrijednost nekretnine se izračunava kao linearni prosjek korigiranih cijena po kvadratnom metru usporednih nekretnina.

Nakon dobivene tržišne vrijednosti potrebno je uzeti u obzir dodatke i odbitke na istu, s obzirom na odstupanja u obilježjima pojedinih nekretnina.

Primjenjuje se uglavnom za utvrđivanje vrijednosti izgrađenih i neizgrađenih zemljišta, kuća, stanova, garaža i poslovnih prostora.

3.1.2. Prihodovna metoda

Vrijednost nekretnine se određuje na temelju prihoda od zakupa koji potencijalno nekretnina ostvaruje na tržištu. Ukupni prihodi nekretnine se umanjuju za troškove održavanja, nakon čega se ta razlika (čisti prihod) diskontira. Primjenjuju se kamatne stope na nekretnine predviđene pravilnikom. Prihodi od zakupa utvrđuju se poredbenom metodom.

Primjenjuje se uglavnom za poslovne nekretnine koje su u stanju generirati prihod.

3.1.3. Troškovna metoda

Troškovna vrijednost proizlazi iz troškova gradnje, uzimajući u obzir umanjene vrijednosti zbog starosti. Troškovna vrijednost vanjskih građevinskih uređaja i poboljšica na zemljištu određuje se na temelju iskustvenih stopa i na temelju normalnih troškova gradnje. Normalni troškovi su troškovi gradnje koji bi na tržištu nastali za građenje nove građevine i određuju se kao umnožak jediničnog troška gradnje i površine gradnje, kojim troškovima pripadaju i obično nastali uzgredni troškovi planiranja, tehničke i projektne dokumentacije, stručnog nadzora građenja, ishođenja dozvola i propisani doprinosi.

Primjerena je za utvrđivanje vrijednosti zgrada javne namjene, obiteljskih kuća i gospodarstava, proizvodnih i ostalih kompleksa.

3.2. Izbor metode i pretpostavke procjene

Kako je predmetna nekretnina Zemljište - kombinirane namjene procjena se obavlja poredbenom metodom.

3.3. Izračun

3.3.1. Izračun vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

POREDBENA METODA Zemljište													
Obilježja predmetne nekretnine													
Katastarske čestice		Katastarska općina	Ukupna površina (m²)	Površina za procjenu (m²)	Dan vrednovanja	Vrsta/Pravila	Mjera građ. korištenja (kin)	Cjenovni blok	Kamata %	Kat. Zem			
8389/805, 8389/816, 8741/11, 8746/2, 8746/1		Pag	53751	53751	18.10.2022.	S, M1	0,60	Stara Vas, Košljun, Miškovići - ostalo polj. tlo i šume	6	I			
Obilježja poredbenih nekretnina													
Izv. podataka	K.č.	Katastarska općina	Prodajna cijena (€/m²)	Površina (m²)	Nadnevak sklapanja ugovora	Vrsta/Pravila	Mjera građ. korištenja (kin)	Cjenovni blok	God čekanja	Kat. zem	Kat. disk. prodajna cijena (€/m²)		
I	1530/22	Povljana	24,44	408	20.02.2020.	S	0,90	Povljana - građevinsko	0,0	I	24,44		
II	1530/28	Povljana	25,90	579	24.12.2020.	S	0,90	Povljana - građevinsko	0,0	I	25,90		
III	1939/47	Povljana	37,23	535	09.09.2020.	S	0,90	Povljana - građevinsko	0,0	I	37,23		
Međuvremensko i interkvantitativno izjednačenje i izračun													
R. Br.	Bazni indeks* na dan prodaje	Bazni indeks* na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena	Mjera građevinskog korištenja	Mjera građevinskog korištenja	Koeficijent za preračunavanje	Prilagodba po izgrađenosti	Index** poredbene	Index** procjenj.	Korekcijski faktor	Prilagodba po lokaciji	
	(A)	(B)	(B)/(A)	(€/m²)	(poredbene)	(procjenjivane)	prilog 11.	(€/m²)	(C)	(D)	(D)/(C)	(€/m²)	
1	125,39		1,2084	29,53	0,90		0,67	19,69	103,31		1,0134	19,95	
2	127,61	151,52	1,1874	30,75	0,90	0,60	0,67	20,50	103,31	104,69	1,0134	20,78	
3	126,91		1,1939	44,45	0,90		0,67	29,63	103,31		1,0134	30,03	
*Izvor DSZ indeks ICSN **Izvor MRRFE indeks razvijenosti na lokalnoj razini													
R. Br.	Opći dojam	Infrastrukturna opremljenost	Oblik/ namjena	Mikrolokacija/ namjena	Veličina/ namjena	Konfiguracija terena	Međuvremenski interkvantitativno izjednačena cijena		Odstupanje od prosjeka				
0	prosječna	loša	prosječna	prosječna	prosječna	ne koristi se	(€/m²)		%		(apsolutno)		
1	prosječna	dobra	prosječna	dobra	prosječna	ne koristi se	18,16		-10%		-2,08		
2	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra	ne koristi se	17,04		-16%		-3,20		
3	dobra	dobra	prosječna	dobra	dobra	ne koristi se	25,52		26%		5,29		
Prosjek:							20,24						
Standardno odstupanje (±):							4,61		22,79%				
Pravilo dva-sigma (±):							9,22						
TRŽIŠNA VRIJEDNOST													
Indikator tržišne vrijednosti predmetne nekretnine:								1.087.860,74					
Odbici i dodaci													
1. Pravo služnosti za prolaz motornih vozila (Pravilnik prilog 2)							0%		0,00				
2. Izmještanje instalacija na parceli (čl.36 Pravilnika stavak (3) i (4))									0,00				
3. Komunalni i vodni doprinos									0,00				
4. Projekti i dozvole									0,00				
5. Ostalo									0,00				
Dodaci i odbici ukupno									0,00				
Tržišna vrijednost parcele s odbicima i dodacima:								1.087.860,74 €					
€/kn HNB				Tržišna vrijednost:				1.087.860,74 €		20 €/m²			
7,53								8.192.000 kn		152 kn/m²			
Izvori podataka													
Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja							ID ZKC			ID PN (PU)			
I eNekretnine							1510179			4571343			
II eNekretnine							1539311			4607034			
III eNekretnine							1362912			4352571			

