

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO

I PROCJENU NEKRETNINA

Denis Lakošelj dipl.inž.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: 5-III/2024

SVRHA: Prodaja nekretnina stečajnog dužnika

NEKRETNINA: Poslovni prostor u prizemlju,
-zk.ul.br. 6345/poduložak 3, k.o. Poreč

DATUM: 13. ožujka 2024.g.

Tržišna vrijednost
nekretnine:

kn 473.167 ili € 62.800

Prema pismenom nalogu naručitelja izvršena je procjena tržišne vrijednosti poslovnog prostora na području grada Poreča, na adresi Jože Šurana 1A.

Pregled nekretnine na mjestu događaja izvršen je dana 06.03.2024. godine.

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

Dan kakvoće: 14.03.2024.

Dan vrednovanja: 14.03.2024.

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 izvatka iz zemljišne knjige br. 6345/poduložak 3

k.o. Poreč u posjedovnici je upisano na k.č.br:

425 zgrada mješovite uporabe, dvorište, dvorište površine 553 m². (AI)

U drugom odjeljku upisane su zabilježbe (AII).

U vlastovnici je upisano:

3. Suvlasnički dio: 18/1294 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

-poslovni prostor u prizemlju zgrade površine 18,34 m² u Planu posebnih dijelova zgrade označen s "P3".

TIM 90 D.D U STEČAJU, ul. Kardinala Štepinca 4, Osijek u 1/1 dijela

U drugom odjeljku upisane su zabilježbe (BII).

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

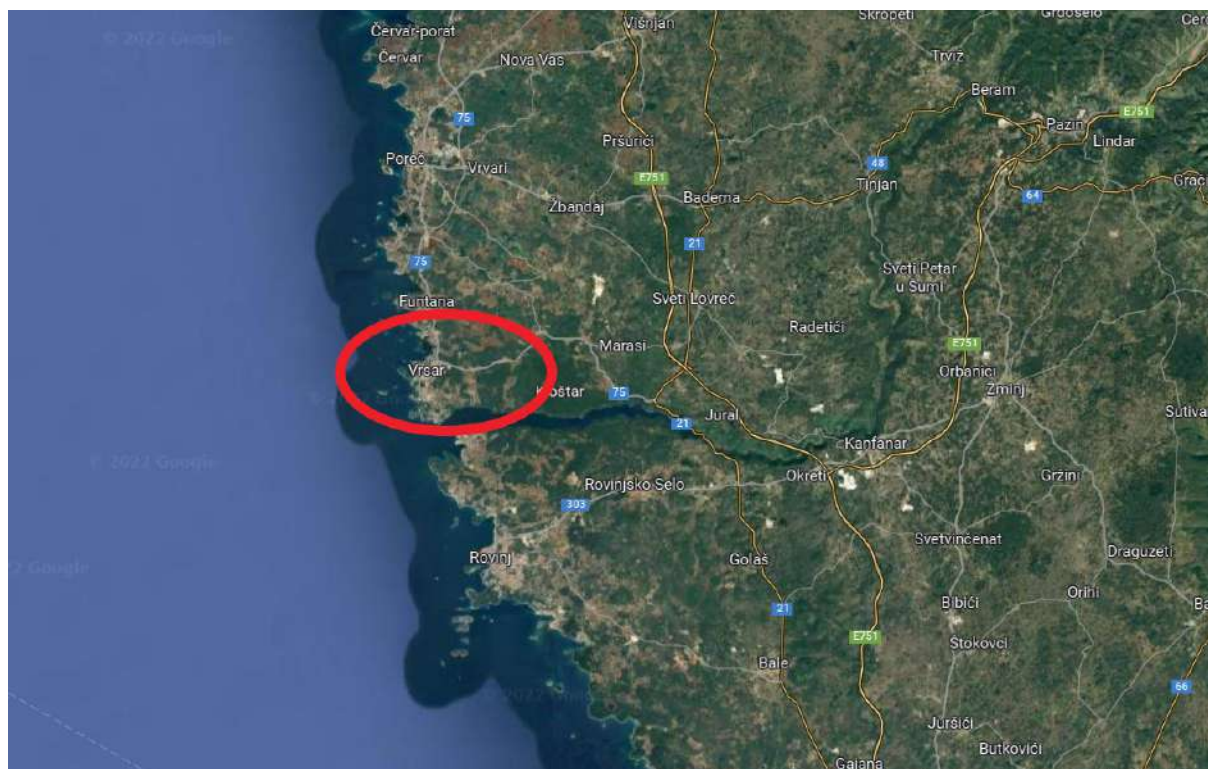
(Neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige br. 6345/poduložak 3 k.o. Poreč od 05.03.2024. godine)

