



Na temelju članka 58. Zakona o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22), članka 25. Statuta Zdravstvene ustanove Ljekarna „Dubrovnik“ te članaka 23. i 41. Statuta Dubrovačko - neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko - neretvanske županije“, broj 3/21), Županijska skupština Dubrovačko - neretvanske županije na __ sjednici održanoj dana __ lipnja 2024. godine donijela je

ODLUKU

**o davanju suglasnosti na Odluku Upravnog vijeća Zdravstvene ustanove Ljekarna „Dubrovnik“
kojom se odobrava kupnja stanova za smještaj radnika**

Članak 1.

Ovom Odlukom daje se suglasnost na Odluku koju je Upravno vijeće Zdravstvene ustanove Ljekarna „Dubrovnik“ donijelo na svojoj X. sjednici održanoj dana 16. travnja 2024. godine, BROJ: 2700-2024-143, URBROJ: 24-01-01-6 III/4, kojom se odobrava kupnja dva stana za smještaj radnika te ustanove za ukupnu cijenu od 290.000,00 EUR, i to stanova u zgradi zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 121/6 (DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA 79 m², DVORIŠTE 3 m², STAMBENA ZGRADA, Dubrovnik, Koritska 11 76 m²), zk.ul. 135, k.o. GRUŽ, a koji su upisani u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku i označeni kao :

- ZK tijelo VII - 5. Suvlasnički dio: 5427/14607 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), stan S2 na prvom katu neto korisne površine 51,06 m², kojem pripada natkrivena terasa na prvom katu neto korisne površine 3,21 m²,
- ZK tijelo VII - 6. Suvlasnički dio: 4011/14607 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Stan S3 u potkrovlju neto korisne površine 36,55 m², kojem pripada nenatkrivena terasa u potkrovlju neto korisne površine 3,56 m².

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Dubrovačko - neretvanske županije.

OBRAZLOŽENJE

Zdravstvena ustanova Ljekarna „Dubrovnik“ javna je ustanova koja obavlja zdravstvenu/ljekarničku djelatnost, a čiji je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija. Ljekarnička djelatnost osigurava opskrbu i izradu lijekova te opskrbu medicinskih proizvoda pučanstvu, zdravstvenim ustanovama i drugim pravnim osobama te zdravstvenim radnicima koji obavljaju privatnu praksu. U obavljanju ljekarničke



djelatnosti magistri farmacije, u suradnji s drugim zdravstvenim radnicima, provode ljekarničku skrb u cilju postizanja boljih farmakoterapijskih učinaka i promicanja racionalne uporabe lijekova i medicinskih proizvoda te aktivno sudjeluju u sprječavanju bolesti i zaštiti zdravlja.

U obavljanju ljekarničke djelatnosti Zdravstvena ustanova ljekarna "Dubrovnik" dužna je pridržavati se propisanih uvjeta glede zapošljavanja ljekarničkih radnika kao zdravstvenih radnika koji imaju obrazovanje farmaceutske usmjerenja i neposredno pružaju ljekarničke usluge ili drugih zdravstvenih radnika koji sudjeluju u obavljanju ljekarničke djelatnosti.

Zdravstvena ustanova ljekarna „Dubrovnik“ temeljem praćenja, analize i predviđanja potreba tržišta rada za pojedinim zvanjima, kao ustanova koja zapošljava većinom radnike magistre farmacije koji su deficitarno zanimanje, ima potrebu za stanovima za smještaj radnika, budući da je - zbog manjka magistara farmacije na lokalnom tržištu rada - primorana radi održivosti obavljanja ljekarničke djelatnosti zapošljivati magistre farmacije iz drugih dijelova države i/ili inozemstva. Istima je, zbog visoke cijene najma stanova na dubrovačkom području, neisplativa selidba ukoliko nemaju osiguran smještaj te gotovo bez iznimke traže da im poslodavac osigura smještaj.

Najam stanova u Dubrovniku, osim zbog cijena koje su u stalnom porastu, za Zdravstvenu ustanovu ljekarna „Dubrovnik“ nije prihvatljiva opcija pogotovo iz razloga što su stanovi koji se daju u cjelogodišnji najam izuzetno rijetki te često pred sezonu dolazi do otkaza ugovora.

Zbog svega navedenog, Upravno vijeće Zdravstvene ustanove ljekarna „Dubrovnik“ na svojoj X. sjednici održanoj dana 16. travnja 2024. godine donijelo je Odluku kojom se odobrava kupnja stanova za smještaj radnika te ustanove za ukupnu cijenu od 290.000,00 EUR.

Predmetni stanovi nalaze se u zgradi zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 121/6 (DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA 79 m², DVORIŠTE 3 m², STAMBENA ZGRADA, Dubrovnik, Koritska 11 76 m²), zk.ul. 135, k.o. GRUŽ, a upisani su u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku i označeni kao :

- ZK tijelo VII - 5. Suvlasnički dio: 5427/14607 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), stan S2 na prvom katu neto korisne površine 51,06 m², kojem pripada natkrivena terasa na prvom katu neto korisne površine 3,21 m²,
- ZK tijelo VII - 6. Suvlasnički dio: 4011/14607 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Stan S3 u potkrovlju neto korisne površine 36,55 m², kojem pripada nenatkrivena terasa u potkrovlju neto korisne površine 3,56 m².

Člankom 58. Zakonu o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22 – dalje: Zakon) propisano je da ustanova može bez suglasnosti osnivača ustanove, odnosno tijela kojeg je on odredio, steći, opteretiti ili otuđiti nekretninu i drugu imovinu čija je vrijednost veća od vrijednosti utvrđene aktom o osnivanju i statutom ustanove.

Člankom 25. stavkom 2. Statuta Zdravstvene ustanove ljekarna "Dubrovnik" (dalje: Statut) propisano je da Upravno vijeće, uz suglasnost Osnivača, odlučuje o nabavi odnosno prodaji osnovnih sredstava, o izvođenju investicijskih radova i investicijskog održavanja čija pojedinačna vrijednost prelazi iznos 2.000.000,00 kuna (265.445,62 EUR).

Sukladno citiranim odredbama Zakona i Statuta, Odluka Upravnog vijeća Zdravstvene ustanove ljekarna "Dubrovnik", BROJ: 2700-2024-143, URBROJ: 24-01-01-6 III/4, kojom se odobrava kupnja predmetnih stanova za smještaj radnika može se donijeti samo uz suglasnost Osnivača, a Osnivač Zdravstvene ustanove ljekarna "Dubrovnik" je Dubrovačko-neretvanska županije.



Donošenjem Odluke o davanju suglasnosti na predmetnu Odluku Upravnog vijeća Zdravstvene ustanove ljekarna "Dubrovnik" istoj će se omogućiti da osigura trajni smještaj za dva magistra farmacije, a što će imati pozitivan utjecaj na održivost obavljanja ljekarničke djelatnosti ustanove te osigurati dostupnost te djelatnosti na području Dubrovnika.

S obzirom na sve navedeno, odlučeno je kao u izreci.

KLASA: 500-01/24-01/29

URBROJ:

Dubrovnik,

Predsjednica
Županijske skupštine

Terezina Orlić

DOSTAVITI:

1. Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije, ovdje,
2. Zdravstvenoj ustanovi ljekarni „Dubrovnik“, Obala Pape Ivana Pavla II/7, Dubrovnik
3. Upravnom odjelu za zdravstvo, obitelj i branitelje, ovdje,
4. Pismohrani.



OBRAZLOŽENJE

Zdravstvena ustanova Ljekarna "Dubrovnik" javna je ustanova koja obavlja zdravstvenu/ljekarničku djelatnost, a čiji je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija. Ljekarnička djelatnost osigurava opskrbu i izradu lijekova te opskrbu medicinskih proizvoda pučanstvu, zdravstvenim ustanovama i drugim pravnim osobama te zdravstvenim radnicima koji obavljaju privatnu praksu. U obavljanju ljekarničke djelatnosti magistri farmacije, u suradnji s drugim zdravstvenim radnicima, provode ljekarničku skrb u cilju postizanja boljih farmakoterapijskih učinaka i promicanja racionalne uporabe lijekova i medicinskih proizvoda te aktivno sudjeluju u sprječavanju bolesti i zaštiti zdravlja. U obavljanju ljekarničke djelatnosti Zdravstvena ustanova Ljekarna "Dubrovnik" dužna je pridržavati se propisanih uvjeta glede zapošljavanja ljekarničkih radnika kao zdravstvenih radnika koji imaju obrazovanje farmaceutskog usmjerenja i neposredno pružaju ljekarničke usluge ili drugih zdravstvenih radnika koji sudjeluju u obavljanju ljekarničke djelatnosti.

Zdravstvena ustanova Ljekarna „Dubrovnik“ temeljem praćenja, analize i predviđanja potreba tržišta rada za pojedinim zvanjima, kao ustanova koja zapošljava većinom radnike magistre farmacije koji su deficitarno zanimanje, ima potrebu za stanovima za smještaj radnika, budući da je - zbog manjka magistara farmacije na lokalnom tržištu rada - primorana radi održivosti obavljanja ljekarničke djelatnosti zapošljavati magistre farmacije iz drugih dijelova države i/ili inozemstva. Istima je, zbog visoke cijene najma stanova na dubrovačkom području, neisplativa selidba ukoliko nemaju osiguran smještaj te gotovo bez iznimke traže da im poslodavac osigura smještaj.

Najam stanova u Dubrovniku, osim zbog cijena koje su u stalnom porastu, za Zdravstvenu ustanovu Ljekarna „Dubrovnik“ nije prihvatljiva opcija pogotovo iz razloga što su stanovi koji se daju u cjelogodišnji najam izuzetno rijetki te često pred sezonu dolazi do otkaza ugovora.

Zbog svega navedenog, Upravno vijeće Zdravstvene ustanove Ljekarna „Dubrovnik“ na svojoj X. sjednici održanoj dana 16. travnja 2024. godine donijelo je Odluku kojom se odobrava kupnja stanova za smještaj radnika te ustanove za ukupnu cijenu od 290.000,00 EUR.

Predmetni stanovi nalaze se u zgradi zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 121/6 (DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA 79 m², DVORIŠTE 3 m², STAMBENA ZGRADA, Dubrovnik, Koritska 11 76 m²), zk.ul. 135, k.o. GRUŽ, a upisani su u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku i označeni kao :

- ZK tijelo VII - 5. Suvlasnički dio: 5427/14607 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), stan S2 na prvom katu neto korisne površine 51,06 m², kojem pripada natkrivena terasa na prvom katu neto korisne površine 3,21 m²,
- ZK tijelo VII - 6. Suvlasnički dio: 4011/14607 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Stan S3 u potkrovlju neto korisne površine 36,55 m², kojem pripada nenatkrivena terasa u potkrovlju neto korisne površine 3,56 m².

Člankom 58. Zakonu o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22 – dalje: Zakon) propisano je da ustanova može bez suglasnosti osnivača ustanove, odnosno tijela kojeg je on odredio, steći, opteretiti ili otuđiti nekretninu i drugu imovinu čija je vrijednost veća od vrijednosti utvrđene aktom o osnivanju i statutom ustanove.

Člankom 25. stavkom 2. Statuta Zdravstvene ustanove Ljekarna "Dubrovnik" (dalje: Statut) propisano je da Upravno vijeće, uz suglasnost Osnivača, odlučuje o nabavi odnosno prodaji osnovnih sredstava, o izvođenju investicijskih radova i investicijskog održavanja čija pojedinačna vrijednost prelazi iznos 2.000.000,00 kuna (265.445,62 EUR).

Sukladno citiranim odredbama Zakona i Statuta, Odluka Upravnog vijeća Zdravstvene ustanove Ljekarna "Dubrovnik", BROJ: 2700-2024-143, URBROJ: 24-01-01-6 III/4, kojom se odobrava kupnja



predmetnih stanova za smještaj radnika može se donijeti samo uz suglasnost Osnivača, a Osnivač Zdravstvene ustanove ljekarne "Dubrovnik" je Dubrovačko-neretvanska županije.

Donošenjem Odluke o davanju suglasnosti na predmetnu Odluku Upravnog vijeća Zdravstvene ustanove ljekarna "Dubrovnik" istoj će se omogućiti da osigura trajni smještaj za dva magistra farmacije, a što će imati pozitivan utjecaj na održivost obavljanja ljekarničke djelatnosti ustanove te osigurati dostupnost te djelatnosti na području Dubrovnika.

Sukladno navedenom, ovaj Upravni odjel smatra zahtjev opravdanim te predlaže donošenje Odluke.



Zdravstvena ustanova
Ljekarna Dubrovnik

ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA "DUBROVNIK"

Obala pape Ivana Pavla II, pp.193

20000 Dubrovnik, OIB: 76696926779

tel: 020/419 863

e-mail: uprava@ljekarna-dubrovnik.hr

Dubrovnik, 13.06.2024. godine

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zdravstvo, obitelj i branitelje
Gundulićeva poljana 1, Dubrovnik
n/p pročelnice Đurđice Popović

Predmet: - Zahtjev za davanje suglasnosti na:

- Odluku o kupnji stanova za smještaj radnika,
- Odluku o davanju suglasnosti za kreditno zaduženje u svrhu realizacije kupoprodaje stanova za smještaj radnika

Poštovana,

molimo suglasnost Osnivača – Dubrovačko-neretvanske županije za kupnju stanova za smještaj radnika Zdravstvene ustanove Ljekarna „Dubrovnik“ i za suglasnost za kreditno zaduženje u svrhu realizacije kupoprodaje stanova za smještaj radnika, a o čemu je Upravno vijeće Zdravstvene ustanove Ljekarna „Dubrovnik“ donijelo odluke na X. sjednici održanoj dana 16.04.2024. godine.

Radi se o dva stana u zgradi na adresi Koritska 11, Dubrovnik, i to:

- Stan S2 na prvom katu neto korisne površine 51,06 m², kojem pripada natkrivena terasa na prvom katu neto korisne površine 3,21 m²
- Stan S3 u potkrovlju neto korisne površine 36,55 m², kojem pripada nenatkrivena terasa u potkrovlju neto korisne površine 3,56 m².

Ukupna cijena za oba stana je 290.000,00 EUR-a, a Zdravstvena ustanova Ljekarna „Dubrovnik“ osigurat će sredstva za kupnju istih putem kredita OTP banke d.d.

Zdravstvena ustanova Ljekarna „Dubrovnik“, kao ustanova koja obavlja ljekarničku djelatnost i zapošljava radnike magistre farmacije koji su deficitarno zanimanje te trenutno na HZZ-u na području Dubrovnika nema nezaposlenih magistara farmacije, ima potrebu za stanovima za smještaj radnika budući da je zbog manjka magistara farmacije na lokalnom tržištu rada primorana radi održivosti poslovanja zapošljavati magistre farmacije iz drugih dijelova države i/ili inozemstva. Istima je zbog cijena najma stanova na dubrovačkom području neisplativa selidba ukoliko nemaju osiguran smještaj te bez iznimke traže da im poslodavac osigura smještaj. Na

natječaje za zapošljavanje u kojima nije bilo navedeno da poslodavac osigurava smještaj, nije bilo prijava.

Najam stanova u Dubrovniku, osim cijena koje su u stalnom porastu, nije opcija pogotovo iz razloga što su stanovi koji se daju u cijelogodišnji najam izuzetno rijetki, neadekvatni (preuređene garaže) te često pred turističku sezonu dolazi do otkaza ugovora.

Krajem godine u mirovinu odlaze tri magistre farmacije te je nužno privući nove zaposlenike.

Kupnjom dva stana osigurao bi se smještaj za ukupno tri magistra farmacije.

Stanovi su u potpunosti namješteni i nije potrebna adaptacija. Stanovi kao nekretnine sa pripadajućim namještajem ulaze u imovinu Ustanove, a kupnja istih predstavlja investiciju, koja je uz to i nužno potrebna.

Bez dovoljnog broja farmaceuta ustanova ne može funkcionirati, osobito u smislu osiguravanja dežurstava, a kao jedina ljekarnička ustanova koja pruža uslugu ljekarničkog dežurstva na širem području time je ugroženo funkcioniranje ljekarničkih dežurstava, koje je nužno potrebno radi osiguravanja zdravlja stanovništva.

Kupnja stana je dobra investicija jer je tržište nekretnina stalno u ekspanziji te je za očekivati rast cijena u dužem razdoblju. Navedena kupnja, prema trenutnom stanju, neće utjecati na likvidnost Ustanove niti na sposobnost izvršavanja tekućih obveza.

Odredbom članka 25. Statuta Zdravstvene ustanove Ljekarna „Dubrovnik“ propisano je kako Upravno vijeće, uz suglasnost Osnivača, odlučuje o nabavi odnosno prodaji osnovnih sredstava, o izvođenju investicijskih radova i investicijskog održavanja čija pojedinačna vrijednost prelazi iznos 2.000.000,00 kuna.

S obzirom na sve navedeno molimo Vašu suglasnost na predmetne odluke Upravnog vijeća.

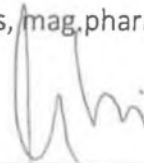
Zahvaljujemo na razumijevanju.

S poštovanjem,

Ravnateljica

Zdravstvene ustanove Ljekarne Dubrovnik

Marina Svilokos, mag. pharm.



ZDRAVSTVENA USTANOVA
LJEKARNA "DUBROVNIK"
DUBROVNIK



Zdravstvena ustanova
Ljekarna Dubrovnik

ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA „DUBROVNIK“

Obala pape Ivana Pavla II/7

Dubrovnik, OIB:76696926779

tel:020/419 863

e-mail: uprava@ljekarna-dubrovnik.hr

BROJ: 2700-2024-141

URBROJ: 24-01-01-4 III/4

Dubrovnik, 16.04.2024. godine.

Upravno vijeće Zdravstvene ustanove Ljekarne Dubrovnik na X. sjednici UV održanoj dana 16.04.2024. jednoglasno donosi

Odluku

o usvajanju financijskog plana za 2024. godinu

Usvaja se financijski plan za 2024. godinu.

Financijski plan za 2024. godinu u privitku je ove Odluke.

Predsjednica Upravnog vijeća

Marija Doršner

Marija Doršner

ZDRAVSTVENA USTANOVA
LJEKARNA "DUBROVNIK"
DUBROVNIK



REGISTAR GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Zdravstvena ustanova ljekarna DUBROVNIK
Obveznikov OIB: 76696926779
Obveznikov MB: 03304108
Obala pape Ivana Pavla II 7
20000 DUBROVNIK

POTVRDA O PRIMITKU DOKUMENTACIJE ZA 2023. GODINU

- STATISTIKA

Zaprimljena dokumentacija pod brojem ID: 7621811

- Bilanca za poduzetnike
- Račun dobiti i gubitka za poduzetnike
- Dodatni podaci za poduzetnike

Potvrda se izdaje u svrhu potvrde primitka financijskog izvještaja i druge dokumentacije u Registar godišnjih financijskih izvještaja (dalje u tekstu: Registar).

Ako se naknadnom kontrolom utvrdi da je dokumentacija dostavljena u Registar nepotpuna, Registar o tome obavještava podnositelja radi dostave potpune dokumentacije. Sve dok se u Registar ne dostavi potpuna dokumentacija, smatra se da ona nije podnesena.

Ako se logičkom i računskom kontrolom utvrdi da je u Registar dostavljena netočna dokumentacija, Registar o tome obavještava obveznika radi ispravljanja nedostataka. Obveznik je u tom slučaju dužan ispraviti financijski izvještaj i predati ga u Registar u roku od osam dana od dana primitka obavijesti Registra (st. 4., čl. 18. Pravilnika o načinu vođenja Registra godišnjih financijskih izvještaja te načinu primanja i postupku provjere potpunosti i točnosti godišnjih financijskih izvještaja i godišnjeg izvješća¹).

Ako se logičkom i računskom kontrolom utvrdi da je financijski izvještaj potpun i točan, on se upisuje u Registar. Registar, na zahtjev svakog tražitelja, izdaje izvadak iz Registra s temeljnim podacima o obvezniku i podacima o registriranoj dokumentaciji. Iz Registra se izdaje i ispis i preslika financijskog izvještaja sa svim javnim podacima te preslika i ispis druge dokumentacije zaprimljene u Registar.