3.3.2. Stupanj utrživosti

Stupanj utrživosti: Srednji

3.3.3. Porezni aspekt

Porezni aspekt: Porezni aspekt nije obuhvaćen ovom procjenom tržišne vrijednosti

4. PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Ne snosimo odgovornost za stvari pravne prirode. Nismo istraživali i ne snosimo odgovornost u svezi vlasničkih prava i obveza glede predmetne nekretnine. Procjena pretpostavlja, ukoliko nije drugačije navedeno, da su vlasnikove tvrdnje valjane, imovinska prava su dobra i utrživa i ne postoje smetnje koje se ne bi mogle otkloniti redovnim putem. Prema našim saznanjima, svi podaci dati u ovom izvješću su istiniti i točni. Iako su sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne garantiramo niti snosimo odgovornost za točnost podataka, mišljenja ili procjena koji su dobavljeni od strane drugih koji su bili korišteni u sastavljanju ove analize. Za ovo izvješće nisu naručene niti su u svezi s njim nikakve analize tla ili geološke studije, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina, ugljena ili drugih podzemnih minerala. Nisu naručene ni izrađene nikakve studije o utjecaju na okoliš. Pretpostavili smo da postoji puno pridržavanje državnih ili regionalnih propisa, ukoliko nije drugačije navedeno, definirano i razmotreno u izvješću. Također je pretpostavljeno da postoje, ili da mogu biti ishođene ili obnovljene sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti, od lokalne ili državne vlasti, privatnih osoba ili organizacija, za bilo kakvo korištenje koje je pokriveno ovim izvješćem. Posljedice koje bi bilo kakvo zagađivanje okoliša na procijenjenoj lokaciji moglo imati na procjenu vrijednosti iz ovog izvješća, može se prosuđivati samo nakon provođenja nezavisne profesionalne studije o okolišu. Vrijednost ili vrijednosti prezentirane u ovom izvješću se temelje na navedenim pretpostavkama i važe jedino za navedenu svrhu ili svrhe. Usluga pružena od strane poduzeća TREZOR-INVEST d.o.o. je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i sukladno Zakonu o procjeni nekretnina (NN 78/15). Mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naša naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljamo, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su nam predloženi. Svi dokumenti, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će naša imovina. Naše potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavamo pravo uključivanja vašeg poduzeća u našu listu klijenata. Mi ćemo, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene nam dokumente te naše izvješće.

5. PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

5.1. Općenito

Kao posljedica niskih kamata na kredite i neatraktivnih uvjeta štednje u povećan je interes za ulaganje u nekretnine. Stopa inflacije raste pa ulagači pokušavaju vrijednost svog kapitala spasiti ulaganjem u nekretnine. Posebno se na tržištu vidi rast cijena novih stanova u većim gradovima posljedicom rasta cijena izvođenja. Osobito se porast cijena događa u Zagrebu gdje je uvjetovan i potresom ali i smanjenim priljevom novih stanova. Pri tome različito su padale, ali i rasle cijene pojedinih vrsta nekretnina na određenim područjima. Bitno je naglasiti da postoje područja na kojima tržište nekretnina ne postoji, odnosno neovisno o ponuđenoj cijeni neke nekretnine ne uspijevaju naći kupca u razumnom roku.

Generalno gledano cijene stagniraju izvan gradskih područja i dalje od obale, a posebno na području Like i Slavonije gdje porasta cijena unatoč porastu cijene građenja nema ili je porast minimalan. Potražnja postoji osobito za nekretnine na obali i to posebno u prvom redu do mora i za kvalitetne lokale u pješačkoj zoni većih gradova gdje su cijene često vrlo visoke i nadilaze očekivane rate prinosa.

Pad se dogodio na tržištu zemljišta za izgradnju trgovačkih centara, jer je došlo do zasićenosti tržišta pa rijetki investitori pretežno trgovci hranom lakše i jeftinije kupuju i zakupljuju prostore. Postoji iznimna potražnja za parcelama koje su spremne za realizaciju projekata izgradnje stambenih zgrada kao posljedica povećane potražnje za novim stanovima.

U 2021. godini, a osobito tijekom ljetne sezone vidljiv je značajan oporavak turizma pretežito kao posljedica veće mobilnosti turista. Jadran je kao destinacija dostupna osobnim vozilima iz većeg dijela europskih zemalja iskoristio trend kasnog bookinga uvjetovan smirivanjem epidemiološke situacije na kontinentu, a posebno u Hrvatskoj.

Prema podacima sustava eVisitor na dan 3. siječnja 2022., za 2021. broj dolazaka stranih turista iznosio je 11.452.033 (indeks 187,40 u usporedbi s 2020.), dok je broj dolazaka domaćih turista istovremeno iznosio 2.329.363 (indeks 140,99). U istom vremenskom razdoblju ostvareno je 71.856.465 noćenja stranih turista (indeks 166,85), kao i 12.272.830 noćenja domaćih turista (indeks 108,29). Sveukupni (strani i domaći) broj dolazaka u 2021. iznosio je 13.781.396 (indeks 177,52), a istovremeno je zabilježeno 84.129.295 noćenja (indeks 154,65). Većina noćenja 84 % zabilježena je u komercijalnim smještajnim objektima, nekomercijalni smještajni objekti u ukupnim noćenjima sudjeluju s udjelom od 12%, dok na segment nautičkog chartera otpada 4%. U komercijalnom segmentu, obiteljski smještaj ostvario je 45% prometa, dok je kamping segment zabilježio četvrtinu prometa, a hotelski smještaj 22%.

Istra je u nacionalnim okvirima zabilježila najveći broj noćenja, ispred Splitsko-dalmatinske županije i Kvarnera. Sagledamo li ukupne pokazatelje noćenja za 2021., vidimo kako sve regije bilježe snažan oporavak, tj. rast i stranog i domaćeg turističkog prometa u odnosu na 2020. (uz iznimku domaćeg prometa na području Zadarske i Ličko-senjske županije).

„Top 10“ destinacija Hrvatske prema hotelskom turističkom prometu (mjereno noćenjima) u 2021. su:

Destinacija	Dolasci	Noćenja
Poreč	272.838	272.838
Rovinj	190.096	949.591
Dubrovnik	248.693	893.647
Umag	156.581	808.604
Zagreb	437.812	782.353
Opatija	193.005	590.147
Labin	104.168	538.104
Zadar	139.836	487.132
Split	159.475	384.720
Pula	82.541	360.631

**Izvor HTZ (podaci eVisitor+integrirano eCrew)*

Ukupno gledano, 25% komercijalnih turističkih noćenja u 2022. ostvareno je temeljem turističkog prometa u organiziranom segmentu, dok se 75% odnosi na individualni segment. U hotelskim smještajnim objektima organizirani segment ostvario je 52% prometa, a individualni 48%. Za obiteljski smještaj udjel organiziranog segmenta iznosio je 15%, dok je udjel individualnog segmenta iznosio 85%.

Prozvodni pogoni kupuju se gotovo isključivo s namjerom rušenja postojećih i izgradnje novih objekata. Promet istima je mali, a cijene su bitno ispod ukupnih troškova gradnje. Povećanje cijena građevinskog materijala i usluga gradnje neznatno je utjecalo na više tržišne cijene. Nedostaje kvalitetnih skladišnih prostora u okolici većih gradova, a posebno onih pogodnih za logistiku u prstenu oko Zagreba. Skladišni prostori izvan urbaniziranih ili poslovnih zona bilježe kontinuirani pad interesa.

Cijene poljoprivrednih zemljišta stagniraju, a potražnja je ograničena na veće konsolidirane površine ili kupnju s ciljem konsolidacije zemljišta.

5.2. Tražene /realizirane cijene

Specifičnost našeg tržišta nekretnina je i veliki raspon između traženih cijena i onih za koje se nekretnine stvarno prodaju. Taj raspon je između 15% za stambene nekretnine do čak 30% za posebno netraktivna zemljišta ili obiteljske kuće izvan naselja. Događa se to uglavnom zbog neuređenog tržišta na kojem se manji broj nekretnina prodaje posredovanjem ovlaštenih posrednika i činjenice da prodavatelji nemaju povjerenja u procjene agenata o realnoj prodajnoj vrijednosti nekretnine.

