

# PROČJEMBENI ELABORAT 2022/033001



NEKRETNINA: **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

LOKACIJA: **Karigador bb, Brtonigla, Novigrad**  
vlasnik 3/38 dijela: JADRANSTIL d.o.o. u stečaju

NARUČITELJ: **JADRANSTIL d.o.o. u stečaju**  
**Savska cesta 82, Zagreb**

SVRHA: **UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

PROČJENU IZRADIO: Bernard Mahečić d.i.a.

Zagreb, 30. ožujak 2022.

<b>SAŽETAK PROCJEMBENOG ELABORATA</b>		
Naručitelj procjene:	<b>JADRANSTIL d.o.o. u stečaju</b>	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	Novigrad, 52466
	Naziv ulica i k.br.	Karigador, bb
	Gradska četvrt	Brtonigla
	zemljopisne koordinate	45°21'31.7"N 13°33'41.4"E
Tip nekretnine:	Građevinsko zemljište	
Namjena nekretnine:	Stambena	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	2675
	poduložak:	///
	zk. čestica, br.:	11/123
	katastarska općina:	Novigrad
Katastar	posjedovni list, br:	2492
	k. čestica, br.:	5883
	katastarska općina:	Novigrad
Katnost:	///	
Pripadak:	///	
Površina zemljišta [m <sup>2</sup> ]:	232,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m <sup>2</sup> ]:	///	
<b>tržišna vrijednost nekretnine:</b>	<b>23.000,00 kn</b>	<b>3.000,00 €</b>
<i>Napomena: procjenjena vrijednost pretpostavlja legalnost nekretnine.</i>		
Legalitet:	nije izgrađeno	
Odobrenje za građenje:	nije izgrađeno	
Uporabna dozvola:	nije izgrađeno	
Neposredan pristup na javnu prometnicu:	DA	
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:	DA	
Godina završetka izgradnje:	///	
Godina adaptacije:	///	
Procjenitelj		
	Bernard Mahečić dipl.ing.arh.	



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

Broj: 4 Su-125/2021  
Zagreb, 1. veljače 2021.

### RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Bernarda Mahečića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

**Bernard Mahečić (OIB 32825327393), dipl.ing.arh.** iz Zagreba, Kozarčeva 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Bernard Mahečić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE  
POSLOVA SUDSKE UPRAVE  
Vjeran Blažeković



O tome obavijest:  
1. Bernard Mahečić  
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave  
3. U spis

# PROCJEMBENI ELABORAT

## SADRŽAJ:

### 0. SAŽETAK

#### IMENOVANJE

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE
2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA
3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI
4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA
5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE
6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA  
Gospodarsko stanje u RH  
Tržište nekretnina na području RH
7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE
8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
9. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK
10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
11. PRILOZI

fotografije  
zk izvadak  
posjedovni list

## 1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

**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, 20/17)

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 m<sup>3</sup> 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)

● HRN ISO 9836:2002 standardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora  
HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada

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

● Važeći građevinski normativi i propisi u RH

● Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

Napomena:

*Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija, javno dostupni podaci i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.*

**2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA**

Prema zahtjevu Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, koja u naravi predstavlja građ. zemljište u naselju Karigador bb, Brtonigla, Novigrad:

Zemljišni odjel Suda						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk. uložak	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
528/1	2318	///	Novigrad	put	232,00		528/1	Novigrad	1619
				UKUPNO :	232,00				

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: **05.03.2022.**

DAN KAKVOĆE: **30.03.2022.**

DAN VREDNOVANJA: **30.03.2022.**

**NAPOMENA:** Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

Tereti i ostale zabilježbe vidljivi iz zk izvodka i njihov utjecaj nije predmet ove procjene.

### **3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI**

**Dokumentacija:** - izvadak iz zemljišnih knjiga, zk.ul.br. 2318 k.o. Novigrad, Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižnog odjela Buje, od 29.3.2022.

