

**JADROPLASTIKA d.d. u stečaju**  
**Konacvine bb**  
**Seget donji**  
U Splitu, 17.11.2016.

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
S P L I T

IZ RUKA \_\_\_\_\_ Prati pošto

17 -11- 2016

Predano za poštu obično-prep. dne. 20  
POŠTA \_\_\_\_\_ R  
Broj primjerka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
Telebrano \_\_\_\_\_ JON \_\_\_\_\_ POTPIŠ \_\_\_\_\_

**1.St-73/99**  
**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**Stečajni sudac Velimir Vuković**

***Predmet: dostava vještva***

U privitku vam dostavljam vještvo imovine stečajnog dužnika  
JADROPLASTIKA d.d. u stečaju za daljnju upotrebu.

**Stečajni upravitelj:**  
Ivo Jukić dipl.ing.

*Jadroplastika d.d.*  
*U stečaju*  
*Seget Donji*

U privitku:

- vještvo vještaka Malenica Jure od 24.10.2016.

**MALENICA JURE**

sudski vještak za graditeljstvo

i procjenu nekretnina

Slobode 37

21000 S P L I T

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
S P L I T

IZ RUKE

Preko pošte

17 -11- 2016

Predano za poštu obično-prop. drva. 20  
POŠTA R  
Broj primjeka  
Tiskano FON POTPIS

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

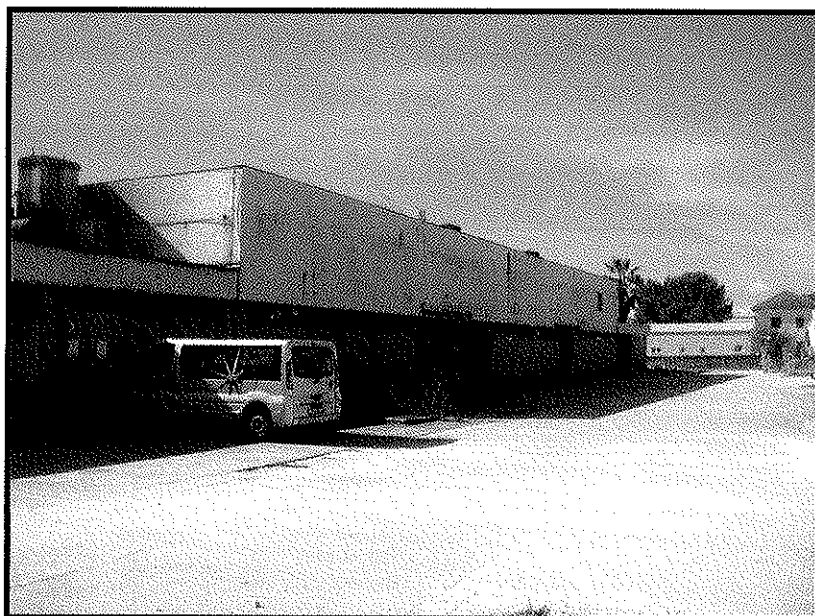
Sudac: **VELIMIR VUKOVIĆ**

Predmet: **1. St – 73/99**

Stečajni upravitelj: **IVO JUKIĆ**

Stečajni dužnik: **JADROPLASTIKA d.d. U STEČAJU**

VJEŠTVO KOJE SADRŽI PROCJENU VRIJEDNOSTI POSLOVNO  
PROIZVODNOG OBJEKTA, SKLADIŠNE HALE I KAMENE  
KUĆE SA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM



Očevid od 19.10.2016.godine

Mjesto: **SEGET DONJI**

Split, 24.10.2016.godine

STANI SUDSKI VJEŠTAK  
IZRADIO:  
MALENICA JURE  
sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina  
MALENICA ing. JURE  
Sloboda 37  
21000 SPLIT

## NEKRETNINA:

- A) Poslovno proizvodni objekt sagrađen na čest.zem. 3305/1  
z.u. 2589 K.O. Seget
- B) Skladišna hala sagrađena na čest.zgr. 1276  
z.u. 2589 K.O. Seget
- C) Portirnica sagrađena na čest.zem. 3305/1  
z.u. 2589 K.O. Seget
- D) Kamena kuća sagrađena na čest.zem. 3305/1  
z.u. 2589 K.O. Seget
- E) Građevinsko zemljište
  - a) Čest.zem. 3305/1 z.u. 2589 K.O. Seget
  - b) Čest.zgr. 1276 z.u. 2589 K.O. Seget

## S A D R Ž A J :

### A) NALAZ

- A.1. Rješenje o imenovanju
- A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature
- A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina
- A.4. Obračun netto korisnih površina
- A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

### B) STRUČNO MIŠLJENJE

- B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti dijela poslovno proizvodnog objekta, skladišne hale i kamene kuće sa građevinskim zemljištem
- B.2. Zaključak
- B.3. Izjava procjenitelja

## U V O D :

Na traženje stečajnog upravitelja Ive Jukića, dana 19.10.2016.godine, izvršio sam očevid na licu mjesta u Segetu Donjem u Ulici Konacvine, a sve u svrhu:

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti dijela poslovno proizvodnog objekta, skladišne hale i kamene kuće sa građevinskim zemljištem.

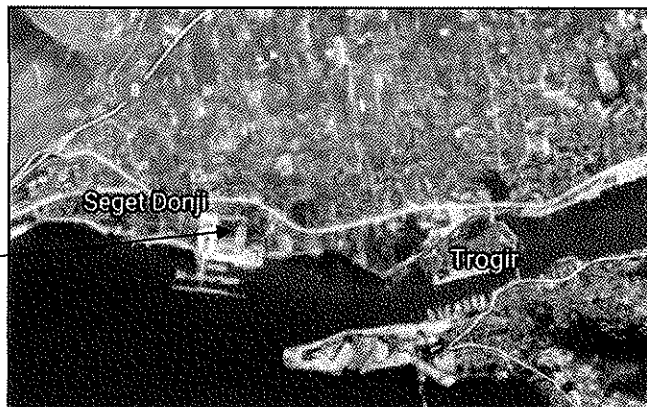
Nakon pregleda lica mjesta i uzimanja potrebitih podataka, u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

## A) NALAZ

### LOKACIJA

Na licu mjesta u momentu očevida je vidljivo da je predmet procjene ovog elaborata poslovno proizvodni objekt, portirnica i kamena kuća sagrađeni na čest.zem. 3305/1 z.u. 2589 K.O. Seget, skladišna hala sagrađena na čest.zgr. 1276 z.u. 2589 K.O. Seget, locirano u Segetu Donjem u Ulici Konacvine, u neposrednoj blizini morske obale i uređene marine.

