

1071



Članica Erste & Steiermarkische Bank d.d.

ERSTE NEKRETNINE d.o.o.

Ivana Lučića 2,
10000 Zagreb
Tel.: 022 37 2950
Fax: 022 37 2951

www.erstenekretnine.hr
erstenekretnine@erstenekretnine.hr

Broj predmeta

2-17-3-1391

IBK

2043842; 2043851; 2043852; 2043853;
2043854

Opis procjenjivane
nekretnine

5 POSLOVNIH PROSTORA NA ADRESI
VESLAČKA 4 - 10, EX TIZ, ZADAR

Svrha procjene

Izrada procjemenog elaborata tržišne
vrijednosti procjenjivane nekretnine za
potrebe financijskog poslovanja

Procjenitelj

Erste nekretnine d.o.o.

Dan vrednovanja

03.04.2017.

Naručitelj

GORTAN-ZADAR D.O.O. ZA POSLOVE U
GRAĐEVINARSTVU, ZADAR, ANDRIJE
HEBRANGA 3



PROCIJEMBENI
ELABORAT

Erste nekretnine d.o.o. specijalizirano je trgovačko društvo za poslovanje nekretninama u vlasništvu Erste & Steiermärkische banke. Erste nekretnine osnovane su radi proširenja ponude usluga i proizvoda grupe u segmentu poslovanja s nekretninama.

Erste nekretnine dio su Erste grupe u Hrvatskoj koju predvodi Erste & Steiermärkische banka kao osvajač "Zlatne kune" za najuspješniju banku u Hrvatskoj u 2005., 2006., 2008., 2010., 2011. i 2012. godini, po izboru Hrvatske gospodarske komore. Danas, Erste&Steiermärkische Bank d.d. posluje putem 134 poslovnice, uključivo 14 komercijalnih centara, 8 poduzetničkih i 9 profitnih centara za korporativne klijente te bankomatske mreže od oko 625 bankomata.

Osim što se bavi procjenama nekretnina i nadzorom, tvrtka posluje i kao posrednik na tržištu nekretnina te kao konzultant za poslovanje s nekretninama. Erste nekretnine posluju u cijeloj Hrvatskoj, a u suradnji sa sestrinskim tvrtkama prisutne su i na mnogim tržištima Srednje i Istočne Europe.

Zajednički rad na novim proizvodima i uslugama unutar Erste grupe klijentima omogućuje potpuno rješavanje svih financijskih potreba na jednom mjestu.

Erste - jedno ime za sve financijske usluge.

Sadržaj

Ovlaštenje Erste nekretnine d.o.o.	3
Popis propisa, stručne i znanstvene literature	4
Opće i posebne pretpostavke	5
Zadatak	6
Procjenjivana nekretnina	6
Prikaz položaja nekretnine na karti	7
Rezultati očevida	8
Fotodokumentacija	8
Stvarno stanje procjenjivane nekretnine	10
Kakvoća procjenjivane nekretnine poslovni prostori	11
Izračun površina prostora	12
Prikaz općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina	13
Obrazloženje za odabir metode	14
Izvor podataka potrebnih za izračun tržišne vrijednosti	15
Izračun tržišne vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom	16
Izjava o nepristranosti i neovisnosti	20
Zaključak	21
Prilozi	22

Ovlaštenje Erste nekretnine d.o.o.



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

Broj: 4 Su-910/15
Zagreb, 20. kolovoza 2015. god.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe ERSTE NEKRETNINE d.o.o. temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13 i 33/15) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14).

riješio je

Uvrađuje se da pravna osoba ERSTE NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Ivana Lučića 2a, OIB: 13103019543 ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja GRADITELJSTVA I PROCJENE NEKRETNOSTI te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

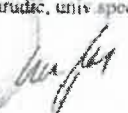

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u ERSTE NEKRETNINE d.o.o.

Obrazloženje

Pravna osoba Erste Nekretnine d.o.o. iz Zagreba, podnijela je dana 29. srpnja 2015. g. zahtjev za uvrštavanje na popis pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti.

Kako je vidljivo iz dokumentacije priložene zahtjevu Erste Nekretnine d.o.o. registrirano je pri Trgovačkom sudu u Zagreb za djelatnost vještačenja iz područja graditeljstva, te ima zaposlene stalne sudske vještace iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti, koji su osigurani od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja.

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

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spoc.crim.



Popis propisa, stručne i znanstvene literature

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koriste se slijedeći propisi te stručna i znanstvena literatura:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15 – u daljnjem tekstu Zakon,
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15) - u daljnjem tekstu Pravilnik,
- Zakon o prostornom uređenju NN153/13,
- Zakon o gradnji NN153/13, NN20/17,
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 128/99, 153/05, 142/06, 16/07, 124/10, 56/13)
- Aktualna prostorno planska dokumentacija za lokaciju na kojoj se nalazi nekretnina,
- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12),
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje,
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13),
- Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture,
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 1/02, 183/03, 69/05, 53/08, 67/09, 100/12)
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje m³ etalonske građevine u Republici hrvatskoj (NN 59/10)
- Pravilnik o energetskom certificiranju zgrada (NN 113/08, 91/09, 36/10, 135/11, 81/12, 29/13, 78/13)
- EuropeanValuationStandards (EVS), „bluebook“, 7.izdanje, 2012. (TEGoVA)
- Bilten „Standardna kalkulacija“ izdanje IGH,
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH,
- Norma HRN ISO 9836:2011.,
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa, (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13),
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/15)
- Indeks cijena stambenih nekretnina – ICSN, MSI cijene, izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, priopćenje 13.1.2/1. od 20. siječnja 2016., te svako slijedeće novo kvartalno izdanje istog izvora

Opće i posebne pretpostavke

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, 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.

Činjenice iznesene u ovom procjembenom elaboratu iznesene su u dobroj vjeri, temeljem očevida na terenu, informacija dobivenih od naručitelja te temeljem dostupne dokumentacije. Očevitom na terenu izvršen je primarno vizualni pregled, bez obavljenih strukturalnih ispitivanja i istražnih radova. Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata nisu izrađene nikakve analize tla, geološke studije ili ispitivanja vezana uz iskorištavanje resursa (poput minerala, ruda, vode, nafte i sl.), kao niti posebne analize konstruktivne ispravnosti objekta te ispitivanja instalacija i ugrađenih sustava osim onih vidljivih vizualnim pregledom. Vjerodostojnost dobivenih informacija od naručitelja, kao i vjerodostojnost kopija dostavljene dokumentacije nije predmetom utvrđivanja ovog elaborata. Primijenjeno istraživanje prikladno je svrsi, te u trenutku provođenja istog nisu uočeni nedostaci koji bi mogli predstavljati razlog za izvođenje dodatne stručne ekspertize.

PREDMET PROCJENE je katastarska čestica uključujući sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod ili iznad nje, a namijenjeno je da tamo trajno ostane ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili na bilo koji drugi način s njom trajno povezano, koja ima status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN153/13, čl.3, st.(14), te stvarna prava koja su povezana s vlasništvom nekretnine npr. pravo građenja i pravo služnosti.

Tehnička oprema i oprema interijera (mobilijar, uređaji i dekor) nisu predmet procjene ovog procjembenog elaborata, izuzev ako nije drugačije navedeno.

PROVJERA PRAVNOG STATUSA nekretnine koja je predmetom procjene ovog procjembenog elaborata, u svrhu provjere statusa postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN153/13, čl.3, st.(14), isključivo je internog karaktera, a služi provjeri usklađenosti stanja u naravi s dostupnom dokumentacijom. Ova provjera pravnog statusa ne može se koristiti u bilo kakve druge svrhe.