6. ZAKLJUČAK

Broj procjene: TIPR-1362

Mjesto izrade: ZAGREB

Klijent: LASIĆ GRADNJA d.o.o.
Gornjostupnička ulica 1B
10255 Gornji Stupnik

Dan vrednovanja: 18.10.2022.

Dan kakvoće: 18.10.2022.

Datum izrade: 18.10.2022.

Vrsta nekretnine: Zemljište - kombinirane namjene

Ulica i k.br.: Proboj bb

Grad/Naselje: PAG/Košljun

Glavna knjiga/Z.k. odjel: OPĆINSKI SUD U ZADRU - Pag

Z.k. općina: Pag

Z.k. uložak: 8261, 8266, 7048, 6053, 7066

Vlasnik: zk. ul. 8261, 8266, 7048: LASIĆ GRADNJA D.O.O. U STEČAJU,
OIB: 98832330545, GORNJOSTUPNIČKA 1B, 10255 GORNJI
STUPNIK, HRVATSKA
zk. ul. 6053, 7066: LASIĆ GRADNJA D.O.O., MB: 50585575,
ZAGREB, GORNJI STUPNIK, DOMOVIĆEVA 3

Površina (m²): 53751

Tečaj EUR/HNB (HRK): 7,53

Iznos procjene (EUR): **1.087.860,74**

Iznos procjene (HRK): **8.192.000,00**

TREZOR-INVEST d.o.o.:

Marko Konta ing. građ. stalni sudski vještak
za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Tomislav Barić
zamjenik direktora

7. DOKUMENTACIJA

- 7.1. Vlasnički list
- 7.2. Posjedovni list
- 7.3. Rješenje o imenovanju Trezor-Investa d.o.o. za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina
- 7.4. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

7.1. Vlasnički list



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAG
Stanje na dan: 18.10.2022. 12:56

Katastarska općina: 321532, PAG

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9796/2022
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 6053

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8389/816	PAŠNJAK "PROBOJ"			1219	
		UKUPNO:			1219	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 LASIĆ GRADNJA D.O.O., MB: 50585575, ZAGREB, GORNJI STUPNIK, DOMOVIĆEVA 3	
1.2.	Zaprimljeno 10.06.2018.g. pod brojem Z-10727/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, "Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, br. 70 Sp-6763/2016 od 04. svibnja 2018. godine, ZABILJEŽBA otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom ZK, vlasnikom LASIĆ GRADNJA d.o.o. za građenje, MB: 50585575, OIB: 98832330545, Zagreb, Gornji Stupnik, Domovićeve 3, na nekretnini - zem. čest. 8389/816 upisana u A-I.	na 1 (1.1)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 25.05.2011. broj Z-1460/11 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 171/11-1 od 18. svibnja 2011.g. potvrđenog (solemniziranog) po javnom bilježniku Elizabeti Škunca iz Paga, br.: OV-1764/2011 od 24. svibnja 2011. g., uključuje se založno pravo na nekretnini u A-I, radi osiguranja tražbine iz Ugovora za iznos kunske protuvrijednosti od 1.200.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenja u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veće te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvanjsudske prirode, za korist:	1.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6053

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2	Zaprimljeno 26.07.2016 g. pod brojem Z-15409/2016 Prvenstveni red upisa: Z-1460/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, na temelju Ugovora o prijenosu od 13. lipnja 2016 g., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu iz Zagreba, dana 14.06.2016 g., pod brojem OV-9612/16, na nekretnini u A-I, uknjižuje se prijenos vjerovnika (ovlaštenika) založnog prava upisanog pod posl. brojem: Z-1460/11, sa ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, na sada novog vjerovnika:		na 2.1
2.3	Zaprimljeno 06.04.2022 g. pod brojem Z-9685/2022 Prvenstveni red upisa: Z-1460/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA ZORKE ČAVAJDE IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-3001/2022, SKLOPLJEN U ZAGREBU 31.03.2022, za korist: GOLDEN GATE RESORT D.O.O., OIB: 48832929275, PALINOVEČKA ULICA 27, 10000 ZAGREB		na 2.2
3.			
3.1	Na temelju iste isprave posl. br. gornji, zabilježuje se da je zk.ul. 7048 k.o. Pag-glavni uložak, a sporedni uložci su: zk.ul. 6053, zk.ul. 6070, zk.ul. 6970, zk.ul. 7066 sve k.o. Pag, te zk.ul. 3264, zk.ul. 3018, zk.ul. 10215, zk.ul. 32, zk.ul. 4638 sve k.o. Stupnik (kod Općinskog Građanskog suda u Zagrebu).		
4.			
4.1	Zaprimljeno 26.08.2011. broj Z-2518/11 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. EIS 283/11-1 od 08. kolovoza 2011. g. potvrđenog (solemniziranog) po javnom bilježniku Elizabeti Škunca iz Paga, br.: OV-13606-3607/2011 od 23. kolovoza 2011. g. uknjižuje se založno pravo na nekretnini u A-I, radi osiguranja tražbine iz Ugovora za iznos kunske protuvrijednosti od 5.000.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veće te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:	5.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
4.2	Zaprimljeno 26.08.2011. broj Z-2518/11 Zabilježuje se da je zk.ul. 7048 k.o. Pag-glavni uložak, a sporedni uložci su, te zk.ul. 7472, zk.ul. 6970, zk.ul. 7066, zk.ul. 6053		
4.3	Zaprimljeno 26.07.2016 g. pod brojem Z-15409/2016 Prvenstveni red upisa: Z-2518/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, na temelju Ugovora o prijenosu od 13. lipnja 2016 g., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu iz Zagreba, dana 14.06.2016 g., pod brojem OV-9612/16, na nekretnini u A-I, uknjižuje se prijenos vjerovnika (ovlaštenika) založnog prava upisanog pod posl. brojem: Z-2518/11, sa ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, na sada novog vjerovnika:		na 4.1

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6053

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.4	Zaprimljeno 06.04.2022 g. pod brojem Z-9685/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2518/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA ZORKE ČAVAJDE IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-3001/2022, SKLOPLJEN U ZAGREBU 31.03.2022, za korist: GOLDEN GATE RESORT D.O.O., OIB: 48832928275, PALINOVEČKA ULICA 27, 10000 ZAGREB		na 4.3
5.			
5.1	Zaprimljeno 26.05.2014. broj Z-1725/14 Temeljem odredbi čl. 64. a Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.), a na osnovi Prijedloga za osiguranje prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini, podnesen kod Općinskog suda u Pagu dana 18.05.2014. g., zaprimljen pod brojem Ovr-161/14, ZABILJEŽUJE SE da je na nekretnini u A-I, pokrenut postupak za donošenje rješenja o osiguranju uknjižbom založnog prava i zabilježbe ovršivosti tražbine sve u korist REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstvi financija, a koji se vodi kod Općinskog suda u Pagu, od 18.05.2014. g.		
6.			
6.1	Zaprimljeno 17.07.2014. broj Z-1945/14 Na temelju Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: Ovr-161/14 od 27. lipnja 2014. g., uknjižuje se založno pravo na nekretnini u A-I, radi osiguranja novčane tražbine temeljem ovršnih isprava - rješenja MF, PU, Područni ured Rijeka, Ispostava Rijeka, klasa: UP/I-410-20/2011-001/01380, ur.br.: 513-007-06- 08/2013-0005 od 05.04.2013. godine, u iznosu od 117.500,00 kuna zajedno sa zateznom kamatom koja teče od 13. svibnja 2013. g. po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5 postotnih poena pa do isplate, te rješenja MF, PU, Područni ured Rijeka, klasa: UP/I-410-20/2011-0001/06652, ur.br.: 513-007-01-60/2012-0007 od 28.01.2012. g., u iznosu od 65.110,00 kuna zajedno sa zateznom kamatom koja teče od 06.04.2012. g., po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena pa do isplate, kao i radi troškova ovoga postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA	185.110,00 KN	
8.			