1.1. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

OPIS LOKACIJE

Nekretnina se nalazi na području Grada Poreča u naselju Poreč na adresi Jože Šurana 1 A. Pristup na nekretninu sa javne površine neposredan – sa gradske ulice, pješke. Parkiranje moguće na javnoj površini u naselju. Pristup vrlo dobar.

KARTOGRAFSKI PRIKAZ



2. LEGALNI STATUS NEKRETNINA

Upis nekretnine u zemljišnu knjigu izvršen je u skladu sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12).

Poslovni prostor je zakonit.

3. NETO KORISNA POVRŠINA STANA

Neto korisna površina poslovnog prostora prema izvatku iz zemljišne knjige br. 6345/poduložak 3 k.o. Poreč iznosi 18,34 m².

4. TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA:	Poreč, J. Šurana 1 A
TIP GRAĐEVINE:	Prizemlje
GODINA GRADNJE:	1995. godine
INFRASTRUKTURA:	Uređena
PROČELJE:	Ožbukano, obojano, kamena obloga
KROV:	Metalna konstrukcija
POKROV:	Limeni pokrov
LIMARIJA:	Pocinčana
TEMELJI:	Betonski trakasti
HIDROIZOLACIJA:	Ima
NOSIVA KONSTRUKCIJA:	AB serklaži, metalna konstrukcija
STROPNA KONSTRUKCIJA:	Nema
PREGRADNI ZIDOVI:	Nema
OBRADA ZIDOVA:	Fina žbuka, bojano
OBRADA STROPOVA:	Spušteni strop
PODNA OBLOGA:	Kamen
PROZORI:	AL jednostruki, IZO staklo
ZAŠTITA PROZORA:	Nema
VRATA:	AL, djel. zastakljena
INSTALACIJE VODE:	Nema
INSTALACIJA KANALIZACIJE:	Nema
INSTALACIJA EL. ENERGIJE:	Nema
INSTALACIJA PLINA:	Nema
GRIJANJE:	Nema
KLIMATIZACIJA:	Nema
VLAŽNOST:	Nema
DIZALO:	Nema
POMOĆNE PROSTORIJE:	Nema
SPECIFIČNOSTI:	Ugrađeni materijali dobre kvalitete, održavanje srednje. Poslovni prostor se nalazi u atriju zgrade mješovite uporabe (stambeno-poslovne). Prema obliku forma kioska – šesterokutna građevina. Lokacija dobra. Budući da se prostor nalazi unutar atrija zgrade prostor nije na frekventnoj lokaciji.

5. 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.

Ukoliko u vrijeme propisano Zakonom (posljednje četiri godine) nisu na predmetnom području evidentirane kupoprodaje nekretnina sa sličnim obilježjima koje nisu usporedive sa procjenjivanom nekretninom, vještak će koristiti podatke trenutno oglašanih nekretnina za predmetno područje i užu okolicu koje su svojim obilježjima usporedive sa procjenjivanom nekretninom.

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.

5.1. 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

5.2. 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 poslovnog prostora 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.

6. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POSLOVNOG PROSTORA

Prethodno je obrazložen odabir poredbene metode za procjenu tržišne vrijednosti poslovnog prostora.

