

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) Vesnu Vučetić, advokata u Splitu, Domovinskog rata 27A, da me (nas) zastupa u građanskom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišno- knjižnom postupku, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji se vodi kod

Trgovačkog suda u Splitu

pod poslovnim brojem: 62-63/2015

Pristajem(o) da je zamjenjuje \_\_\_\_\_

U Splitu, dana 24.8.2023 god.

1. BODINIR DOBOTA  
7730682365  
Breljani
2. ILORE TRUČIĆ  
85366520349  
Breljani
3. KUZEČEVIĆ MARIJA  
70670744745  
Korčula
4. VILSON SHERELL  
02593455320
5. VERA VERA  
41148212330  
Split
6. VERA ĐURDJEVIĆ EVA  
83741428793  
Zvezda Đurđević

5. VERA VERA  
41148212330  
Split
6. VERA ĐURDJEVIĆ EVA  
83741428793  
Zvezda Đurđević
7. NEVEN ČATIĆ  
21766730469  
Korčula
8. STJEPAN LAREDA  
99973051856  
Split
9. ISKRA ŠIMUNOVIĆ  
56059165664  
Split
10. MATE KOSTOVIĆ  
11094651490  
Split
11. IVICA BRADARIĆ  
83773266341  
Zvezda Đurđević
12. Željko LAGIĆ  
64393731424  
Split
13. STANISLAVA ČURKOVIĆ  
49427912410  
Stanislava Čurković
14. JOSIP MRKLIĆ  
018.90227722415  
Split
14. ANITA ČIČIĆ  
837306764809  
Split
15. MELITA LIČIĆ  
61838880837  
Melita Ličić
16. ANITA HANČIĆ  
26265651628  
Anita Hančić
17. MARIJA GRBEČ  
44581454998  
Marija Grbeč
18. ANITA HANČIĆ  
44581454998  
Anita Hančić
19. LORIS NIKOVIĆ  
87851480872  
Loris Niković
20. GOSPODINETE VESKO  
5637444620  
Gospodineti
21. VESNA DRAGOJEVIĆ  
41721966336  
Dragojević
22. DINO DRAGOJEVIĆ  
45903213737  
Dino Dragojević
23. IVANA RUNDIĆ  
30937968900  
Ivana Rundić

**PETAR ČORIĆ**  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GEODEZIJU  
ŽUPANIJSKOG SUDA U SPLITU

Investitor:

Stambena zgrada anagrafske oznake  
Slavičeva 15  
21000 Split

**VJEŠTVO**

SADRŽAJ:

- SKICA VJEŠTVA
- OPIS VJEŠTVA
- PRILOZI

OVJERAVA:

**PETAR  
ČORIĆ**

Digitalno potpisao: PETAR ČORIĆ  
DN: c=HR, o=HREKA,  
ou=Signature, ou=ČORIĆ,  
givenName=PETAR,  
serialNumber=PNOHR-837179809  
48, cn=PETAR ČORIĆ  
Datum: 2023.04.06 08:50:16  
+02'00'

Split, 06.04.2023.god.

## UVOD

Na traženje suvlasnika zgrade anagrafske oznake Slavićeva 15 izvršeno je geodetska identifikacija za istu zgradu.

## NALAZ

Prema građevinskoj dokumentaciji i izvršenom očevidu na terenu utvrđujem da je cijela zgrada izgrađena na čest. zem. 9113/1, 9113/2 i čest. zgr. 1066 sve K.O. Split, s time da se vidljivi nadzemni dio nalazi na čest. zem. 9113/1 K.O. Split, a podzemni dio se proteže još i na čest. zem. 9113/2 i čest. zgr. 1066 K.O. Split.

Iz nepoznatih razloga čestice nikada nisu objedinjene u jednu građevinsku česticu kako je bilo predviđeno lokacijskom dozvolom već se čest. zem. 9113/2 i čest. zgr. 1066 K.O. Split nalaze izdvojene u zasebnom ZK ulošku 15431.

Međutim, elaborat etažiranja je izrađen u skladu s građevinskom dokumentacijom odnosno stvarnim stanjem na terenu iz kojeg je vidljivo da se podzemni dio zgrade proteže (osim na čest. zem. 9113/1 K.O. Split) baš i na čest. zem. 9113/2 i čest. zgr. 1066 K.O. Split. Sve navedeno je vidljivo preklapom skice iz elaborata etažiranja i to etaže prizemlja s etažom podruma. Iz preklopa proizlazi da je na primjer samostalna uporabna cjelina 2.02 položena na čest. zem. 9113/2 K.O. Split.