Datum predaje Registru: **12.04.2024.**

Datum izdavanja potvrde: **12.04.2024.**

PRIMLJENO
FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
POSLOVNICA 1 12

12.04.2024
Ovjera Fina

Potpis:

¹ "Narodne novine" br. 1/16

ZU LJEKARNA DUBROVNIK
OIB: 76696926779

PREGLED FINACIJSKOG PLANA ZDRAVSTVENE USTANOVE

LJEKARNE "DUBROVNIK " za 2024. GODINU
PLANIRANI PRIHODI I RASHODI ZA 2024. GODINU

		Planirano za 2024.g.		Struktura	
		Duguje	Potražuje	udlo %	%
7	POKRIĆE RASHODA I PRIHODI RAZDOBLJA				
76	PRIHODI OD PRODAJE PROIZVODA I USLUGA				
751	Prihodi od promidbenih usluga i prodanih stanova 35%		11.787,40		
757	Prihodi od najmova i zakupa		33.782,21		
76	PRIHODI OD PRODAJE PROIZVODA I USLUGA		45.569,61		0,69
76	PRIHODI OD PRODAJE TRGOVAČKE ROBE				
760	Prihodi od prodaje robe		7.108.373,22		
762	Prihodi od trgovačke robe		3.607,12		
769	Ostali prihodi od prodaje roba i trgovačkih usluga		1.207,87		
76	PRIHODI OD PRODAJE TRGOVAČKE ROBE		7.113.188,21		91,67
77	FINACIJSKI PRIHODI				
771	Prihodi od kamata		23,25		
772	Prihodi od rabata, C.S, bonusa, popusta ,akcija		483.707,25		
77	FINACIJSKI PRIHODI		483.730,50		6,23
78	OSTALI POSLOVNI I IZVANREDNI PRIHODI				
780	Prihodi od zastare obveza, rasknjižavanje SCK i SCD		352,00		
782	Prihodi od ukidanja rezerviranja				
783	Prihodi od nadoknada, subvencija (CEZIH, glavarina)		104.221,94		
786	Prihodi od državnih potpora za pokriće troškova		21.392,62		
78	OSTALI POSLOVNI I IZVANREDNI PRIHODI		125.966,56		1,62
7	PRIHODI RAZDOBLJA		7.768.454,88		100,01
710	Nabavna vrijednost prodane robe				
713	Troškovi kala, kvara, otpis, manjak robe i repro materijala				
71	NABAVNA VRIJEDNOST PRODANE ROBE	5.808.009,92			76,83
400	Troškovi sirovina i materijala (za proizvodnju dobara i usluga)				
401	Materijalni troškovi prodaje i uprave				
406	Potrošena elek. energija i plin				
40	MATERIJALNI TROŠKOVI	35.970,21			0,48
410	Troškovi telefona, pošte, prijevoza i sl.				
411	Grafičke usluge tiska i uveza				
412	Usluge tekućeg održavanja i informatičke usluge				
414	Usluge zakupa (najamnine poslovnih prostora) i opreme				
415	Usluge dekoracije, sponzorstva i troškovi sajmova				
416	Troškovi drugih dohodaka, odvjetničke usluge i vještačenja				
417	Troškovi komunalnih usluga				
418	Usluge reprezentacije - ugošćivanja i posredovanja, donacije				
419	Troškovi ostalih vanjskih usluga				
41	OSTALI VANJSKI TROŠKOVI (TROŠKOVI USLUGA)	168.686,85			2,10
420	Neto plaće i nadoknade				
421	Troškovi poreza na dohodak				
422	Troškovi doprinosa iz plaća				
423	Doprinosi na plaće				
42	TROŠKOVI OSOBLJA - PLAĆE	1.394.121,67			18,44
43	AMORTIZACIJA	11.291,70			0,16
460	Onevnice za službena putovanja i putni troškovi				
461	Nadoknade troškova, darovi i potpore				

ZU LJEKARNA DUBROVNIK

OIB: 76696926779

464	Premije osiguranja				
463	Troškovi reprezentacije i promidžbe				
465	Bankovne usluge i troškovi platnog prometa				
466	Članarine, spomenička renta, pričuva, nadoknade i slična davanja				
467	Porezi koji ne ovise o dobitku i pristojbe				
468	Troškovi HRT pretplate				
469	Troškovi stručnog obrazovanja, stručna literatura, sanitarna iskaznice				
470	Kamate od povezanih društava				
474	Zatezne kamate				
480	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	148.611,69			1,97
481	Rasknjižavanje SCK i SCD (razlike u plaćenim računima)				
484	Troškovi preuzetih obveza iz ugovora (nadzor alarmnog sustava)				
486	Darovanje do 2% od ukupnog prihoda				
489	Ostali troškovi-promet repromaterijala (otpis za mag.rad, otpis destil)				
48	OSTALI POSLOVNI RASHODI	3.001,29			0,04
4+71	TROŠKOVI PO VRSTAMA, FINANCIJSKI I OSTALI RASHODI	7.559.593,33			
4+72	TROŠKOVI PO VRSTAMA, FINANCIJSKI I OSTALI RASHODI				
7	POKRIĆE RASHODA I PRIHODI RAZDOBLJA	7.559.593,33	7.768.454,88		100,01
	VIŠAK PRIHODA/DOBIT		208.861,55		

Dubrovnik, 08.04.2024.

ZU Ijekarna Dubrovnik
Ravnateljica
Marina Svilokos mag.pharm.

ZDRAVSTVENA USTANOVA
LJEKARNA "DUBROVNIK"
DUBROVNIK



Deltagrad d.o.o.
Od Nuncijate 92, Dubrovnik
tel: 020/201-039
fax: 020/418-389
deltagrad@deltagrad.hr
www.deltagrad.hr
OIB: 72249279813

Procjena

Vještačenje

Etažiranje

Savjetovanje

PROCJEMBENI ELABORAT

BROJ PREDMETA: 126 / 2024

**Damir
Jović** Digitalno potpisao:
Damir Jović
Datum: 2024.04.05
09:47:43 +02'00'



ELABORAT	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
BROJ PREDMETA	126 / 2024
KLASA NARUDŽBENICE	01-2024 od 19. ožujka 2024. godine
NEKRETNINA	Stan S2 na prvom katu i stan S3 u potkrovlju, etažno vlasništvo (E-2, E-3), č.zem. 121/6, zk.ul.br. 135 k.o. Gruž
SVRHA	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine radi kupnje stanova
NARUČITELJ	Zdravstvena ustanova ljekarna "Dubrovnik", OIB: 76696926779, Obala pape Ivana Pavla II 7, 20000 Dubrovnik
DATUM	22.03.2024.
IZRADIO	Deltagrad d.o.o., mag.ing.aedif. Damir Jović, Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Od Nuncijate 92, Dubrovnik

REKAPITULACIJA:

PROCIJENA NEKRETNINE:

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]
Stan S2 na prvom katu, etažno vlasništvo (E-2), č.zem. 121/6, zk.ul.br. 135 k.o. Gruž	54,27	3.196,89	173.495
Stan S3 u potkrovlju, etažno vlasništvo (E-3), č.zem. 121/6, zk.ul.br. 135 k.o. Gruž	40,11	3.196,89	128.227
Zaokruženo:			302.000

Sadržaj

1 Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti.....	5
1.1 Položaj nekretnine.....	5
1.2 Zemljišnoknjižno stanje.....	6
1.3 Katastarsko stanje.....	9
1.4 Dokaz legalnosti.....	11
1.5 Očevid nekretnine.....	13
2 Načela za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina.....	16
2.1 Općenito o tržištu nekretninama.....	16
2.1.1 Tržište stambenih nekretnina u 2023. godini.....	17
2.1.2 Tržište.....	17
3 Procjena vrijednosti nekretnine.....	18
3.1 Procjena vrijednosti nekretnine.....	20
3.1.1 Zbirka kupoprodajnih cijena.....	20
3.1.2 Analiza zbirke kupoprodajnih cijena.....	24
3.1.3 Procjena tržišne vrijednosti nekretnine.....	26
4 Rekapitulacija.....	27
5 Izjava o nepristranosti i neovisnosti.....	28
6 Prilozi.....	29

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA Zdravstvena ustanova ljekarna "Dubrovnik", OIB: 76696926779, Obala pape Ivana Pavla II 7, 20000 Dubrovnik

DATUM PODNOŠENJA 22.03.2024.
ZAHTJEVA

SVRHA Procjena tržišne vrijednosti nekretnine radi kupnje stanova

DAN VREDNOVANJA 22.03.2024.

DAN KAKVOĆE 22.03.2024.

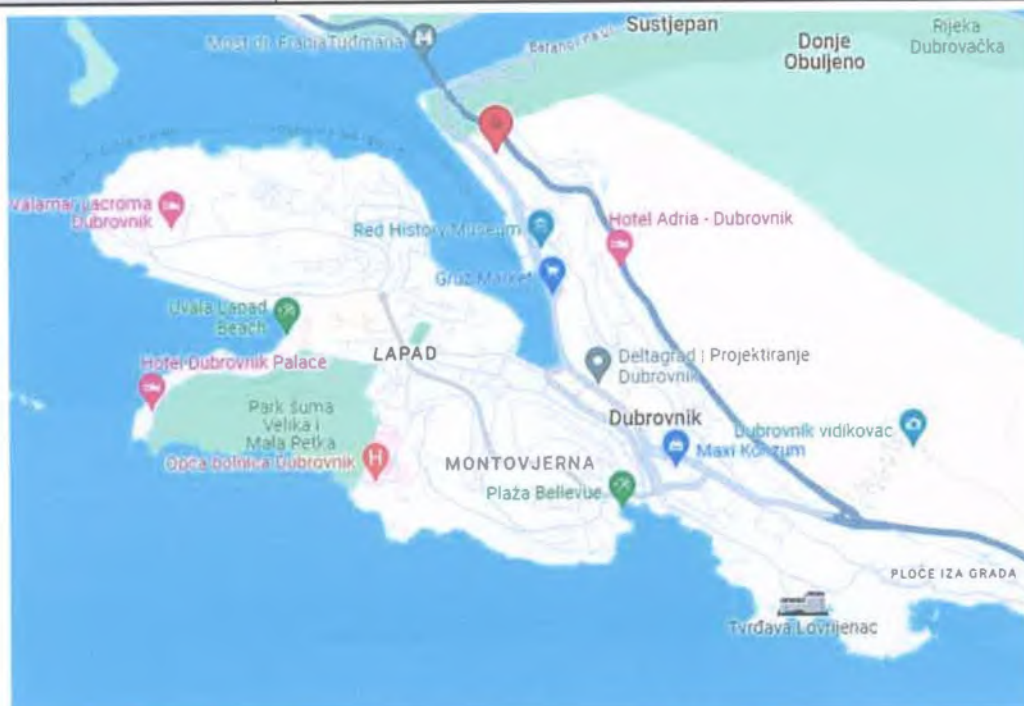
OPĆI AKTI **Građevinski propisi:**
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22)
Propisi o vrednovanju:
Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)
Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 1/02, 183/03, 69/05, 53/08, 67/09, 100/12, 100/18, 67/19, 59/20, 154/22)
Podatak o prosječnim troškovima građenja kubnog metra (m³) građevine u Republici Hrvatskoj (NN 98/18)
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, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22)
Ostalo:
Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20)
Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)
Uredba o izmjeni uredbe vodnog doprinosa (NN 73/2020)
Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17, NN 72/20 i 45/21)
Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)
HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada-definiranje i proračun površina i prostora
Važeći građevinski normativi i propisi u RH
Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007
Publikacija "Financijska stabilnost", br. 19 od svibnja 2018., HNB, www.hnb.hr
Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016.
Posebni propisi jedinica lokalne samouprave
Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Indeks građevinskih radova"
Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Cijene prodanih novih stanova"

ISPRAVE Nacrt izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena

1 PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

1.1 POLOŽAJ NEKRETNINE

LOKACIJA	Dubrovnik
GRADSKA ČETVRT	Kantafig



- prikaz lokacije u odnosu na grad Dubrovnik



- prikaz mikrolokacije nekretnine -

1.2 ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE

Predmet procjene predstavljaju stan S2 na prvom katu i stan S3 u potkrovlju, etažno vlasništvo (E-2, E-3), č.zem. 121/6, zk.ul.br. 135 k.o. Gruž. Zemljišnoknjižni izvadak prikazan je u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 04.04.2024. 10:17

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Broj ZK uložka: 135

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13501/2021
Aktivne plombe:

VIŠE ZK TJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5, 6 ZK TJELA: VII (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
VII						
1.	121/6	DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Dubrovnik, Koritska 11			79 3 76	
		UKUPNO:			79	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo VII		
	Zaprimljeno 25.01.2021.g. pod brojem Z-768/2021	
1.1	ZABILJEŽBA, STVARNA SLUŽNOST, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI PROLAZA BR. OV-8159/2020 JAVNOG BILJEŽNIKA ANĐELKO STANIĆ IZ DUBROVNIKA 31.10.2020, uknjižuje se pravo služnosti puta - staze, na teret dijela kčbr. 121/1 zk. ul. 3177 k.o. Gruž, kao poslužne nekretnine i to istočnog dijela kčbr. 121/1 koje u naravi predstavlja stubište koje se nalazi izvan zida kojim je ogradena kčbr. 121/1 sukladno preglednoj skici čini sastavni dio ovog ugovora, a u korist kčbr. 121/6 kao povlasne nekretnine.	
ZK tijelo VII		
	Zaprimljeno 18.12.2021.g. pod brojem Z-13454/2021	
3.1	ZABILJEŽBA, Temeļjem čl. 149. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), zabājeņuje se da je za stambenu zgradu površine 76 m2 na kčbr. 121/6 za evidentiranje u katastarskom operatu katastarske općine Gruž priložen akt: 28. Uvjerenje za uporabu Klasa: 361-05/09-01/84, Urbroj: 2117/01-15-10-8 od 16. veljače 2010. godine, Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 135
VIŠE ZK TIJELA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo VII - 5. Suvlasnički dio: 5427/14607 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	
	Stan S2 na prvom katu neto korisne površine 51,06 m2, kojem pripada natkrivena terasa na prvom katu neto korisne površine 3,21 m2	
	MARKOVIĆ DAMIR, OIB: 85037130687, PROŽURA 9, PROŽURA 20226 GOVEĐARI	
	ZK tijelo VII - 6. Suvlasnički dio: 4011/14607 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	
	Stan S3 u potkrovlju neto korisne površine 36,55 m2, kojem pripada nenatkrivena terasa u potkrovlju neto korisne površine 3,56 m2	
	MARKOVIĆ DAMIR, OIB: 85037130687, PROŽURA 9, PROŽURA 20226 GOVEĐARI	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	3. ZK tijelo VII, na suvlasnički dio: 5 (5427/14607)		
3.1	Zaprimljeno 21.12.2021.g. pod brojem Z-13591/2021	300.000,00 EUR	
	Prvenstveni red upisa: Z-3389/2018		
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o stambenom potrošačkom kreditu broj ugovora: 180312489853 EB, br. OV - 2333/2018 solemniziranom po javnom bilježniku Luce Bronzan iz Dubrovnika, sklopljenom dana 13. ožujka 2018. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 300.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti s kamatom od 3,20% godišnje s tim da je kamatna stopa fiksna za prvih pet godina otplate kredita. Nakon isteka prvih pet godina kamatna stopa se mijenja u promjenljivu i to u skladu s uvjetima koji će u trenutku isteka navedenog perioda biti važeći za proizvod Stambeni kredit, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT, HRVATSKA		
	4. ZK tijelo VII, na suvlasnički dio: 6 (4011/14607)		
4.1	Zaprimljeno 21.12.2021.g. pod brojem Z-13591/2021	300.000,00 EUR	
	Prvenstveni red upisa: Z-3389/2018		
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o stambenom potrošačkom kreditu broj ugovora: 180312489853 EB, br. OV - 2333/2018 solemniziranom po javnom bilježniku Luce Bronzan iz Dubrovnika, sklopljenom dana 13. ožujka 2018. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 300.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti s kamatom od 3,20% godišnje s tim da je kamatna stopa fiksna za prvih pet godina otplate kredita. Nakon isteka prvih pet godina kamatna stopa se mijenja u promjenljivu i to u skladu s uvjetima koji će u trenutku isteka navedenog perioda biti važeći za proizvod Stambeni kredit, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT, HRVATSKA		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.04.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 258385/2024

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 998903, GRUŽ

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 135
VIŠE ZK TIJELA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)



Kontrolni broj: 23027966deaa009

Otkrivanjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom izdaku možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://pds.hr/oblast/zemljisna-knjiga/public/oblast> ulaskom unesom kontrolnog broja. U oba slučaja osoba će prikazati zvučnik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

1.3 KATASTARSKO STANJE

Predmet procjene predstavljaju stan S2 na prvom katu i stan S3 u potkrovlju, etažno vlasništvo (E-2, E-3), č.zem. 121/6, zk.ul.br. 135 k.o. Gruž upisani u posjedovni list br. 5329 k.o Dubrovnik. Posjedovni list se nalazi u nastavku:



Stanje na dan: 29.03.2024

OSS evidencijski broj: 893953/2024

PRILJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUBROVNIK (Mbr. 306410)

Posjedovni list: 5329

nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivačište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	5169/14607	MARKOVIĆ DAMIR, OD ŠKARA 4, 20000 DUBROVNIK, HRVATSKA (VLASNIK)	5169/14607	85037130687
2	5427/14607	MARKOVIĆ DAMIR, OD ŠKARA 4, 20000 DUBROVNIK, HRVATSKA (VLASNIK)	5427/14607	85037130687
3	4011/14607	MARKOVIĆ DAMIR, OD ŠKARA 4, 20000 DUBROVNIK, HRVATSKA (VLASNIK)	4011/14607	85037130687

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	D/b	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		112/7	KORITSKA	79	5		
			STAMBENA ZGRADA, Dubrovnik, Koritska 11	76			
			DVORIŠTE	3			
Ukupna površina katastarskih čestica				79			

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

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 22944088093b46c

Ministarstvo je koda certifikata na ovom dijelu kontrolni broj: 22944088093b46c. Svi podaci u ovom dokumentu su izvanredno sigurni i nisu dostupni nikome osim onima koji su ovlašteni pristupiti ovom dokumentu. Ovaj dokument je prava dokument i ne može biti kopiran, distribuiran ili drukčije iskorišten. Svi podaci u ovom dokumentu su izvanredno sigurni i nisu dostupni nikome osim onima koji su ovlašteni pristupiti ovom dokumentu.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK

K.o. DUBROVNIK
k.č.br.: 112/7

Stanje na dan: 29.03.2024.
OSS evidencijski broj: 893953/2024

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvoeno mjerilo 1:1



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 229440872c6d126

Štampanje ovog izvoda iz katastarskog plana omogućeno je korištenjem usluga Deltagrad d.o.o. U slučaju bilo kakvih pitanja ili žalbi, molimo kontaktirati Deltagrad d.o.o. na adresi: Deltagrad d.o.o., Dalmatinska ulica 10, Dubrovnik, Hrvatska. Kontaktne informacije: Deltagrad d.o.o., Dalmatinska ulica 10, Dubrovnik, Hrvatska. Kontaktne informacije: Deltagrad d.o.o., Dalmatinska ulica 10, Dubrovnik, Hrvatska.

1.4 DOKAZ LEGALNOSTI



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

**Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata
prostornog uređenja i gradnje**

Klasa: 361-05/09-01/84
Ur.broj: 2117/01-15-10-8
Dubrovnik, 16. veljače 2010.

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, povodom zahtjeva Rifeta Mehića iz Dubrovnika, Koritska 7, za izdavanje uvjerenja za uporabu građevine, na temelju članka 333. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), izdaje

UVJERENJE ZA UPORABU GRAĐEVINE

1. Utvrđuje se da je građevina (jugoistočni dio dvojne građevine), namjene - stambene, dimenzija kata: (5,10 x 3,70m) + (6,78 x 5,06 m) + (6,78 x 1,60m) i balkona duž cijelog istočnog i južnog pročelja dimenzija: (6,78 x 1,30m) + (1,68 x 4,00 m), etažnosti: prizemlje, kat i potkrovlje koja se nalazi na čest. zem. 121/6 k.o. Gruž u pogledu vanjskih gabarita, uključujući i smještaj građevine na građevnoj čestici, te namjene, izgrađena u skladu s konačnom građevinskom dozvolom izdanom od Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove u Dubrovniku, klasa: UP/I-361-03/01-02/121, ur.broj: 2117-04/3-05-8 od 13. travnja 2005. godine.

2. Ovo uvjerenje izdaje se nakon što su činjenice iz točke 1. ovoga uvjerenja utvrđene na očevidu održanom dana 18. siječnja 2010., te nakon uvida u potvrdu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za inspekcijske poslove, Odjela inspekcijskog nadzora, Područne jedinice u Dubrovniku, Klasa: 362-01/09-12/3867, urbroj: 531-07-1-21-09-02 od 25. studenog 2009. da u vezi s predmetnom građevinom nije u tijeku postupak građevinske inspekcije.

3. Ovo uvjerenje izdaje se u svrhu uporabe građevine iz točke 1. ovoga uvjerenja i njezina evidentiranja u katastarskom operatu.

4. Upravna pristojba za izdavanje ovoga uvjerenja po Tar. broju 63, točki 5. pod točki 1. Tarife Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 33/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08 i 60/08) u iznosu od 400,00 kuna plaćena je u cijelosti.



PO OVLAŠTENJU
STRUČNI SAVJETNIK

Željko Milić
Željko Milić, dipl. ing. građ.

Dostaviti:

1. Rifet Mehić,
Koritska 7, Dubrovnik.
2. Evidencija, o v d j e.
3. Pismohrana

1.5 OČEVID NEKRETNINE

Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti su stan S2 na prvom katu i stan S3 u potkrovlju, etažno vlasništvo (E-2, E-3), č.zem. 121/6, zk.ul.br. 135 k.o. Gruž. Stanje u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama je usklađeno te će se procjembeni elaborat napraviti na temelju površine evidentirane u zemljišnim knjigama.

Predmetna nekretnina je u naravi stan na prvom katu i stan u potkrovlju. Područje je u cijelosti urbanizirano, izgrađeno je višeetažnim stambenim zgradama i kućama. Teren na lokaciji je u blagom padu. Prilazne prometnice su komunalno opremljene i uređene. U neposrednoj blizini predmetne nekretnine nalaze se brojni objekti javne, društvene i komercijalne namjene.