### MAKROLOKACIJA



### MIKROLOKACIJA



## A.1. Rješenje o imenovanju



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
URED PREDSIJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su 28/14

Split, 08. travnja 2014. godine.

Predsjednik Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka, temeljem odredbe članka 31. i 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine" broj: 28/13), te članka 10. stavak 1. i 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj: 38/14), dana 26. ožujka 2014. godine, donosi

### RJEŠENJE

Sudskom vještaku Juri Malenici, ing. grad., koji je rješenjem Ureda predsjednika Trgovačkog suda u Splitu broj: 4 Su-735/12 od 29. siječnja 2013. godine, ponovno imenovan za stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva za vrijeme od 4 godine, proširuje se područje vještačenja na djelatnost procjena nekretnina - građevina i građevinskog zemljišta.

### Obrazloženje

Jure Malenica, ing. grad., iz Splita, Slobode 37, je podnio ovom sudu zahtjev za proširenjem područja vještačenja i na djelatnost procjena nekretnina. Naime, da je rješenjem ovog suda broj: 4 Su-735/2012 od 29. siječnja 2013. godine ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo na vrijeme od 4 godine, ali da isti u vještačenjima u stečajnim i parničnim predmetima ovog suda redovito obavlja i procjenu nekretnina, pa stoga predlaže da se naprijed navedeno rješenje dopuni na način da će isto sadržavati imenovanje za ovlaštenog sudskog vještaka za „procjenu nekretnina“.

Ovaj sud je Hrvatskog društva sudskih vještaka zatražio mišljenje o tome je li sudski vještak Malenica ing. Jure, temeljem same činjenice što za potrebe sudskih postupaka obavlja i procjene nekretnina, može biti imenovan i za sudskog vještaka za područje procjene nekretnina.

Hrvatsko društvo sudskih vještaka je u svom dopisu Urbroj: To-037/2014 od 03. ožujka 2014. godine navelo da je u Hrvatskom društvu sudskih vještaka - sekcija za graditeljstvo i arhitektura, zauzet stav da sudski vještaci za graditeljstvo i arhitektura imaju potrebna znanja i vještine za obavljanje procjena vrijednosti nekretnina - građevina i građevinskog zemljišta, te da u tom smislu smatraju da

2

Trgovački sud u Splitu može donijeti rješenje o imenovanju gospodina Jure Malenice ing. grad. stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjene nekretnina.

Stijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.



PREDSIJEDNIK SUDA:

Ivan Basić

### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu pravosuđa, Republike Hrvatske u Zagrebu, u roku od 15 dana od prijema rješenja. Žalba se podnosi u 2 primjeka putem ovog suda.

O tome obavijest:

1. Jure Malenica, Slobode 37, Split
2. Ministarstvo pravosuđa, RH,
3. Spis vještaka, ovdje

## **A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature**

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12)
- HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- Prostorni planovi JLS
- Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- Normativi RH za građevinarstvo
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- European Valuation Standards (EVS), blue book 7. izdanje (TEGoVa)
- Pokazatelji troškova građenja (HKA, I/2014)

## **A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina**

Na licu mjesta je vidljivo da je predmet procjene ovog elaborata poslovno proizvodni kompleks lociran u Segetu Donjem uz samu morsku obalu.

Pristup do poslovnog kompleksa je sa istočne strane asfaltiranom saobraćajnicom do ulazne kapije sa portirnicom.

U sjevernom dijelu lokacije je locirana skladišna hala, a u južnom dijelu lokacije je lociran poslovno proizvodni objekt do kojeg se pristupa asfaltiranom saobraćajnicom.

Predmetni poslovno proizvodni objekt je lociran na južnom dijelu kompleksa i isti se sastoji od prizemnog dijela u kojem se odvijala proizvodnja sa pratećim sadržajima, te zapadnog dijela prvog kata u kojem su locirani kancelarijski prostori.

Nosivi zidovi objekta su izvedeni od betona debljine 20cm do 40cm, dok su pregradni zidovi izvedeni od opeke debljine 6,50cm, a međukatna konstrukcija je izvedena kao armirano betonska puna ploča.

Iznad istočnog proizvodnog prostora je izvedena puna armirano betonska ploča sa armirano betonskim grednim nosačima sa osvjetljenjem od polukružnih fiksnih plastičnih elemenata u armirano betonskoj ploči.

Svijetla visina od poda do plafona u prizemlju se kreće od 3,00m do 6,00m.

U radnim, pomoćnim i skladišnim prostorima u prizemlju podovi su izvedeni kao armirano betonska ploča sa završnim slojem cementnog namaza, dok su zidovi i plafoni obžukani i bojani na jupol.

U proizvodnom dijelu je provedena nadžbukna elektroinstalacija na OG obujmicama sa rasyjetnim i šukoutikačkim mjestima.

U zapadnom dijelu prizemlja su izvedeni radionički skladišni prostori, te restoran sa kuhinjom.

Iznad zapadnog dijela kao aneksa krov je izveden kao kosi pokriven valovitim pocinčanim limom.

Ulaz u prizemlje je sa sjeverozapadne strane u ulazni prostor iz kojeg vodi stepenište za prvi kat i ostale prostorije u prizemlju.

Na podu ulaznog prostora su postavljene vinilit plastične ploče, dok je plafon izveden kao spuštenei "hanterdaglas", a zidovi su bojani na jupol.

Na ulaznom dijelu je izvedena ostakljena stijena od čeličnih profila sa ulaznim vratima.

U ulaznom dijelu su izvedeni i sanitarni čvorovi koji su u derutnom stanju u kojima su na podovima i dijelu zidova postavljene keramičke pločice, dok je sanitarija dotrajala.

U prostoru restorana pod je izveden od vinilit plastičnih ploča, dok su zidovi i plafon bojani na jupol.

U kuhinji na podu su postavljene keramičke pločice, dok je dio zidova obložen bijelim majoličnim pločicama vel. 15 x 15cm, a ostatak zidova i plafon je bojan na jupol.

Kuhinja sa restoranom je u potpuno derutnom i zapuštenom stanju, kao i sanitarni čvorovi, te pomoćni, skladišni i radionički prostori.

Na prvom katu su izvedeni kancelarijski prostori sa hodnikom i sanitarnim čvorovima.

Kancelarije su međusobno odvojene drvenim pregradama kao i od hodnika.

Podovi na prvom katu su izvedeni od plastičnih vinilit ploča sa varenim fugama, dok su zidovi i plafoni bojani na jupol.

U sanitarnim čvorovima na podovima i dijelu zidova su postavljene keramičke pločice, dok je ostatak zidova i plafoni su bojani na jupol.

