



**ZLATKO KOŠĆINA** dipl.ing.građ.

51000 RIJEKA, Vidikovac 30

Stalni sudski vještak graditeljske struke  
i procjene vrijednosti nekretnina

OVLAŠTENJA:

4.Su – 150/2017, ŽUPANIJSKI SUD RIJEKA  
4.Su – 78/2017, TRGOVAČKI SUD RIJEKA

TEL: ++385/(0)51-217-991  
FAX: ++385/(0)51-217-991  
MOB: ++385/(0)98-216-527  
OIB: **33010482014**  
E-mail: **zlatko.koscina@ri.t-com**  
IBAN: HR8123400093170026283

ELABORAT BROJ: 38/2020

Rijeka, 12.08.2020.

**TRGOVAČKI SUD RIJEKA**

**Posl.broj: St-593/2019**

STEČAJNI DUŽNIK: „FIDENS“ d.o.o. OIB:40647951807,  
Viškovo, Marinići, Straža 111

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

12-08-2020

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka 3 (17) priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim bilježima  
Primio: \_\_\_\_\_

**NALAZ VJEŠTAKA**



## 1. UVOD:

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda od 01.07.2020 godine, kojeg sam dobio dana 10.07.2020 godine putem pošte, u nastavku je izračun vrijednosti poslovnih prostora koji se nalaze na adresi Straža 111, Viškovo, odnosno u zgradi koja je izgrađena na k.č.1561/1, k.o.Marinići (k.č.601/1, k.o.Blažići).

Predmetni poslovni prostori su u vlasništvu stečajnog dužnika „FIDENS“ d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB:40647951807, MBS:040243250.

## 2. OPIS NEKRETNINE:

### 2.1. ZGRADA:

Zgrada, u kojoj se u prizemlju nalaze poslovni prostori, izgrađena je na k.č.601/1, k.o.Blažići (slika 1,2,3).

Zgrada je po svojoj namjeni stambeno-poslovna. Sastoji se od više etaža (slika 1,2). Prema saznanjima, izgrađena je 2007 godine (starost zgrade 13 godina).

Zgrada je etažirana a poslovni su prostori upisani u zk.ul.broj 553, k.o.Blažići.

### 2.2. ZEMLJIŠTE:

Zemljište na kojem je izgrađena zgrada (k.č.601/1, k.o.Blažići), nije podijeljeno prema suvlasnicima zgrade te se isto ne procjenjuje !

### 2.3. POSLOVNI PROSTORI:

#### A): redni broj 4:

poslovni prostor 4 sa sanitarijama u prizemlju, površine 115,00 m<sup>2</sup>  
- suvlasnički dio 10377/100000, etažno vlasništvo (E-4):

Prostor se prilazi preko zajedničke terase (slika 4) i zajedničkog unutarnjeg stubišta. Prostor nije pregledan jer je brava na ulaznim vratima bila blokirana (slika 5, slomljeni ključ) !

#### B): redni broj 5:

poslovni prostor 5 sa sanitarijama u prizemlju, površine 168,47 m<sup>2</sup>  
- suvlasnički dio 15202/100000, etažno vlasništvo (E-5):

U prostoru se nalazi pekara kruha sa svim potrebnim strojevima i pećima. U drugom dijelu prostora je uređena prodavaonica pekarskih proizvoda (slika 1).

Prostor je u funkciji i vrlo dobro održavan u sanitarno-tehničkom smislu.



### 3. ELEMENTI ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI POSLOVNIH PROSTORA:

3.1. Osnovica za izradu procjene, su prikupljeni podaci tokom osobnog očevida i prateća zemljišnoknjižna i katastarska dokumentacija.

3.2. Na temelju „ZAKONA O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEKRETNINA“ (NN 78/2015), procjena poslovnih prostora je izrađena TROŠKOVNOM METODOM, obzirom da nisam pronašao odgovarajuće reakizirane kupoprodajne ugovore na portalu „e-nekretnine“ Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Zagreb. Vrijednost zemljišta nije računata, obzirom da zemljište na kome je izrađena zgrada, nije podijeljeno prema korištenju suvlasnika zgrade.