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6053

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.1	<p>Zaprimljeno 11.01.2016.g. pod brojem Z-424/2016</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, - Na temelju Rješenja Općinskog suda u Zadru, posl. broj: 31 Ovr-3024/2015-2 od 29. prosinca 2015. godine, UKNJIŽUJE SE ZALOŽNO PRAVO na nekretnini u A-I, radi osiguranja novčane tražbine temeljem ovršnog rješenja Ministarstva financija – Porezna uprava, Područni ured Zadar, Ispostava Pag, klasa: UP/I-410-20/2011-001/00198, ur. broj: 513-007-13-05/2011-0002 od 05. listopada 2011. godine, u iznosu od 806.368,69 kn (glavnica u iznosu od 565.786,13 kn i kamate u iznosu od 250.582,56 kn) sa zakonskom zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od 25. listopada 2011. godine do 31. srpnja 2015. godine, po stopi od 12% godišnje, a od 01. kolovoza 2015. godine, po stopi od 8,14 % godišnje, odnosno po stopi propisanoj člankom 29. St. 2. Zakona o obveznim odnosima, pa do isplate, kao i radi osiguranja troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 8.070,00 kuna, za korist prijedlagatelja osiguranja:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SREDIŠNJE HRVATSKE (KARLOVAC)</p>	806.368,69 KN	
9.			
9.1	<p>Zaprimljeno 13.01.2016.g. pod brojem Z-612/2016</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod posl. brojem Z-424/16, na nekretnini u A-I.</p>		na 8.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.10.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL PAG
Stanje na dan: 18.10.2022. 12:56

Katastarska općina: 321632, PAG

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9796/2022
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 7048

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8389/916	PAŠNJAK PROBOJ			18168	
		UKUPNO:			18168	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 LASIĆ GRADNJA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 98832330545, GORNJOSTUPNIČKA 1B, 10255 GORNJI STUPNIK, HRVATSKA	
2.2	Zaprimljeno 10.05.2018.g. pod brojem Z-10727/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA; -Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, br. 70 Sp-5763/2016 od 04. svibnja 2018. godine, ZABILJEŽBA otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom z.k. vlasnikom LASIĆ GRADNJA d.o.o. za građenje, MB: 50565575, OIB: 98832330545, Zagreb, Gornji Stupnik, Domovićeva 3, na nekretnini - zem. čest. 8389/916 upisana u A-I.	na 2 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	2.1 Zaprimljeno 26.05.2011. broj Z-1460/11 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 171/11-1 od 16. svibnja 2011.g. potvrđenog (solemniziranog) po javnom bilježniku Elizabeti Škurca iz Paga, br.: OV-1764/2011 od 24. svibnja 2011. g., uknjižuje se založno pravo na nekretnini u AI, radi osiguranja tražbine iz Ugovora za iznos kunske protuvrijednosti od 1.200.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veće te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:	1.200.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 7048

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2	Zaprimljeno 26.07.2016 g. pod brojem Z-15409/2016 Prvenstveni red upisa: Z-1460/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, na temelju Ugovora o prijenosu od 13. lipnja 2016 g., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu iz Zagreba, dana 14.06.2016 g., pod brojem OV-9612/16, na nekretnini u A-I, uknjižuje se prijenos vjerovnika (ovlaštenika) založnog prava upisanog pod posl. brojem: Z-1460/11, sa ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, na sada novog vjerovnika:		na 2.1
2.3	Zaprimljeno 06.04.2022 g. pod brojem Z-9685/2022 Prvenstveni red upisa: Z-1460/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA ZORKE ČAVAJDE IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-3001/2022, SKLOPLJEN U ZAGREBU 31.03.2022, za korist: GOLDEN GATE RESORT D.O.O., OIB: 48832929275, PALINOVEČKA ULICA 27, 10000 ZAGREB		na 2.2
3.			
3.1	Na temelju iste isprave posl. br. gornji, zabilježuje se da je zk ul. 7048 k.o. Pag-glavni uložak, a sporedni uložci su: zk ul. 6053, zk ul. 6070, zk ul. 6970, zk ul. 7066 sve k.o. Pag, te zk ul. 3264, zk ul. 3018, zk ul. 10215, zk ul. 32, zk ul. 4638 sve k.o. Stupnik (kod Općinskog Građanskog suda u Zagrebu).		
4.			
4.1	Zaprimljeno 26.08.2011. broj Z-2518/11 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. EIS 283/11-1 od 08. kolovoza 2011. g. potvrđenog (solemniziranog) po javnom bilježniku Elizabeti Škunca iz Paga, br.: OV-13606-3607/2011 od 23. kolovoza 2011. g. uknjižuje se založno pravo na nekretnini u A-I, radi osiguranja tražbine iz Ugovora za iznos kunske protuvrijednosti od 5.000.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veće te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:	5.000.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
4.2	Zaprimljeno 26.08.2011. broj Z-2518/11 Zabilježuje se da je zk ul. 7048 k.o. Pag-glavni uložak, a sporedni uložci su, te zk ul. 7472, zk ul. 6970, zk ul. 7066, zk ul. 6053		
4.3	Zaprimljeno 26.07.2016 g. pod brojem Z-15409/2016 Prvenstveni red upisa: Z-2518/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, na temelju Ugovora o prijenosu od 13. lipnja 2016 g., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu iz Zagreba, dana 14.06.2016 g., pod brojem OV-9612/16, na nekretnini u A-I, uknjižuje se prijenos vjerovnika (ovlaštenika) založnog prava upisanog pod posl. brojem: Z-2518/11, sa ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, na sada novog vjerovnika:		na 4.1