## ZAKLJUČAK

U vještvu sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Malenica Jure, a za potrebe Trgovačkog suda u Splitu pod oznakom predmeta XI ST. - 63/2015, vještak je u analizi naveo da čest. zem. 9113/2 K.O. Split u naravi predstavlja građevinsko zemljište. Time je propustio utvrditi postojanje podzemnog dijela koji je **neodvojivi** dio zgrade.

Nadalje, u svom vještvu navodi da se radi o asfaltiranom platou, a propustio je utvrditi da je isti zapravo krovšte podzemnog dijela zgrade.

Ista problematika odnosi se i na čest. zgr. 1066 K.O. Split, te zaključujem da nijedna od čest. zem. 9113/2 i čest. zgr. 1066 K.O. Split ne može biti izdvojeni dio kao predmet zasebne prodaje, jer kada bi naprimjer potencijalni kupac čest. zem. 9113/2 i čest. zgr. 1066 K.O. Split, krenuo u građevinske radove iskopa ušao bi u podzemni dio objekta.

## UVOD

Na traženje suvlasnika zgrade anagrafske oznake Slavićeva 15 izvršeno je geodetska identifikacija za istu zgradu.

## NALAZ

Prema građevinskoj dokumentaciji i izvršenom očevidu na terenu utvrđujem da je cijela zgrada izgrađena na čest. zem. 9113/1, 9113/2 i čest. zgr. 1066 sve K.O. Split, s time da se vidljivi nadzemni dio nalazi na čest. zem. 9113/1 K.O. Split, a podzemni dio se proteže još i na čest. zem. 9113/2 i čest. zgr. 1066 K.O. Split.

Iz nepoznatih razloga čestice nikada nisu objedinjene u jednu građevinsku česticu kako je bilo predviđeno lokacijskom dozvolom već se čest. zem. 9113/2 i čest. zgr. 1066 K.O. Split nalaze izdvojene u zasebnom ZK ulošku 15431.

Međutim, elaborat etažiranja je izrađen u skladu s građevinskom dokumentacijom odnosno stvaram stanjem na terenu iz kojeg je vidljivo da se podzemni dio zgrade proteže (osim na čest. zem. 9113/1 K.O. Split) baš i na čest. zem. 9113/2 i čest. zgr. 1066 K.O. Split. Sve navedeno je vidljivo preklapom skice iz elaborata etažiranja i to etaže prizemlja s etažom podruma. Iz preklopa proizlazi da je na primjer samostalna uporabna cjelina 2.02 položena na čest. zem. 9113/2 K.O. Split.

