

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJE STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD SPLIT
11. ST – 63/2015.

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

PRILOG

Priloženo pošte

28-09-2018

BOŽEN - CO d.o.o. u stečaju
OIB:30689118861

U Splitu, 28.09.2018.

Priloženo za poštu obilno-pres. dne 28
POŠTA
Broj prijema 1
Broj prijema 1
Broj prijema 1

I – Tijek stečajnog postupka i stanje stečajne mase

Kao što sam u prethodnom izvješću istaknula, pregledom zemljišne knjige utvrdila sam da je na objektu Maslinska 24. u Splitu, upisano pravo vlasništva u korist stečajnog dužnika nekoliko sprema - ostava koje nisu prodane prije stečaja. Sudski vještak za graditeljstvo Roko Mijanović izvršio je procjenu vrijednosti sprema pobježe označene kao S1- PO2, S2-PO2, S3-PO2, S4 – PO2, S5-PO2, S7-PO2, S9- PO2, S 11 I S12 – PO1., sve upisane u zkul. 16122 kao etaža 46, 47, 48, 49, 50, 52, 54, 107 i 108.

Prema procjeni sudskog vještaka procijenjena je vrijednost po m2 iznosi 2.397,90 po m2, pa ukupna vrijednost iznosi 79.730,04 kn ili pojedinačno

Etaža	sprema - ostava	površina	cijena	vrijednost
E-46	S1 - PO2	2,80	2.397,90	6.714,12
E-47	S2 - PO2	2,80	2.397,90	6.714,12
E-48	S3 - PO2	2,65	2.397,90	6.354,44
E-49	S4 - PO2	2,65	2.397,90	6.354,44
E-50	S5 - PO2	4,37	2.397,90	10.478,82
E-52	S7 - PO2	4,37	2.397,90	10.478,82
E-54	S9 - PO2	8,27	2.397,90	19.830,63
E-107	S 11 - PO2	2,67	2.397,90	6.402,39
E-108	S 12 - PO2	2,67	2.397,90	6.402,39
	UKUPNO	33,25		79.730,18

Na nekretninama nije upisano založno pravo te se mogu prodavati u stečajnom postupku.

Isto tako, u vlasničkom listu su kao vlasništvo stečajnog dužnika upisane i etaža E-45 koje se odnosi na odimni kanal, etaže E-51, E-53 koje se odnose na strojarnice zgrade, etaža E-96 za dio koji je povezan s cjelinom nadzora za vatrodjavu, dok se etaže E-97, E-98, E-99, E-100 i E-102 odnose na zajednički dio zgrade u kojem se nalaze hidrofori, pa se ove nekretnine ne mogu prodavati već čine zajedničke prostorije zgrade.

U odnosu na gore navedeno predlažem da se sazove skupština vjerovnika kako bi se donijela odluka o načinu prodaje navedenih nekretnina.

U odnosu na pravo nadogradnje koje je upisano u zemljišnim knjigama u vlasničkom listu, provedena je procjenu prava nadogradnje od strane sudskog vještaka Roko Mijanović, i to za pravo na objektu

- M8-1 koje je upisano u listu B zkul. 19314,
- M8-2 koje je upisano u listu B zkul. 19312,
- M8-3A i 3B koje je upisano u listu B zkul. 19310.

Procjena vrijednosti prava nadogradnje izvršena je temeljem upisanog prava nadogradnje objekata u vlasničkom listu te na temelju očitovanja Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Splita, koje sam zaprimila u stečajnom postupku.

Naime, u 2014. i 2015. godini raniji zakonski zastupnik je sklopio ugovor o prodaji prava nadogradnje sa gđin. Mirko Tolo i gđin. Božo Bebić, za koje ugovore sam sukladno odluci skupštine vjerovnika pokrenula parnice radi pobijanja pravne radnje. s U parničnim postupcima su donesena pravomoćna rješenja kojim se utvrđuje da su bez ikakvog pravnog učinka prema stečajnoj masi Ugovori o kupoprodaji prava nadogradnje, pa su time stečeni uvjeti da se pristupi procjeni vrijednosti kako bi se mogla donijeti odluka o prodaji i imovine.

Vodeći računa o gore navedenom predlažem da se vjerovnici na skupštini obavijeste o svemu navedenom kako bi se donijela odluka o načinu prodaje prava nadogradnje.

U odnosu na ostalu imovinu i parnične postupke koji se vode vezano uz nekretninu na Duilovu, mogu istaći da do danas nije zaprimljen konačni prijedlog prema kojem bi se namirio razlučni vjerovnik te ispunili uvjeti za sklapanje nagodbi u parničnim postupcima koji su pokretnuti u stečajnom postupku, a sve kako bi se zaštitila stečajna masa.

U izvješću dostavljenom 14.rujna 2019. obavijestila sam o novim saznanjima vezanim uz nekretninu koja se nalazi u Slavićevoj ulici 15., te predložila saslušanje ranijeg zakonskog zastupnika kako bi se o navedenom mogli detaljnije informirati vjerovnici te kako bi se donijela odluka za daljnje postupanje. U međuvremenu sam uputila dopis zakupoprincipu da se očituje kome je i kada isplatio zakupninu te da li je plaćao troškove koji se odnose na navedenu nekretninu, kada i u kojem iznosu.

- U postupcima u kojima je stečajni dužnik tuženik stanje je kako slijedi:

- U parničnom postupku na TS broj **10.P-125/14.** - vjerovnik Avokado d.o.o. zastupan po odvjetniku Vinko Samardžić nastavio je parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine u iznosu od 3.462.380,20 kn, dana 09.svibnja 2018. Održano ročište na kojem je određeno vještačenje od strane građevinskog vještaka.

- OVR 6570/13 - sada novi broj **OVR 1873/2017** - BANKA KOVANICA d.d. Varaždin temeljem Sporazuma iz 2009. upisano založno pravo na zkul. 19924 - neplodno tri garaže 2.700m². U ovršnom postupku utvrđeno je da u knjizi položenih ugovora dio vjerovnika ima ugovora prema kojima je dio stanara koji se nalazi u navedenoj nekretnini otkupio dijelove nekretnine. Ovrhovoditelju je naloženo da predujmi sredstva kako bi se nastavio postupak ovrhe. Na ročištu koje je bilo održano dana 01.06.2018. godine određeno je vještačenje od strane vještaka za građevinarstvo.

- u parnici **P- 3552/16.** na Općinskom sudu u Splitu, po tužbi Deni Milevčić, protiv stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika Veselko Pervan radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Održano je ročište dana 19.lipnja 2018. godine. na kojem je trebao biti saslušan gđin. Živaljić ali kako isti nije pristupio zakazano je novo ročište 31.kolovoza na koje takodđer pozvani gđin. Živaljić nij e pristupio te će na slijedeće ročište 7.studenog biti pozvan prisilnim putem.

- u ovršnom postupku OVR 972/15 sada **OVR 921/18.-** Dorotea Budimir - ovrhovoditeljica je pokrenula ovrhu radi naplate novčane tražbine, te je izvršen upis zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama na nekretninama koje je stečajni dužnik prodao prije stečaja, ali vlasnici nisu izvršili upis vlasništva.

Nakon otvaranja stečajnog postupka ovršni sud je donio rješenje o prekidu postupka na koje rješenje je ovrhovoditeljica izjavila žalbu, a drugostupanjski sud odbio žalbu i potvrdio rješenje Općinskog suda u Splitu. Rješenjem suda od 12. travnja 2018. nastavljen je postupak. U spis suda dostavila sam podnesak da je ovrha podnesena tijekom 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka te da sukladno SZ čl. 168. SZ(N.N.2015) prava stečena ovrhom prestaju te predloženo sudu da se donese rješenje o obustavi ovrhe te provede brisanje zabilježe u zemljišniku. Budući da su treće osobe na čijim nekretninama je izvršena zabilježba ovrhe dostavili prigovor to sam će na prigovore istih očitovati i potvrditi sudu da su treće osobe isplatile kupovinu za stanove prije otvaranja stečaja.

- U ovršnom postupku OVR 6289/12. (uređujući sudac S.Masle) doneseno je rješenje 14.03.2018. o nastavljaju postupka pod novim brojem **OVR 676/18**. Ovrha se odnosi na nekretnine koje je pokrenula HYPO Leasing Kroatina d.o.o. i to na nekretninama koje se nalaze na nekretnini u Slavićevoj ulici (etaža 28. 29. 31. 32. i 58 – za etažu 32 – HT prijavio izlučno pravo temeljem ugovora o kupoprodaji sklopljenog prije stečaja).

- u ovršnom postupku **OVR 1599/2017** (ranije ovr 3819/2013.) ovrhovoditelj Produkt invest d.o.o. protiv Božen - Co nakon otvaranja stečaja doneseno je rješenje o prekidu postupka, a dana 12. travnja 2017. doneseno je novo rješenje o nastavku postupka. Ročište je zakazano za dan 04. listopada 2018. godine.

- u ovršnom postupku **OVR 3450/12**. ovrhovoditelj Hypo Leasing Kroatina d.o.o. pokrenuo je ovrhu protiv stečajnog dužnika doneseno je novo rješenje kojim se nastavlja postupak ovrhe koji bio prekinut zbog otvaranja stečaja.

- U ovršnim postupcima koji se vode kod sutkinje Jermine Dujmović – Živković, u kojima je Adiatie Asset ovrhovoditelj, a koji se vode pod brojem **OVR 288/17**. (ranije 3269/11.), te **OVR -3122/2017** (ranije broj OVR - 111/12) i **OVR -708 /2018**. (ranije Ovr-4115/2012.), ovrhovoditelj Adiatie Assets d.o.o. podnio je prijedlog za stupanje u ovršni postupak, ali je sud odbio prijedloge novog ovrhovoditelja budući da su ovrhe pokrenute prije stupanja na snagu Novele OZ iz 2014. prema kojem nije bila moguća promjena ovrhovoditelja.

- U ovršnom postupku **OVR -1540/2012**. Rješenjem suda nastavljen je postupak ovrhe kojeg je pokrenuo ovrhovoditelj HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. nije bilo promjena.

- u ovršnom postupku **OVR 4048/2014**. koju je pokrenula Jatra d.o.o. radi prodaje garaža u stambenoj zgradi na adresi Maslinska u Splitu, nakon odluke o prekidu postupka zbog stečaja 2016. sud nije donio novo rješenje.

- u postupku **P-395/2016** na Općinskom sudu u Splitu po tužbi Mire i Vinka Ljubičić protiv tuženika Duilovo projekt d.o.o., stečajni dužnik je postavio zahtjev za sudjelovanje u svojstvu umješaka na strani tuženika. Nije bilo promjena u odnosu na prethodno izvješće.

- U postupcima u kojima je stečajni dužnik tužitelj stanje je kako slijedi:
- U parnici **P-530/2017-9** na Trgovačkom sudu u Splitu koju je pokrenuo stečajni dužnik protiv Mire i Vinka Ljubičić, radi utvrđivanja ništetnosti ugovora o hipoteci sklopljenog između tuženika i Duilovo projekt d.o.o., donesena je nepravomoćna presuda kojom se tužba odbacuje, te je uložena žalba na VTS.

- U parnici **P-494/2017.** koju je pokrenuo stečajni dužnik radi raskida ugovora o prijenosu poslovnog udjela u društvu Duilovo projekt d.o.o., protiv Borisa Cara, donesena je nepravomoćna presuda kojom je usvojen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika. Tuženik je uložio žalbu te je predmet na VTS-u pod brojem Pž-7659/2017.
- U postupku koji se vodio na Trgovačkom sudu u Splitu pod brojem **P-66/2014.** donesena je prvostupanjska presuda kojom je usvojen tužbeni zahtjev za isplatu iznosa od 607.667,04 kn sa kamatom u korist Božen – co d.o.o. ali je presudom VTS-a Pž 7538/16-2 od 10.svibnja 2018. Preinačena presuda prema kojoj se ukida platni nalog i odbija kao neosnovan, a tužitelju se nalaže isplata troškova parničnog postupka u iznosu od 83.903,55kn. Na navedenu presudu uložena je revizija.
- U postupku koji se vodi na Trgovačkom sudu u Splitu **P-61/11** protiv Neretvanski sliv d.o.o. Opuzen odbijen je tužbeni zahtjev na iznos od 1.153461,47 kn te naloženo plaćanje troškova postupka od 107.017,56 kn. Prije otvaranja stečaja uložena je žalba na VTS- te po istoj do danas nije donesena nova presuda

II - STANJE STEČAJNE MASE

U proteklom periodu nije bilo prodaje nekretnina koje čine stečajnu masu. Stečajni upravitelj naplaćuje zakupninu temeljem ugovora o zakupu što čini prihod stečajne mase.

Stečajnu masu - nekretnine stečajni upravitelj nije mogao prodavati u stečajnom postupku budući da su ovrhovoditelji, koji su ujedno i razlučni vjerovnici, pokrenuli ovršne postupke na Općinskom sudu u Splitu, prije otvaranja stečajnog postupka. Budući da je dio ovršnih postupaka pokrenut prije izmjene OZ iz 2014., a kako je zbog prodaje i prijenosa tražbina došlo do promjene ovrhovoditelja, to su u nekim ovršnim postupcima donesena rješenja o obustavama. Nakon što rješenja o obustavi ovrhe postanu pravomoćna, prodaja bi se mogla provoditi u stečajnom postupku putem FINE, pa će u tom slučaju biti potrebno provesti procjenu vrijednosti nekretnina ili pak će se moći koristiti procjena ako je ista izrađena za potrebe ovršnog postupka.

U odnosu na nekretninu- zemljište koje se nalazi u k.o. Donja Podstrana, za koje je utvrđeno da površina ne odgovara površini koja je navedena u kupoprodajnom ugovoru, uložena je prigovor na upis u postupku osnivanja zemljišnih knjiga.

U postupku po prigovoru, koji se vodi na Općinskom sudu u Splitu, održana su dva ročišta ali budući se nije mogla utvrditi površina čestica mirnim putem, zbog potrebe utvrđivanja omjera suvlasničkih udjela, to je pokrenuta tužba i predložena razdioba prema skici sudskog vještaka Petar Čorić. Do danas nije bilo novih promjena.

Na ovoj nekretnini je upisano založno pravo u korist Hypo Leasing Kratien d.o.o. ali ovrhovoditelj nije pokrenuo postupak ovrhe prije stečaja.

III - STANJE NOVČANIH SREDSTAVA

Sva uplate kao i plaćanja obveza provode se preko žiro računa kod HPB d.d. Zagreb pod brojem: **HR 7523900011100942507.**

U privitku dostavljam pregled priliva i odliva za 2018.godinu

Redbr.	PRIHOD	01.01. - 12.02.	12.02.-17.05.	18.05.-25.09.	ukupno
1.	Zakupnina	1.000,00	4.000,00	4.000,00	9.000,00
2.	Potraživanja	6.693,26	13.200,68	26.230,83	46.124,77
3.	zakup garaža		8.725,00	23.750,00	32.475,00
4.	pričuva		3.008,01	7.863,75	10.871,76
5.	kamata		37,86	52,89	90,75
6.	razlika kup.stan hrga		72.000,00		72.000,00
	Ukupno	7.693,26	100.971,55	61.897,47	170.562,28

Red br.	RASHODI	01.01. - 12.02.	12.02.-17.05.	18.05.-25.09.	ukupno
1.	Komunalna nak.Grad	155,22	1.570,14	22.446,54	24.171,90
2.	Trošak banke	101,80	258,50	491,40	851,70
3.	Trošak knjig.usluge	1.000,00	3.000,00	6.000,00	10.000,00
4.	Utrošak el.energije	6.725,61	7.864,68	16.545,44	31.135,73
5.	Pdv	1.137,02	3.170,82	7.299,86	11.607,70
6.	Sudska pristojba	2.500,00	600,00	1.375,04	4.475,04
7.	trošak vode		2.757,69	8.949,30	11.706,99
8.	FINA		230,00		230,00
9.	pričuva garaže			10.604,88	10.604,88
10.	sudski vještak			20.000,00	20.000,00
	Ukupno	11.619,65	19.451,83	93.712,46	124.783,94

saldo 17.05.18. 232.840,39
prihod 61.897,47
rashod 93.712,46
novo stanje računa 201.025,40

Stanje novčanih sredstava na žiro računu dana 25.09.2018. iznosi 201.025,40 kn

Izvodi žiro računa obuhvaćeni ovim pregledom za 2018. godinu obuhvaćaju izvode od broja 41. zaključno s izvodom 97. s danom 25.09.2018.godine.

Stečajni dužnik nema uposlenih djelatnika.

U tijeku stečajnog postupka nije bilo isplate vjerovnika.

Stečajni postupak još nije zaključen jer se ne može provoditi unovčenje stečajne mase zbog ovršnih postupaka pokretnutih prije otvaranja stečaja.

IV - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJA

1. Sudjelovati u ovršnim i parničnim postupcima koji se vode na Općinskom i Trgovačkom sudu u Splitu.
2. Predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika kako bi se donijele odluke:
 - o načinu prodaje prema – ostave koje se nalaze u stambenoj zgradi Maslinska 24, za koje je izvršena procjena vrijednosti.
 - o načinu prodaje prava nadogradnje na stambenim objektima
 - o daljnjem postupanju u svezi Ugovora o zakupu koji su sklopljeni 2013. za koje raniji zakonski zastupnik nije obavijestio stečajnog upravitelja.

Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.

Privitak:

- izvod br. 97. Od 25.09./2018.
- Vještvo sudskog vještaka za sprema
- Vještvo sudskog vještaka za pravo nadogradnje

BOŽEN-ČO d.o.o.
u stečaju
SPLIT



HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
Jurišićeva 4, HR - 10000 Zagreb

OIB Banke: 87939104217
BIC code: HPBZHR2X

IZVADAK O PROMJENAMA I STANJU NA RAČUNU

Naziv klijenta: BOŽEN-CO D.O.O. U STEČAJU
Adresa i sjedište: MAŽURANIĆEVO ŠET. 35N/P ANČI BAŠIĆ
21000 SPLIT

Izvadak broj/Datum: 97 / 25.09.2018
IBAN: HR75 2390 0011 1009 4250 7
OIB: 30689118861
Valuta: HRK

Odobreni okvirni kredit: 0,00
Početno stanje: 221.025,40

Vrijedi do datuma: 31.12.2099

Red. br.	Broj računa	plaćatelja/primatelja	Naziv plaćatelja/primatelja, Adresa, Sjedište						iznos prometa	
			Opis plaćanja		Tečaj namirivanja	Tečaj konverzije	Kanal	Šifra namjene	Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata
Datum valute										
Datum izvršenja		Iznos/valuta pokriva		Referenca banke		Broj za reklamaciju				
1		HR6423400091160262055	AGENCIJA ROKO MIJANOVIĆ OBRT ZA PROMET,							
		po m. 158/1/1					INT			
		25.09.2018.				HR99			7.500,00	
		25.09.2018.			SZG938122		15003920			
2		HR6423400091160262055	AGENCIJA ROKO MIJANOVIĆ OBRT ZA PROMET,							
		po m. 159/1/1					INT			
		25.09.2018.				HR99			12.500,00	
		25.09.2018.			SZG938116		15003931			
		Iznos zaplijenjenih sredstava:		0		Ukupan broj prometa:				0
		Iznos rezervacija:		0,00		Ukupan iznos prometa:				20.000,00
		Raspoloživo stanje:		201.025,40		Novo stanje:				201.025,40

Molimo Vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja računa dostavite u roku 8 dana.
Ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računalu, te je pravovaljan bez pečata i potpisa.