- posjedovni list, br. 1619 k.o. Novigrad, Područni ured za katastar Pula, od 30.03.2022.

<b>Projektna dokumentacija</b>	<b>nije izgrađeno</b>
<b>Građevinska dozvola</b>	<b>nije izgrađeno</b>
<b>Uporabna dozvola</b>	<b>nije izgrađeno</b>

Stanje u zemljišniku i katastru su usklađeni.

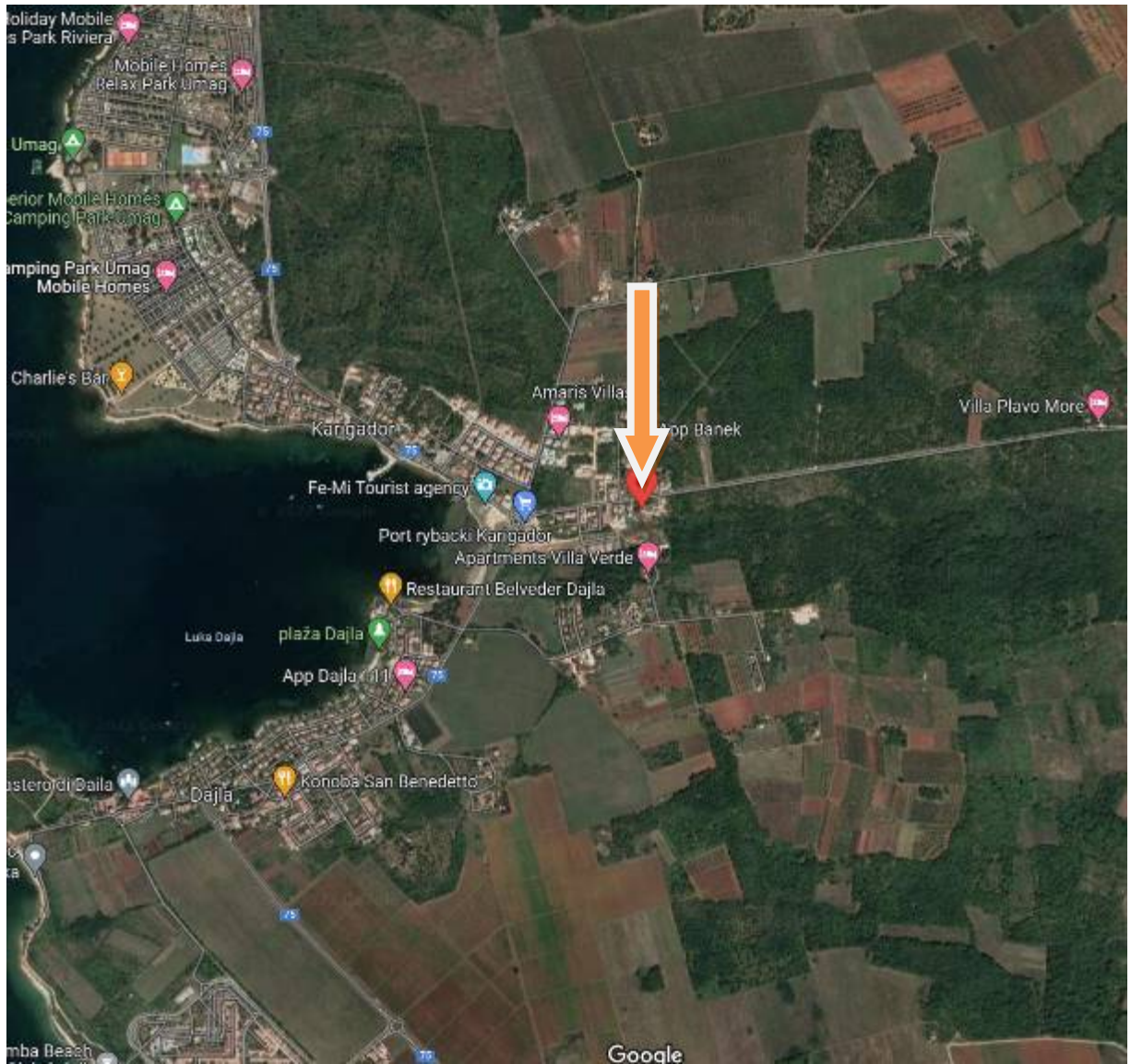
#### **POLOŽAJNA OBILJEŽJA**

Brtonigla udaljena je od Buja oko 5 kilometara. Nalazi se između Buja i Novigrada. U sastavu općine nalaze se 5 naselja (stanje 2006), to su: Brtonigla – Verteneglio, Fiorini – Fiorini, Karigador – Carigador, Nova Vas – Villanova i Radini – Radini.

Karigador je naselje u Republici Hrvatskoj, u sastavu Općine Brtonigla, Istarska županija. Prema popisu stanovništva iz 2001. godine, naselje je imalo 141 stanovnika te 54 obiteljskih kućanstava.