OPĆE PRETPOSTAVKE pod kojom je izrađen ovaj procjembeni elaborat:

- predmet procjene niti u jednom pogledu nije onečišćen,
- ukoliko u dostavljenoj dokumentaciji nije nedvojbeno razvidno postojanje nekog stvarnog prava na nekretnini koja je predmet procjene (prava prolaska, služnosti, obaveza tegobnog karaktera ili drugih ograničenja na korištenje), a koji bi imali stvarni utjecaj na vrijednost, smatra se da isti ne postoje,
- iskazana tržišna vrijednost ne sadrži troškove prodaje i poreza u slučaju prijenosa vlasništva,
- na poredbenim nekretninama nema nedostataka i posebnih obilježja kao što su zagađenje, izrazita depresija, poplavljenost ili druga prirodna obilježja koja bitno ograničavaju mogućnost građenja
- poredbene nekretnine imaju status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN153/13, čl.3, st.(14)

POSEBNE PRETPOSTAVKE:

- podrazumijeva se da fotokopije dostavljenih dokumenata odgovaraju originalima
- vjerodostojnosti dobivenih podataka od naručitelja ili po njemu delegiranih osoba
- predmet ovog elaborata nije imovinsko-pravna provjera dokumentacije niti utvrđivanje vlasništva ili posjeda na nekretnini
- isto tako predmet elaborata nije postupak izvlaštenja kao pravni proces
- prilikom očevida na terenu naručitelj je dužan osigurati ulazak u nekretninu, a ukoliko to nije moguće tada će se procjembeni elaborat napraviti temeljem vanjskog pregleda nekretnine i ostalih raspoloživih podataka, primjenjujući pretpostavku prosječnog stanja nekretnine i u nju ugrađene opreme i materijala uz redovno održavanje, uz napomenu da tako dobivena vrijednost nekretnine predstavlja samo grubi okvir tržišne vrijednosti te utječe na pouzdanost procjembenog elaborata

Vrijednosti iskazane u ovom procjembenom elaboratu mogu se promatrati isključivo u kontekstu gore spomenutih općih i posebnih pretpostavki, svako odstupanje od istih može značajno utjecati na tržišnu vrijednost procjenjivane nekretnine.

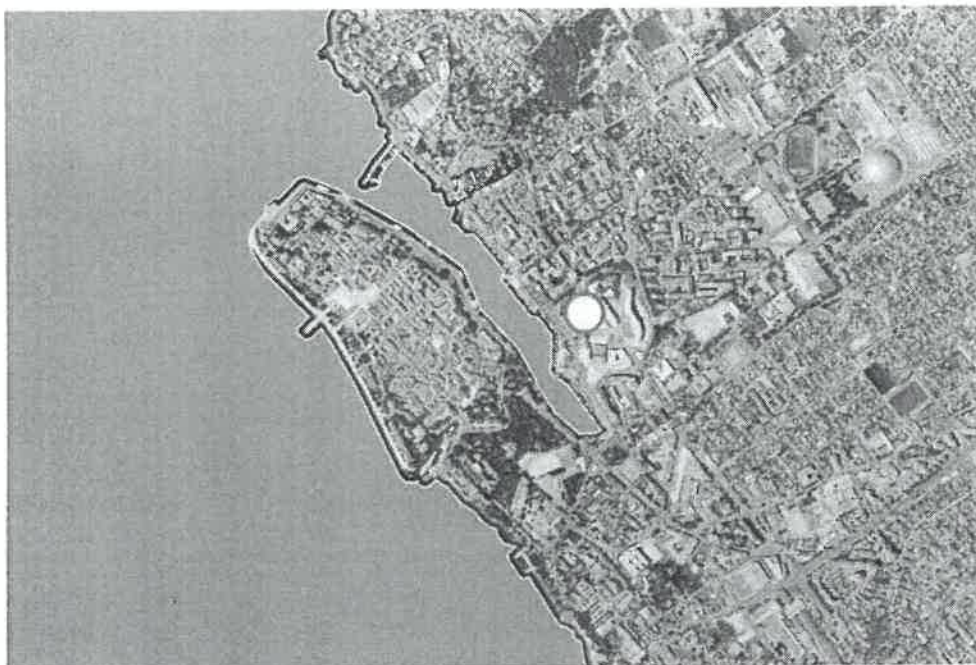
Zadatak

Zahtjevom naručitelja zatražena je izrada revizije procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

Procjenjivana nekretnina

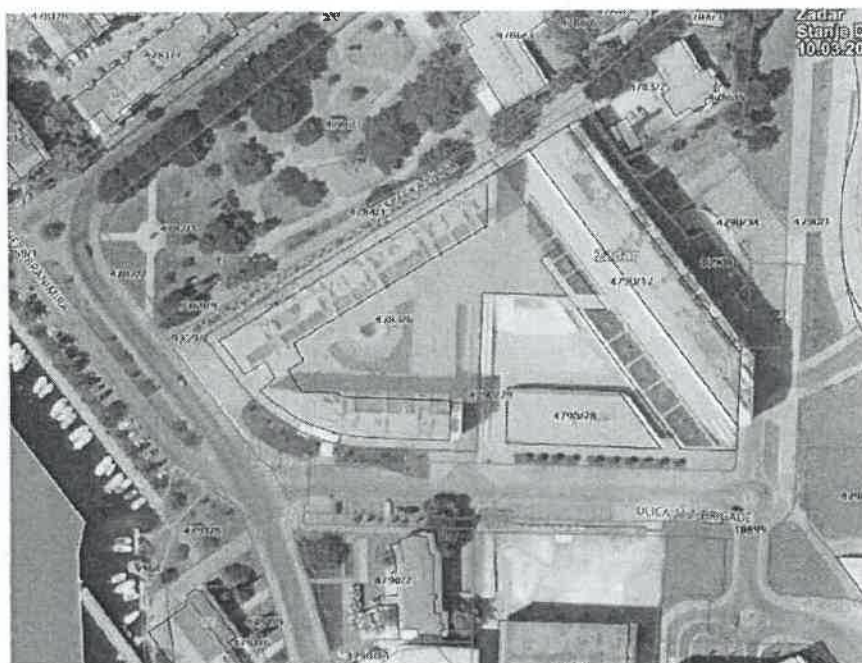
Opis:	5 POSLOVNIH PROSTORA
Ulica i k.br.:	VESLAČKA 4 - 10
Grad/Općina:	ZADAR
Četvrt/Naselje:	EX TIZ
Županija:	ZADARSKA ŽUPANIJA
Kat. općina:	ZADAR
z.k. uložak:	12643
Poduložak:	104; 105; 106; 108; 110
k.č.br:	4783/6
Identifikacija:	4783/6
Dan vrednovanja:	03.04.2017.
Dan kakvoće:	29.03.2017.

Prikaz položaja nekretnine na karti



Slika Karte 1

Izvor: <https://maps.google.com/>, tip prikaza: karta



Slika Karte 2

Izvor: <http://www.katastar.hr/dgu>

Rezultati očevida

Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine izvršeno je temeljem vanjskog očevida nekretnine i prikupljenih podataka od strane naručitelja i prethodnog elaborata procjene vrijednosti nekretnine br. 31631866 izrađenog od strane Erste nekretnina d.o.o. 12.05.2016. godine kada je vrijednost procjenjivane nekretnine iznosila 629.754 €.

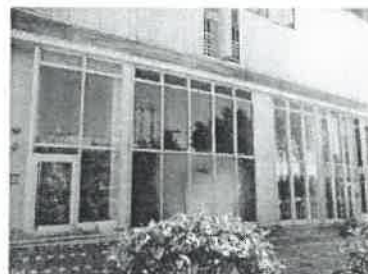
Fotodokumentacija



Slika 1



Slika



Slika 1



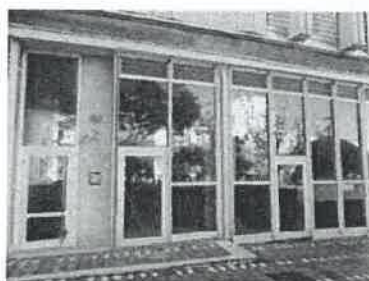
Slika 2



Slika 2



Slika 3



Slika 4



Slika 5



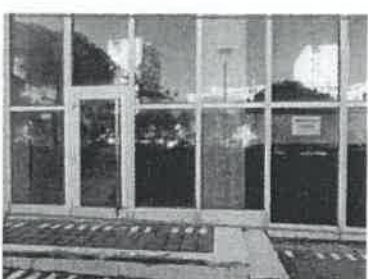
Slika 6



Slika 7



Slika 8



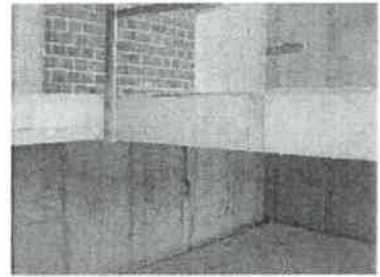
Slika 9



Slika 10



Slika 11



Slika 12

Izvor: Erste nekretnine d.o.o.

