

EUROMAKINA d.o.o. u stečaju Dugopolje

Put Bana 8, OIB: 3530586927, broj: St- 1252/16

Ref 5 21

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Splitu

SPLIT

Nadležni trgovački sud: Split

IZ RUKE

Priloga (1)

Poslovni broj spisa: St-1252/16

13-04-2018

Stečajni dužnik: EUROMAKINA d.o.o. u stečaju

Put Bana 8, Dugopolje, OIB: 3530586927

Prostorno za posredni postupak: 1104/18
Priloga: 1104/18
Dokument: 1104/18
Datum: 11.04.2018
Telefonski broj: 01-2222222

Pred Trgovačkim sudom u Splitu se vodi stečajni postupak nad dužnikom EUROMAKINA d.o.o. iz Dugopolja, Put Bana 8, OIB: 3530586927, koji je postupak otvoren Rješenjem poslovni broj: 4. St-1252/2016 dana 14. veljače 2017., te stečajni upravitelj sukladno Stečajnom zakonu (dalje: SZ) podnosi

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE DO 8.04.2018.
(O – 20)**

I. Tijek stečajnog postupka

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka je izvršeno djelomično namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda sredstvima dobivenih od Agencije za osiguranje radničkih tražbina (dalje: AORT) u iznosu od 8.973,52 kn za bivše radnice Boban Jelenu i Lizak Lidiju .

OPG Pandur Ivan iz Virja je dao najbolju ponudu za pokretne za iznos od 60.110,00 kn (bez PDV-a), koju je razlučni vjerovnik na tim pokretninama prihvatio. Navedene pokretne su fakturirane, no nisu još naplaćene i predane u posjed kupcu zbog procedure pri Ministarstvu financija, Carinska uprava, jer se nalaze u režimu carinskog skladišta.

Sa OPG Marin Radaš iz Miljevaca je sklopljen sporazum, s danom 26.03.2018., na iznos od 10.000,00 kn, na ime ostatka duga po dospelim obvezama. Navedeni iznos će biti naplaćen do 30.05.2018. godine.

U tijeku je provedba radnji predviđenih procedurom pri Agenciji za privredne registre za promjenu naziva vlasnika poslovnog udjela (100%) u poslovnom subjektu EUROMAKINA d.o.o. Irig, Republika Srbija, nakon čega će uslijediti realizacija kupoprodaje poslovnog udjela, sukladno pristigloj ponudi.

II. Stanje stečajne mase

Stečajna masa se sastoji od nekretnina, sredstava na računu i potraživanja.

U pogledu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, u razdoblju od zadnjeg izvješća je bilo aktivnosti vezanih uz svaku od nekretnina, o čemu je stečajni upravitelj 2.03.2018. u spis dostavio Podnesak s prijedlozima.

U ovršnom predmetu 29 Ovr-125/2015, Općinski sud u Zadru (dalje: Ovrha), stečajni upravitelj je zaključkom od 21.02.2018. pozvan da preuzme postupak, što je stečajni upravitelj i učinio podneskom od 19.03.2018. godine. Stečajni upravitelj je primio e-mail poruku 23.03.2018. u privitku koje je bila procjena Stalnog sudskog vještaka građevinske struke Mirka Čačića iz Zadra, Franje Franceva 49, koji je u svom Procjembenom elaboratu od 8.02.2016. godine, procijenio imovinu koja je predmet Ovrhe, na 9.399.503,87 kn.

Prilog: Procjembeni elaborat Mirka Čačića

Zaključkom u Ovrsi od 28.03.2018., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika (ovršenika), te je utvrđena vrijednost nekretnina u iznosu 4.575.611,07 kn, temeljem procjene Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Dražena Džepine iz Zadra, Privlačka 8, iz siječnja 2017. godine.

Prilog: Procjembeni elaborat Dražena Džepine

Stečajni upravitelj je zaključak o određivanju prodaje nekretnina stečajnog dužnika (ovršenika), primio putem e-mail poruke 30.03.2018., a originalni primjerak 4.04.2018., dok je procjenu temeljem koje je utvrđena vrijednost u istom zaključku, također primio e-mailom 9.04.2018. godine.

Unovčene su sve pokretne koje su se sastojale od uredskog namještaja, pokvarenih klima uređaja, pokvarenih i oštećenih podnih dizalica za motorna vozila, sustava nadzornih uređaja u kvaru, stropnih plinskih grijalica u kvaru, raznovrsnih stari i dotrajalog mehaničarskog alata, te razne robe upitne kvalitete na zalihi itd.

Kupcu pokretnina koje se nalaze na carinskom skladištu je izdana faktura i u tijeku je procedura pri Carinskoj upravi kako bi se iste predale kupcu u posjed.

Na dan ovog izvješća stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika je 13.063,55 kn.

Priljevi i odljevi na računu stečajnog dužnika u razdoblju od 14.02.2017.- 8.04.2018.

U razdoblju od dana 14.02.2017. do 08.04.2018. godine ostvareni su priljevi novčanih sredstva na račun stečajnog dužnika u iznosu od 103.238,30 kn i odljevi novčanih sredstva s računa u iznosu od 90.174,75 kn a čiji se prikaz daje u tabeli 1.

Tabela 1.

Opis	Iznos
Priljevi od kamata banke	19,30
Priljev od prodaje pokretnina	40.000,00
Iskazani PDV na pokretne	10.000,00
Priljevi od zakupa prostora	26.500,00
Iskazani PDV na zakup prostora	6.625,00
Priljev sredstava od AORT	8.973,52
Povrat PDV-a po računima	11.120,48
Ukupno priljevi na račun	103.238,30
Podmirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda sredstvima AORT	8.973,52
Troškovi sudskih pristojbi	100,00
Troškovi bankovnih usluga	322,80
Troškovi PDV-a u stečaju	14.059,00
Troškovi osiguranja imovine	8.723,39
Materijalni troškovi (izrada štambilja, poštarine, ovjera potpisa, biljezi)	552,30
Troškovi stečajnog upravitelja – putni nalozi (bruto)	35.123,94
Troškovi knjigovodstvenih usluga	17.000,00
Troškovi birotehničkih usluga i uredskog materijala	1.000,00
Troškovi PDV-a za usluge	4.500,00
Ukupno odljevi sa računa	90.174,95

Svi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase specificirani u tabeli 1., u cijelosti su podmireni te na račune stečajnog dužnika nalaze se novčana sredstva u iznosu od 13.063,55 kn (103.174,95 – 90.174,95).

III. Planirane radnje stečajnog upravitelja

U narednom periodu će se poduzimati radnje na što skorijem unovčenju imovine stečajnog dužnika, te predaje u posjed unovčene imovine. Ovo se posebno odnosi na pokretnine za koje je odabran najpovoljniji ponuđač, no predaja u posjed je zapela u proceduri Carinske uprave.

Nastavit će se i sa praćenjem sudskih postupaka, te zaključenjem istih čim se steknu zakonski uvjeti.

U pogledu nekretnina koje čine imovinu stečajnog dužnika, stečajni upravitelj predlaže da se utvrdi vrijednost za sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

EUROMAKINA d.o.o. u stečaju Dugopolje
Dražen Vidman, stečajni upravitelj

EUROMAKINA d.o.o.
u stečaju
DUGOPOLJE



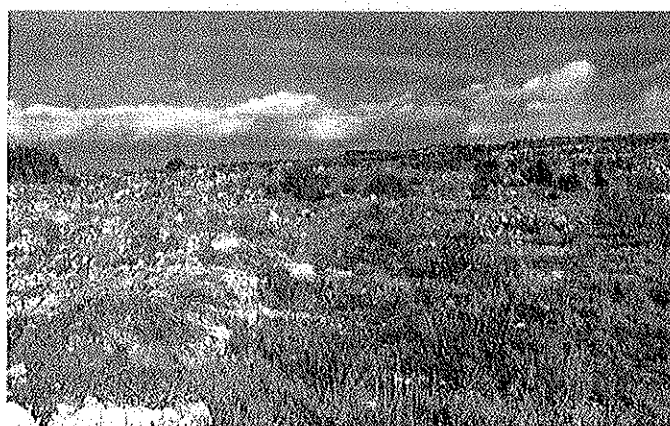
MIRKO ČAČIĆ, dipl.ing.-građ., Stalni sudski vještak građevinske struke
Franje Franceva 49, 23 000 Z A D A R
fax: 023/ 221-114 Mob: 098 272-960
e-mail: arhitekting@zd.t-com.hr

19-02-2016

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU, F Posl. Br:Ovr-125/2015
Sudac DUBRAVKA NOVAKOVIĆ

PROCJEBENI ELABORAT

OPĆINSKI SUD U ZADRU
10-02-2016
PRIMLJENO



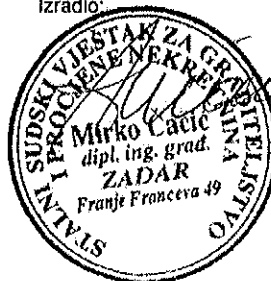
Nekretnina: **Građevinsko zemljište**

Lokacija: **GRAD ZADAR-k.č.3689/12;3689/1;3689/17;3689/18; i 3689/20 sve k.o.CRNO**

Svrha: **PROCJENA tržišne vrijednosti nekretnine**

Zadar, 8.Veljača 2016. godine

Izradio:



VLASNIK: EUROMAKINA d.o.o. Dugopolje, PutBana 8.

VJEŠTAK: MIRKO ČAČIĆ dipl. ing. grad.- STALNI SUDSKI VJEŠTAK

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina	Građevinsko zemljište
Adresa:	GRAD ZADAR k.č.3689/12;3689/1;3689/17;
Zemljišnoknjižni uložak:	3689/18;3689/19 i 3689/20 sve k.o.CRNO
Zemljišnoknjižna čestica:	1166;1193;1194;1195;1196;1197.
	3689/12; 3689/1; 3689/17; 3689/18; 3689/19 i
	3689/20
Katastarska čestica:	3689/12; 3689/1; 3689/17; 3689/18; 3689/19 i
	3689/20
Katastarska općina:	CRNO
Namjena:	Građevinsko zemljište
Svrha procjenjivanja:	Određivanje prometne vrijednosti

Pokazatelji vrijednosti

Mišljenja sam da tržišna vrijednost
za nekretninu : Građevinsko zemljište
na lokaciji: GRAD ZADAR-k.č.3689/12;3689/1;3689/17;3689/18; i 3689/20 sve k.o.CRNO
iznosi :

9.399.503,87 kn

ili po tečaju 1 € = 7,617102 kn

1.234.000,00 €

Napomena:

*Sadašnja namjena zemljišta je unutar građevinskog područja naselja.
Iskazana tržišna vrijednost ne uključuje porez.*

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.