#### **DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE**

Građevinsko zemljište se u naravi koristi kao pristupni put. Budući se radi o nerazvrstanoj cesti koja nije ucrтана u prostorni plan, procjena je izrađena kao za građevinsko zemljište, budući se nalazi u građevinskoj zoni.





#### **4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA**

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- izvadak iz zemljišnih knjiga, zk.ul.br. 2318 k.o. Novigrad, Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižnog odjela Buje, od 29.3.2022.

- posjedovni list, br. 1619 k.o. Novigrad, Područni ured za katastar Pula, od 30.03.2022.

#### **ZATEČENO STANJE**

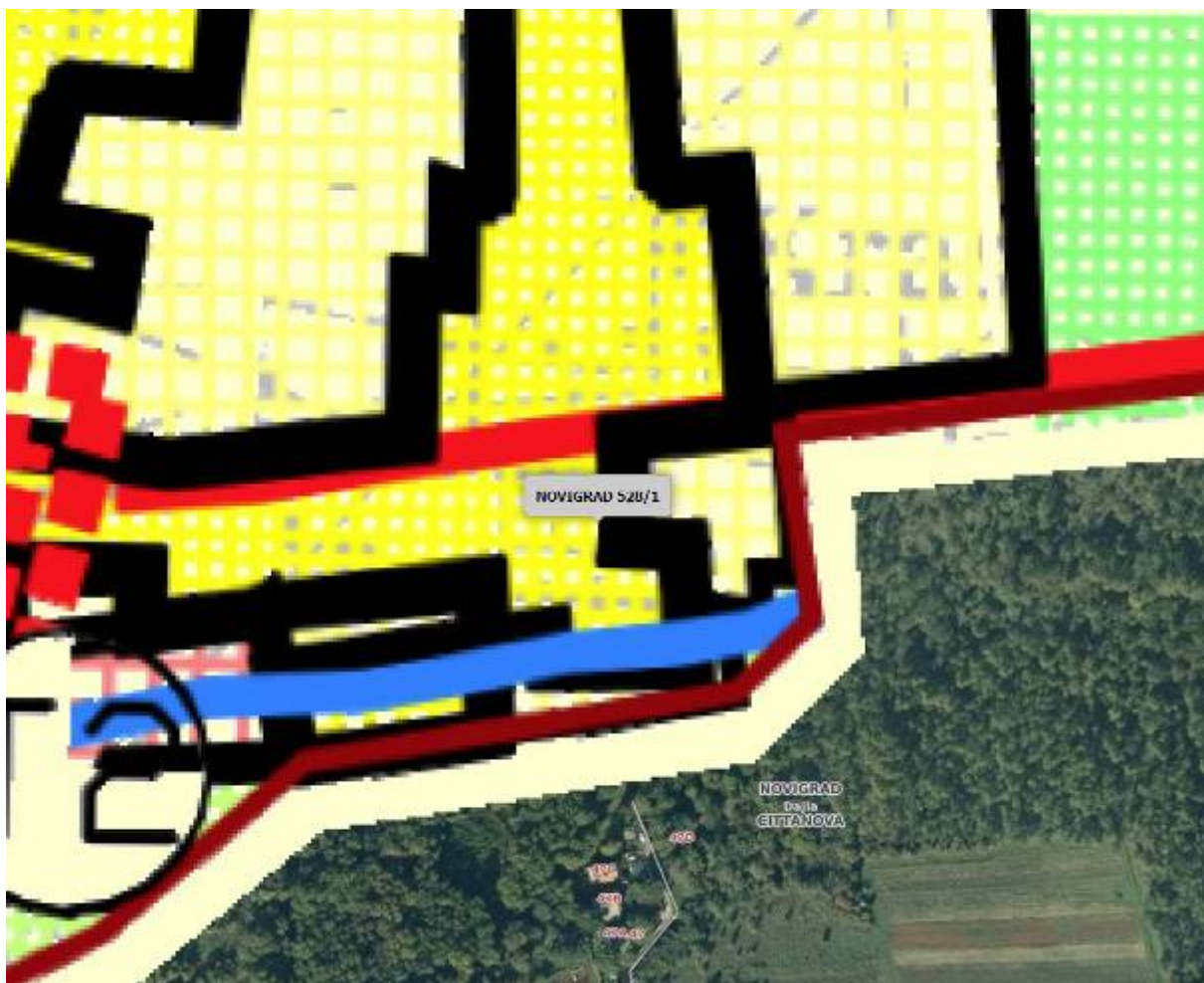
Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 05.03.2022.  
Pristup nekretnini je izravno s javne prometnice.