Nekretnina se nalazi u gradskoj četvrti Kantafig, te je legalna na temelju Uvjerenja za uporabu građevine koje se nalazi u prilogu elaborata.

FOTOGRAFIJE



STAN S2	
LOKACIJA	Koritska 11, 20000 Dubrovnik
TIP GRAĐEVINE	Stan
GODINA IZGRADNJE	2010.
BROJ ETAŽA	P+1k+Pk
INFRASTRUKTURA	Uređena
PROČELJE	Žbukano
LIMARIJA	Izvedena
TEMELJI	AB
HIDROIZOLACIJA	Izvedena
NOSIVA KONSTRUKCIJA	AB
STROPNA KONSTRUKCIJA	AB
PREGRADNI ZIDOVI	Opeka
OBRADA ZIDOVA	Ožbukano
OBRADA STROPOVA	Ožbukano
PODNA OBLOGA	Parket, keramika
PROZORI	PVC
ZAŠTITA PROZORA	Grilje
VRATA	Drvo
INSTALACIJE VODE	Izvedena s priključkom na mrežu
INSTALACIJA KANALIZACIJE	Izvedena s priključkom na mrežu
INSTALACIJA EL. ENERGIJE	Izvedena s priključkom na mrežu
INSTALACIJA PLINA	Ne
GRIJANJE	Da
VLAŽNOST	Ne
SPECIFIČNOSTI	Stan je dobrog stupnja uređenosti i opremljenosti.

STAN S3	
LOKACIJA	Koritska 11, 20000 Dubrovnik
TIP GRAĐEVINE	Stan
GODINA IZGRADNJE	2010.
BROJ ETAŽA	P+1k+Pk
INFRASTRUKTURA	Uređena
PROČELJE	Žbukano
LIMARIJA	Izvedena
TEMELJI	AB
HIDROIZOLACIJA	Izvedena
NOSIVA KONSTRUKCIJA	AB
STROPNA KONSTRUKCIJA	AB
PREGRADNI ZIDOVİ	Opeka
OBRADA ZIDOVA	Ožbukano
OBRADA STROPOVA	Ožbukano
PODNA OBLOGA	Parquet, keramika
PROZORI	PVC
ZAŠTITA PROZORA	Grilje
VRATA	Drvo
INSTALACIJE VODE	Izvedena s priključkom na mrežu
INSTALACIJA KANALIZACIJE	Izvedena s priključkom na mrežu
INSTALACIJA EL. ENERGIJE	Izvedena s priključkom na mrežu
INSTALACIJA PLINA	Ne
GRIJANJE	Da
VLAŽNOST	Ne
SPECIFIČNOSTI	Stan je dobrog stupnja uređenosti i opremljenosti.

2 NAČELA ZA PROCJENU TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

2.1 OPĆENITO O TRŽIŠTU NEKRETNINAMA

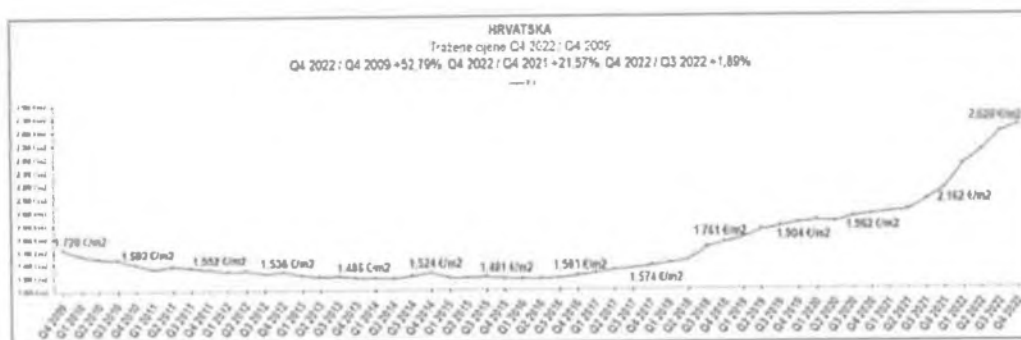
Od 2016. godine tržište stambenih nekretnina u Hrvatskoj je obilježeno blagim rastom traženih cijena stambenih nekretnina. Kontinuirani rast traženih cijena i dalje se nastavlja, posebno u gradovima, koji su brže reagirali na tržišne okolnosti. Inflacija, rat u Ukrajini, niske kamatne stope, samo su neki od faktora koji su utjecali na određeni način na povećanje potražnje, a samim time i na veće tražene cijene za stambene nekretnine koje su već dugo vremena najpoželjnija investicija, kako u Europi, tako i u Hrvatskoj.

Tijekom 2022. godine svjedočili smo iznimno velikom porastu cijena stambenih nekretnina, manjak ponude istih, novi krug državnih subvencija i povijesno niske kamatne stope koje su ponukale potencijalne kupce na još bržu odluku za kupnju stambenih nekretnina. Inflacija koja je potaknuta pandemijom koronavirusa COVID-19 utjecala je i proširila se te je onemogućena trgovinska razmjena čime su porasle cijele energenata, hrane, a uz to i nekretnina. Potražnja za stambenim nekretninama je sve veća, a gradnja i materijal su znatno poskupili što stambene nekretnine u novogradnji, posebice na atraktivnim mikrolokacijama, čini nedostižnima za kupnju većini stanovništva.

Očekuje se najavljen rast kamatnih stopa u 2023. godini te je za očekivati da će zbog povećanih svih životnih troškova i inflacije, broj potencijalnih kupaca stambenih nekretnina biti smanjen te će samim time biti i manji broj transakcija, bez obzira kupuje li se stambena nekretnina putem kredita ili gotovinom.

Za sada, rat u Ukrajini još nije pokazao vidljiv utjecaj i posljedice na tržište nekretnina u Hrvatskoj i drugim zemljama, ali je za očekivati ukoliko se rat nastavi i dalje, da će njegov utjecaj kroz iduće kvartale biti moguć. Također je za očekivati da je ulazak Hrvatske u eurozonu i uvođenje eura dodatno definira tržište nekretnina kako u srednjoročnom tako i u dugoročnom periodu, ali je u ovom trenutku teško prognozirati dinamiku tih događanja i segmenta tržišta nekretnina koji će se pokazati zanimljiv za strane državljane koji će ulagati u nekretnine.

Pojavom novonastale situacije u 2020. godini, s vremenom sve je izraženija razlika između traženih i realiziranih cijena koja se nastavila i tijekom 2022. godine i naša iskustva govore da bi mogla doseći razinu od preko 10% u prosjeku na stambene nekretnine. Najveći pritisak na tu razliku će imati nekretnine starije gradnje dok će novogradnja i dalje postizati cijene na razini traženih ili nešto malo niže.



prikaz kretanja traženih cijena stambenih nekretnina

2.1.1 TRŽIŠTE STAMBENIH NEKRETNINA U 2023. GODINI

Na razini Republike Hrvatske tijekom 2022. godine bilježili smo kontinuiran rast prosječnih traženih cijena. Očekujemo njihov nastavak rasta i početkom 2023. godine koji bi u nekom trenutku trebao početi usporavati. Treba naglasiti da će prije doći do pada volumena transakcija nekretnina i sve naglašenije razlike između traženih i realiziranih cijena nego li će se to vidjeti na statistici traženih cijena nekretnina.

Očekujemo daljnje dobro pozicioniranje novogradnje stambenih nekretnina u Hrvatskoj. Uglavnom će novogradnja ciljati tržište većih i visokih platežnih moći kupaca što s jedne strane može zasititi taj segment tržišta, ali nedostatak novogradnje za niske i niže platežne moći kupaca otvara jedan veliki segment tržišta nekretnina koji ima snažan potencijal. Smatramo da će tržište novogradnje u narednom periodu i dalje imati snažan tržišni potencijal.

Tržište starije gradnje stambenih nekretnina će tijekom 2023. godine imati pritisak na snižavanje cijena. Moguće su prve korekcije traženih cijena nekretnina starije gradnje već sredinom 2023. godine.

2.1.2 TRŽIŠTE

Prema podacima DZS-a broj ukupno zaposlenih u 12. mjesecu 2018. je bio 1.405.973, broj ukupno zaposlenih u 12. mjesecu 2019. je bio 1.540.084, broj ukupno zaposlenih u 2020. je bio 1.527.697, a u 12. mjesecu 2021. je broj ukupno zaposlenih bio 1.573.652.

Prema DZS-u stopa registrirane nezaposlenosti u 12. mjesecu 2018. je bila 9,6%, stopa registrirane nezaposlenosti u 12. mjesecu 2019. je bila 7,9%, stopa registrirane nezaposlenosti u 12. mjesecu 2020. je bila 9,5%, a u 12. mjesecu 2021. stopa registrirane nezaposlenosti je bila 7,4%.

Prema podacima DZS-a promet od trgovine na malo je u 2021. bio 11,4% veći od prometa od trgovine na malo u 2020. Prema DZS-u promet od trgovine na malo je u 2020. bio 5,8% manji u odnosu na trgovinu na malo u 2019.

3 PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dokumentaciji dobivenoj od naručitelja i podacima prikupljenim na očevidu. Izračun se vrši prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe izračuna vrijednosti nekretnina. Pri izračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, te prema vlastitom iskustvu i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentni objekt.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad nekretninom. Procjena je izrađena uvidom u vlasničku dokumentaciju.

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

Građevinski propisi:

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, 67/23)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)

Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22)

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)

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, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)

Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22)

Ostalo:

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20)

Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)

Uredba o izmjeni uredbe vodnog doprinosa (NN 73/2020)

Pravilnik o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju (NN 88/17, NN 72/20 i 45/21)

Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)

HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada-definiranje i proračun površina i prostora
Važeći građevinski normativi i propisi u RH

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

Publikacija "Financijska stabilnost", br. 19 od svibnja 2018., HNB, www.hnb.hr

Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016.

Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Indeks građevinskih radova"

Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Cijene prodanih novih stanova"

Procjena vrijednosti nekretnine se izrađuje na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja.

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

U svrhu izrade ovog procjembenog elaborata podaci o ostvarenim kupoprodajnim cijenama u promatranom području pribavljeni su iz baze podataka o kupoprodajnim cijenama koje vode jedinice lokalne samouprave, a kako je to prikazano u nastavku ovog elaborata.

3.1 PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

3.1.1 ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA

Od strane Grada Dubrovnika, Upravni odjel za gospodarenje imovinom opće i pravne poslove dostavljeni su izvadci iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja stana i apartmana ID izvotka: 46652, KLASA: 940-01/24-01/52 od dana 03.04.2024. godine i ID izvotka: 46653, KLASA: 940-01/24-01/53 od dana 03.04.2024. godine. U nastavku su prikazani izvadci iz zbirke kupoprodajnih cijena:

REPUBLIKA HRVATSKA - DUBROVAKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA / GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE NEKRETNIMA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA STANA I APARTMANA

Zatražitelj: DAMIR JOVIĆ (45607504285)

ID izvotka: 46652

1	2	3	4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
3	VISTA USVOJENA	EP	EP	EP	EP	EP	EP
4	ADRESA	10PUBISA 1, DUBROVNIK	10 CAGA 611, DUBROVNIK	OURA RASNOČIĆKA 2, DUBROVNIK	OD HAJDUČIĆA 1A, DUBROVNIK	KONITKA 1, DUBROVNIK	OURA RASNOČIĆKA 2, DUBROVNIK
4	VISTA NEKRETVINE	11	11	11	11	11	11
5	K.L.	1B/1	*1B/1	*1B/1	1B/1	1B/1	*1B/1
6	K.O.	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
7	K.L.	1/1/1	1/1/1	1/1/1	1/1/1	1/1/1	1/1/1
8	K.O.	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK
9	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	25,15	10,14	11,15	14,22	78,28	33
10	SMJERNIČKI VRIJEDNOSTI U PROMETU	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
11	STARI (m ²)				48,52	52,11	
12	VISTA PROMETNA – POVRŠINA (m ²)	11 - 1,18	8 - 0		11 - 1,18 8 - 2,50 11 - 2,5 11 - 2,5	11 - 2,5 11 - 4,07 11 - 2,5 11 - 2,5	
13	COFINA (BIBLIOTEKA)						
14	ENERGETSKI RAZRED (EPC) (m ² /m ² /m ² /m ²)						
15	ENERGETSKI RAZRED (EPC) (m ² /m ² /m ² /m ²)						
16	POSREDOVANJE						
17	POSREDOVANJE						
18	BRZI RAZDOJAVI (STAJA STANJE)		1	1	1	0	1
19	STAJA (STAJ)	5	8	1	1	1	1
20	BOJNOST STANA	1/1/1/1	2/1/1/1	1/1/1/1	1/1/1/1	1/1/1/1/1	1/1/1/1/1
21	VRIJEDNOSTI NEKRETVINE U USVOJENIM (EUR)	161 000,00	101 000,00	110 000,00	143 000,00	161 000,00	110 000,00
22	POBILJEŽI (RIFLAKSI PDV)	DA	DA	DA	DA	DA	DA
23	USLUGI (RIFLAKSI PDV)	NE	NE	NE	NE	NE	NE
24	BRUTNI SKLAPANJA USPOREDA	18 01 2021	01 09 2022	13 06 2023	01 09 2023	01 02 2023	20 11 2022
25	ODNOŠNA BILJE	01/1 - 1/1/1/1/1/1	01/1 - 1/1/1/1/1/1	01/1 - 1/1/1/1/1/1	01/1 - 1/1/1/1/1/1	01/1 - 1/1/1/1/1/1	01/1 - 1/1/1/1/1/1
26	STAVNA PODATKA	PROJEKCIJA IZVADAKA	PROJEKCIJA IZVADAKA	PROJEKCIJA IZVADAKA	PROJEKCIJA IZVADAKA	PROJEKCIJA IZVADAKA	PROJEKCIJA IZVADAKA

1	K.OB. NEKRETNINE	7	B	B	BD
2	VISTA LIGOVORA	KP	BP	KP	KP
3	ADRESA	OD VUKOBATE Ž, DUBROVNIK	OD BAJA 16, DUBROVNIK	SVITOG KRIZA 16A, DUBROVNIK	SVITOG KRIZA 15, DUBROVNIK
4	VISTA NEKRETNINE	BT	ST	ST	ST
5	K.Č.	200/2	*1001	200/2	*036
6	K.O.	0002	0002	0002	0002
7	K.Č.	027/3	0202/2	020/1	001
8	K.O.	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK
9	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	53,70	53,73	46,89	30,87
10	SUVLASNIČKI UDIJ KOJI JE U PROMETU	1/3		1/3	100/100
11	STAN (m ²)	46,87			
12	VISTA PRIPADKA - POVRŠINA (m ²)	VIII - 3,4 II - 4,00		B - 0	
13	GODINA UGRADNJE				
14	ENERGETSKI RAZRED PREMA EN ₁₀₀ (kWh/m ² /a)				
15	ENERGETSKI RAZRED PREMA EN ₁₀₀ (kWh/m ² /a)				
16	±PIS				
17	Drugi				
18	BROJ NADSTAMBENIH ETAŽA ZGRADE	0	0	0	1
19	ETAŽA (KAT)	0	1	1	1
20	SOBNOST STANA	NEPOSREDAVO	NEPOSREDAVO	NEPOSREDAVO	
21	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UCIOVORA (EUR)	146.000,00	146.000,00	158.000,00	96.000,00
22	PODLEŽE NAPLATI PDV	DA	DA	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE
23	DATUM SILA PANGA LIGOVORA	16.07.2021	27.04.2022	01.06.2021	16.08.2020
24	ČUVOVNI BLOK	0002 - STAMBENO	0002 - MEŠOVITO 2	0002 - MEŠOVITO 2	0002 - MEŠOVITO 2
25	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

REPUBLIKA HRVATSKA - DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA / GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE NEKRETNINAMA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA STANA I APARTMANA

Zatražitelj: DAMIR JOVČIĆ (45607504285)

RD Izvrtka: 46653

1	2	3	4	5	6		
1	2	3	4	5	6		
2	3	4	5	6	7		
3	ADRESA	LOPLUŠKA 1, DUBROVNIK	OD GAJA 00, DUBROVNIK	BURA BASARČIĆA 2, DUBROVNIK	OD RUKAVITI 1A, DUBROVNIK	NOBILSKA 4, DUBROVNIK	BURA BASARČIĆA 1, DUBROVNIK
4	VRSTA NEKRETNINE	ST	ST	ST	ST	ST	ST
5	K.C.	184/3	*1813	*535	216/3	100	*513
6	K.O.	GRU2	GRU2	GRU2	GRU2	GRU2	GRU2
7	K.Č.	199/3	5744/3	313/3	179/3	NI	913/3
8	K.O.	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK
9	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	36,15	10,14	46,75	51,32	79,35	23
10	SUPLASNIČKI UDIO KOD NE U PROMETU	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
11	STAN (m ²)				48,82	12,14	
12	VRSTA PRIPADKA – POVRŠINA (m ²)	SP - 7,10	B - B		V - 5 B - 2,30 VPM - 2,8	T - 2,85 L - 8,87 T - 2,5 SP - 3	
13	GODINA IZGRADNJE						
14	ENERGETSKI RAZRED PRIMA E _{req} (kWh/m ² ·a)						
15	ENERGETSKI RAZRED PRIMA E _{act} (kWh/m ² ·a)						
16	POSREDOVANJE						
17	POSREDOVANJE						
18	BROJ NADZEMNIH STAJA ZGRADI		0	0	0	0	0
19	STAJA (M ²)	5	9	1	18	16	1
20	SOPNOSTI STANA	1-SOBNI	2-SOBNI	2-SOBNI	2-SOBNI	NEPODNO	NEPODNO
21	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	102.000,00	181.000,00	110.000,00	147.000,00	180.000,00	110.000,00
22	PODLEŽE NAPLATI PDV	DA	DA	DA	DA	DA	DA
23	UPLAĆEN PDV	NI	NI	NI	NI	NI	NI
24	DATUM SCLAPANJA UGOVORA	20.04.2021	07.08.2022	11.05.2022	11.01.2022	03.09.2022	20.12.2022
25	CENOVNI BLOK	GRU2 - MEŠOVITO 2	GRU2 - MEŠOVITO 3	GRU2 - MEŠOVITO 2	GRU2 - STAMBENO	GRU2 - MEŠOVITO 1	GRU2 - MEŠOVITO 7
26	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	K.B.A. NEKRETNINE	7	8	9	10
2	VISTA UGOVORA	OP	OP	OP	OP
3	ADRESA	OO KUMUCIĆE Z. DUBROVNIK	OP GAJA 68L, DUBROVNIK	SVETOG ERZLA 10B, DUBROVNIK	PULJICE MB 2A 1B, DUBROVNIK
4	VISTA NEKRETNINE	ST	ST	ST	ST
5	K.Č.	230/2	*1001	269/2	*835
6	K.O.	GRUŽ	GRUŽ	GRUŽ	GRUŽ
7	K.Č.	997/3	3242/2	124/1	865
8	K.O.	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK
9	POVRŠINA U PROMETU [m ²]	52,76	52,73	41,93	33,57
10	SUVLASNIČKI UDIO KOBI JE U PROMETU	1/1		1/1	100/100
11	ŠTAN [m ²]	44,97			
12	VISTA PRIPADNIK - POVRŠINA [m ²]	VINA 2,4 II 4,86		0 - 0	
13	GODINA IZGRADBE				
14	ENERGETSKI NAZNAČ- ENJE PREMA EN ISO 9846/1 [m ² /hK]				
15	ENERGETSKI NAZNAČ- ENJE PREMA EN ISO 9846/2 [m ² /hK]				
16	OPŠT				
17	OPŠT				
18	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	0	0	0	0
19	ETAŽA (KAT)	PL	4	4	1
20	SOPNOST ŠTANA	NE PODNATO	NE PODNATO	NEPODVAATO	
21	VRIJEDNOST NEKRETNINE U UGOVORU (EUR)	1.611.000,00	1.200.000,00	1.582.246,80	95.000,00
22	POKRIĆE NEKRETNOSTI	DA	DA	NE	NE
23	UKLJUČEN POV	NE	NE	NE	NE
24	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	18.07.2021	27.04.2027	31.09.2021	15.09.2020
25	CHENOVNI BLOK	GRUŽ - STAMBENO	GRUŽ - MILSOVITO 3	GRUŽ - MILSOVITO 2	GRUŽ - MILSOVITO 1
26	STATUS PODATKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

3.1.2 ANALIZA ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Najprije je potrebno utvrditi koje nekretnine nisu usporedive s predmetnom nekretninom. Sve nekretnine dostavljene u izvratku iz zbirke kupoprodajnih cijena su usporedive s nekretninom koja predstavlja predmet ovog procjemenog elaborata.