AGENCIJA MIJANOVIĆ

Sukošanska 11
21000 Split
tel/fax. 021 48 48 48
mob: 098 447 000
roko.mijanovic@st.t-com.hr

ZA VJEŠTAČENJE U GRADITELJSTVU, PROCJENE I DIOBE NEKRETNINA

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NARUČITELJ : **BOŽEN- CO. d.o.o. U STEČAJU, MAŽURANIĆEVO
ŠETALIŠTE 35, SPLIT**



NEKRETNINA : **DEVET OSTAVA UNUTAR PODRUMA 01 I PODRUMA 02**

21000 SPLIT, MASLINSKA 24

č.zem. 1828/4 k.o. Split

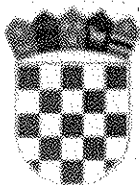
Datum procjene : **18.09.2018.**

Izradio
Roko Mijanović
sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo



SADRŽAJ :

	RJEŠENJE
A.	UVOD
A. 1.	Zadatak
A. 2.	Status procjenitelja i sukob interesa
B.	SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA
C.	LOKACIJA
D.	OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU
E.	PROCJENA
E. 1.	Dan kakvoće
E. 2.	Stanje nekretnine prema rezultatima očevida
E. 3.	Geometrijski podaci
E. 4.	Metoda procjene
E. 5.	Izračun vrijednosti nekretnina
E. 5.1.	Usporedne nekretnine
E. 5.2.	Izračun
F.	MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK
G.	PRILOZI
G. 1.	Fotozapis
G. 2.	Dokumentacija
G. 3.	Zakoni



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-89/15
Split, 02. prosinca 2015. godine

Predsjednica Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih procjenitelja, temeljem odredbi članka 31. stavak 1. i članka 129. stavak 2. Zakona o sudovima (Narodne novine broj: 28/13, 33/15 i 82/15), te članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima (Narodne novine broj: 64/98, 150/05, 88/08, 28/13), dana 02. prosinca 2015. godine donosi sljedeće

RJEŠENJE

Sudskom procjenitelju Roku Mijanoviću, grad.teh., iz Splita, Sukoišanska 11, vlasniku obrta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović", koji je rješenjem Ureda predsjednika Trgovačkog suda u Splitu broj: 4 Su-89/15 od 19. ožujka 2015. godine, ponovno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo za vrijeme od 4 godine, **proširuje se područje djelatnosti i na procjenu nekretnina.**

Obrazloženje

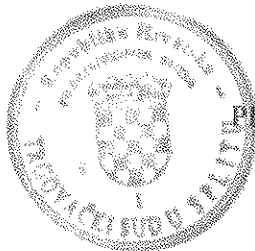
Roko Mijanović, grad.teh., iz Splita, Sukoišanska 11, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović" je podnio ovom sudu zahtjev za proširenjem područja djelatnosti i na procjenu nekretnina. Imenovan je u zahtjevu naveo da je rješenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2015 od 19. ožujka 2015. godine, ponovno imenovan stalnim sudskim procjeniteljem za graditeljstvo na vrijeme od 4 godine, te predlaže da se naprijed navedeno rješenje dopuni na način će isto sadržavati imenovanje i za područje djelatnosti procjena nekretnina.

Odredbom članka 9. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj: 78/15) je određeno da procjenitelj može biti i stalni sudski procjenitelj imenovan u skladu s posebnim propisom kojim se uređuju uvjeti, postupak imenovanja, prava i dužnosti stalnih sudskih procjenitelja.

Rješenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2014 od 19. ožujka 2015. godine Roko Mijanović, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović"

je ponovno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo, sve sukladno Pravilniku o stalnim sudskim procjeniteljima (Narodne novine 64/98, 150/05, 88/08, 28/13).

Budući se imenovani stalni sudski procjenitelji bavi procjenom vrijednosti nekretnina, to je prihvaćen njegov zahtjev i odlučeno kao u izreci predmetnog rješenja.



PREDSJEDNICA SUDA

Franka Buzov

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, temeljem odredbe članka 129. st. 3. Zakona o sudovima, te odredbe članka 4. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima.

O tome obavijest:

1. Roko Mijanović, Sukoišanska 11, Split
2. Ministarstvo pravosuđa, RH.
3. Spis Su, ovdje

1. ZADATAK

Naručitelj : BOŽEN- CO. d.o.o. U STEČAJU, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 35, SPLIT

Nekretnina DEVET OSTAVA UNUTAR PODRUMA 01 I PODRUMA 02
21000 SPLIT, MASLINSKA 24

Upućeni smo izraditi Procjenu tržišne vrijednosti gore navedene nekretnine sukladno Vašem nalogu a temeljem naše ponude i Vašeg prihvata iste. Kako smo razumjeli procjenu trebamo temeljiti na pretpostavci neprekinutog nastavka poslovanja tvrtke (going concern) i izostanka investicijskih ulaganja u nekretnine u dogledno vrijeme. Naglašavamo, procjena je napravljena u dobroj vjeri, na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i podataka koji su nam dostavljeni od strane ovlaštenih osoba Naručitelja, a posebno sukladno Općim uvjetima procjene (Prilog 3) i zakonima. Vrijednosti iskazane u elaboratu su u EUR.

2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašten procjenitelj koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da posjedujemo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi kao i znanja, vještine i sposobnosti da napravimo kvalitetnu procjenu.

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

Za potrebe realizacije ovog Naloga sproveli smo pregled nekretnine te izvršili istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradili i protumačili koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

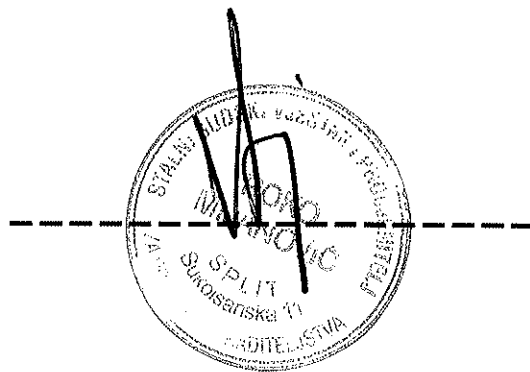
Bilo nam je zadovoljstvo pripremiti ovaj Procjembeni elaborat sukladno Vašem zahtjevu, zahvaljujemo na ukazanom povjerenju te Vam stojimo na raspolaganju za sve eventualno potrebne dodatne informacije.

DIREKTOR :

ROKO MIJANOVIĆ

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

U Splitu 18.09.2018.



B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: DEVET OSTAVA UNUTAR PODRUMA 01 I PODRUMA 02
 Lokacija : 21000 SPLIT, MASLINSKA 24
 Naručitelj: BOŽEN- CO. d.o.o. U STEČAJU, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 35, SPLIT
 Dan kakvoće 13.06.2018.
 Dan vrednovanja 18.09.2018.
 Osnova procjene : Tržišna vrijednost
 Namjena procjene : Stečajni postupak
 Metoda izračuna Prihodovna metoda
 Županija - tržišna zona Splitsko dalmatinska
 Z.K. izvadak: e-izvadak od 17.09.2018.
 Općinski građanski sud: Split

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest (m2)
K.O.	Zkul	zčbr	poduložak	K.O	kč.br.	pos. List	
Split	16122	1828/4	46,47,48,49,50,52,54, 107,108	Split			2.434

Opis nekretnine: sprema

Površina čest: 2.434 m2

Vlasnik: zkul 16122 BOŽEN- CO D.O.O. SPLIT

Teret: NEMA, sukladno upisu u ZK

Legalitet: Nekretnina upisana u ZK i Katastar.

Uporabna dozvola Klasa: 361-05/08-01/0208 od 07.11.2008.g.

Etažno vlasništvo s neodređenim omjerima

Energo certifikat- nije prezentiran

Legalna nekretnina

Godina gradnje : 2003

Zadnja rekonstrukcija

Onečišćenja

Nisu primjećena i mala je vjerojatnost da postoje

Buka

Nisu uočeni veći vanjski izvori buke

Klasifikacija nekretnine

2 Nekretnina koju koristi/zausima vlasnik

Alternativna upotreba

Moguća bez većih ulaganja

Razvoj (dozvole)

-

NKP : (m2)

33,25

Tržišna vrijednost :

10.730,83

€

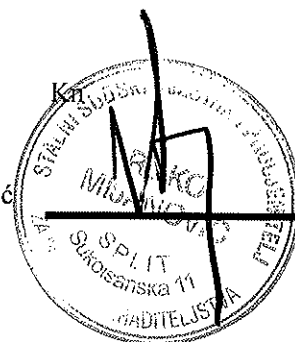
ili

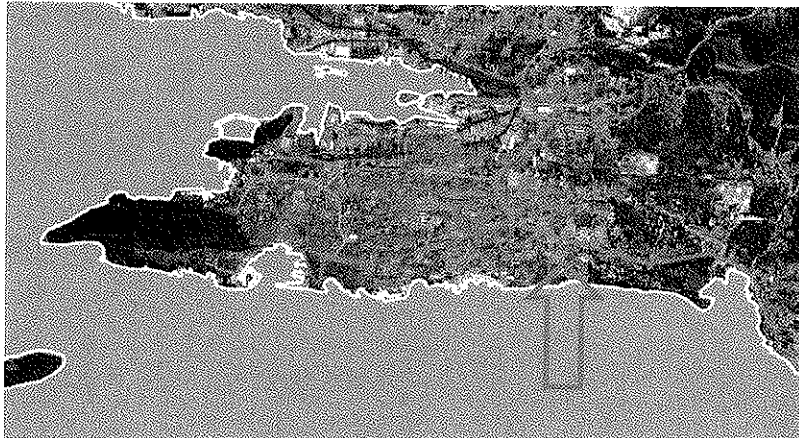
79.730,04

Kn

DIREKTOR :

Roko Mijanović



MAKRO

Hrvatska (službeni naziv: **Republika Hrvatska**) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom hrvatske povijesti najznačajniji kulturološki utjecaji dolazili su iz srednjoeuropskog i sredozemnog kulturnog kruga.

Prema popisu iz 2011. godine Hrvatska ima 4.284.889 stanovnika. Hrvati čine 90,42% stanovništva, a najznačajnija nacionalna manjina su Srbi koji čine 4,36% stanovništva, dok svaka od ostalih nacionalnih manjina čini manje od 1% stanovništva. Kopnena površina iznosi 56.542 km², a površina teritorijalnog mora 31.067 km² što Hrvatsku svrstava među srednjeveličke europske zemlje. Glavni grad je Zagreb koji je gospodarsko, kulturno i političko središte zemlje.

Prema političkom ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlanskog ugovora, Europske unije (od 2004. je bila kandidat za ulazak u Europsku uniju, a proces pristupanja zemlje Uniji priveden je kraju 1. srpnja 2013. godine).

MIKRO

Nekretnina se nalazi na predjelu Duilovo, cca 200 metar južno od brze ceste Split- Omiš, a udaljenost od morske obale iznosi cca 800 metara. Do objekta je moguć pristup asfaltnom prometnicom. U neposrednoj blizini su izgrađeni stambeni objekti i nova osnovna škola Pazdigrad.

D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

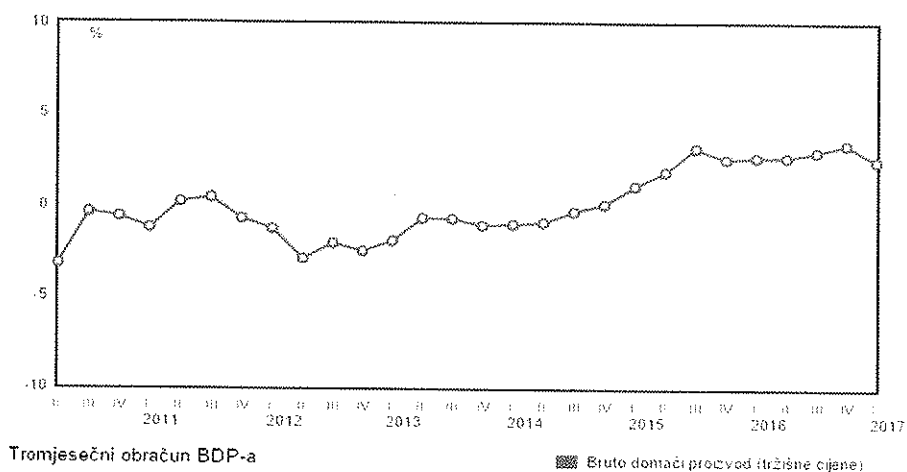
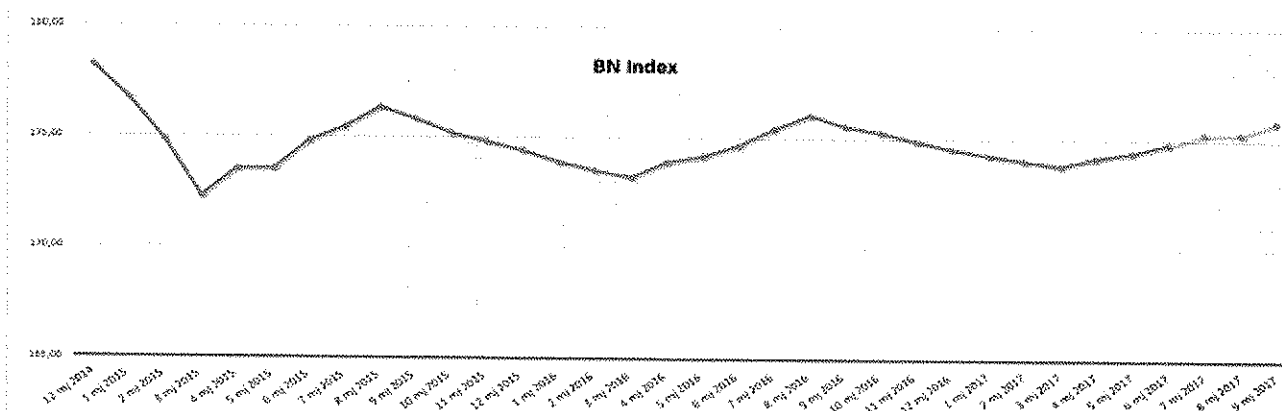
Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

Usljed nekretninske i financijske krize koja je uslijedila potražnja od domaćih ali i stranih kupaca je na vrlo niskoj razini i to ponajviše zbog niske likvidnosti na tržištu ali i višegodišnjeg pada BDP-a u RH. Iz tog razloga domaći kupci imaju sve manje raspoloživog iznosa za kupnju i investiranje. Također zbog neizvjesnosti oko oporavka domaće ekonomije te zbog općeg dojma da nije dobro ulagati u nekretnine domaći kupci nisu skloni ulaganjima što posljedično rezultira smanjenom potražnjom za nekretninama i padom cijena.

Strani kupci nekretnina u RH, koji uglavnom dolaze iz zemalja EU, prošli su kroz ekonomsku krizu u svojim domicilnim ekonomijama koje su se u međuvremenu uglavnom oporavile no to nije imalo bitniji utjecaj na prodaju nekretnina u RH te povećanje potražnje po tom osnovu još uvijek nije zabilježen tako da oni nemaju bitniji utjecaj na kretanje cijena nekretnina. Kad se i pojavljuju kao kupci to je uglavnom na tržišno vrlo atraktivnim područjima i atraktivnim nekretninama.

Zbog relativno nepovoljne poduzetničke klime u RH uslijed visokih poreza te regulatorne i pravne nesigurnosti domaći i strani investitori trenutno nisu skloni ulaganjima u nove nekretninske projekte.

Iako se očekivalo da će ulazak RH u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog strukturnih problema ti efekti se još ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju na blagi oporavak ali smo mišljenja da će biti potrebno izvjesno vrijeme da potražnja poraste i da se tržište nekretnina stabilizira te da dođe do pozitivnog utjecaja na vrijednosti nekretnina.



1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 13.06.2018. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata.

Nije rađena posebna izmjera nekretnine već smo se služili podacima dostavljenim od strane Naručitelja kao i javno dostupnim podacima iz zemljišnika i katastra.

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

PRIKLJUČCI

Vodovod	priključen
Kanalizacija	priključen
Toplovod	-
Telefon	priključen
El. struja	priključena
Plin	nije priključen

ZGRADA

Temelji	AB
Hidroizolacija poda	Izvedena
Termoizolacija poda	Nije izvedena
Nosiva konstr.	AB
Ispuna	beton
Međukatna konstr.	AB ploča
Krovna k. + pokrov	ravna ab ploča + izolacija
Limarija	ugrađena
Pročelje	žbuka+boja

SPREME

Vanjska stolarija (prozori)	Fe puna vrata
Lift	ne
Pregradni zidovi	-
Obrada zidova	-
Obrada podova	beton
Unutarnja stolarija	-
Grijanje	-
Ventilacija	-
Klima	-
Mrežna instalacija	-
Alarm / video nadzor	Ne/Ne

Ostalo

Stanje: Nekretnina je stara 15 godina, dobro održavana te nisu primjećena nikakva oštećenja koja bi utjecala na funkciju i vrijednost

3. GEOMETRIJSKI PODACI

SPREME

Netto korisna površina (NKP)

Sprema S1-PO2	=	2,80	m2
Sprema S2-PO2	=	2,80	m2
Sprema S3-PO2	=	2,65	m2
Sprema S4-PO2	=	2,65	m2
Sprema S5-PO2	=	4,37	m2
Sprema S7-PO2	=	4,37	m2
Sprema S9-PO2	=	8,27	m2
Sprema S11-PO1	=	2,67	m2
Sprema S12-PO1	=	2,67	m2
	=	<u>33,25</u>	m2

Bruto korisna površina (BKP) = NKP x 1,2 = 39,90 m2

Netto korisna površina (NKP) = 33,25 m2

Volumen objekta (BV) BKP x 3,15 m = 125,69 m3

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA :

Bruto korisna površina (BKP) = 39,90 m2

Netto korisna površina (NKP) = 33,25 m2

Volumen objekta (BV) 125,69 m3

4. METODA PROCJENE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke odlučili smo ovu procjenu napraviti Prihodovnom metodom.