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 7048

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.4	Zaprimljeno 06.04.2022 g. pod brojem Z-9685/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2518/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA ZORKE ČAVAJDE IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-3001/2022, SKLOPLJEN U ZAGREBU 31.03.2022, za korist: GOLDEN GATE RESORT D.O.O., OIB: 48832928275, PALINOVEČKA ULICA 27, 10000 ZAGREB		na 4.3
5.			
5.1	Zaprimljeno 26.05.2014. broj Z-1725/14 Temeljem odredbi čl. 64. a Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.), a na osnovi Prijedloga za osiguranje prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini, podnesen kod Općinskog suda u Pagu dana 18.05.2014. g., zaprimljen pod brojem Ovr-161/14, ZABILJEŽUJE SE da je na nekretnini u A-I, pokrenut postupak za donošenje rješenja o osiguranju uknjižbom založnog prava i zabilježbe ovršivosti tražbine sve u korist REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstvi financija, a koji se vodi kod Općinskog suda u Pagu, od 18.05.2014. g.		
6.			
6.1	Zaprimljeno 17.07.2014. broj Z-1945/14 Na temelju Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: Ovr-161/14 od 27. lipnja 2014. g., uknjižuje se založno pravo na nekretnini u A-I, radi osiguranja novčane tražbine temeljem ovršnih isprava - rješenja MF, PU, Područni ured Rijeka, Ispostava Rijeka, klasa: UP/I-410-20/2011-001/01380, ur.br.: 513-007-06- 08/2013-0005 od 05.04.2013. godine, u iznosu od 117.500,00 kuna zajedno sa zateznom kamatom koja teče od 13. svibnja 2013. g. po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5 postotnih poena pa do isplate, te rješenja MF, PU, Područni ured Rijeka, klasa: UP/I-410-20/2011-0001/06652, ur.br.: 513-007-01-60/2012-0007 od 28.01.2012. g., u iznosu od 65.110,00 kuna zajedno sa zateznom kamatom koja teče od 06.04.2012. g., po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena pa do isplate, kao i radi troškova ovoga postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA	185.110,00 KN	
8.			

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 7048

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.1	<p>Zaprimljeno 11.01.2016.g. pod brojem Z-424/2016</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, - Na temelju Rješenja Općinskog suda u Zadru, posl. broj: 31 Ovr-3024/2015-2 od 29. prosinca 2015. godine, UKNJIŽUJE SE ZALOŽNO PRAVO na nekretnini u A-I, radi osiguranja novčane tražbine temeljem ovršnog rješenja Ministarstva financija – Porezna uprava, Područni ured Zadar, Ispostava Pag, klasa: UP/I-410-20/2011-001/00198, ur. broj: 513-007-13-05/2011-0002 od 05. listopada 2011. godine, u iznosu od 806.368,69 kn (glavnica u iznosu od 565.786,13 kn i kamate u iznosu od 250.582,56 kn) sa zakonskom zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od 25. listopada 2011. godine do 31. srpnja 2015. godine, po stopi od 12% godišnje, a od 01. kolovoza 2015. godine, po stopi od 8,14 % godišnje, odnosno po stopi propisanoj člankom 29. St. 2. Zakona o obveznim odnosima, pa do isplate, kao i radi osiguranja troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 8.070,00 kuna, za korist prijedlagatelja osiguranja:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SREDIŠNJE HRVATSKE (KARLOVAC)</p>	806.368,69 KN	
9.			
9.1	<p>Zaprimljeno 13.01.2016.g. pod brojem Z-612/2016</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod posl. brojem Z-424/16, na nekretnini u A-I.</p>		na 8,1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.10.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL PAG
Stanje na dan: 18.10.2022. 12:56

Katastarska općina: 321632, PAG

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9685/2022
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 7066

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8389/805	PAŠNJAK "ZAGLAVA"			844	
		UKUPNO:			844	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 LASIĆ GRADNJA D.O.O., MB: 50585575, ZAGREB, GORNJI STUPNIK, DOMOVIĆEVA 3	
1.2	Zaprimljeno 10.05.2018.g. pod brojem Z-10727/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, -Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, br. 70 Sp-6763/2018 od 04. svibnja 2018. godine, ZABILJEŽBA otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom z.k. vlasnikom LASIĆ GRADNJA d.o.o. za građenje, MB: 50585575, OIB: 98832330545, Zagreb, Gornji Stupnik, Domovićeve 3, na nekretnini - zem. čest. 8389/805 upisana u A-I.	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 25.05.2011. broj Z-1460/11 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 171/11-1 od 16. svibnja 2011.g. potvrđenog (solemniziranog) po javnom bilježniku Elizabeti Škunca iz Paga, br.: OV-1764/2011 od 24. svibnja 2011. g., uključuje se založno pravo na nekretnini u AI, radi osiguranja tražbine iz Ugovora za iznos kunske protuvrijednosti od 1.200.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veće te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:	1.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 7066

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 26.07.2016 g. pod brojem Z-15409/2016 Prvenstveni red upisa: Z-1460/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, na temelju Ugovora o prijenosu od 13. lipnja 2016 g., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu iz Zagreba, dana 14.06.2016 g., pod brojem OV-9612/16, na nekretnini u A-I, uknjižuje se prijenos vjerovnika (ovlaštenika) založnog prava upisanog pod posl. brojem: Z-1460/11, sa ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, na sada novog vjerovnika:		na 1.1
1.3	Zaprimljeno 06.04.2022 g. pod brojem Z-9685/2022 Prvenstveni red upisa: Z-1460/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA ZORKE ČAVAJDE IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-3001/2022, SKLOPLJEN U ZAGREBU 31.03.2022, za korist: GOLDEN GATE RESORT D.O.O., OIB: 48832929275, PALINOVEČKA ULICA 27, 10000 ZAGREB		na 1.2
2.			
2.1	Na temelju iste isprave posl. br. gornji, zabilježuje se da je zk.ul. 7048 k.o. Pag-glavni uložak, a sporedni uložci su: zk.ul. 6053, zk.ul. 6070, zk.ul. 6970, zk.ul. 7066 sve k.o. Pag, te zk.ul. 3264, zk.ul. 3018, zk.ul. 10215, zk.ul. 32, zk.ul. 4638 sve k.o. Stupnik (kod Općinskog Građanskog suda u Zagrebu		
3.			
3.1	Zaprimljeno 26.08.2011. broj Z-2518/11 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. EIS 283/11-1 od 08. kolovoza 2011. g. potvrđenog (solemniziranog) po javnom bilježniku Elizabeti Škunca iz Paga, br.: OV-13606-3607/2011 od 23. kolovoza 2011. g. uknjižuje se založno pravo na nekretnini u A-I, radi osiguranja tražbine iz Ugovora za iznos kunske protuvrijednosti od 5.000.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veće te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:	5.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	Zaprimljeno 26.08.2011. broj Z-2518/11 Zabilježuje se da je zk.ul. 7048 k.o. Pag-glavni uložak, a sporedni uložci su, te zk.ul. 7472, zk.ul. 6970, zk.ul. 7066, zk.ul. 6053		
3.3	Zaprimljeno 26.07.2016 g. pod brojem Z-15409/2016 Prvenstveni red upisa: Z-2518/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, na temelju Ugovora o prijenosu od 13. lipnja 2016 g., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu iz Zagreba, dana 14.06.2016 g., pod brojem OV-9612/16, na nekretnini u A-I, uknjižuje se prijenos vjerovnika (ovlaštenika) založnog prava upisanog pod posl. brojem: Z-2518/11, sa ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, na sada novog vjerovnika:		na 3.1