- 1) U međuvremenskom izjednačenju izvršena je korekcija cijena radi proteka vremena, na temelju indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) Državnog zavoda za statistiku (DZS) Pritom je korišten posljednji objavljeni indeks, za 2023. godinu, koji iznosi 168,50. Sukladno članku br. 7 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015).
- 2) U isključivanju kupoprodaja u odstupanju od ± 30 % zaključeno je kako nisu sve poredbene nekretnine unutar odstupanja ± 30 %, te su iste isključene iz daljnjeg izračuna. Sukladno članku br. 4 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015).
- 3) U statističkoj obradi izračunat je prosjek preostalih kupoprodaja.
- 4) Za stanove koji predstavljaju predmet ovog procjemenog elaborata dostavljeni su izvadci iz zbirke kupoprodajnih cijena u kojima se nalaze identične kupoprodaje

R. BR.	K.Č.	K.O.	CJENOVNI BLOK	OSNOVNI PODACI O KUPOPRODAJI				MEĐUVREMENSKO IZJ.			STATISTIČKA OBRADA			
				VRSTA NEKRETNINE	VRIJEDNOST NEKRETNINE	POVRŠINA NEKRETNINE	CIJENA [€/m ²]	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	INDEKS CIJENA NEKRETNINA (za datum kupoprodaje)	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA [€/m ²]	GRUBA ANALIZA ZBIRKE NEKRETNINA [€/m ²]	ODSTUPANJE 30% OD PROSJEKA [%]	STATISTIČKA OBRADA IZRAČUN [€/m ²]	ODSTUPANJE 30% OD PROSJEKA [%]
1	199/3	DUBROVNIK	GRUŽ – MJEŠOVITO 2	ST	102.000,00	35,15	2901,85	28.04.21	134,34	3.639,73	3.639,73	14,28	3.639,73	13,85
2	5744/2	DUBROVNIK	GRUŽ – MJEŠOVITO 3	ST	103.000,00	50,14	2054,25	01.03.22	147,28	2.350,22	2.350,22	-26,21	2.350,22	-26,48
3	919/3	DUBROVNIK	GRUŽ – MJEŠOVITO 2	ST	110.000,00	45,15	2436,32	13.06.22	151,52	2.709,35	2.709,35	-14,93	2.709,35	-15,25
4	170/4	DUBROVNIK	GRUŽ – STAMBENO	ST	142.000,00	54,22	2618,96	11.01.22	147,28	2.996,30	2.996,30	-5,92	2.996,30	-6,27
5	91	DUBROVNIK	GRUŽ – MJEŠOVITO 1	ST	160.000,00	79,28	2018,16	03.02.23	166,65	2.040,57	2.040,57	-35,93		
6	919/3	DUBROVNIK	GRUŽ – MJEŠOVITO 2	ST	130.000,00	33	3939,39	20.12.22	160,87	4.126,24	4.126,24	29,55	4.126,24	29,07
7	937/3	DUBROVNIK	GRUŽ – STAMBENO	ST	144.000,00	52,76	2729,34	16.07.21	138,18	3.328,22	3.328,22	4,5	3.328,22	4,11
8	5742/2	DUBROVNIK	GRUŽ – MJEŠOVITO 3	ST	128.000,00	52,73	2427,46	27.04.22	151,52	2.699,49	2.699,49	-15,24	2.699,49	-15,56
9	876/1	DUBROVNIK	GRUŽ – MJEŠOVITO 2	ST	153.264,40	45,93	3336,91	31.03.21	132,80	4.233,96	4.233,96	32,94		
10	865	DUBROVNIK	GRUŽ – MJEŠOVITO 2	ST	95.000,00	33,67	2821,5	16.10.20	127,61	3.725,60	3.725,60	16,97	3.725,60	16,54
PROSJEK:											3.184,97		3.196,89	

3.1.3 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Tržišna vrijednost nekretnine, prema članku 23. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), 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.

U ovom elaboratu primijenjena je poredbena metoda, te je na temelju analize zbirke kupoprodajnih cijena utvrđena sljedeća vrijednost:

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]
Stan S2 na prvom katu, etažno vlasništvo (E-2), č.zem. 121/6, zk.ul.br. 135 k.o. Gruž	54,27	3.196,89	173.495
Stan S3 na prvom katu, etažno vlasništvo (E-3), č.zem. 121/6, zk.ul.br. 135 k.o. Gruž	40,11	3.196,89	128.227
UKUPNO:			301.722

4 REKAPITULACIJA

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine. Tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]
Stan S2 na prvom katu, etažno vlasništvo (E-2), č.zem. 121/6, zk.ul.br. 135 k.o. Gruž	54,27	3.196,89	173.495
Stan S3 na prvom katu, etažno vlasništvo (E-3), č.zem. 121/6, zk.ul.br. 135 k.o. Gruž	40,11	3.196,89	128.227
Zaokruženo:			302.000

Procijenjena tržišna vrijednost predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a (ovisno o poreznom statusu kupca i prodavatelja).

5 IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Procjena je izrađena uvidom u preslike dokumentacije priložene zahtjevu za izradu Vještačkog nalaza, a koji se nalaze u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podatci za izradu ove procjene, a koji su dobiveni od strane naručitelja, te vještak ne jamči, niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Vrijednost nekretnine procijenili smo u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) te svih važećih zakona i propisa te pravilima struke.

Procjenitelj ovim putem izjavljuje da je prilikom izrade ove procjene postupao kao neovisan i nepristran stručnjak odnosno da nije imao nikakve imovinskopravne ili druge veze s predmetom procjene, da ne postoje okolnosti koje dovode u sumnju njegovu nepristranost te da su zaključci u ovom elaboratu izneseni neovisno o naknadi za obavljenju uslugu.

Vještački elaborat je za potrebe naručitelja izrađen u 3 primjerka, a vještak isti nije dužan čuvati.

U Dubrovniku, 22.03.2024 . godine

Izradio:

Deltagrad d.o.o., mag.ing.aedif. Damir Jović,
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina,
Od Nuncijate 92, Dubrovnik

6 PRILOZI

- 1) Rješenje sudskog vještaka
- 2) Zbirka kupoprodajnih cijena, KLASA: 940-01/24-01/52
- 3) Zbirka kupoprodajnih cijena, KLASA: 940-01/24-01/53
- 4) Zahtjev za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena ID:63780
- 5) Zahtjev za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena ID:63781



REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJSKI SUD U DUBROVNIKU
 URED PREDSEDNIKA
 Broj: 4 Su-432/2019
 Dubrovnik, 14. srpnja 2020.

Županijski sud u Dubrovniku, po predsjednici suda Jositi Begović, temeljem čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18 i 126/19) i čl. 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, broj 38/14, 123/15 i 29/16 - dalje: Pravilnika), a povodom zahtjeva Damira Jovića, iz Dubrovnika, Od Nuncijate 92, donosi sljedeće

RJEŠENJE

DAMIR JOVIĆ, mag. ing. aedif., iz Dubrovnika, Od Nuncijate 92, OIB: 45607504285, imenuje se stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Damir Jović, mag. ing. aedif. iz Dubrovnika, Od Nuncijate 92, podnio je zahtjev za imenovanjem stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, te zahtjevu priložio sve isprave predviđene u članku 5. stavku 2. Pravilnika.

Dopisom ovog suda od 6. prosinca 2019. imenovani je upućen na stručnu obuku Hrvatskoj strukovnoj udruzi eksperata i sudskih vještaka u Zagrebu.

Dana 2. srpnja 2020.g. u ovom sudu zaprimljeno je izvješće Hrvatske strukovne udruge eksperata i sudskih vještaka u Zagrebu poslovni broj 01-ZČ-V-5/2020 od 28. svibnja 2020., u kojem se navodi da je kandidat za stalnog sudskog vještak Damir Jović, mag. ing. aedif. uspješno obavio stručnu specijalističku izobrazbu, te usvojio metode i načela izrade stručnog nalaza i mišljenja, te je predloženo da se isti imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Valjalo je stoga odlučiti kao u izreci.

Predsjednica:

Josita Begović

D-NA:

1. vještaku,
2. Ministarstvo pravosuđa RH,
3. Općinskom sudu u Dubrovniku i Metkoviću.

Dokument je elektronički potpisan
 JOSITA BEGOVIĆ
 Vrijeme potpisivanja:
 14-07-2020
 08:52:10

OS
 C-#B
 OS ŽUPANIJSKI SUD U DUBROVNIKU
 ŽUPANIJSKI SUD U DUBROVNIKU
 I PREDSEDNIK
 S-BEGOVIĆ
 JOSITA
 JOSITA BEGOVIĆ

Broj zapisa: 17897-947fc

Kontrolni broj: 04733-23eaf-2ed2b

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JOSITA BEGOVIĆ, L=DUBROVNIK, O=ŽUPANIJSKI SUD U DUBROVNIKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove
KLASA: 940-01/24-01/52
URBROJ: 2117-1-08-24-03
Dubrovnik, 3. travnja 2024.

**DAMIR JOVIĆ
OD NUNCIJATE 92
20000 DUBROVNIK**

**PREDMET: Izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena
- obavijest, daje se**

Ovaj Upravni odjel zaprimio je Vaš zahtjev ID:63780 za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena kojim tražite poredbene kupoprodajne cijene za stan/apartman – kupoprodaje, stan površine 51,06 m² za čest. zem. 121/6 k.o. Gruž (si); 112/7 k.o. Dubrovnik (ni).

Uvidom u zbirku kupoprodajnih cijena evidentirani su podatci koji se odnose na ostvarene kupoprodajne cijene navedene vrste u k.o. Gruž koji približno mogu odgovarati procijenjivanoj nekretnini, a za koje je provedena evaluacija podataka.

U prilogu dostavljamo predmetni Izvadak.

S poštovanjem,



Dostaviti: 1. Naslovu, ovdje
2. Evidenciji, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA - DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA / GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE NEKRETNINAMA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA STANA I APARTMANA

Zatražio/la: DAMIR JOVIĆ (45607504285)

ID izvotka: 46652

1	2	3	4	5	6
BR. NEKRETNINE	VRIJETA UOVJETA	1	2	3	4
1	VRSTA NEKRETNINE	1	2	3	4
2	VRSTA NEKRETNINE	1	2	3	4
3	VRSTA NEKRETNINE	1	2	3	4
4	VRSTA NEKRETNINE	1	2	3	4
5	K.C.	184/3	*2013	*200	214/3
6	K.O.	GMU2	GMU2	GMU2	GMU2
7	K.L.	159/3	374/3	810/3	170/1
8	K.O.	GMU2	GMU2	GMU2	GMU2
9	K.O.	GMU2	GMU2	GMU2	GMU2
10	PROVIDNA U PROMETU (m ²)	39,13	34,14	44,15	14,37
11	PROVIDNA U PROMETU (m ²)	39,13	34,14	44,15	14,37
12	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
13	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
14	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
15	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
16	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
17	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
18	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
19	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
20	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
21	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
22	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
23	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
24	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4
25	VRSTA POKRETNOSTI	1	2	3	4

1	K.BK NEKRETNINE	7	8	9	10
2	VRIŠTA UGOVORA	1P	2P	3P	4P
3	ADRESA	BOŠANJEVA 2, DUBROVNIK	BOŠANJEVA 2, DUBROVNIK	ŠAFERIG BRĐA 163, DUBROVNIK	ŠAFERIG BRĐA 25, DUBROVNIK
4	VRIŠTA NEKRETNINE	2P	2P	2P	2P
5	K.Č.	2007	*1001	2007	*001
6	K.O.	0001	0001	0001	0001
7	K.Č.	0073	0073	0101	0101
8	K.O.	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK
9	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	12,76	12,73	12,76	12,76
10	SVLADNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	100		100	100/100
11	STAN (m ²)	12,76			
12	VRIŠTA PRIPADNA - POVRŠINA (m ²)	1000 - 2,0 0 - 0,01		0 - 0	
13	ČOCINA UGRADNJE				
14	ENERGETSKI RAZRED PREMA EN 15613 (m ²)				
15	ENERGETSKI RAZRED PREMA EN 15613 (m ²)				
16	STAKLO				
17	STAKLO				
18	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	0	0	0	0
19	ETAŽA (KAT)	00	0	0	1
20	SOBNOŠT STANA	NEPOSREDO	NEPOSREDO	NEPOSREDO	
21	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	140.000,00	138.000,00	153.240,00	95.000,00
22	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	DA	DA	NE	NE
23	UKLJUČEN PDV	NE	NE	DA	NE
24	DATUM SCLAPANJA UGOVORA	16.07.2021	27.01.2022	31.05.2021	16.07.2021
25	CIJNOVNI BLOK	0001 - 15613/001	0001 - 15613/001	0001 - 15613/001	0001 - 15613/001
26	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVOLUCIJA	PROVEDENA EVOLUCIJA	PROVEDENA EVOLUCIJA	PROVEDENA EVOLUCIJA

pomena:

B. BR. NEKRETNOSTI	ADRESA	OPIS NEKRETNOSTI
2	DO GAJA 68, DUBROVNIK	VEŠTIVO IZ UGOVORA: STAN KOJI SE SASTOJI OD 2 SOBE, KUHINJE, KUPAONICE S WC-OM, HODNIKA I BALKONA I IZDANJE ZA PRIPADAJUĆE BIVARNOŠĆE IZ ODSJEVNIČARUĆI SUVLASNIČIO DIO DIELI I NEKRETNOSTI
3	DUŠA BARMINČIĆ BA 2, DUBROVNIK	VEŠTIVO IZ UGOVORA: STAN KOJI SE SASTOJI OD DNEVNOG BIVARNOŠĆA, KUHINJE, SOBE S BALKONOM, KUPAONICE I KUPAONICE S WC-OM, A Pripada mu i DVA BIVARNOŠĆA U PODZEMNOJ ZGRADU PLOŠTINE 3,50M ² .
4	DO BURČIĆE 1A, DUBROVNIK	VEŠTIVO IZ UGOVORA: DVOKORAN STAN U ČISTI 2018. S 35 UZ OVOJAVLJENO SUVLASNIČIO DIO ČISTE NEKRETNOSTI VEŠTIVO IZ UGOVORA: STAN KOJI SE SASTOJI OD DNEVNOG BIVARNOŠĆA S BALKONOM, KUHINJE, DVA SPAVAĆE SOBE, KUPAONICE, PLOČIŠTA, BALKON I KUĆA VRTI; KUPAC KUPUJE STAN PO SISTEMU "VIDENJE-KUP-POSREDOVANJE"
5	KORITSKA 4, DUBROVNIK	ENDE IZAJNO STAN NA DRUGOM KATU I U POTKROVLJU KUHINJE PLOŠTINE 79,28 M ² I NA DRUGOM KATU NETO BIVARNOŠĆE PLOŠTINE 67,34 M ² I U POTKROVLJU NETO KUHINJE PLOŠTINE 11,94 M ² I BIVARNOŠĆE PLOŠTINE 11,94 M ² I NA DRUGOM KATU NETO KUHINJE PLOŠTINE 0,33 M ² , VANJSKO STUBIŠTE NA DRUGOM KATU NETO KUHINJE PLOŠTINE 0,89 M ² , SPREMIŠTE U POTKROVLJU NETO BIVARNOŠĆE PLOŠTINE 2,30 M ² , SPREMIŠTE U POTKROVLJU NETO KUHINJE PLOŠTINE 0,50 M ² , NATRISNI IZDANJE U POTKROVLJU NETO BIVARNOŠĆE PLOŠTINE 0,90 M ² , KENI TERASENA TERASA U POTKROVLJU NETO BIVARNOŠĆE PLOŠTINE 2,10 M ² , NATRISNI IZDANJE I TERASA LOGGA U POTKROVLJU NETO KUHINJE PLOŠTINE 6,37 M ² , I NA NATRISNI IZDANJE I TERASA ZA VANJSKO STUBIŠTE I NA NETO BIVARNOŠĆE PLOŠTINE 7,83 M ²
8	SVETOG KRIŽA 10B, DUBROVNIK	VEŠTIVO IZ UGOVORA: STAN KOJI SE SASTOJI OD DNEVNE SOBE S KUHINJOM I NEŠOM, KUPAONICE, SOBE I BALKONA
10	SVETOG KRIŽA 19, DUBROVNIK	VEŠTIVO IZ UGOVORA: PRISVAJANJE PLOČIŠTA, A KUPAC KUPUJE SUVLASNIČIO DIO NEKRETNOSTI, GRUPNO 310/1176 SUVLASNIČIO DIO DIELA PREDMETNE NEKRETNOSTI, KONA U RABUVI PREDTAVLJA 2/3 SUVLASNIČIO DIO DIELA STANA NA 1 KATU KUĆE ŽUPANIČARICE

Ovaj izvatak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi KORITSKA 11, DUBROVNIK odnosno na k.č. 112/7 k.o. DUBROVNIK, DUBROVNIK.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .

S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvatak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/24-01/52

URBROJ: 2117-1-08-24-02

DUBROVNIK, 3.4.2024.

IZRADIO/IZRAĐILA:
SLAVICA RAGUŽ

Slavica Raguz



DOBRILO/DOBRILO:

POJAŠNITELJNA SERAČIŠNI NAZIVA:

VRSNA UGOVORA: EP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup na pravo služnosti, ZPG – zakup na pravo građenja

VRSNA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada obiteljska kuća, KOB – stambena zgrada kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – sklopište, SP – spremište, RN – rachište nekretnine, OS – ostalo, RU – rubova

ETAŽA (KAT): PO – podrum; pretežno ukapana, S – suteran, PR – prizemlje, radionjelo, nako i visoko prizemlje, ME – međukat, polukat, mezanin, UK – uručen kat, PK – potkrovlje, mansarda, tavan, galerija, VI – vilo etaža

PRIPADAK: L – LOGGIA, B – BALKON, I – TERASA, TV – TAVAN, SP – SPREMIŠTE, VPM – VANJSKO-PARKIRNO MJESTO, PGM – PARKIRNO GARAZNO MJESTO, G – GARAZA, V – VRT



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove

KLASA: 940-01/24-01/53

URBROJ: 2117-1-08-24-03

Dubrovnik, 3. travnja 2024.

DAMIR JOVIĆ
OD NUNCIJATE 92
20000 DUBROVNIK

PREDMET: Izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena
- obavijest, daje se

Ovaj Upravni odjel zaprimio je Vaš zahtjev ID:63781 za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena kojim tražite poredbene kupoprodajne cijene za stan/apartman – kupoprodaje, stan površine 36,55 m² za čest. zem. 121/6 k.o. Gruž (si); 112/7 k.o. Dubrovnik (ni).

Uvidom u zbirku kupoprodajnih cijena evidentirani su podatci koji se odnose na ostvarene kupoprodajne cijene navedene vrste u k.o. Gruž koji približno **moгу** odgovarati procijenjivanoj nekretnini, a za koje je provedena evaluacija podataka.

U prilogu dostavljamo predmetni izvadak.