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih najмова te nekretnina oglašениh za najam na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih ugovora o najmu koji su javno dostupni u smislu Regulative 575 EU čl 199, šta još uvijek nije situacija u RH.

Slijedom dostupnih tržišnih podataka, vrsti nekretnine i namjeni procjene istu smo napravili metodom kapitalizacije budućeg prinosa. Neto prinos nekretnine izračunali smo na način da smo od tržišno održivog ukupnog prihoda od najma odbili sve troškove i izračunali NOP. Takav neto prihod kapitalizirali izlaznom stopom kapitalizacije (EY) koja se izračunava iz inicijalne stope (IY) i preostalog vijeka uporabe nekretnine za $TV = NOP/EY$. Analizom tržišta kao i same nekretnine izračun smo temeljili na ulaznim podacima kako slijedi u nastavku uz prepostavku da svi troškovi funkcioniranja i održavanja prostora tijekom najma idu na teret Najmoprimca.

Kako je sukladno stanju zgrade te uvjeta iz Pravilnika o procjenama vrijednosti nekretnina preostali održivi vijek korištenja zgrade iznad 50 g, te je jednostavni diskontni faktor $p = 1/q^n$ vrlo mali broj (≈ 0) vrijednos zemljišta se može zanemariti.

5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

5.1. Usporedne nekretnine

Za potrebe ove procjene koristili smo podatke dobivene od tvrtki, a koji podaci se odnose na ugovore o zakupu poslovnih prostora u neposrednoj blizini procjenjivanog poslovnog prostora.

Nekretnina 1

Garažni prostor u Splitu, Mažuranićevo šetalište 41, površine 13,44 m². Najam ugovoren 2015.g. za iznos od 3,12 €/m². Nekretninu smo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet).

Nekretnina 2

Garažni prostor u Splitu, Mažuranićevo šetalište 73, površine 14,00 m². Najam ugovoren 2015.g. za iznos od 3,12 €/m². Nekretninu smo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet).

Nekretnina 3

Garažni prostor u Splitu, Velebitska 10, površine 16,00 m². Najam ugovoren 2015.g. za iznos od 3,12 €/m². Nekretninu smo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet).



Lokacija procjenjivane i usporednih nekretnina

5.2. Interkvalitativno izjednačevanje (za odstopanje u kakvoći)

NKP= 33,25 m2

PODACI O NEKRETNINAMA

Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
Grad	Split	Split	Split	Split
Lokacija	Split	Split	Split	Split
Nekretnina	poslovni prostor	poslovni prostor	poslovni prostor	poslovni prostor
Izvor podataka	Nalog	vlastiti	vlastiti	vlastiti
Vrsta podatka	-	najam	najam	najam
Datum transakcije/objave	3Q2018	4Q2015	4Q2015	4Q2015
Površina (m2)	33,25	13,44	14,00	16,00
Cijena (€)	-	41,93	43,68	49,92
Cijena po m2	-	3,12	3,12	3,12

Protok vremena	3Q2018	4Q2015	4Q2015	4Q2015
DZS indeksi cijena nekretn.	110,54	100,51	100,51	100,51
Vremensko usklađenje	-	10,0%	10,0%	10,0%
Korigirana vrijednost po m2	-	3,43	3,43	3,43

Lokacija-kategorija (-20% do +20%)	dobra -	bolja -10%	bolja -10%	bolja -10%
--	------------	---------------	---------------	---------------

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE

Korekcija izvora podataka (-15% do 0%)	nalog -	realizirano 0%	realizirano 0%	realizirano 0%
--	------------	-------------------	-------------------	-------------------

Veličina	33,25	13,44	14,00	16,00
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Namjena (-20% do +20%)	sprema -	garažni prostor -20%	garažni prostor -20%	garažni prostor -20%
----------------------------------	-------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

Stanje zgrade (-20% do +20%)	odlično -	odlično 0%	odlično 0%	odlično 0%
--	--------------	---------------	---------------	---------------

Pozicija (-20% do +20%)	Po2 i Po1 -	Pr -5%	Pr -5%	Pr -5%
-----------------------------------	----------------	-----------	-----------	-----------

Starost (-20% do +20%)	2003 -	0 0%	0 0%	0 0%
---------------------------	-----------	---------	---------	---------

Opće stanje prostora (-20% do +20%)	dobro -	dobro 0%	dobro 0%	dobro 0%
---	------------	-------------	-------------	-------------

Ukupno korekcija	-	-35%	-35%	-35%
Korigirana vrijednost po m2	2,23	2,23	2,23	2,23

Ukupna površina	poslovni prostori	33,25	m2
-----------------	-------------------	-------	----

Prosječni prihod od najma po m2 mjesečno	2,23	€
--	------	---

namjena opis	kol m2	najamnina €/m2 mj	zauzetost %	prosjek €/m2mj	EBP €
poslovni prostori	33,25	2,23	100%	2,23	890

5.3. Tržišna vrijednost (prihodovna metoda)

Izračun predviđivog ostatka održivog vijeka korištenja

FK matrica	A	B	C	
	2	1	1	odabrano FK = 2

starost građevine G	15 god
relativna starost G/OVK	15 %

OVK	100 god
postotak OVK	73 %
OOVK	73 god

Odabir stope kapitalizacije (IY)

kategorija:	sprema	4,5%	-	6,0%	7 %*
prilagođavanje stope kapitalizacije :	položaj				0 %
	kvaliteta građevine				0 %
	rizik naplate				0 %
Početna stopa odabrana prema kategoriji i tipu lokacije A/III	gospodarska situacija				0 %
	razvojni potencijal				0 %
	odabrano				7,0 %

Efektivni bruto prihod-godišnji (EBP) =		890 €
Troškovi (% EBP)	15,0%	-134
Neto operativni prihod-godišnji (NOP) =		757 €
Stopa kapitalizacije-IY (%)	Trajanje uporabe - OOVK	7,0 73
Faktor kapitalizacije - M		14,18
Izlazna ili stopa nekretnine-EY (%)		7,05%
Troškovi ulaganja		0,00

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (TV)	10.730,83 €
---	--------------------

bez PDV-a

ZAKLJUČAK

Površina nekretnine	33,25 m2
Vrijednost po m2	322,73 €/m2
Tržišna vrijednost	10.730,83 €

F. MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za
nekretninu : DEVET OSTAVA UNUTAR PODRUMA 01 I PODRUMA 02
na adresi: 21000 SPLIT, MASLINSKA 24
naručitelja: BOŽEN- CO. d.o.o. U STEČAJU, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 35, SPLIT

Mišljenja smo da je na dan 18.09.2018.

- Tržišna vrijednost (TV) bez PDV-a :

10.730,83	€
------------------	----------

bez PDV-a

ili

79.730,04	Kn
------------------	-----------

bez PDV-a

Srednji tečaj HNB-a

1 € = 7,43 Kn

-

DIREKTOR

ROKO MIJANOVIĆ

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

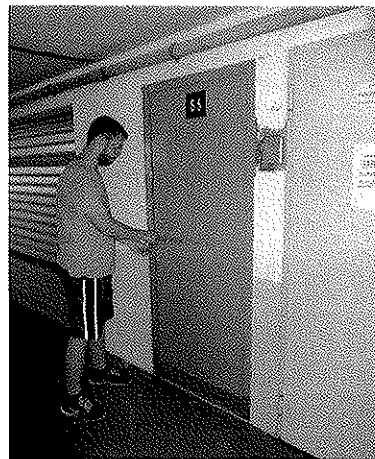
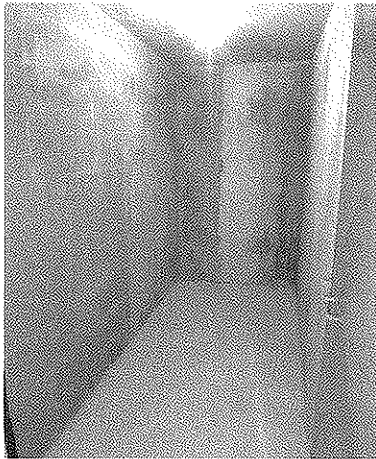
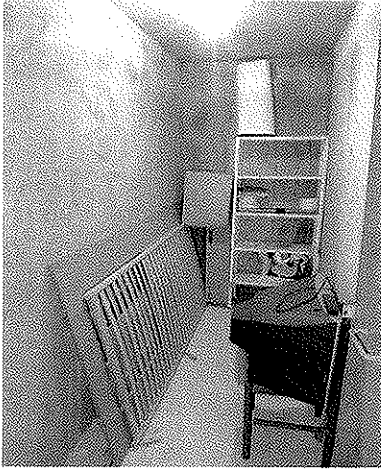


U Splitu, 18.09.2018.

G. PRILOZI

PRILOG 1

FOTOGRAFIJE



PRILOG 2



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 17.09.2018. 23:21

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 16122

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 46, 47, 48, 49, 50, 52, 54, 107, 108 (OSTALO KAO
NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 1828/4	KUĆA, ZGRADA, DVOR, TRAFOSTANICA			2434	
		DVOR			446	
		KUĆA			940	
		ZGRADA			1032	
		TRAFOSTANICA			16	
		UKUPNO:			2434	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Pred. 19. prosinca 2011. Z-13566/11	
1.1	Zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na čest. zem. 1828/4 priloženo Uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo Grada Splita broj klase: 361-05/08-01/0208 i ur. broj: 2181/01-03-03/16-08-0004 od 7. studenoga 2008. godine, koje se nalazi u zbirci isprava ovoga suda poslovni broj Z-1587/11.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
46.	Suvlasnički dio: 3/8222 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)	
1.	dijela č. zem. 1828/4, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom sprema S1-PO2, ukupne površine 2,80 m2, u podumu II.	PODULOŽAK BR. 2446
	BOŽEN-CO D.O.O. , SPLIT	
47.	Suvlasnički dio: 3/8222 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47)	
1.	dijela č. zem. 1828/4, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom sprema S2-PO2, ukupne površine 2,80 m2, u podumu II.	PODULOŽAK BR. 2447
	BOŽEN-CO D.O.O. , SPLIT	
48.	Suvlasnički dio: 3/8222 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48)	
1.	dijela č. zem. 1828/4, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom sprema S3-PO2, ukupne površine 2,65 m2, u podumu II.	PODULOŽAK BR. 2448

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
BOŽEN-CO D.O.O. , SPLIT		
49.	Suvlasnički dio: 3/8222 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49)	
1.	dijela č. zem. 1828/4, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom sprema S4-PO2, ukupne površine 2,65 m2, u podumu II.	PODULOŽAK BR. 2449
BOŽEN-CO D.O.O. , SPLIT		
50.	Suvlasnički dio: 4/8222 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50)	
1.	dijela č. zem. 1828/4, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom sprema S5-PO2, ukupne površine 4,37 m2, u podumu II.	PODULOŽAK BR. 2450
BOŽEN-CO D.O.O. , SPLIT		
52.	Suvlasnički dio: 4/8222 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52)	
1.	dijela č. zem. 1828/4, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom sprema S7-PO2, ukupne površine 4,37 m2, u podumu II.	PODULOŽAK BR. 2452
BOŽEN-CO D.O.O. , SPLIT		
54.	Suvlasnički dio: 8/8222 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54)	
1.	dijela č. zem. 1828/4, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom sprema S9-PO2, ukupne površine 8,27 m2, u podumu II.	PODULOŽAK BR. 2454
BOŽEN-CO D.O.O. , SPLIT		
107.	Suvlasnički dio: 3/8222 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-107)	
1.	dijela č. zem. 1828/4, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom sprema S11-PO1, ukupne površine 2,67 m2, u podrumu I.	PODULOŽAK BR. 2507
BOŽEN-CO D.O.O. , SPLIT		
108.	Suvlasnički dio: 3/8222 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-108)	
1.	dijela č. zem. 1828/4, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom sprema S12-PO1, ukupne površine 2,67 m2, u podrumu I.	PODULOŽAK BR. 2508
BOŽEN-CO D.O.O. , SPLIT		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.09.2018.

PRILOG 3

ZAKONI

- * 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 153/13,20/17)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- * Zakon o sudovima (NN 28/13)
- * Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)
- * 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)
- Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod
- * civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)
- Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne
- * samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- * Pravilnik o energetskom certificiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)
- * HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Pravilnik i procedure procjena PBZ Nekretnine
- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik (NN 105/15)



AGENCIJA MIJANOVIĆ

Sukošanska 11
21000 Split
tel/fax. 021 48 48 48
mob: 098 447 000

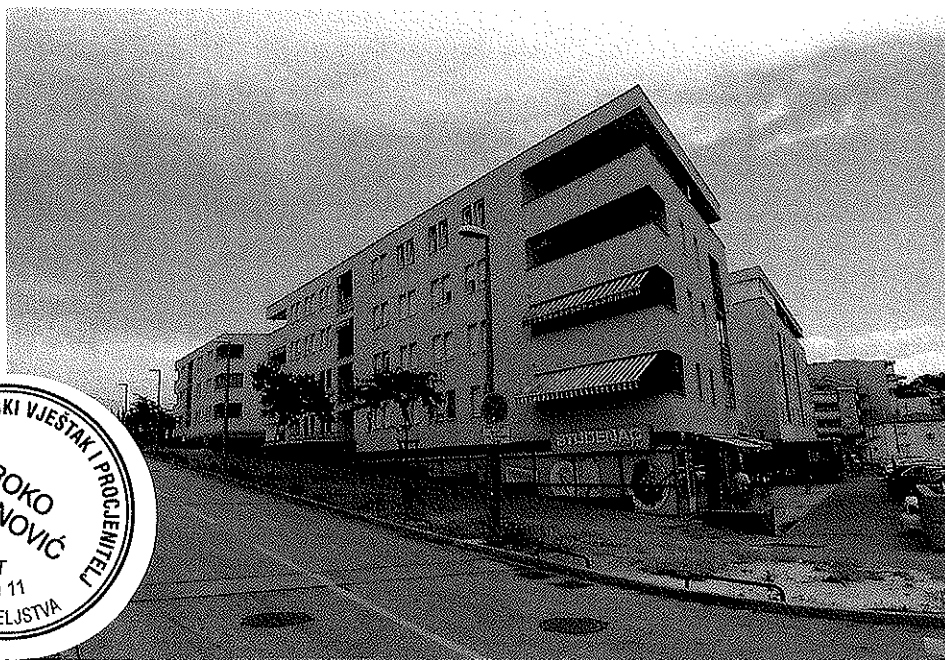
roko.mijanovic@st.t-com.hr

ZA VJEŠTAČENJE U GRADITELJSTVU, PROCJENE I DIOBE NEKRETNOSTI

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

NEKRETNINE

NARUČITELJ : BOŽEN-CO. D.O.O., U STEČAJU, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE
35, SPLIT



NEKRETNINA : GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (pravo nadogradnje)
k.č.br. 7535/4, 7535/3 i 7538/4 k.o. Split
z.k. čest. 253/2, 253/11 i 253/4 k.o. Split
Datum procjene : 18.09.2018.

Izradio:

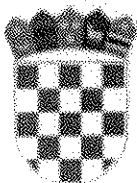
Roko Mijanović

sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo



SADRŽAJ :

- RJEŠENJE
- A. UVOD
 - A. 1. Zadatak
 - A. 2. Status procjenitelja i sukob interesa
- B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA
- C. LOKACIJA
- D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU
- E. PROCJENA
 - E. 1. Dan kakvoće
 - E. 2. Stanje nekretnine prema rezultatima očevida
 - E. 3. Prostorno-planska dokumentacija
 - E. 4. Metoda procjene
 - E. 5. Izračun vrijednosti nekretnina
 - E. 5.1. Usporedne nekretnine
 - E. 5.2. Izračun vrijednosti zemljišta (poredbena metoda)
- F. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK
- G. PRILOZI
 - G. 1. Fotozapis
 - G. 2. Dokumentacija
 - G. 3. Zakoni



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-89/15
Split, 02. prosinca 2015. godine

Predsjednica Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih procjenitelja, temeljem odredbi članka 31. stavak 1. i članka 129. stavak 2. Zakona o sudovima (Narodne novine broj: 28/13, 33/15 i 82/15), te članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima (Narodne novine broj: 64/98, 150/05, 88/08, 28/13), dana 02. prosinca 2015. godine donosi sljedeće

RJEŠENJE

Sudskom procjenitelju Roku Mijanoviću, građ.teh., iz Splita, Sukoišanska 11, vlasniku obrta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović", koji je rješenjem Ureda predsjednika Trgovačkog suda u Splitu broj: 4 Su-89/15 od 19. ožujka 2015. godine, ponovno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo za vrijeme od 4 godine, **proširuje se područje djelatnosti i na procjenu nekretnina.**

Obrazloženje

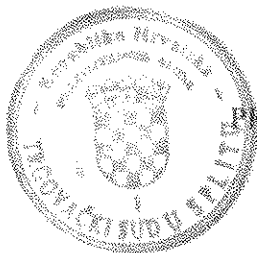
Roko Mijanović, građ.teh., iz Splita, Sukoišanska 11, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović" je podnio ovom sudu zahtjev za proširenjem područja djelatnosti i na procjenu nekretnina. Imenovan je u zahtjevu naveo da je rješenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2015 od 19. ožujka 2015. godine, ponovno imenovan stalnim sudskim procjeniteljem za graditeljstvo na vrijeme od 4 godine, te predlaže da se naprijed navedeno rješenje dopuni na način će isto sadržavati imenovanje i za područje djelatnosti procjena nekretnina.

Odredbom članka 9. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj: 78/15) je određeno da procjenitelj može biti i stalni sudski procjenitelj imenovan u skladu s posebnim propisom kojim se uređuju uvjeti, postupak imenovanja, prava i dužnosti stalnih sudskih procjenitelja.

Rješenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2014 od 19. ožujka 2015. godine Roko Mijanović, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović"

je ponovno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo, sve sukladno Pravilniku o stalnim sudskim procjeniteljima (Narodne novine 64/98, 150/05, 88/08, 28/13).

Budući se imenovani stalni sudski procjenitelji bavi procjenom vrijednosti nekretnina, to je prihvaćen njegov zahtjev i odlučeno kao u izreci predmetnog rješenja.