U sanitarnim čvorovima su ugrađene wc školjke sa vodokotlićima i umivaonici.

Vrata na prvom katu su izvedena kao jednokrnlna puna obostrano furnirana, dok su prozori izvedeni kao višekrilni ostakljeni od čeličnih profila.

U prizemlju su vrata izvedena kao puna metalna, osim dijela sanitarnih čvorova u kojima su vrata izvedena kao drvena.

Ulazna vrata u proizvodni pogon su izvedena kao masivna metalna na šiber.

U sjeveroistočnom dijelu prizemlja je izvedena i trafostanica.

U poslovno proizvodnom objektu je provedena vodovodna instalacija, odvodna instalacija od sanitarnih uređaja, PTT instalacija i elektroinstalacija sa rasvjetnim i šukoutikačkim mjestima.

Poslovni proizvodni objekt je spojen na gradsku vodovodnu mrežu, kanalizacijsku mrežu, PTT mrežu i elektro mrežu.

U poslovno proizvodnom objektu se već duže vremena ne koristi te su u istom ne provodi redovito tekuće održavanje, i isti se nalazi u derutnom i zapuštenom stanju, te na više mjesta u gotovo čitavom objektu dolazi do prodora vlage i kišnice sa krovnih ploha.

Sjeverno od poslovno proizvodnog objekta locirana je kamena kuća sa konstruktivnim zidovima od kamena debljine 55cm sa izvedenom međukatnom ab pločom u istočnom dijelu, dok je u zapadnom dijelu međukatna konstrukcija izvedena kao drvena, isto kao i plafonska konstrukcija iznad prvog kata kao i krovna na 4 vode sa pokrovom od valovitog salonita.

Kamena kuća se sastoji od prizemlja i prvog kata, s tim što se u prizemlje pristupa sa južne strane i isto se sastoji od dvije prostorije sa podovima od betona, te ožbukanim zidovima i ožbukanim plafonom u istočnom dijelu.

Na prvi kat kamene kuće se pristupa jednokrakim kamenim stepeništem koje je izvedeno uz istočni vanjski zid objekta, s tim što je isto na licu mjesta djelomično urušeno.

Prvi kat se sastoji od hodnika, kancelarijskog i skladišnog prostora, odnosno arhive, te dva južna balkona sa željeznim ogradama.

Podovi na prvom katu su izvedeni od plastike, dok su zidovi i plafoni ožbukani i dotrajali, s tim što je u zapadnom prostoru plafon obložen lesomit pločama koje su kompletno uništene.

Unutarnja vrata su izvedena kao jednokrakna puna drvena i bojana na ulje, dok su prozori izvedeni kao i balkonska vrata drveni ostakljeni i bojani na ulje.

Objekt se nalazi u kompletno zapuštenom i derutnom stanju.

U objektu je provedena podžbukna i nadžbukna elektroinstalacija sa rasvjetnim i šukoutikačkim mjestima, kompletno uništeno.

Svijetla visina od podova do plafona se kreće od 2,40m do 2,80m.

Na sjevernom kraju kompleksa je lociran skladišni objekt – hala zidan od armirano betonskih stupova sa ispunama od armirano betonskih panela.

Krovna konstrukcija je riješena od armirano betonskih prednapregnutih nosača sa armirano betonskim rogovima na kojima je postavljen pokrov od valovitog pocinčanog lima.

Pod je izveden kao armirano betonska ploča sa završnim slojem cementnog namaza.



Na južnom zidu su ugrađena metalna puna masivna vrata.

Skladišni prozori na objektu su izvedeni od čeličnih profila i ostakljeni.

U jugoistočnom dijelu objekta je izveden pomoćni blok koji se sastoji od kancelarija, garderoba, sanitarnih čvorova i hodnika.

Na podovima prostora su postavljene podne keramičke pločice vel. 20 x 20cm, dok je dio zidova obložen zidnim keramičkim pločicama vel. 20 x 20cm, a ostatak zidova i plafoni su bojani na jupol.

U sanitarnim čvorovima su ugrađene wc školjke, pisoari, umivaonici i tuš kade, sve u funkciji – dotrajalo.

Vrata su izvedena kao jednokrilna puna drvena i obostrano furnirana.

U objektu je provedena vodovodna instalacija, odvodna instalacija od sanitarnih uređaja, PTT instalacija i elektroinstalacija sa rasvjetnim i šukoutikačkim mjestima.

Skladišni objekt je spojen na gradsku vodovodnu mrežu, kanalizacijsku mrežu, PTT mrežu i elektro mrežu.

Starost objekta je oko 27 godina.

Na ulazu u poslovno proizvodni kompleks je zaseban objekt – portirnica.

Zidovi portirnice su izvedeni od betona debljine 20cm, dok su pregradni zidovi izvedeni od opeke debljine 6,50cm, a završna ploča je izvedena kao puna armirano betonska.

Podovi su izvedeni od keramičkih pločica, dok su zidovi i plafoni bojani na jupol.

Unutarnja vrata su izvedena kao jednokrilna puna drvena, a vanjska su izvedena kao jednokrilna ostakljena od čeličnih profila.

Unutar predmetnog kompleksa su izvedene asfaltirane saobraćajnice, te je poslovno proizvodni kompleks ograđen željeznom ogradom, s tim što su u središnjem dijelu kompleksa zasadene masline.

#### **A.4. Obračun netto korisnih površina**

Na osnovu izvršene kontrole izmjere na licu mjesta u daljnjem dijelu teksta dajem obračun netto korisnih površina

##### **A) POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT**

a) Prizemlje

$$\begin{aligned}
 &10,25 \times (7,00 + 6,10 + 11,35 + 4,95 + 4,90 \times 2) + 32,80 \times 10,00 + \\
 &+ 5,25 \times 14,70 + 16,80 \times 2,25 + 11,67 \times 2,50 + 4,60 \times 2,70 \times 0,75 + \\
 &+ 8,15 \times 7,30 + 1,20 \times 3,70 + 1,50 \times 9,80 + 2,00 \times 1,20 + 2,40 \times 9,50 + \\
 &+ 1,60 \times 1,20 + 7,40 \times 5,20 + 5,30 \times 17,10 + 14,80 \times 5,60 + 6,10 \times 10,70 + \\
 &+ 5,50 \times (3,57 + 18,50) + 6,30 \times 5,50 + 10,80 \times 8,85 + 5,90 \times 10,70 + \\
 &+ 10,70 \times 3,50 + 19,70 \times 32,80 + 9,90 \times 32,80 + 11,00 \times 8,80 =
 \end{aligned}$$

---

UKUPNO a:

2.686,16m<sup>2</sup>

---

b) Prvi kat

1. Kancelarije	165,92m <sup>2</sup>
2. Wc	6,71m <sup>2</sup>
3. Sala za sestanke	22,50m <sup>2</sup>
4. Stepenišče za prvi kat	11,50m <sup>2</sup>

---

UKUPNO b:

206,63m<sup>2</sup>

---

UKUPNO A (a + b):

2.892,79m<sup>2</sup>

---

B) SKLADIŠNA HALA

1. Skladišni prostor	1.736,00m <sup>2</sup>
2. Wc	7,95m <sup>2</sup>
3. Prostor za pušenje	11,80m <sup>2</sup>
4. Hodnik	10,20m <sup>2</sup>
5. Kupatilo	13,75m <sup>2</sup>
6. Garderoba	6,90m <sup>2</sup>
7. Garderoba	4,90m <sup>2</sup>
8. Sanitarni čvor	3,90m <sup>2</sup>

---

UKUPNO B:

1.795,40m<sup>2</sup>

---

C) PORTIRNICA

30,00m<sup>2</sup>

---

UKUPNO C:

30,00m<sup>2</sup>

---

#### D) KAMENA KUĆA

a) Prizemlje	69,47m <sup>2</sup>
--------------	---------------------

---

UKUPNO a:	69,47m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

---

#### b) Prvi kat

1. Hodnik	5,53m <sup>2</sup>
2. Kancelarija	16,28m <sup>2</sup>
3. Arhiva	47,00m <sup>2</sup>
4. Južni balkoni 4,95 x 0,25 =	1,24m <sup>2</sup>
5. Stepenište sa podestom za pristup na prvi kat 9,25 x 0,25 =	2,31m <sup>2</sup>

---

UKUPNO b:	72,36m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

---

UKUPNO D (a + b):	141,83m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

---

#### BRUTO POVRŠINE

A) Poslovno proizvodni objekt	3.471,00m <sup>2</sup>
B) Skladišna hala	1.852,00m <sup>2</sup>
C) Portirnica	36,00m <sup>2</sup>
D) Kamena kuća	89,00m <sup>2</sup>

#### BRUTO VOLUMEN

A) Poslovno proizvodni objekt	20.363,70m <sup>3</sup>
B) Skladišna hala	14.223,00m <sup>3</sup>
C) Portirnica	120,60m <sup>3</sup>
D) Kamena kuća	498,40m <sup>3</sup>

U odnosu na izrađeno vještvo od 18.02.2000.godine, na očevidu od 19.10.2016.godine na licu mjesta se ne zatiče južno od poslovno proizvodnog objekta, objekt koji je srušen i dva pomoćna objekta koji su srušeni, te je iz tog razloga netto površina poslovno proizvodnog objekta koja je usvojena u ovom elaboratu manja u odnosu na elaborat izrađen 18.02.2000.godine.

## **A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta**

Pregledom izvadka iz zemljišne knjige skinutog sa interneta vidljivo je da predmetne nekretnine nose oznaku čest.zem. 3305/1 z.u. 2589 K.O. Seget, u naravi dvor površine 18.608,00m<sup>2</sup> i čest.zgr. 1276 z.u. 2589 K.O. Seget, u naravi zgrada površine 1.852,00m<sup>2</sup>, ekepe površine 20.460,00m<sup>2</sup>, s tim što je uknjiženo pravo vlasništva u korist Društvenog vlasništva za cijelo, sa pravom korištenja na ime Poduzeće Jadroplastika – Trogir.

Prema stanju u katastru vidljivo je da su u posjedovnom listu broj 1488 upisane nekretnine čest.zem. 2491/1, put površine 15.497,00m<sup>2</sup>, čest.zem. 2491/2, zgrada površine 1.852,00m<sup>2</sup>, čest.zem. 2492, zgrada površine 2.724,00m<sup>2</sup> i čest.zem. 2493, zgrada površine 97,00m<sup>2</sup>, sve K.O. Seget.

Predmetno zemljište se nalazi unutar Urbanističkog plana uređenja istok „Barbušinac“ – Seget Donji u području mješovite namjene, pretežito poslovne M2 i područja luke nautičkog turizma – marina.

## **B) STRUČNO MIŠLJENJE**

Na bazi prethodno iznijetog nalaza, očevida izvršenog na licu mjesta, u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovno proizvodnog objekta, skladišne hale i kamene kuće sa pripadajućim zemljištem, a prema cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

### **B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti skladišnih objekata prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015**

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 prema članku 23. propisuju se tri metode procjena i to poredbeni, prihodovni i troškovni metoda.

Uzimajući u obzir sve činjenice o predmetnim nekretninama, te tržišno dostupne podatke odlučio sam procjenu predmetne nekretnine izraditi troškovnom metodom.

U ovoj metodi utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine (TV) iz tržišnog troška građenja zamjenske nekretnine (nove a ne reproduktivne) zgrade i vrijednosti zemljišta, doprinosa, priključaka, okoliša i ostalih (intelektualnih) usluga kod građenja uz primjenu koeficijenata za prilagodbu.

Zamjenska zgrada, u smislu ove procjene, je nova zgrada koja po dimenzijama i namjeni odgovara procjenjivanoj, ali je rađena prema važećim standardima i zakonima.

Trošak izgradnje zamjenske građevine je ujedno i iznos na koji će se ona osigurati (Nova vrijednost – NV).

Sadašnja vrijednost nove, zamjenske, zgrade proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjenje vrijednosti zbog starosti zgrade.

Umanjenje se računa prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015.

Na ovaj način izračuna se trošak zamjene (sadašnja građevinska vrijednost – SGV).

Procjenu vrijednosti zemljišta izračunao sam usporednom metodom.

Ova metoda zahtjeva analizu obavljenih transakcija najmanje tri nekretnine koje su po svojim karakteristikama slične predmetnoj nekretnini.

## **A) GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretninama, te tržišno dostupne podatke odlučio sam procjenu predmetnog zemljišta izraditi poredbenom metodom.

Isto tako potrebno je napomenuti da se poredbenom metodom tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije), te sam došao u posjed tri kupoprodajne transakcije iz informacijskog sustava tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

U daljnjem dijelu teksta dajem usporedbu poredbenih nekretnina – te prikaz i analizu pribavljenih podataka, a zatim međuvremensko izjednačavanje usporednih nekretnina na osnovu indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) koje izdaje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, s tim što je indeks objavljen do sada zaključno sa prvim kvartalom 2016.godine, a što je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih se dolazi zbog promjena općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena, pomoću indeksnih nizova.

Isto tako potrebno je napomenuti da HNB zaključno sa drugim kvartalom 2015.godine prestaje sa objavom hedonističkog indeksa cijena nekretnina.