Na temelju poredbene metode odabiru se iz baze podataka eNekretnine koju izdaje Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, poslovni prostori prodani u neposrednoj blizini i u istom i susjednim cjenovnim blokovima.

POREDBENE NEKRETNINE

USPOREDBA 1

Poreč, prodan poslovni prostor

ID ZKC: 1782799

Površina prostora: **28,87 m²**

Prodajna cijena: **100.000 €**

Vrijednost po m²: **3.464 €/m²**

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade mješovite namjene u starom dijelu grada Poreča. Blizina predmetnog poslovnog prostora.

Cjenovni blok: Poreč- mješovito 2.

USPOREDBA 2

Poreč, prodan poslovni prostor

ID ZKC: 1485067

Površina prostora: **46,70 m²**

Prodajna cijena: **136.000 €**

Vrijednost po m²: **2.912 €/m²**

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade mješovite namjene u starom dijelu grada Poreča. Cjenovni blok: Poreč-pješačka zona.

USPOREDBA 3

Poreč, prodan poslovni prostor

ID ZKC: 1799399

Površina prostora: **57,22 m²**

Prodajna cijena: **151.000 €**

Vrijednost po m²: **2.638 €/m²**

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade mješovite namjene u starom dijelu grada Poreča. Cjenovni blok: Poreč-pješačka zona.

6.1. IZVORI PODATAKA

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

6.2. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE CIJENA NEKRETNINA

Budući da u trenutnom tromjesečju nema evidentiranih kupoprodajnih transakcija poslovnih prostora u okolici procjenjivane nekretnine, 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.

<https://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 (Ø 2015. = 100) ²⁾						Tromjesečne stope promjene, % (prethodno tromjesečje = 100) ³⁾					
		Indices (Ø 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
	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
2020.	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
	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
2021.	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
	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
2022.	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
	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
2023.	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 2023. godine.

Izračun tržišne vrijednosti poslovnog prostora preko indeksa cijena nekretnina DZS-a (Jadran).

R.br. transakcije	Lokacija	Površina stana	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	Poreč	28,87	3464	20.05.22	151,52	168,50	1,11	3852
2	Poreč	46,70	2912	28.05.21	134,34	168,50	1,25	3652
3	Poreč	57,22	2638	13.10.22	160,87	168,50	1,05	2763

6.3. TRŽIŠNA VRIJEDNOST POSLOVNOG PROSTORA

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		100000	136000	151000
Neto korisna površina	18,34	28,87	46,7	57,22
Cijena po m2		3.852	3.652	2.763
SREDNJA VRIJEDNOST				3.423
Faktor tržišta				1
Prilagodba	3.423	x	1	3.423
Vrijednost poslovnog prostora (Eur)/m2	18,34	x	3423	62.770
Vrijednost poslovnog prostora (Kn)/m2				472.943
STATISTIKA				
Prosječna jedinična vrijednost:	3.423			
Odstupanje od prosjeka:		429,60	229,87	-659,47
Kvadrat odstupanja:		184.556	52.841	434.904
Suma:	672.301			
Standardno odstupanje:	473,39			
Pravilo dva sigma (+/-):	946,78	27,66%		
Odstupanja od prosjeka:		12,55%	6,72%	-19,27%
Odstupanja od dva-sigma:		Ne	Ne	Ne
Ukupna tržišna vrijednost	472.943 kn		62.770 €	

7. SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

NEKRETNINA	TRŽIŠNA VRIJEDNOST (€)	Prema Pravilniku (NN 105/15) čl. 68.
Sp-poslovni prostor u prizemlju	62.770	62.800
SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (kn)		473.167
SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (€)		62.800

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, 13. ožujka 2024.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ - PARENZO
Stanje na dan: 05.03.2024. 07:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 323748, POREČ