SADRŽAJ:

- 1. Zadatak**
- 2. Podaci o vlasništvu nekretnina i lokaciji**
- 3. Općenito o procjeni**
- 4. Odabir metode procjenjivanja**
- 5. Tehnički opis nekretnine i prostorno-planski status**
- 6. Rekapitulacija površina**
- 7. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine**
 - 7.1. Pregled kupoprodajnih cijena/javno dostupne ponude usporedivih nekretnina**
 - 7.2. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom**
 - 7.2.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu
 - 7.2.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)
 - 7.3. Izračun dobitaka i odbitaka**
- 8. Rekapitulacija - zaključak**
- 9. Prilozi**
 - fotografije



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZADRU
URED PREDSEDNIKA

Broj: 4. Su: 50/13
Zadar, 21. siječnja 2013

RJEŠENJE

Na temelju čl. 140. Zakona o sudovima («Narodne novine» broj 150/05, 16/07, 113/08, 153/09, 34/10, 116/10, 27/11, 57/11 i 130/11), te čl. 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine» br. 88/08, 8/09, 126/11 i 120/12) sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zadru, Vladimir Mikočević

r i j e š i o j e

1. Mirko Čačić, dipl.ing.grad., iz Zadra, Franje Franceva 49, rođen 01. ožujka 1951.g. u Nadinu (općina Benkovac), ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke za područje Županijskog suda u Zadru.

2. Imenovan se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 21. siječnja 2013. godine na rok od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Dana 18. siječnja 2013.g., Mirko Čačić, dipl.ing.grad., podnio je zahtjev da se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke.

Imenovan je uz zahtjev dostavio: životopis, domovnicu, diplomu fakulteta Građevinskog fakulteta u Sarajevu o stečenoj visokoj stručnoj spremi i stručnom nazivu diplomirani građevinski inženjer, uvjerenje Republičkog komiteta za građevinarstvo, stambene i komunalne poslove i zaštitu čovjekove okoline o položenom stručnom ispitu, svjedodžbu Ministarstva uprave o položenom državnom stručnom ispitu, uvjerenje o nekažnjavanju, svjedodžbu o zdravstvenoj sposobnosti radnika, rješenje Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su: 826/08 od 09. siječnja 2009.g., radna knjižica serija B broj: II 526189, registarski broj: 15485 i policu Allianz osiguranja broj: 1500-171641048.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, Broj: 4. Su: 826/08 utvrđeno je da je Mirko Čačić imenovan stalnim sudskim vještakom graditeljske struke s danom 09. siječnja 2009.g. na rok od četiri godine.

Dostavljenom policom Allianz osiguranja broj: 1500-171641048 utvrđeno je da je osiguranik Mirko Čačić osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudske uprave za razdoblje od 01.01.2013. do 01.01.2014.g. na iznos od 200.000,00 kn.

Nakon provedenog postupka i prikupljenih dokaza utvrđeno je da imenovan ispunjava uvjete propisane čl. 2. i 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima pa je odlučeno kao u izreci.



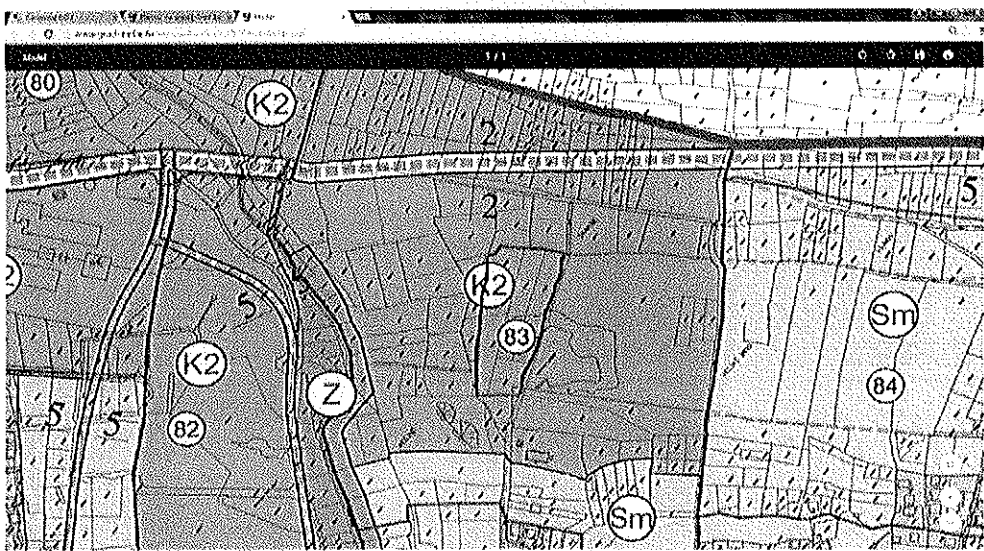
1. Zadatak

Na zahtjev Općinskog suda u Zadru Posl. Br. 29Ovr-125/2015, izrađena je procjena tržišne vrijednosti nekretnosti i to neuređenog građevinskog zemljišta, u naravi k.č.-3689/12;3689/1;3689/17;3689/18;3689/19 i3689/20 sve k.o. Crno, upisane u ze. ulošcima: 1166;1193;1194; 1195;1196;1197. Zemljište se nalazi u gospodarskoj zoni-POSLOVNA , pretežito trgovačka oznake (K2), prema prostornom planu Grada Zadra.

Vlasnik: EUROMAKINA D.O.O. -OIB:35305886927, SPLIT, Put Mostina 1.

LOKACIJA NA GEOPORTALU

Predmetne nekretnine nalaze se na području GRADA ZADRA, predio uz napušteni KAMENOLOM propale tvrtke "JADRAN" iz Zadra, - k.č. 3689/12; 3689/1; 3689/17; 3689/18; 3689/19 i 3689/20, sve k.o. Crmo. Navedene nekretnine su locirane istočno od trgovačkog centra "BAUMAKS". Zemljište je u naravi kamenjar-pašnjak, sa hrpama kameno-zemljanog materijala koji je ranije navožen, bez komunalne infrastrukture (asfaltnih putova, struje, vode, kanalizacije). U okruženju neposredno nema



Prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana Grada Zadra (Sl. Glasnik 16/2011), predmetno zemljište se nalazi u GOSPODARSKOJ NAMJENI: prema članku 54. predmetno zemljište se nalazi -POSLOVNA :pretežito trgovačka (K2). Detaljni urbanistički plan nije donesen za ovo područje. Ukupna površina premetnih k.č. zem. Je 12.298m².

3. Općenito o procjeni

Datum kakvoće: 01.02.2016.

Datum vrednovanja: 08.02.2016.

Procjenjuje se tržišna-prometna vrijednost predmetne nekretnine na dan vrednovanja od strane procjenitelja, u viđenom stanju, prema mogućnostima prodaje.

Popis dokumentacije dostavljene na uvid :

1. e-izvadak iz zemljišne knjige, zk.uložak 1166;1193; k.o.Novalja
2. Situacija - postojeće stanje

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

• **Građevinski propisi:**

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

• **Propisi o vrednovanju:**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	(NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN 105/15)
Podatak o etalonskoj cijeni građenja	(NN 100/12)
Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m3 etalonske građevine	(NN 59/10)

• **Propisi o vlasništvu**

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)
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)

• **Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju** (NN 79/14, 48/2014)

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

• **Posebni propisi jedinica lokalne samouprave**

Napomena:

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

Pri izradi procjene nije predočena cjelokupna originalna dokumentacija te su se za izradu procjene koristili neslužbeni web podaci (e-izvadak iz zemljišne knjige, e-posjedovni list, grafički izvodi iz Prostornog plana Grada Zadra br.16/2011. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

4. Odabir metode procjenjivanja

METODOLOGIJA PROCJENE - POREDBENA METODA

Ova metoda se koristi uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, apartmana, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. U slučaju izgrađenih čestice, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne i prihodovne metode.

Kod poredbene metode, vrijednost nekretnine određuje se uspoređivanjem stvarno postignutih otkupnih cijena usporedivih nekretnina u fer transakcijama. To zahtijeva detaljnu analizu tržišta. Analiziraju se nekretnine koje su prodane ili se nude na tržištu uz odgovarajuću korekciju i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava.

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

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

Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Zaključak:

U izračunu vrijednosti koristit će se dostupni podaci iz eNekretnina.

5. Tehnički opis nekretnine i prostorno-planski status

Predmet procjene su nekretnine koja se nalazi u GRADU ZADRU, sjeverozapadno od bivšeg kamenoloma "GP JADRAN", k.č. 3689/12; 3689/1; 3689/17; 3689/18; 3689/19 i 3689/20 sve k.o. Crno. Prema izmjenama i dopunama prostornog plana Grada Zadra namjena je -Proizvodna:pretežito Irgovačka (K2) .

Zemljište je u blagom nagibu prema jugu-krš, neomeđeno i obraslo grmolikim raslinjem , sa

U komunalnom smislu lokacija nije komunalno opremljena- vidi - foto prilog.

Vrijednost zemljišta biti će izražena prema tržišnim vrijednostima takve vrste zemljišta na okolnim područjima, s obzirom na površinu, namjenu i način korištenja zemljišta.

6. Rekapitulacija površina

Površina parcele iskazana je temeljem dostavljenih dokumenata za procjenu vrijednosti zemljišta (iz Spisa suda i Internet portala).

z.k. uložak	katastarska općina (k.o.)	z.k.č.	k.č.	oznaka zemljišta	površina zemljišta (m²)	
					ZK	katastar
1188, 1193, 1194, 1195, 1198, 1197	CRNO	3689/12; 3689/1; 3689/17; 3689/18; 3689/19 3689/20	3689/12; 3689/1; 3689/17; 3689/18; 3689/19 3689/20	PAŠNJAK-KRŠ	12.298,00	12.298,00

POVRŠINA UKUPNO (m²):					12.298,00	12.298,00
-------------------------	--	--	--	--	-----------	-----------

7. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

7.1. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1

GRAD ZADAR, predio RIČINE, -Građevinsko zemljište, veličine 2800m².

Objavljen:	
Površina (m ²):	2.600,00
Cijena (EUR):	2.600,00
Cijena (€/m ²):	100,00
Hedon. indeks:	78,10

Usporedba 2

GRAD ZADAR Građevinsko zemljište, veličine 6948,00 m².

Objavljen:	
Površina (m ²):	660,00
Cijena (kn):	
Cijena (€):	77.000,00
Cijena (€/m ²):	116,67
Hedon. indeks:	78,40

Usporedba 3

GRAD ZADAR, predio "Barbaričine" Građevinsko zemljište, veličine 15.885m².

