

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO

I PROCJENU NEKRETNINA

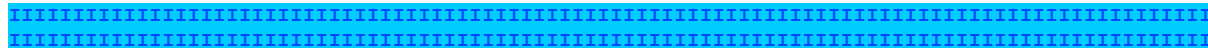
Denis Lakošeljac dipl.ing.građ.

52 424 MOTOVUN, Pilati 86/I

Rj.br: 4 Su-111/09

tel/fax: 052/617-255

GSM: 091/72 84 123



Posl.br: St-919/2016

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1
52 000 PAZIN

PROCJEMBENI ELABORAT

DUŽNIK: TIM 90 d.d, Osijek, ul. kardinala Alojzija Stepinca 4

SUDAC: Adrijana Labinjan Skok

ELABORAT: Stručni nalaz, procjena tržišne vrijednosti nekretnina

BROJ PREDMETA: 2-III/2024

SVRHA: Prodaja nekretnina stečajnog dužnika

NEKRETNINA: Građevinsko zemljište
-zk.ul.br. 1418, k.o. Žbandaj

DATUM: 11. ožujka 2024.g.

Tržišna vrijednost
nekretnina:

kn 124.319 ili € 16.500



Prema pismenom nalogu naručitelja izvršena je procjena tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na području Grada Poreča, u naselju Žbandaj, na adresi Buići BB.

Pregled nekretnina na mjestu događaja izvršen je dana 07.03.2024. godine.

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, čl.4. (NN 78/15) utvrđujem:

Dan kakvoće: 11.03.2024.

Dan vrednovanja: 11.03.2024.

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine odnosi se na dan vrednovanja.

Zadatak ovog vještačenja je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina, sadašnje tržišne vrijednosti istih, na temelju pregleda i prikupljenih podataka od strane naručitelja.

Ovim elaboratom se ne utvrđuje posjedovno stanje niti vlasništvo nad predmetnim nekretninama.

1. IDENTIFIKACIJA

U priloženoj neslužbenoj kopiji izvotka iz zemljišne knjige br. 1418 k.o. Žbandaj u popisnom listu je upisano na k.č:

1232/46 pašnjak površine 86 m²

1232/47 pašnjak površine 271 m²

Ukupna površina kat. čestica iznosi 357 m². (AI)

U vlastovnici kao vlasnik predmetnih nekretnina upisan je:

1. TIM 90 d.d. Poreč u 1/1 dijela

U drugom odjeljku su upisane zabilježbe (vidi prilog) (AII).

U teretovnici su zabilježeni tereti (vidi prilog) (CI).

(Zk.ul.br. 1418 k.o. Žbandaj od 05.03.2024. godine)

Na priloženom neslužbenom izvodu iz katastarskog plana k.o. Žbandaj evidentirane su k.č. 1232/46 i 1232/47.

(Izvod iz katastarskog plana k.o. Žbandaj, od 05.03.2024.g.)

U priloženom neslužbenom prijepisu posjedovnog lista br. 2120 k.o. Žbandaj upisan je vlasnik:

(vidi prilog)

koji posjeduje k.č:

1232/46 pašnjak površine 86 m²

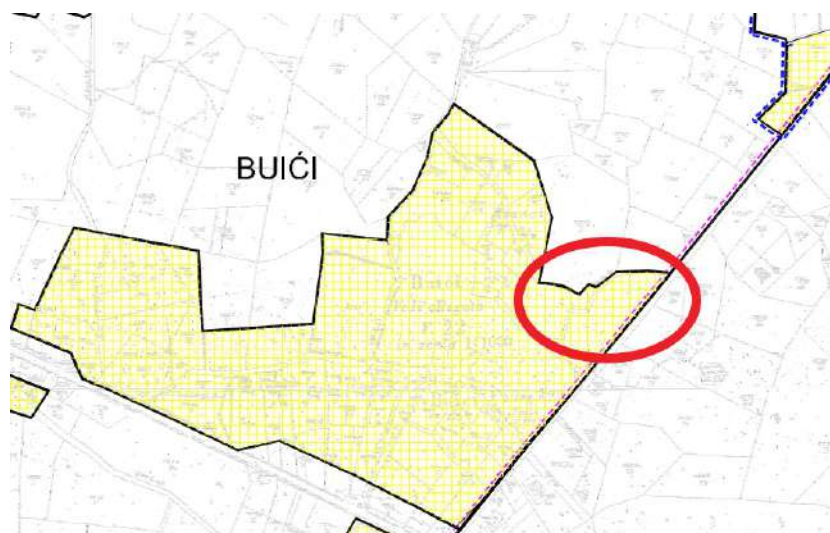
1232/47 pašnjak površine 271 m²

Ukupna površina kat. čestica iznosi 357 m².