3.3. Ova je procjena izrađena prema „PRAVILNIKU O METODAMA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA“ (NN 105/2015);

3.4. Tokom očevida u poslovnim prostorima, prikupljeni su svi vizuelno dostupni podaci: - način gradnje same zgrade u kojoj se nalaze poslovni prostori, utvrđen je broj etaža zgrade, izvršena je kontrolna izmjera, prostori su pregledani u odnosu na obrtničke, instalaterske, završne radove i kvalitet održavanja. Određena je približna godina izgradnje a pregledani su i objekti vanjskog uređenja (dvorište).

### 4. PRIMJENJENI PROPISI, UREDBE I DOKUMENTACIJA:

- „ZAKON O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEKRETNINA“ (NN 78/2015);
- „PRAVILNIK O METODAMA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA“ (NN 105/2015);
- „BILTEN STANDARDNIH KALKULACIJA U VISOKOGRADNJI“ IGH Zagreb;
- „HRN ISO 9836:2011“, proračun površine prostora u građevini;
- „ETALONSKA CIJENA GRAĐENJA“ (NN 100/12);
- „ODLUKA O KOMUNALNOM DOPRINOSU OPĆINE VIŠKOVO“ (Sl.n.Opć. Viškovo, 2/2019);
- zemljišnoknjižna i katastarska dokumentacija (geoportal.hr);
- „PRIRUČNIK ZA PROCJENU NEKRETNINA“, Uhlir, Majčica, Zagreb, 2016

5. DAN VREDNOVANJA, DAN KAKVOĆE, OPIS POSLOVNIH PROSTORA,  
PROSTORNA IDENTIFIKACIJA, KAKVOĆA POSLOVNIH PROSTORA:

5.1. Dan vrednovanja: **19.09.2018.**

5.2. Dan kakvoće: **19.09.2018..**

5.3. Zatečeno stanje poslovnih prostora, opisano je u točki: 2. Opis poslovnih prostora

5.4. Prostorna identifikacija: Kontrola imovinsko-pravnog statusa ovih poslovnih prostora kao i njihova legalnost u prostoru, nisu predmet ovog elaborata.

5.5. Kakvoća nekretnine: Pregledani sklopovi većeg poslovnog prostora slika 1, prostor broj 5) se održavaju redovno, te nisu utvrđena oštećenja koja bi eventualno utjecala na njegovu tržišnu vrijednost.

NAPOMENA:

Zbog blokirane brave na ulaznim vratim poslovnog prostora (slika 5, prostor broj 4), površine  $115,00 \text{ m}^2$  isti nije pregledan. Prema izjavi Bilić Darka, poslovni prostor se na koristi već dvije godine. Njegovo unutrašnje uređenje odgovara uobičajenim standardima uređenja poslovnih prostora i temeljem te izjave, sačinjena je procjena ovog prostora !

6. PROCJENA VRIJEDNOSTI POSLOVNIH PROSTORA:

6.1. Geometrijski podaci:

A): redni broj 4:

poslovni prostor 4 sa sanitarijama u prizemlju:

Korisna površina:.....NP =  $115,00 \text{ m}^2$   
Volumen prostora:.....BV=  $431,00 \text{ m}^3$

B): redni broj 5:

poslovni prostor 5 sa sanitarijama u prizemlju:

Korisna površina:..... NP =  $168,47 \text{ m}^2$   
Volumen prostora:.....BV=  $632,00 \text{ m}^3$

6.2. Današnja građevinska vrijednost poslovnih prostora:

Normalni troškovi gradnje ovakvih poslovnih prostora a prema njihovim tehničkim karakteristikama, načinu gradnje i upotrebljenih materijala te primjenjujući elemente iz „BILTENA STANDARDNIH KALKULACIJA U VISOKOGRADNJI“ IGH Zagreb izračunati su u slijedećoj tablici (stupac 3,4) i iznose  **$6.215,00 \text{ Kn/m}^2$**