PREDSJEDNICA SUDA

Franka Buzov

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, temeljem odredbe članka 129. st. 3. Zakona o sudovima, te odredbe članka 4. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima.

O tome obavijest:

1. Roko Mijanović, Sukošanska 11, Split
2. Ministarstvo pravosuđa, RH.
3. Spis Su, ovdje

A. UVOD

1. ZADATAK

Naručitelj : BOŽEN-CO. D.O.O., U STEČAJU, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 35, SPLIT
Nekretnina GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (pravo nadogradnje)
k.č.br. 7535/4, 7535/3 i 7538/4 k.o. Split

Upućeni smo izraditi Procjenu tržišne vrijednosti prava nadogradnje nad postojećim stambenim objektima, uknjiženim u z.k. ulošku 19312, 19314 i 19310 Općinskog suda Split, a sve sukladno Vašem nalogu a temeljem naše ponude i Vašeg prihvata iste. Kako smo razumjeli procjenu trebamo temeljiti na pretpostavci neprekinutog nastavka poslovanja tvrtke (going concern) i izostanka investicijskih ulaganja u nekretnine u dogledno vrijeme. Naglašavamo, procjena je napravljena u dobroj vjeri, na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i podataka koji su nam dostavljeni od strane ovlaštenih osoba Naručitelja, a posebno sukladno Općim uvjetima procjene (Prilog 3) i zakonima. Vrijednosti iskazane u elaboratu su u EUR.

2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašten procjenitelj koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da posjedujemo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi kao i znanja, vještine i sposobnosti da napravimo kvalitetnu procjenu.

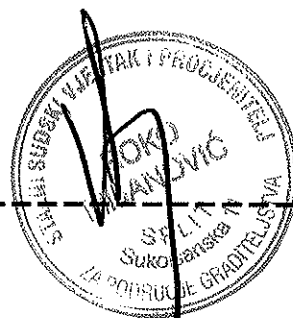
Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Za potrebe realizacije ovog Naloga sprovedi smo pregled nekretnine te izvršili istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradili i protumačili koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

Bilo nam je zadovoljstvo pripremiti ovaj Procjembeni elaborat sukladno Vašem zahtjevu, zahvaljujemo na ukazanom povjerenju te Vam stojimo na raspolaganju za sve eventualno potrebne dodatne informacije.

DIREKTOR :
ROKO MIJANOVIĆ
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

U Splitu 18.09.2018.



B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (pravo nadogradnje)
Lokacija : k.č.br. 7535/4, 7535/3 i 7538/4 k.o. Split

Naručitelj: BOŽEN-CO. D.O.O., U STEČAJU, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 35, SPLIT

Dan kakvoće 13.06.2018.

Dan vrednovanja 18.09.2018.

Osnova procjene : Stečajni postupak

Z.K. izvadak: e izvadak od 17.09.2018.

Općinski sud: Split- zemljišnoknjižni odjel Split

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest (m2)
K.O.	Zkul	zčbr	podul	K.O	kč.br.	pos. List	
Split	19312	253/4		Split	7535/4		925
Split	19314	253/11		Split	7538/4		980
Split	19310	253/2		Split	7535/3		1.517

Opis nekretnine: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA, DVOR, ZGRADA

Površina čest: 3.422 m2

Vlasnik: zkul 19312 VIŠE SUVLASNIKA
19314
19310

Teret: UPISANI, sukladno ZK

Legalitet: Nekretnina upisana u ZK i Katastar

Uvjerjenje za uporabu građevine Klasa: 361-05/09-01/0073 od 05.10.2009.g.

Potvrda Klasa: 361-08/07-01/00263 od 21.09.2007.g.

Izmjena građevinske dozvole Klasa: UP/I 361-03/06-01/00022 od 20.04.2006.g.

Građevinska dozvola Klasa: UP/I 361-03/05-01/00107 od 30.12.2005.g.

Potvrda Klasa: 361-08/07-01/002871 od 21.09.2007.g.

Izmjena građevinske dozvole Klasa: UP/I 361-03/06-01/00024 od 20.04.2006. g.

Građevinska dozvola Klasa: UP/I 361-03/05-01/00105 od 08.12.2005.g.

Uvjerjenje za uporabu građevine Klasa: 361-05/09-01/0072 od 05.10.2009.g.

Izmjena građevinske dozvole Klasa: UP/I 361-03/06-01/00023 od 18.04.2006.g.

Građevinska dozvola Klasa: UP/I 361-03/05-01/00106 od 21.12.2005.g.

Uvjerjenje za uporabu građevine Klasa. 361-05/09-01/0074 od 16.09.2009.g.

Uvjerjenje za uporabu građevine Klasa. 361-05/09-01/0072 od 05.10.2009.g.

Potvrda Klasa: 361-08/07-01/00264 od 21.09.2007.g.

Razvoj (dozvole)

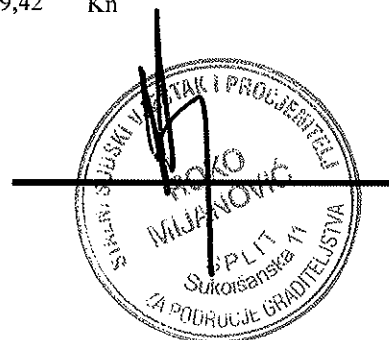
Napomene :

Božen- Co. D.o.o. Split, kao nositelj prava vlasništva zgrade sagrađene na čzem 253/2/4/11 k.o. Split, i posebnih dijelova istih zadržava isključivo pravo ishođenja prava nadogradnje, a sve kako je upisano u B vlastovnici z.k. uloška 19312, 19314 i 19310, u površini od 1450,75 m2. Građevina M-08 3a, M-08 3b, M-08-1, M08-2.

Tržišna vrijednost : 343.604,23 € ili 2.552.979,42 Kn

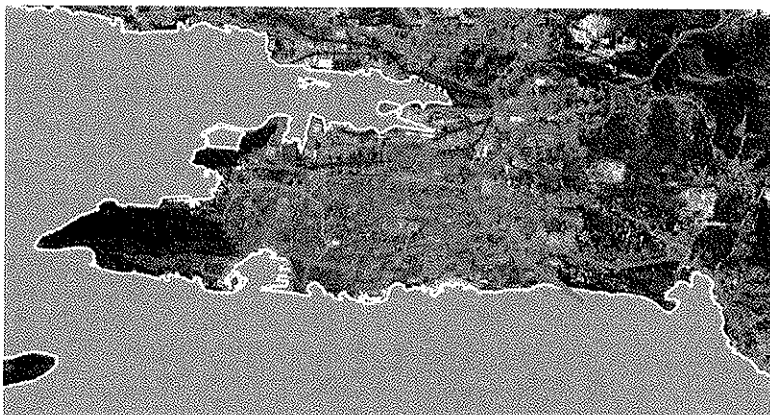
DIREKTOR :

Roko Mijanović



C. LOKACIJA

MAKRO

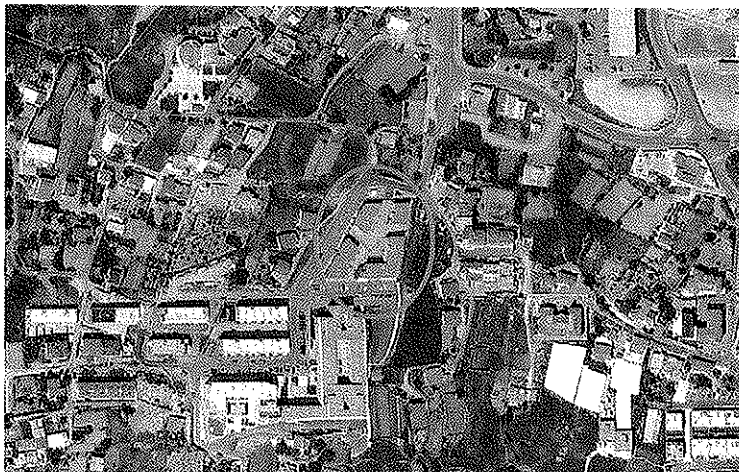


Hrvatska (službeni naziv: **Republika Hrvatska**) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom hrvatske povijesti najznačajniji kulturološki utjecaji dolazili su iz srednjoeuropskog i sredozemnog kulturnog kruga.

Prema popisu iz 2011. godine Hrvatska ima 4.284.889 stanovnika. Hrvati čine 90,42% stanovništva, a najznačajnija nacionalna manjina su Srbi koji čine 4,36% stanovništva, dok svaka od ostalih nacionalnih manjina čini manje od 1% stanovništva. Kopnena površina iznosi 56.542 km², a površina teritorijalnog mora 31.067 km² što Hrvatsku svrstava među srednjevelike europske zemlje. Glavni grad je Zagreb koji je gospodarsko, kulturno i političko središte zemlje.

Prema političkom ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlanskog ugovora, Europske unije (od 2004. je bila kandidat za ulazak u Europsku uniju, a proces pristupanja zemlje Uniji priveden je kraju 1. srpnja 2013. godine).

MIKRO



Postojeći stambeni objekti su izgrađeni na području Žnjana, u neposrednoj blizini drugih stambeno poslovnih građevina, te ostalih uređenih sadržaja. Do nekretnina je moguć pristup asfaltnom prometnicom, dok je parking omogućen na parkingu oko objekta i unutar garaže.

D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

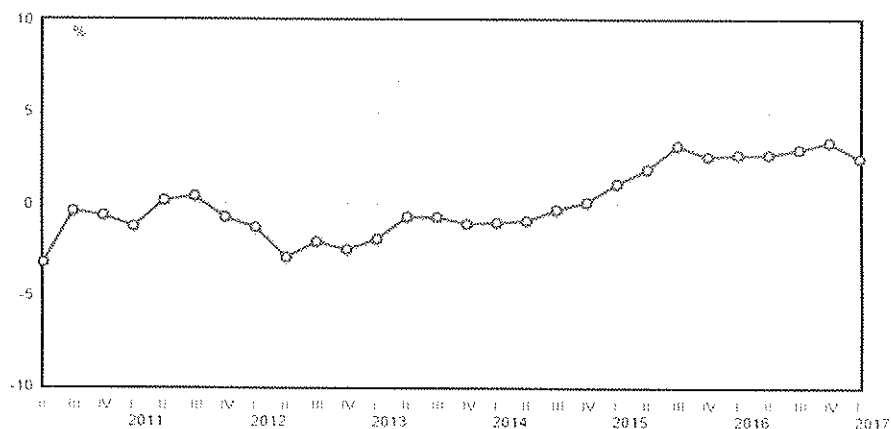
Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

Usljed nekretninske i financijske krize koja je uslijedila potražnja od domaćih ali i stranih kupaca je na vrlo niskoj razini i to ponajviše zbog niske likvidnosti na tržištu ali i višegodišnjeg pada BDP-a u RH. Iz tog razloga domaći kupci imaju sve manje raspoloživog iznosa za kupnju i investiranje. Također zbog neizvjesnosti oko oporavka domaće ekonomije te zbog općeg dojma da nije dobro ulagati u nekretnine domaći kupci nisu skloni ulaganjima što posljedično rezultira smanjenom potražnjom za nekretninama i padom cijena.

Strani kupci nekretnina u RH, koji uglavnom dolaze iz zemalja EU, prošli su kroz ekonomsku krizu u svojim domicilnim ekonomijama koje su se u međuvremenu uglavnom oporavile no to nije imalo bitniji utjecaj na prodaju nekretnina u RH te povećanje potražnje po tom osnovu još uvijek nije zabilježen tako da oni nemaju bitniji utjecaj na kretanje cijena nekretnina. Kad se i pojavljuju kao kupci to je uglavnom na tržišno vrlo atraktivnim područjima i atraktivnim nekretninama.

Zbog relativno nepovoljne poduzetničke klime u RH uslijed visokih poreza te regulatorne i pravne nesigurnosti domaći i strani investitori trenutno nisu skloni ulaganjima u nove nekretninske projekte.

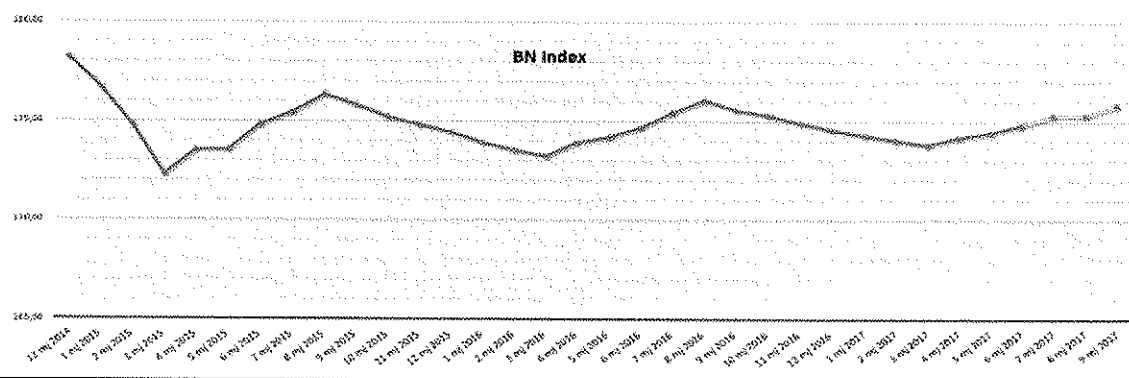
Iako se očekivalo da će ulazak RH u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog strukturnih problema ti efekti se još ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju na blagi oporavak ali smo mišljenja da će biti potrebno izvjesno vrijeme da potražnja poraste i da se tržište nekretnina stabilizira te da dođe do pozitivnog utjecaja na vrijednosti nekretnina.



Trimestalni obračun BDP-a

Bruto domaći proizvod (tržišne cijene)

izvor: <http://www.centamekretnina.net/HR/wiki-system/index.htm>



E. PROCJENA

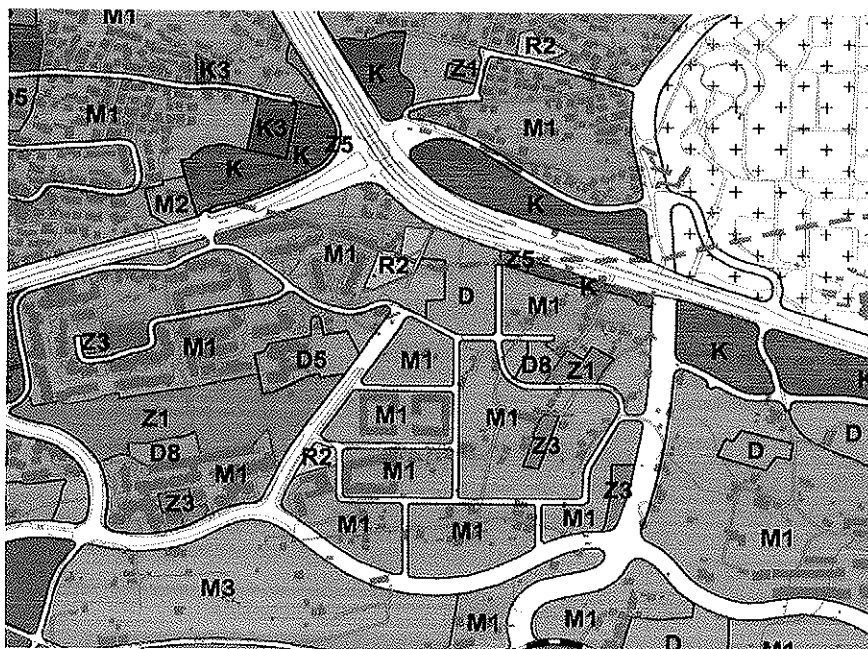
1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 13.06.2018. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata.
Služili smo se podacima dostavljenim od strane Naručitelja kao i javno dostupnim podacima iz zemljišnika i katastra.

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

Položaj	Split
Oblik	pravilan
Topografija terena	ravna
Infrastruktura	unutar zgrade
Pristup na JPP	ima
Nefinancijski tereti	
Namjena zemljišta	M1
Prostorno-planska dok	GUP Grad SPLIT
Dozvole	-
Ostalo	-
Stanje:	izvorno

3. PROSTORNO - PLANSKA DOKUMENTACIJA



Razvoj i uređenje naselja



stambena namjena S



mješovita namjena M

M1 - pretežito stambena,
M2 - stambena i poslovna,
M3 - stanovanje i turizam



javna i društvena namjena D

D1 - uprava,
D2 - socijalna,
D3 - zdravstvena,
D4 - predškolska,
D5 - školska,
D6 - visoko učilište, znanost, tehnološki parkovi,
D7 - kultura,
D8 - vjerska



gospodarska namjena

gospodarska namjena I



poslovna namjena K

K3 - komunalno servisna
K4 - rasadnici



K5 - poslovna namjena i stanovanje

4. METODA PROCJENE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke odlučili smo ovu procjenu napraviti Poredbenom metodom.

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih, transakcija koje su javno dostupne u smislu Regulative 575 EU čl 199, šta još uvijek nije situacija u RH.

Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m² a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Umnožak površine zemljišta i vrijednosti m² daje tržišnu vrijednost. Preračunavanje iz jedne u drugu mjeru korištenja (Ki) definirana je Pravilnikom o metodama procjene

5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

5.1. Usporedne nekretnine

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta i prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni. Koristili smo privatnu bazu kupoprodajnih ugovora i bazu podataka kupoprodajnih ugovora eNekretnina. Odabrana je poredbena metoda procjene temeljem stvarnih i realiziranih kupoprodaja za predmetno područje.