Objavljen:	
Površina (m ²):	1.250,00
Cijena (kn):	
Cijena (€):	150.000,00
Cijena (€/m ²):	120,00
Hedon. indeks:	78,10

Trenutno aktualni hedonistički indeks HNB za međuvremensko izjednačenje:

78,10

7.2. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

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

7.2.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

110

IZJEDNAČENJE I PRILAGODBA TRŽIŠTU - KUPOPRODAJNE CIJENE I OGLAŠENE CIJENE - GRAD ZADAR

Tablica J.3: Hedonistički indeks cijena nekretnosti

Godina	Indeks HNB	Bazni indeks, 2010 = 100			Godišnja stopa promjene			Stopa promjene u odnosu na prethodnu godinu		
		Trgovačka	Zadarska	Ukupna	Trgovačka	Zadarska	Ukupna	Trgovačka	Zadarska	Ukupna
2009.	60,4	66,0	68,0	-2,0	-1,5	-4,7	---	---	---	---
2001.	61,5	65,5	68,9	1,0	-3,7	31,2	---	---	---	---
2002.	64,9	67,9	66,2	5,0	3,7	12,7	---	---	---	---
2003.	67,0	70,8	60,0	3,2	4,2	-0,5	---	---	---	---
2004.	74,5	78,0	64,3	11,2	10,2	14,8	---	---	---	---
2005.	82,0	85,5	75,0	11,2	9,7	10,7	---	---	---	---
2006.	97,5	101,7	65,2	17,7	18,9	13,7	---	---	---	---
2007.	103,2	112,7	99,1	12,0	10,6	16,3	---	---	---	---
2008.	113,0	115,7	105,3	3,5	2,6	6,2	---	---	---	---
2009.	108,8	109,5	105,8	-3,6	-5,3	1,5	---	---	---	---
2010.	100,0	100,0	100,0	-8,1	-8,6	-6,4	---	---	---	---
2011.	95,3	94,0	92,5	-3,7	-5,1	-0,5	---	---	---	---
2012.	97,3	97,0	97,8	1,0	2,2	-1,8	---	---	---	---
2013.	81,2	82,0	78,4	-16,6	-14,9	-10,0	---	---	---	---
2014.	79,3	80,1	77,6	-2,3	-2,9	-0,8	---	---	---	---
2014.	1. q.	77,1	81,2	69,2	-2,7	-8,0	-13,2	-2,8	2,1	-13,2
	2. q.	77,9	79,3	71,8	-2,8	-2,9	-2,4	0,6	-2,3	0,0
	3. q.	81,6	80,2	81,5	2,6	-0,3	9,1	4,8	1,1	13,1
	4. q.	80,0	79,0	82,8	1,2	0,0	3,0	-1,3	-0,8	-2,3
2015.	1. q.	78,0	81,3	72,5	1,2	0,1	4,7	-2,7	2,2	-12,3
	2. q.	80,2	81,2	78,1	3,0	2,4	4,5	2,4	0,0	7,9

Lokacija	Kupoprodajna cijena / Oglaseana cijena	Bazni indeks na dan oglasa / sklapanja ugovora (A)	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor (Kf')	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
GRAD ZADAR	2.800,00	78,10	78,10	1,00	260.000,00	100,00
GRAD ZADAR	1.250,00	78,40	78,10	1,00	150.000,00	120,00
GRAD ZADAR	15.865,00	78,10	78,10	1,00	1.500.000,00	95,00
PROSJEČNA MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA						105,00

436

7.2.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

GRAD ZADAR k.č.3689/12;3689/1;3689/17; 3689/18;3689/19 / 3689/20 sve k.o.CRNO		Procjenjivana nekretnost	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
		Zadar	Zadar	Zadar	Zadar	
OSNOVNI ULAZNI PODACI						
Međuvremenski izjednačena cijena		—	260.000,00	150.000,00	1.500.000,00	
Površina zemljišta		12.298,00	2.600,00	660,00	1.250,00	
Cijena po metru kvadratnom		—	100,00	120,00	95,00	
FIZIČKI ASPEKTI						
Lokacija						
Prilagodba		dobra	ista	slična	bolja	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1,00	1,00	1,00	0,90	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		76,38	100,00	120,00	85,50	
Veličina zemljišta		#REF!	2.600,00	660,00	1.250,00	
Prilagodba		1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		76,38	100,00	120,00	85,50	
Oblik zemljišta		nepравilan	sličan	sličan	sličan	
Prilagodba		1,00	1,00	1,05	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		77,08	100,00	126,00	85,50	
Konfiguracija		dobra	slična	slična	slična	
Prilagodba		1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		77,88	100,00	126,00	85,50	
Gradivost		nije gradiva	nije gradiva	nije gradiva	nije gradiva	
Prilagodba		1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		77,88	100,00	126,00	85,50	
Cestovni pristup		ispodpros.	ist	bolji	bolji	
Prilagodba		1,00	1,00	0,95	0,95	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		75,23	100,00	119,70	81,23	
Komunalna infrastruktura		djelom	slična	slična	slična	
Prilagodba		1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		75,23	100,00	119,70	81,23	
Poboljšice: građevine		nema	nema	nema	nema	
Prilagodba		1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		75,23	100,00	119,70	81,23	
Indikator vrijednosti po m²		100,31	100,00	119,70	81,23	
Vrijednost zemljišta prema poredbenoj metodi:		1.233.591,88 €				

7.3. Izračun odbitaka i dobitaka

ODBICI:

1. Odbitak zbog troškova rušenja objekata na parceli (čl.36 Pravilnika stavak (3) i (4))	0,00 €
2. Odbitak zbog troškova izmještanja instalacija na parceli (čl.36 Pravilnika stavak (3) i (4))	
Odvodnja	0,00 €
Vodovod	0,00 €
DTK i stupovi rasvjete	0,00 €

DOBICI:

1. Vodni doprinos	0,00 €
2. Komunalni doprinos	0,00 €
3. Priključci	0,00 €

Sveukupna tržišna vrijednost: 1.233.591,88 €

Zaokruženo: 1.234.000,00 €

Obilježja koja utječu na vrijednost procjenjivane katastarske čestice	
Površina procjenjivane parcele m ² :	12.298
Vrsta:	G
Mjera:	-
Kategorija:	II
Lokacija:	GRAD ZADAR k.č.3689/12;3689/1;3689/17; 3689/18;3689/19 i 3689/20
Dan vrednovanja: 08.02.2016.	

8. Rekapitulacija - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Građevinsko zemljište

na adresi: GRAD ZADAR k.č.3689/12;3689/1;3689/17;3689/18;3689/19 i 3689/20 sve k.o.CRNO

z.k.č.: 3689/12; 3689/1; 3689/17; 3689/18; 3689/19 i 3689/20

k.o.: CRNO

z.k.ul.: 1166;1193;1194;1195;1196;1197.

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Sveukupna tržišna vrijednosti zemljišta na lokaciji iznosi:

9.399.503,87 kn

1€ = 7,617102 kn

1.234.000,00 €

100,34 €/m² Pz

Napomena:

Sadašnja namjena zemljište je unutar građevinske zone - stambena zona naselja.

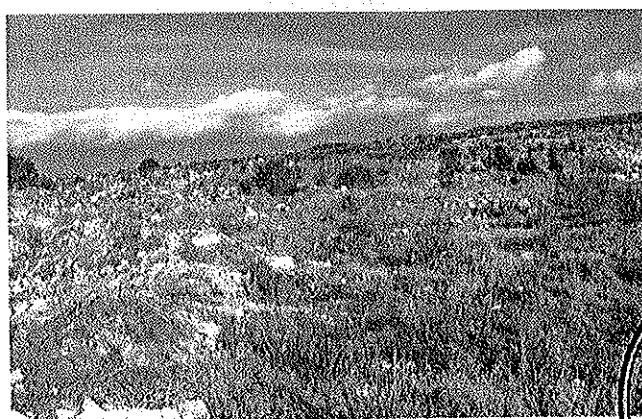
Nije donesen UPU. Iskazana tržišna vrijednost ne uključuje porez.

Zadar, 08. veljače 2016 god.

izradio:
MIRKO ČACIC dipl. ing. građ.
STALNI SUDSKI VJEŠTAČ



FOTODOKUMENTACIJA SA OČEVID IDA -01.02. 2016 GOD.
Predmetno zemljište, slikano sa južne strane



440
NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR

Stanje na dan: 03.02.2016. 23:52

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj ZK uložka: 1166

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3488/2015

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3689/12	KAMENOLOM			2098	
2.	3689/34	PAŠNJAK			32	
3.	3689/35	PAŠNJAK			104	
		UKUPNO:			2234	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
EUROMAKINA D.O.O., OIB: 35305886927, SPLIT, PUT MOSTINA 1		
2.2	Zaprimljeno 31.05.2013.g. pod brojem Z-7015/2013 ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća Fine Regionalni centar Zagreb Klasa:UP-1/110/07/12-01/901, Ur. br. 04-06-13-901-33 od 15. svibnja 2013. godine i članka 50 Zakona o financijskom poslovanju i predstajnoj nagodbe (NN 108/12, 144/12) na teret čest. br. 3689/12, čest. br. 3689/34, čest. br. 3689/35 uknjiženog prava vlasništva EUROMAKINA d.o.o., OIB: 35305886927, iz Dugopolja, Put Bana 8, zabilježuje se otvaranja postupka predstečajne nagodbe.	na 2 (2.1)
2.3	Zaprimljeno 12.03.2015.g. pod brojem Z-3488/2015 Zabilježuje se ovrha pod C-14.1, odnosno pod Z-3488/2015.	na 2 (2.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.			
13.1	Zaprimljeno 01.03.2011.g. pod brojem Z-1783/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, DODATAK UGOVORA I. POD OV.1502/11 25.02.2011), UGOVOR O KREDITU (U ZBIRCI ISPRAVA POD Z.6921/09) 13.07.2009, radi osiguranja tražbine u iznosu od 29.000.000,00 kn (slovima: dvadesetdevetmilijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove sve prema uvjetima iz Ugovora o zalogu , te I.Dodatka tom Ugovoru, za korist : ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB PAROMLINSKA 2	29.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
14.			

641



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 03.02.2016. 23:52

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj ZK uložka: 1193

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3488/2015

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3689/1	KAMENOLOM			2956	
		UKUPNO:			2956	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	EUROMAKINA D.O.O., OIB: 35305886927, SPLIT, PUT MOSTINA 1	
2.2	Zaprimljeno 31.05.2013.g. pod brojem Z-7015/2013	na 2 (2.1)
	ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća Fine Regionalni centar Zagreb Klasa:UP-1/110/07/12-01/901, Ur. br. 04-06-13-901-33 od 15. svibnja 2013. godine i članka 50 Zakona o financijskom poslovanju i predstajnoj nagodbe (NN 108/12, 144/12) na teret čest. br. 3689/1, uknjiženog prava vlasništva EUROMAKINA d.o.o., OIB: 35305886927, iz Dugopolja, Put Bana 8, zabilježuje se otvaranja postupka predstečajne nagodbe.	
2.3	Zaprimljeno 12.03.2015.g. pod brojem Z-3488/2015	na 2 (2.1)
	Zabilježuje se ovrha pod C-14.1, odnosno pod Z-3488/2015.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.			
13.1	Zaprimljeno 01.03.2011.g. pod brojem Z-1783/2011	29.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, DODATAK UGOVORA I. POD OV.1502/11 25.02.2011, UGOVOR O KREDITU (U ZBIRCI ISPRAVA POD Z.6921/09) 13.07.2009, radi osiguranja tražbine u iznosu od 29.000.000,00 kn (slovima: . dvadesetdevetmilijuna kuna), uvecano za sve ugovorne kamate i troškove sve prema uvjetima iz Ugovora o zalogu , te I.Dodatka tom Ugovoru, za korist : ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB PAROMLINSKA 2		
14.			