#### **STANJE NEKRETNINE**

Građevinska čestica je u naravi put, izveden kao makadam.  
Parcijalno opremljen komunalnom infrastrukturom.



## 5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE



Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla, Sl. novine općine Brtonigla 6/11  
Prema planu namjene površina čestica se nalazi u građevinskoj zoni na granici izgrađenog i neizgrađenog prostora.

## **6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**

### **PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u prvom tromjesečju 2020. u odnosu na četvrto tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 2,7%. U odnosu na 2019. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 9,1%

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2019. u prosjeku su niže za 0,7%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2019., u prosjeku su niže za 1,2%. cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2019 u prosjeku su više za 3,2%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 10,5%.

Cijene stambenih objekata u prvom tromjesečju 2020. u odnosu na četvrto tromjesečje 2019. u prosjeku su za Grad Zagreb više za 2,5% i za Jadran za 4,2%, dok su za Ostalo u prosjeku niže za 0,3%. Cijene stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2019. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 12,6%, za Jadran 5,7% i za Ostalo 8,7%

### **TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU RH**

Nakon popuštanja mjera uzrokovanih pandemijom COVID-19, tržište je probuđeno ali sa vidno manjim brojem transakcija, odnosno realizacija.

Treba napomenuti da s obzirom da je tržište nekretnina u ožujku, a posebno u travnju u potpunosti zamrlo, nije bilo moguće prikupiti dovoljan broj transakcija koje bi nam omogućile da iskažemo vrijednosti indeksa, pa u tom smislu su u grafikonu za navedena dva mjeseca zadržane vrijednosti indeksa od veljače.

Uočava se neizvjesnost na tržištu. Prodavatelji u pravilu ne korigiraju cijene, a kupci ne donose odluke, čekajući pad cijena.