Nekretnina 1

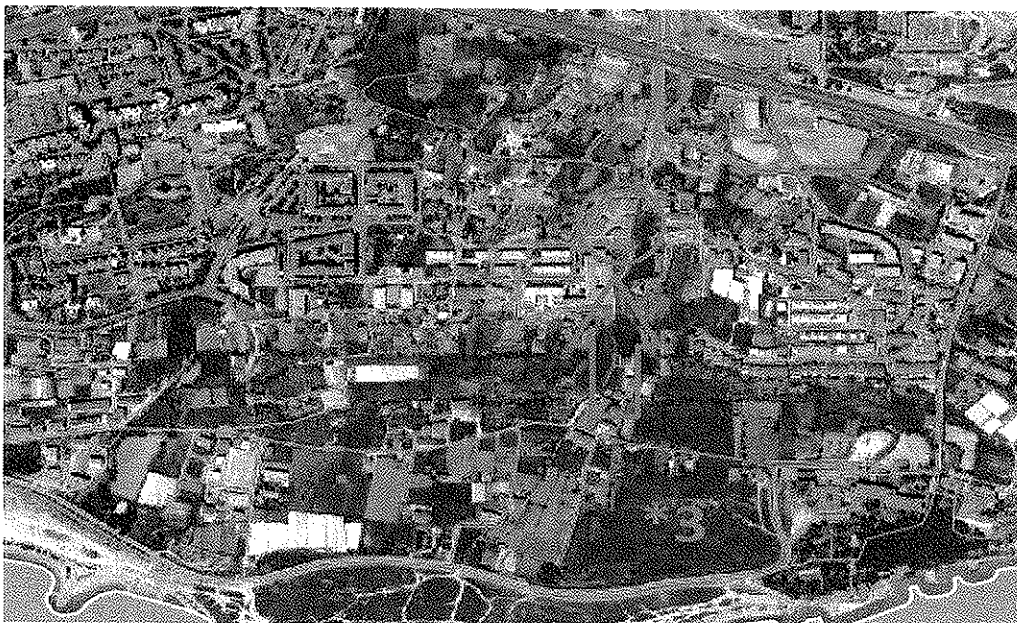
Gradevinsko zemljište u Splitu. Zemljište je površine 232,00 m². Kupoprodaja je obavljena 28.11.2015. za iznos od 56.430,29 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili Informacijskim sustavom prostornog uređenja (e-nekretnine)

Nekretnina 2

Gradevinsko zemljište u Splitu. Zemljište je površine 183,00 m². Kupoprodaja je obavljena 28.11.2015. za iznos od 44.511,83 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili Informacijskim sustavom prostornog uređenja (e-nekretnine)

Nekretnina 3

Gradevinsko zemljište u Splitu. Zemljište je površine 30.000,00 m². Kupoprodaja je obavljena 06.11.2015. za iznos od 5.804.172,27 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili Informacijskim sustavom prostornog uređenja (e-nekretnine)



5.2. Izračun vrijednosti zemljišta

Pz = 1.451 m2

Pgz = m2

Ppz = m2

PODACI O NEKRETNOSTIMA

Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
Grad	Split	Split	Split	Split
Lokacija	Pazdigrad	Pazdigrad	Pazdigrad	Žnjan
Nekretnina	građ zem	građ zem	građ zem	građ zem
Izvor podataka	Nalog	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine
Vrsta podatka	namjera prodaje	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije/objave	3Q2018	4Q2015	4Q2015	4Q2015
Površina (m2)	1.451	232	183	30000
Cijena (€)	-	56.430	44.512	5.804.172
Cijena po m2	-	243,2	243,2	193,5

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE

Protok vremena	3Q2018	4Q2015	4Q2015	4Q2015
DZS indeksi cijena nekretn.	110,54	100,51	100,51	100,51
Vremensko usklađenje	-	10,0%	10,0%	10,0%
Korigirana vrijednost po m2	-	267,56	267,56	212,82

Odstupanje zbog različite mjere građev. korištenja		267,56	267,56	212,82
Ki- koeficijent iskoristivosti	1,00	1,0	1,0	1,0
Koef. za preračunavanje KP	1,00	1,00	1,00	1,00
Faktor povećanja/umanjenja	-	1,00	1,00	1,00
Vrijednost zemljišta ukup.(€)	-	267,56	267,56	212,82

Lokacija-kategorija	dobra	malo lošija	malo lošija	bolja
(-20% do +20%)	-	5%	5%	-15%

Korekcija izvora podataka	nalog	realizirano	realizirano	realizirano
(-15% do 0%)	-	0%	0%	0%

Veličina	1.451	232	183	30.000
(-20% do +20%)	-	-10%	-10%	10%

Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%

Topografija	ravna	ravna	ravna	ravna
(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%

Namjena	M1	M1	M1	M1
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Infrastruktura	dostupna	dostupna	dostupna	dostupna
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Ukupno korekcija	-	-5%	-5%	-5%
Korigirana vrijednost po m2	236,85	254,2	254,2	202,2

ZAKLJUČAK

Površina zemljišta 1.451 m2
Vrijednost po m2 236,85 €/m2
Tržišna vrijednost 343.604,23 €

F. MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za nekretninu : GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (pravo nadogradnje)
na adresi: k.č.br. 7535/4, 7535/3 i 7538/4 k.o. Split
naručitelja: BOŽEN-CO. D.O.O., U STEČAJU, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 35, SPLIT

Mišljenja smo da je na dan 18.09.2018.

- Tržišna vrijednost (TV) :

343.604,23 €

ili

2.552.979,42 Kn

Srednji tečaj HNB-a

1 € = 7,43 Kn

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

ROKO MIJANOVIĆ

Stalni sudski vještak za građiteljstvo i procjene

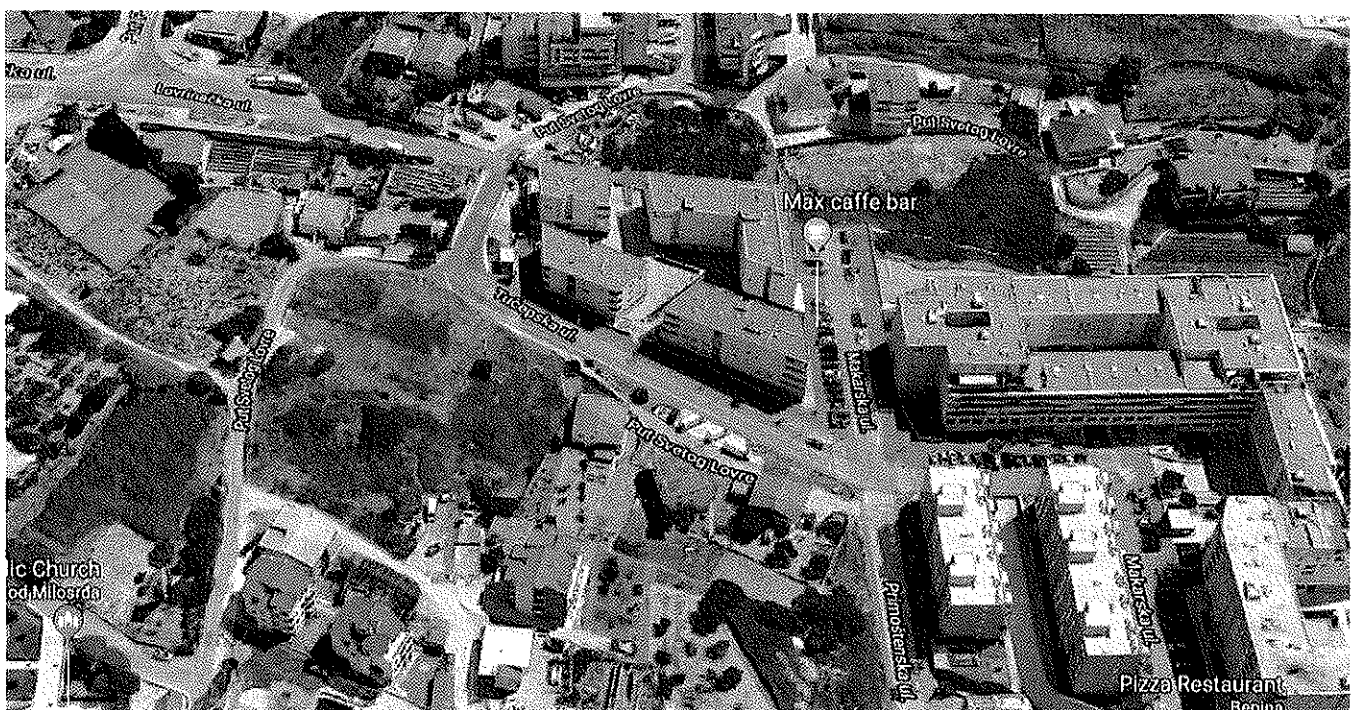
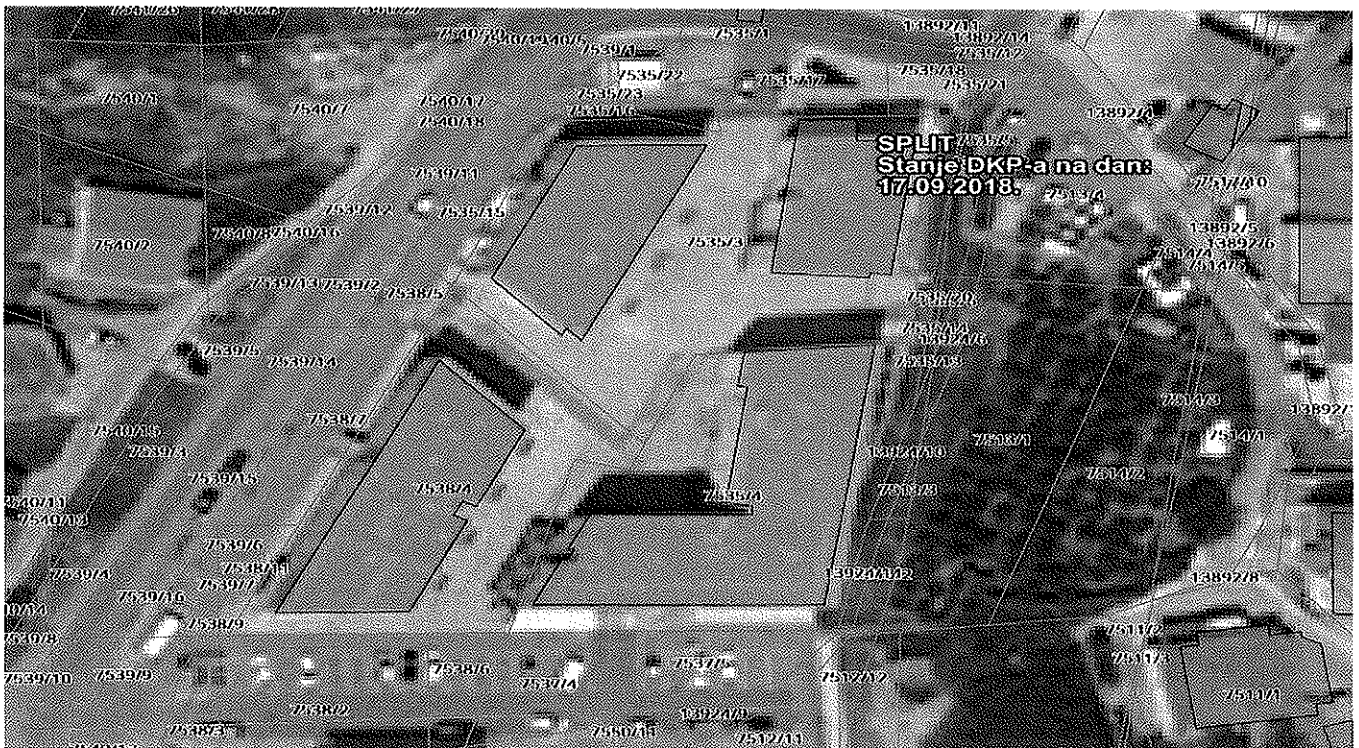


U Splitu 18.09.2018.

G. PRILOZI

PRILOG 1

FOTOGRAFIJE



PRILOG 2



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT

Stanje na dan: 17.09.2018. 23:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 19310

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1307/2016

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-19910/2017 (E-43), Z-30246/2017, Z-33044/2017

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 43 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 253/2	ZGRADA, ZGRADA, DVOR			1517	
		ZGRADA			298	
		ZGRADA			216	
		DVOR			1003	
		UKUPNO:			1517	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Pred. 03. travnja 2006. Z-4791/06	
2.1	Na temelju izjave o osnivanju stvarne služnosti od 13.10.2005.g. uknjižuje se pravo služnosti prolaza s južne strane č.zem.253/4, kao poslužne nekretnine, svim prometnim sredstvima i mehanizacijom, koja se koristi za izgradnju objekata, a nakon izgradnje svih objekata, pravo služnosti staze i kolnika u korist č.zem. 253/2 i 253/11, kao povlasne nekretnine, na način da se isto pravo vrši neometanim prolazom kroz podrumsku etažu objekta izgrađenog na poslužnoj nekretnini a sve radi slobodnog i neometanog pristupa garažama i ostalim podrumskim prostorima i komunikacijama položenim u objektima izgrađenim na povlasnim nekretninama.	
	Zaprimljeno 29.03.2012. broj Z-3282/12	
5.1	Zabilježuje se da je za građevine sagrađene na čest. zem. 253/2 priloženo uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo klasa: 361-05/09-01/0073, ur. br: 2181/01-03-03/10-09-0005 od 05.10.2009. godine koji se nalazi u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-1588/11.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
43.	Suvlasnički dio: 43/2137 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43)	
1.	dijela čest. zem. 253/2 koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom jednog stambenog prostora na prizemlju, označen kao PR-4 M8-3B, u naravi jednosoban stan koji se sastoji od sobe, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, kupaonice, hodnika i spreme, sveukupne površine 42,49 m2	
	BOŽEN-CO D.O.O. SPLIT, SPLIT, PUT SUPAVLA 39	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 19310

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 21.05.2012. broj Z-5117/12 Na temelju rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu br. OVR-1540/12 od 21. svibnja 2012. godine, čl. 79. Ovršnog zakona i čl. 70. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se ovrha na posebnom dijelu nekretnine i baš stambenom prostoru na prizemlju, označen kao PR-4 M8-3B, u naravi jednosoban stan sveukupne površine 42,49 m ² vlasništva ovršenika BOŽEN-CO d.o.o. Split utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja HYPO-LEASING KROATIEN društvo za financiranje d.o.o., Zagreb, Koranska 16, OIB:87064273078, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA
43.1	Zaprimljeno 21.01.2016.g. pod brojem Z-1307/2016 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU, POSLOVNI BROJ 11. ST-63/2015 14.01.2016, nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o., OIB: 30689118861.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-6428/08 Zabilježuje se zadržavanje vlasniku Božen CO d.o.o. Split, isključivo pravo, svakog eventualnog ishodenog prava nadogradnje objekta, bez potrebe za ikakvim daljnjim pitanjima i odobrenjima pojedinačnih etažnih vlasnika, a glede neprohodne terase (armirano-betonske ploče tj. a.b. ploče) površine 197,68 m ² (M8-A) i neprohodne terase površine 278,50 m ² (M8-B), položenih na čest. zem. 253/2, temeljem prijedloga od 24. travnja 2004. god. i isprava koje se nalaze u zbirici isprava ovog suda pod br. Z-12064/07.	ZABILJEŽBA
2.1	Zaprimljeno 27.01.2015. broj Z-868/15 Zabilježuje se odbijanje prijedloga Mirka Tole, Stobreč, Ivankova 114 c, za upis zabilježbe zadržavanja isključivog prava svakog eventualno ishodenog prava nadogradnje, upisane pod st. 1.1, u korist predlagatelja.	
3.1	Zaprimljeno 02.09.2015. broj Z-10310/15 Zabilježuje se odbijanje prigovora Mirka Tole, Stobreč, Ivankova 114 c, izjavljenog protiv rješenja ovog suda broj Z-868/15 od dana 7. kolovoza 2015. godine.	
4.1	Zaprimljeno 11.09.2017.g. pod brojem Z-31334/2017 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Božen-co d.o.o. u stečaju, iz Splita, Put Supavla 39, na rješenje ovog suda poslovni broj Z-25709/17	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Pred. 30. lipnja 1955. Z-970/55 Na temelju izjave priznanja "Split, 17. 12. 1954.", uknjižuje se na teret čest. zem. 253/2 kao služećeg dobra, pravo služnosti prolaska pješice i sa životinjom uzduž čitavog zapadnog ruba iste, a u korist čest. zem. 253/1 i 253/3, kao gospodujućeg dobra u širini od 1,30 m.		
1. Na suvlasnički dio: 43 (43/2137)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 19310

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Pred. 09. studenoga 2005. Z-13317/05 Na teret posebnog dijela nekretnine upisane u listu "A", (ranijeg vlasništva "Privrednik" Split), na temelju sporazuma radi osiguranja... od 23. 05. 2005 i aneksa od 26. 10. 2005., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od tridesetdvamilijunadevetstošesttisućstošezdesetdevet HRK uvećano za kamate u iznosu od 12.676.158,30 HRK (dvanaestmilijunašestosedamdesetšesttisućastopedesetosam i 30/100 HRK) i nuzgredica, u korist: HYPO - LEASING KROATIEN D.O.O., SPLIT, POLJIČKA CESTA 39	32.906.169,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Vidi glavni Z.U. 10057 K.O. Split.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.09.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT

Stanje na dan: 17.09.2018. 23:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 19314

Broj zadnjeg dnevnika: Z-27012/2018

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-25708/2017

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 9 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

ETAŽIRANJE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 253/11	ZGRADA, DVOR			980	
		ZGRADA			384	
		DVOR			596	
		UKUPNO:			980	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Iz lista "A" Z.U.10056 prenose se slijedeći upisi: Pred. 03. travnja 2006. Z-4791/06	
2.1	Na temelju izjave o osnivanju stvarne služnosti od 13.10.2005.g. uknjižuje se pravo služnosti prolaza s južne strane č.zem.253/4, kao poslužne nekretnine, svim prometnim sredstvima i mehanizacijom, koja se koristi za izgradnju objekata, a nakon izgradnje svih objekata, pravo služnosti staze i kolnika u korist č.zem.253/11, kao povlasne nekretnine, na način da se isto pravo vrši neometanim prolazom kroz podrumsku etažu objekta izgrađenog na poslužnoj nekretnini a sve radi slobodnog i neometanog pristupa garažama i ostalim podrumskim prostorima i komunikacijama položenim u objektima izgrađenim na povlasnim nekretninama.	
	Zaprimljeno 28. rujna 2011. Z-10173/11	
5.1	Zabilježuje se da je za zgradu sagrađenu na dijelu čest. zem. 253/11 priloženo Uvjerenje za uporabu građevine Splitsko - dalmatinske županije, Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo poslovni broj 361-05/09-01/0074, urbroj: 2181/01-03-03/16-09-0005 od 16. rujna 2009. godine.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9.	Suvlasnički dio: 13/1914 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)	
1.	dijela koji je suvlasnički dio povezan sa garažnim parkirnim mjestom u podrumu, označeno G.P.M.9 M8-1, ukupne površine 12,80 m2;	
	ŽAJA MARIJO, OIB: 46195934703, TUČEPSKA ULICA 2, 21000 SPLIT	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 19314