Stvarno stanje procjenjivane nekretnine

Predmetna nekretnina nalazi se u Zadru, na lokaciji Veslačka 2- 10

U naravi, radi se o sveukupno 5 fizički odvojenih poslovnih prostora, dovršenih u roh bau stupnju.

Svi su zapadne orijentacije, tako da su vidljivi iz pravca centra grada, odnosno dvije glavne gradske vrlo prometne ulice – Jelačićeva ulica Branimirova obala.

Svi su položeni u prizemlju, a etažirani su sa galerijom.

U naravi, dio ih ima i podrumsku etažu ispod razine prilaznog trotoara, a jedan je sa galerijom, dok je jedan bez izvedene galerije.

Na kako teren pod zgradom pada od sjevera (prostora oznake 2.1 na vrhu zgarde) prema jugu (prostoru oznake 2.6.) tako dio porumske etaže postepeno prelazi u suterensku, kao što je vidljivo na priloženim slikama.

Obilježja okolnih nekretnina i lokacije

Riječ je o gradskom području između Voštarnice i Jazina, nasuprot gradskog poluotoka, atraktivnoj stambenoj i/ili poslovnoj zoni, popularno zvanog ex „TIZ“ (nekadašnja tekstilna industrija Zadar).

Postojeći industrijski objekti su porušeni, te je južni dio lokacije izgrađen i useljen, dok je sjeverni dio lokacije još uvijek u izgradnji.

Zgrada u kojoj su smješteni predmetni poslovni prostori izgrađena je u zapadnom dijelu lokacije, uz gradski perivoj.

Druge odlučne činjenice

- očevid nije bio omogućen (samo izvana)
- takav očevid je bio proveden i pri prvoj procjeni u srpnju 2009.g.
- pretpostavljamo da je pri etažiranju upisana vrijednost korisne površine
- elaborat o etažiranju nije nam dostavljen

Provjera pravnog statusa

Legalna nekretnina

U zk izvadak zgrada je upisana sa priloženom uporabnom dozvolom

Kakvoća procjenjivane nekretnine poslovni prostori

Temelji:	AB trakasti
Nosiva konstrukcija:	AB monolitna
Međukatna konstrukcija:	AB ploča
Krovna konstrukcija:	armiranobetonska;ravno krovište;-
Pročelje:	obložena kamenom, gornji dio obložen aluminijskim limom
Pregrade:	-
Obrada zidova:	nema završne obrade
Podne obloge:	nisu izvedene
Obrada stropova	nema završne obrade
Unutarnja stolarija:	nije izvedena
Vanjska stolarija:	aluminijaska
Izvedene instalacije:	nisu izvedene
Grijanje:	nije izvedeno
Godina izgradnje:	2005
Godina adaptacije:	-
Opis adaptacije:	-
Kat / Katnost:	- / -
Dizalo:	ne
Okoliš:	uređen
Orijentacija:	SZ
Parkirno mjesto (kom):	-
Pripadci:	-
Stanje nekretnine:	roh-bau

Izračun površina prostora

Za izračun površina primjenjuje se Norma HRN ISO 9836:2011 sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnosti (NN 105/15). Za izračun volumena zgrade primjenjuje se Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa, (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12).

dimenzije su preuzete iz RK izvotka

POSLOVNI PROSTOR	opis prostora	korisna (podna) površina (m ²)	koeficijent	vrijednost korisne površine (m ²)
posebni dio				
prostor	oznaka 2.1	117,20	1,00	117,20
	oznaka 2.20	24,26	1,00	24,26
	oznaka 2.3	70,83	1,00	70,83
	oznaka 2.4	108,70	1,30	108,70
	oznaka 2.5	64,31	1,00	64,31
sveukupno				365,32

NAPOMENA: Moguće razlike u površinama korisne vrijednosti u odnosu na NKP izvotka mogu proizaći iz izmjera stvarnog stanja na terenu ili zbog primjene adekvatnih koeficijenata propisanih Pravilnikom.

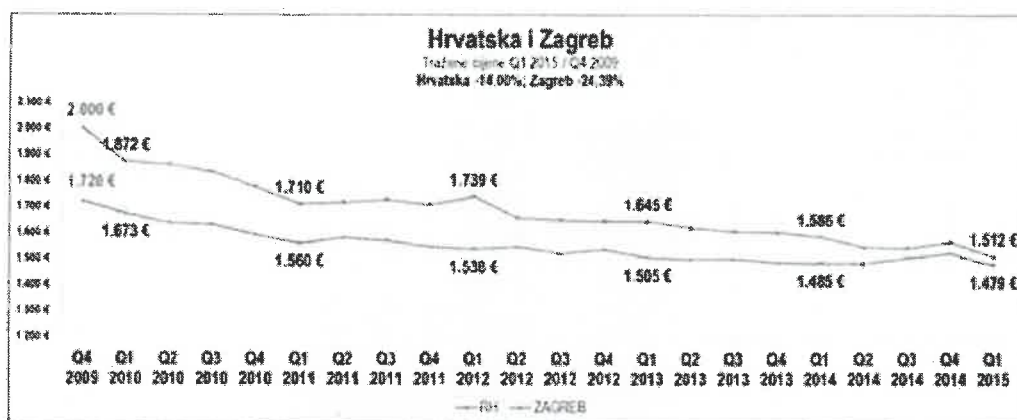
Prikaz općih odnosa vrijednosti na tržištu nekretnina

Općenito o tržištu nekretnina - Proteklih nekoliko godina zabilježen je kontinuirani pad traženih cijena nekretnina. Tržište je različito reagiralo na novonastale okolnosti pa možemo reći da je jedino tržište stambenih nekretnina u kontinuitetu vidljivo i mjerljivo reagiralo na promjene.

Prema našim istraživanjima tražene cijene stambenih nekretnina u Hrvatskoj pale su u odnosu na zadnji kvartal 2009. godine za 14%. Pojavom krize postala je sve izraženija razlika između traženih i realiziranih cijena, pa naša iskustva govore da je ta razlika u početku bila u prosjeku od 10 do 15% da bi se sada nalazila u prosjeku između 5 i 10%. Stoga zaključujemo da su na razini Hrvatske realizirane cijene pale u prosjeku oko 25% od početka krize. No, važno je naglasiti da pad cijena nije linearan, dakle nisu sve nekretnine pale 25%. Naime, vrijednost nekih stanova od početka krize pala je tek neznatno, dok se vrijednost određene skupine proizvoda znatnije spustila, čak i do 50%.

Također bismo istaknuli kako nisu svi dijelovi Hrvatske na jednak način ušli u krizu, niti su tijekom krize bili toliko podložni tim promjenama. Uglavnom je to bilo uvjetovano količinom zaliha neprodanih stanova po regijama ulaskom u krizu što je znatno utjecalo na kretanje cijena. Ipak, svima se ukazao isti zajednički problem, a to je pad volumena prodaje te duži period prodaje nekretnina po projektima.

Graf 1. Prikaz kretanja traženih cijena stambenih nekretnina



Polarizacija tržišta stambenih nekretnina u 2015. godini

Danas je najizraženija polarizacija tržišta nekretnina do sada. S jedne strane imamo sve manju zalihu neprodanih stanova koji su već duže vrijeme na tržištu i upravo se u prodaji tih stanova osjeti najveći pomak u padu traženih cijena nekretnina. S druge strane, broj novih zgrada koje su izašle na tržište u potekle dvije godine je znatno niži od godina prije krize i ne vidimo skoru promjenu tog trenda. U nedostatku novih proizvoda svaki projekt koji dolazi na tržište ima prednost u odnosu na zalihe neprodanih stanova.

Također je važno naglasiti kako polarizacija tržišta neće trajati dugo i tih zaliha će s vremenom biti sve manje što će biti novonastali moment koji će dalje kreirati odnose na tržištu.

Obrazloženje za odabir metode

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine se provodi metodama propisanim Zakonom o procjenama vrijednosti nekretnina NN 78/15 - poredbenom metodom, prihodovnom metodom ili troškovnom metodom, ovisno o vrsti nekretnine i njezinim specifičnostima.

POREDBENA METODA – primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

PRIHODOVNA METODA - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

TROŠKOVNA METODA - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Predmetna nekretnina je (najamna nekretnina), (gospodarska i druge nekretnine) svrha kojih je stvaranje prihoda te je kao metoda procjene vrijednosti nekretnina odabrana **PRIHODOVNA METODA**.