VRTSA RADA	ELEMENTI ZGRADE-POSLOVNI PROSTORI IZ BILTENA		
	RADOVI	vrijednost rada	učešće %
1.	2.	3.	4.
ZEMLJANI RADOVI	predradnje		
	iskopi	52740,49	0,20
	nasip. i razas.	350724,26	1,33
	transporti	108118,00	0,41
KONSTRUKCIJA I FAZA	betonski radovi	65925,61	0,25
	armbetonsaki radovi	506308,70	1,92
	konstrukcija	2571098,89	9,75
	armirački radovi	3243540,14	12,30
	tesarski radovi	3011481,98	11,42
	zidarski radovi	2017323,74	7,65
	građ.radovi za inst.	2768875,73	10,50
	izolaterski radovi	569597,29	2,16
	krovopokrivački rad.	145036,35	0,55
KONSTRUKCIJA II FAZA	limarski radovi	308531,87	1,17
	stolarski radovi	907136,43	3,44
	bravarski radovi	1692969,73	6,42
	staklarski radovi	1310601,18	4,97
	podne podloge	58014,54	0,22
	taracerski radovi	337539,14	1,28
	keramičarski radovi	0,00	0,00
	podovi	846484,86	3,21
	lič. i sobosl.radovi	532678,95	2,02
ZAVRŠNI RADOVI	tapetarski radovi	988884,19	3,75
	oblaganja	0,00	0,00
	zav.mont. radovi	0,00	0,00
	ugrađena oprema	0,00	0,00
	jaka struja	0,00	0,00
	razvodni uređaji	783196,28	2,97
	rasvjetna tijela	348087,23	1,32
	slaba struja, telefon	58014,54	0,22
	inst.hladne vode	210961,96	0,80
DOVOD I DOVOD VODE	inst.tople vode	801655,45	3,04
	inst.kanalizacije	224147,08	0,85
	sanit. uređ i oprema	601241,59	2,28
	požarna zaštita	804292,47	3,05
	uređ za poviš.tlaka	145036,35	0,55
	ostalo	0,00	0,00
		0,00	0,00
	UKUPNO RADOVI	26370245,00	100,00
	JEDINIČNA CIJENA Kn/m2	6215,00	

Sukladno izračunatoj jediničnoj cijeni građenja u iznosu od 6.215,00 Kn/m<sup>2</sup>, građevinska vrijednost poslovnih prostora iznosi:

A): redni broj 4:

poslovni prostor 4 sa sanitarijama u prizemlju:

$$GV = 115,00 \text{ m}^2 * 6.215,00 \text{ Kn/m}^2 = \mathbf{714.725,00 \text{ Kn}}$$

B): redni broj 5:

poslovni prostor 5 sa sanitarijama u prizemlju:

$$GV = 168,47 \text{ m}^2 * 6.215,00 \text{ Kn/m}^2 = \mathbf{1.047.041,05 \text{ Kn}}$$

### 6.3. Vrijednost priključaka:

Vrijednost priključaka se obračunava sukladno odlukama lokalne samouprave a prema izračunu kojeg plaća investitor u postupku ishođenja dozvole za građenje (komunalni doprinos).

Za područje gdje se nalazi zgrada u kojoj se nalaze predmetni poslovni prostori, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iznosi 45,00 Kn/m<sup>3</sup>, za izgrađeni obujam poslovnih prostora, pa je vrijednost priključaka:

A): redni broj 4:

poslovni prostor 4 sa sanitarijama u prizemlju:

$$Pr = 431,00 * 45,00 = \mathbf{19.395,00 \text{ Kn}}$$

B): redni broj 5:

poslovni prostor 5 sa sanitarijama u prizemlju:

$$Pr = 632,00 * 45,00 = \mathbf{28.440,00 \text{ Kn}}$$

### 6.4. Vrijednost vodnog doprinosa:

Vrijednost vodnog doprinosa s obračunava sukladno Uredbe o visini vodnoga doprinosa (NN br. 83/2015) i iznosi 7,88 Kn/m<sup>3</sup>, za obračunati volumen poslovnih prostora:

A): redni broj 4:

poslovni prostor 4 sa sanitarijama u prizemlju:

$$V_{\text{dop}} = 431,00 * 7,88 = \mathbf{3.396,28 \text{ Kn}}$$

B): redni broj 5:

poslovni prostor 5 sa sanitarijama u prizemlju:

$$V_{\text{dop}} = 632,00 * 7,88 = \mathbf{4.980,16 \text{ Kn}}$$

#### 6.5. Vrijednost objekata vanjskog uređenja:

Objekti vanjskog uređenja su izgrađeni u sklopu uređenih zajedničkih površina okućnice, koja je u funkciji zgrade (slika 2, parkirna mjesta, prilazna asfaltirana prometnica, manipulativne površine i drugo).