(Neslužbena kopija prijepisa posjedovnog lista br. 2120 k.o. Žbandaj od 05.03.2024. godine)

2. PROSTORNOPLANSKI STATUS NEKRETNINE

Uvidom u grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Poreča (Službeni glasnik br. [14/02. 8/06. 7/10.](#) ja [8/10.](#) - pročišćeni tekst) razvidno je da se predmetne katastarske čestice nalaze unutar granica građevinskog područja naselja Buići-stambena namjena.
<https://www.porec.hr/prva.aspx?stranica=3067&pid=5>



LEGENDA:

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA



STAMBENA NAMJENA



NEIZGRAĐENI DIO
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

GRANICE



GRAĐEVINSKO PODRUČJE



OBALNO PODRUČJE



ZBIJENI DIO NASELJA



OBUHVAT POSTOJEĆEG GUP-a



OBUHVAT OBAVEZNE IZRADE UPU-a



POSTOJEĆI PLANovi

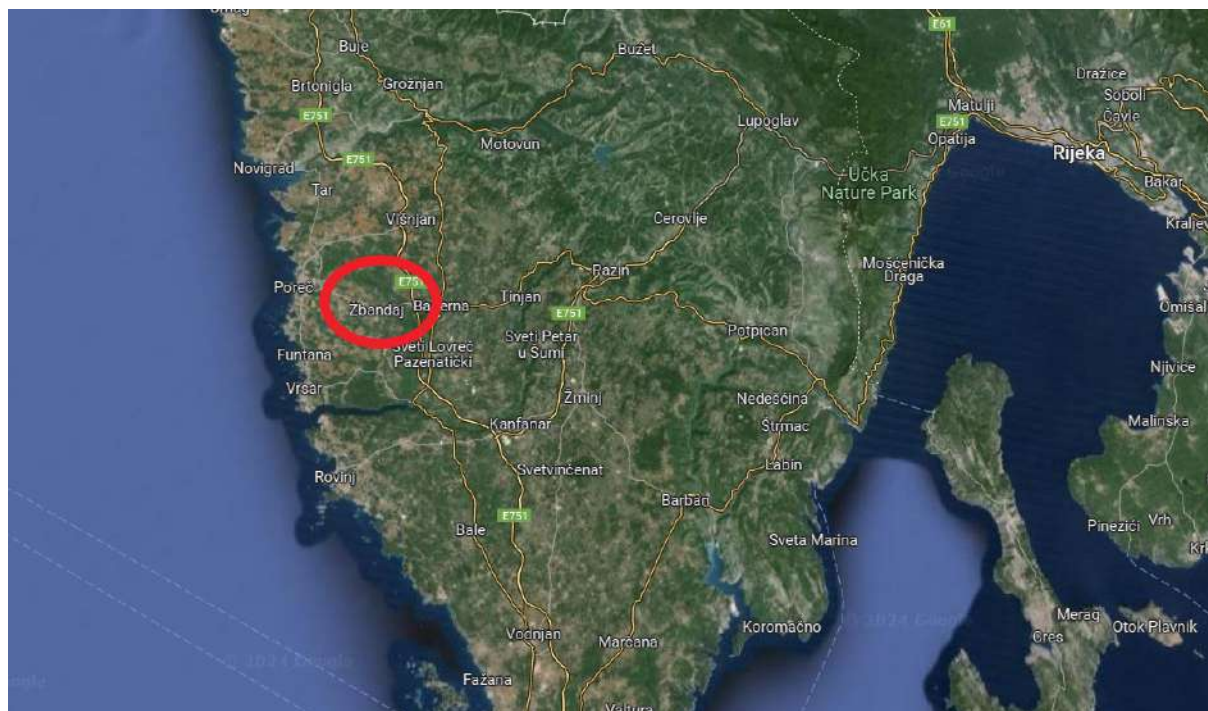
4.12.a

1.1. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

OPIS LOKACIJE

Nekretnine se nalaze na području Grada Poreča u naselju Žbandaj na adresi Buići BB. Pristup na nekretnine sa javne površine neposredan - asfaltirane prometnice. Parkiranje moguće na česticama. Pristup vrlo dobar.