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POSLOVNE NEKRETNINE PRIHODOVNOM METODOM

IZRAČUN TRŽIŠNOG NAJMA

OBIJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE

su utvrđena prilikom očitovanja na nekretnosti

Dan vrednovanja	Ocjena blok	Lokacija	Ulica	Površina poslovnog prostora (m ²)	Položaj poslovnog prostora	Namjena	Opće stanje
3.4.2017	Zadar	ex TIZ	Veslačka	385,32	su/gal	razna	roh bau

OBIJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA

su utvrđena iz dostupnih podataka o ugovorima o najmu

Redni broj transakcije	Ocjena blok	Datum sklapanja ugovora o najmu	Ugovoreni najam (eur/m ²)	Površina poslovnog prostora (m ²)	Položaj poslovnog prostora	Namjena	Opće stanje
	Zadar						
1.	Bure centar	stu/2013	7,92	60,45	kat	ured	prosječno
2.	Bure centar	stu/2013	14,08	18,00	kat	ured	prosječno
3.	Bure centar	stu/2013	21,16	20,80	kat	ured	prosječno
4.	Bure centar	stu/2013	16,72	20,00	kat	ured	prosječno

Razlozi za isključenje pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna:

1.	Bure centar	bitno odstupanje jed. cijene od ostalih u uzorku
----	-------------	--

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

preračunava razlike u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu tijekom vremena

Redni broj transakcije	Ocjena blok	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Ugovoreni najam (eur/m ²)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora o najmu	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena najma (eur/m ²)
	Zadar						
2.	Bure centar	stu/2013	14,08	95,19	93,08	0,98	13,76
3.	Bure centar	stu/2013	21,16	95,19		0,98	20,68
4.	Bure centar	stu/2013	16,72	95,19		0,98	16,34

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

odgovara na pitanje: koliko bi vrijedila poredbena nekretnina da ima svojstva procjenjivane nekretnine?

Redni broj transakcije	Ocjena blok	Koeficijenti za preračunavanje						Ukupni koeficijent preračunavanja
		Mikrolokacija	Položaj u zgradi (etaža, izlog, pristup....)	Vrsta zgrade (stara, moderna....)	Opće stanje	Tlocrtni oblik i završena površina		
	Zadar							
2.	Bure centar	↑ 1,05	↑ 1,05	↓ 0,95	↓ 0,95	↓ 0,80		0,80
3.	Bure centar	↑ 1,05	↑ 1,05	↓ 0,95	↓ 0,95	↓ 0,80		0,80
4.	Bure centar	↑ 1,05	↑ 1,05	↓ 0,95	↓ 0,95	↓ 0,80		0,80

STATISTIČKA OBRADA

Izračunje statistička odstupanja sukladno Članak 4. stavku 43 i 4 Pravilnika

Redni broj transakcije	Opisovni blok	Medutremenski izjednačena cijena najma (eur/m ²)	Ukupni koeficijent preračunavanja (kp)	Medutremenski i interkvartilativno izjednačena cijena najma (eur/m ²)	Relativno odstupanje od medijana (%)	Apsolutno odstupanje od medijana (eur/m ²)	Kvadrat odstupanja (apsolutni)
	Zadar						
2.	Bure centar	18,76	0,60	10,96	15,79%	2,05	4,22
3.	Bure centar	20,66	0,60	16,46	26,53%	3,45	11,90
4.	Bure centar	16,84	0,60	18,01	0,00%	0,00	0,00

suma 45,42

15,14

medijan 13,01

9,37

standardno odstupanje 2,55

17,62%

pravilo 2 - sigma (+/-) kao granica pojedinačnog apsolutnog odstupanja

4,64

IZRAČUN JEDINIČNE VRIJEDNOSTI

Redni broj transakcije	Opisovni blok	Medutremenski i interkvartilativno izjednačena cijena najma (eur/m ²)	Relativno odstupanje od medijana (%)	Kontrola odstupanja (Članak 4 Pravilnika)	Učesce u konačnom rezultatu (%)	Fondirana vrijednost (eur/m ²)	Jedinična vrijednost najma (eur/m ²)
	Zadar						
2.	Bure centar	10,96	15,79%	zadovoljavaju	25%	2,74	13,36
3.	Bure centar	16,46	26,53%		25%	4,11	
4.	Bure centar	13,01	0,00%		50%	6,50	

kontrola

100%

13,36

PRERAČUNAVANJE POSEBNIH ODSUPANJA PROCJENJIVANE NEKRETNOSTI

uvodi u izračun posebna značajna obilježja nekretnosti

Procijenjena vrijednost	Opis odstupanja (eur/m ²)					ukupna odstupanja	Korigirana vrijednost
	stanje održavanja	građevinske štete	građevinski popravci	zastarjelost	dovršenost		
13,36	0	0	0	0	0	0	13,36

IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NAJMA

	Tržišna vrijednost najma (eur/m ²)	
	13,36	

U primjeni samo kada je predviđivi ostatak održivog vijeka korištenja zgrade > 50 god

IZRAČUN UKUPNOG PRIHODA

Potvrda poslovanja prosjek (m ²)	Tržišna vrijednost najma (eur m ²)	Najamovina (eur)	
		mjesečna	godišnja
385,82	13,86	5146	61.768

IZRAČUN ČISTOG PRIHODA

Troškovi upravljanja (% prihoda)	Troškovi gospodarenja			Ukupni troškovi gospodarenja nekretnosti (eur)		Čisti godišnji prihod nekretnosti (eur)
	Troškovi održavanja (eur m ²)	Rizik gubitka najamnine (% prihoda)	Fogonaki troškovi (eur m ²)			
0,5%	2,00	7,5%	1	6.097	10%	55.661

IZRAČUN MULTIPLIKATORA

Godina procjene		2.017	z
Godina izgradnje po adaptaciji		2.005	z
Starost zgrade G		12	god
OVK		80	god
Relativna starost R _z =G-OVK		0,15	15%
Faktor korištenja FK		2	
OOVK	71%	57	> 50 godina
Stopa kapitalizacije	7,5%		
Multiplikator	13,11		

Matrica	
A	2
B	2
C	1

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNOSTI - PRIVREMENA

729.943	eur
po redbeni pokazatelj	1.894,56 eur m ²

PRILAGODBA TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI

Privremena jedinična vrijednost	Opis odstupanja (eur m ²)					Ukupna odstupanja	Tržišna vrijednost (eur)
	stanje održavanja	građevinske mreže	građevinski popravlci	zastarelost	dobrostan		
1.894	0	0	0	0	300	1594	614.347

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

614.347 eur

zaokruženo

4.573.879 kn
4.570.000 kn

REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI

POSLOVNI PROSTOR	opis prostora	vrijednost korisne [m ²]	jed. vrijednost [eur m ²]	koeffijent usporedbe	jed. vrijednost [eur m ²]	vrijednost [eur]
	oznake 2.1	117,20	1894,38	0,78	1477,92	173.213,85
	oznake 2.20	24,26		1,00	1894,38	45.957,70
	oznake 2.3.	76,85		0,90	1704,94	130.795,25
	oznake 2.4.	102,70		0,80	1515,51	154.755,45
	oznake 2.6.	64,31		0,90	1704,94	109.644,92
prosječno						
vrijednost korisne površine		355,32	SVEUKUPNA VRIJEDNOST			614.347,18

Vrijednost ne uključuje porez na dodanu vrijednost


TRŽIŠNA VRIJEDNOST 614.347 eur

Izjava o nepristranosti i neovisnosti

IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Ovom izjavom **ERSTE NEKRETNINE d.o.o.**, OIB: 32103019543, Zagreb, Ivana Lučića 1/a, zastupano po **ILIJANI JELEČ**, predsjednici uprave i **ROBERTU POKROVCU**, članu uprave, **pravna osoba koja ispunjava uvjete za sudska vještačenja u svojstvu Procjenitelja** sukladno, čl. 9., st. (1) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015 (dalje: Zakon) temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu, broj: 4 Su-910/15 od 20.08.2015., sukladno čl. 9., st. (2) Zakona, izjavljuju da je ovaj procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost procjenjivane nekretnine, urađen stručno, neovisno i nepristrano, u skladu s propisima i pravilima struke, te 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

u Zagrebu, 08. srpnja 2015.