Ovi objekti su zajednički i nisu podijeljeni prema pojedinim suvlasnicima.

$V_o = 0,00 \text{ Kn}$

#### 6.6. Ukupna građevinska vrijednost poslovnih prostora:

A): redni broj 4:

poslovni prostor 4 sa sanitarijama u prizemlju:

Sadašnja građevinska vrijednost:.....	714.725,00 Kn
Vrijednost priključaka:.....	19.395,00 Kn
Vrijednost vodnog doprinosa:.....	3.396,28 Kn
<u>Vrijednost objekata vanjskog uređenja:.....</u>	<u>0,00 Kn</u>
 Ukupna građevinska vrijednost:.....	 737.516,28 Kn

B): redni broj 5:

poslovni prostor 5 sa sanitarijama u prizemlju:

Sadašnja građevinska vrijednost:.....	1.047.041,05 Kn
Vrijednost priključaka:.....	28.440,00 Kn
Vrijednost vodnog doprinosa:.....	4.980,16 Kn
<u>Vrijednost objekata vanjskog uređenja:.....</u>	<u>0,00 Kn</u>
 Ukupna građevinska vrijednost:.....	 1.080.461,21 Kn

#### 6.7. Sveukupna današnja građevinska vrijednost poslovnih prostora:

Temeljem postavki „PRAVILNIKA O METODAMA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA“ (NN 105/2015), u nastavku je tablični izračun smanjenje građevinske vrijednosti poslovnih prostora zbog starosti, te je izračunata današnja vrijednost (prilog 10, Pravilnika).



A): redni broj 4:  
poslovni prostor 4 sa sanitarijama u prizemlju:

1.	nova građevinska vrijednost prostora NGV	Kn/m2	6215,00
2.	korisna površina prostora	m2	115,00
3.	godina procjene		2020
4.	godina izgradnje prostora		2007
5.	starost prostora - GOD.	G	13
6.	održivi vijek korištenja OVK (godine)	OVK (prilog 9, očitano)	100
7.	preostali vijek korištenja GOD.	OVK-G	87
8.	faktor korištenja - matrica	Fk (prilog 10, očitano)	2
9.	relativna starost (%)	G / OVK	13,00
10.	ostatak održivog vijeka korištenja (%)	OOVK (prilog 10, očitano)	90,00
11.	ostatak održivog vijeka korištenja (godine)	OOVK % * OVK	90
12.	zamjenski starost prostora (godina)	OVK - OOVK	10
13.	linearni otpis (%)	(OVK-OOVK)/OVK	10,00
14.	sadašnja vrijednost prostora broj 4	(1,00-lin.otpis)* *NGV*korisna površina (Kn)	643252,50

B): redni broj 5:  
poslovni prostor 5 sa sanitarijama u prizemlju:

1.	nova građevinska vrijednost prostora NGV	Kn/m2	6215,00
2.	korisna površina prostora	m2	168,47
3.	godina procjene		2020
4.	godina izgradnje prostora		2007
5.	starost prostora - GOD.	G	13
6.	održivi vijek korištenja OVK (godine)	OVK (prilog 9, očitano)	100
7.	preostali vijek korištenja GOD.	OVK-G	87
8.	faktor korištenja - matrica	Fk (prilog 10, očitano)	2
9.	relativna starost (%)	G / OVK	13,00
10.	ostatak održivog vijeka korištenja (%)	OOVK (prilog 10, očitano)	90,00
11.	ostatak održivog vijeka korištenja (godine)	OOVK % * OVK	90
12.	zamjenska starost prostora (godina)	OVK - OOVK	10
13.	linearni otpis (%)	(OVK-OOVK)/OVK	10,00
14.	sadašnja vrijednost prostora broj 5	(1,00-lin.otpis)* *NGV*korisna površina (Kn)	942336,95