### **Usporedba nekretnina – prikaz i analiza pribavljenih podataka**

Za potrebe ove procjene izvršio sam istraživanje lokalnog tržišta, te sam koristio informacijski sustav tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

#### **- Poredba 1. ("e Nekretnine")**

Građevinsko zemljište u Trogiru, 2,20km sjeveroistočno od predmetnog zemljišta, oznake k.čest.zem. 2801/2 K.O. Trogir u površini od 247,00m<sup>2</sup>.

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 08.04.2014.godine na iznos od 339.646,30Kn.

#### **- Poredba 2. ("e Nekretnine") - Seget Donji**

Građevinsko zemljište u Trogiru, 2,20km sjeveroistočno od predmetnog zemljišta, oznake k.čest.zem. 2804 K.O. Trogir u površini od 3.661,00m<sup>2</sup>.

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 16.04.2014.godine na iznos od 6.689.877,97Kn.

- Poredba 3. ("e Nekretnine") - Seget Vranjica

Građevinsko zemljište u Seget Vranjici, 3,50km zapadno od predmetnog zemljišta, oznake k.čest.zem. 814 K.O. Seget Donji u površini od 258,00m<sup>2</sup>.

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 16.07.2015.godine na iznos od 292.937,56Kn.

13.1.3.  
INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI  
HOUSE PRICE INDICES  
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navode izvor.  
Users are kindly requested to state the source.

Godina		Trimestar		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Year		Quarter		Index		Index		Index		Index	
2012.		Q1		100,80	103,90	98,58	99,99	101,73	100,74		
		Q2		99,45	102,76	97,10	98,12	100,57	99,91		
		Q3		98,76	101,58	96,70	97,26	99,83	99,62		
		Q4		95,42	97,77	93,65	95,36	95,46	95,91		
2013.		Q1		95,31	99,68	92,37	93,58	96,65	94,86		
		Q2		94,71	97,29	92,62	91,67	96,21	96,22		
		Q3		95,02	98,34	92,70	91,79	97,59	93,36		
		Q4		93,91	96,08	91,76	90,96	95,19	95,34		
2014.		Q1		93,19	94,78	91,72	90,69	94,39	94,64		
		Q2		93,96	95,59	92,50	90,65	95,71	94,65		
		Q3		93,24	97,09	90,74	90,90	93,87	96,36		
		Q4		92,40	96,20	90,01	90,79	93,98	91,14		
2015.		Q1		91,47	90,81	90,98	90,31	92,33	91,85		
		Q2		89,74	89,82	89,35	88,72	90,02	92,12		
		Q3		90,40	90,91	89,38	88,79	91,43	90,86		
		Q4		90,49	89,55	90,11	87,64	91,88	91,82		
2016.		Q1		91,62	89,19	91,50	89,25	93,03	91,87		
		Q2		90,78	88,24	91,06	88,79	91,71	92,14		

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina	Trogir	Trogir	Seget Donji
Z.K. čestica	k.č.z. 2801/1	k.č.z. 2804	k.č.z. 814
Datum transakcije	08.04.2014	16.04.2014	16.07.2015
Površina m <sup>2</sup>	247,00	3.661,00	258,00
Prodajna vrijednost Kn	339.646,30	6.689.877,97	292.937,56
Prodajna vrijednost Eur	44.514,59	879.090,40	38.748,35
Cijena Eur/m <sup>2</sup>	180,22	240,12	150,19
Cijena Kn/m <sup>2</sup>	1.375,09	1.827,34	1.135,42
Indeks/dan transakcije	95,71	90,02	91,43
Indeks/dan vrednovanja	91,71	91,71	91,71
Korekcijski faktor	0,958	1,019	1,003
Međuvremensko izjednačena cijena Eur/m <sup>2</sup>	172,65	244,68	150,64

## Izračun vrijednosti zemljišta

### Interkvalitativno izjednačavanje

Interkvalitativno izjednačavanje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica zbog razlika i njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na česticu koja je predmet procjene pomoću koeficijenata za preračunavanje.

Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretni na zbog određenog razloga manje vrijedna, dok pozitivni koeficijenti označavaju da je procjenjivana nekretnina zbog određenog razloga više vrijedna.

**a) ČEST.ZEM. 3305/1 K.O. SEGET u površini od 18.608,00m<sup>2</sup>**

Nekretnina Mjesto Lokacija	Procjenjivana Seget Donji uz morsku obalu i marinu	Usporedna 1 Seget Donji 2,20km sjeveroistočno od predmetne nekretnine uz lokalnu prometnicu zemljište vlasništvo kupoprodaja 04/2014	Usporedna 2 Seget Donji 2,20km sjeveroistočno od predmetne nekretnine uz lokalnu prometnicu zemljište vlasništvo kupoprodaja 04/2014	Usporedna 3 Seget Vranjica 3,50km zapadno od predmetne nekretnine uz glavnu prometnicu zemljište vlasništvo kupoprodaja 07/2015
Nekretnina Izvor podatka Vrsta podatka Datum transakcije Međuvremensko izjednačanje Eur/m <sup>2</sup>	zemljište nalog  10/2016 -	172,65	244,68	150,64

Lokacija - kategorija (-20% do + 20%)	Vrlo dobra -	Dobra +15%	Dobra +15%	Dobra +15%
Veličina (-20% do + 20%)	18.608,00 -	247,00 -15%	3.661,00 -10%	258,00 -15%
Oblik (-10% do + 10%)	Pravokutni -	Pravokutni 0%	Pravokutni 0%	Pravokutni 0%
Topografija (-20% do + 20%)	Ravno -	Slično 0%	Slično 0%	Slično 0%
Namjena (-20% do + 20%)	Poslovna -	Stambena 0%	Stambena 0%	Stambena 0%
Infrastruktura (-20% do + 20%)	dostupna -	dostupna 0%	dostupna 0%	dostupna 0%

Ukupno korekcija Korigirana vrijednost po m <sup>2</sup>	- 193,40	0% 172,65	+5% 256,91	0% 150,64
--	-------------	--------------	---------------	--------------

Na osnovu prethodno iznijetog proizlazi da tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi:

**a) ČEST.ZGR. 1276 K.O. SEGET**

$$1.852,00 \times 1.450,50 =$$

$$2.686.326,00$$

$$1.852,00 \times 193,40 =$$

$$358.176,80$$

**UKUPNO a:**

**2.686.326,00Kn**

**358.176,80Eur**

b) ČEST.ZEM. 3305/1 K.O. SEGET

18.608,00 x 1.450,50 = 26.990.904,00

18.608,00 x 193,40 = 3.598.787,20Eur

---

<b>UKUPNO b:</b>	<b>26.990.904,00Kn</b>	<b>3.598.787,20Eur</b>
------------------	------------------------	------------------------

---

<b>UKUPNO a + b:</b>	<b>29.677.230,00Kn</b>	<b>3.956.964,00Eur</b>
----------------------	------------------------	------------------------

---

Prema srednjem tečaju HNB-a na dan 24.10.2016.godine 1EUR iznosi 7,50Kn.