Broj ZK uložka: 6345

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

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	425	POREČ DVORIŠTE DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Poreč - Parenzo, JOŽE ŠURANA 1A			553 3 43 507	
		UKUPNO:			553	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2140/2020	
3.1	Temeljem odredbi čl. 36. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, zabilježuje se da je za građevine izgrađene na kč.br. 425 i kč.br. 426 (ranije i kč.br. 423) piloženo pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča, klasa: UP/I-361-05/13-07/1983, urbroj: 2167/01-10/01-17-9, od 29. svibnja 2017.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 18/1294 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor u prizemlju zgrade, površine 18,34 m2, u Planu posebnih dijelova zgrade označen s „P3“.	
	TIM 90 D. D. U STEČAJU, OIB: 63062784520, ULICA KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA 4, 31000 OSIJEK	
3.2	Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021 Prvenstveni red upisa: Z-3009/2011 Zaprimljeno 13.06.2011. broj Z-3009/11 Zabilježuje se odbijen prijedlog pod posl. brojem Z - 3009/11.	

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.3	Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021 Prvenstveni red upisa: Z-3455/2011 Zaprimljeno 07.07.2011. broj Z-3455/11 Na temelju rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci od 16.06.2011, posl. broj Ovr - 1574/2011, zabilježuje se ovrha na nekretnine TIM-a 90 d.d. Poreč, upisane u A.	
3.4	Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021 Prvenstveni red upisa: Z-4163/2011 Zaprimljeno 23.08.2011. broj Z-4163/11 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. 14 Ovr-1692/2011-2 od 20. srpnja 2011. godine zabilježuje se ovrha na nekretninama u vlasništvu ovršenika Tim 90 d.d. Poreč upisana u A.	
3.5	Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021 Prvenstveni red upisa: 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.	
3.9	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 3 (3.6)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9. Na suvlasnički dio: 3 (18/1294)			
9.1	Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2212/2011 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 zaloga 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 kamata, sve sukladno Rješenju o osiguranju od 29. travnja 2011. godine, posl. br. Ovr-458/11, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA		
9.2	Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2212/2011 Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem posl. br. Z-2212/11 u korist Republike Hrvatske pod rednim brojem 1.1.		
10. Na suvlasnički dio: 3 (18/1294)			

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.3	Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021 Prvenstveni red upisa: Z-3455/2011 Zaprimljeno 07.07.2011. broj Z-3455/11 Na temelju rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Rijeci od 16.06.2011, posl. broj Ovr - 1574/2011, zabilježuje se ovrha na nekretnine TIM-a 90 d.d. Poreč, upisane u A.	
3.4	Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021 Prvenstveni red upisa: Z-4163/2011 Zaprimljeno 23.08.2011. broj Z-4163/11 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. 14 Ovr-1692/2011-2 od 20. srpnja 2011. godine zabilježuje se ovrha na nekretninama u vlasništvu ovršenika Tim 90 d.d. Poreč upisane u A.	
3.5	Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021 Prvenstveni red upisa: 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.	
3.9	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 3 (3.6)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9. Na suvlasnički dio: 3 (18/1294)			
9.1	Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2212/2011 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 zaloge 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: REPUBLIKA HRVATSKA		
9.2	Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2212/2011 Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem posl. br. Z-2212/11 u korist Republike Hrvatske pod rednim brojem 1.1.		
10. Na suvlasnički dio: 3 (18/1294)			

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.1	<p>Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-4556/2011</p> <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 zaloga 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>		
10.2	<p>Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-4556/2011</p> <p>Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem posl. broj Z - 4556/11 u korist Banka Kovanica d.d. Varaždin pod rednim brojem 2.1.</p>		
11. Na suvlasnički dio: 3 (18/1294)			
11.1	<p>Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-4836/2011</p> <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 zaloga na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od kn=53.694.919,48 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamata, kao i radi osiguranja troškova postupka osiguranja u iznosu od 128.988,80 kuna sa zakonskim zateznim kamata, 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>		
11.2	<p>Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-4836/2011</p> <p>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.</p>		
12. Na suvlasnički dio: 3 (18/1294)			
12.1	<p>Zaprimljeno 05.10.2021.g. pod brojem Z-17255/2021</p> <p>Prvenstveni red upisa: 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 zaloga 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>	19.814,86 KN	Sporedni uložak