## 7. ZAKLJUČAK:

Građevinska (tržišna) vrijednost poslovnih prostora u zgradi izgrađenoj na k.č.601/1, k.o.Blažići, Viškovo, Marinići, Straža 111, a koji su upisani u zk.ul.broj 553, k.o.Blažići, prema utvrđenom stanju tokom očevida, iznosi zaokruženo:

A): redni broj 4:

poslovni prostor 4 sa sanitarijama u prizemlju:.....**644.000,00 Kn**

B): redni broj 5:

poslovni prostor 5 sa sanitarijama u prizemlju:.....**943.000,00 Kn**

odnosno sveukupno: **1.587.000,00 Kn**

NAPOMENA: PROCJENJENA VRIJEDNOST POSLOVNIH PROSTORA, NE OBUHVAĆA POREZ NA PROMET NEKRETNINA (čl.68, st.1.točka 12, Pravilnika)

Izjava o nepristranosti i neovisnosti:

Ovaj procjembeni elaborat je izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina i sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

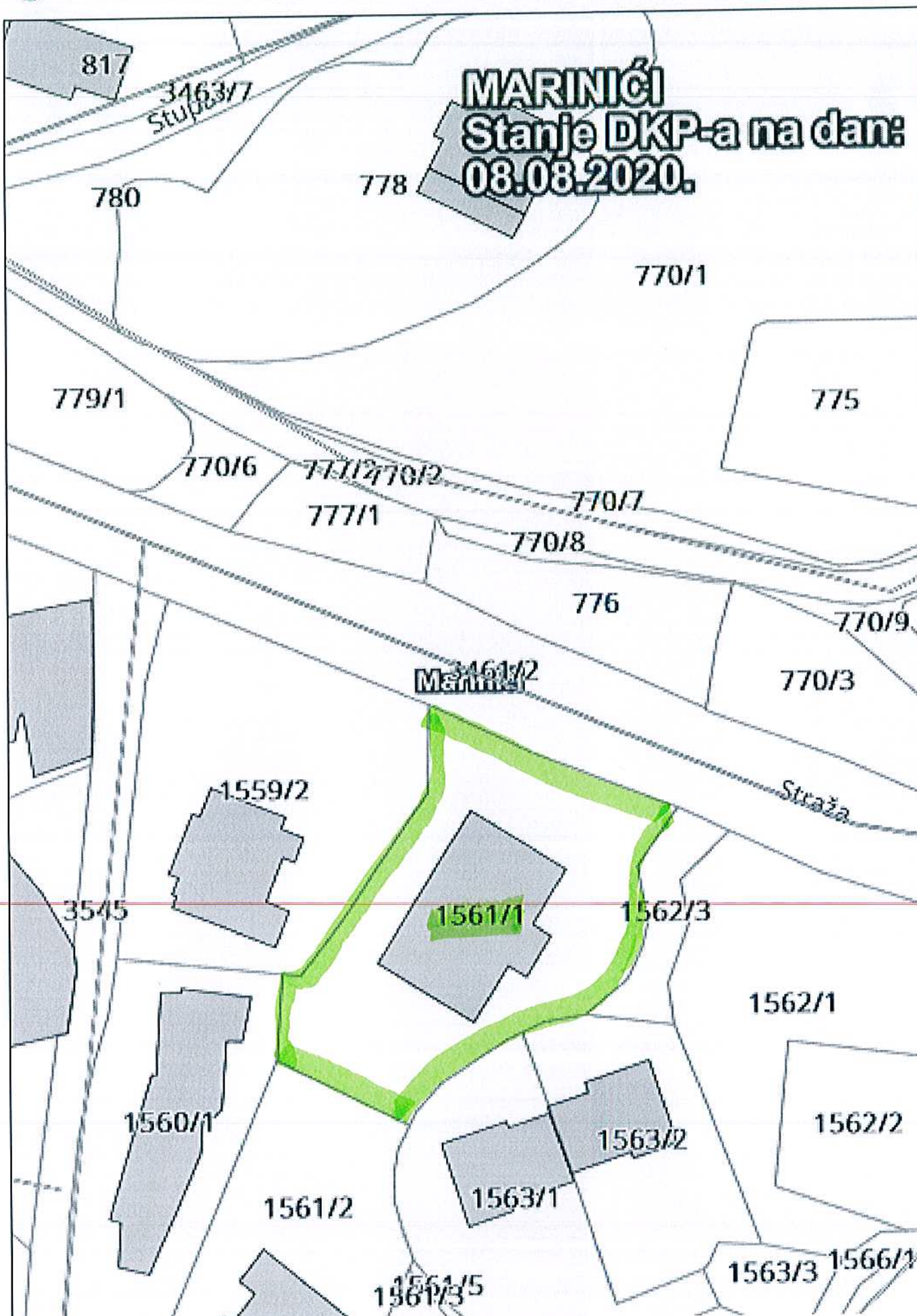
Potvrđujem, da osobno kao potpisnik ovog elaborata, nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ni ikakve druge interese na predmetnoj nekretnini, koje bi eventualno imale utjecaj na izračun vrijednosti predmetne nekretnine.