Ilijana Jeleč
predsjednica uprave

ERSTE NEKRETNINE d.o.o.
10000 ZAGREB


Robert Pokrovac
član uprave

Zaključak



BROJ PREDMETA	2-17-3-1391
IBK	2043842; 2043851; 2043852; 2043853; 2043854
DAN OČEVIDA	29.03.2017.
DAN VREDNOVANJA	03.04.2017.
DAN KAKVOĆE	29.03.2017.
SURADNICI	Slobodan Bogdanović
OVJERA	Petar Isaković, dipl.oec. voditelj službe procjena
PROCJENITELJ	Erste nekretnine d.o.o. ERSTE NEKRETNINE d.o.o. 29.03.2017.

► Lokacija nekretnine

ŽUPANIJA	ZADARSKA ŽUPANIJA	GRAD/OPĆINA	ZADAR
NASELJE	EX TIZ	ADRESA	VESLAČKA 4 - 10
ŠIFRA LOKACIJE	130418		

► Podatci o nekretnini

PREDMET PROCJENE	5 POSLOVNIH PROSTORA		
PRIPADCI:	-	UKUPNA POVRŠINA	385,32 m ²
ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL	12643	KATASTARSKA OPĆINA	ZADAR
ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ULOŽAK	12643	ČESTICA	4783/6
PODULOŽAK	104; 105; 106; 108; 110	IDENTIFIKACIJA	4783/6
VLASNIK	"GORTAN ZADAR" D.O.O.	SUVLASNIČKI UDJEL	1/1
PRAVNI STATUS	Legalna nekretnina	ZABILJEŽBE I TERETI	Ima

► PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

4.570.000 kn

614.347 €

Tečaj: 7.445105 (srednji tečaj: HNB, 03.04.2017.)

► Narudžba procjene

NARUČITELJ	GORTAN-ZADAR D.O.O. ZA POSLOVE U GRAĐEVINARSTVU	ADRESA	ZADAR, ANDRIJE HEBRANGA 3
DATUM NARUDŽBE	24.03.2017.	DAN ISPORUKE	

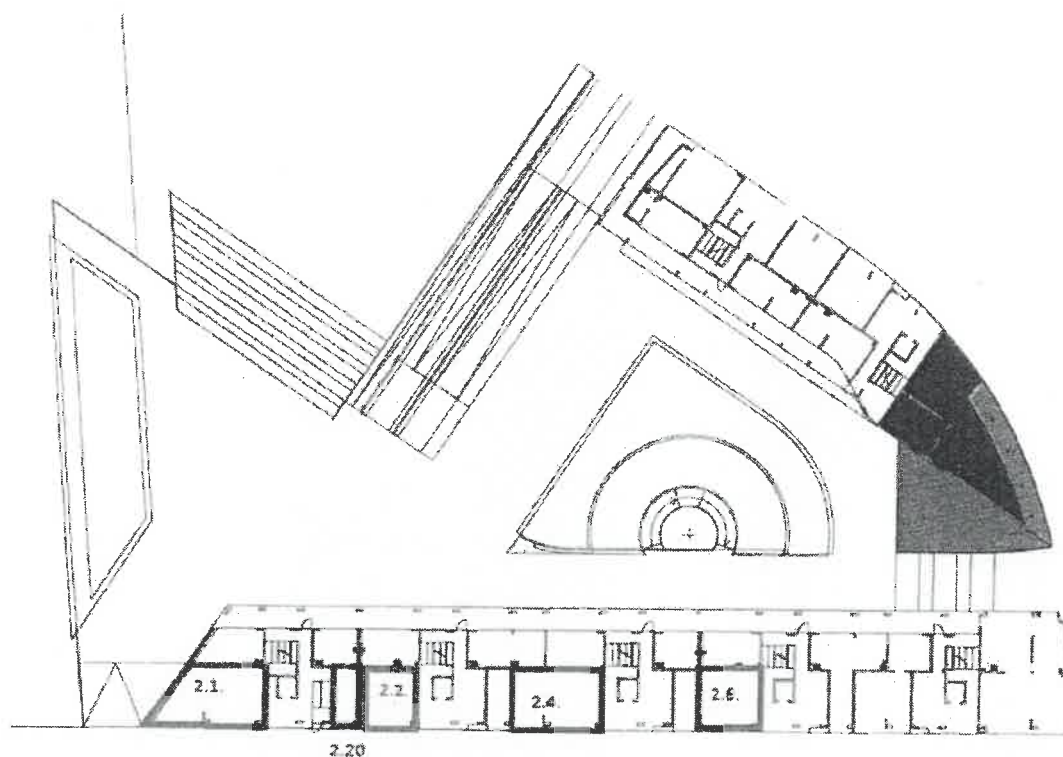
Ovaj elaborat za procjenu nekretnina izrađen je za potrebe Naručitelja te društva Erste nekretnine d.o.o., Erste & Steiermärkische Bank d.d. te Erste Group i može se koristiti isključivo u svrhu koja je navedena u elaboratu.
Svi podaci i informacije izneseni u ovom elaboratu su povjerljivi, a bilo kakva njihova distribucija, umnožavanje ili korištenje od strane trećih osoba, u cijelosti ili djelomično, strogo je zabranjena bez pisanog odobrenja društva Erste nekretnine d.o.o.
Erste nekretnine d.o.o. ne preuzima odgovornost za bilo kakve postupke proizašle iz i u svezi sa mišljenjima iznesenim u ovom elaboratu, a u kojim bi postupcima Naručitelj bio stranka pred bilo kojim nadležnim tijelom te ne odgovara za naknade troškova, šteta ili izgubljene dobiti po bilo kakvoj osnovi.

procjembeni elaborat ►

Prilozi

- Slike za prilog
- Izvadak iz zemljišne knjige

Slike za prilog



položaj u zgradi



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 23.03.2017. 23:36

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12643

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21716/2016
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 104, 105, 106, 108, 110 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4783/6	2 ZGRADE, GARAŽA I DVORIŠTE			5725	Pripis iz uložka 11535
		ZGRADA			1272	
		ZGRADA			710	
		GARAŽA			2865	
		DVORIŠTE			878	
		UKUPNO:			5725	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.1	ZABILJEŽBA, temeljem odredbi čl. 116 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 91/11), da je za građevine sagrađene na čest.br. 4783/6 priložena ovjerena preslika pravomoćne uprabbne dozvole ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Klasa: UPI-361-05/05-01/81, Ur.broj: 2198-05-01-05-5-TG od 05. svibnja 2005. godine, koji preslik je ovjeren kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra pod broj: OV-1000/12.	
6.1	ZABILJEŽBA, da je etažna jedinica i to stan koji se nalazi u građevini „TIZ 2 i 3“, predmetni dvosobni stan se nalazi u zgradi 2, ulaz E, u potkrovlju- lijevo sa pripadajućom krovnom terasom i krovnim vrtom i sastoji se od: boravka, blagovaonice i kuhinje, spavaće sobe, kupaoice, WC-a, loggia 1, loggia 2, terasa, terasa krov, krovni vrt, spremište u podrumu S1.1. ukupne neto površine 111,35 opisana kao Etaža 279 izgrađena suprotno građevinskoj dozvoli UpI-361-03/03-01/534 od 17. listopada 2003. godine.	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
104.	Suvlasnički dio: 104/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-104)	
1.	poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.1, ukupne korisne površine 117,20 m2.	
	GORTAN ZADAR D.O.O., ZADAR	
104.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013	na 104 (1 1)
	ZABILJEŽBA, Zabilježuje se ovršivost tražbine pod C/369.1	

Katastarska općina: 335193, ZADAR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK ulozak