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 03.02.2016. 23:52

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj ZK uložka: 1194

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3488/2015

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3689/17	KAMENOLOM			1602	
		UKUPNO:			1602	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
EUROMAKINA D.O.O., OIB: 35305886927, SPLIT, PUT MOSTINA 1		
2.2	Zaprimljeno 31.05.2013.g. pod brojem Z-7015/2013 ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća Fine Regionalni centar Zagreb Klasa:UP-1/110/07/12-01/901, Ur. br. 04-06-13-901-33 od 15. svibnja 2013. godine i članka 50 Zakona o financijskom poslovanju i predstačajnoj nagodbe (NN 108/12, 144/12) na teret čest. br. 3689/17, uknjiženog prava vlasništva EUROMAKINA d.o.o., OIB: 35305886927, iz Dugopolja, Put Bana 8, zabilježuje se otvaranja postupka predstečajne nagodbe.	na 2 (2.1)
2.4	Zaprimljeno 12.03.2015.g. pod brojem Z-3488/2015 Zabilježuje se ovrha pod C-14.1, odnosno pod Z-3488/2015.	na 2 (2.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.	13.1 Zaprimljeno 01.03.2011.g. pod brojem Z-1783/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, DODATAK UGOVORA I. POD OV.1502/I1 25.02.2011, UGOVOR O KREDITU (U ZBIRCI ISPRAVA POD Z.6921/09) 13.07.2009, radi osiguranja tražbine u iznosu od 29.000.000,00 kn (slovima: dvadesetdevetmilijuna kuna), uvecano za sve ugovorene kamate i troškove sve prema uvjetima iz Ugovora o zalogu , te I.Dodatka tom Ugovoru, za korist : ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB PAROMLINSKA 2		
14.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 03.02.2016. 23:52

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj ZK uložka: 1195

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3488/2015

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3689/18	KAMENOLOM			2859	
		UKUPNO:			2859	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	EUROMAKINA D.O.O., OIB: 35305886927, SPLIT, PUT MOSTINA 1	
2.2	Zaprimljeno 31.05.2013.g. pod brojem Z-7015/2013 ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća Fine Regionalni centar Zagreb Klasa:UP-1/110/07/12-01/901, Ur. br. 04-06-13-901-33 od 15. svibnja 2013. godine i članka 50 Zakona o financijskom poslovanju i predstačajnoj nagodbe (NN 108/12, 144/12) na teret čest. br. 3689/18, uknjiženog prava vlasništva EUROMAKINA d.o.o., OIB: 35305886927, iz Dugopolja, Put Bana 8, zabilježuje se otvaranja postupka predstečajne nagodbe.	na 2 (2.1)
2.3	Zaprimljeno 12.03.2015.g. pod brojem Z-3488/2015 Zabilježuje se ovrha C-14.1, odnosno pod Z-3488/2015.	na 2 (2.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.			
13.1	Zaprimljeno 01.03.2011.g. pod brojem Z-1783/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, DODATAK UGOVORA I. POD OV.1502/11 25.02.2011, UGOVOR O KREDITU (U ZBIRCI ISPRAVA POD Z.6921/09) 13.07.2009, radi osiguranja tražbine u iznosu od 29.000.000,00 kn (slovima: dvadesetdevetmilijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove sve prema uvjetima iz Ugovora o zalogu , te I.Dodatka tom Ugovoru, za korist : ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB PAROMLINSKA 2	29.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
14.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 03.02.2016. 23:52

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj ZK uložka: 1196

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3488/2015

Aktivne plumbe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3689/19	KAMENOLOM			1545	
		UKUPNO:			1545	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
EUROMAKINA D.O.O., OIB: 35305886927, SPLIT, PUT MOSTINA 1		
2.2	Zaprimljeno 31.05.2013.g. pod brojem Z-7015/2013 ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća Fine Regionalni centar Zagreb Klasa:UP-I/110/07/12-01/901, Ur. br. 04-06-13-901-33 od 15. svibnja 2013. godine i članka 50 Zakona o financijskom poslovanju i predstajnoj nagodbe (NN 108/12, 144/12) na treći čest. br. 3689/19, uknjiženog prava vlasništva EUROMAKINA d.o.o., OIB: 35305886927, iz Dugopolja, Put Bana 8, zabilježuje se otvaranja postupka predstečajne nagodbe.	
2.3	Zaprimljeno 12.03.2015.g. pod brojem Z-3488/2015 Zabilježuje se ovrha C-14.1, odnosno pod Z-3488/2015.	na 2 (2.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.			
13.1	Zaprimljeno 01.03.2011.g. pod brojem Z-1783/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, DODATAK UGOVORA I. POD OV.1502/11 25.02.2011, UGOVOR O KREDITU (U ZBIRCI ISPRAVA POD Z.6921/09) 13.07.2009, radi osiguranja tražbine u iznosu od 29.000.000,00 kn (slovima: dvadesetdevetmilijuna kuna), uvecano za sve ugovorene kamate i troškove sve prema uvjetima iz Ugovora o zalogu , te I.Dodatka tom Ugovoru, za korist : ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB PAROMLINSKA 2	29.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
14.			



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR

Stanje na dan: 03.02.2016. 23:52

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj ZK uložka: 1197

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3488/2015

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3689/20	KAMENOLOM			1238	
		UKUPNO:			1238	

B

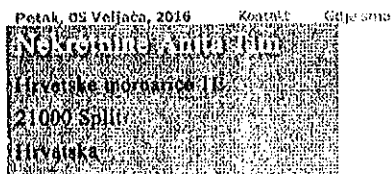
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 EUROMAKINA D.O.O., OIB: 35305886927, SPLIT, PUT MOSTINA 1	
2.2	Zaprimljeno 31.05.2013.g. pod brojem Z-7015/2013 ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća Fine Regionalni centar Zagreb Klasa:UP-1/110/07/12-01/901, Ur. br. 04-06-13-901-33 od 15. svibnja 2013. godine i članka 50 Zakona o financijskom poslovanju i predstačajnoj nagodbe (NN 108/12, 144/12) na teret čest. br. 3689/20, uknjiženog prava vlasništva EUROMAKINA d.o.o., OIB: 35305886927, iz Dugopolja, Put Bana 8, zabilježuje se otvaranja postupka predstečajne nagodbe.	na 2 (2.1)
2.3	Zaprimljeno 12.03.2015.g. pod brojem Z-3488/2015 Zabilježuje se ovrha pod C-15.1, odnosno pod Z-3488/2015.	na 2 (2.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
14.	14.1 Zaprimljeno 01.03.2011.g. pod brojem Z-1783/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, DODATAK UGOVORA I. POD OV.1502/11 25.02.2011, UGOVOR O KREDITU (U ZBIRCI ISPRAVA POD Z.6921/09) 13.07.2009, radi osiguranja tražbine u iznosu od 29.000.000,00 kn (slovima: dvadesetdevetmilijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove sve prema uvjetima iz Ugovora o zalogu, te I.Dodatka tom Ugovoru, za korist : ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB PAROMLINSKA 2	29.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
15.			



Petak, 05. Veljača, 2016

Kontakt

Gdje smo

Hrvatske novčanice / HR

21000 Split

Hrvatska

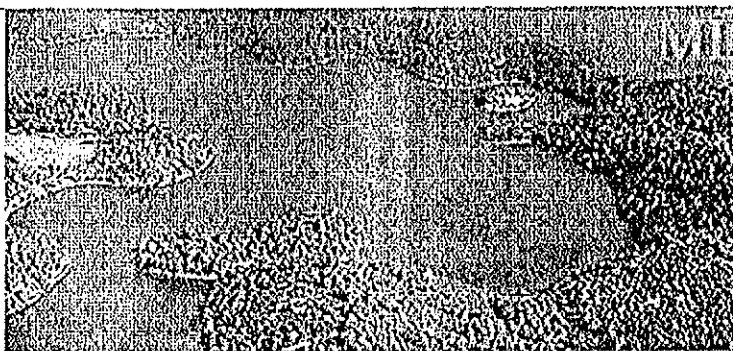


SIGURNA KUPOVINA

Tel: 021/779-750
 Fax: 021/779-751
 Mob: 095/3377-335

Naslovnica Apartmani Stanovi Kuće Poslovni prostori Zemljišta Najam Vile Hoteli

1 Dobro došli na stranici Makrostrana Anita Tim! Želimo Vam ugodan boravak i uspješan pronalazak Vaše nove nekretnosti.



Stručni savjeti

Naslovnica Zemljišta Građevinska zemljišta

PRINT

Vodič do nekretnine

Zadar - građevinsko zemljište

Koristimo kolačiće (eng. cookies) kako bi vam pružili bolje korisničko iskustvo. Nastavkom pregleda stranice slažete se sa korištenjem kolačića.

SAZNAJTE VIŠE » SHVAĆAM

Pretraga

Tip nekretnine:

Nije bitno

Grad:

Nije bitno

Kvart:

Nije bitno

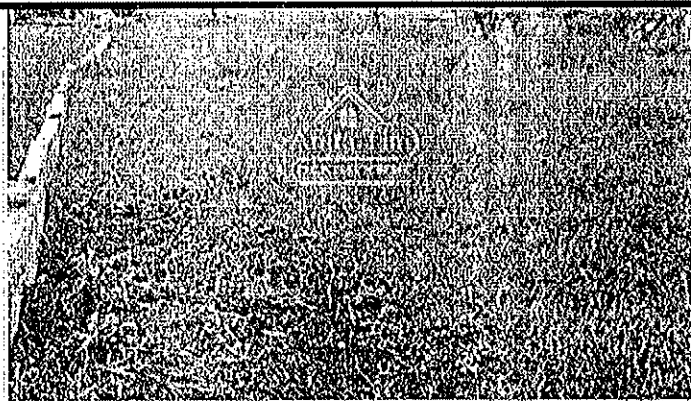
Površina m2:

Cijena (€):

Nije bitno

Nije bitno

pretraži »

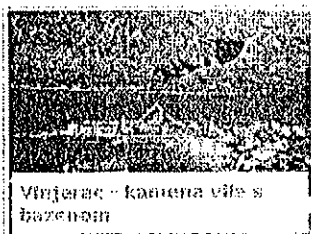


Informacije o nekretnosti

Na predjelu Ričina prodajemo građevinsku parcelu od 2600 m2 za stambenu namjenu. Asfaltni put do parcele, a voda na terenu. Cijena 100 EUR-a/m2.

Top ponuda

više...