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 7066

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.4	Zaprimljeno 06.04.2022 g. pod brojem Z-9685/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2518/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA ZORKE ČAVAJDE IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-3001/2022, SKLOPLJEN U ZAGREBU 31.03.2022, za korist: GOLDEN GATE RESORT D.O.O., OIB: 48832928275, PALINOVEČKA ULICA 27, 10000 ZAGREB		na 3.3
4.			
4.1	Zaprimljeno 26.05.2014. broj Z-1725/14 Temeljem odredbi čl. 64 a Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.), a na osnovi Prijedloga za osiguranje prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini, podnesen kod Općinskog suda u Pagu dana 18.06.2014. g., zaprimljen pod brojem Ovr-161/14, ZABILJEŽUJE SE da je na nekretnini u A-I, pokrenut postupak za donošenje rješenja o osiguranju uknjižbom založnog prava i zabilježbe ovršivosti tražbine sve u korist REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, a koji se vodi kod Općinskog suda u Pagu, od 18.06.2014. g.		
5.			
5.1	Zaprimljeno 17.07.2014. broj Z-1945/14 Na temelju Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: Ovr-161/14 od 27. lipnja 2014. g., uknjižuje se založno pravo na nekretnini u A-I, radi osiguranja novčane tražbine temeljem ovršnih isprava - rješenja MF, PU, Područni ured Rijeka, Ispostava Rijeka, klasa: UP/I-410-20/2011-001/01380, ur.br.: 513-007-06-08/2013-0005 od 05.04.2013. godine, u iznosu od 117.500,00 kuna zajedno sa zateznom kamatom koja teče od 13. svibnja 2013. g. po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5 postotnih poena pa do isplate, te rješenja MF, PU, Područni ured Rijeka, klasa: UP/I-410-20/2011-0001/06652, ur.br.: 513-007-01-60/2012-0007 od 26.01.2012. g., u iznosu od 65.110,00 kuna zajedno sa zateznom kamatom koja teče od 06.04.2012. g., po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena pa do isplate, kao i radi troškova ovoga postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA	185.110,00 KN	
7.			

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 7066

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 11.01.2016.g. pod brojem Z-424/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, - Na temelju Rješenja Općinskog suda u Zadru, posl. broj: 31 Ovr-3024/2015-2 od 29. prosinca 2015. godine, UKNJIŽUJE SE ZALOŽNO PRAVO na nekretnini u A-I, radi osiguranja novčane tražbine temeljem ovršnog rješenja Ministarstva financija – Porezna uprava, Područni ured Zadar, Ispostava Pag, klasa: UP/I-410-20/2011-001/00198, ur. broj: 513-007-13-05/2011-0002 od 05. listopada 2011. godine, u iznosu od 806.368,69 kn (glavnica u iznosu od 565.786,13 kn i kamate u iznosu od 250.582,56 kn) sa zakonskom zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od 25. listopada 2011. godine do 31. srpnja 2015. godine, po stopi od 12% godišnje, a od 01. kolovoza 2015. godine, po stopi od 8,14 % godišnje, odnosno po stopi propisanoj člankom 29. St. 2. Zakona o obveznim odnosima, pa do isplate, kao i radi osiguranja troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 8.070,00 kuna, za korist prijedlagatelja osiguranja: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SREDIŠNJE HRVATSKE (KARLOVAC)	806.368,69 KN	
8.			
8.1	Zaprimljeno 13.01.2016.g. pod brojem Z-612/2016 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod posl. brojem Z-424/16, na nekretnini u A-I.		na 7.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.10.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAG
Stanje na dan: 18.10.2022. 12:42

Katastarska općina: 321632, PAG

Broj zadnjeg dnevnika: Z-25259/2022
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 8261

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8389/911	PROBOJ			13930	
		PASNJAK			13930	
		UKUPNO:			13930	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 LASIĆ GRADNJA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 98832330545, GORNJOSTUPNIČKA ULICA 1B, 10255 GORNJI STUPNIK	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25259/2022 Prvenstveni red upisa: Z-1460/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 25.05.2011. broj Z-1460/11 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 171/11-1 od 16. svibnja 2011.g. potvrđenog (solemniziranog) po javnom bilježniku Elizabeti Škunca iz Paga, br.: OV-1764/2011 od 24. svibnja 2011. g., uključuje se založno pravo na nekretnini u AI, radi osiguranja tražbine iz Ugovora za iznos kunske protuvrijednosti od 1.200.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veće te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:	1.200.000,00 EUR	Sporedni uložak

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 8261

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25259/2022 Prvenstveni red upisa: Z-1460/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, na temelju Ugovora o prijenosu od 13. lipnja 2016 g., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu iz Zagreba, dana 14.06.2016.g., pod brojem OV-9512/16, na nekretnini u A-I, uknjižuje se prijenos vjerovnika (ovlaštenika) založnog prava upisanog pod posl. brojem: Z-1460/11, sa ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, na sada novog vjerovnika:		na 1.1
1.3	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25259/2022 Prvenstveni red upisa: Z-1460/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA ZORKE ČAVAJDE IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-3001/2022, SKLOPLJEN U ZAGREBU 31.03.2022, za korist: GOLDEN GATE RESORT D.O.O., OIB: 48832929275, PALINOVEČKA ULICA 27, 10000 ZAGREB		na 1.2
1.4	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25259/2022 Prvenstveni red upisa: Z-25225/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul. 8259 k.o. PAG		na 1.1
1.5	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25259/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 6970 k.o. PAG		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25259/2022 Prvenstveni red upisa: Z-1460/2011 ZABILJEŽBA Na temelju iste isprave posl.br. gornji, zabilježuje se da je zk.ul. 7048 k.o. Pag. glavni uložak, a sporedni uložci su: zk.ul. 6053, zk.ul. 6070, zk.ul. 6970, zk.ul. 7066 sve k.o. Pag. te zk.ul. 3284, zk.ul. 3018, zk.ul. 10215, zk.ul. 32, zk.ul. 4638 sve k.o. Stupnik (kod Općinskog Građanskog suda u Zagrebu).		
3.			
3.1	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25259/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2518/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 28.08.2011. broj Z-2518/11 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 283/11-1 od 08. kolovoza 2011. g. potvrđenog (solemniziranog) po javnom bilježniku Elizabeti Škunca iz Paga, br.: OV-13606-3607/2011 od 23. kolovoza 2011. g. uknjižuje se založno pravo na nekretnini u A-I, radi osiguranja tražbine iz Ugovora za iznos kunske protuvrijednosti od 5.000.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veće te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:	5.000.000,00 EUR	Sporedni uložak

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 8261

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25259/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2518/2011 ZABILJEŽBA Zaprimljeno 26.08.2011. broj Z-2518/11 Zabilježuje se da je z.k.ul. 7048 k.o. Pag-glavni uložak, a sporedni uložci su, te z.k.ul. 7472, z.k.ul. 6970, z.k.ul. 7066, z.k.ul. 6053		
3.3	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25259/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2518/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, na temelju Ugovora o prijenosu od 13. lipnja 2016 g., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu iz Zagreba, dana 14.06.2016 g., pod brojem OV-8612/16, na nekretnini u A-II, uknjižuje se prijenos vjerovnika (ovlaštenika) založnog prava upisanog pod posl. brojem: Z-2518/11, sa ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, na sada novog vjerovnika.		na 3.1
3.4	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25259/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2518/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA ZORKE ČAVAJDE IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-3001/2022, SKLOPLJEN U ZAGREBU 31.03.2022, za korist: GOLDEN GATE RESORT D.O.O., OIB: 48832928275, PALINOVEČKA ULICA 27, 10000 ZAGREB		na 3.3
3.5	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25259/2022 Prvenstveni red upisa: Z-25225/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, z.k.ul. 8259 k.o. PAG		na 3.1
3.6	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25259/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, z.k.ul. 6970 k.o. PAG		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.10.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL PAG
Stanje na dan: 18.10.2022. 12:42