Broj ZK uložka: 12643

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
104.2	Zaprimljeno 10.11.2014.g. pod brojem Z-15768/2014 ZABILJEŽBA, OVRHE pod poslovnim br.Z.15768/2014.	na 104 (1.1), 105 (1.1), 106 (1.1), 108 (1.1), 110 (1.1)
104.3	Zaprimljeno 20.10.2016.g. pod brojem Z-21716/2016 ZABILJEŽBA, Z a b i l j e ž u j e se odbijena provedba Rješenja Trgovačkog suda u u Zadru, pod posl.broj: 1 St-794/16-14 od 18. listopada 2016. godine, na nekretninama i to: čest.br. 4783/6 vezano za ETAŽU 104, radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom GORTAN-ZADAR D.O.O. Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666 od 18. Listopada 2016. godine, za stečajnog upravitelja imenuje se Iva Petanjek iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 9. OIB: 70764524701.	na 104 (1.1)
105. Suvlasnički dio: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105) 1. poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.20, ukupne korisne površine 24,26 m2. GORTAN ZADAR D.O.O., ZADAR		
105.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se ovršivost tražbine pod C/370.1	na 105 (1.1)
105.2	Zaprimljeno 10.11.2014.g. pod brojem Z-15768/2014 ZABILJEŽBA, OVRHE pod poslovnim br.Z.15768/2014.	na 104 (1.1), 105 (1.1), 106 (1.1), 108 (1.1), 110 (1.1)
105.3	Zaprimljeno 20.10.2016.g. pod brojem Z-21716/2016 ZABILJEŽBA, Z a b i l j e ž u j e se odbijena provedba Rješenja Trgovačkog suda u u Zadru, pod posl.broj: 1 St-794/16-14 od 18. listopada 2016. godine, na nekretninama i to: čest.br. 4783/6 vezano za ETAŽU 105, radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom GORTAN-ZADAR D.O.O. Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666 od 18. Listopada 2016. godine, za stečajnog upravitelja imenuje se Iva Petanjek iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 9. OIB: 70764524701.	na 105 (1.1)
106. Suvlasnički dio: 63/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106) 1. poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.2, ukupne korisne površine 70,85 m2. GORTAN ZADAR D.O.O., ZADAR		
106.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se ovršivost tražbine pod C/371.1	na 106 (1.1)
106.2	Zaprimljeno 10.11.2014.g. pod brojem Z-15768/2014 ZABILJEŽBA, OVRHE pod poslovnim br.Z.15768/2014.	na 104 (1.1), 105 (1.1), 106 (1.1), 108 (1.1), 110 (1.1)
106.3	Zaprimljeno 20.10.2016.g. pod brojem Z-21716/2016 ZABILJEŽBA, Z a b i l j e ž u j e se odbijena provedba Rješenja Trgovačkog suda u u Zadru, pod posl.broj: 1 St-794/16-14 od 18. listopada 2016. godine, na nekretninama i to: čest.br. 4783/6 vezano za ETAŽU 106, radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom GORTAN-ZADAR D.O.O. Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666 od 18. Listopada 2016. godine, za stečajnog upravitelja imenuje se Iva Petanjek iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 9. OIB: 70764524701.	na 106 (1.1)
108. Suvlasnički dio: 97/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-108) 1. poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.4, ukupne korisne površine 108,70 m2. GORTAN ZADAR D.O.O., ZADAR		
108.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se ovršivost tražbine pod C/372.1	na 108 (1.1)

Katastarska općina: 335193, ZADAR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 12643

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
108.2	Zaprimljeno 10.11.2014.g. pod brojem Z-15768/2014 ZABILJEŽBA, OVRHE pod poslovnim br.Z.15768/2014.	na 104 (1.1), 105 (1.1), 106 (1.1), 108 (1.1), 110 (1.1)
108.3	Zaprimljeno 20.10.2016.g. pod brojem Z-21716/2016 ZABILJEŽBA, Z a b i l j e ž u j e se odbijena provedba Rješenja Trgovačkog suda u u Zadru, pod posl.broj: 1 St-794/16-14 od 18. listopada 2016. godine, na nekretninama i to: čest.br. 4783/6 vezano za ETAŽU 108, radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom GORTAN-ZADAR D.O.O. Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666 od 18. Listopada 2016. godine, za stečajnog upravitelja imenuje se Iva Petanjek iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 9. OIB: 70764524701.	na 108 (1.1)
110.	Suvlasnički dio: 57/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) 1. poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.6, ukupne korisne površine 64,31 m2. GORTAN ZADAR D.O.O., ZADAR	
110.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se ovršivost tražbine pod C/373.1	na 110 (1.1)
110.2	Zaprimljeno 10.11.2014.g. pod brojem Z-15768/2014 ZABILJEŽBA, OVRHE pod poslovnim br.Z.15768/2014.	na 104 (1.1), 105 (1.1), 106 (1.1), 108 (1.1), 110 (1.1)
110.3	Zaprimljeno 20.10.2016.g. pod brojem Z-21716/2016 ZABILJEŽBA, Z a b i l j e ž u j e se odbijena provedba Rješenja Trgovačkog suda u u Zadru, pod posl.broj: 1 St-794/16-14 od 18. listopada 2016. godine, na nekretninama i to: čest.br. 4783/6 vezano za ETAŽU 110, radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom GORTAN-ZADAR D.O.O. Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666 od 18. Listopada 2016. godine, za stečajnog upravitelja imenuje se Iva Petanjek iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 9. OIB: 70764524701.	na 110 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	Na suvlasnički dio: 104 (104/10000)		
2.1	Zaprimljeno 30.07.2009. broj Z-7466/09 Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br ES-499/09-1 solemniziranog kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra, dana 29. srpnja 2009. godine., pod poslovnim brojem OV-7695/09, i prijedloga, U k n j i ž b a založnog prava u iznosu od 776.682,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banke može imati prema Dužniku NIN ELEKTROCOMMERCE d.o.o, Poličnik, Zona male privrede područja Grabi, MB-3493300 OIB-79652872175 po bilo kojoj osnovi (ugovornoj ili izvanugovornoj) iz poslovnog odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A	776.682,00 EUR	
4.	Na suvlasnički dio: 104 (104/10000)		

Katastarska općina: 335193, ZADAR

IZVADAK IZ ZEMIJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 12643

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSERNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	<p>Zaprimljeno 17.01.2011. broj Z-326/11</p> <p>Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 358/10-1, sastavljenog u Zadru dana 20. prosinca 2010. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 12. siječnja 2011. godine, pod brojem OV-273/11, i prijedloga, na teret etaže 104.uknjižuje se založno pravo (hipoteka) radi osiguranja povrata novčane tražbine temeljem Ugovora za iznos od EUR 800.000,00 (slovima: osamstotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banka može imati prema Dužniku po bilo kojoj osnovi (ugovornoj ili izvanugovornoj) iz poslovnog odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist:</p> <p>ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, OIB: 23057039320</p>	800.000,00 EUR	
5. Na suvlasnički dio: 104 (104/10000)			
5.1	<p>Zaprimljeno 20.08.2010. broj Z-8244/10</p> <p>Na temelju ovjerene preslike Ugovora o založnom pravu na nekretnini - hipoteka zaključenog u Zadru, 11.08.2010.g.,ovjerenog kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj.Ov-10496/10 koja preslika je ovjerena kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj:OV-10497/10, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja potraživanja u visini od 600.000,00 EUR-a., uvećano za zakonsku zateznu kamatu, naknadu i sve ostale troškove, radi osiguranja potraživanja koje bi Nin elektrocommerce, kao jamac platac za obveze Gortana-Zadar prema Erste & Steiermarkische banci temeljem ugovora o dugoročnom kreditu, a vezano za ugovor o solidarnom jamstvu, mogla imati prema Gortanu-Zadar d.o.o.u korist:</p> <p>NIN ELEKTROCOMMERCE D. O. O. POLIČNIK, OIB: 79652872175, ZONA MALE PRIVREDE PODRUČJA GRABI</p>	600.000,00 EUR	
2. Na suvlasnički dio: 105 (22/10000)			
2.1	<p>Zaprimljeno 30.07.2009. broj Z-7466/09</p> <p>Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br ES-499/09-1 solenniziranog kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra, dana 29. srpnja 2009. godine, pod poslovnim brojem OV-7695/09, i prijedloga, U k n j i ž b a založnog prava u iznosu od 776.682,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banke može imati prema Dužniku NIN ELEKTROCOMMERCE d.o. o, Poličnik, Zona male privrede područja Grabi, MB-3493300 OIB-79652872175 po bilo kojoj osnovi (ugovornoj ili izvanugovornoj) iz poslovnog odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist:</p> <p>ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., , OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A</p>	776.682,00 EUR	
4. Na suvlasnički dio: 105 (22/10000)			
4.1	<p>Zaprimljeno 17.01.2011. broj Z-326/11</p> <p>Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 358/10-1, sastavljenog u Zadru dana 20. prosinca 2010. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 12. siječnja 2011. godine, pod brojem OV-273/11, i prijedloga, na teret etaže 105.uknjižuje se založno pravo (hipoteka) radi osiguranja povrata novčane tražbine temeljem Ugovora za iznos od EUR 800.000,00 (slovima: osamstotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banka može imati prema Dužniku po bilo kojoj osnovi (ugovornoj ili izvanugovornoj) iz poslovnog odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist:</p> <p>ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, OIB: 23057039320</p>	800.000,00 EUR	
5. Na suvlasnički dio: 105 (22/10000)			