U svibnju je ipak uočen određeni pad realiziranih cijena u manjem postotku što se može obrazložiti korekcijom cijene određenih rabljenih, ionako cjenovno preskupih nekretnina. Ipak se u ljetnom periodu ne očekuje bitni pad cijena zbog ne donošenja odluka od strane vlasnika i kupaca, što već u jesen neće biti moguće. Ne očekuje se pad cijena svim nekretninama. Kvalitetnije nekretnine će zadržati vrijednost, ali su one u manjini sveukupne tržišne ponude. I dalje se očekuje pad broja nekretninskih transakcija.

S obzirom na lokaciju i vrstu nekretnina koje su predmet vještačenja, vještak prikazuje statističke podatke o kretanjima na tržištu nekretnina.

Podaci su preuzeti s web stranice: <http://www.burza-nekretnina.com>

## BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



BN indeks 05/2020

197,5

Promjena u odnosu na prošli mjesec

-2,12%

Promjena u odnosu na godinu dana

2,28%

U odnosu na početak godine

-2,18%

## **7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE**

Za potrebe procjene vrijednosti građevine, ploštine površina i obujma građevina definiraju se i proračunavaju prema postupcima sadržanim u hrvatskoj normi HRN ISO 9836:2011.

Predmetna nekretnina, a prema dostavljenoj dokumentaciji, sastoje se od niže navedenih dijelova, te imaju ukupnu površinu u iznosu od:

Površina čestice iznosi 232 m<sup>2</sup>.

Površina 3/38 dijela koji je u suvlasništvu Jadranstil d.o.o u stečaju iznosi 18,33 m<sup>2</sup>

*Napomena: površine su određene temeljem podataka DGU i fotodokumentacije*

## **8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednosti, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu.

### **OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE**

U svrhu odabira metode za procjenu vrijednosti nekretnine, predmetne nekretnine se prema vrsti korištenja svrstava u građevinsko zemljište. S obzirom na stanje trgovanja u neposrednoj blizini nekretnine, tržišna vrijednost je određena poredbenom metodom.

### **PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA**

Predmetna nekretnina je neizgrađeno građevinsko zemljište koje se u naravi koristi kao put.

Izvor poredbenih cijena je portal enekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.

## UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI KUĆA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

RB	ID ZKC	Lokacija	VRSTA NEKRETNINE (iz e-nekretnina)	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE		JEDINIČNA CIJENA €/m2	DATUM SKLAPANJA UGOVORA
1	1163158	Karigador	građ. zemljište	592,63		124,00	26.7.2019.
2	1150378	Karigador	građ. zemljište	61,05		62,00	10.6.2019.
3	1539823	Karigador	građ. zemljište	961,00		166,00	30.8.2021.
4	1542305	Karigador	građ. zemljište	293,00		136,00	15.9.2021.

### GRUBO ČIŠĆENJE:

2 je izbačen iz obrade zbog niske cijene

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

138,18

*Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.*

## MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

RB	ID PN (PU)	OPIS NEKRETNINE (namjena)	POVRŠINA (m2)	CIJENA (€/m2)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)
1	1163158	građ. zemljište	592,63	124,00	118,05	138,18	1,17	145,14
3	1539823	građ. zemljište	961,00	166,00	138,18	138,18	1,00	166,00
4	1542305	građ. zemljište	293,00	136,00	138,18	138,18	1,00	136,00



## STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

<b>građ. zemljište</b>	<i>Procjenjivana nekretnina</i>		<i>Usporedba 1</i>	<i>Usporedba 2</i>	<i>Usporedba 3</i>
	<i>Karlador, bb</i>		1163158	1539823	1542305
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
<b>Međuvremenski izjednačena cijena</b>	--				
<b>Površina (m2)</b>	<b>232,00</b>		593	961	293
<b>Cijena po m<sup>2</sup></b>	--		145,14	166,00	136,00
<b>Indikator vrijednosti</b> €/m2	<b>149,05</b>		145,14	166,00	136,00