KARTOGRAFSKI PRIKAZ



2. LEGALNI STATUS NEKRETNINA

Usporedbom zemljišne knjige i katastra nekretnina sa stanjem u naravi razvidno je da su usklađeni.

3. REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

R.BR.	VRSTA NEKRETNINE	OZNAKA	POVRŠINA (m ²)
1	Građevinsko zemljište, 1232/46	POV (m ²)	86
2	Građevinsko zemljište, 1232/47	POV (m ²)	271
3	Građevinsko zemljište, ukupno	POV (m²)	357

4. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE je procjenjeni iznos za koji bi ta nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(definicija Europske organizacije udruženja procjenitelja TEGoVA)

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

DAN KAKVOĆE predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.

DAN VREDNOVANJA predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE jesu koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

4.1. POPIS IZVORA PRIMJENJENIH PROPISA TE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su slijedeći propisi i izvori podataka:

- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19) i Uredba o izmjeni uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 73/20)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 23/00, 136/06, 135/10, 14/11, 55/12, 15/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- Standardi za svojstva zgrada – definiranje površina i prostora (HRN ISO 9836-2011)
- Krtalić V. (2007), Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, I, HDSV, Zagreb
- Uhlir Ž, Majčica B. (2016), Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, DGIŽ, Zagreb
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Odluka o komunalnom doprinosu jedinice lokalne samouprave

4.2. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

Obzirom da ne postoji uređena baza podataka sa vrijednostima i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene nekretnina propisuju, a to su

- približna vrijednost zemljišta
- pregled tržišta nekretnina
- poredbeni pokazatelji
- koeficijenti za prilagodbu
- koeficijenti za preračunavanje
- indeksni nizovi

Kod procjene tržišne vrijednosti zemljišta vještak će se koristiti dostupnim podacima – podacima o prodanim sličnim nekretninama.

Za usporednu metodu koristiti će se slične nekretnine prodane na području predmetne lokacije u novije vrijeme.

Obzirom na sve prethodno navedeno, a u skladu sa odredbama Zakona i Pravilnika odabire se poredbena metoda procjene za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina sa podacima i koeficijentima koji su uobičajeni na lokalnom tržištu i temelje se na iskustvu vještaka.

5. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Građevinsko zemljište se nalazi na rubnom dijelu naselja Buići. U naravi čestice čine dio ulice – rubni dio postojeće prometnice. Nepravilnog su izduženog oblika, nepovoljne za gradnju zbog oblika i male površine. Zbog navedenog spadaju u II kategoriju zemljišta sukladno Pravilniku. Cjenovni blok: Poreč- šuma 3.

Prethodno je obrazložen odabir poredbene metode za procjenu tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta.

Na temelju poredbene metode odabiru se iz baze podataka eNekretnine koju izdaje Ministarstvo prostornog uređenja i graditeljstva, tri nekretnine sličnih obilježja prodane u neposrednoj blizini u protekle četiri godine sukladno Pravilniku.

POREDBENE NEKRETNINE

USPOREDBA 1

Žbandaj, prodano građevinsko zemljište

ID ZKC: 1702733

Površina: **1.184 m²**

Prodajna cijena: **80.000 €**

Vrijednost po m²: **68 €/m²**

Zemljište se nalazi u naselju Buići, na rubu naselja.

Infrastruktura se nalazi uz česticu, mirna lokacija. Spremno za gradnju.

Zemljište I kategorije. Cjenovni blok: Poreč- šuma 3.

USPOREDBA 2

Žbandaj, prodano građevinsko zemljište

ID ZKC: 2027666

Površina: **650 m²**

Prodajna cijena: **50.000 €**

Vrijednost po m²: **77 €/m²**

Zemljište se nalazi u naselju Buići, na rubu naselja.