Vinjerac - kamena vila s bazenom

KATEGORIJA: Građevinska zemljišta

IME AGENTA: Anita Dučković

GRAD: Zadar

KVART: Ričina

POVRŠINA: 2600m2

CIJENA: € 260.000

ENERGETSKI CERTIFIKAT: #

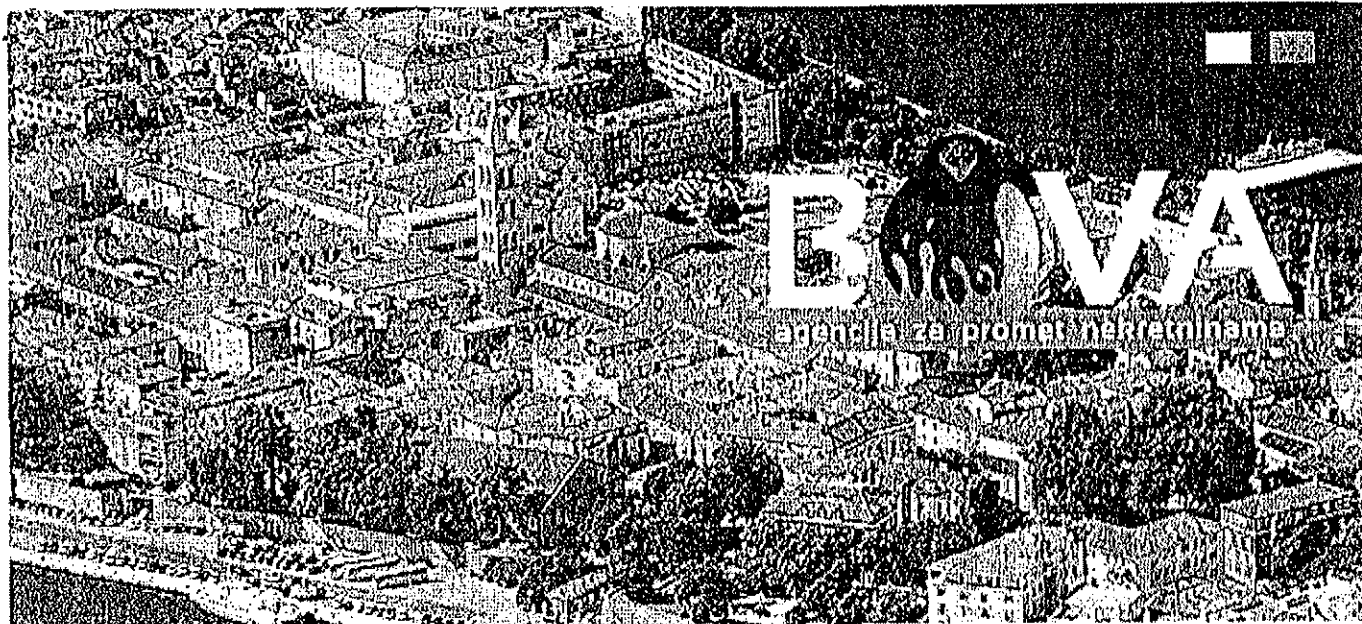
Kontakt

Ime i prezime:

Telefon/mob:

E-mail:

Predmet:


[Početna](#)
[O nama](#)
[Lokacija](#)
[Kontakt](#)
[Vaša ponuda](#)
[Vaša p](#)
[Apartmani](#)
[Kuće](#)
[Stare kamene
kuće](#)
[Građevinska
zemljišta](#)
[Poljoprivredna
zemljišta](#)
[Poslovni
prostori](#)
[Stanovi](#)
[Ostalo](#)
[Izdvojeni
projekti](#)

Početna » Građevinska zemljišta » Građevinsko zemljište, Zadar,
1250 m2 POGLED NA MORE I GRAD!

Građevinsko zemljište, Zadar, 1250 m2 POGLED NA MORE I GRAD!

Opis:	ID:	567
Zadar PLOVANIJA - prodajem građevinsko zemljište 1250 m2, širina parcele 50 metara, prilaz na parcelu sa 2 javna puta, pogled na more i grad,	Regija:	Zadarska
	Mjesto:	Plovanija
	Poštanski broj:	23000
	Tip nekretnine:	Građevinska zemljišta
	Površina:	1250 m2
	Cijena:	150.000 Eur
1/1, cijena 120,00 eura m2 - moguć dogovor oko cijene.		


[Pošaljite upit](#)
[Ispišite oglas](#)

Top ponuda



Zadarska - Vir
Površina: 88
m²
Cijena: 98.000
Eur

[Opširnije »](#)

Kuća u
Murvici,
Zadar, visoka
prizemnica,
100 m2
POVOLJNO!



Zadarska -
Murvica
Površina: 100
m²
Cijena: 70.000
Eur

Vaša ponuda

Izvrstite
Vašu
nekretnost
ponudu

Informacije o oglašivaču

- Telefon: 01 6406 124
- Mobilni: 091 6406 124
- Fax: +385 (0)1 4801 365

Pošalji upit oglašivaču

Opće informacije

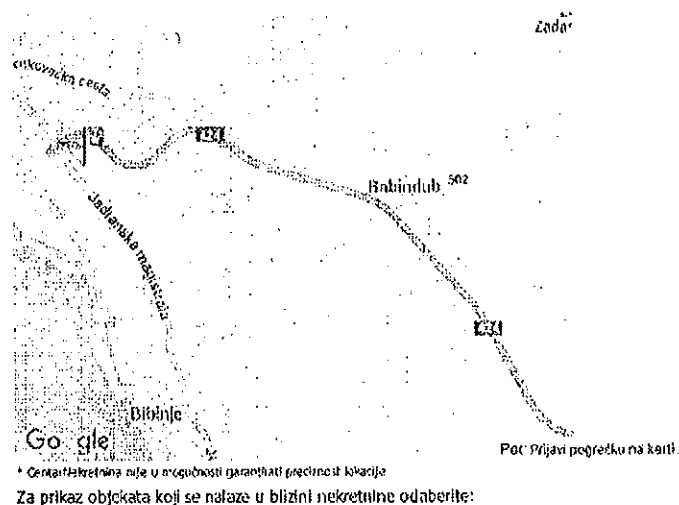
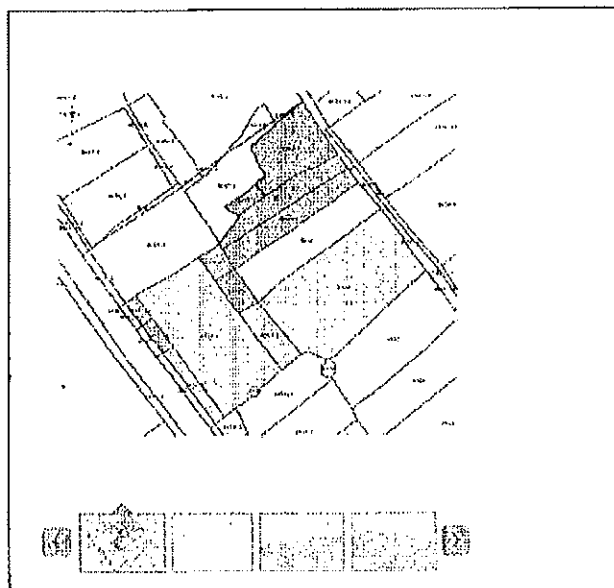
- Ukupna cijena: 1.500.000 €
(~ 11.473.290 kn)
- Cijena po m² (€): 95
- Lokacija: Zadar, Zadarska
- Površina: 15.865,00 m²
- Vrsta nekretnine: građevinska zemljišta
- Datum objave: 29.01.2016.
- Datum isteka: 05.02.2016.
- Broj oglasa: 1342282
- Interna šifra agencije: 445-1

Opis:

Građevinsko zemljište poslovne namjene se nalazi u gradu Zadru, u Industrijskoj zoni Barbaričine. Smješteno je uz Jadransku magistralu, na istočnom ulazu u grad od strane Sukošana/Bibinje. Lokacija je lokalno poznata i prepoznatljiva, jer se duž magistrale nalazi veći broj salona, servisa i sl. građevina (Merkur, Getro, Salon automobila Citroën, Seat, Škoda, itd.).

Mikrolokacijski, nalazi se neposredno pred nadvožnjak za Gaženicu, tj. spojnu cestu (izlaz na A1). Susjedne parcele su izgrađene, tako da je komunalna infrastruktura (struja, voda, telefon) lako dostupna.

Zemljište je pogodno za izgradnju benzinske postaje. Postoji mogućnost kupnje parcele na kat.čest. 8088.



* CentarNekretnina nije u mogućnosti garantirati preciznost lokacije

Za prikaz objekata koji se nalaze u blizini nekretnine odaberite:

Pošalji upit

- | | |
|---|---|
| ▪ Natrag | Povezane nekretnine |
| ▪ Ostali oglasi ovog oglašivača | |
| ▪ Pošalji oglas prijatelju | ▪ Zadar, zemljište, 8124m ² , 1624800.00 EUR |
| ▪ Spremi među izabrane | ▪ Zadar, zemljište, 4800m ² , 1700000.00 EUR |
| ▪ Bilješka uz oglas | |
| ▪ Ispiši oglas | |
| ▪ Zadar, zemljište, 2059m ² , 1030000.00 EUR | |
| ▪ Rovanjaska Seline, zemljište, 6040.00m ² | |
| ▪ Rovanjaska- Seline, zemljište, 2800.00m ² | |

449

Subject: EUROMAKINA Zadar

Date: četvrtak, 18. veljače 2016. u 16:19:58 srednjoeuropsko standardno vrijeme

From: Ivana Bačić

To: Kristina Barisic

Kristina,

U prilogu dostavljam procjenu vrijednosti nekretnine društva EUROMAKINA d.o.o. dostavljenu od Općinskog suda u Zadru za ovršni postupak posl.br. Ovr-125/15.

Molim Vas obavijest da li ste suglasni s navedenom procjenom.

Lp,
Ivana

--
Odvjetničko društvo / Law Firm
HANŽEKović & PARTNERI d.o.o.
Ivana Bačić
Radnička cesta 22
10000 Zagreb
Hrvatska / Croatia

Tel: +385 1 6184 611

Fax: +385 1 6184 816

E-mail: ivana.bacic@hanzekovic.hr

13-01-2017

28p 72869

450

PROCJEMBENI ELABORAT



NEKRETNINA: Građevinska zemljišta

LOKACIJA: č.z. 3689/1, 3689/12, 3689/17, 3689/18, 3689/19 i 3689/20, K.O. Crno

NARUČITELJ: OPĆINSKI SUD U ZADRU, Poslovni broj: 29 ; Ovr-125/2015-33

VLASNIK: Vidi izvadak iz zemljišne knjige-vlastovnica

ELABORAT BROJ: 03-01-2017

VRIJEDNOST: 615.000,00 € ili 4.648.839,12 kn

OPĆINSKI SUD U ZADRU
10-01-2017
PRIMLJENO

U Zadru, slječanj 2017. godine



Stalni sudski vještak:

Dražen Džepina
dipl.ing.građ.

Privlačka 8
Zadar

Dražen Džepina dipl.ing.građ.

SADRŽAJ:

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU.....	3
2. UVOD.....	4
a) ZADATAK.....	4
b) PODACI O OČEVIDU.....	4
3. NALAZ.....	5
a) LOKACIJA NEKRETNINE.....	5
b) IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE.....	7
- izvadak IZ ZEMLJIŠNIH KNJIGA.....	8
- katastar.....	14
c) OPIS ZATEČENOG STANJA NEKRETNINE.....	15
- FOTODOKUMENTACIJA.....	16
d) PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA.....	17
4. PROCJENA.....	21
a) IZBOR METODE PROCJENJIVANJA.....	21
5. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE.....	23
6. ZAKLJUČAK.....	25

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadar, Ulica plemića Borelli 9
Predsjednik suda
Broj: 4. Su-638/16
Zadar, 5. prosinca 2016.