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 12.11.2012. broj Z-11062/12 Zabilježuje se odbijanje prigovora Božen&CO d.o.o. Split, Put Supavla 39, na rješenje ovog suda pod poslovnim brojem Z-5117/12 od 26. rujna 2012. godine.	ZABILJEŽBA
9.2	Zaprimljeno 21.01.2016.g. pod brojem Z-1307/2016 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU, POSLOVNI BROJ II. ST-63/2015 14.01.2016, nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o., OIB: 30689118861.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 25. travnja 2008. broj Z-6429/08 Zabilježuje se da "Božen Co" d.o.o. Split, zadržava isključivo pravo svakog eventualnog ishodenog prava nadogradnje objekta, bez potrebe za ikakvim daljnjim pitanjima i odobrenjima pojedinačnih etažnih vlasnika, a glede neprohodne terase (armirano-betonske ploče tj. a.b. ploče) površine 395,80 m2 i neprohodne terase površine 3,80 m2, sveukupne površine 399,60 m2, položenih na etaži krova zgrade, temeljem izjave o etažiranju objekta od 06.09.2007.g. i potvrde Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove u Splitu od 21.09.2007.g. s elaboratom etažiranja koji se nalaze u zbirci isprava pod br.Z-12065/07.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.09.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 17.09.2018. 23:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 19312

Broj zadnjeg dnevnika: Z-262/2016

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-25708/2017

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 253/4	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, DVOR			925	Pripis iz uložka 18229
		STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA			602	
		DVOR			323	
		UKUPNO:			925	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 29.03.2012. broj Z-3282/12	
3.1	Zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na čest. zem. 253/4 priloženo uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo klasa: 361-05/09-01/0072, ur. br: 2181/01-03-03/10-09-0005 od 05.10.2009. godine koji se nalazi u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-1589/11.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 11/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	
1.	dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garažnog parkirnog mjesta označeno G.P. M. 32 M8-2, ukupne površine 11,46 m2, BILIĆ TIHANA, OIB: 59526950737, SPLIT, SARAJEVSKA 40	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 25.04.2008. broj Z-6430/08 Na temelju prijedloga od 25.travnja 2008. god., izjave o etažiranju objekta "Split, 12.rujna 2007. g." i potvrde Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo, Split od 21.09.2007. god. br. klase: 361-08/07-01/00271 uz elaborat etažiranja br. 07/07 "Split, rujna 2007.god." koji se nalaze u zbirci isprava Ovog suda pod posl. br. Z-12066/07, zabilježuje se da Božen-Co d.o.o. Split kao nositelj prava vlasništva zgrade sagrađene na čest. zem. 253/4 i posebnih dijelova iste zadržava isključivo prava svakog eventualnog ishoda prava nadogradnje objekta krova-neprohodne terase (armirano-betonske ploče tj. a.b. ploče) slijedećih površina: neprohodna terasa površine 251,00 m2, neprohodna terasa površine 3,96 m2, neprohodna terasa površine 316,05 m2 i neprohodna terasa površine 3,96 m2, sveukupne površine 574,97 m2, bez potrebe za ikakvim daljnjim pitanjima i odobrenjima pojedinačnih etažnih vlasnika koji će biti upisani u zemljišnim knjigama po prodaji pojedinih samostalnih etažnih cjelina čest. zem. 253/4.	
2.1	Zaprimljeno 08.01.2016. broj Z-262/16 Zabilježuje se odbijanje prijedloga Bože Bebića iz Solina, Dalmatinska 2, kojim je tražio provedbu ugovora o kupoprodaji prava nadogradnje od 22. listopada 2015. godine.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 03. travnja 2006. Z-4791/06 -----> Z-12066/07 Na temelju izjave o osnivanju stvarne služnosti od 13/10-2005., uknjižuje se pravo služnosti prolaza s južne strane č. zem. 253/4 kao poslužne nekretnine svim prometnim sredstvima i mehanizacijom koja se koristi za izgradnju objekata, a nakon izgradnje svih objekata pravo služnosti staze i kolnika u korist č. zem. 253/2 i 253/11 kao povlasnih nekretnina, na način da se isto pravo vrši neometanim prolazom kroz podrumsku etažu objekta izgrađenog na poslužnoj nekretnini, a sve radi slobodnog i neometanog pristupa garažama i ostalim podrumskim prostorima i komunikacijama položenim u objektima izgrađenim na povlasnim nekretninama.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.09.2018.

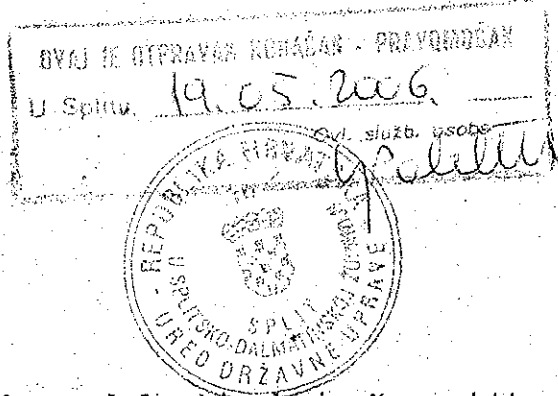
M1



129

28.04.2006

REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO -
DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko - pravne poslove
Odsjek za graditeljstvo i obnovu
Klasa: UP/I 361-03/06-01/00023
Ur.br: 2181-05-02-00-06-04
Split, 18.04.06.god. /LJP



Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, rje-
vajući povodom zahtjeva "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT, Put Supavla 39,
Split, za izdavanje Izmjene građevinske dozvole, temeljem članka
85. i 108. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 175/03. i 100/
04.), i z d a j e

IZMJENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

I Građevinska dozvola klasa: 361-03/05-01/00106, Ur.broj:
2181-05-02-00-05-05-09 od 21.12.2005. god. mijenja se na način
da se umjesto dosadašnjeg investitora "Privrednik" p.u.t.z.Split,
Put Supavla 39, Split, upisuje "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT, Put Sup-
avla 39, Split, kao novi investitor.

II U svemu ostalom navedena građevinska dozvola ostaje
nepromijenjena.

III Ova izmjena i dopuna sastavni je dio već izdate građe-
vinske dozvole klasa: 361-03/05-01/00106 od 21.12.2005.god.

O b r a z l o ž e n j e

Ova upravno tijelo izdalo je građevinsku dozvolu klasa:
361-03/05-01/00106 od 21.12.2005.god. kojom je odobrio investito-
ru "Privrednik" p.u.t.z.Split, izgradnju stambeno poslovne građe-
vine na građevinskoj čestici M 8-1 DPU-a područja žnjan u Split,
na k.čest.zem.7538/4 k.o. SPLIT, odnosno sudskoj čest.zem. 253/
11 k.o. SPLIT i ta je dozvola postala konačna i pravomoćna dana
19.01.2006.god.

Naknadno je " BOŽEN-CO " d.o.o. SPLIT, Put Supavla 39,
Split podnio zahtjev da se umjesto dosadašnjeg investitora upiše
"BOŽEN - CO" d.o.o.Split, Put Supavla 39, Split, u svojstvu novog
investitora.

Zahtjevu je priložio:

1. dokaz da ima pravo graditi na predmetnoj nekretnini:

- građevinsku dozvolu izdanu od ovog Ureda, klasa:
UP/I 361-03/05-01/00106 od 21.12.2005. god.

- kupoprodajni ugovor zaključen između "PRIVREDNIK"
p.u.t.z. Split kao prodavatelja i tvrtke "BOŽEN-CO" d.o.o. Split

kao kupca predmetne građevinske čestice, projektne dokumentacije s izdanom građevinskom dozvolom, odnosno svih prava koja pripadaju prodavatelju a koja proizlaze iz izdane građevinske dozvole, ovjeren od javnog bilježnika Zrinke Milić-Štrkalj iz Splita , Broj: OV-17791/05 od 30.12.2005. god.

- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, za ZKU 10056, S.I.10120/06 od 13.04.2006. god. iz kojeg je vidljivo da je pravo vlasništva sudske čest. zem. 253/11 uknjiženo na ime : " BOŽEN-CO" d.o.o. Split

- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu za Z.U. 10056 Broj: S.I.10120/06 od 13.04.2006. god. iz kojeg je vidljivo da je uknjiženo pravo služnosti prolaza s južne strane čest.zem. 253/4 kao poslužne nekretnine svim pometnim sredstvima i mehanizacijom koja se koristi za izgradnju objekta, a nakon izgradnje svih objekata pravo služnosti staze i kolnika u korist čest.zem. 253/2 i 253/11 kao povlasnih nekretnina, na način da se isto pravo vrši neometanim prolazom kroz podrumsku etažu objekta izgrađenog na poslužnoj nekretnini, a sve radi slobodnog pristupa garažama i ostalim podrumskim prostorima i komunikacijama položenim na objektima izgrađenim na povlasnim nekretninama.

Slijedom navedenog utvrđeno je da novi investitor udovoljava odredbama članka 108. Zakona o gradnji(NN 175/03 i 100/04), pa je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba na ovo rješenje naplaćena je u iznosu od 200,00 kuna po tar.br.63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/99. i 110/04.).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja.

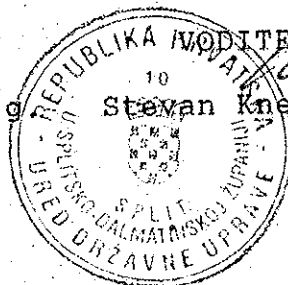
Žalba se predaje neposredno, putem ovog organa pismeno ili poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Pristojba na žalbu iznosi 50,00 kuna po tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj: 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/00. i 110/04).

P r i p r e m i l a

Ljiljana Poletti Kopešić, d.i.g.

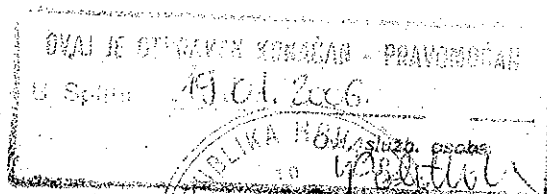
Stevan Knežević, dipl.inž.arh.





R E P U B L I K A H R V A T S K A
URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO -
DALMATINSKOJ ŽUPANIJI

Služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko - pravne poslove
Odsjek za graditeljstvo i obnovu
Klasa: UP/I 361-03/05-01/00106
Ur.br.: 2181-05-02-00-05-09
Split, 21.12.05.god. /LJP



(4)

Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, pov-
odom zahtjeva "PRIVREDNIK" p.u.t.z. Split, Put Supavla 39 za izda-
vanje građevinske dozvole, temeljem članka 85. Zakona o gradnji
("Narodne novine" broj 175/03. i 100/04.), i z d a j e

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Investitoru "PRIVREDNIK" p.u.t.z., Split, Put Supavla 39
odobrava se građenje stambeno-poslovne građevine s jednim ulazom,
visine Po+Pr+4: PODRUM brutto pov. 972.00 m² (garaža - 31 parkirno
mjesto netto pov. 926.75 m²), PRIZEMLJE brutto pov. 385.00 m² (5
poslovnih prostora netto pov. 353.52 m²), I KAT brutto pov. 385.00
m² (3 jednosobna stana, 2 dvosobna stana, netto pov. 323.18 m²),
II KAT brutto pov. 385.00 m² (2 jednosobna stana, 3 dvosobna sta-
na, netto pov. 320.78 m²), III KAT brutto pov. 385.00 m² (3 dvo-
sobna stana, 2 jednosobna stana, netto pov. 320.78 m²), IV KAT
brutto pov. 385.00 m² (2 dvosobna stana, netto pov. 314.99 m²),
sveukupne brutto površine 2897.00 m², odnosno ukupne netto povr-
šine 2560.00 m² na k.čest.zem. 7538/4 k.o.SPLIT, odnosno sudskoj
čest.zem. 253/11 k.o. SPLIT prema izvedbenom projektu zajedničke
oznake: BLOK M8 MJEŠOVITE NAMJENE - (VIŠESTAMBENA IZGRADNJA)
OBJEKT M 8-1 izrađenom u skladu s izvodom iz DPU-a područja žnjan
za građevinsku česticu oznake M 8-1, klasa: 350-07/05-01/00232
od 16.06.2005. god.

Glavni projekt se sastoji od:

- 1.1. arhitektonskog projekta izrađenog od ovlaštenog arhi-
tehta Anamarije Madunić, dipl.inž.arh., br.ovl. 1798
Ured ovlaštenog arhitekta Split, T.D. 0505 od lipnja
2005. god. - knjiga 1
- 1.2. građevinskog projekta-projekta konstrukcije izrađenog
od ovlaštenog inženjera građevinarstva Mate Stanišića
dipl.inž.građ., br.ovl. 1080, Ured ovlaštenog inženje-
ra Split, T.D.01-06/05 od lipnja 2005.god. - knjiga 2
- 1.3. projekta elektroinstalacija izrađenog od ovlaštenog
inženjera elektrotehnike Mladena Žanića, dipl.inž.el.,
br.ovl. 394 (tvrtka "Volt-ing" d.o.o. Split), T.D.
E-56/05 od lipnja 2005. god. - knjiga 3
- 1.4. strojarskog projekta - projekta vodovoda i kanalizacije
i ventilacije izrađenog od ovlaštenog inženjera stroja-
rstva Paška Giljanovića, dipl.inž.str., br.ovl.431
(tvrtka "Strojoprojekt" d.o.o.Split), T.D. S.747/SI od
26.07.05. god. - knjiga 4

- 1.5. projekta fizikalnih svojstava građevine izrađenog od ovlaštenog inženjera građevinarstva Zlatana Kljenka, inž.građ., br.ovl.1093, Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Split, T.D. 01-F05 od travnja 2005. god. - knjiga 5
- 1.6. projekta dizala izrađenog od ovlaštenog inženjera strojarstva Vanje Franić, dipl.inž.stroj., br.ovl.659, Ured ovlaštenog inženjera Zagreb, T.D. P-50/05 od 06. 2005. god. - knjiga 6
- 1.7. elaborata zaštite na radu izrađenog od ovlaštenog inženjera Ante Bezića, dipl.inž.el., br.ovl. 691, (tvrtka "Zast" d.o.o. Split), T.D. 2181-706/05 od srpnja 2005. god. - knjiga 7
- 1.8. elaborata zaštite od požara izrađenog od ovlaštenog inženjera Ante Bezića, dipl.inž.el., br.ovl.691, (tvrtka "Zast" d.o.o. Split), T.D. 2181-616/05 od srpnja 2005. god. - knjiga 8

2. Do izdavanja uporabne dozvole, potrebno je izgraditi pristupne prometnice s komunalnom infrastrukturom prema DPU -u područja Žnjan.

2.1. Za privođenje konačnoj namjeni poslovnih prostora, potrebno je ishoditi posebne građevinske dozvole.

3. Prilikom građenja predmetne građevine investitor odnosno izvođač dužan je pridržavati se slijedećeg:

3.1. Građenje građevine i stručni nadzor građenja investitor mora povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnost.

3.2. U tijeku građenja i u slučaju prekida radova na građevini investitor je dužan poduzeti mjere osiguranja građevine i susjednih građevina i površina.

3.3. Investitor je dužan tijelu graditeljstva, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada najkasnije u roku od 8 dana prije početka građenja ili nastavka izvođenja građevinskih radova nakon prekida dužeg od 3 mjeseca pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova.

3.4. Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova imati elaborat iskolčenja građevine kojeg je izradila osoba registrirana za obavljanje tog posla prema posebnom zakonu.

3.5. Investitor ili izvođač dužan je, za privremeno zauzimanje susjednog, odnosno obližnjeg zemljišta za potrebe gradilišta postupati po odredbama posebnih zakona.

3.6. Za privremeno zauzimanje javnoprometnih površina za potrebe gradilišta, investitor ili izvođač dužan je ishoditi odorene nadležnog tijela grada - općine, odnosno pravne osobe određene posebnim zakonom.

3.7. Izgrađena građevina smije se početi koristiti odnosno staviti u pogon nakon što tijelo graditeljstva izda uporabnu dozvolu za tu građevinu.

Žalba se predaje neposredno ili putem ovog tijela, pismeno a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Pristojba na žalbu iznosi 50,00 kuna po tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 08/96., 77/66., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/00. i 110/04).

P r i p r e m i l a

Ljiljana Poletti Kopešić, d.i.g.

VOJITELJ ODSJEKA

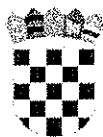
Stevan Knežević, dipl.inž.arh.

DOSTAVITI:

1. "PRIVREDNIK" p.u.t.z., Split, Put Srđavla 39
2. Grad Split, Gradsko poglavarstvo

NA ZNANJE:

1. Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo
Split, Obala kneza Branimira 17 (po konačnosti)
2. Građevinska inspekcija - ovdje (po konačnosti)
3. Ured za gospodarstvo - ovdje (po konačnosti)
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava,
Područni ured Split, Ispostava Split
5. Službeniku - ovdje
6. Arhiva - ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

Splitsko-dalmatinska županija

Grad Split

Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo

Klasa: 361-05/09-01/0074

Urbroj: 2181/01-03-03/16-09-0005

Split, 16.09.2009.godine

Grad Split, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, povodom zahtjeva BOŽENCO d.o.o. SPLIT, PUT SUPAVLA 39, 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 stambeno-poslovna građevina visine Po+Pr+4: Podrum – garaže; Prizemlje – dva poslovna prostora; I kat: pet stanova; II kat: pet stanova; III kat: pet stanova; IV kat: dva stana, koja se nalazi na kat.čest.zem. 7538/4 k.o. Split, odnosno sudske oznake čest.zem. 253/11 k.o. Split, u pogledu vanjskih gabarita, uključujući i smještaj građevine na građevnoj čestici, te namjene, izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom koju je izdao Ured državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko – pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, Klasa: UP/I 361-03/05-01/00106, Urbroj: 2181-05-02-00-05-09 od 21.12.2005. godine, pravomoćne s danom 19.01.2006. godine, I izmjenom građevinske dozvole klasa: UP/I 36-03/06-01/00023, Urbroj: 2181-05-02-00-06-04, 18.04.2006., Potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta, klasa: 361-03/06-01/00177, Urbroj: 2181-05-02-00-06-07 od 30.11.2006. i Potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta, klasa: 361-03/06-01/00213 Urbroj: 2181-05-02-00-07-04 od 11.07.2007. godine.

2. Ovo uvjerenje izdaje se nakon što su činjenice iz točke 1. ovoga uvjerenja utvrđene na očevidu održanom dana 14.09.2009. godine, te nakon uvida u potvrdu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Odjela inspekcijskog nadzora, Područne jedinice u Splitu, Klasa: 362-01/09-12/2994, Urbroj: 531-07-1-19-09-02 od 07.09.2009. 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, njezina evidentiranja u katastarskom operatu, izdavanja rješenja za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom propisu i brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama da prilikom njezina upisa nije priložena uporabna dozvola.

4. Upravna pristojba za izdavanje ovoga uvjerenja po Tar. broju 63. toč. 5. Tarife Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06 i 117/07) u iznosu od 800,00 kuna plaćena je u cijelosti.