Izjavljujem da je ovaj procjembeni elaborat izrađen u potpunosti nepristrano i neovisno.

- Prilozi: - kopija katastarskog plana k.č.1561/1 (k.č.601/1)  
- posjedovni list broj 2500, k.o.Marinići  
- zk.ul.broj 553, k.o.Blažići, poslovni prostor 4 (E-4)  
- zk.ul.broj 553, k.o.Blažići, poslovni prostor 5 (E-5)  
- fotografske snimke



izračunao:





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

Stanje na dan: 08.08.2020. 23:00

## PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MARINIĆI (Mbr. 324680)

Posjedovni list: 2500  
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	6526/100000	DOBRIJEVIĆ DARKO , STRAŽA BR. 9, VIŠKOVO (VLASNIK)	1/1	
2	3808/100000	DOBRIJEVIĆ DARKO , STRAŽA BR. 9, VIŠKOVO (VLASNIK)	1/1	
3	18002/100000	DOBRIJEVIĆ DARKO , STRAŽA BR. 9, VIŠKOVO (VLASNIK)	1/1	
4	10377/100000	FIDENS D. O. O. , VIŠKOVO, MARINIĆI, STRAŽA 111 (VLASNIK)	1/1	
5	15202/100000	FIDENS D. O. O. , VIŠKOVO, MARINIĆI, STRAŽA 111 (VLASNIK)	1/1	
6	15202/100000	BADURINA SUZANA , KVATERNIKOVA BR. 68, RIJEKA (VLASNIK)	1/1	
7	3516/100000	BILIĆ DARKO , 19. UDARNE DIVIZIJE BR. 1, RIJEKA (VLASNIK)	1/1	
8	4855/100000	BADURINA SUZANA , KVATERNIKOVA BR. 68, RIJEKA (VLASNIK)	1/1	
9	5302/100000	LIDIJA GUSTIN, ANTUNA KOSIĆA RIKI 5, 51000 RIJEKA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	15583692098
10	5302/100000	ŠOKČEVIĆ GORAN , VIŠKOVO, MARINIĆI, STRAŽA 111 (VLASNIK)	1/1	44334199837
11	5954/100000	EDVARDO GUSTIN, ANTUNA KOSIĆA RIKI 5, 51000 RIJEKA (VLASNIK)	1/1	35488393009
12	5954/100000	JURANIĆ DINO , JURANDVOR 63A (VLASNIK)	1/1	80058540936

## 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
		1561/1	NJIVINA	1447	10		
			STAMB.POSL. OBJEKT	335			
			DVORIŠTE	1112			
Ukupna površina katastarskih čestica				1447			

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





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA  
Stanje na dan: 08.08.2020. 23:00