RJEŠENJE

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

riješio je

1. Dražen Džepina, dipl. ing. grad., iz Zadra, Privlačka br. 8, rođen 6. rujna 1961. u Kninu, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjene nekretnina.

2. Imenovan se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 5. prosinca 2016. na rok od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Dana 23. studenog 2016. Dražen Džepina, dipl. ing. grad., iz Zadra, podnio je zahtjev da se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjene nekretnina.

Imenovan je uz zahtjev dostavio: popis izvršenih vještačenja, izvješće o nekažnjavanju, policu Croatia osiguranja broj: 078180011054, preslike rješenja Županijskog suda u Zadru broj: 4. Su-514/12 od 22. studenog 2012. i broj: 4. Su-542/14 od 16. ožujka 2015.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su-514/12 od 22. studenog 2012., utvrđeno je da je Dražen Džepina, dipl. ing. grad., iz Zadra, ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom građevinske struke. Rješenjem Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su-512/12 od 16. ožujka 2016. proširuje se djelatnost sudskog vještaka Dražena Džepine na stalnog sudskog vještaka za procjene nekretnina.

Dostavljenom policom Croatia osiguranja broj: 078180011054 utvrđeno je da je osiguranik Dražen Džepina osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 10. studenog 2016. do 10. studenog 2017. na iznos od 200.000,00 kn.

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

Predsjednik suda
Boris Babić

2. UVOD

a) ZADATAK

Zaključkom Općinskog suda u Zadru od 25. studenog 2016.g. određen sam za vještaka u ovršnom predmetu pod poslovnim brojem 29 : Ovr-125/2015-33, ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, protiv ovršenika Euromakine d.o.o. za trgovinu i usluge, Put Bana 8, Dugopolje.

Svrha vještačenja je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina (građevinsko zemljište) i to čest.zem. 3689/1, k.o. Crno, z.k. uložak 1193, čest.zem. 3689/12, k.o. Crno, z.k. uložak 1166, čest.zem. 3689/17, k.o. Crno, z.k. uložak 1194, čest.zem. 3689/18, k.o. Crno, z.k. uložak 1195, čest.zem. 3689/19, k.o. Crno, z.k. uložak 1196, čest.zem. 3689/20, k.o. Crno, z.k. uložak 1197.

Zadatak ovog vještačenja je utvrđivanje vrijednosti nekretnine, na temelju pregleda i prikupljenih podataka od naručitelja.

Ovim elaboratom se ne utvrđuje posjedovno stanje, niti vlasništvo nad nekretninom.

Procjena se izrađuje uvidom u preslike vlasničke dokumentacije, stoga je potrebna dodatna provjera istovjetnosti originalne i dokumentacije priložene u procjeni.

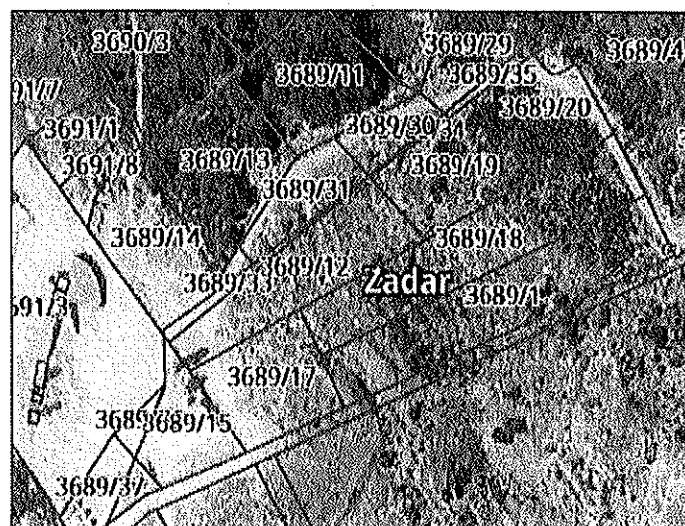
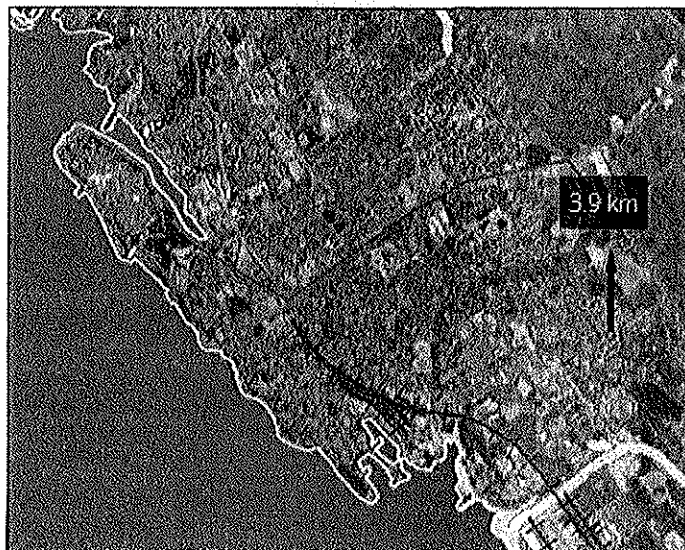
b) PODACI O OČEVIDU

Očevid na predmetnim nekretninama izvršen je 03.siječnja 2017.g., kada je obavljen pregled i fotografiranje nekretnine. Za potrebe očevida, izrade procjene dostavljena je sljedeća dokumentacija:

- geodetska skica sudskog očevida
- preslik izvatka iz zemljišne knjige

3. NALAZ

a) LOKACIJA NEKRETNINE



Predmetna zemljišta evidentirana su kao: čest.zem. 3689/1, k.o. Crno, z.k. uložak 1193, čest.zem. 3689/12, k.o. Crno, z.k. uložak 1166, čest.zem. 3689/17, k.o. Crno, z.k. uložak 1194, čest.zem. 3689/18, k.o. Crno, z.k. uložak 1195, čest.zem. 3689/19, k.o. Crno, z.k. uložak 1196, čest.zem. 3689/20, k.o. Crno, z.k. uložak 1197.

Zemljišta koja su predmet ove procjene nalaze na rubnom istočnom dijelu grada Zadra predio Sokin Brig. Nalaze se cca 4 km od centra grada.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Zadra predmetna zemljišta nalaze se u građevinskom području, poslovna namjena-pretežno trgovačka za koje je potrebno donijeti UPU tj. nalaze se u neizgrađenom djelu građevinskog zemljišta. Do donošenja naprijed navedenog UPU-a nije moguće ishoditi potrebne akte građenja zgrada na područjima unutar njegovog obuhvata.

b) IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

- izvadak IZ ZEMLJIŠNIH KNJIGA

Zk. Uložak: 1193, 1166, 1194, 1195, 1196, 1197

Katastarska općina: Crno

Čestica: č.z.3689/1, č.z.3689/12, č.z.3689/17, č.z.3689/18, č.z.3689/19 i č.z.3689/20

Opis nekretnine: Neizgrađeno građevinsko zemljište-potrebno donijeti UPU

Vlasnik: Vidi izvadak iz zemljišne knjige-vlastovnica

Namjena: Poslovna namjena-pretežno trgovačka



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR

Stanje na dan: 02.01.2017. 23:18

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3488/2015

Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1193

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3689/1	KAMENOLOM			2956	
		UKUPNO:			2956	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	EUROMAKINA D.O.O., OIB: 35305886927, SPLIT, PUT MOSTINA 1	
2.2	Zaprimljeno 31.05.2013.g. pod brojem Z-7015/2013	na 2 (2.1)
	ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća Fine Regionalni centar Zagreb Klasa:UP-1/110/07/12-01/901, Ur. br. 04-06-13-901-33 od 15. svibnja 2013. godine i članka 50 Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 144/12) na teret čest. br. 3689/1, uknjiženog prava vlasništva EUROMAKINA d.o.o., OIB: 35305886927, iz Dugopolja, Put Bana 8, zabilježuje se otvaranja postupka predstečajne nagodbe.	
2.3	Zaprimljeno 12.03.2015.g. pod brojem Z-3488/2015	na 2 (2.1)
	Zabilježuje se ovrha pod C-14.1, odnosno pod Z-3488/2015.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.			
13.1	Zaprimljeno 01.03.2011.g. pod brojem Z-1783/2011	29.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, DODATAK UGOVORA I. POD OV.1502/11 25.02.2011, UGOVOR O KREDITU (U ZBIRCI ISPRAVA POD Z.6921/09) 13.07.2009, radi osiguranja tražbine u iznosu od 29.000.000,00 kn (slovima: dvadesetdevetmilijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove sve prema uvjetima iz Ugovora o zalogu, te I.Dodatka tom Ugovoru, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB PAROMLINSKA 1		
14.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 02.01.2017. 23:18

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3488/2015
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1166

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
1.	3689/12	KAMENOLOM			2098	
2.	3689/34	PAŠNJAK			32	
3.	3689/35	PAŠNJAK			104	
		UKUPNO:			2234	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 EUROMAKINA D.O.O., OIB: 35305886927, SPLIT, PUT MOSTINA 1	
2.2	Zaprimljeno 31.05.2013.g. pod brojem Z-7015/2013 ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća Fine (Regionalni centar Zagreb Klasa:UP-1/I/10/07/12-01/901, Ur. br. 04-06-13-901-33 od 15. svibnja 2013. godine i članka 50 Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 144/12) na teret čest. br. 3689/12, čest. br. 3689/34, čest. br. 3689/35 uknjiženog prava vlasništva EUROMAKINA d.o.o., OIB: 35305886927, iz Dugopolja, Put Bana 8, zabilježuje se otvaranju postupka predstečajne nagodbe.	na 2 (2.1)
2.3	Zaprimljeno 12.03.2015.g. pod brojem Z-3488/2015 Zabilježuje se ovrha pod C-14.1, odnosno pod Z-3488/2015.	na 2 (2.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.			
13.1	Zaprimljeno 01.03.2011.g. pod brojem Z-1783/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, DODATAK UGOVORA I. POD OV.1502/11 25.02.2011. UGOVOR O KREDITU (U ZBIRCI ISPRAVA POD Z.6921/09) 13.07.2009, radi osiguranja tražbine u iznosu od 29.000.000,00 kn (slovom: dvadesetdevetmilijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove sve prema uvjetima iz Ugovora o zalogu, te i Dodatka tom Ugovoru, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB PAROMLINSKA 2	29.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
14.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 02.01.2017. 23:18

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3488/2015
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1194