S poštovanjem,

Dostaviti: 1. Naslovu, ovdje
2. Evidenciji, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA - DUBROVACKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA / GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE NEKRETNINAMA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA STANA I APARTMANA

Zatražio/la: DAMIR JOVIĆ (45607504285)

ID izvratka: 46653

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24				
K.A.M. NEKRETNINE	VRSTA UPOREDAKA	1	2	3	4	5	K.O.	PROJEKATA U PROJEKTU (m ²)	MULTIPLIKACIJSKI UTOPIK K.U PROJEKTU	STANI (m ²)	VRSTA PREDMETA – PROVIDNA (m ²)	GOSPARA USLADNICE	DOKRETNI NABAV CJENA (Zašt. Obitelj) K.O.	DOKRETNI NABAV CJENA (Zašt. Obitelj) K.O.	K.O.B.	Druga	BROJ NALOŽBNIH ITODA (ZIMAOI)	FRULA (m ²)	KATEGORIJA STANAKA	VRŠTACINJE NEKRETNINE (UPOREDAK)	POSREDIŠKI KONTAKTNI POSREDIŠKI POSREDIŠKI POSREDIŠKI	URLIKIIN POV	24				
																							25				
A) HRVATSKA I DUBROVNIK	DUBROVNIK	1	2	3	4	5		51,15	28,14	41,95	54,23	79,28			1-128 1-180 1-125 0-5		9	0	0	0	0			20.12.2023			
		2	3	4	5		48,33	28,14	41,95	54,23	79,28							9	0	0	0						
		3	4	5															1	1	1	1					
		4	5																	1	1	1	1				
		5	6																	1	1	1	1				
		6	7																	1	1	1	1				
B) HRVATSKA I DUBROVNIK	DUBROVNIK	1	2	3	4	5		25,15	28,14	41,95	54,23	79,28						1	1	1	1			20.12.2023			
2		3	4	5		25,15	28,14	41,95	54,23	79,28								1	1	1	1						
3		4	5																1	1	1	1					
4		5																	1	1	1	1					
5		6																	1	1	1	1					
6		7																	1	1	1	1					

1	Š.B.R. NEKRETNINE	7	8	9	10
2	VRESTA UGOVORA	OP	OP	OP	OP
3	ADRESA	OD KURČIČATE 2, DUBROVNIK	OD ČAJA 24, DUBROVNIK	PVETOG KALJA 108, DUBROVNIK	PVETOG KALJA 19, DUBROVNIK
4	VISTA NEKRETNINE	ST	ST	ST	ST
5	K.Č.	218/2	*1808	268/2	*615
6	K.O.	GRUŽ	GRUŽ	GRUŽ	GRUŽ
7	K.Č.	037/3	5742/2	239/1	885
8	K.O.	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK
9	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	57,76	67,71	41,93	11,67
10	SUVLASNIČKI UDIJELI KOJI JE U PROMETU	1/1		1/1	380/1176
11	STAN (m ²)	44,97			
12	VRESTA PRIPAZER - POVRŠINA (m ²)	VPK - 2,4 B - 4,86		B - 0	
13	GODINA ZGRADNJE				
14	INŽENJERSKI SAZBEO PREMA E ₁ (m ²)				
15	INŽENJERSKI SAZBEO PREMA E ₂ (m ²)				
16	-2011				
17	01410				
18	BROJ NADZEMNIH ETAJA ZGRADNE	11	11	0	0
19	ETAŽA (KAT)	P1	4	4	1
20	SOBNOŠT STANA	NE PODNATO	NE PODNATO	NEPODUNATO	
21	VRIJEDNOST NEKRETNINE (P UGOVORA) (EUR)	1.611.000,00	178.000,00	113.200,00	95.000,00
22	POKRIĆE NAPLATI POV	DA	DA	NE	NE
	UKLJUČEN POV	NE	NE	NE	NE
23	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	16.07.2021	27.04.2022	11.03.2021	16.10.2020
24	ČEKOVNI BLDK	GRUŽ - STAMBENO	GRUŽ - NEKRETNOST	GRUŽ - MJEŠOVITO	GRUŽ - MJEŠOVITO
25	STATUS PODATKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Opomene:

B. NR. NEKRETNOSTI	ADRESA	NAPOMENA
2	BID GARA 80, DUBROVNIK	VODILO U UGOVORA, STAN KOD M SAŠTOJ OD 2 SOBE, KLUPAC, KUPAONIC I S WC-OM, HODNIK I BALKON I PRIPADAJUĆE: OTVARAK UZ OUGOVORNAUČI SUVLASNIČKI DIO ČIJE NEKRETNINE
3	DURA BAŠA BJEČKA 2, DUBROVNIK	VODILO U UGOVORA, STAN KOD M SAŠTOJ OD DNE VODJE KOTARNA, TERPISANJE, SOBE I BALKONOM, KLUPAC I KUPAONIC I S WC-OM, A PRIPADA MU I OTVARAK U PODOLMU JEDINI POKRIVENE I BODUJ.
4	OD NARCIJATI 1A, DUBROVNIK	VODILO U UGOVORA, STAN KOD M SAŠTOJ OD DNE VODJE KOTARNA, TERPISANJE, SOBE I BALKONOM, KLUPAC I KUPAONIC I S WC-OM, A PRIPADA MU I OTVARAK U PODOLMU JEDINI POKRIVENE I BODUJ.
5	KORITSKA 11, DUBROVNIK	DVOI TAJNI STAN NA DRUGOM KATU U POTKROVLJU IZUPLNE KORISNE PLOŠTINE 70,39 M2 (NA DRUGOM KATU NETO KORISNE PLOŠTINE 67,34 M2) I U POTKROVLJU NETO KORISNE PLOŠTINE 11,34 M2 KOD M PRIPADA PRILJEVI I NA DRUGOM KATU NETO KORISNE PLOŠTINE 0,83 M2, VANJSKO STUBIŠTE NA DRUGOM KATU NETO KORISNE PLOŠTINE 0,58 M2, SPRAMŠTE U POTKROVLJU NETO KORISNE PLOŠTINE 2,50 M2, SPRAMŠTE U POTKROVLJU NETO KORISNE PLOŠTINE 0,54 M2, NAKRIVAN PROLAZ U POTKROVLJU NETO KORISNE PLOŠTINE 0,30 M2, NI NI BALKON I TERASA U POTKROVLJU NETO KORISNE PLOŠTINE 3,50 M2, NAKRIVNA TERASA U POTKROVLJU NETO KORISNE PLOŠTINE 6,87 M2, I NI NI TERASA NA BIVONA TERASA SA VANJSKOM STUBIŠTEM NETO KORISNE PLOŠTINE 2,83 M2
9	SVI TOG KRIŽA 106, DUBROVNIK	VODILO U UGOVORA, STAN KOD M SAŠTOJ OD DNE VODJE SOBE I BALKONOM I MEŠOM, KUPAONIC I, SOBE I BALKON
10	TVE TOG KRIŽA 11, DUBROVNIK	VODILO U UGOVORA, POCOR VATI U PROLAZ, A KUPAC KLUPAC SUVLASNIČKI DIO NEKRETNINE, UKUPNO 392/217 M, NALASNIŠOG DIELA PRIZEMNE NEKRETNINE KOD M NARAVI PREDSTAVLJA 1/2 SUVLASNIŠKOG DIELA STANA NA I KATU SUČE JEDINAK NICE

Ovaj izvatak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi KORITSKA 11, DUBROVNIK odnosno na k.č. 112/7 k.o. DUBROVNIK, DUBROVNIK.
 Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku.
 S osobnim podacima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupiti sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.
 Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.
 Svaki Zahtjev, Izvatak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/24-01/53

URBROJ: 2117-1-OB-24-02

DUBROVNIK, 3. 4. 2024.

IZRAĐIO/IZRAĐILA:
SLAVICA RAGUŽ

Raguž



POMAŠUENJA SKRAĆENIM NAZIVIA

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPO – zakup uz pravo građenja
 VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredna zemljište, GZ – građevinska zemljište, SZ – šumska zemljište, PNZ – prirodno neplodna zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OE – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine
 ETAZA (KAT): P0 – podzemlje, prvotno uklopana, S – suteren, PR – prizemlje, razne/mješ, nako i visoko prizemlje, MK – međukat, potkati, mezanin, UK – uvučeni kat, PK – potkrovlje, mansarda, tornj, galerija, VI – više etaža
 PRIPADAK: L – LOGGIA, B – BALKON, T – TERASA, TV – TAVAN, SP – SPRAMŠTE, VPM – VANJSKO-PARKIRNO MJESTO, PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO, G – GARAŽA, V – VRT

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

ID Zahtjeva: 63780	
Datum podnošenja zahtjeva: 22.3.2024.	
ZAHTJEV ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA <small>Članak 58. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)</small>	
ZUPANIJA/GRAD:	DUBROVNIK
VRSTA ZAHTJEVA:	STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJE
ZADATAK	
Vrsta/opis nekretnine:	STAN
Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	DUBROVNIK, DUBROVNIK 112/7
Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	GRUŽ 121/6
Grad/Općina:	DUBROVNIK
Naselje:	DUBROVNIK
Ulica/Trg:	KORITSKA
Kućni broj:	11
Slovčani dodatak kućnom broju:	
Brojčani dodatak kućnom broju:	
Dan vrednovanja:	22.3.2024.
Dan kakvoće:	22.3.2024.
SVRHA	
Vrsta pravnog posla:	PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE	
Površina (m ²):	51,06
Tlocrtna površina kuće/zgrade:	
Tlocrtna površina pomoćne/ih građevina/e:	
Površina dvorišta:	
Ukupna površina zemljišta s kućom/zgradom:	
Etaža (kat):	MK - MEĐUKAT, POLUKAT, MEZANIN
Etaža (kat) – broj:	
Etaža (kat) – VE:	
Etažnost zgrade/kuće:	
Etažnost zgrade (broj nadzemnih etaža):	3
Sobnost stana:	1-SOBNI
Položaj (ulični ili dvorišni):	
GBP:	
Godina građenja:	2010
Pripadak	T
Površina	3
Namjena poslovnog prostora:	
OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNINE	
Kategorija građevinskog zemljišta (Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015):	

Stranica 1 od 2

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Vrsta građevinskog korištenja/namjena:	
Mjera građevinskog korištenja/koefficient iskoristivosti:	
Površina:	51,06
NAPOMENA	
OVLAŠTENJE	
Dan izdavanja:	14.7.2020. 0:00:00
Mjesto izdavanja:	DUBROVNIK
Institucija koja je izdala ovlaštenje:	ZUPANIJSKI SUD
Dan isteka važenja ovlaštenja:	14.7.2024. 0:00:00
KONTAKTNI PODATCI	
Ime:	DAMIR
Prezime:	JOVIC
Adresa:	
Telefon:	098/1829655
e-mail:	URED.JOVIC.DAMIR@GMAIL.COM

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

ID Zahtjeva: 63781	
Datum podnošenja zahtjeva: 22.3.2024.	
ZAHTJEV ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA <small>Članak 58. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)</small>	
ZUPANJA/GRAD:	DUBROVNIK
VRSTA ZAHTJEVA:	STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJE
ZADATAK	
Vrsta/opis nekretnine:	STAN
Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	DUBROVNIK, DUBROVNIK 112/7
Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	GRUŽ 121/6
Grad/Općina:	DUBROVNIK
Naselje:	DUBROVNIK
Ulica/Trg:	KORITSKA
Kućni broj:	11
Slovčani dodatak kućnom broju:	
Brojčani dodatak kućnom broju:	
Dan vrednovanja:	22.3.2024.
Dan kakvoće:	22.3.2024.
SVRHA	
Vrsta pravnog posla:	PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE	
Površina (m ²):	36,55
Tlocrtna površina kuće/zgrade:	
Tlocrtna površina pomoćne/ih građevina/e:	
Površina dvorišta:	
Ukupna površina zemljišta s kućom/zgradom:	
Etaža (kat):	PK - POTKROVLJE, MANSARDA, TAVAN, GALERIJA
Etaža (kat) – broj:	
Etaža (kat) – VE:	
Etažnost zgrade/kuće:	
Etažnost zgrade (broj nadzemnih etaža):	3
Sobnost stana:	1-SOBNI
Položaj (ulični ili dvorišni):	
GBP:	
Godina građenja:	2010
Pripadak	T
Površina	4
Namjena poslovnog prostora:	
OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNINE	
Kategorija građevinskog zemljišta (Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti	

Stranica 1 od 2

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
NEKRETNINE

nekretnina, NN 105/2015):	
Vrsta građevinskog korištenja/namjena:	
Mjera građevinskog korištenja/koefficient iskoristivosti:	
Površina:	36.55
NAPOMENA	
OVLAŠTENJE	
Dan izdavanja:	14.7.2020. 0:00:00
Mjesto izdavanja:	DUBROVNIK
Institucija koja je izdala ovlaštenje:	ŽUPANIJSKI SUD
Dan isteka važenja ovlaštenja:	14.7.2024. 0:00:00
KONTAKINI PODATCI	
Ime:	DAMIR
Prezime:	JOVIC
Adresa:	
Telefon:	098/1829655
e-mail:	URED.JOVIC.DAMIR@GMAIL.COM

- A. Niže navedeni uvjeti su indikacija, ne predstavljaju obvezu OTP banke (dalje Banka) te služe isključivo kao baza za dogovor oko osnovnih parametara moguće poslovne suradnje. Eventualna odluka Banke o odobrenju kredita moguća je tek po dostavi potrebne dokumentacije od strane potencijalnog korisnika kredita, provedbe analize koja će potvrditi njegovu kreditnu sposobnost, a realizacija plasmana moguća je tek po donošenju odluke od strane relevantnih organa odlučivanja Banke, sklapanju ugovora, sporazuma i ostale potrebne dokumentacije u formi i sadržaju prihvatljivom za Banku.
- B. Svi brojevi, uvjeti i klauzule podložni su promjenama prema diskrecionoj odluci Banke.

Dubrovnik, 08.03.2024. godine

ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA DUBROVNIK
n/p ravnateljice gđe. Marine Svilokos
Obala Pape Ivana II. 7
20000 Dubrovnik

Predmet: Indikativna ponuda za financiranje kupnje dvije stambene nekretnine u Dubrovniku

Poštovani,

Nastavno na dostavljeni Zahtjev za kreditiranjem, u cilju proširenja poslovne suradnje, u nastavku Vam dostavljamo našu indikativnu ponudu za investicijski kredit u iznosu od EUR 290.000,00 za financiranje kupnje dvije stambene nekretnine u Dubrovniku. Nadamo se da će Vam ponudeni uvjeti biti prihvatljivi, s napomenom da je ponuda neobvezujuća i preliminarna, te kao takva podložna odobrenju od strane nadležnih tijela Banke, a za sve dodatne upite i prijedloge stojimo Vam na raspolaganju. Ukoliko je naša ponuda zadovoljavajuća molimo da nas o istom obavijestite pisanim putem. Za sve ostale potrebne informacije, stojimo na raspolaganju na tel. 091 388 7471 (George Lonza) ili 091 494 1378 (Nikolina Pulig).

DUGOROČNI KREDIT	
Korisnik:	ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA DUBROVNIK
Namjena kredita:	Kupnja dvije stambene nekretnine u Dubrovniku
Iznos kredita:	EUR 290.000,00
Način korištenja:	Jednokratno / višekratno temeljem zahtjeva Korisnika za isplatom na račun Prodavatelja (vlasnika nekretnina) temeljem dostavljenog ovjerenog kupoprodajnog ugovora i ostale pripadajuće pravovaljane dokumentacije
Početak korištenja kredita:	Predviđeno svibanj 2024.g.
Rok korištenja kredita:	Ovisno o dogovoru Korisnika kredita i prodavatelja nekretnina (predviđeno do 60 dana)
Rok vraćanja kredita:	10 godina (ukupna ročnost kredita je 10 g. uključujući rok korištenja kredita)
Naknada za odobrenje:	0,20% na ugovoreni iznos kredita, jednokratno
Kamatna stopa:	3,87% fiksna, godišnje
Instrumenti osiguranja:	<ul style="list-style-type: none">- Založno pravo (hipoteka 1.reda) nad predmetnim nekretninama koje se financiraju iz odobrenog kredita- Operativni instrumenti osiguranja (1 zadužnica korisnika kredita)
Ostalo:	<ul style="list-style-type: none">- Suglasnost Skupštine Dubrovačko-neretvanske županije- Otvaranje žiro računa Korisnika kredita u OTP banci- Gore navedeni kreditni uvjeti ovisiti će o dogovoru, provedbi i razmjeni kreditne dokumentacije, uključujući i Ugovor o kreditu, prihvatljive u svakom pogledu objema

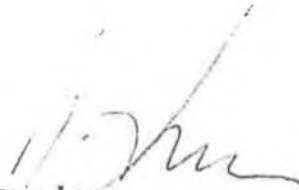
	ugovornim stranama. Ugovor o kreditu uključivati će sve klauzule koje su standardne i/ili uobičajene na kreditnom tržištu za ovakvu vrstu transakcije te obveze ovakve prirode.
--	---

Ukoliko imate dodatnih pitanja i prijedloga, slobodno nas kontaktirajte, stojimo Vam na raspolaganju u cilju proširenja naše zajedničke poslovne suradnje na obostrano zadovoljstvo.

U očekivanju skorog odgovora , ostajemo sa poštovanjem,



Nikolina Pulig
Voditelj poslovnog tima
Poslovni centar Dubrovnik i južna Dalmacija
Direkcija poslovanja sa srednjim poduzećima

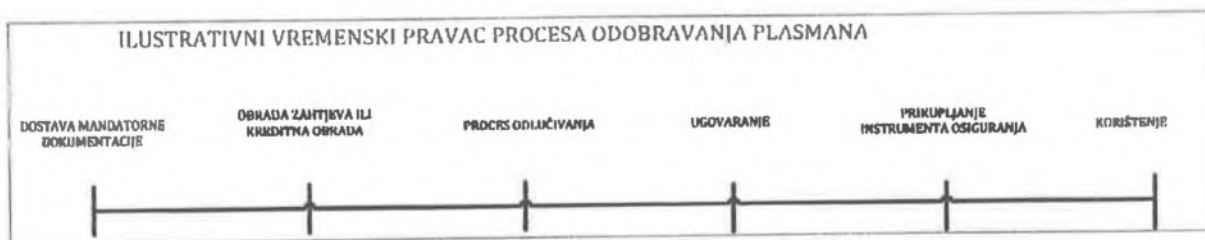


George Lonza
Direktor
Poslovni centar Dubrovnik i južna Dalmacija
Direkcija poslovanja sa srednjim poduzećima

BR	Datum dospijeća	Dospjeli iznos / EUR	Kamata / EUR	Dospjela glavnica / EUR	Nedospjela glavnica / EUR	Stopa
1	01.06.2024	3.367,25	950,58	2.416,67	287.583,33	3,87
2	01.07.2024	3.328,92	912,25	2.416,67	285.166,66	
3	01.08.2024	3.351,41	934,74	2.416,67	282.749,99	
4	01.09.2024	3.343,49	926,82	2.416,67	280.333,32	
5	01.10.2024	3.305,92	889,25	2.416,67	277.916,65	
6	01.11.2024	3.327,64	910,97	2.416,67	275.499,98	
7	01.12.2024	3.290,59	873,92	2.416,67	273.083,31	
8	01.01.2025	3.311,80	895,13	2.416,67	270.666,64	
9	01.02.2025	3.306,31	889,64	2.416,67	268.249,97	
10	01.03.2025	3.213,04	796,37	2.416,67	265.833,30	
11	01.04.2025	3.290,42	873,75	2.416,67	263.416,63	
12	01.05.2025	3.254,55	837,88	2.416,67	260.999,96	
13	01.06.2025	3.274,54	857,87	2.416,67	258.583,29	
14	01.07.2025	3.239,18	822,51	2.416,67	256.166,62	
15	01.08.2025	3.258,65	841,98	2.416,67	253.749,95	
16	01.09.2025	3.250,71	834,04	2.416,67	251.333,28	
17	01.10.2025	3.216,12	799,45	2.416,67	248.916,61	
18	01.11.2025	3.234,82	818,15	2.416,67	246.499,94	
19	01.12.2025	3.200,74	784,07	2.416,67	244.083,27	
20	01.01.2026	3.218,93	802,26	2.416,67	241.666,60	
21	01.02.2026	3.210,99	794,32	2.416,67	239.249,93	
22	01.03.2026	3.126,95	710,28	2.416,67	236.833,26	
23	01.04.2026	3.195,11	778,44	2.416,67	234.416,59	
24	01.05.2026	3.162,31	745,64	2.416,67	231.999,92	
25	01.06.2026	3.179,22	762,55	2.416,67	229.583,25	
26	01.07.2026	3.146,93	730,26	2.416,67	227.166,58	
27	01.08.2026	3.163,33	746,66	2.416,67	224.749,91	
28	01.09.2026	3.155,39	738,72	2.416,67	222.333,24	
29	01.10.2026	3.123,87	707,20	2.416,67	219.916,57	
30	01.11.2026	3.139,50	722,83	2.416,67	217.499,90	
31	01.12.2026	3.108,50	691,83	2.416,67	215.083,23	
32	01.01.2027	3.123,62	706,95	2.416,67	212.666,56	
33	01.02.2027	3.115,67	699,00	2.416,67	210.249,89	
34	01.03.2027	3.040,85	624,18	2.416,67	207.833,22	
35	01.04.2027	3.099,79	683,12	2.416,67	205.416,55	
36	01.05.2027	3.070,06	653,39	2.416,67	202.999,88	
37	01.06.2027	3.083,90	667,23	2.416,67	200.583,21	
38	01.07.2027	3.054,69	638,02	2.416,67	198.166,54	
39	01.08.2027	3.068,01	651,34	2.416,67	195.749,87	
40	01.09.2027	3.060,07	643,40	2.416,67	193.333,20	
41	01.10.2027	3.031,63	614,96	2.416,67	190.916,53	
42	01.11.2027	3.044,18	627,51	2.416,67	188.499,86	
43	01.12.2027	3.016,25	599,58	2.416,67	186.083,19	
44	01.01.2028	3.028,30	611,63	2.416,67	183.666,52	
45	01.02.2028	3.018,70	602,03	2.416,67	181.249,85	
46	01.03.2028	2.972,45	555,78	2.416,67	178.833,18	
47	01.04.2028	3.002,86	586,19	2.416,67	176.416,51	
48	01.05.2028	2.976,29	559,62	2.416,67	173.999,84	
49	01.06.2028	2.987,02	570,35	2.416,67	171.583,17	
50	01.07.2028	2.960,95	544,28	2.416,67	169.166,50	
51	01.08.2028	2.971,18	554,51	2.416,67	166.749,83	
52	01.09.2028	2.963,25	546,58	2.416,67	164.333,16	
53	01.10.2028	2.937,96	521,29	2.416,67	161.916,49	