Katastarska općina: 335193, ZADAR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK ulozak

Broj ZK uložka: 12643

POSEBNI IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	<p>Zaprimljeno 20.08.2010. broj Z-8244/10</p> <p>Na temelju ovjerene preslike Ugovora o založnom pravu na nekretnini - hipoteka zaključenog u Zadru, 11.08.2010.g., ovjerenog kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj.Ov-10496/10 koja preslika je ovjerena kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj.OV-10497/10, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja potraživanja u visini od 600.000,00 EUR-a., uvećano za zakonsku zateznu kamatu, naknadu i sve ostale troškove, radi osiguranja potraživanja koje bi Nin elektrocommerce, kao jamac platac za obveze Gortana-Zadar prema Erste & Steiermarkische banci temeljem ugovora o dugoročnom kreditu, a vezano za ugovor o solidarnom jamstvu, mogla imati prema Gortanu-Zadar d.o.o., u korist:</p> <p>NIN ELEKTROCOMMERCE D. O. O. POLIČNIK, OIB: 79652872175, ZONA MALE PRIVREDE PODRUČJA GRABI</p>	600.000,00 EUR	
2. Na suvlasnički dio: 106 (63/10000)			
2.1	<p>Zaprimljeno 30.07.2009. broj Z-7466/09</p> <p>Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br ES-499/09-1 soleniziranog kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra, dana 29. srpnja 2009. godine., pod poslovnim brojem OV-7695/09, i prijedloga, Uknjižba založnog prava u iznosu od 776.682,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banke može imati prema Dužniku NIN ELEKTROCOMMERCE d.o.o., Poličnik, Zona male privrede područja Grabi, MB-3493300 OIB-79652872175 po bilo kojoj osnovi (ugovornoj ili izvanugovornoj) iz poslovnog odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist:</p> <p>ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A</p>	776.682,00 EUR	
4. Na suvlasnički dio: 106 (63/10000)			
4.1	<p>Zaprimljeno 17.01.2011. broj Z-326/11</p> <p>Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 358/10-1, sastavljenog u Zadru dana 20. prosinca 2010. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 12. siječnja 2011. godine, pod brojem OV-273/11, i prijedloga, na teret etaže 106, uknjižuje se založno pravo (hipoteka) radi osiguranja povrata novčane tražbine temeljem Ugovora za iznos od EUR 800.000,00 (slovima: osamstotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banka može imati prema Dužniku po bilo kojoj osnovi (ugovornoj ili izvanugovornoj) iz poslovnog odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist:</p> <p>ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, OIB: 23057039320</p>	800.000,00 EUR	
5. Na suvlasnički dio: 106 (63/10000)			
5.1	<p>Zaprimljeno 20.08.2010. broj Z-8244/10</p> <p>Na temelju ovjerene preslike Ugovora o založnom pravu na nekretnini - hipoteka zaključenog u Zadru, 11.08.2010.g., ovjerenog kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj.Ov-10496/10 koja preslika je ovjerena kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj.OV-10497/10, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja potraživanja u visini od 600.000,00 EUR-a., uvećano za zakonsku zateznu kamatu, naknadu i sve ostale troškove, radi osiguranja potraživanja koje bi Nin elektrocommerce, kao jamac platac za obveze Gortana-Zadar prema Erste & Steiermarkische banci temeljem ugovora o dugoročnom kreditu, a vezano za ugovor o solidarnom jamstvu, mogla imati prema Gortanu-Zadar d.o.o., u korist:</p> <p>NIN ELEKTROCOMMERCE D. O. O. POLIČNIK, OIB: 79652872175, ZONA MALE PRIVREDE PODRUČJA GRABI</p>	600.000,00 EUR	
2. Na suvlasnički dio: 108 (97/10000)			

1099

Katastarska općina: 335193, ZADAR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 12643

POSEBNI IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 30.07.2009. broj Z-7466/09 Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br ES-499/09-1 solemniziranog kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra, dana 29. srpnja 2009. godine., pod poslovnim brojem OV-7695/09, i prijedloga, Uknjiži se založno pravo u iznosu od 776.682,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banke može imati prema Dužniku NIN ELEKTROCOMMERCE d.o.o. Poličnik, Zona male privrede područja Grabi, MB-3493300 OIB-79652872175 po bilo kojoj osnovi (ugovornoj ili izvanugovornoj) iz poslovnog odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A	776.682,00 EUR	
4. Na suvlasnički dio: 108 (97/10000)			
4.1	Zaprimljeno 17.01.2011. broj Z-326/11 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 358/10-1, sastavljenog u Zadru dana 20. prosinca 2010. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 12. siječnja 2011. godine, pod brojem OV-273/11, i prijedloga, na teret etaže 108. uknjižuje se založno pravo (hipoteka) radi osiguranja povrata novčane tražbine temeljem Ugovora za iznos od EUR 800.000,00 (slovima: osamstotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banka može imati prema Dužniku po bilo kojoj osnovi (ugovornoj ili izvanugovornoj) iz poslovnog odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, OIB: 23057039320	800.000,00 EUR	
5. Na suvlasnički dio: 108 (97/10000)			
5.1	Zaprimljeno 20.08.2010. broj Z-8244/10 Na temelju ovjerene preslike Ugovora o založnom pravu na nekretnini - hipoteka zaključenog u Zadru, 11.08.2010.g., ovjerenog kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra pod Broj.Ov-10496/10 koja preslika je ovjerena kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra pod Broj:OV-10497/10, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja potraživanja u visini od 600.000,00 EUR-a., uvećano za zakonsku zateznu kamatu, naknadu i sve ostale troškove, radi osiguranja potraživanja koje bi Nin elektrocommerce, kao jamac platio za obveze Gortana-Zadar prema Erste & Steiermarkische banci temeljem ugovora o dugoročnom kreditu, a vezano za ugovor o solidarnom jamstvu, moga imati prema Gortanu-Zadar d.o.o., u korist: NIN ELEKTROCOMMERCE D. O. O. POLIČNIK, OIB: 79652872175, ZONA MALE PRIVREDE PODRUČJA GRABI	600.000,00 EUR	
2. Na suvlasnički dio: 110 (57/10000)			
2.1	Zaprimljeno 30.07.2009. broj Z-7466/09 Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br ES-499/09-1 solemniziranog kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra, dana 29. srpnja 2009. godine., pod poslovnim brojem OV-7695/09, i prijedloga, Uknjiži se založno pravo u iznosu od 776.682,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banke može imati prema Dužniku NIN ELEKTROCOMMERCE d.o.o. Poličnik, Zona male privrede područja Grabi, MB-3493300 OIB-79652872175 po bilo kojoj osnovi (ugovornoj ili izvanugovornoj) iz poslovnog odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A	776.682,00 EUR	
4. Na suvlasnički dio: 110 (57/10000)			

Katastarska općina: 335193, ZADAR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 12643