Infrastruktura se nalazi uz česticu, mirna lokacija. Spremno za gradnju.

Zemljište I kategorije. Cjenovni blok: Poreč- šuma 3.

USPOREDBA 3

Žbandaj, prodano građevinsko zemljište

ID ZKC: 2051248

Površina: **429 m²**

Prodajna cijena: **30.000 €**

Vrijednost po m²: **70 €/m²**

Zemljište se nalazi u naselju Žbandaj.

Infrastruktura se nalazi uz česticu u prometnici. Spremno za gradnju.

Zemljište I kategorije. Cjenovni blok: Poreč- šuma 3.

5.1. IZVORI PODATAKA

-<https://nekretnine.mgipu.hr>

5.2. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE CIJENA NEKRETNINA

Budući da u trenutnom tromjesečju nema evidentiranih kupoprodajnih transakcija građevinskih zemljišta u okolici procjenjivanih nekretnina, koristiti će se transakcije starijih datuma, ali će se iste indeksima cijena nekretnina izdanima od strane Državnog zavoda za statistiku, preračunati (međuvremenski izjednačiti) na trenutno tromjesečje.

www.dzs.hr

13.1.4.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾
HOUSE PRICE INDICES¹⁾
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.
Users are kindly requested to state the source.

		Indeksi (Q 2015. = 100) ²⁾						Tromjesečne stope promjene, % (prethodno tromjesečje = 100) ³⁾					
		Indices (Q 2015 = 100) ²⁾						Quarterly rates of change, % (previous quarter = 100) ³⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98	0,6	2,4	0,4	1,8	-1,0	1,7
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64	2,9	-0,5	3,4	2,9	1,9	5,4
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31	2,7	-0,7	3,2	2,5	4,2	-0,3
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90	1,8	3,4	1,6	1,2	0,7	6,0
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35	-0,6	-0,5	-0,7	-1,0	0,5	-2,2
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45	2,5	-2,0	3,1	3,1	0,6	5,4
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71	0,9	4,3	0,5	0,0	4,1	-3,1
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17	3,6	4,8	3,5	4,9	1,2	5,6
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62	1,7	1,3	1,8	1,3	2,9	0,4
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37	2,5	3,9	2,3	2,4	3,1	1,4
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32	5,0	9,2	4,4	6,5	3,3	6,4
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80	3,7	0,9	4,2	3,8	2,9	6,4
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65	2,8	2,6	2,9	4,1	2,8	-0,8
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19	4,7	3,1	5,0	6,4	3,3	4,7
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22	2,0	0,9	2,2	-0,3	3,6	5,5
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78	3,5	5,3	3,2	3,2	2,5	7,5
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69	0,3	2,5	-0,1	2,4	-1,4	-1,9

Budući da indeksi cijena nekretnina za 1. tromjesečje 2024. godine još nisu objavljeni, koristim indekse za 3. tromjesečje 2024. godine.

Izračun tržišne vrijednosti zemljišta preko indeksa cijena nekretnina DZS-a.

R.br. transakcije	Lokacija	Površina kat.čest.	Kupoprodajna cijena E/m2	Datum sklapanja Ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena
1	Žbandaj	1184	68	23.08.21	138,18	168,50	1,22	83
2	Žbandaj	650	77	14.02.23	166,65	168,50	1,01	78
3	Žbandaj	429	70	23.10.23	168,50	168,50	1	70

5.3. IZRAČUN POMOĆU KOEFICIJENATA ZA PRERAČUNAVANJE

5.3.1. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE PREDMETNIH NEKRETNINA

Prethodno će se odrediti jedinična tržišna vrijednost za jedan m² građevinskog zemljišta te će se naknadno izračunati tržišna vrijednost pojedinog građevinskog zemljišta.