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
1.	3689/17	KAMENOLOM			1602	
		UKUPNO:			1602	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
EUROMAKINA D.O.O., OIB: 35305886927, SPLIT, PUT MOSTINA 1		
2.2	Zaprimljeno 31.05.2013.g. pod brojem Z-7015/2013 ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nadglednog vijeća Fine Regionalni centar Zagreb Klasa:UP-I/110/07/12-01/901, Ur. br. 04-06-13-901-33 od 15. svibnja 2013. godine i članka 50 Zakona o financijskom poslovanju i predstavlja nagodbe (NN 108/12, 144/12) na teret čest. br. 3689/17, uknjiženog prava vlasništva EUROMAKINA d.o.o., OIB: 35305886927, iz Dugopolja, Put Bana 8, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe.	na 2 (2.1)
2.4	Zaprimljeno 12.03.2015.g. pod brojem Z-3488/2015 Zabilježuje se ovrha pod C-14.1, odnosno pod Z-3488/2015.	na 2 (2.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.	29.000.000,00 KN SPOREDNI ULOŽAK		
13.1	Zaprimljeno 01.03.2011.g. pod brojem Z-1783/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, DODATAK UGOVORA I. POD OV.1502/11 25.02.2011, UGOVOR O KREDITU (U ZBIRCI ISPRAVA POD Z.6921/09) 13.07.2009, radi osiguranja tražbine u iznosu od 29.000.000,00 kn (slovima: dvadesetdevetmilijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove sve prema uvjetima iz Ugovora o zalogu, te i Dodatka tom Ugovoru, za korist : ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB PAROMLINSKA 2		
14.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 02.01.2017. 23:18

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3488/2015
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1195

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3689/18	KAMENOLOM			2859	
		UKUPNO:			2859	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	EUROMAKINA D.O.O., OIB: 35305886927, SPLIT, PUT MOSTINA 1	
2.2	Zaprimljeno 31.05.2013.g. pod brojem Z-7015/2013	na 2 (2.1)
	ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća Fine Regionalni centar Zagreb Klasa:UP-1/110/07/12-01/901, Ur. br. 04-06-13-901-33 od 15. svibnja 2013. godine i članka 50 Zakona o financijskom poslovanju i predstajnoj nagodbe (NN 108/12, 144/12) na teret čest. br. 3689/18, uknjiženog prava vlasništva EUROMAKINA d.o.o., OIB: 35305886927, iz Dugopolja, Put Bana 8, zabilježuje se otvaranja postupka predstečajne nagodbe.	
2.3	Zaprimljeno 12.03.2015.g. pod brojem Z-3488/2015	na 2 (2.1)
	Zabilježuje se ovrha C-14.1, odnosno pod Z-3488/2015.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.			
13.1	Zaprimljeno 01.03.2011.g. pod brojem Z-1783/2011	29.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, DODATAK UGOVORA I. POD OV.1502/11 25.02.2011, UGOVOR O KREDITU (U ZBIRCI (SPRAVA POD Z.6921/09) 13.07.2009, radi osiguranja tražbine u iznosu od 29.000.000,00 kn (slovima: dvadesetdevetmilijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove sve prema uvjetima iz Ugovora o zalogu , te i Dodatka tom Ugovoru, za korist : ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB PAROMLINSKA 2		
14.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 02.01.2017. 23:18

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3488/2015
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1196

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	žhv	m2	
1.	3689/19	KAMENOLOM			1545	
		UKUPNO:			1545	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	EUROMAKINA D.O.O., OIB: 35305886927, SPLIT, PUT MOSTINA 1	
2.2	Zaprimljeno 31.05.2013.g. pod brojem Z-7015/2013	
	ZABILJEŽBA, Terneljem Rješenja Nagodbenog vijeća Fine Regionalni centar Zagreb Klasa:UP-1/110/07/12-01/901, Ur. br. 04-06-13-901-33 od 15. svibnja 2013. godine i članka 50 Zakona o finansijskom poslovanju i predstavlja nagodbe (NN 108/12, 144/12) na teret čest. br. 3689/19, uknjiženog prava vlasništva EUROMAKINA d.o.o., OIB: 35305886927, iz Dugopolja, Put Bana 8, zabilježuje se otvaranja postupka predstečajne nagodbe.	
2.3	Zaprimljeno 12.03.2015.g. pod brojem Z-3488/2015	na 2 (2 1)
	Zabilježuje se ovrha C-14.1, odnosno pod Z-3488/2015.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.			
13.1	Zaprimljeno 01.03.2011.g. pod brojem Z-1783/2011	29.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, DODATAK UGOVORA I. POD OV.1502/11 25.02.2011, UGOVOR O KREDITU (U ZBIRCI ISPRAVA POD Z.6921/09) 13.07.2009, radi osiguranja tražbine u iznosu od 29.000.000,00 kn (slovima: dvadesetdevetmilijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove sve prema uvjetima iz Ugovora o zalogu, te I.Dodatka tom Ugovoru, za korist : ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB PAROMLINSKA 2		
14.			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 02.01.2017, 23:18

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3488/2015
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1197

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	žhv	m2	
1.	3689/20	KAMENOLOM			1238	
		UKUPNO:			1238	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
EUROMAKINA D.O.O., OIB: 35305886927, SPLIT, PUT MOSTINA 1		
2.2	Zaprimljeno 31.05.2013.g. pod brojem Z-7015/2013 ZABILJEŽBA, Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća Fine Regionalni centar Zagreb Klasa:UP-1/110/07/12-01/901, Ur. br. 04-06-13-901-33 od 15. svibnja 2013. godine i članka 50 Zakona o finansijskom poslovanju i predstavlja nagodbe (NN 108/12, 144/12) na teret čest. br. 3689/20, uknjiženog prava vlasništva EUROMAKINA d.o.o., OIB: 35305886927, iz Dugopolja, Put Bana 8, zabilježuje se otvaranja postupka predstečajne nagodbe.	na 2 (2.1)
2.3	Zaprimljeno 12.03.2015.g. pod brojem Z-3488/2015 Zabilježuje se ovrha pod C-15.1, odnosno pod Z-3488/2015.	na 2 (2.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
14.	14.1 Zaprimljeno 01.03.2011.g. pod brojem Z-1783/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, DODATAK UGOVORA I, POD OV.1502/11 25.02.2011, UGOVOR O KREDITU (U ZBIRCI ISPRAVA POD Z.6921/09) 13.07.2009, radi osiguranja tražbine u iznosu od 29.000.000,00 kn (slovima: dvadesetdevetmilijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove sve prema uvjetima iz Ugovora o zalogu, te I.Dodatka tom Ugovoru, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB PAROMLINSKA 2		
15.	29.000.000,00 KN SPOREDNI ULOŽAK		

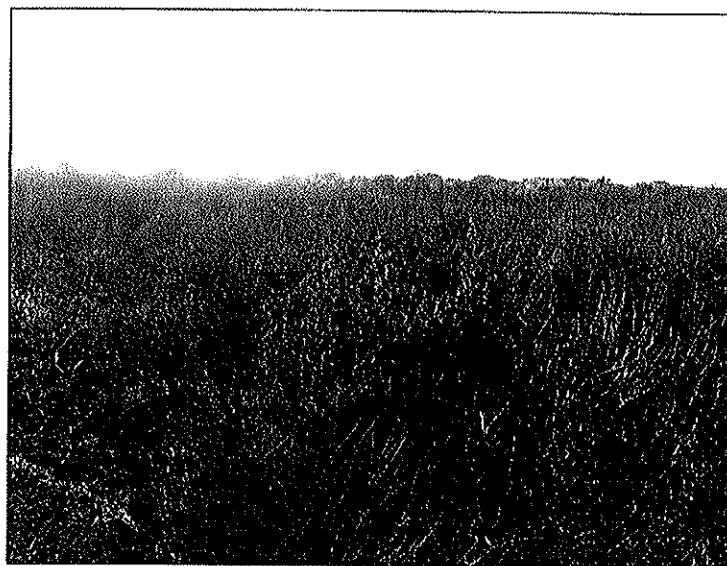
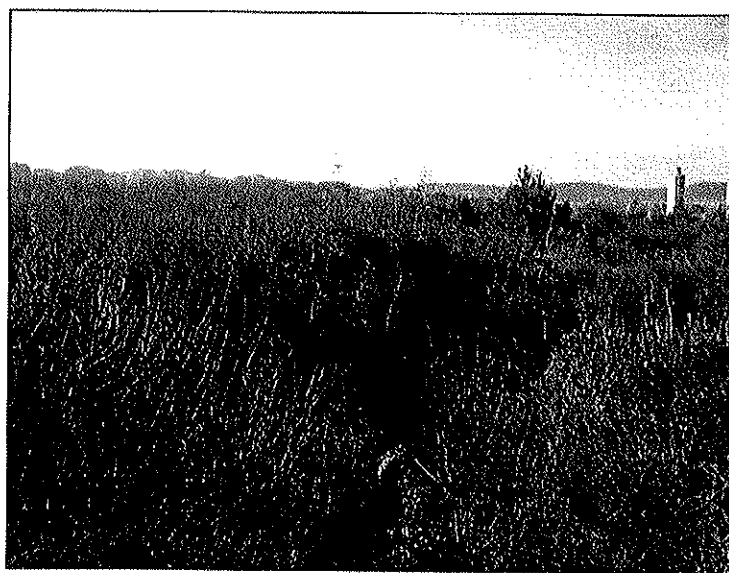
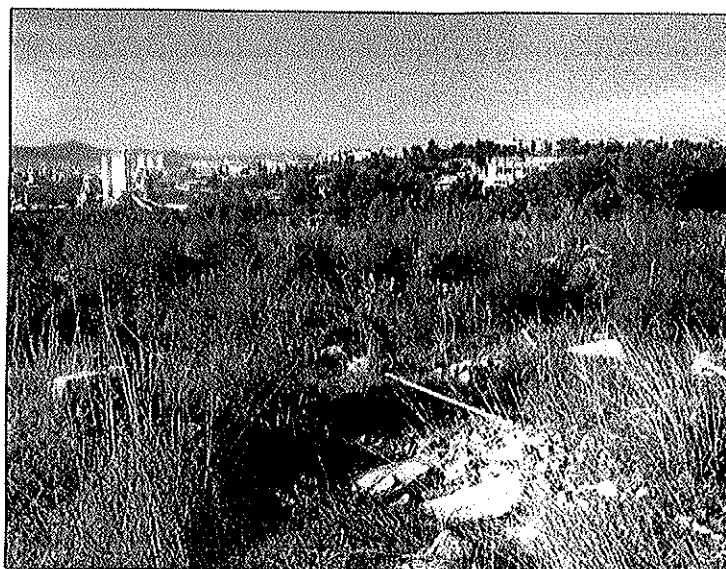
- KATASTAR



c) OPIS ZATEČENOG STANJA

Zemljišta koja su predmet ove procjene nisu ograđena, zapuštena su i neodržavana. Zemljište je obraslo makijom i na njemu ima deponiranog otpadnog materijala. Pristupni put također je zakrčen otpadnim građevinskim materijalom. Na predmetnim zemljištima nema infrastrukturnih priključaka. Veličina i oblik zemljišta su zadovoljavajući. Pristup zemljištima je makadamskim putem koji je zakrčen otpadnim građevinskim materijalom i šutom.