Katastarska općina: 321632, PAG

Broj zadnjeg dnevnika: Z-25262/2022
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 8266

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8389/910	PROBOJ			21250	
		PASNJAK			21250	
		UKUPNO:			21250	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	LASIĆ GRADNJA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 98832330545, GORNJOSTUPNIČKA ULICA 1B, 10255	
	GORNJI STUPNIK	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	<p>1.1 Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25262/2022</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-15409/2016</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, na temelju Ugovora o prijenosu od 13. lipnja 2016 g., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu iz Zagreba, dana 14.06.2016 g., pod brojem OV-8612/16, na nekretnini u A-I, uknjižuje se prijenos vjerovnika (ovlaštenika) založnog prava upisanog pod posl. brojem: Z-1460/11, sa ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIEKA, JADRANSKI TRG 3A, na sada novog vjerovnika.</p>		
			Prvenstveni red upisa: Z-1460/2011

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 8266

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25262/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2560/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 25.05.2011. broj Z-1460/11 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 171/11-1 od 16. svibnja 2011.g. potvrđenog (solemniziranog) po javnom bilježniku Elizabeti Škunca iz Paga, br.: OV-1764/2011 od 24. svibnja 2011. g., uključuje se založno pravo na nekretnini u AI, radi osiguranja tražbine iz Ugovora za iznos kunske protuvrijednosti od 1.200.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veće te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:	1.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.3	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25262/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2560/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA ZORKE ČAVAJDE IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-3001/2022, SKLOPLJEN U ZAGREBU 31.03.2022, za korist: GOLDEN GATE RESORT D.O.O., OIB: 48832928275, PALINOVEČKA ULICA 27, 10000 ZAGREB		Isti red prvenstva kao Z-1450/11 na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25262/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2560/2011 Na temelju iste isprave posli. br. gornji, zabilježuje se da je zk.ul. 7048 k.o. Pag-glavni uložak, a sporedni uložci su: zk.ul. 6053, zk.ul. 7472 zk.ul. 6970, zk.ul. 7066 sve k.o. Pag. te zk.ul. 3284, zk.ul. 3018, zk.ul. 10215, zk.ul. 32, zk.ul. 4638 sve k.o. Stupnik (kod Općinskog Građanskog suda u Zagrebu).		
3.			
3.1	Zaprimljeno 02.09.2022 g. pod brojem Z-25262/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2518/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 26.08.2011. broj Z-2518/11 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 283/11-1 od 08. kolovoza 2011.g. potvrđenog (solemniziranog) po javnom bilježniku Elizabeti Škunca iz Paga, br.: OV-13606-3607/2011 od 23. kolovoza 2011. g. uključuje se založno pravo na nekretnini u AI, radi osiguranja tražbine iz Ugovora za iznos kunske protuvrijednosti od 5.000.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veće te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:	5.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK

Katastarska općina: 321532, PAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 8266

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	Zaprimljeno 02.09.2022. g. pod brojem Z-25262/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2518/2011 Zaprimljeno 26.08.2011. broj Z-2518/11 Zabilježuje se da je zk.ul. 7048 k.o. Pag-glavni uložak, a sporedni uložci su: te zk.ul. 7472, zk.ul. 6970, zk.ul. 7066, zk.ul. 6053		
3.3	Zaprimljeno 02.09.2022. g. pod brojem Z-25262/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2516/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, na temelju Ugovora o prijenosu od 13. lipnja 2016. g., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu iz Zagreba, dana 14.06.2016. g., pod brojem OV-0612/16, na nekretnini u A-I, uknjižuje se prijenos vjerovnika (ovlaštenika) založnog prava upisanog pod posl. brojem: Z-2518/11, sa ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RILEKA, JADRANSKI TRG 3A, na sada novog vjerovnika		na 3.1
3.4	Zaprimljeno 02.09.2022. g. pod brojem Z-25262/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2516/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA ZORKE ČAVAJDE IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-3001/2022, SKLOPLJEN U ZAGREBU 31.03.2022, za korist: GOLDEN GATE RESORT D.O.O., OIB: 48832928275, PALINOVEČKA ULICA 27, 10000 ZAGREB		na 3.3

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.10.2022.

7.2. Posjedovni list



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI PAG

Stanje na dan: 18.10.2022. 14:03

NESLUŽBENA KOPIJA

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PAG (Mbr. 321532)

Posjedovni list: 4564

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	ZELIĆ ZDRAVKA R.PALČIĆ, ZELINSKA 2, ZAGREB (VLASNIK)	
1/2	PALČIĆ IVAN P.MATI, UL. LJUDEVITA GAJA 0, PAG (VLASNIK)	57056838045

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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		8389/804	PROBOJ	9417	37		
			PAŠNJAK	9417			
		8389/805	PROBOJ	844	37		
			PAŠNJAK	844			
Ukupna površina katastarskih čestica				10261			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI PAG

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 18.10.2022. 14:04

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PAG (Mbr. 321532)

Posjedovni list: 4726

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"LASIĆ GRADNJA" D.O.O., GORNJI STUPNIK DOMANOVIĆEVA 3, ZAGREB (VLASNIK)	

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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		8389/816	PROBOJ	1219	38		
			PAŠNJAK	1219			
Ukupna površina katastarskih čestica				1219			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAG

Stanje na dan: 18.10.2022. 14:05

NESLUŽBENA KOPIJA

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PAG (Mbr. 321532)

Posjedovni list: 5160

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	LASIĆ GRADNJA D.O.O., GORNJI STUPNIK, DOMOVIČEVA 3, ZAGREB (VLASNIK)	98832330545

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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		8741/11	PROBOJ	16508	59		
			PAŠNJAK	16508			
		8742/9	PROBOJ	1660	59		
			PAŠNJAK	1660			
Ukupna površina katastarskih čestica				18168			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAG

Stanje na dan: 18.10.2022. 14:06

NESLUŽBENA KOPIJA

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PAG (Mbr. 321532)

Posjedovni list: 4527

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	PALČIĆ IVAN P.IVANA, UL. PETRA RUMORE 32, PAG, HRVATSKA (VLASNIK)	

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 ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		8746/2	PROBOJ	13930	59		
			PAŠNJAK	13930			
		8746/7	PROBOJ	2545	59		
			PAŠNJAK	2545			
		8746/14	PROBOJ	47399	59		
			PAŠNJAK	47399			
		8746/15	PROBOJ	9700	59		
			PAŠNJAK	9700			
		8746/24	PROBOJ	349	59		
			PAŠNJAK	349			
		8746/25	PROBOJ	290	59		
			PAŠNJAK	290			
Ukupna površina katastarskih čestica				74213			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI PAG