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		80000	50000	30000
Neto korisna površina	1	1.184	650	429
Cijena po m2		83	78	70
EKONOMSKI ASPEKTI				
<i>Vrsta transakcije</i>		Kupnja	Kupnja	Kupnja
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena		80000	50000	30000
Prilagođena prodajna cijena po m2		83	78	70
<i>Kategorija zemljišta</i>	I (prva)	I	I	I
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m2		83	78	70
STATISTIKA				
Prosječna jedinična vrijednost:	77			
Odstupanje od prosjeka:		6,00	0,93	-6,93
Kvadrat odstupanja:		35,95	0,86	47,96
Suma:	84,77			
Standardno odstupanje:	5,32			
Pravilo dva sigma (+/-):	10,63	13,82%		
Odstupanja od prosjeka:		7,79%	1,21%	-9,00%
Odstupanja od dva-sigma:		Ne	Ne	Ne
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST				
Indikator vrijednosti po m2	580 kn	(HNB) 1€=7,53450		77 €

6. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POJEDINOG ZEMLJIŠTA

Građevinsko zemljište; k.č.br. 1232/46 k.o. Žbandaj

Predmetno građevinsko zemljište spada u II kategoriju zemljišta sukladno Pravilniku.

Zemljište je nepovoljnog oblika za gradnju i male površine.

Infrastruktura se nalazi uz rub čestice u prometnici.

Kat. čestica je u naravi bankina prometnice.

Prethodno je određena tržišna vrijednost građevinskog zemljišta I kategorije stoga će se na temelju Priloga 4. Pravilnika umanjiti vrijednost za zemljište druge kategorije koeficijentom 0,60 (usvojen odnos I i II kategorije 60%, odnosno vrijednost II kategorije manja je za 40% od I kategorije zemljišta).

PRILOG 4.

ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postotcima
I	100%
II	50 – 80%
III	25 – 60%

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			
m ²	€/m ²	Koef.	TV (€) = m ² x €/m ²
86	77	0,60	3.969
Građevinsko zemljište k.č.br. 1232/46 ukupno			3.969

Građevinsko zemljište; k.č.br. 1232/47 k.o. Žbandaj

Predmetno građevinsko zemljište spada u II kategoriju zemljišta sukladno Pravilniku.

Zemljište je nepovoljnog oblika za gradnju i male površine.

Infrastruktura se nalazi uz rub čestice u prometnici.

Kat. čestica je u naravi bankina prometnice.

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			
m ²	€/m ²	Koef.	TV (€) = m ² x €/m ²
271	77	0,60	12.508
Građevinsko zemljište k.č.br. 1232/47 ukupno			12.508

7. SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA

NEKRETNINA	TRŽIŠNA VRIJEDNOST (€)	Prema Pravilniku (NN 105/15) čl. 68.
Sp-građevinsko zemljište, k.č. 1232/46 k.o. Žbandaj	3.969	4.000
Sp-građevinsko zemljište, k.č. 1232/47 k.o. Žbandaj	12.508	12.500
SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA (kn)		124.319
SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA (€)		16.500

Tečaj 1 € = 7,53450 kn

Izračun tržišne vrijednosti nekretnina vršen je bez ukalkuliranog poreza na promet nekretnina.

Porez na promet nekretnina na dan vrednovanja iznosi 3%.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu, te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

Porez na dodanu vrijednost (PDV) na dan vrednovanja iznosi 25%.

IZJAVA

Sukladno čl. 9. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) izjavljujem da sam ovaj procjembeni elaborat izradio stručno, neovisno i nepristrano.

Vještački elaborat za potrebe stranke izrađen je u 2 primjerka, dok vještak nije dužan čuvati ovu procjenu niti njene priloge.

Motovun, 11. ožujka 2024.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ - PARENZO
Stanje na dan: 05.03.2024. 07:26