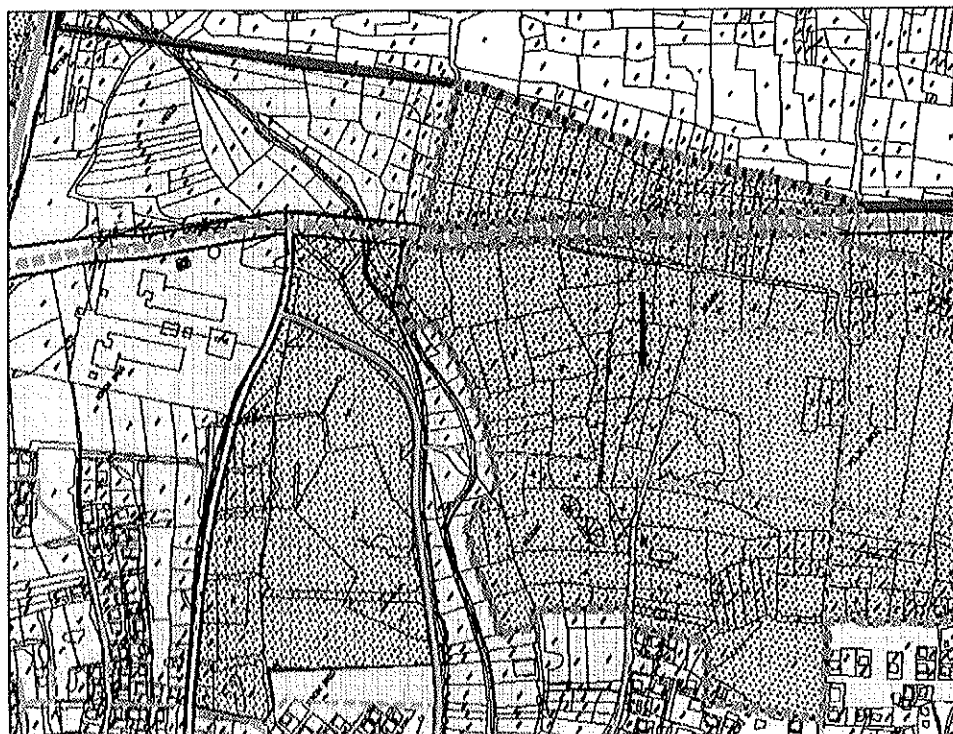
- FOTODOKUMENTACIJA



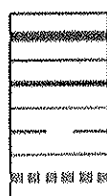
d) PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

Nije dostavljena.

Za procjenu su korišteni podaci sa internet stranica Grada Zadra.

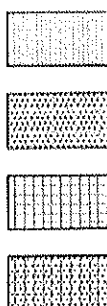


GRANICE:



- granica građevinskog područja
- prostor ograničenja 1000 m pojas kopna
- prostor ograničenja 300 m pojas mora
- obuhvat obvezne izrade UPU-a

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

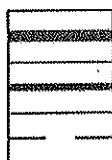


- Izgrađeni dio građevinskog područja
- Izgrađeni dio građevinskog područja planiran za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju
- neizgrađeni dio građevinskog područja
- neuređeni dio građevinskog područja

467



GRANICE:



granica građevinskog područja

prostor ograničenja 1000 m pojas kopna

prostor ograničenja 300 m pojas mora



redni broj provedbenog dokumenta prostornog uređenja



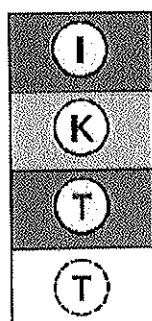
planovi čija je izrada obvezna

planovi koji ostaju na snazi

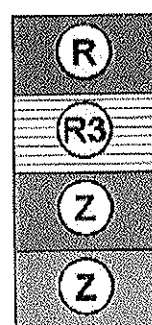
područja obuhvata provedbe arhitektonsko-urbanističkih
natječenja ili prostorno - prometnih studija



gospodarska namjena



- proizvodna
pretežno industrijska - I1, pretežno zanatska - I2
- poslovna
pretežno trgovačka - K2, komunalno servisa - K3, reciklažno dvorište - Kr
- ugostiteljsko-turistička
hotel - T, hotelsko naselje - T1
- planirani gradski hoteli



- sportsko-rekreacijska namjena
golf igralište - R1, sport i rekreacija - R2, uređena plaža - R3, rekreacija - R5
- kupalište - R3
- javne zelene površine
javni park - Z1, odmorilište, vrt - Z3
- zaštitne zelene površine

81. DPU industrijsko-skladišno-servisne zone "Kosa" (Službeni glasnik Grada Zadra 4/00, 10/12)
82. DPU područje ex kamenolom Puta (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)
87. UPU trajektnog terminala Zadar (Službeni glasnik Grada Zadra 7/00)
88. UPU industrijsko-skladišne zone "Gaženice" (Službeni glasnik Grada Zadra 32/10)
90. UPU industrijske zone Barbaričine u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 1/06, 28/10, 14/11)
91. UPU lučice Puntamika (Službeni glasnik Grada Zadra 10/16)

II. Planovi - izrada kojih je obvezna

1. UPU Sv.Petar – Diklo
6. UPU stambene zone "Gaj I"
6a. UPU sportsko- rekreacijske zone „Seline-Gaj”
8. UPU sportsko- rekreacijske zone „Gaj”
9. UPU stambene zone "Gaj II"
11. UPU ugostiteljsko-turističke zone Puntamika
13. UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I
26a. UPU zone mješovite namjene „Žmirići II”
28. UPU zone mješovite namjene – razvoj „Cerodole”
29. UPU gospodarske zone „Novi Bokanjac”
33. UPU zone mješovite namjene – razvoj „Čubrijan I”
36. UPU zone mješovite namjene – razvoj „Čubrijan II”
38. UPU zone mješovite namjene "Pudarica"
39. UPU sportsko-rekreacijske namjene „Skročini”
41. UPU predio Gornji Bllig
60. UPU obale Petra Krešimira IV
62. UPU zone Ravnice
63. UPU područja "Kolovare"
66. UPU stambene zone "Karma"
67. UPU uvale Bregdetti
70. UPU zone mješovite namjene Bregdetti
→ 83. UPU industrijsko-skladišno-servisne zone "Veliki brig"
84. UPU stambene zone "Veliki Brig"
92. UPU zone mješovite namjene – razvoj Musapstan
93. UPU pretežito stambene namjena – Ploče
94. UPU stambene namjene "Čurkovići" - Dračevac
95. UPU stambene namjene Dračevac
96. UPU stambene namjene "kod Velikog brda" – Dračevac
97. UPU industrijske zone Barbaričine – istok, u Zadru.
(2) Do donošenja naprijed navedenih UPU-a nije moguće ishoditi potrebne akte za građenje zgrada na područjima unutar njihovih obuhvata."

4. PROCJENA

a) IZBOR METODE PROCJENJIVANJA

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine izrađuje se prema dostupnoj dokumentaciji, podacima od stranke te uvida u stanje nekretnine na predmetnoj lokaciji.

Izračun se radi prema metodama definiranim za potrebe utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

Pri izračunu se koriste podaci objavljeni od mjerodavnih institucija, podaci o trenutnim kretanjima vrijednosti nekretnina za predmetnu lokaciju i ekvivalentni objekt, te vlastita iskustva.

U skladu sa Uredbom o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina, za procjenu vrijednosti predmetne nekretnine odabrana je TROŠKOVNA metoda.

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koriste se sljedeći propisi i izvori podataka:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
- Bilten Standarda kalkulacija radova u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske
- Standard za obračunavanje površina objekata u korištenju prihvaćen u RH
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti objekta
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Generalni urbanistički plan za predmetnu lokaciju
- Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Zagreb, cijena stanova na području RH
- Podaci o cijenama građevinskog zemljišta za predmetnu lokaciju
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje
- Podataka o cijenama Agencija za promet nekretnina,
- Podataka Porezne uprave,
- Podataka iz arhive vještaka.

Istraživanje koje smo proveli da bi dali svoje mišljenje obavljeno je uz pretpostavku da se procjena traži u cilju prodaje na otvorenom tržištu. Dakle potrebno je utvrditi onu vrijednost koju nekretnina ima pri transakciji između prodaji sklonog prodavatelja i istog takvog kupca kada obadvije stranke imaju sve bitne podatke o posjedu i nijedna od njih nije prisiljena na tu transakciju.

Kod određivanja jedinične cijene bitno je uvažavati sljedeće činjenice:

- veličina i oblik zemljišta
- mikrolokacija predmetne nekretnine i pristupni put
- ponuda-potražnja
- namjena i prostorni plan
- transakcije ostalih nekretnina na predmetnoj mikrolokaciji
- blizina infrastrukturnih priključaka
- građevinska uređenost i konfiguracija predmetnog terena

621

HRVATSKA NARODNA BANKA						
Tečajna lista broj: 1, utvrđena na dan: 02.01.2017. Tečajevi iz ove liste primjenjuju se od 03.01.2017.						
Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	5,163683	5,179231	5,194769
Kanada	124	CAD	1	5,357130	5,373250	5,389370
Češka	203	CZK	1	0,278930	0,279769	0,280600
Danska	208	DKK	1	1,013601	1,016731	1,019781
Mađarska	348	HUF	100	2,436445	2,443778	2,451107
Japan	392	JPY	100	6,128658	6,147089	6,165540
Norveška	578	NOK	1	0,832679	0,835185	0,837691
Švedska	762	SEK	1	0,700875	0,703255	0,705635
Švicarska	750	CHF	1	7,032856	7,054020	7,075182
Velika Britanija	026	GBP	1	8,853806	8,880508	8,907159
SAD	040	USD	1	7,191231	7,212870	7,234509
EUU	078	EUR	1	7,526411	7,550088	7,573765
Poljska	985	PLN	1	1,707195	1,712332	1,717469

5. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

R.br.	K.O. Crno čestica zemlje	Površina m ²	Vrsta zemljišta	Ukupna površina m ² za procjenu
1	č.z.3689/1	2.956,00	građevinsko	2.956,00
2	č.z.3689/12	2.098,00	građevinsko	2.098,00
3	č.z.3689/17	1.602,00	građevinsko	1.602,00
4	č.z.3689/18	2.859,00	građevinsko	2.859,00
5	č.z.3689/19	1.545,00	građevinsko	1.545,00
6	č.z.3689/20	1.238,00	građevinsko	1.238,00
POVRŠINA ZEMLJIŠTA ZA PROCJENU				12.298,00

R.broj	Vrste troškova	Površina zemljišta m ²	Cijena	Ukupno
			€/m ²	€
1.	Naknada	12.298,00	50,00	614.900,00
UKUPNO VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA				614.900,00

POPIS PRIMJENJENIH PROPISA, KORIŠTENE STRUČNE LITERATURE I IZVORA PODATAKA

- Zakon o gradnji(NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju(NN153/13)
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina(NN 74/14)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina(NN 79/14)
- 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)
- 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)
- Bilten HNB br. 208-studeni 2014.

6. ZAKLJUČAK

Procjena tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta č.z.3689/1, č.z.3689/12, č.z.3689/17, č.z.3689/18, č.z.3689/19 i č.z.3689/20 sve k.o.Crno na današnji dan iznosi:

614.900,00 € zaokruženo 615.000,00 €

1€ = 7,559088 HRK

615.000,00 € = 4.648.839,12 kn

U Zadru, siječanj 2017. godine



**Dražen Džepina dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina**

474