Upravni savjetnik

Poletti

Poletti Kopešić Ljiljana, dipl.ing.grad.

OVL:PROČELNICA

Marija
Ružica Batinić Santro, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

① BOŽEN-CO d.o.o. SPLIT, PUT SUPAVLA 39

Na znanje:

1. Građevinska inspekcija
2. Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo – ovdje
3. Referent-ovdje
4. Arhiva-ovdje



M8-2

REPUBLIKA HRVATSKA**Splitsko-dalmatinska županija****Grad Split****Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša****Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo**

Klasa: 361-05/09-01/0072

Ur.broj: 2181/01-03-03/10-09-0005

Split, 05.10.2009.godine/

Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, povodom zahtjeva "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT, SPLIT, PUT SUPAVLA 39, za izdavanje uvjerenja za uporabu građevine, na temelju članka 333. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09), i z d a j e

UVJERENJE ZA UPORABU GRAĐEVINE

1. Utvrđuje se da je stambeno-poslovna građevina oznake **M 8-2**, visine Po+Pr+4: podrum – garaže; prizemlje: dva poslovna prostora, ostalo stanovi; na ostalim etažama stanovi (ukupno 33 stana) izgrađena na kat.čest.zem. 7535/4 k.o. SPLIT, odnosno sudske oznake čest. zem. 253/4 k.o. SPLIT, u pogledu vanjskih gabarita, uključujući i smještaj građevine na građevnoj čestici, te namjene, izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom koju je izdao Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo klasa: UP/I 361-03/05-01/00105, ur.broj: 2181-05-02-00-05-09 od 08.12.2005. godine, pravomoćne dana 05.01.2006. godine, izmjenom građevinske dozvole u svezi promjene imena investitora, klasa: UP/I 361-03/06-01/00024, ur.broj: 2181-05-02-00-06-04 od dana 20.04.2006. godine, pravomoćne dana 19.05.2006. godine, potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta klasa: 361-03/06-01/00064, ur.broj: 2181-05-02-00-06-06 od 07.11.2006. godine, potvrdom izmjene glavnog projekta klasa: 361-03/06-01/00192, ur.broj: 2181-05-02-00-07-08 od 03.01.2007. godine, potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta klasa: 361-03/06-01/00209, ur.broj: 2181-05-02-00-07-04 od 28.08.2007. godine.
2. Ovo uvjerenje izdaje se nakon što su činjenice iz točke 1. ovoga uvjerenja utvrđene na očevidu održanom dana 14.09.2009. godine, te nakon uvida u potvrdu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Odjela inspeksijskog nadzora, Područne jedinice u Splitu: klasa: 362-01/09-12/2995, ur.broj: 531-07-1-19-09-02 od 07.09.2009. godine 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, njezina evidentiranja u katastarskom operatu, izdavanja rješenja za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom propisu i brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama da prilikom njezina upisa nije priložena uporabna dozvola.

4. Upravna pristojba za izdavanje ovoga uvjerenja po Tar. broju 63. toč. 5.podtočka 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06 i 117/07) u iznosu od 800,00 kuna propisno je naplaćena.

Upravni savjetnik

Sanda Jurčić, dipl.ing.građ.

PROČELNICA

Ružica Batinić Sapro, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

① "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT, SPLIT, PUT SUPAVLA 39

Na znanje:

1. Građevinska inspekcija
2. Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i redarstvo, Odsjek za komunalno gospodarstvo – ovdje
3. Referent-ovdje
4. Arhiva-ovdje



R E P U B L I K A H R V A T S K A
URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO -
DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za graditeljstvo
Klasa: 361-08/07-01/00264
Ur.br.: 2181-05-02-00-07-03
Split, 21.09.2007.god. /LJP

Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko - pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo, povodom zah-
tjeva "BOŽEN - CO" d.o.o. Split, Put Supavla 39, za izdavanje po-
tvrde posebnih dijelova zgrade ucrtanih u katastarski operat pos-
lije 25.srpnja 2006. godine, na temelju članka 73. stavka 3. Za-
kona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj
91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 i 76/06), članka 172.
Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne
novine" broj 53/91 i 103/95) i članka 16. Zakona o sustavu drža-
vne uprave ("Narodne novine " broj 199/03 i 30/04) i z d a j e

P O T V R D U

1. Potvrđuje se da svi posebni dijelovi stambeno - poslovne
zgrade radnog naziva "M8 - 1", visine Po+Pr+4 (31 garažno mjesto,
2 poslovna prostora - neodređena namjena, 10. jednosobnih stanova,
9 dvosobnih stanova) izgrađenoj na građevinskoj čestici površine
980 m2 oznake kat.čest.zem. 7535/4 k.o. Split , odnosno sudskoj
čest. zem. 253/11 k.o. Split (Z.U. 18229 k.o. Split) popisani
i opisani u Izjavi o etažiranju objekta od 06.09.2007.godine
ovjerenoj od javnog bilježnika Zrinke Milić - Štrkalj iz Splita,
broj: OV-15860/07 od 10.09.2007. godine, zajedno sa pripadajućim
sporednim dijelovima, predstavljaju svaki za sebe samostalnu upo-
rabnu cjelinu, te da su izgrađeni u skladu s Građevinskom dozvo-
lom klasa: UP/I-361-03/05-01/00106 od 21.12.2005.godine, potvrdom
izmjene i dopune glavnog projekta, klasa: 361-03/06-01/00177 od
30.11.2007.godine i Potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta
klasa: 361-03/06-01/00213 od 11.07.2007.godine sve izdane od ovog
Ureda.

2. Ova potvrda se izdaje nakon uvida u glavni projekt koji
je sastavni dio građevinske dozvole iz točke 1. ove potvrde i
obavljenog uvidaja na licu mjesta.

3. Ova potvrda izdaje se u svrhu uspostave vlasništva pose-
bnog dijela zgrade te se ne može rabiti u druge svrhe.

Pristojbe u iznosu od 50,00 kuna po tar.br. 1. i 4. Zakona
o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96., 77/96., 95/97,
131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/
04., 150/05., 153/05. i 129/06.) naljepljena je na podnesku i poni-
štena.

P r i p r e m i l a



- jedan stambeni prostor (samostalna uporabna cjelina), označen kao **4K-1 M8-1** u naravi jednosoban stan koji se sastoji od: radne sobe, kupaoalice, predprostora, kuhinje i dn. boravka ukupne površine 35.47m², i pripadajuće loggie (stvarne površine 16.30m²), obračunske površine 12.23m², sveukupne površine 47.70m², što predstavlja idealni dio od **48/1914 dijela** zgrade sagrađene na č.zem.253/11, Z.U.10056, K.O.Split.

- jedan stambeni prostor (samostalna uporabna cjelina), označen kao **4K-5 M8-1** u naravi jednosoban stan koji se sastoji od: sobe, kupaoalice, predprostora, kuhinje, dn. boravka, blagavaonice ukupne površine 44.69m², i pripadajuće loggie (stvarne površine 4.18m²), obračunske površine 3.13m², sveukupne površine 47.82m², što predstavlja idealni dio od **48/1914 dijela** zgrade sagrađene na č.zem.253/11, Z.U.10056, K.O.Split.

- jedan stambeni prostor (samostalna uporabna cjelina), označen kao **4K-4 M8-1** u naravi jednosoban stan koji se sastoji od: sobe, kupaoalice, hodnika, kuhinje, dn. boravka i blagavaonice ukupne površine 40.78m², i pripadajuće loggie (stvarne površine 6.85m²), obračunske površine 5.13m², sveukupne površine 45.91m², što predstavlja idealni dio od **46/1914 dijela** zgrade sagrađene na č.zem.253/11, Z.U.10056, K.O.Split

- jedan stambeni prostor (samostalna uporabna cjelina), označen kao **4K-3 M8-1** u naravi dvosoban stan koji se sastoji od: sobe, kupaoalice, kuhinje, dn. boravka i blagavaonice, ulaznog prostora i radne sobe ukupne površine 52.80m², i pripadajuće loggie (stvarne površine 5.75m²), obračunske površine 4.31m², sveukupne površine **57.11m²**, što predstavlja idealni dio od **57/1914 dijela** zgrade sagrađene na č.zem.253/11, Z.U.10056, K.O.Split.

Na predmetnoj etaži nalazi se i zajednički prostor koji se sastoji od: hodnika, dizala, stubišta, ukupne površine 31.98m².

7.) ETAŽA KROVA

Na predmetnoj etaži nalazi se neprohodna terasa (armirano-betonska ploča tj. a.b. ploča) površine 395.80m² i neprohodna terasa površine 3.80m², sveukupne površine 399.60m². Na istoj naprijed opisanoj armirano-betonskoj ploči položenoj na etaži krova vlasnik, »BOŽEN -CO» d.o.o. iz Splita, Put Supavla 39, zadržava isključivo pravo svakog eventualno ishodnog prava nadogradnje objekta, bez potebe za ikakvim daljnjim pitanjima i odobrenjima pojedinačnih etažnih vlasnika koji će biti upisani u zemljišnim knjigama po prodaji pojedinih samostalnih etažnih cjelina.

2. Sastavni dio ove izjave je elaborat etažiranja izrađen od tvrtke »MEJA» d.o.o. br:06/07, od 27. srpnja. 2007.g.

3. Neka se ova **IZJAVA** provede u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu.

4. Predmetna izjava sačinjena je u sedam(7) istovjetnih primjeraka.

Split, 06. rujna. 2007.g

»BOŽEN-CO» d.o.o. zastupano po direktoru Branimiru Živaljiću
Put Supavla 39, Split

BOŽEN-CO d.o.o.
SPLIT 4

Ja, Javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj** iz Splita, Domovinskog rata 27b, potvrđujem da je stranka:

BRANIMIR ŽIVALJIĆ, PODSTRANA, MAGISTRALA 113, meni osobno poznata,

u svojstvu osobe ovlaštene za zastupanje trgovačkog društva pod tvrtkom **BOŽEN CO d.o.o. Split, MBS: 060097094** (ovlaštenje utvrđeno uvidom u bazu podataka Sudskog registra trgovačkih društava u RH)

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,60 kn.

BROJ: OV-15860/07

U Splitu, 10.09.2007.

JAVNI BILJEŽNIK
Zrinka Milić-Štrkalj
M.Štrkalj



PRISJEDNIK

Ja, Javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj** iz Splita, Domovinskog rata 27b, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Izjava o etažiranju objekta izgrađenog na č. zem. 253/11, Z.U. 10056, K.O. Split (građevinska čestica "M8-1") od 6.09.2007. godine - ovjeren potpis u ovom uredu 10.09.2007, pod poslovnim brojem OV-15860/07

Isprava čiji se preslik ovjerava je tiskanica ispunjena računalom i rukom. Ovjereni preslik se sastoji od 8(osam) stranica, a izdan je u 6(šest) primjeraka. Podnositelj isprave je **BRANIMIR ŽIVALJIĆ, PODSTRANA, MAGISTRALA 113.** Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 53,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 13,20 kn.

BROJ: OV-15861/07

U Splitu, 10.09.2007

JAVNI BILJEŽNIK
Zrinka Milić-Štrkalj
M.Štrkalj

PRISJEDNIK

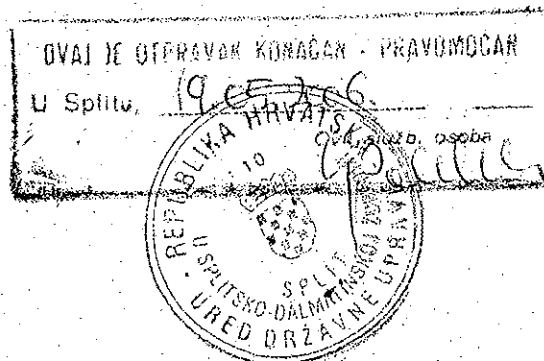
M2



129

24.04.06

REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO -
DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko - pravne poslove
Odsjek za graditeljstvo i obnovu
Klasa: UP/I 361-03/06-01/00024
Ur.br: 2181-05-02-00-06-04
Split, 20.04.06.god. /LJP



Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, rje-
vajući povodom zahtjeva "BOŽEN-CO" d.o.o. Split, Put Supavla 39,
Split, za izdavanje Izmjene građevinske dozvole, temeljem članka
85. i 108. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 175/03. i 100/
04.), i z d a j e

IZMJENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

I Građevinska dozvola klasa: 361-03/05-01/00105, Urbroj:
2181-05-02-00-05-09 od 08.12.2005. god., mijenja se na način da
se umjesto dosadašnjeg investitora "Privrednik" p.u.t.z. Split,
Put Supavla 39, Split upisuje "BOŽEN-CO" d.o.o. Split, Put Supavla
39, kao novi investitor.

II U svemu ostalom navedena građevinska dozvola ostaje
nepromijenjena.

III Ova izmjena i dopuna sastavni je dio već izdate građe-
vne dozvole klasa: 361-03/05-01/00105 od 08.12.2005. god.

O b r a z l o ž e n j e

Ova upravno tijelo izdalo je građevinsku dozvolu klasa:
361-03/05-01/00105 od 08.12.2005. god. kojom je odobrio investi-
toru "Privrednik" p.u.t.z. Split, izgradnju stambeno-poslovne gra-
đevine na k.čest.zem. 7535/4 k.o.SPLIT, odnosno sudskoj čest.zem.
253/4 k.o.SPLIT i ta je dozvola postala konačna i pravomoćna dana
05.01.2006. god.

Naknadno je " BOŽEN-CO " d.o.o. Split, Put Supavla 39,
podnio zahtjev da se umjesto dosadašnjeg investitora upiše
"BOŽEN-CO" d.o.o. Split, Put Supavla 39, Split, u svojstvu novog
investitora.

Zahtjevu je priložio:

1. dokaz da ima pravo graditi na predmetnoj nekretnini:

- građevinsku dozvolu izdanu od ovog Ureda, klasa:
UP/I 361-03/05-01/00105 od 08.12.2005. god.

- kupoprodajni ugovor zaključen između "PRIVREDNIK"
p.u.t.z. Split kao prodavatelja i tvrtke "BOŽEN-CO" d.o.o. Split

kao kupca predmetne građevinske čestice, projektne dokumentacije s izdanom građevinskom dozvolom, odnosno svih prava koja pripadaju prodavatelju a koja proizlaze iz izdane građevinske dozvole ovjeren od javnog bilježnika Zrinke Milić - Štrkalj iz Splita, Broj: OV-17791/05 30.12.2005.god.

- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu za ZKU 18229 Broj: S.I. 4342/06 od 15.02.2006. god. iz kojeg je vidljivo da je pravo vlasništva sudske čest.zem. 253/4 uknjiženo na ime: "BOŽEN-CO" d.o.o. Split

- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu za Z.U. 10056 Broj: S.I. 10120/06 od 13.04.2006. god. iz kojeg je vidljivo da je uknjiženo pravo služnosti prolaza s južne strane čest.zem. 253/4 kao poslužne nekretnine svim prometnim sredstvima i mehanizacijom koja se koristi za izgradnju objekta, a nakon izgradnje svih objekata pravo služnosti staze i kolnika u korist čest.zem. 253/2 i 253/11 kao povlasnih nekretnina, na način da se isto pravo vrši neometanim prolazom kroz podrumsku etažu objekta izgrađenog na poslužnoj nekretnini, a sve radi slobodnog pristupa garažama i ostalim podrumskim prostorima i komunikacijama položenim na objektima izgrađenim na povlasnim nekretninama.

Slijedom navedenog utvrđeno je da novi investitor udovoljava odredbama članka 108. Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04) pa je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba na ovo rješenje naplaćena je u iznosu od 200.00 kuna po tar.br.63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/99. i 110/04.).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja.

Žalba se predaje neposredno, putem ovog organa pismeno ili poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Pristojba na žalbu iznosi 50,00 kuna po tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj: 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/00. i 110/04).

P r i p r e m i l a

Ljiljana Poletti Kopešić, d.i.g. Stevan Knežević, dipl.inž.arh.



DOSTAVITI:

1. "BOŽEN-CO" d.o.o. Split, Put Supavla 39
2. "Privrednik" p.u.t.z. Split, Put Supavla 39

NA ZNANJE:

1. Građevinska inspekcija - ovdje
2. Evidencija - ovdje
3. Ured za gospodarstvo - ovdje
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split
Ispostava Split
5. Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo
Split, Obala kneza Branimira 17
6. Arhiva - ovdje

Ja, Javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj** iz Splita, Domovinskog rata 27b, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**IZMJENA GRAĐEVINSKE DOZVOLE KL:UP/I 361-03/06-01/00024 OD
20.04.2006. G.**

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 3(tri) stranice, a izdan je u 3(tri) primjerka. Podnositelj isprave je VESNA DUMIČIĆ, PODSTRANA, MAGISTRALA 26. Izvornik se nalazi kod BOŽEN - Co d.o.o.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.I. ZJP naplaćena u iznosu od 16,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.17. PPJT zaračunata u iznosu od 150,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 33,00 kn.

BROJ: OV-14584/06

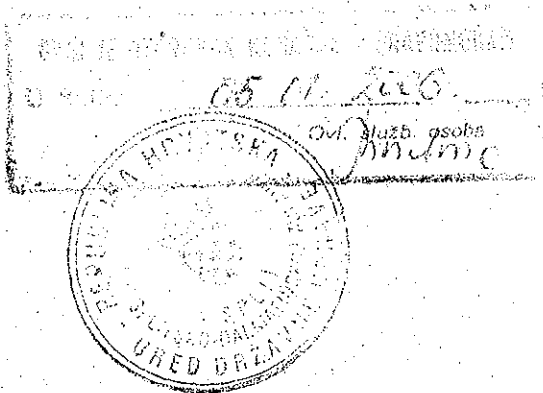
U Splitu, 9.11.2006

JAVNI BILJEŽNIK
Zrinka Milić-Štrkalj



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO -
DALMATINSKOJ ŽUPANIJI

Služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko - pravne poslove
Odsjek za graditeljstvo i obnovu
Klasa: UP/I 361-03/05-01/00105
Ur.br.: 2181-05-02-00-05-09
Split, 08.12.05.god. /LJP



Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, pov-
odom zahtjeva "PRIVREDNIK" p.u.t.z., Split, Put Supavla 39, za
izdavanje građevinske dozvole, temeljem članka 85. Zakona o gra-
dnji ("Narodne novine" broj 175/03. i 100/04.), i z d a j e

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Investitoru "PRIVREDNIK" p.u.t.z., Split, Put Supavla 39
odobrava se građenje stambeno - poslovne građevine s dva ulaza,
visine Po+Pr+4: PODRUM brutto pov. 1053 m² (garaža - 26 parkirnih
mjesto netto pov. 958.33 m²), prizemlje brutto pov. 583.00 m² (8
poslovnih prostora netto pov. 525.54 m²), I KAT brutto pov. 595.00
m² (7 dvosobnih i 1 jednosoban stan, netto pov. 505.81 m²), II
KAT brutto pov. 595.00 m² (2 trosobna stana, 4 dvosobna stana,
1 jednosoban stan, netto pov. 503.54 m²), III KAT brutto pov.
595.00 m² (2 trosobna stana, 4 dvosobna stana, 1 jednosoban stan
netto pov. 503.54 m²) i IV KAT brutto pov. 595.00 m² (3 trosobna
stana i 1 dvosoban stan, netto pov. 489.99 m²), sveukupne brutto
površine 4016.00 m², odnosno ukupne netto površine 3492.60 m²,
na k.čest.zem. 7535/4 k.o. SPLIT, odnosno sudskoj čest. zem. 253/4
k.o. SPLIT, prema izvedbenom projektu zajedničke oznake:
BLOK M8 MJESOVITE NAMJENE - (VIŠESTAMBENA IZGRADNJA) OBJEKT M2
izrađenom u skladu sa izvodom iz DPU-a područja žnjan, za građe-
vinsku česticu oznake M 8-2, klasa: UP/I 350-07/05-01/00233 od
16.06.2005. god.