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 323853, ŽBANDAJ

Broj ZK uložka: 1418

Broj zadnjeg dnevnika: Z-16842/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1232/46	PAŠNJAK			86	
2.	1232/47	PAŠNJAK			271	
		UKUPNO:			357	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 TIM 90 D.D. POREČ, O. KERŠOVANI 2A		
6.1	Zaprimljeno 13.06.2011. broj Z-3009/11 Zabilježuje se odbijen prijedlog pod posl. brojem Z - 3009/11.	
9.1	Zaprimljeno 30.09.2011. broj Z-4943/11 Na temelju primjerka Prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave zaprimljenog kod javnog bilježnika u Poreču Tanje Ferenc dana 17. prosinca 2010. godine i čl. 54. st. 3. Zemljišnoknjižnog poslovnika, upisuje se plomba radi očuvanja prvenstvenog reda, i to na nekretninama upisanim u A, u vlasništvu Tim 90 d.d..	
1.2	Zaprimljeno 21.09.2017.g. pod brojem Z-27947/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Pazinu od dana 20. rujna 2017. pod posl. br St-919/16-121 zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad društvom TIM 90 d.d. Poreč,Vukovarska 19, OIB: 63062784520.	
1.4	Zaprimljeno 15.09.2023.g. pod brojem Z-16842/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. ST-919/2016-513 15.09.2023, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika TIM 90 d.d. u stečaju, OIB: 63062784520.	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

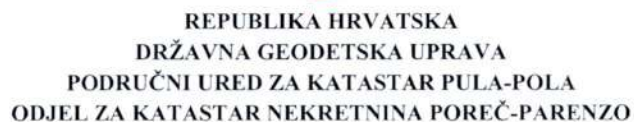
C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Zaprimljeno 03.05.2011. broj Z-2212/11 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 29. travnja 2011. godine, posl. br. Ovr-458/11, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja Republike Hrvatske u iznosu od =2.031.786,53 kn sa zakonskom kamatom, kao i radi osiguranja troškova postupka osiguranja u iznosu od 20.320,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama, sve sukladno Rješenju o osiguranju od 29. travnja 2011. godine, posl. br. Ovr-458/11, u korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA</p>		
1.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem posl. br. Z-2212/11 u korist Republike Hrvatske pod rednim brojem 1.1.		
2.			
2.1	<p>Zaprimljeno 12.09.2011. broj Z-4556/11 Na temelju ovos. Rješenja o osiguranju od 12.09.2011 posl. broj:Ovr-1061/11 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine TIM 90 d.d. Poreč , upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Banka Kovanica d.d. Varaždin u iznosu od kn 7.864.979,20, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećane za 5 postotnih poena tekućim od dana donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate, i troškovima sve sukladno Rješenju o osiguranju od 12.09.2011. posl. broj Ovr-1061/11. , u korist:</p> <p>BANKA KOVANICA D.D., OIB: 33039197637, ULICA PETRA PRERADOVIĆA 29, 42000 VARAŽDIN</p>		
2.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem posl. broj Z - 4556/11 u korist Banka Kovanica d.d. Varaždin pod rednim brojem 2.1.		
3.			
3.1	<p>Zaprimljeno 27.09.2011. broj Z-4836/11 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 26. rujna 2011. godine, posl. br. Ovr-1136/11, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od kn=53.694.919,48 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, kao i radi osiguranja troškova postupka osiguranja u iznosu od 128.988,80 kuna sa zakonskim zateznim kamatama, sve sukladno Rješenju o osiguranju od 26. rujna 2011. godine, posl. br. Ovr-1136/11, u korist:</p> <p>CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO S.P.A., OIB: 49100696810, SAN MARINO, PIAZZETTA DEL TITANO BR. 2</p>		
3.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem posl. br. Z-4836/11 u korist Cassa di risparmio della Repubblica di San Marino S.p.A. pod rednim brojem 3.1.		
4. Na suvlasnički dio: 1			
4.1	<p>Zaprimljeno 07.10.2016.g. pod brojem Z-28837/2016</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju ovos. rješenja, Stalna služba Poreč – Parenzo od 03.10.2016, posl. br. 8 Ovr – 6852/2016 i prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj: O-DO-3486/2016 od 09. rujna 2016, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =19.814,86 kuna (glavnica 18.746,20 kn i kamata 1.068,66 kn) te ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487</p>	19.814,86 KN	vezano uz B 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Zaprimljeno 03.05.2011. broj Z-2212/11</p> <p>Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 29. travnja 2011. godine, posl. br. Ovr-458/11, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja Republike Hrvatske u iznosu od =2.031.786,53 kn sa zakonskom kamatom, kao i radi osiguranja troškova postupka osiguranja u iznosu od 20.320,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama, sve sukladno Rješenju o osiguranju od 29. travnja 2011. godine, posl. br. Ovr-458/11, u korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA</p>		
1.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem posl. br. Z-2212/11 u korist Republike Hrvatske pod rednim brojem 1.1.		
2.			
2.1	<p>Zaprimljeno 12.09.2011. broj Z-4556/11</p> <p>Na temelju ovos. Rješenja o osiguranju od 12.09.2011 posl. broj:Ovr-1061/11 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine TIM 90 d.d. Poreč , upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Banka Kovanica d.d. Varaždin u iznosu od kn 7.864.979,20, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećane za 5 postotnih poena tekućim od dana donošenja rješenja o ovrši pa do isplate, i troškovima sve sukladno Rješenju o osiguranju od 12.09.2011. posl. broj Ovr-1061/11. , u korist:</p> <p>BANKA KOVANICA D.D., OIB: 33039197637, ULICA PETRA PRERADOVIĆA 29, 42000 VARAŽDIN</p>		
2.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem posl. broj Z - 4556/11 u korist Banka Kovanica d.d. Varaždin pod rednim brojem 2.1.		
3.			
3.1	<p>Zaprimljeno 27.09.2011. broj Z-4836/11</p> <p>Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 26. rujna 2011. godine, posl. br. Ovr-1136/11, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od kn=53.694.919,48 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, kao i radi osiguranja troškova postupka osiguranja u iznosu od 128.988,80 kuna sa zakonskim zateznim kamatama, sve sukladno Rješenju o osiguranju od 26. rujna 2011. godine, posl. br. Ovr-1136/11, u korist:</p> <p>CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO S.P.A., OIB: 49100696810, SAN MARINO, PIAZZETTA DEL TITANO BR. 2</p>		
3.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem posl. br. Z-4836/11 u korist Cassa di risparmio della Republica di San Marino S.p.A. pod rednim brojem 3.1.		
4. Na suvlasnički dio: 1			
4.1	<p>Zaprimljeno 07.10.2016.g. pod brojem Z-28837/2016</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju ovos. rješenja, Stalna služba Poreč – Parenzo od 03.10.2016, posl. br. 8 Ovr – 6852/2016 i prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj: O-DO-3486/2016 od 09. rujna 2016, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =19.814,86 kuna (glavnica 18.746,20 kn i kamata 1.068,66 kn) te ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487</p>	19.814,86 KN	vezano uz B 1 (1.1)