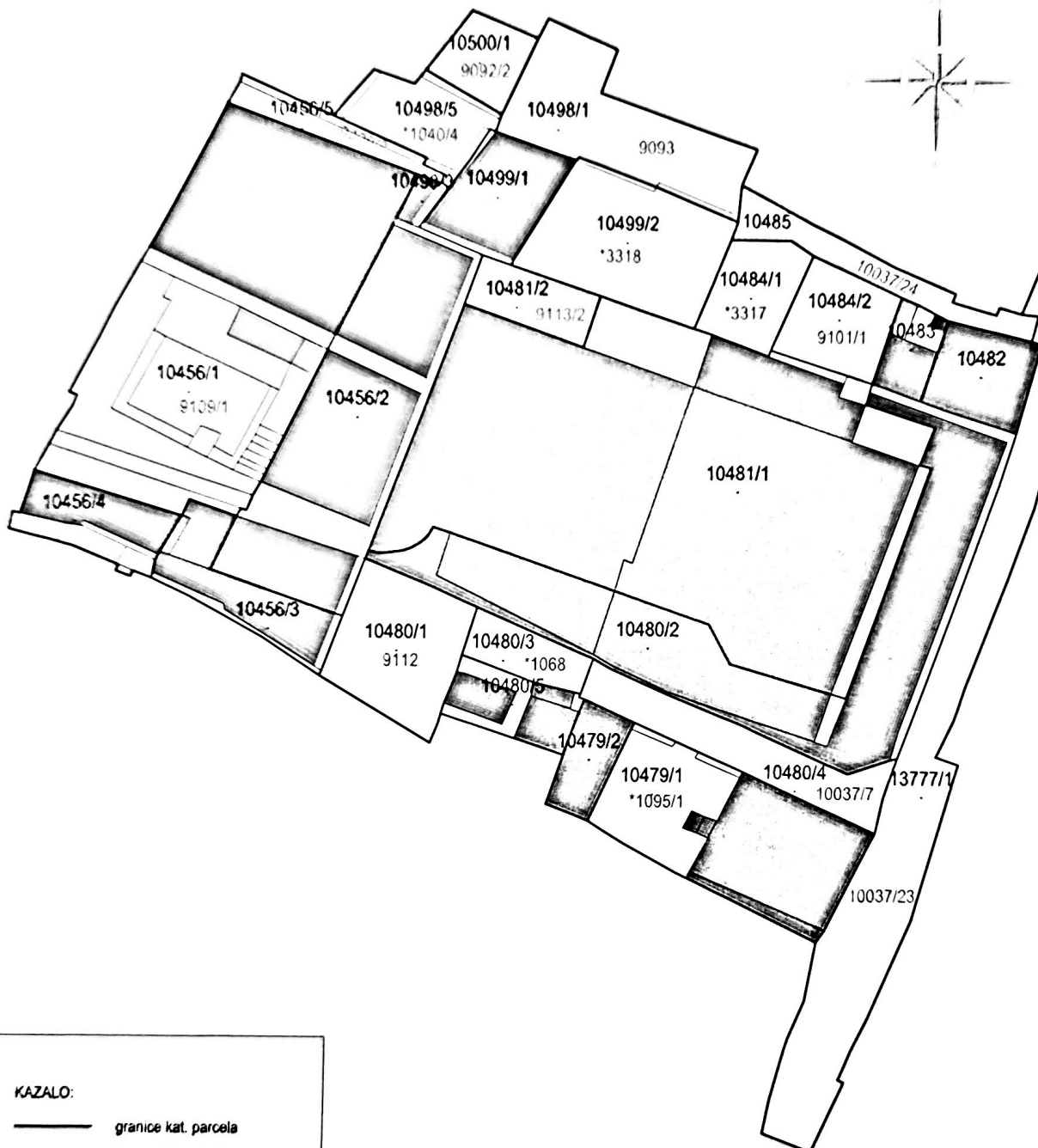
## ZAKLJUČAK

U vještvu sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Malenica Jure, a za potrebe Trgovačkog suda u Splitu pod oznakom predmeta XI ST. - 63/2015, vještak je u analizi naveo da čest. zem. 9113/2 K.O. Split u naravi predstavlja građevinsko zemljište. Time je propustio utvrditi postojanje podzemnog dijela koji je **neodvojivi** dio zgrade.

Nadalje, u svom vještvu navodi da se radi o asfaltiranom platou, a propustio je utvrditi da je isti zapravo krovno podzemnog dijela zgrade.