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 323748, POREČ

Broj ZK uložka: 6345

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

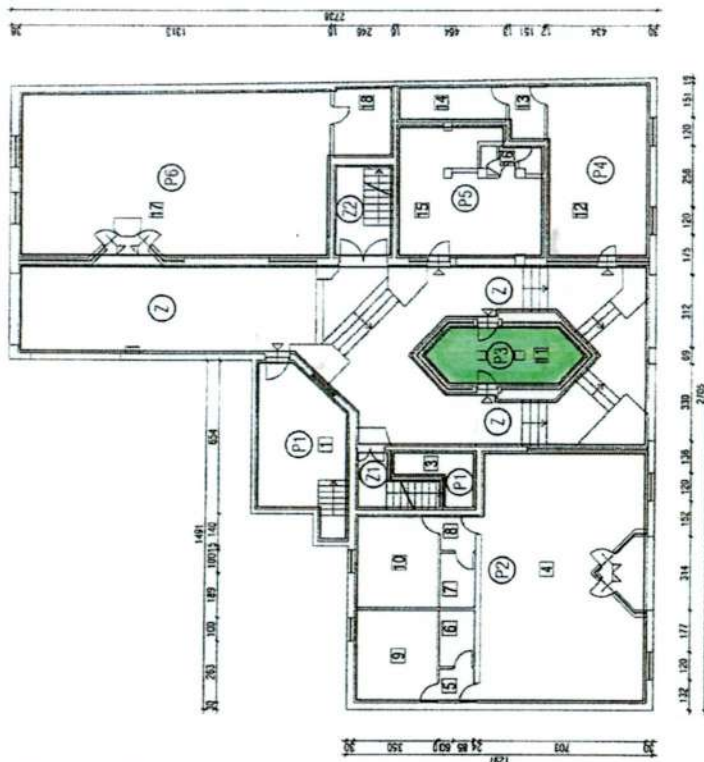
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.03.2024.



TLOCRT PODRUM



TLOCRT PRIZEMLJA

POSEBAN DIO P1	
1 lokal	m2 24,15
2 restoran	m2 41,00
3 kuhinja	m2 12,85
Ukupno:	m2 78,00

POSEBAN DIO P2	
4 poslovni prostor	m2 74,60
5 hodnik	m2 2,18
6 sanitarni blok	m2 3,57
7 sanitarni blok	m2 3,47
8 hodnik	m2 2,24
9 skladište	m2 13,83
10 skladište	m2 13,90
Ukupno:	m2 113,79

POSEBAN DIO P3	
11 poslovni prostor	m2 18,34
Ukupno:	m2 18,34

POSEBAN DIO P4	
12 poslovni prostor	m2 33,45
13 predprostor	m2 3,90
14 sanitarni blok	m2 8,15
Ukupno:	m2 45,50

POSEBAN DIO P5	
15 upisni prostor	m2 30,10
16 sanitarni blok	m2 3,10
Ukupno:	m2 33,30

POSEBAN DIO P6	
17 poslovni prostor	m2 90,00
18 sanitarni blok	m2 6,00
Ukupno:	m2 96,00

KAVIJUN dionar Igor Škulac ing. grad. ovlašten inženjer Igor Škulac ing. grad. naučnik / inženjer Stan d.o.o. Poreč, Ploverska 1	ARHITEKTURA GRAĐEVINARSTVO I INŽINJERING Poreč, Banskog kraljeva 45, tel: 594071650 e-mail: 099 2719 546 099 2719 546	projekt Poreč, Banskog kraljeva 45, tel: 594071650 izrada lokacija k.c. 425, k.o. Poreč Poreč, J. Šurana i O. Keršovani 2a i 2b TLOCRT PODRUM TLOCRT PRIZEMLJA	mreža E-1-20 datum VIII/2020 mjerilo 1 : 200 list broj 1
	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA k.c. 425, k.o. Poreč Poreč, J. Šurana i O. Keršovani 2a i 2b TLOCRT PODRUM TLOCRT PRIZEMLJA		

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