## B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST PREDMETNIH OBJEKATA

### a) POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT

#### B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina 2.892,79m<sup>2</sup>

- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova  
po 1,00m<sup>2</sup> netto korisne površine iznosi: 5.250,00Kn/m<sup>2</sup>

Nova građevinska vrijednost objekta:

2.892,79m<sup>2</sup> x 5.250,00 = 15.187.147,50Kn

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 24.10.2016.god.

- Godina izgradnje 1970.god.

- Starost zgrade 46 god.

- Preostali vijek korištenja 74 god.

- OVK - 120 god. (Pravilnik prilog br. 9.)

- Fk – odabrani faktor korištenja – 4,50 (Pravilnik prilog br. 10.)

- RS – relativna starost G/OVK = 46/120 = 0,383 (38,30%)

- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 27god. (pravilnik prilog broj 10.)

- Zamjenska starost zgrade = 120 – 27 = 93god.

- Linearni otpis = 93/120 = 0,775 = 77,20%

Preostala vrijednost

15.187.147,50 x 0,225 = 3.417.108,19Kn

---

Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV):	3.417.108,19Kn
--	----------------

---

Dodaju se:



**B.2. Prateći troškovi vezano za izgradnju objekta**

- Troškovi izrade projektne dokumentacije	300.000,00Kn
- Troškovi nadzora nad izgradnjom	150.000,00Kn
- Troškovi ishođenja građevinske dozvole	15.000,00Kn
- Troškovi izrade parcelacijskog elaborata	8.500,00Kn
- Troškovi iskolčenja objekta	3.500,00Kn

**b) Procjena troškova komunalnog doprinosa**

$20.363,70\text{m}^3 \times 70,00\text{Kn/m}^3 =$  1.425.459,00Kn

**c) Procjena troškova vodnog doprinosa**

$20.363,70\text{m}^3 \times 16,73\text{Kn/m}^3 =$  340.684,70Kn

**d) Procjena vrijednosti izvedenih priključaka**

- Vodovodni priključak	12.000,00Kn
- Kanalizacijski priključak	35.000,00Kn
- Elektroenergetski priključak	85.000,00Kn

---

Vrijednost pratećih troškova vezano za izgradnju objekta: 2.375.143,70Kn

---

**Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV)**

sa pratećim troškovima za izgradnju objekta: 5.792.251,89Kn

---

**A izraženo u Eur-ima iznosi:  $5.792.251,89\text{Kn} : 7,50 = 772.300,25\text{Eur}$**

**b) SKLADIŠNA HALA SA PORTIRNICOM****B.1. Nova građevinska vrijednost**

- Netto korisna površina $1.795,40\text{m}^2 + 30,00\text{m}^2 =$	1.825,40m <sup>2</sup>
- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova po 1,00m <sup>2</sup> netto korisne površine iznosi:	3.750,00Kn/m <sup>2</sup>

**Nova građevinska vrijednost objekta:**

$1.825,40\text{m}^2 \times 4.500,00 =$  6.845.250,00Kn

**Umanjenje vrijednosti zbog starosti:**

- Dan procjene 24.10.2016.god.
- Godina izgradnje 1989.god.
- Starost zgrade 27 god.
- Preostali vijek korištenja 93 god.
- OVK - 120 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 2,50 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost  $G/OVK = 27/120 = 0,225$  (22,50%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 58god. (pravilnik prilog broj 10.)

- Zamjenska starost zgrade =  $120 - 58 = 62$ god.
- Linearni otpis =  $62/120 = 0,516 = 51,60\%$

Preostala vrijednost

$6.845.250,00 \times 0,484 = 3.313.101,00\text{Kn}$

---

Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV):  $3.313.101,00\text{Kn}$

---

Dodaju se:

B.2. Prateći troškovi vezano za izgradnju objekta

- Troškovi izrade projektne dokumentacije  $140.000,00\text{Kn}$
- Troškovi nadzora nad izgradnjom  $70.000,00\text{Kn}$
- Troškovi ishoda građevinske dozvole  $10.000,00\text{Kn}$
- Troškovi izrade parcelacijskog elaborata  $4.500,00\text{Kn}$
- Troškovi iskolčenja objekta  $3.500,00\text{Kn}$

b) Procjena troškova komunalnog doprinosa

$14.223,00\text{m}^3 \times 70,00\text{Kn/m}^3 = 995.610,00\text{Kn}$

c) Procjena troškova vodnog doprinosa

$14.223,00\text{m}^3 \times 16,73\text{Kn/m}^3 = 237.950,79\text{Kn}$

d) Procjena vrijednosti izvedenih priključaka

- Vodovodni priključak  $7.000,00\text{Kn}$
  - Kanalizacijski priključak  $15.000,00\text{Kn}$
  - Elektroenergetski priključak  $25.000,00\text{Kn}$
- 

Vrijednost pratećih troškova vezano za izgradnju objekta:  $1.508.560,79\text{Kn}$

---

**Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV)**

**sa pratećim troškovima za izgradnju objekta:  $4.821.661,79\text{Kn}$**

---

**A izraženo u Eur-ima iznosi:  $4.821.661,79\text{Kn} : 7,50 = 642.888,24\text{Eur}$**

### **c) KAMENA KUĆA**

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina  $141,83\text{m}^2$
- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova po  $1,00\text{m}^2$  netto korisne površine iznosi:  $6.000,00\text{Kn/m}^2$

Nova građevinska vrijednost objekta:  
 $141,83\text{m}^2 \times 6.000,00 = 850.980,00\text{Kn}$

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 24.10.2016.god.
- Godina izgradnje 1936.god.
- Starost zgrade 80 god.
- Preostali vijek korištenja 40 god.
- OVK - 120 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 4,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost  $G/OVK = 80/120 = 0,666$  (66,60%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 31 god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade =  $120 - 31 = 89$ god.
- Linearni otpis =  $89/120 = 0,742 = 74,20\%$

Preostala vrijednost  
 $850.980,00 \times 0,258 = 219.552,84\text{Kn}$

---

Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV): 219.552,84Kn

---

Dodaju se:

B.2. Prateći troškovi vezano za izgradnju objekta

- Troškovi izrade projektne dokumentacije 20.000,00Kn
- Troškovi nadzora nad izgradnjom 10.000,00Kn
- Troškovi ishođenja građevinske dozvole 10.000,00Kn
- Troškovi izrade parcelacijskog elaborata 4.500,00Kn
- Troškovi iskolčenja objekta 3.500,00Kn

b) Procjena troškova komunalnog doprinosa  
 $498,40\text{m}^3 \times 70,00\text{Kn/m}^3 = 34.888,00\text{Kn}$

c) Procjena troškova vodnog doprinosa  
 $498,40\text{m}^3 \times 16,73\text{Kn/m}^3 = 8.338,23\text{Kn}$

d) Procjena vrijednosti izvedenih priključaka

- Vodovodni priključak 5.000,00Kn
- Kanalizacijski priključak 10.000,00Kn
- Elektroenergetski priključak 18.000,00Kn

---

Vrijednost pratećih troškova vezano za izgradnju objekta: 124.226,23Kn

---

**Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV)  
sa pratećim troškovima za izgradnju objekta: 343.779,07Kn**

---

**A izraženo u Eur-ima iznosi:  $343.779,07\text{Kn} : 7,50 = 45.837,21\text{Eur}$**

Na osnovu prethodno iznijetog u daljnjem dijelu teksta dajem sadašnju građevinsku vrijednost predmetne nekretnine ( $SGV_M$ ), a koja vrijednost se sastoji od vrijednosti predmetnog zemljišta i sadašnje građevinske vrijednosti objekta ( $SGV$ ) sa pratećim troškovima za izgradnju:

	Kn	Eur
<b>A) GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE</b>		
a) Čest.zgr. 1276 K.O. Seget - površine $1.852,00\text{m}^2$	<b>2.686.326,00</b>	<b>358.176,80</b>
b) Čest.zem. 3305/1 K.O. Seget - površine $18.608,00\text{m}^2$	<b>26.990.904,00</b>	<b>3.598.787,20</b>
<b>UKUPNO A (a + b):</b>	<b>29.677.230,00Kn</b>	<b>3.956.964,00Eur</b>
<b>B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST OBJEKATA SGV</b>		
a) Poslovno proizvodni objekt - površine $2.892,79\text{m}^2$	<b>5.792.251,89</b>	<b>772.300,25</b>
b) Skladišna hala sa portirnicom - površine $1.825,40\text{m}^2$	<b>4.821.661,79</b>	<b>642.888,24</b>
c) Kamena kuća - površine $141,83\text{m}^2$	<b>343.779,07</b>	<b>45.837,21</b>
<b>UKUPNO B (a + b + c):</b>	<b>10.957.692,75Kn</b>	<b>1.461.025,70Eur</b>
<b>SVEUKUPNO A + B:</b>	<b>40.634.922,75Kn</b>	<b>5.417.989,70Eur</b>

Na osnovu provedenog izračuna vrijednosti predmetnih nekretnina, i to poslovno proizvodnog objekta, portirnice i kamene kuće sagrađenih na čest.zem. 3305/1 z.u. 2589 K.O. Seget, skladišne hale sagrađene na čest.zgr. 1276 z.u. 2589 K.O. Seget, locirano u Segetu Donjem u Ulici Konacvine, utvrđuje se da ukupna tržišna vrijednost (Tv) predmetnih nekretnina na dan 24.10.2016.godine iznosi:

$T_V = 5.417.989,70 \text{Eur}$

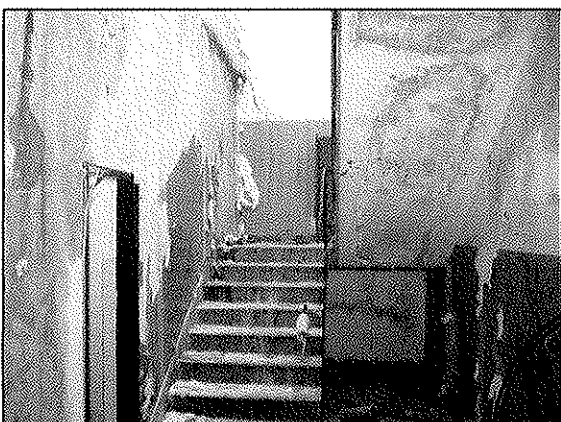
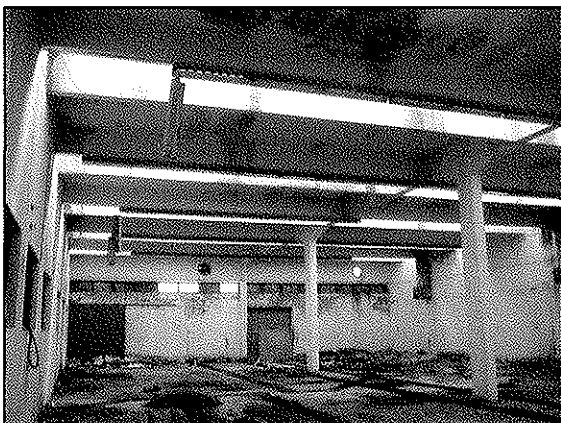
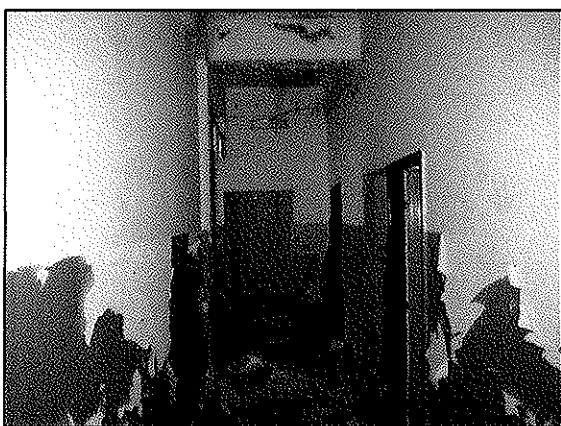
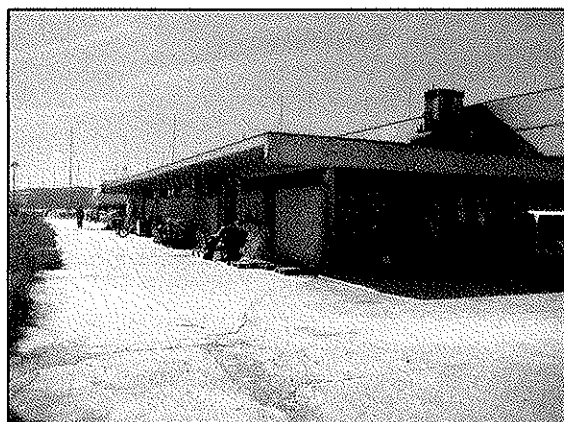
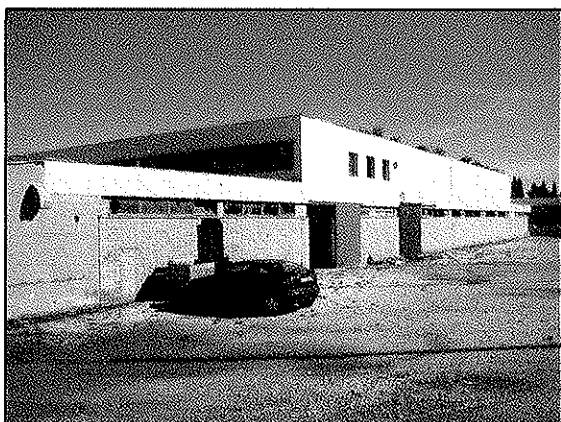
Split, 24.10.2016.godine