### **STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:**

<i>Odstupanje od prosjeka:</i>			-3,90	16,95	-13,05
<i>Odstupanje od prosjeka u postotku:</i>			-3%	11%	-9%
<i>Kvadrat odstupanja:</i>			15,24	287,36	170,26
<i>Standardno odstupanje:</i>	12,55	8%	<i>zadovoljava</i>	<i>zadovoljava</i>	<i>zadovoljava</i>
<i>Dvostruko standardno odstupanje:</i>	25,11	<i>2-sigma</i>	<i>zadovoljava</i>	<i>zadovoljava</i>	<i>zadovoljava</i>

*Napomena: površine transakcijskih nekretnina su dobivene iz digitalnih podataka google maps/dgu geoportal, budući su u kupoprodajnim ugovorima upisane površine zemljišta*

**9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK**

Nakon provedenog izračuna vrijednosti, tržišna vrijednost građevinske parcele u naravi puta u mjestu Karigador, Brtonigla, Novigrad iznosi :

metoda procjene			iznos [€]
<b>poredbena metoda - građ. zemljište</b>			34.579,18 €
			34.579,18 €
<b>tržišna vrijednost nekretnine</b>	35.000,00 € tj.	150,86 €/m <sup>2</sup>	
	ili		
	263.000,00 kn tj.	709,37 kn/m <sup>2</sup>	
<b>tržišna vrijednost nekretnine 3/38 dijela</b>	3.000,00 € tj.	163,67 €/m <sup>2</sup>	
	ili		
	23.000,00 kn tj.	1.254,77 kn/m <sup>2</sup>	

Navedeni iznos tržišne vrijednosti ne uključuje porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost.

## **10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI**

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena s portala „enekretnine“), internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda, Državni zavod za statistiku.

Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos tržišne vrijednosti procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Bernard Mahečić d.i.a.  
stalni sudski vještak za arhitekturu i procjenu nekretnina  
4 Su-126/2021



**Zagreb, 30. ožujak 2022.**

**11. PRILOZI**

- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list













REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUIE  
Stanje na dan: 29.03.2022. 23:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2318

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21778/2021

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	528/1	PUT			232	
		UKUPNO:			232	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>3. Suvlasnički dio: 3/38</b>		
<b>MONASTERO "SANTA MARIA", OIB: 71229836379, POFFABRO-LOC, TAVIELA, OPĆINA FRISANCO, ITALIJA</b>		
2.1	Zaprimljeno 13.01.2006. broj Z-247/2006 Zabilježeno je rješenje o odbijanju prijedloga od 18. siječnja 2006. godine, pod posl. br; Z-247/06	
<b>4. Suvlasnički dio: 3/38</b>		
<b>MONASTERO "SANTA MARIA", OIB: 71229836379, POFFABRO-LOC, TAVIELA, OPĆINA FRISANCO, ITALIJA</b>		
2.1	Zaprimljeno 13.01.2006. broj Z-246/2006 Zabilježeno je rješenje o odbijanju prijedloga od 17. siječnja 2006. godine, pod posl. br; Z-246/06	
<b>8. Suvlasnički dio: 3/38</b>		
<b>MONASTERO "SANTA MARIA", OIB: 71229836379, POFFABRO, LOCALITA' TAVIELA, OPĆINA FRISANCO, ITALIJA</b>		
2.1	Zaprimljeno 13.01.2006. broj Z-249/2006 Zabilježeno je rješenje o odbijanju prijedloga od 18. siječnja 2006. godine, pod posl. br; Z-249/06	
<b>9. Suvlasnički dio: 3/38</b>		
<b>JADRANSTIL D.O.O., OIB: 92284463356, ZAGREB, SAVSKA C. 82</b>		
9.1	Zaprimljeno 07.12.2021.g. pod brojem Z-21778/2021  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU POSL.BR. 3 ST-3475/2021 03.12.2021	na 9 (1.1)
<b>11. Suvlasnički dio: 5/38</b>		
<b>ROCCA ALDINO, OIB: 88794901946, UMAG, BIRIBIACI 26A</b>		
<b>12. Suvlasnički dio: 5/38</b>		
<b>ROCCA DANICA, OIB: 43313369558, BIRIBACI - BIRIBAZI 26A, BABIĆI - BABICI 52470 UMAG (UMAGO)</b>		