BR	Datum dospijeća	Dospjeli iznos / EUR	Kamata / EUR	Dospjela glavnica / EUR	Nedospjela glavnica / EUR	Stopa
i4	01.11.2028	2.947,41	530,74	2.416,67	159.499,82	3,87
i5	01.12.2028	2.922,62	505,95	2.416,67	157.083,15	
i6	01.01.2029	2.931,57	514,90	2.416,67	154.666,48	
i7	01.02.2029	2.925,04	508,37	2.416,67	152.249,81	
i8	01.03.2029	2.868,66	451,99	2.416,67	149.833,14	
i9	01.04.2029	2.909,15	492,48	2.416,67	147.416,47	
i0	01.05.2029	2.885,58	468,91	2.416,67	144.999,80	
i1	01.06.2029	2.893,26	476,59	2.416,67	142.583,13	
i2	01.07.2029	2.870,20	453,53	2.416,67	140.166,46	
i3	01.08.2029	2.877,38	460,71	2.416,67	137.749,79	
i4	01.09.2029	2.869,43	452,76	2.416,67	135.333,12	
i5	01.10.2029	2.847,14	430,47	2.416,67	132.916,45	
i6	01.11.2029	2.853,55	436,88	2.416,67	130.499,78	
i7	01.12.2029	2.831,77	415,10	2.416,67	128.083,11	
i8	01.01.2030	2.837,66	420,99	2.416,67	125.666,44	
i9	01.02.2030	2.829,72	413,05	2.416,67	123.249,77	
'0	01.03.2030	2.782,57	365,90	2.416,67	120.833,10	
'1	01.04.2030	2.813,83	397,16	2.416,67	118.416,43	
'2	01.05.2030	2.793,33	376,66	2.416,67	115.999,76	
'3	01.06.2030	2.797,94	381,27	2.416,67	113.583,09	
'4	01.07.2030	2.777,96	361,29	2.416,67	111.166,42	
'5	01.08.2030	2.782,06	365,39	2.416,67	108.749,75	
'6	01.09.2030	2.774,11	357,44	2.416,67	106.333,08	
'7	01.10.2030	2.754,90	338,23	2.416,67	103.916,41	
'8	01.11.2030	2.758,23	341,56	2.416,67	101.499,74	
'9	01.12.2030	2.739,52	322,85	2.416,67	99.083,07	
00	01.01.2031	2.742,34	325,67	2.416,67	96.666,40	
01	01.02.2031	2.734,40	317,73	2.416,67	94.249,73	
02	01.03.2031	2.696,48	279,81	2.416,67	91.833,06	
03	01.04.2031	2.718,51	301,84	2.416,67	89.416,39	
04	01.05.2031	2.701,09	284,42	2.416,67	86.999,72	
05	01.06.2031	2.702,62	285,95	2.416,67	84.583,05	
06	01.07.2031	2.685,71	269,04	2.416,67	82.166,38	
07	01.08.2031	2.686,74	270,07	2.416,67	79.749,71	
08	01.09.2031	2.678,80	262,13	2.416,67	77.333,04	
09	01.10.2031	2.662,65	245,98	2.416,67	74.916,37	
00	01.11.2031	2.662,91	246,24	2.416,67	72.499,70	
01	01.12.2031	2.647,28	230,61	2.416,67	70.083,03	
02	01.01.2032	2.647,02	230,35	2.416,67	67.666,36	
03	01.02.2032	2.638,47	221,80	2.416,67	65.249,69	
04	01.03.2032	2.616,75	200,08	2.416,67	62.833,02	
05	01.04.2032	2.622,63	205,96	2.416,67	60.416,35	
06	01.05.2032	2.608,32	191,65	2.416,67	57.999,68	
07	01.06.2032	2.606,79	190,12	2.416,67	55.583,01	
08	01.07.2032	2.592,99	176,32	2.416,67	53.166,34	
09	01.08.2032	2.590,94	174,27	2.416,67	50.749,67	
00	01.09.2032	2.583,02	166,35	2.416,67	48.333,00	
01	01.10.2032	2.569,99	153,32	2.416,67	45.916,33	
02	01.11.2032	2.567,18	150,51	2.416,67	43.499,66	
03	01.12.2032	2.554,66	137,99	2.416,67	41.082,99	
04	01.01.2033	2.551,33	134,66	2.416,67	38.666,32	
05	01.02.2033	2.543,76	127,09	2.416,67	36.249,65	
06	01.03.2033	2.524,29	107,62	2.416,67	33.832,98	

BR	Datum dospjeća	Dospjeli iznos / EUR	Kamata / EUR	Dospjela glavnica / EUR	Nedospjela glavnica / EUR	Stopa
07	01.04.2033	2.527,87	111,20	2.416,67	31.416,31	3,87
08	01.05.2033	2.516,60	99,93	2.416,67	28.999,64	
09	01.06.2033	2.511,99	95,32	2.416,67	26.582,97	
10	01.07.2033	2.501,23	84,56	2.416,67	24.166,30	
11	01.08.2033	2.496,10	79,43	2.416,67	21.749,63	
12	01.09.2033	2.488,16	71,49	2.416,67	19.332,96	
13	01.10.2033	2.478,16	61,49	2.416,67	16.916,29	
14	01.11.2033	2.472,27	55,60	2.416,67	14.499,62	
15	01.12.2033	2.462,79	46,12	2.416,67	12.082,95	
16	01.01.2034	2.456,38	39,71	2.416,67	9.666,28	
17	01.02.2034	2.448,44	31,77	2.416,67	7.249,61	
18	01.03.2034	2.438,19	21,52	2.416,67	4.832,94	
19	01.04.2034	2.432,56	15,89	2.416,67	2.416,27	
20	01.05.2034	2.423,96	7,69	2.416,27	0,00	
Ukupno dospjelo		346.591,77	56.591,77	290.000,00		



Ova indikativna financijska ponuda izrađena je u svrhu dogovora između Banke i Korisnika kredita, te se treba smatrati povjerljivom i poslovnom tajnom, a ista vrijedi do **30.04.2024.** godine.

U Dubrovniku, 29.03.2024 godine.

Bank

[Vlastoručni potpis]

Tomislav Sabljic,
Voditelj Poslovnog odnosa

[Vlastoručni potpis]

Tonci Vicelic,
direktor Podružnice
Dubrovnik

Prihvaćamo indikativne uvjete te Vas molimo da započnete proces odlučivanja kredita uz gore navedene uvjete:

Korisnik kredita

[Vlastoručni potpis]

Marina Svilokos,
ravnateljica

Mjesto: _____

Datum: _____

Zdravstvena ustanova ljekarna "Dubrovnik"
OBALA PAPE IVANA PAVLA II. 7
20000 Dubrovnik

PREDMET: Ponuda Erste & Steiermärkische bank d.d.

Poštovani,

Nastavno na Zahtjev za dostavu ponude uvjeta kreditiranja za projekt kupnje stanova u iznosu od EUR 290.000,00 u nastavku Vam dostavljamo ponudu Erste & Steiermärkische bank d.d. za financiranje:

Investicijski kredit za kupnju stanova

Iznos i valuta	290.000 EUR
Namjena kredita	Financiranje kupnje stanova
Način otplate	Mjesečne rate
Rok korištenja	do 30.04.2024. godine, prva rata 01.05.2024. godine
Rok otplate	9 godina
Kamatna stopa	4,65%, godišnje, fiksno
Naknada za obradu	0,10% jednokratno
Ostale naknade	0,10% jednokratno na iznos neiskorištenog kredita U slučaju povrata kredita iz vlastitih sredstava, naknada se neće naplatiti. U slučaju povrata iz sredstava druge banke naknada je 2%
Instrumenti osiguranja	- Zadužnica tvrtke - Hipoteka na nekretninama koje su predmet kupnje
Prethodni uvjeti	- Dostava ovjerenog kupoprodajnog ugovora - ispravu koja sadrži namjeru vjerovnika OTP banka o brisanju tereta 300.000,00 eur na kojima ima pravo zaloga/ po uplati dužnog iznosa u skladu sa obračunom i platnom instrukcijom vjerovnika;
Naknadni uvjeti	- Procjena nekretnina koje su predmet kupnje do 30.04.2024. - Do podmirenja svih obveza po Ugovoru o kreditu voditi 50% svog ukupnog domaćeg i deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Banke; - Klijent se obvezuje da za vrijeme trajanja kredita Omjer neto financijskog duga i EBITDA neće biti veći od maksimalno 5x.

Za sve detaljnije informacije slobodno nas kontaktirajte.

S poštovanjem,

Erste&Steiermärkische Bank d.d.
 Jadranski trg 3a
 51000 Rijeka
 IBAN: HR9524020061031262160
 OIB: 23057039320

Telefon: 0800 7890

OTPLATNA TABLICA

Naziv klijenta: Zdravstvena ustanova ljekarna "Dubrovnik"
 Datum otplatne tablice: 12.03.2024
 Valuta: EUR
 Iznos kredita: 290.000,00
 Otplatna rata: Promjenjiva
 Nominalna kamatna stopa (%): 4,65000
 Efektivna kamatna stopa (%): 4,85

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Period	Datum dospijeća	Isplata kredita	Otplatna rata	Otplatna kvota	Uplata kamate	Druge uplate	Stanje kredita	Tokovi sigurnosnog pologa	Napomena
0	30.04.2024	290.000,00	0,00	0,00	0,00	290,00	290.000,00	0,00	Isplata kredita i naknada za obradu zahtjeva
1	01.05.2024	0,00	2.722,65	2.685,19	37,46	0,00	287.314,81	0,00	1. kvota i kamata
2	01.06.2024	0,00	3.835,65	2.685,19	1.150,46	0,00	284.629,62	0,00	2. kvota i kamata
3	01.07.2024	0,00	3.788,13	2.685,19	1.102,94	0,00	281.944,43	0,00	3. kvota i kamata
4	01.08.2024	0,00	3.814,14	2.685,19	1.128,95	0,00	279.259,24	0,00	4. kvota i kamata
5	01.09.2024	0,00	3.803,39	2.685,19	1.118,20	0,00	276.574,05	0,00	5. kvota i kamata
6	01.10.2024	0,00	3.756,91	2.685,19	1.071,72	0,00	273.888,86	0,00	6. kvota i kamata
7	01.11.2024	0,00	3.781,89	2.685,19	1.096,70	0,00	271.203,67	0,00	7. kvota i kamata
8	01.12.2024	0,00	3.736,10	2.685,19	1.050,91	0,00	268.518,48	0,00	8. kvota i kamata
9	01.01.2025	0,00	3.760,38	2.685,19	1.075,19	0,00	265.833,29	0,00	9. kvota i kamata
10	01.02.2025	0,00	3.749,63	2.685,19	1.064,44	0,00	263.148,10	0,00	10. kvota i kamata
11	01.03.2025	0,00	3.636,91	2.685,19	951,72	0,00	260.462,91	0,00	11. kvota i kamata
12	01.04.2025	0,00	3.728,13	2.685,19	1.042,94	0,00	257.777,72	0,00	12. kvota i kamata
13	01.05.2025	0,00	3.684,08	2.685,19	998,89	0,00	255.092,53	0,00	13. kvota i kamata
14	01.06.2025	0,00	3.706,62	2.685,19	1.021,43	0,00	252.407,34	0,00	14. kvota i kamata
15	01.07.2025	0,00	3.663,27	2.685,19	978,08	0,00	249.722,15	0,00	15. kvota i kamata
16	01.08.2025	0,00	3.685,12	2.685,19	999,93	0,00	247.036,96	0,00	16. kvota i kamata

17	01.09.2025	0,00	3.674,37	2.685,19	989,18	0,00	244.351,77	0,00	17. kvota i kamata
18	01.10.2025	0,00	3.632,05	2.685,19	946,86	0,00	241.666,58	0,00	18. kvota i kamata
19	01.11.2025	0,00	3.652,86	2.685,19	967,67	0,00	238.981,39	0,00	19. kvota i kamata
20	01.12.2025	0,00	3.611,24	2.685,19	926,05	0,00	236.296,20	0,00	20. kvota i kamata
21	01.01.2026	0,00	3.631,36	2.685,19	946,17	0,00	233.611,01	0,00	21. kvota i kamata
22	01.02.2026	0,00	3.620,61	2.685,19	935,42	0,00	230.925,82	0,00	22. kvota i kamata
23	01.03.2026	0,00	3.520,37	2.685,19	835,18	0,00	228.240,63	0,00	23. kvota i kamata
24	01.04.2026	0,00	3.599,10	2.685,19	913,91	0,00	225.555,44	0,00	24. kvota i kamata
25	01.05.2026	0,00	3.559,22	2.685,19	874,03	0,00	222.870,25	0,00	25. kvota i kamata
26	01.06.2026	0,00	3.577,60	2.685,19	892,41	0,00	220.185,06	0,00	26. kvota i kamata
27	01.07.2026	0,00	3.538,41	2.685,19	853,22	0,00	217.499,87	0,00	27. kvota i kamata
28	01.08.2026	0,00	3.556,10	2.685,19	870,91	0,00	214.814,68	0,00	28. kvota i kamata
29	01.09.2026	0,00	3.545,34	2.685,19	860,15	0,00	212.129,49	0,00	29. kvota i kamata
30	01.10.2026	0,00	3.507,19	2.685,19	822,00	0,00	209.444,30	0,00	30. kvota i kamata
31	01.11.2026	0,00	3.523,84	2.685,19	838,65	0,00	206.759,11	0,00	31. kvota i kamata
32	01.12.2026	0,00	3.486,38	2.685,19	801,19	0,00	204.073,92	0,00	32. kvota i kamata
33	01.01.2027	0,00	3.502,34	2.685,19	817,15	0,00	201.388,73	0,00	33. kvota i kamata
34	01.02.2027	0,00	3.491,58	2.685,19	806,39	0,00	198.703,54	0,00	34. kvota i kamata
35	01.03.2027	0,00	3.403,83	2.685,19	718,64	0,00	196.018,35	0,00	35. kvota i kamata
36	01.04.2027	0,00	3.470,08	2.685,19	784,89	0,00	193.333,16	0,00	36. kvota i kamata
37	01.05.2027	0,00	3.434,36	2.685,19	749,17	0,00	190.647,97	0,00	37. kvota i kamata
38	01.06.2027	0,00	3.448,58	2.685,19	763,39	0,00	187.962,78	0,00	38. kvota i kamata
39	01.07.2027	0,00	3.413,55	2.685,19	728,36	0,00	185.277,59	0,00	39. kvota i kamata
40	01.08.2027	0,00	3.427,07	2.685,19	741,88	0,00	182.592,40	0,00	40. kvota i kamata
41	01.09.2027	0,00	3.416,32	2.685,19	731,13	0,00	179.907,21	0,00	41. kvota i kamata
42	01.10.2027	0,00	3.382,33	2.685,19	697,14	0,00	177.222,02	0,00	42. kvota i kamata
43	01.11.2027	0,00	3.394,82	2.685,19	709,63	0,00	174.536,83	0,00	43. kvota i kamata
44	01.12.2027	0,00	3.361,52	2.685,19	676,33	0,00	171.851,64	0,00	44. kvota i kamata
45	01.01.2028	0,00	3.373,31	2.685,19	688,12	0,00	169.166,45	0,00	45. kvota i kamata
46	01.02.2028	0,00	3.362,56	2.685,19	677,37	0,00	166.481,26	0,00	46. kvota i kamata

47	01.03.2028	0,00	3.308,80	2.685,19	623,61	0,00	163.796,07	0,00	47. kvota i kamata
48	01.04.2028	0,00	3.341,06	2.685,19	655,87	0,00	161.110,88	0,00	48. kvota i kamata
49	01.05.2028	0,00	3.309,49	2.685,19	624,30	0,00	158.425,69	0,00	49. kvota i kamata
50	01.06.2028	0,00	3.319,55	2.685,19	634,36	0,00	155.740,50	0,00	50. kvota i kamata
51	01.07.2028	0,00	3.288,68	2.685,19	603,49	0,00	153.055,31	0,00	51. kvota i kamata
52	01.08.2028	0,00	3.298,05	2.685,19	612,86	0,00	150.370,12	0,00	52. kvota i kamata
53	01.09.2028	0,00	3.287,30	2.685,19	602,11	0,00	147.684,93	0,00	53. kvota i kamata
54	01.10.2028	0,00	3.257,47	2.685,19	572,28	0,00	144.999,74	0,00	54. kvota i kamata
55	01.11.2028	0,00	3.265,79	2.685,19	580,60	0,00	142.314,55	0,00	55. kvota i kamata
56	01.12.2028	0,00	3.236,66	2.685,19	551,47	0,00	139.629,36	0,00	56. kvota i kamata
57	01.01.2029	0,00	3.244,29	2.685,19	559,10	0,00	136.944,17	0,00	57. kvota i kamata
58	01.02.2029	0,00	3.233,54	2.685,19	548,35	0,00	134.258,98	0,00	58. kvota i kamata
59	01.03.2029	0,00	3.170,76	2.685,19	485,57	0,00	131.573,79	0,00	59. kvota i kamata
60	01.04.2029	0,00	3.212,03	2.685,19	526,84	0,00	128.888,60	0,00	60. kvota i kamata
61	01.05.2029	0,00	3.184,63	2.685,19	499,44	0,00	126.203,41	0,00	61. kvota i kamata
62	01.06.2029	0,00	3.190,53	2.685,19	505,34	0,00	123.518,22	0,00	62. kvota i kamata
63	01.07.2029	0,00	3.163,82	2.685,19	478,63	0,00	120.833,03	0,00	63. kvota i kamata
64	01.08.2029	0,00	3.169,03	2.685,19	483,84	0,00	118.147,84	0,00	64. kvota i kamata
65	01.09.2029	0,00	3.158,27	2.685,19	473,08	0,00	115.462,65	0,00	65. kvota i kamata
66	01.10.2029	0,00	3.132,61	2.685,19	447,42	0,00	112.777,46	0,00	66. kvota i kamata
67	01.11.2029	0,00	3.136,77	2.685,19	451,58	0,00	110.092,27	0,00	67. kvota i kamata
68	01.12.2029	0,00	3.111,80	2.685,19	426,61	0,00	107.407,08	0,00	68. kvota i kamata
69	01.01.2030	0,00	3.115,27	2.685,19	430,08	0,00	104.721,89	0,00	69. kvota i kamata
70	01.02.2030	0,00	3.104,51	2.685,19	419,32	0,00	102.036,70	0,00	70. kvota i kamata
71	01.03.2030	0,00	3.054,22	2.685,19	369,03	0,00	99.351,51	0,00	71. kvota i kamata
72	01.04.2030	0,00	3.083,01	2.685,19	397,82	0,00	96.666,32	0,00	72. kvota i kamata
73	01.05.2030	0,00	3.059,77	2.685,19	374,58	0,00	93.981,13	0,00	73. kvota i kamata
74	01.06.2030	0,00	3.061,51	2.685,19	376,32	0,00	91.295,94	0,00	74. kvota i kamata
75	01.07.2030	0,00	3.038,96	2.685,19	353,77	0,00	88.610,75	0,00	75. kvota i kamata
76	01.08.2030	0,00	3.040,00	2.685,19	354,81	0,00	85.925,56	0,00	76. kvota i kamata

77	01.09.2030	0,00	3.029,25	2.685,19	344,06	0,00	83.240,37	0,00	77. kvota i kamata
78	01.10.2030	0,00	3.007,75	2.685,19	322,56	0,00	80.555,18	0,00	78. kvota i kamata
79	01.11.2030	0,00	3.007,75	2.685,19	322,56	0,00	77.869,99	0,00	79. kvota i kamata
80	01.12.2030	0,00	2.986,94	2.685,19	301,75	0,00	75.184,80	0,00	80. kvota i kamata
81	01.01.2031	0,00	2.986,24	2.685,19	301,05	0,00	72.499,61	0,00	81. kvota i kamata
82	01.02.2031	0,00	2.975,49	2.685,19	290,30	0,00	69.814,42	0,00	82. kvota i kamata
83	01.03.2031	0,00	2.937,69	2.685,19	252,50	0,00	67.129,23	0,00	83. kvota i kamata
84	01.04.2031	0,00	2.953,99	2.685,19	268,80	0,00	64.444,04	0,00	84. kvota i kamata
85	01.05.2031	0,00	2.934,91	2.685,19	249,72	0,00	61.758,85	0,00	85. kvota i kamata
86	01.06.2031	0,00	2.932,48	2.685,19	247,29	0,00	59.073,66	0,00	86. kvota i kamata
87	01.07.2031	0,00	2.914,10	2.685,19	228,91	0,00	56.388,47	0,00	87. kvota i kamata
88	01.08.2031	0,00	2.910,98	2.685,19	225,79	0,00	53.703,28	0,00	88. kvota i kamata
89	01.09.2031	0,00	2.900,23	2.685,19	215,04	0,00	51.018,09	0,00	89. kvota i kamata
90	01.10.2031	0,00	2.882,89	2.685,19	197,70	0,00	48.332,90	0,00	90. kvota i kamata
91	01.11.2031	0,00	2.878,72	2.685,19	193,53	0,00	45.647,71	0,00	91. kvota i kamata
92	01.12.2031	0,00	2.862,07	2.685,19	176,88	0,00	42.962,52	0,00	92. kvota i kamata
93	01.01.2032	0,00	2.857,22	2.685,19	172,03	0,00	40.277,33	0,00	93. kvota i kamata
94	01.02.2032	0,00	2.846,47	2.685,19	161,28	0,00	37.592,14	0,00	94. kvota i kamata
95	01.03.2032	0,00	2.826,00	2.685,19	140,81	0,00	34.906,95	0,00	95. kvota i kamata
96	01.04.2032	0,00	2.824,96	2.685,19	139,77	0,00	32.221,76	0,00	96. kvota i kamata
97	01.05.2032	0,00	2.810,05	2.685,19	124,86	0,00	29.536,57	0,00	97. kvota i kamata
98	01.06.2032	0,00	2.803,46	2.685,19	118,27	0,00	26.851,38	0,00	98. kvota i kamata
99	01.07.2032	0,00	2.789,24	2.685,19	104,05	0,00	24.166,19	0,00	99. kvota i kamata
100	01.08.2032	0,00	2.781,96	2.685,19	96,77	0,00	21.481,00	0,00	100. kvota i kamata
101	01.09.2032	0,00	2.771,20	2.685,19	86,01	0,00	18.795,81	0,00	101. kvota i kamata
102	01.10.2032	0,00	2.758,02	2.685,19	72,83	0,00	16.110,62	0,00	102. kvota i kamata
103	01.11.2032	0,00	2.749,70	2.685,19	64,51	0,00	13.425,43	0,00	103. kvota i kamata
104	01.12.2032	0,00	2.737,21	2.685,19	52,02	0,00	10.740,24	0,00	104. kvota i kamata
105	01.01.2033	0,00	2.728,20	2.685,19	43,01	0,00	8.055,05	0,00	105. kvota i kamata
106	01.02.2033	0,00	2.717,44	2.685,19	32,25	0,00	5.369,86	0,00	106. kvota i kamata

307	01.03.2033	0,00	2.704,61	2.685,19	19,42	0,00	2.684,67	0,00	307. kvota i kamata
108	01.04.2033	0,00	2.695,42	2.684,67	10,75	0,00	0,00	0,00	108. kvota i kamata
UKUPNO		290.000,00	351.052,11	290.000,00	61.052,11	290,00		0,00	

Napomena: Iskazana efektivna kamatna stopa važeća je na datum izrade otplatne tablice. Otplatna rata uključuje otplatnu kvotu i uplatu kamate.
Podaci će ostati valjanima samo do trenutka promjene uvjeta po kreditu koji su važili na dan izrade ovog otplatnog plana.