k.č.br.: 1232/47

Stanje na dan: 05.03.2024.

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA POREČ-
PARENZO

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 05.03.2024. 07:32

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽBANDAJ (Mbr. 323853)

Posjedovni list: 2120

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	TIM 90 D.D., VUKOVARSKA 19, POREČ (VLASNIK)	63062784520

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
		1232/43	BUIĆI	798	22		
			PAŠNJAK	798			
		1232/46	BUIĆI	86	22		
			PAŠNJAK	86			
		1232/47	BUIĆI	271	22		
			PAŠNJAK	271			
Ukupna površina katastarskih čestica				1155			

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

REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-111/09
Datum: 11. ožujka 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), 11. ožujka 2021.,

riješio je

I DENIS LAKOŠELJAC, OIB: 57800769129, od oca Milana, rođen 25. ožujka 1976., diplomirani inženjer građevinarstva iz Motovuna, Pilati 86/I, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjena nekretnina.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 11. ožujka 2021., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Denis Lakošeljac podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjena nekretnina sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložio je svu potrebitu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljao vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka. Nadalje, utvrđeno je kako Denis Lakošeljac nije evidentiran kao osuđivana osoba.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl.4. Pravilnika i čl.126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

Predsjednik suda

Iztok Krbec

a o pravnom lijeku:

u rješenja o ponovnom imenovanju dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave
blike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave rješenja. Žalba se
redno predaje ili šalje poštom – preporučeno predsjedniku Županijskog suda u Puli-
u 2 (dva) primjerka.

nis Lakošeljac, Motovun, Pilati 86/I

ćinski sud u Puli-Pola, ured predsjednika – po konačnosti

ćinski sud u Pazinu, Ured predsjednika- po konačnosti

nistarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske, Zagreb