Stanje na dan: 18.10.2022. 14:07

NESLUŽBENA KOPIJA

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PAG (Mbr. 321532)

Posjedovni list: 510

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	PALČIĆ IVO, UL. PETRA RUMORE 32, PAG, HRVATSKA	96064132518

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 ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		8746/1	PROBOJ	21250	59		
			PAŠNJAK	21250			
		8746/8	PROBOJ	300	59		
			PAŠNJAK	300			
		8746/11	PROBOJ	599	59		
			GARAŽA	39			
			STAMBENA ZGRADA	3			
			DVORIŠTE	557			
		8746/12	PROBOJ	739	59		
			PAŠNJAK	739			
		8746/13	PROBOJ	21925	59		
			PAŠNJAK	21925			
		8746/16	PROBOJ	20769	59		
			PAŠNJAK	20769			
		8746/17	PROBOJ	702	59		
			PAŠNJAK	702			
		8746/18	PROBOJ	21	59		
			PAŠNJAK	21			
		8746/19	PROBOJ	88	59		
			PAŠNJAK	88			
		8746/20	PROBOJ	218	59		
			PAŠNJAK	218			
		8746/21	PROBOJ	981	59		
			PAŠNJAK	981			
		8746/22	PROBOJ	40	59		
			PAŠNJAK	40			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		8746/23	PROBOJ	600	59		
			PAŠNJAK	600			
		8746/26	PROBOJ	739	59		
			PAŠNJAK	739			
Ukupna površina katastarskih čestica				68971			

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

7.3. Rješenje o imenovanju Trezor-Investa d.o.o. za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina



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

Broj: 4 Su- 1524/2019
Zagreb, 18. studeni 2019.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe Trezor-invest d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18),

riješio je

Utvrđuje se da pravna osoba **TREZOR-INVEST d.o.o. (OIB 90546120571)**, sa sjedištem u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 269d ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne Novine" 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **graditeljstva i procjene nekretnina**, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u navedenoj pravnoj osobi.

Obrazloženje

Pravna osoba Trezor-invest d.o.o., podnijela je zahtjev za odobrenje obavljanja poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

U prilog zahtjevu pravna osoba Trezor-invest d.o.o. priložila je Izvadak iz Sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je registrirana za djelatnost vještačenja, rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 4Su-1118/2017 od 6.6.2017. o imenovanju Marka Konte stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz koje je vidljivo da je navedeni vještak zaposlen u Trezor-invest d.o.o. te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za pravnu osobu.


S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.



O tome obavijest:

1. TREZOR-INVEST d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

7.4. Izjava o nepristranosti i neovisnosti



Trezor-invest d.o.o.
za usluge u prometu nekretnina

OIB: 90546120571 MBS: 080349126
Erste&Steiermärkische Bank IBAN: HR8024020061100046100
Ulica grada Vukovara 269d, 10000 Zagreb-HR
+385 1 4886 300 info@trezorinvest.hr www.trezorinvest.hr

PROCJENE
POSREDOVANJE
KONZALTING
PROJEKTIRANJE

IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI


Ovom izjavom TREZOR-INVEST d.o.o., OIB: 90546120571, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d kojeg zastupa direktor Damir Barić, kao pravna osoba koja ispunjava uvjete za sudska vještačenja u svojstvu Procjenitelja sukladno čl. 9. st (1) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015 te temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu, broj 4 Su-1524/2019 od 18. studenog 2019. sukladno čl. 9. St (2) Zakona,

izjavljuje:

- da je ovaj procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost procjenjivane nekretnine izrađen stručno, neovisno, nepristrano te u svemu u skladu s pravilima struke,
- da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) posjeduju dovoljna znanja, iskustvo i profesionalne vještine za izradu kvalitetne procjene,
- da ne postoje bilo kakve okolnosti koje bi dovodile u pitanje nepristranost ili mogući sukob interesa, a vezano uz procjenu vrijednosti nekretnine koja je predmetom ovog procjembenog elaborata,
- da sve osobe uključene u izradu elaborata, kao i potpisnik ovog elaborata nema poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili sukladne interese na predmetnoj nekretnini, kao ni osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine,
- da naknada za izradu elaborata ni na koji način ne ovisi o našem zaključku o iznosu procijenjene vrijednosti.

Direktor

Damir Barić



TREZOR INVEST d.o.o. za usluge u prometu nekretnina

OIB 90546120571 MBS 080349126

Ulica grada Vukovara 269d, 10000 Zagreb

t 01/4686300

info@trezorinvest.hr www.trezorinvest.hr

PROFIL TVRTKE

usluge	posredovanje u prometu nekretnina procjene nekretnina financijski nadzor nad izgradnjom konzalting u graditeljstvu projektiranje katalogiziranje nekretnina
godina osnivanja	1993.
sjedište	Ulica grada Vukovara 269d, Zagreb
djelatnosti	od posredovanja u prometu nekretnina do cjelovite usluge u poslovima s nekretninama
misija	omogućiti klijentu koji za svoje potrebe gradi, prodaje ili investira u nekretnine da nesmetano obavlja svoj posao, a sve ostalo prepusti nama – usluga ključ u ruke

1.1. ČLANSTVO U UDRUGAMA

- član Vijeća grupacije prodavatelja nekretnina pri Hrvatskoj gospodarskoj komori
- osnivači Burze nekretnina
- potpisnici Pravilnika o poslovanju u prometu nekretnina
- u tvrtci su zaposleni članovi Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu
- Trezor Invest na neodređeno vrijeme u stalnom radnom odnosu zapošljava agente posredovanja u prometu nekretnina s Potvrdom o položenom stručnom ispitu za agenta posredovanja u prometu nekretnina, sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07)

1.2. UGOVORNI PARTNERI

- Fortenova grupa
- Gitone Kvarner
- Liburnia Riviera Hoteli
- Hrvatski Telekom
- B2 Kapital

POSREDOVANJE

Posredovanje u kupnji i prodaji nekretnina

- pravno, porezno i finansijsko savjetovanje

Usluge pri zakupu poslovnih prostora

- pravno, porezno i finansijsko savjetovanje

Izrada investicijskih elaborata

PROCJENE

Procjene nekretnina

- izrada elaborata procjene, revizija postojećih procjena

Nadzor projektnog financiranja

- potvrda mjesečnih i okončanih situacija, kontrola trošenja sredstava

KONZALTING

Usluge konzaltinga pri kupnji/prodaji zemljišta za poslovnu gradnju

- sređivanje vlasničkopravnih odnosa, analiza komunalne infrastrukture i tla

Ishođenje potrebnih dozvola za gradnju

- lokacijska, građevna, uporabna, rješenja o gradnji...

- upis objekata u katastar i zemljišne knjige

Vođenje projekata

Organizacija i provedba javnih natječaja

Etažiranje objekata i vještačenje šteta ili sporova

Katalogiziranje nekretnina

NADZOR

Stručni nadzor

Projektantski nadzor

Investicijski nadzor

PROJEKTIRANJE

Izrada tehničke dokumentacije

- idejni, glavni i izvedbeni projekti za sve vrste objekata

Izrada vizualizacija objekta

- 2D i 3D prikazi, fotomontaže