### B.3. Izjava procjenitelja

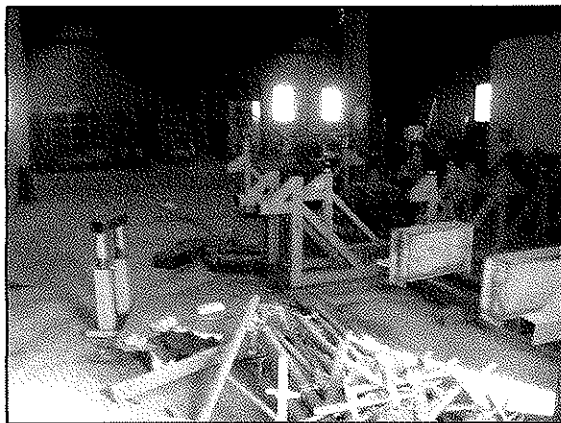
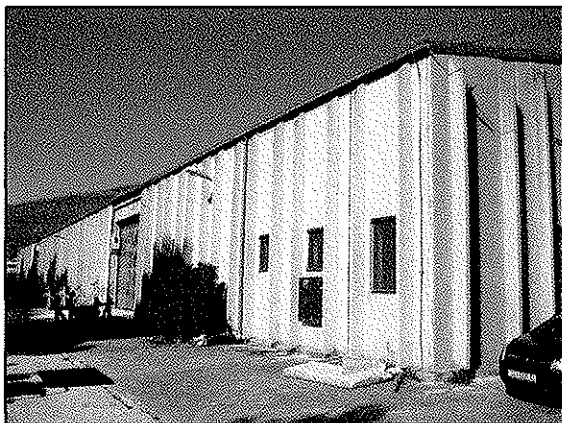
- Izvršen je vizalni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, e Nekretnine, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka)
- Izvještaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim standardom
- Prilikom izrade izvještaja o procjeni djelovao sam kao neovisna stranka. Naknada za izradu izveštaja o procjeni ne ovisi o mojem zaključku o procijenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je izneseno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu
- U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namjenjene su za upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujem da Procjenitelj osobno nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.
- Ovaj izvještaj je izrađen za potrebe Trgovačkog suda, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.



POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT



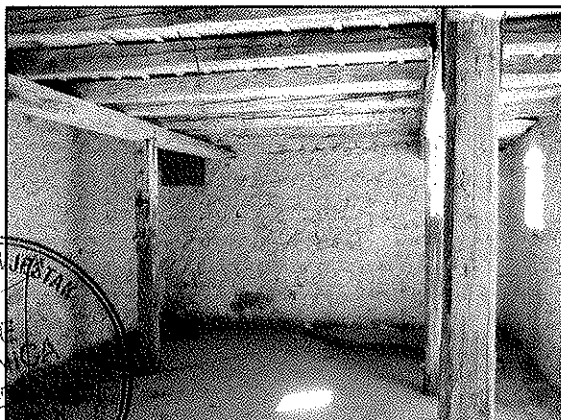
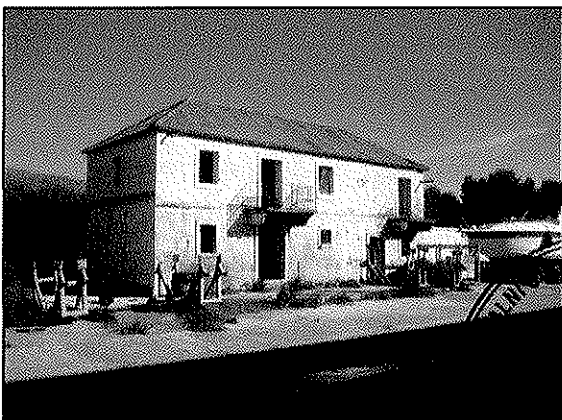
## SKLADIŠNA HALA



## PORTIRNICA



## KAMENA KUĆA







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL TROGIR  
Stanje na dan: 19.10.2016. 23:23

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 330680, SEGET

Broj ZK uložka: 2589

Broj zadnjeg dnevnika: Z-25/2015

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3305/1	DVOR			18608	
2.	1276 ZGR	ZGRADA			1852	
		UKUPNO:			20460	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
DRUŠTVENO VLASNIŠTVO		
2.1	sa pravom korištenja na ime: <b>PODUZEĆE JADROPLASTIKA- TROGIR</b>	
3.1	Primlj. 03. lipnja 1999.g. br.Z-630/99  Na temelju rješenja o ovrsi Ovr-487/99 od 02.06.1999.g. zabilježuje se ovrha na čest.zem.3305 i č.zgr.1276 utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, te ispražnjenem i predajom u posjed kupcu.	
4.1	Primlj.26.siječnja 2007. Z-264/07  Na temelju Rješenja o osiguranju od 22.siječnja 2007. br.XIR I-1/2007 evidentira se zabilježba otuđenja i opterećenja na č.zem.3305 predlagatelja Joška Rade i Nade Braović, protiv "Jadrolastika" d.d. Seget D.u stečaju.	
5.1	Zaprimljeno 17.03.2010. broj Z-704/10  Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 8.10.1999.g. te od 16.3. 2010.g. broj: XVI ST-73/99, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom JADROPLASTIKA d.d. u stečaju iz Segeta Donjeg, na nekretninama 1. zk. tijela.	
6.1	Zaprimljeno 19.10.2010. broj Z-2707/10  Zabilježuje se odbijanje prijedloga radi brisanja zabilježbe ovrhe br.Ovr-487/99 pod br.Z-630/99.	
7.1	Zaprimljeno 13.06.2011. broj Z-1664/11  Zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja Jadrolastike d.d. u stečaju, radi brisanja zabilježbe pod posl. br. Z-630/99 i Z-1887/98	