**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
13.	Suvlasnički dio: 5/38	
	ŠNURER VINKO, OIB: 39667468895, 9251 TIŠINA, GRADIŠČE 37/A, SLOVENIJA	
14.	Suvlasnički dio: 5/38	
	ŠNURER MARIJA, OIB: 60546909652, 9251 TIŠINA, GRADIŠČE 37/A, SLOVENIJA	
15.	Suvlasnički dio: 3/38	
	JELNIKAR DEJAN, OIB: 49971477336, LEVARJEVA ULICA 29, LJUBLJANA, SLOVENIJA	
16.	Suvlasnički dio: 3/38	
	JELNIKAR URŠKA, OIB: 43863674945, ERBEŽNIKOVA ULICA 24, LJUBLJANA, SLOVENIJA	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.	Na suvlasnički dio: 11 (5/38)		
3.1	Zaprimljeno 02.09.2021.g. pod brojem Z-14932/2021		I NJIHOVIH NASLJEDNIKA vezano uz B 11 (1.1)
	UKNJIŽBA, OSOBNA SLUŽNOST - PRAVO PLODOUŽIVANJA, SPORAZUM O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA 30.08.2021, uknjižuje se pravo služnosti doživotnog plodouživanja na ime:		
	<b>RADMINIČ VIRANT KSENIJA, OIB: 12661082296, GORENJE JESENICE 22, ŠENTRUPERT, SLOVENIJA</b>		u 1/2 dijela
	<b>VIRANT CIRIL, OIB: 55537943572, GORENJE JESENICE 22, ŠENTRUPERT, SLOVENIJA</b>		u 1/2 dijela
4.	Na suvlasnički dio: 12 (5/38)		
4.1	Zaprimljeno 02.09.2021.g. pod brojem Z-14932/2021		I NJIHOVIH NASLJEDNIKA vezano uz B 12 (1.1)
	UKNJIŽBA, OSOBNA SLUŽNOST - PRAVO PLODOUŽIVANJA, SPORAZUM O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA 30.08.2021, uknjižuje se pravo služnosti doživotnog plodouživanja na ime:		
	<b>RADMINIČ VIRANT KSENIJA, OIB: 12661082296, GORENJE JESENICE 22, ŠENTRUPERT, SLOVENIJA</b>		u 1/2 dijela
	<b>VIRANT CIRIL, OIB: 55537943572, GORENJE JESENICE 22, ŠENTRUPERT, SLOVENIJA</b>		u 1/2 dijela

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.03.2022.



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 30.03.2022

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: NOVIGRAD (Mbr. 301949)

Posjedovni list: 1619

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
20/76	OPLANIĆ NEVIO, FIORINI 30, FIORINI, HRVATSKA	61042096221
6/76	RANIČKI JOSIP, ZAGORSKOG ODREDA 11, KRAPINA	
6/76	VRHOVEC MIRKO, BOBOVJE 81, KRAPINA	
6/76	VRHOVEC STJEPAN, BOBOVLJE 81, KRAPINA	
20/76	BRADARIĆ ŠIME, FAŽANSKA 17/B, ZAGREB	
6/76	RAFAJ JOSIP, G.VITEZA BB, KRAPINA	
6/76	KAVAČ VLADO, M.GUPCA 22, KRAPINA	
3/38	MONASTERO "SANTA MARIA", POFFABRO, LOCALITA' TAVIELA, OPĆINA FRISANCO (VLASNIK)	71229836379

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/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		528/1	KARIGADOR	232	2		
			PUT	232			
Ukupna površina katastarskih čestica				232			

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