Potpis odgovorne osobe

M.P.



UniCredit Group

Korporativno bankarstvo
Centar gospodarstva i municipala Južni Jadran
Ivana Gundulići 26A
21000 Split

Zdravstvena ustanova ljekarna "Dubrovnik"
Obala pape Ivana Pavla II. 7
Dubrovnik
gđa. Marina Svilokos, ravnatelj

Split, 08.03.2024.g.

Predmet: Indikativna ponuda dugoročnog financiranja

Poštovani,


Zahvaljujemo na dosadašnjoj poslovnoj suradnji te interesu za financiranjem preko Zagrebačke banke d.d.. Stoga smo Vam slobodni ponuditi dugoročni kredit u iznosu 290.000,00 EUR za financiranje kupnje poslovnog prostora.

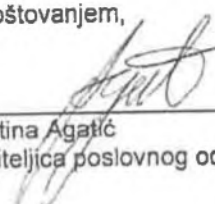
Ponuđeni uvjeti su indikativne prirode i Banka zadržava pravo na dopunu ili promjenu ponuđenih uvjeta. Odobrenje kredita uvjetovano je internim odobrenjem relevantnih tijela Banke, zadovoljavajućim pregledom dokumentacije, te potpisivanjem kreditne dokumentacije uz ispunjenje svih relevantnih preduvjeta.

Nadamo se da Vam je indikativna ponuda prihvatljiva, te stojimo na raspolaganju za sva dodatna pojašnjenja i informacije, kao i eventualne prijedloge i komentare s Vaše strane.

Indikativna ponuda vrijedi 7 dana od dana ponude.

S poštovanjem,

 Zagrebačka banka d.d.
7004



Kristina Agatić
voditeljica poslovnog odnosa

Indikativna ponuda uvjeta dugoročnog kredita

Korisnik kredita:	ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA „DUBROVNIK“
Vrsta kredita:	Dugoročni kredit
Iznos i valuta kredita:	290.000,00 EUR
Namjena kredita:	Financiranje kupnje poslovnog prostora
Način i rok korištenja kredita:	Sukcesivno, u skladu s vjerodostojnom dokumentacijom za namjensko korištenje kredita; najkasnije 2 mjeseca od dana sklapanja Ugovora u kreditu
Način i rok otplate kredita:	Sukcesivno, u jednakim mjesečnim/kvartalnim ratama, u roku do 10 godina od dana isteka Roka korištenja Kredita
Redovna kamatna stopa:	4,40% godišnje, fiksna
Obračun i plaćanje kamata:	Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se 10. dan po isteku mjeseca/kvartala
Zatezna kamata:	U visini stope važeće zakonske zatezne kamate Zatezna kamata obračunava se kvartalno, primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala
Naknada za obradu zahtjeva:	0,10% od ugovorenog iznosa Kredita, jednokratno
Naknada za rezervaciju sredstava:	0,25% godišnje od ugovorenog, a nelskorištenog iznosa Kredita, koja se obračunava od ispunjenja Uvjeta za korištenje kredita do isteka Roka korištenja Kredita
Naknada za prijevremenu otplatu kredita:	Bez naknade u slučaju prijevremene otplate iz vlastitih sredstava, 3,00% od prijevremeno otplaćenog iznosa Kredita u slučaju refinanciranja od strane druge financijske institucije
Ostale naknade:	Sukladno Odluci nadležnih tijela Banke
Instrumenti osiguranja povrata kredita:	<ul style="list-style-type: none"> • Zadužnica Klijenta na iznos kredita, uvećano za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, solemnizirana od strane javnog bilježnika

Ugovorne obveze uobičajene za ovu vrstu transakcije, uključujući a ne limitirajući se na:	<p>IZJAVE Klijenta vezane uz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usklađenost sa propisima i aktima Klijenta; • Pisano očitovanje o činjenicama bitnima Banci za donošenje odluke i sklapanje Ugovora, što uključuje sve upisane i neupisane terete i prava na imovini; • Potvrdu da ne postoje materijalno značajne promjene te da nisu pokrenuti sudski procesi koje bi mogle imati negativan utjecaj na poslovanje, sposobnosti ispunjenja ugovornih obaveza i obveza vezanih uz instrumente osiguranja. • Klijent se obvezuje da sredstva Kredita neće koristiti za kupnju dionica i/ili drugih vrijednosnih papira izdanih od strane Banke i/ili druge članice grupe kojoj pripada Banka <p>OSTALE OBVEZE Klijenta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravovremeno pisano obavijestiti banku o potencijalnim povredama Ugovora o kreditu, promjenama statusnih podataka, zastupnika, vlasničke strukture i grupe povezanih osoba; • Dostava sve dokumentacije i podataka za provođenje dubinske analize u skladu s propisima koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma, • Vođenje poslovnih knjiga i evidencija sukladno mjerodavnim propisima; • Dostava revidiranih pojedinačnih financijskih izvješća za svaku poslovnu godinu • Obavljanje platnog prometa najmanje u omjeru koji odgovara udjelu zaduženosti u ukupnoj zaduženosti kod kreditnih i financijskih institucija • Obavijestiti Banku o zaduženju i namjeri zaduženja kod drugog kreditora kojim bi se financijski dug Klijenta povećao za najmanje 10%. • Održavati postojanje i kontinuitet poslovanja, te poslovati pažnjom dobrog gospodarstvenika i u skladu sa svim mjerodavnim propisima;
---	--



	<ul style="list-style-type: none"> • Nije dozvoljeno izdvajanje cijelog ili dijela poslovanja ili mijenjanje predmeta poslovanja, bez prethodne pisane suglasnosti Banke; • Bez prethodne pisane suglasnosti Banke nije dozvoljeno prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način raspolagati svojom imovinom, osim ako je takvo raspolaganje izvršeno u sklopu redovnog poslovanja i pod uobičajenim komercijalnim uvjetima.
Ostali uvjeti:	Sukladno odluci nadležnih tijela Banke i UC Grupe.

Ova ponuda je neobvezujuća i indikativne prirode te kao takva ne predstavlja konačnu ponudu Zagrebačke banke d.d. („Banka“) za ulazak u bilo kakvu transakciju. Banka je ovlaštena u svakom trenutku dopuniti, izmijeniti ili opozvati ovu indikativnu ponudu. Davanje kredita pod uvjetima iz ove indikativne ponude uvjetovano je internim odobrenjem nadležnih tijela Banke, zadovoljavajućim dubinskim pregledom dokumentacije koju zahtjeva Banka, sklapanjem ugovora o kreditu i eventualnim pribavljanjem druge dokumentacije, u obliku i sa sadržajem prihvatljivim Banci, te ispunjenjem svih ugovorenih uvjeta za korištenje kredita.

Ova indikativna ponuda je povjerljiva te se ne smije koristiti u bilo koju drugu svrhu osim u svrhu pregovora s Bankom u vezi s predmetom ove ponude. Primatelj ove indikativne ponude je obvezan čuvati njenu povjerljivost. Indikativna ponuda i uvjeti iz ove ponude smiju se predložiti samo (i) zakonskim zastupnicima i radnicima primatelja ponude koji s obzirom na prirodu svog posla trebaju biti upoznati s ovim ponudom ili nekim njezinom dijelom (ii) pravnim, poreznim, financijskim i drugim profesionalnim savjetnicima koje je primatelj ponude angažirao u vezi s predmetom ove ponude i koji su zakonski obvezni čuvati ovu ponudu kao poslovnu tajnu ili su se ugovorno obvezali čuvati njenu povjerljivost.

Potpis u znak prihvata ponude: _____ Mjesto i datum: _____



PODACI O KREDITU
Klijent:
Partija kredita:
Valuta kredita: EUR
Iznos kredita: 290.000,00
Ukupni broj rata: 40
Iznos rata: 10.396,30
Metoda obračuna: proporcionalna
Nominalna kamatna stopa: 4,40%, fiksna
Efektivna kamatna stopa: 4,43%
Postotna godišnja stopa: 4,43%
Naknada za obradu kredita 290,00 EUR, jednokratno

OTPLATNI PLAN ZA KREDIT

Rezdoblje	Datum dospijeća	Isplata kredita	Druge isplate	Otplatni obrok	Otplatna kvota	Uplata kamata	Druge uplate	Stanje kredita	Opis
1	01.04.2024.	290.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	290,00	290.000,00	isplata kredita, naknada za obradu kredita
2	01.07.2024.	0,00	0,00	10.396,30	7.250,00	3.146,30	0,00	282.750,00	1.rata, kamata
3	01.10.2024.	0,00	0,00	10.317,64	7.250,00	3.067,64	0,00	275.500,00	2.rata, kamata
4	01.01.2025.	0,00	0,00	10.238,99	7.250,00	2.988,99	0,00	268.250,00	3.rata, kamata
5	01.04.2025.	0,00	0,00	10.160,33	7.250,00	2.910,33	0,00	261.000,00	4.rata, kamata
	Ukupno 1. godina	290.000,00	0,00	41.113,26	29.000,00	12.113,26	0,00		
6	01.07.2025.	0,00	0,00	10.081,67	7.250,00	2.831,67	0,00	253.750,00	5.rata, kamata
7	01.10.2025.	0,00	0,00	10.003,01	7.250,00	2.753,01	0,00	246.500,00	6.rata, kamata
8	01.01.2026.	0,00	0,00	9.924,36	7.250,00	2.674,36	0,00	239.250,00	7.rata, kamata
9	01.04.2026.	0,00	0,00	9.845,70	7.250,00	2.595,70	0,00	232.000,00	8.rata, kamata
	Ukupno 2. godina	0,00	0,00	39.854,74	29.000,00	10.854,74	0,00		
10	01.07.2026.	0,00	0,00	9.767,04	7.250,00	2.517,04	0,00	224.750,00	9.rata, kamata
11	01.10.2026.	0,00	0,00	9.688,38	7.250,00	2.438,38	0,00	217.500,00	10.rata, kamata
12	01.01.2027.	0,00	0,00	9.609,73	7.250,00	2.359,73	0,00	210.250,00	11.rata, kamata
13	01.04.2027.	0,00	0,00	9.531,07	7.250,00	2.281,07	0,00	203.000,00	12.rata, kamata
	Ukupno 3. godina	0,00	0,00	38.596,22	29.000,00	9.596,22	0,00		
14	01.07.2027.	0,00	0,00	9.452,41	7.250,00	2.202,41	0,00	195.750,00	13.rata, kamata
15	01.10.2027.	0,00	0,00	9.373,75	7.250,00	2.123,75	0,00	188.500,00	14.rata, kamata
16	01.01.2028.	0,00	0,00	9.295,10	7.250,00	2.045,10	0,00	181.250,00	15.rata, kamata
17	01.04.2028.	0,00	0,00	9.216,44	7.250,00	1.966,44	0,00	174.000,00	16.rata, kamata
	Ukupno 4. godina	0,00	0,00	37.337,70	29.000,00	8.337,70	0,00		
18	01.07.2028.	0,00	0,00	9.137,78	7.250,00	1.887,78	0,00	166.750,00	17.rata, kamata
19	01.10.2028.	0,00	0,00	9.059,12	7.250,00	1.809,12	0,00	159.500,00	18.rata, kamata
20	01.01.2029.	0,00	0,00	8.980,47	7.250,00	1.730,47	0,00	152.250,00	19.rata, kamata
21	01.04.2029.	0,00	0,00	8.901,81	7.250,00	1.651,81	0,00	145.000,00	20.rata, kamata
	Ukupno 5. godina	0,00	0,00	36.079,18	29.000,00	7.079,18	0,00		
22	01.07.2029.	0,00	0,00	8.823,15	7.250,00	1.573,15	0,00	137.750,00	21.rata, kamata
23	01.10.2029.	0,00	0,00	8.744,49	7.250,00	1.494,49	0,00	130.500,00	22.rata, kamata
24	01.01.2030.	0,00	0,00	8.665,84	7.250,00	1.415,84	0,00	123.250,00	23.rata, kamata
25	01.04.2030.	0,00	0,00	8.587,18	7.250,00	1.337,18	0,00	116.000,00	24.rata, kamata
	Ukupno 6. godina	0,00	0,00	34.820,66	29.000,00	5.820,66	0,00		
26	01.07.2030.	0,00	0,00	8.508,52	7.250,00	1.258,52	0,00	108.750,00	25.rata, kamata
27	01.10.2030.	0,00	0,00	8.429,86	7.250,00	1.179,86	0,00	101.500,00	26.rata, kamata

28	01.01.2031.	0,00	0,00	8.351,21	7.250,00	1.101,21	0,00	94.250,00	27.rata, kamata
29	01.04.2031.	0,00	0,00	8.272,55	7.250,00	1.022,55	0,00	87.000,00	28.rata, kamata
	Ukupno 7. godina	0,00	0,00	33.562,14	29.000,00	4.562,14	0,00		
30	01.07.2031.	0,00	0,00	8.193,89	7.250,00	943,89	0,00	79.750,00	29.rata, kamata
31	01.10.2031.	0,00	0,00	8.115,23	7.250,00	865,23	0,00	72.500,00	30.rata, kamata
32	01.01.2032.	0,00	0,00	8.036,58	7.250,00	786,58	0,00	65.250,00	31.rata, kamata
33	01.04.2032.	0,00	0,00	7.957,92	7.250,00	707,92	0,00	58.000,00	32.rata, kamata
	Ukupno 8. godina	0,00	0,00	32.303,62	29.000,00	3.303,62	0,00		
34	01.07.2032.	0,00	0,00	7.879,26	7.250,00	629,26	0,00	50.750,00	33.rata, kamata
35	01.10.2032.	0,00	0,00	7.800,60	7.250,00	550,60	0,00	43.500,00	34.rata, kamata
36	01.01.2033.	0,00	0,00	7.721,95	7.250,00	471,95	0,00	36.250,00	35.rata, kamata
37	01.04.2033.	0,00	0,00	7.643,29	7.250,00	393,29	0,00	29.000,00	36.rata, kamata
	Ukupno 9. godina	0,00	0,00	31.045,10	29.000,00	2.045,10	0,00		
38	01.07.2033.	0,00	0,00	7.564,63	7.250,00	314,63	0,00	21.750,00	37.rata, kamata
39	01.10.2033.	0,00	0,00	7.485,97	7.250,00	235,97	0,00	14.500,00	38.rata, kamata
40	01.01.2034.	0,00	0,00	7.407,32	7.250,00	157,32	0,00	7.250,00	39.rata, kamata
41	01.04.2034.	0,00	0,00	7.328,66	7.250,00	78,66	0,00	0,00	40.rata, kamata
	Ukupno 10. godina	0,00	0,00	29.786,58	29.000,00	786,58	0,00		
	Ukupno:	290.000,00	0,00	354.499,20	290.000,00	64.499,20	290,00	0,00	

Napomena:

Iskazana efektivna kamatna stopa važeća je na datum izrade otplatnog plana. Otplatni plan uključuje otplatnu kvotu, uplatu kamate, naknadu za servisiranje kreditne partije i transakcijsku naknadu. Ovaj izračun je informativnog karaktera.

Vaša Zagrebačka banka



Indikativna ponuda

Sažetak indikativnih uvjeta i propozicija

Zdravstvena ustanova
LJEKARNA DUBROVNIK

Dubrovnik,

29.03.2024.

Poštovani,

prije svega dozvolite nam da Vam se zahvalimo na interesu za suradnjom Vaše cijenjene Tvrtke s Agram bankom d.d. (u nastavku teksta Banka), jednom od najvećih banaka u potpunom vlasništvu domaćih dioničara. Banka samostalno obavlja poslove domaćeg i inozemnog platnog prometa. U cilju dobre i uspješne poslovne suradnje, Banka Vam dostavlja ovu Ponudu sa sažetkom indikativnih uvjeta i propozicija za financiranje.

Niže navedeni uvjeti su indikacija, ne predstavljaju obvezu Banke te služe isključivo kao baza za dogovor oko osnovnih parametara moguće poslovne suradnje. Eventualna odluka Banke o odobrenju plasmana moguća je tek po dostavi potrebne dokumentacije od strane potencijalnog Korisnika kredita, provedbe analize koja će potvrditi njegovu kreditnu sposobnost, a realizacija plasmana moguća je tek po donošenju Odluke od strane relevantnih organa odlučivanja Banke, sklapanju ugovora, sporazuma i ostale potrebne dokumentacije u formi i sadržaju prihvatljivom za Banku.

Svi brojevi, uvjeti i klauzule podložni su promjenama prema diskrecijskoj ocjeni Banke.

Indikativni uvjeti i propozicije imaju pravo koristiti samo osobe kojima su namijenjeni te se ne mogu distribuirati drugim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Agram banke d.d.

Sastavni dio svih realiziranih plasmana iz ove indikativne ponude su Opći uvjeti poslovanja s poslovnim subjektima. Opći uvjeti izrađeni su u pisanom obliku i dostupni su u svakoj poslovnicu/ispostavi Banke, te na internetskim stranicama Banke www.agrambanka.hr.

SADRŽAJ

1. **Financiranje – dugoročni eurski kredit za potrebe financiranja kupnje nekretnina**
2. **Ponuda oročavanja slobodnih novčanih sredstava DEPOZITA**

FINANCIRANJE – DUGOROČNI EURSKI KREDIT**UVJETI**

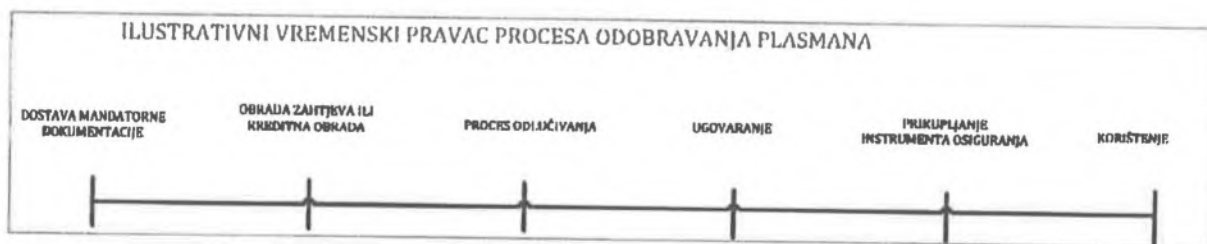
KORISNIK KREDITA:	Zdravstvena ustanova Ljekrنا Dubrovnik, Dubrovnik [Grad Dubrovnik, Obala pape Ivana Pavla II 7, OIB: 76696926779
BANKA:	AGRAM BANKA d.d. , Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635
IZNOS KREDITA:	290.000,00 EUR (slovima: dvijestotinedvedesettisuća eura)
VRSTA I NAMJENA KREDITA:	Dugoročni kredit: za potrebe financiranja kupnje nekretnina – stanova za smještaj ljekarnika
NAČIN I ROK KORIŠTENJA:	Jednokratno na račune prodavatelja sukladno ugovoru o kupoprodaji nekretnine, u roku od 3 (tri) mjeseca od obavijesti o odabiru kreditora.
NAČIN I ROK OTPLATE:	<ul style="list-style-type: none"> Po isteku roka korištenja, otplata kredita bila bi u 120 (mjesечnih) otplatnih kvota
REDOVNA KAMATNA STOPA:	<ul style="list-style-type: none"> Kamatna stopa iznosi 5%, godišnja promjenljiva. <p>Kreditor nudi INCENTIV na kamatnu stopu, tj. smanjenje kamatne stope, ako se ispune niže navedeni uvjeti za isto.</p> <p>Incentiv se vezuje za visinu platnog prometa kojeg korisnik kredita obavlja preko banke, na način da povećanje prometa po transakcijskom računu korisnika kredita i povećanja prosječnog stanja na računu od razine ugovorenog platnog prometa, dodatno honorira smanjenjem kamatne stope u postotnim poenima i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> Povećanje platnog prometa i prosječnog stanja za 10 postotnih bodova utječe na smanjenja kamatne stope za 0,2 postotna boda tj. na 4,80% Povećanje platnog prometa i prosječnog stanja za 20 postotnih bodova od ugovorenog utječe na smanjenje kamatne stope za 0,3 postotna boda tj. na 4,70% <p>Incentiv se obračunava na polugodišnjem nivou, a korisnik kredita se obvezuje banci dostaviti svakih pola godine podatke o visini ostvarenog platnog prometa i prosječnog stanja, nakon čega će banka izvršiti korekciju kamatne stope za izračunati incentiv.</p>
ZATEZNA KAMATNA STOPA:	<ul style="list-style-type: none"> 12,50%, godišnja, promjenljiva;
NAKNADA ZA OBRADU ZAHTJEVA:	<ul style="list-style-type: none"> 150,00 EUR, jednokratno unaprijed;
NAKNADA ZA KORIŠTENJE KREDITA:	<ul style="list-style-type: none"> 0,5% jednokratno na ugovoreni iznos kredita;
NAKNADA ZA PRIJEVREMENI POVRAT KREDITA:	<ul style="list-style-type: none"> 3,00% od neotplaćenog dijela glavnice kredita (ako se kredit zatvara iz kredita druge Banke); 1,50% od neotplaćenog dijela glavnice kredita (ako se kredit zatvara iz vlastitih sredstava i/ili prodaje imovine koja je predmet zaloga/financiranja); 0,00% od neotplaćenoga dijela glavnice kredita ako se kredit zatvara iz