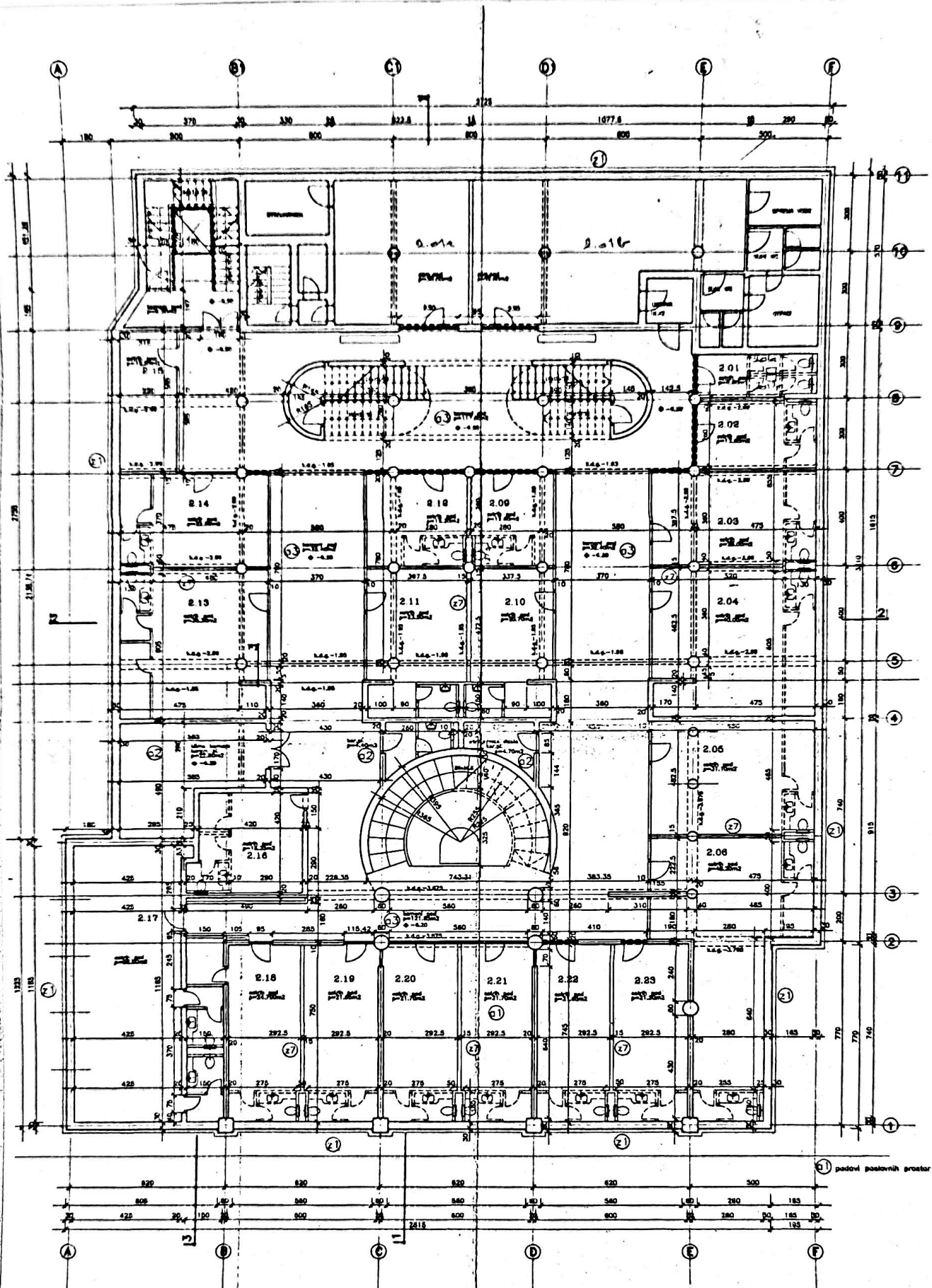
Ista problematika odnosi se i na čest. zgr. 1066 K.O. Split, te zaključujem da nijedna od čest. zem. 9113/2 i čest. zgr. 1066 K.O. Split ne može biti izdvojeni dio kao predmet zasebne prodaje, jer kada bi naprimjer potencijalni kupac čest. zem. 9113/2 i čest. zgr. 1066 K.O. Split, krenuo u građevinske radove iskopa ušao bi u podzemni dio objekta.