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, BLAŽIĆI

Broj ZK uložka: 553

Broj zadnjeg dnevnika: Z-35153/2019

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 4 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	601/1	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			1447	
		UKUPNO:			1447	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 10377/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) POSLOVNI PROSTOR 4 s sanitarijama, u prizemlju, površine 115.00 m2. FIDENS D. O. O., VIŠKOVO, MARINIĆI, STRAŽA 111	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 4 (10377/100000)		
1.1	Zaprimljeno 14.01.2008. broj Z-702/08  Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 36/08-1 od 14. siječnja 2008. uknjižuje se pravo zaloge na poslovni prostor br. 4, za iznos kredita od 200.000.00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK,, D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A	200.000,00 EUR	
3.	Na suvlasnički dio: 4 (10377/100000)		
3.1	Zaprimljeno 30.10.2019.g. pod brojem Z-30655/2019  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, ZALOŽNI UGOVOR 29.10.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 471.363,00 kuna, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: BADURINA IVICA, OIB: 91761694732, VIDIKOVAC 30, JADRANOVO, HRVATSKA	471.363,00 KN	vezano uz B 4 (1.1)
5.	Na suvlasnički dio: 4 (10377/100000)		

## POSEBNI IZVADAK

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 30.10.2019.g. pod brojem Z-30656/2019  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, ZALOŽNI UGOVOR 26.03.2019, u iznosu od 132.802,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sukladno Ugovoru, za korist: <b>GUSTIN LIDIJA, OIB: 15583692098, ANTUNA KOSIĆA RIKA 5, 51000 RIJEKA</b>	132.802,00 EUR	vezano uz B 4 (1.1)
<b>7. Na suvlasnički dio: 4 (10377/100000)</b>			
7.1	Zaprimljeno 06.12.2019.g. pod brojem Z-35153/2019  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, ZALOŽNI UGOVOR 01.12.2019, u iznosu od 216.933,64 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 01. prosinca 2019. godine, prema uvjetima iz ugovora, za korist: <b>GUSTIN EDVARDO, OIB: 35488393009, ANTUNA KOSIĆA RIKA 5, 51000 RIJEKA</b>	216.933,64 KN	vezano uz B 4 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.08.2020.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA  
Stanje na dan: 08.08.2020. 23:00

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, BLAŽIĆI

Broj ZK uložka: 553

Broj zadnjeg dnevnika: Z-35153/2019

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	601/1	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE			1447	
		UKUPNO:			1447	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 15202/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) POSLOVNI PROSTOR 5 s sanitarijama, u prizemlju, površine 168.47 m2. FIDENS D. O. O., VIŠKOVO, MARINIĆI, STRAŽA 111	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 5 (15202/100000)		
1.1	Zaprimljeno 14.01.2008. broj Z-702/08  Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 36/08-1 od 14. siječnja 2008. uknjižuje se pravo zaloge na poslovni prostor br. 5, za iznos kredita od 200.000.00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist: <b>ERSTE &amp; STEIERMARKISCHE BANK,, D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A</b>	200.000,00 EUR	
4.	Na suvlasnički dio: 5 (15202/100000)		
4.1	Zaprimljeno 30.10.2019.g. pod brojem Z-30655/2019  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, ZALOŽNI UGOVOR 29.10.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 471.363,00 kuna, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: <b>BADURINA IVICA, OIB: 91761694732, VIDIKOVAC 30, JADRANOVO, HRVATSKA</b>	471.363,00 KN	vezano uz B 5 (1.1)
6.	Na suvlasnički dio: 5 (15202/100000)		

## POSEBNI IZVADAK

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 30.10.2019.g. pod brojem Z-30656/2019  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, ZALOŽNI UGOVOR 26.03.2019, u iznosu od 132.802,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sukladno Ugovoru, za korist: <b>GUSTIN LIDIJA, OIB: 15583692098, ANTUNA KOSIĆA RIKA 5, 51000 RIJEKA</b>	132.802,00 EUR	vezano uz B 5 (1.1)
<b>8. Na suvlasnički dio: 5 (15202/100000)</b>			
8.1	Zaprimljeno 06.12.2019.g. pod brojem Z-35153/2019  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, ZALOŽNI UGOVOR 01.12.2019, u iznosu od 216.933,64 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 01. prosinca 2019. godine, prema uvjetima iz ugovora, za korist: <b>GUSTIN EDVARDO, OIB: 35488393009, ANTUNA KOSIĆA RIKA 5, 51000 RIJEKA</b>	216.933,64 KN	vezano uz B 5 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.08.2020.