	novoga kredita Banke
INSTRUMENTI OSIGURANJA:	<ol style="list-style-type: none"> 1 (jedna) bjanko akceptirana mjenica s klauzulom „bez protesta“ Korisnika kredita, 2 (dvije) zadužnice Korisnika kredita, Zalog na nekretninama koje su predmet financiranja pravno i vrijednosno prihvatljive za Banku.
PRETHODNI UVJETI ZA OBRADU ZAHTJEVA:	<ol style="list-style-type: none"> Prikupljanje mandatorne financijske i statusne dokumentacije Korisnika kredita kao i svih sudionika i/ili izravnih i neizravnih vlasnika u ovom pravnom poslu, [sukladno procjenama i zahtjevima nadležnih službi Banke]. Dostava procjene vrijednosti nekretnine koje su predmetom zalogu vrednovanih od strane ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina prihvatljivog Banci Dobivanje pozitivnoga pravnoga mišljenje za nekretnine koje su predmetom zalogu od strane Službe pravnih poslova Banke. Dostava Ugovora o kupoprodaji temeljenih kojeg se vrši plaćanje iz kredita. Odluke i suglasnosti nadležnih tijela društva ako je aktima društva predviđeno Dostava statusne i financijske dokumentacije, posebno FI za 2023.g podbilanci kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza, analitičkih kartica kupaca/dobavljača,
PRETHODNI UVJETI ZA KORIŠTENJE KREDITA:	<ol style="list-style-type: none"> Prikupljanje svih instrumenata osiguranja,
NAKNADNI UVJETI:	<ol style="list-style-type: none"> Dostava dodatne financijske i statusne dokumentacije na zahtjev Banke. Otvaranje poslovnog računa u Agram banci i usmjeravanje platnog prometa i dogovorenog postotka držanja prosječnih sredstava na transakcijskom računu
KOVENANTI:	<p>Poštivanje ugovorenih financijskih kovenanta za Korisnika kredita koji će uključivati sljedeće:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zabrana isplate dobiti Korisnika kredita za vrijeme trajanja kredita dok se ne postignu sljedeći minimalni uvjeti. <ul style="list-style-type: none"> kapital i rezerve/ukupna aktiva $\geq 50,00\%$ DSCR pokazatelj $> 1,50$ Zabrana novih pojedinačnih zaduženja Korisnika kredita većih od EUR 100.000 bez prethodne suglasnosti Banke. Zabrana davanja i ugovaranja jamstava i/ili sudužništava Korisnika kredita povezanim i nepovezanim fizičkim i pravnim osobama bez suglasnosti Banke za sva nova zaduženja. <p><i>Kršenje bilo kojeg kovenanta stvara uvjete za raskid Ugovora o kreditu.</i></p>
IZRAČUN FINANCIJSKIH POKAZATELJA:	<p>Radi izbjegavanja eventualnih dvojbi Banke i Korisnika kredita su suglasni da:</p> <ul style="list-style-type: none"> Neto financijski dug uključuje sve vrste obveza prema kreditnim institucijama, leasing i faktoring društvima te obveze po vrijednosnim papirima uključujući, ali ne ograničavajući se na, izdane mjenice društva, umanjeno za iznos novca i novčanih ekvivalenata se EBITDA izračunava kao razlika isključivo poslovnih prihoda i rashoda uvećano za iznos godišnje amortizacije, s tim da Banka zadržava pravo izuzeti iz izračuna izvanredne jednokratne stavke ukoliko iste ne ulaze u domenu uobičajenog poslovanja (primjerice vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine, izvanredni operativni prihodi ili rashodi proizašli od netipičnih aktivnosti)

	<ul style="list-style-type: none">▪ DSCR pokazatelj predstavlja pokrivenost anuiteta iz operativne dobiti prije amortizacije (EBITDA).
PLATNI PROMET:	<p>Korisnik kredita se obvezuje za vrijeme trajanja ugovornog odnosa sa Bankom obavljati 60,00% svog platnog prometa preko računa otvorenih kod Banke, te držati 60% iznosa depozita na računima u Banci. Banka će polugodišnje kontrolirati poštivanje ugovorenih klauzula.</p> <p>U slučaju nepoštivanja ugovornih obveza Banka ima pravo korigirati kamatnu stopu za 2 postotne poena.</p>
SUDSKA NADLEŽNOST:	<p>Za rješavanje mogućih sporova koji bi proizašli iz finalnog Ugovora mjesno je nadležan stvarno nadležni sud u Zagrebu, osim ako ne postoji isključiva nadležnost drugog suda ili nadležnog tijela.</p>

DEPOZITI – OROČAVANJE SLOBODNIH NOVČANIH SREDSTAVA**UVJETI**

VISINA DEPOZITA	1 mjesec	3 mjeseca	6 mjeseci	12 mjeseci	24 mjeseca
do 150.000,00	2,55%	2,65%	2,75%	2,55%	1,40%
150.000,01 do 300.000	2,65%	2,75%	2,85%	2,65%	1,50%
300.000,01 do 500.000	2,75%	2,85%	2,95%	2,75%	1,60%
500.000,01 do 1.000.000	2,85%	2,95%	3,05%	2,85%	1,70%
> 1.000.000	2,95%	3,05%	3,15%	2,95%	1,80%



Ova indikativna financijska ponuda izrađena je u svrhu dogovora između Banke i Korisnika kredita, te se treba smatrati povjerljivom i poslovnom tajnom, a ista vrijedi do 30.04.2024. godine.

U Dubrovniku, 29.03.2024 godine.

Bank

[Vlastoručni potpis]

Tomislav Sabljic,
Voditelj Poslovnog odnosa

[Vlastoručni potpis]

Tonci Vicelic,
direktor Podružnice
Dubrovnik

Prihvaćamo indikativne uvjete te Vas molimo da započnete proces odlučivanja kredita uz gore navedene uvjete:

Korisnik kredita

[Vlastoručni potpis]

Marina Svilokos,
ravnateljica

Mjesto: _____

Datum: _____



Zdravstvena ustanova
Ljekarna Dubrovnik

ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA "DUBROVNIK"

Obala pape Ivana Pavla II, pp.193

20000 Dubrovnik, OIB: 76696926779

tel: 020/419 863

e-mail: uprava@ljekarna-dubrovnik.hr

Dubrovnik, 13.06.2024. godine

IZJAVA

Ja, Marina Svilokos mag.pharm., kao ravnateljica Zdravstvene ustanove Ljekarna „Dubrovnik“ pod materijalnom odgovornošću izjavljujem kako je sva dokumentacija predana uz Zahtjev za davanjem suglasnosti na Odluku o kupnji stanova za smještaj radnika i Odluku o davanju suglasnosti za kreditno zaduženje u svrhu realizacije kupoprodaje stanova za smještaj radnika, ispravna.

Ravnateljica

Zdravstvene ustanove Ljekarne Dubrovnik

Marina Svilokos, mag.pharm.

ZDRAVSTVENA USTANOVA
LJEKARNA "DUBROVNIK"
DUBROVNIK

ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA "DUBROVNIK"
POKAZATELJI FINACIJSKOG POSLOVANJA
U RAZDOBLJU SIJEČANJ - SVIBANJ 2024. GODINE

EUR

r.b.	P O K A Z A T E L J I	I. -V. 2024.
0	1	3
	I. PRIHODI - PRIMICI	
1	Prihodi od HZZO	1.249.668,00
2	Prihodi od dopunskog zdravstvenog osiguranja	
3	Prihodi s osnova ozljeda na radu i prof. bolesti	
4	Prihodi od proračuna (središnji i lokalni)	
5	Prihodi od ostalih korisnika	1.338.684,00
6	Prihodi od participacije	
7	Prihodi od EU projekata	
8	Ostali i izvanredni prihodi	238.677,00
9	Primici od financijske imovine i zaduženja	
	UKUPNI PRIHODI I PRIMICI (1 - 9)	2.827.029,00
	II. RASHODI - IZDACI	
1	Lijekovi	
2	Potrošni medicinski materijal	
3	Krv i krvni pripravci	
4	Živežne namirnice	
5	Medicinski plinovi	
6	Materijal za održavanje čistoće	1.437,00
7	Uredski materijal	2.179,00
8	Ostali razni materijal	2.478,00
9	Utrošena energija	12.377,00
10	Ugrađeni rezervni dijelovi	
11	Poštanski izdaci	2.119,00
12	Tekuće i investicijsko održavanje	806,00
13	Izdaci za usluge drugih zdrav. ustanova	
14	Ostali izdaci	48.515,00
	Materijalni rashodi (1-14)	69.911,00
15	Bruto plaće	512.950,00
16	Ostali rashodi za zaposlenike*	31.720,00
17	Doprinosi na plaće	82.714,00
18	Izdaci za prijevoz zaposlenika	12.657,00
19	Ostali materijalni rashodi za zaposlenike**	12.350,00
	Ukupni rashodi za zaposlene (15-19)	652.391,00
20	Financijski rashodi	
21	Izdaci za kapitalna ulaganja	
22	Izdaci vezani za EU projekte	
23	Ostali i izvanredni izdaci	131,00
24	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	
25	Nabavna vrijednost prodane robe	2.050.334,00
	UKUPNI RASHODI I IZDACI (1-25)	2.772.767,00
	Višak prihoda i primitaka	54.262,00
	Manjak prihoda i primitaka	0,00

Handwritten signature



Zdravstvena ustanova
Ljekarna Dubrovnik

ZDRAVSTVENA USTANOVA LIJEKARNA „DUBROVNIK“

Obala pape Ivana Pavla II/7

Dubrovnik, OIB:76696926779

tel:020/419 863

e-mail: uprava@ljekarna-dubrovnik.hr

BROJ: 2700-2024-144

URBROJ: 24-01-01-7 III/4

Dubrovnik, 16.04.2024. godine

Upravno vijeće Zdravstvene ustanove ljekarne Dubrovnik na X. sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 16.04.2024. godine jednoglasno donosi

*Odluku o davanju suglasnosti za kreditno zaduženje u svrhu
realizacije kupoprodaje stanova za smještaj radnika*

Članak 1.

Ovom odlukom daje se suglasnost za kreditno zaduženje Zdravstvenoj ustanovi ljekarna „Dubrovnik“ do iznosa od 290.000,00 €, a u svrhu realizacije kupoprodaje stanova za smještaj radnika.

Kreditor: OTP banka d.d. temeljem Indikativne ponude za financiranje kupnje dvije stambene nekretnine u Dubrovniku od 08.03.2024. godine

Ukupan trošak investicije: 290.000,00 € + popratni troškovi

Iznos kredita: 290.000,00 €

Svrha kredita: Kupnja dva stana za smještaj radnika Zdravstvene ustanove ljekarna „Dubrovnik“

Način korištenja: Jednokratno/višekratno temeljem zahtjeva Korisnika za isplatom

Početak korištenja kredita: predviđeno lipanj/srpanj 2024. godine

Rok korištenja kredita: ovisno o dogovoru Korisnika kredita i prodavatelja nekretnina (predviđeno do 60 dana)

Rok vraćanja kredita: 10 godina (ukupna ročnost kredita je 10 g. Uključujući rok korištenja kredita)

Naknada za odobrenje: 0,20 % na ugovoreni iznos kredita, jednokratno

Naknada za prijevremeni povrat: oslobođen

Kamatna stopa: 3,87 %, fiksna, godišnje

Instrumenti osiguranja: - založno pravo (hipoteka I. reda) nad predmetnim nekretninama koje se financiraju iz odobrenog kredita

- Operativni instrumenti osiguranja (1 zadužnica korisnika kredita)

Ostalo: - Suglasnost Skupštine Dubrovačko-neretvanske županije

- Otvaranje žiro računa Korisnika kredita u OTP banci

- Gore navedeni kreditni uvjeti ovisit će o dogovoru, provedbi i razmjeni kreditne dokumentacije, uključujući i Ugovor o kreditu, prihvatljive u svakom pogledu objema ugovorim stranama. Ugovor o kreditu uključivati će sve klauzule koje su standardne i/ili uobičajene na kreditnom tržištu za ovakvu vrstu transakcije te obveze ovakve prirode.

Članak 2.

Temeljem ove Odluke ovlašćuje se Ravnateljica Marina Svilokos da s bankom potpiše sve potrebne ugovore i druge potrebne isprave te da daje sve potrebne izjave i obavi sve druge potrebne radnje vezano uz realizaciju kredita.

Obrazloženje

Člankom 25. st. 2. Statuta Zdravstvene ustanove ljekarna „Dubrovnik“ propisano je kako Upravno vijeće uz suglasnost Osnivača, odlučuje o nabavi odnosno prodaji osnovnih sredstava, o izvođenju investicijskih radova i investicijskog održavanja čija pojedinačna vrijednost prelazi iznos 2.000.000,00 kuna (op.a. 265.445,62 €).

Budući da Ustanova planira dugoročno (10 godina) kreditno zaduženje za kupnju dva stana za smještaj radnika, ukupne cijene 290.000,00 € to je sukladno navedenoj odredbi Statuta potrebna Odluka Upravnog vijeća te suglasnost Osnivača tj. Dubrovačko-neretvanske županije.

Zdravstvena ustanova ljekarna „Dubrovnik“, kao ustanova koja zapošljava većinom radnike magistre farmacije koji su deficitarno zanimanje, ima potrebu za stanovima za smještaj radnika budući da je zbog manjka magistara farmacije na lokalnom tržištu rada primorana radi održivosti poslovanja zapošljivati magistre farmacije iz drugih dijelova države i/ili inozemstva. Istima je zbog cijena najma stanova na dubrovačkom području neisplativa selidba ukoliko nemaju osiguran smještaj te gotovo bez iznimke traže da im poslodavac osigura smještaj.

Najam stanova u Dubrovniku, osim cijena koje su u stalnom porastu, nije opcija pogotovo iz razloga što su stanovi koji se daju u cijelogodišnji najam izuzetno rijetki te često pred sezonu dolazi do otkaza ugovora.

Kupnjom dva stana osigurao bi se smještaj za dva magistra farmacije.

Stanovi će se kupiti putem gore navedenog kredita OTP banke d.d. s rokom otplate 10 godina te isti time ulaze u imovinu Ustanove, a kupnja istih je investicija.

Navedena kupnja, prema trenutnom stanju, neće utjecati na likvidnost Ustanove niti na sposobnost izvršavanja tekućih obveza.

S obzirom na sve navedeno donesena je gornja Odluka.

Predsjednica Upravnog vijeća

Marija Doršner

Marija Doršner

**ZDRAVSTVENA USTANOVA
LJEKARNA "DUBROVNIK"
DUBROVNIK**



Zdravstvena ustanova
Ljekarna Dubrovnik

ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA „DUBROVNIK“

Obala pape Ivana Pavla II/7

Dubrovnik, OIB:76696926779

tel:020/419 863

e-mail: uprava@ljekarna-dubrovnik.hr

BROJ: 2700-2024-143

URBROJ: 24-01-01-6 III/4

Dubrovnik, 16.04.2024. godine

Upravno vijeće Zdravstvene ustanove Ljekarne Dubrovnik na X. sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 16.04.2024. godine jednoglasno donosi

Odluku

o kupnji stanova za smještaj radnika

I.

Odobrava se kupnja dva stana za smještaj radnika Ustanove za ukupnju cijenu od 290.000,00 € i to stanova u zgradi zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 121/6 (DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA 79 m2, DVORIŠTE 3 m2, STAMBENA ZGRADA, Dubrovnik, Koritska 11 76 m2), z.ul. 135, Katastarska općina: 999903 GRUŽ, a koji su upisani u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku i označeni kao :

- ZK tijelo VII - 5. Suvlasnički dio: 5427/14607 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), stan S2 na prvom katu neto korisne površine 51,06 m2, kojem pripada natkrivena terasa na prvom katu neto korisne površine 3,21 m2,
- ZK tijelo VII - 6. Suvlasnički dio: 4011/14607 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Stan S3 u potkrovlju neto korisne površine 36,55 m2, kojem pripada nenatkrivena terasa u potkrovlju neto korisne površine 3,56 m2, (dalje u tekstu: Nekretnine)

II.

Ova odluka stupa na snagu danom danom odobrenja od strane Osnivača.

Predsjednica Upravnog vijeća

Marija Doršner

**ZDRAVSTVENA USTANOVA
LJEKARNA "DUBROVNIK"
DUBROVNIK**



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zdravstvo, obitelj i branitelje

KLASA: 500-01/24-01/29
URBROJ: 2117-12-24-2
Dubrovnik, 17. lipnja 2024. godine

DUBROVAČKO-NERETVANSKA
ŽUPANIJA
n/p župana Nikole Dobroslovića
- ovdje -

PREDMET: Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na Odluku Upravnog vijeća Zdravstvene ustanove ljekarne "Dubrovnik" o kupnji stanova za smještaj radnika,
- dostavlja se

PRAVNI TEMELJ: članak 81. stavak 4. Poslovnika Skupštine Dubrovačko-neretvanske županije ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 8/09, 3/13, 4/14 i 4/15 - pročišćeni tekst), članaka 23. i 41. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 3/21), članka 58. Zakona o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22) i članka 25. Statuta Zdravstvene ustanove ljekarne "Dubrovnik.

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: Županijska skupština

PREDLAGATELJ: Upravni odjel za zdravstvo, obitelj i branitelje

IZVJESTITELJ: Đurđica Popović, pročelnica Upravnog odjela za zdravstvo, obitelj i branitelje

U prilogu Vam dostavljamo Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na Odluku Upravnog vijeća Zdravstvene ustanove ljekarne "Dubrovnik" o kupnji stanova za smještaj radnika sa zamolbom da istu prihvatite i utvrdite prijedlog te uputite Županijskoj skupštini na raspravu i odlučivanje.

S poštovanjem,

ĐURĐICA POPOVIĆ
HR-92753159615



Elektronički potpisano: 17.06.2024T17:12:04 (UTC:2024-06-17T15:12:04Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 60cdc019-abc9-4672-9453-dc1776db6186





Prilozi:

1. Zahtjev za davanje suglasnosti za Odluku o kupnji stanova za smještaj radnika i Odluku o davanju suglasnosti za kreditno zaduženje u svrhu realizacije kupoprodaje stanova za smještaj radnika, od dana 13. lipnja 2024. godine,
2. Odluka Upravnog vijeća Zdravstvene ustanove Ljekarne Dubrovnik o kupnji stanova za smještaj radnika, BROJ: 2700-2024-143, URBROJ: 24-01-01-6 III/4, od 16. travnja 2024. godine,
3. Odluka Upravnog vijeća Zdravstvene ustanove Ljekarne Dubrovnik o davanju suglasnosti za kreditno zaduženje u svrhu realizacije kupoprodaje stanova za smještaj radnika BROJ: 2700-2024-144, URBROJ: 24-01-01-7 III/4, od 16. travnja 2024. godine,
4. Procjembeni elaborat, DeltaGrad d.o.o., BROJ PREDMETA: 126 / 2024,
5. Indikativne ponude banaka s planovima otplate,
6. Odluka Upravnog vijeća Zdravstvene ustanove Ljekarne Dubrovnik o usvajanju financijskog plana za 2024. godinu,
7. Potvrda FINA-e o zaprimanju godišnjeg financijskog izvještaja za 2023. godinu,
8. Izjava Ravnateljice Zdravstvene ustanove Ljekarne Dubrovnik o ispravnosti predane dokumentacije, od dana 13. lipnja 2024. godine,
9. Pokazatelji financijskog poslovanja u razdoblju siječanj-svibanj 2024. godine,
10. Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na Odluku Upravnog vijeća Zdravstvene ustanove Ljekarne "Dubrovnik" o kupnji stanova za smještaj radnika.

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. Upravnom odjelu za zdravstvo, obitelj i branitelje, ovdje,
3. Pismohrani.



Temeljem članka 36. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 3/21) Župan Dubrovačko-neretvanske županije donosi

ZAKLJUČAK

Utvrdjuje se Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na Odluku Upravnog vijeća Zdravstvene ustanove ljekarne “Dubrovnik“ o davanju suglasnosti za kreditno zaduženje u svrhu realizacije kupoprodaje stanova za smještaj radnika i prosljeđuje Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.

KLASA: 500-01/24-01/29
URBROJ: 2117-01-24-3
Dubrovnik, 17. lipnja 2024. godine



DOSTAVITI:

1. Županijskoj skupštini Dubrovačko-neretvanske županije, ovdje,
2. Upravnom odjelu za zdravstvo, obitelj i branitelje, ovdje,
3. Pismohrani.