# SKICA VJEŠTVA U MJERILU 1:500



## KAZALO:

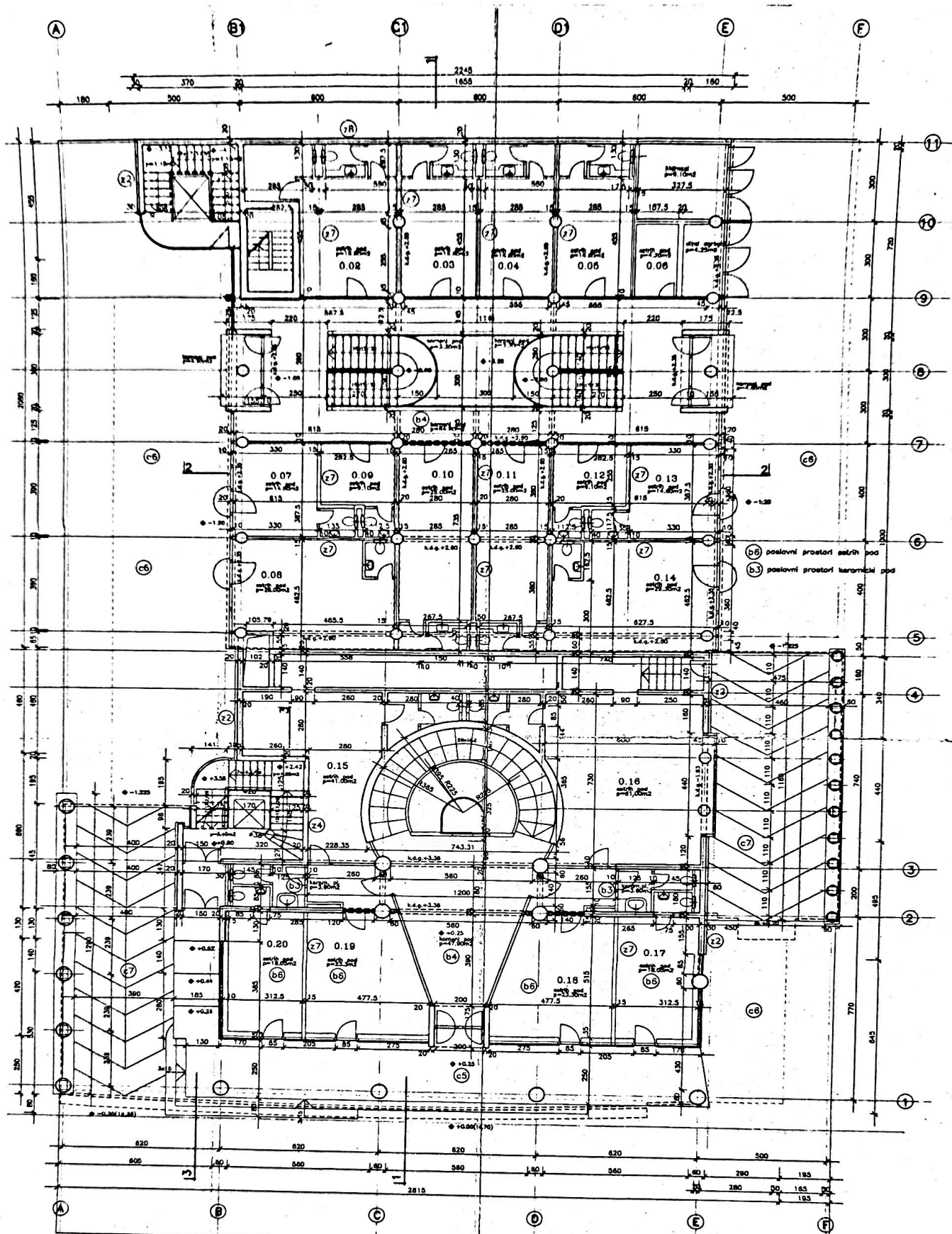
- granice kat. parcela
- topografsko stanje
- 10481/1 katastarski brojevi parcela
- 9113/1 zemljišno-knjižni brojevi parcela



0.00=14.70

CD. PROJEKT		SPLIT 11.97
INVESTICION	BOZEN CO	PODSTRANA
OBJEKT	POSLOVNO STAMBENA GRADEVINA	Slaviceva ul. SPLIT
SADRZAJ	GLAVNI PROJEKT TLOCRT-PORUKA	2m/1:100
AUTOR	DANKO COLNADO DIA	
PROJEKTANT	VEDRANA MARTINAC DIG	<i>mr. V. Martinac</i>
PROJ. VODITELJ	VEDRANA MARTINAC DIG	<i>mr. V. Martinac</i> TO 1/97





# CD PROJEKT

INVESTITOR : BOZEN CD  
OBJEKT : POSLOVNO STAMBENA GRAĐEVINA Slavičeva ul. SPLIT  
SADRŽAJ : GLAVNI PROJEKT TLOCRT PRIZEMLJA  
AUTOR : DANKO ČOLNAGO OA  
PROJEKTANT : VEDRANA MARTINAC DIG  
PROJ. VOĐITELJ : VEDRANA MARTINAC DIG

SPLIT 11 97

1:100

TD 1/97

5

0.00=14.70

# DUB - inženjering d.o.o.

**za upravljanje stambenim i poslovnim objektima**

21000 SPLIT, Šimićeve 9A, HRVATSKA • OIB 81391368092

Tel: +385 (0)21 370-115 • Fax: +385 (0)21 540-862

E-mail: dub@dub.hr • www.dub.hr

**PREDMET: pristup zajedničkim dijelovima Slavićeve 15 na etažama prizemlje, podrum (-1), podrum (-2) prema elaboratu o etažiranju klasa: 361-08/00-01/228**

Poštovana gđo. Bašić,

Molimo Vas kao stečajnog upravitelja firme Božen-Co d.o.o. u stečaju da nam hitno omogućite pristup zajedničkim dijelovima zgrade u Slavićevoj 15 na etažama prizemlje, podrum (-1), podrum (-2) koji su vlasništvo suvlasnika navedene nekretnine, te nisu predmet stečaja, a sve prema elaboratu o etažiranju u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu.