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 17.01.2011. broj Z-326/11 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 358/10-1, sastavljenog u Zadru dana 20. prosinca 2010. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 12. siječnja 2011. godine, pod brojem OV-273/11, i prijedloga, na teret etaže 110, uknjižuje se založno pravo (hipoteka) radi osiguranja povrata novčane tražbine temeljem Ugovora za iznos od EUR 800.000,00 (slovima: osamstotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banka može imati prema Dužniku po bilo kojoj osnovi (ugovornoj ili izvanugovornoj) iz poslovnog odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, OIB: 23057039320	800.000,00 EUR	
5. Na suvlasnički dio: 110 (57/10000)			
5.1	Zaprimljeno 20.08.2010. broj Z-8244/10 Na temelju ovjerene preslike Ugovora o založnom pravu na nekretnini - hipoteka zaključenog u Zadru, 11.08.2010.g., ovjerenog kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj.Ov-10496/10 koja preslika je ovjerena kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj.OV-10497/10, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja potraživanja u visini od 600.000,00 EUR-a., uvećano za zakonsku zateznu kamatu, naknadu i sve ostale troškove, radi osiguranja potraživanja koje bi Nin elektrocommerce, kao jamac platlac za obveze Gortana-Zadar prema Erste & Steiermarkische banci temeljem ugovora o dugoročnom kreditu, a vezano za ugovor o solidarnom jamstvu, mogla imati prema Gortanu-Zadar d.o.o. u korist: NIN ELEKTROCOMMERCE D. O. O. POLIČNIK, OIB: 79652872175, ZONA MALE PRIVREDE PODRUČJA GRABI	600.000,00 EUR	
368. Na suvlasnički dio: 104 (104/10000)			
368.1	Zaprimljeno 23.09.2013 g. pod brojem Z-12459/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVR. 1872/13 17.09.2013, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 18.396.032,78 kuna (glavnica u iznosu od 15.123.629,02 i zatezna kamata u iznosu od 3.272.403,76 kuna) sa zateznom kamatom koja teče na iznos glavnice od 28. lipnja 2013. godine, 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 uvećano za 5% poena, pa do isplate, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 85.240,00 kuna, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 9	18.396.032,78 KN	vezano uz B 104 (1 1)
369. Na suvlasnički dio: 105 (22/10000)			
369.1	Zaprimljeno 23.09.2013 g. pod brojem Z-12459/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVR. 1872/13 17.09.2013, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 18.396.032,78 kuna (glavnica u iznosu od 15.123.629,02 i zatezna kamata u iznosu od 3.272.403,76 kuna) sa zateznom kamatom koja teče na iznos glavnice od 28. lipnja 2013. godine, 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 uvećano za 5% poena, pa do isplate, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 85.240,00 kuna, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 9	18.396.032,78 KN	vezano uz B 105 (1 1)
370. Na suvlasnički dio: 106 (63/10000)			

1101

Katastarska općina: 335193, ZADAR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 12643

POSEBNI IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
370.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVR. 1872/13 17.09.2013, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 18.396.032,78 kuna (glavnica u iznosu od 15.123.629,02 i zatezna kamata u iznosu od 3.272.403,76 kuna) sa zateznom kamatom koja teče na iznos glavnice od 28. lipnja 2013.godine, 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 uvećano za 5% poena, pa do isplate, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 85.240,00 kuna, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 9	18.396.032,78 KN	vezano uz B 106 (1.1)
371.	Na suvlasnički dio: 108 (97/10000)		
371.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVR. 1872/13 17.09.2013, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 18.396.032,78 kuna (glavnica u iznosu od 15.123.629,02 i zatezna kamata u iznosu od 3.272.403,76 kuna) sa zateznom kamatom koja teče na iznos glavnice od 28. lipnja 2013.godine, 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 uvećano za 5% poena, pa do isplate, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 85.240,00 kuna, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 9	18.396.032,78 KN	vezano uz B 108 (1.1)
372.	Na suvlasnički dio: 110 (57/10000)		
372.1	Zaprimljeno 23.09.2013.g. pod brojem Z-12459/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVR. 1872/13 17.09.2013, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 18.396.032,78 kuna (glavnica u iznosu od 15.123.629,02 i zatezna kamata u iznosu od 3.272.403,76 kuna) sa zateznom kamatom koja teče na iznos glavnice od 28. lipnja 2013.godine, 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 uvećano za 5% poena, pa do isplate, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 85.240,00 kuna, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 9	18.396.032,78 KN	vezano uz B 110 (1.1)
459.	Na suvlasnički dio: 104 (104/10000)		
459.1	Zaprimljeno 16.05.2014.g. pod brojem Z-7137/2014 ZABILJEŽBA, ŽALBA, Temeljem čl. 127 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), zabilježuje se prigovor Gortan - Zadar d.o.o., na rješenje ovog suda pod posl. br. Z 12459/13 (uknjižba prisilnog založnog prava).		vezano uz B 104 (1.1), (104.1)
460.	Na suvlasnički dio: 105 (22/10000)		
460.1	Zaprimljeno 16.05.2014.g. pod brojem Z-7137/2014 ZABILJEŽBA, ŽALBA, Temeljem čl. 127 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), zabilježuje se prigovor Gortan - Zadar d.o.o., na rješenje ovog suda pod posl. br. Z 12459/13 (uknjižba prisilnog založnog prava).		vezano uz B 105 (105.1), (1.1)
461.	Na suvlasnički dio: 106 (63/10000)		

Katastarska općina: 335193, ZADAR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 12643

POSEBNI IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Terefovnicia

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
461.1	Zaprimljeno 16.05.2014.g. pod brojem Z-7137/2014 ZABILJEŽBA, ŽALBA, Temeljem čl. 127 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), zabilježuje se prigovor Gortan - Zadar d.o.o., na rješenje ovog suda pod posl. br. Z 12459/13 (uknjižba prisilnog založnog prava).		vezano uz B 106 (106.1), (1.1)
462.	Na suvlasnički dio: 108 (97/10000)		
462.1	Zaprimljeno 16.05.2014.g. pod brojem Z-7137/2014 ZABILJEŽBA, ŽALBA, Temeljem čl. 127 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), zabilježuje se prigovor Gortan - Zadar d.o.o., na rješenje ovog suda pod posl. br. Z 12459/13 (uknjižba prisilnog založnog prava).		vezano uz B 108 (108.1), (1.1)
463.	Na suvlasnički dio: 110 (57/10000)		
463.1	Zaprimljeno 16.05.2014.g. pod brojem Z-7137/2014 ZABILJEŽBA, ŽALBA, Temeljem čl. 127 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), zabilježuje se prigovor Gortan - Zadar d.o.o., na rješenje ovog suda pod posl. br. Z 12459/13 (uknjižba prisilnog založnog prava).		vezano uz B 110 (110.1), (1.1)
502.	Na suvlasnički dio: 104 (104/10000)		
502.1	Zaprimljeno 10.11.2014.g. pod brojem Z-15768/2014 ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zadru od 7. studenog 2014.g pod poslovnim br.Ovr.2539/2014,ZABILJEŽBA OVRHE utvrđivanjem vrijednosti nekretnina i prodajom predmetnih nekretnina te namirenjem ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D. D. , OIB: 23057039320 iz iznosa dobivenog prodajom.		vezano uz B 104 (1.1)
503.	Na suvlasnički dio: 105 (22/10000)		
503.1	Zaprimljeno 10.11.2014.g. pod brojem Z-15768/2014 ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zadru od 7. studenog 2014.g pod poslovnim br.Ovr.2539/2014,ZABILJEŽBA OVRHE utvrđivanjem vrijednosti nekretnina i prodajom predmetnih nekretnina te namirenjem ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D. D. , OIB: 23057039320 iz iznosa dobivenog prodajom.		vezano uz B 105 (1.1)
504.	Na suvlasnički dio: 106 (63/10000)		
504.1	Zaprimljeno 10.11.2014.g. pod brojem Z-15768/2014 ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zadru od 7. studenog 2014.g pod poslovnim br.Ovr.2539/2014,ZABILJEŽBA OVRHE utvrđivanjem vrijednosti nekretnina i prodajom predmetnih nekretnina te namirenjem ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D. D. , OIB: 23057039320 iz iznosa dobivenog prodajom.		vezano uz B 106 (1.1)
505.	Na suvlasnički dio: 108 (97/10000)		
505.1	Zaprimljeno 10.11.2014.g. pod brojem Z-15768/2014 ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zadru od 7. studenog 2014.g pod poslovnim br.Ovr.2539/2014,ZABILJEŽBA OVRHE utvrđivanjem vrijednosti nekretnina i prodajom predmetnih nekretnina te namirenjem ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D. D. , OIB: 23057039320 iz iznosa dobivenog prodajom.		vezano uz B 108 (1.1)
506.	Na suvlasnički dio: 110 (57/10000)		

1103

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 12643

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
506.1	Zaprimljeno 10.11.2014.g. pod brojem Z-15768/2014 ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zadru od 7. studenog 2014 g pod poslovnim br.Ovr.2539/2014,ZABILJEŽBA OVRHE utvrđivanjem vrijednosti nekretnina i prodajom predmetnih nekretnina te namirenjem ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D. D. , OIB: 23057039320 iz iznosa dobivenog prodajom.		vezano uz B 110 (1 i)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.03.2017.