Pristup je onemogućen već preko godinu dana što je za upravljanje zgradom neprihvatljivo te potencijalno štetno.

Molimo Vaše pismeno očitovanje.

Srdačan pozdrav,

M.Čizmić  
DUB-INŽENJERING d.o.o.

  
DUB - INŽENJERING  
d.o.o.  
SPLIT

U Splitu, 15.04.2019.



# DUB - inženjering d.o.o.

**za upravljanje stambenim i poslovnim objektima**

21000 SPLIT, Šimićeva 9A, HRVATSKA • OIB 81391368092

Tel: +385 (0)21 370-115 • Fax: +385 (0)21 540-862

E-mail: dub@dub.hr • www.dub.hr

Poštovani,

kao što Vam je poznato Lokacijska dozvola određuje sve bitne elemente buduće građevine koji obvezatno moraju biti sastavnica slijedećeg dokumenta, a to je Građevinska dozvola.

Tako 1998.g. Lokacijska dozvola za zgradu Slavićeva 15 nalaže investitoru Božencu. „Građevinsku parcelu formirati od dvije čest. zem. broj 9113 i 1066, K.O. Split...“. Građevinska dozvola to potvrđuje, te nastaje jedinstvena čest.zem. 9113/1.

Tek nedavnim slučajnim uvidom u katastar, potom u zemljišnik utvrdili smo pravo stanje (stvari).

1. Zgrada umjesto na jednoj leži na tri čestice zemlje: dvije koje su i bile - 9113 i 1066, a 9113 je podijeljena na najveću 9113/1 i malu 9113/2.
2. Čest.zem. 9113/2 i 1066 bile su skrivene (nalazile su se u potpuno različitom zemljišnoknjižnom ulošku od onog na kojem je zgrada (9113/1) s očitom najmerom da ne budu pronađene od strane kasnijih suvlasnika.
3. Sadržaj 9113/2 i 1066 je Elaboratom o etažiranju u cijelosti etažiran na 9113/1 !!!, te su prve dvije čestice zemlje praktično „prazne“. To potvrđuje i napomena u Teretovnici vlasničkog lista o nepostojanju uporabne dozvole (ili uvjerenje o uporabljivosti), a što 9113/1 uredno ima.

**NAPOMENA:** čest.zem. 9113/2 i 1066 u stvarnosti se odnose na dva kata podrumskih poslovnih prostora (već etažiranih na 9113/1), ali se u jednom dijelu preklapaju sa pet katova stanova. To predstavlja ozbiljan problem!

**ZAKLJUČAK:** Nakon konzultacija sa nadležnim osobama iz Katastrom i Zemljišnikom, a u svrhu reguliranja stvarnog stanja vlasništva gore označenih čest.zem. te poštujući interese svih strana, najbrži i najjednostavniji način jest taj da stečajni upravitelj Tabularnom izjavom da pravo uknjižbe navedenih čestica pravim vlasnicima.

Vjerujemo, ni jedna od zainteresiranih strana ne bi željela na drugi način rješavati predmetni problem, jer bi to značilo dugotrajni sudski postupak, a presuda bi slijedom zakona ionako bila u korist suvlasnika i etažnih vlasnika.

Naime, u stečajnom postupku razlučni vjerovnik upisan na problematičnim česticama 9113/2 i 1066 je Ministarstvo financija, koje je u ovom trenutku de fakto upisano na asfaltni pokrov oko zgrade, što je zbog više zakonskih osnova suvlasništvo suvlasnika zgrade, te vertikale od 5 etažnih stanova, /što je etažno vlasništvo svakog vlasnika ponaosob/. Dakle, upisano ni na šta.

S druge pak strane, na istim česticama 9113/2 i 1066, u podrumskim etažama -1 i -2, nalaze se poslovni prostori, ali su isti etažirani na 9113/1, pa Ministarstvo financija nemože ni s njima raspolagati, a možda su u ovom trenutku predmet naknade nekom drugom vjerovniku, budući takvi postupci očito nisu bili strani investitoru.

Zbog svega navedenog očekujemo Vašu hitnu reakciju, te predočavanje svih ovih podataka Ministarstvu financija.

S poštovanjem,

Mislav Čizmić  
DUB-INŽENJERING d.o.o.

 DUB-INŽENJERING  
d.o.o.  
SPLIT

U Splitu, 21.11.2018.