Izvedbeni projekt se sastoji od:

- 1.1. arhitektonskog projekta izrađenog od ovlaštenog arhi-
tekta Anamarije Madunić, dipl.inž.arh., br.ovl. 1798,
Ured ovlaštenog arhitekta Split, T.D. 0605 od lipnja
2005. god. - knjiga 1
- 1.2. građevinskog projekta-projekta konstrukcije, izrađenog
od ovlaštenog inženjera građevinarstva Mate Stanišića,
dipl.inž.građ., br.ovl. 1086, Ured ovlaštenog inženjera
Split, T.D. 02-06/05 od lipnja 2005. god. - knjiga 2
- 1.3. projekta elektroinstalacija izrađenog od ovlaštenog
inženjera elektrotehnike Mladena Žanića, dipl.inž.el.,
br.ovl. 1798 (tvrtka "VOLT-ING" d.o.o. Split), T.D.
E-57/05 od lipnja 2005. god. - knjiga 3
- 1.4. projekta vodovoda, kanalizacije i ventilacije, izrađenog
od ovlaštenog inženjera strojarstva Paška Giljanovića,
dipl.inž.stroj., br.ovl. 431 (tvrtka "Strojoprojekt"
d.o.o. Split), T.D.S. 748/SI od 26.07.2005. god.
- knjiga 4

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

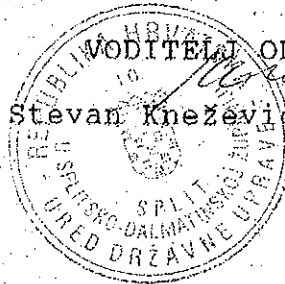
Protiv ove građevinske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka građevinske dozvole.

Žalba se predaje neposredno ili putem ovog tijela, pismeno a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Pristojba na žalbu iznosi 50,00 kuna po tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 08/96., 77/66., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/00. i 110/04).

P r i p r e m i l a

Ljiljana Poletti Kopešić, d.i.g. Stevan Knežević, dipl.inž.arh.



DOSTAVITI:

1. "PRIVREDNIK" p.u.t.z.
Split, Put Supavla 39
 2. Grad Split, Gradsko poglavarstvo
 3. Oglasna ploča Ureda
- NA ZNANJE:
1. Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo
Split, Obala kneza Branimira 17 (po konačnosti)
 2. Građevinska inspekcija - ovdje (po konačnosti)
 3. Ured za gospodarstvo - ovdje (po konačnosti)
 4. Ministarstvo financija, Porezna uprava,
Područni ured Split, Ispostava Split
 5. Službeniku - ovdje
 6. Arhiva - ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

Splitsko-dalmatinska županija

Grad Split

Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo

Klasa: 361-05/09-01/0072

Ur.broj: 2181/01-03-03/10-09-0005

Split, 05.10.2009.godine/

Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, povodom zahtjeva "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT, SPLIT, PUT SUPAVLA 39, za izdavanje uvjerenja za uporabu građevine, na temelju članka 333. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09), i z d a j e

UVJERENJE ZA UPORABU GRAĐEVINE

1. Utvrđuje se da je stambeno-poslovna građevina oznake **M 8-2**, visine Po+Pr+4: podrum – garaže; prizemlje: dva poslovna prostora, ostalo stanovi; na ostalim etažama stanovi (ukupno 33 stana) izgrađena na kat.čest.zem. 7535/4 k.o. SPLIT, odnosno sudske oznake čest. zem. 253/4 k.o. SPLIT, u pogledu vanjskih gabarita, uključujući i smještaj građevine na građevnoj čestici, te namjene, izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom koju je izdao Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo klasa: UP/I 361-03/05-01/00105, ur.broj: 2181-05-02-00-05-09 od 08.12.2005. godine, pravomoćne dana 05.01.2006. godine, izmjenom građevinske dozvole u svezi promjene imena investitora, klasa: UP/I 361-03/06-01/00024, ur.broj: 2181-05-02-00-06-04 od dana 20.04.2006. godine, pravomoćne dana 19.05.2006. godine, potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta klasa: 361-03/06-01/00064, ur.broj: 2181-05-02-00-06-06 od 07.11.2006. godine, potvrdom izmjene glavnog projekta klasa: 361-03/06-01/00192, ur.broj: 2181-05-02-00-07-08 od 03.01.2007. godine, potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta klasa: 361-03/06-01/00209, ur.broj: 2181-05-02-00-07-04 od 28.08.2007. godine.
2. Ovo uvjerenje izdaje se nakon što su činjenice iz točke 1. ovoga uvjerenja utvrđene na očevidu održanom dana 14.09.2009. godine, te nakon uvida u potvrdu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Odjela inspekcijskog nadzora, Područne jedinice u Splitu: klasa: 362-01/09-12/2995, ur.broj: 531-07-1-19-09-02 od 07.09.2009. godine 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, njezina evidentiranja u katastarskom operatu, izdavanja rješenja za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom propisu i brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama da prilikom njezina upisa nije priložena uporabna dozvola.



REPUBLIKA HRVATSKA

Splitsko-dalmatinska županija

Grad Split

Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo

Klasa: 361-05/09-01/0072

Ur.broj: 2181/01-03-03/10-09-0005

Split, 05.10.2009.godine/

Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, povodom zahtjeva "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT, SPLIT, PUT SUPAVLA 39, za izdavanje uvjerenja za uporabu građevine, na temelju članka 333. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09), i z d a j e

UVJERENJE ZA UPORABU GRAĐEVINE

1. Utvrđuje se da je stambeno-poslovna građevina oznake **M 8-2**, visine Po+Pr+4: podrum – garaže; prizemlje: dva poslovna prostora, ostalo stanovi; na ostalim etažama stanovi (ukupno 33 stana) izgrađena na kat.čest.zem. 7535/4 k.o. SPLIT, odnosno sudske oznake čest. zem. 253/4 k.o. SPLIT, u pogledu vanjskih gabarita, uključujući i smještaj građevine na građevnoj čestici, te namjene, izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom koju je izdao Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo klasa: UP/I 361-03/05-01/00105, ur.broj: 2181-05-02-00-05-09 od 08.12.2005. godine, pravomoćne dana 05.01.2006. godine, izmjenom građevinske dozvole u svezi promjene imena investitora, klasa: UP/I 361-03/06-01/00024, ur.broj: 2181-05-02-00-06-04 od dana 20.04.2006. godine, pravomoćne dana 19.05.2006. godine, potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta klasa: 361-03/06-01/00064, ur.broj: 2181-05-02-00-06-06 od 07.11.2006. godine, potvrdom izmjene glavnog projekta klasa: 361-03/06-01/00192, ur.broj: 2181-05-02-00-07-08 od 03.01.2007. godine, potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta klasa: 361-03/06-01/00209, ur.broj: 2181-05-02-00-07-04 od 28.08.2007. godine.
2. Ovo uvjerenje izdaje se nakon što su činjenice iz točke 1. ovoga uvjerenja utvrđene na očevidu održanom dana 14.09.2009. godine, te nakon uvida u potvrdu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Odjela inspekcijskog nadzora, Područne jedinice u Splitu: klasa: 362-01/09-12/2995, ur.broj: 531-07-1-19-09-02 od 07.09.2009. godine 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, njezina evidentiranja u katastarskom operatu, izdavanja rješenja za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom propisu i brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama da prilikom njezina upisa nije priložena uporabna dozvola.

- 4, Upravna pristojba za izdavanje ovoga uvjerenja po Tar. broju 63. toč. 5. podtočka 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06 i 117/07) u iznosu od 800,00 kuna propisno je naplaćena.

Upravni savjetnik

Sanda Jurčić, dipl.ing.građ.

PROČELNICA

Ružica Batinić Santro, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

- ① "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT, SPLIT, PUT SUPAVLA 39

Na znanje:

1. Građevinska inspekcija
2. Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i redarstvo, Odsjek za komunalno gospodarstvo – ovdje
3. Referent-ovdje
4. Arhiva-ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO -
DALMATINSKOJ ŽUPANIJI

Služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za graditeljstvo

Klasa: 361-08/07-01/00271

Ur.br.: 2181-05-02-00-07-03

Split, 21.09.07.god. /LJP

Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko - pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo, povodom zah-
tjeva "BOŽEN - CO" d.o.o., Split, Put Supavla 39, za izdavanje
potvrde posebnih dijelova zgrade ucrtane u katastarski operat
poslije 25.srpnja 2006.g., na temelju članka 73. stavka 3. Zakona
o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/
96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 i 76/06) članka 172. Za-
kona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne
novine" broj 53/91 i 103/95) i članka 16. Zakona o sustavu državne
uprave ("Narodne novine" broj 199/03 i 30/04), i z d a j e

P O T V R D U

1. Potvrđuje se da svi posebni dijelovi stambeno - poslovne
zgrade radnog naziva " M 8 - 2 ", visine Po+Pr+4 (26 garažnih
mjesti, 2 poslovna prostora - neodređene namjene, 8 jednosobnih
stanova, 13 dvosobnih stanova, 10 trosobnih stanova, 2 četveroso-
bna stana) izgrađenoj na građevinskoj čestici površine 925 m²,
oznake kat. čest.zem. 7535/4 k.o.Split, odnosno sudskoj čest.zem.
253/4 k.o. SPLIT (Z.U.18229 k.o.Split) popisani i opisani u
Izjavi o etažiranju objekta od 12.09.2007.g. ovjerenoj od Javnog
bilježnika Zrinke Milić-Štrkalj iz Splita, broj: OV-16223/07 od
14.09.2007.g., zajedno sa pripadajućim sporednim dijelovima, pre-
stavljaju svaki za sebe samostalnu uporabnu cjelinu, te da su
izgrađeni u skladu s građevinskom dozvolom klasa: UP/I 361-03/05-
01/00105 od 08.12.2005.g., izmjenom građevinske dozvole klasa: UP
/I 361-03/06-01/0024 od 20.04.2006. god., Potvrdom izmjene i do-
pune glavnog projekta, klasa: 361-03/06-01/00064 od 07.11.2006.g.
Potvrde izmjene glavnog projekta klasa:361-03/06-01/00192 od
03.01.2007. g. i Potvrde izmjene i dopune glavnog projekta klasa:
361-03/06-01/00209 od 28.08.2007. god. sve izdane od ovog Ureda.

2. Ova potvrda se izdaje nakon uvida u glavni projekt koji je
sastavni dio građevinske dozvole iz točke 1. ove potvrde i obav-
ljenog uviđaja na licu mjesta.

3. Ova potvrda izdaje se u svrhu uspostave etažnog vlasništ-
va posebnog dijela zgrade te se ne može rabiti u druge svrhe.

Pristojbe u iznosu od 50,00 kuna po tar.br. 1. i 4. Zakona
o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96., 77/96., 95/97,
131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/
04., 150/05., 153/05. i 129/06.) naplaćena je i poništena.

P r i p r e m i l a

LJILJANA POLETTI-KOPESIC, d.i.g.



10 VODITELJ ODSJEKA

Stevan Knežević, dipl.inž.arh.

«BOŽEN-CO» d.o.o., iz Splita, Put Supavla 39 zastupano po direktoru Branimiru Živaljiću
daju slijedeću :

IZJAVU O ETAŽIRANJU OBJEKTA
IZGRAĐENOG na č.zem.253/4, Z.U.18229, K.O.SPLIT
(građevinska čestica «M8-2»)
(Izjava o izdvajanju samostalnih uporabnih cjelina
unutar navedenog objekta)

- 1.) Izjavljujemo da sam jedini stvarni i zemljišnoknjižni vlasnik objekta izgrađenog na č.zem.253/4, Z.U.18229, K.O.Split, a sve u skladu sa:
- Građevinska dozvola Klasa: UP/I 361-03/05-01/00105, od Split, 08.12.2005.g.
 - Izmjena građevinske dozvole Klasa: UP/I 361-03/06-01/00024, od Split, 20.04.2006.g.
 - Potvrda izmjene i dopune glavnog projekta Klasa: 361-03/06-01/00064, od Split, 07.11.2006.g.
 - Potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta Klasa: 361-03/06-01/00209, od Split, 28.08.2007.g.

te da se isti objekt sastoji od slijedećih samostalnih uporabnih cjelina :

1.) ETAŽA PODRUM

- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno G.P.M.32 M8-2 ukupne površine 11,46m², što predstavlja idealni dio od 11/2644 dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/4, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno G.P.M.33 M8-2 ukupne površine 11,44m², što predstavlja idealni dio od 11/2644 dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/4, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno G.P.M.34 M8-2 ukupne površine 12,24m², što predstavlja idealni dio od 12/2644 dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/4, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno G.P.M.35 M8-2 ukupne površine 12,72m², što predstavlja idealni dio od 13/2644 dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/4, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno G.P.M.36 M8-2 ukupne površine 11,96m², što predstavlja idealni dio od 12/2644 dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/4, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno G.P.M.37 M8-2 ukupne površine 13,74m², što predstavlja idealni dio od 14/2644 dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/4, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno G.P.M.38 M8-2 ukupne površine 15,35m², što predstavlja idealni dio od 15/2644 dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/4, Z.U.18229, K.O.Split.

- jedan stambeni prostor (samostalna uporabna cjelina), označen kao 4K-2 M8-2 u naravi trosoban stan koji se sastoji od: sobe, kupaoalice ,kuhinje, dn.sobe, blagavaonice, predprostor, radna soba, hodnik, sobe, kupaoalice i garderobe ukupne površine 74,17m², i pripadajuće lođe (stvarne površine 4,40m²), obračunske površine 3,30m², sveukupne površine 77,47m², što predstavlja idealni dio od 77/2644 dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/4,Z.U.18229, K.O.Split

- jedan stambeni prostor (samostalna uporabna cjelina),označen kao 4K-5 M8-2 u naravi jednosoban stan koji se sastoji od: sobe, kupaoalice ,kuhinje, dn.boravka+blagavaonice, predprostor, sveukupne površine 30,50m²,što predstavlja idealni dio od 31/2644 dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/4,Z.U.18229, K.O.Split.

- jedan stambeni prostor (samostalna uporabna cjelina),označen kao 4K-3 M8-2 u naravi dvosoban stan koji se sastoji od: sobe, kupaoalice ,kuhinje, dn. soba, hodnika, soba, ukupne površine 58,05m², koji ima pripadajuće lođe: lođa(stvarne površine 7,60m²), obračunske površine 5,70m² i lođa(stvarne površine 3,52m²), obračunske površine 2,64m²,sveukupne površine 62,52m²,što predstavlja idealni dio od 63/2644 dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/4,Z.U.18229, K.O.Split.

Na predmetnoj etaži nalaze se i zajednički prostori koji se sastoje od: ULAZ 2 (dizalo, stepenište i hodnika, ukupne površine 16,74m².) i ULAZ 1 (dizalo, stepenište i hodnika, ukupne površine 16,74m².), sveukupne površine 33,48m².

6.) K R O V

Na predmetnoj etaži nalaze se neprohodne terase(armirano-betonske ploče tj. a.b. ploče), slijedećih površina: neprohodna terasa površine 251,00m², neprohodna terasa površine 3,96m², neprohodna terasa površine 316,05m² i neprohodna terasa površine 3,96m², sveukupne površine 574,97m².

Na istim naprijed opisanim a.b. pločama položenim na etaži krova vlasnik, BOŽEN CO. d.o.o. Split(Put Supavla 39), zadržava isključivo pravo svakog eventualno ishodenog prava nadogradnje objekta, bez potrebe za ikakvim daljnjim pitanjima i odobrenjima pojedinačnih etažnih vlasnika koji će biti upisani u zemljišnim knjigama po prodaji pojedinih samostalnih etažnih cjelina.

Ovo pravo ima se upisati u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu.

2.Sastavni dio ove izjave je elaborat etažiranja izrađen od tvrtke «MEJA»d.o.o. br:07/07, od 10.rujna.2007.g.

3. Neka se ova IZJAVA provede u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu.

4.Predmetna izjava sačinjena je u sedam(7) istovjetnih primjeraka.

Split,12.rujna.2007.g

«BOŽEN-CO»d.o.o.
Put Supavla 39,Split
zastupano po direktoru Branimiru Živaljiću


BOŽEN-CO d.o.o.
SPLIT

M3



REPUBLIKA HRVATSKA

Splitsko-dalmatinska županija

Grad Split

Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo

Klasa: 361-05/09-01/0073

Ur.broj: 2181/01-03-03/10-09-0005

Split, 05.10.2009.godine/

Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, povodom zahtjeva "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT, SPLIT, PUT SUPAVLA 39, za izdavanje uvjerenja za uporabu građevine, na temelju članka 333. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09), i z d a j e

UVJERENJE ZA UPORABU GRAĐEVINE

1. Utvrđuje se da je stambeno-poslovna građevina oznake **M 8-3**; zgrada **3-A**, visine Po+Pr+3: podrum – garaže; prizemlje: jedan (1) poslovni prostor - ured, ostalo stanovi, na ostalim etažama stanovi (ukupno 11 stanova); zgrada **3-B**, visine Po+Pr+3: podrum – garaže; prizemlje: jedan (1) poslovni prostor – ured, ostalo stanovi; na ostalim etažama stanovi (ukupno 19 stanova), obje izgrađene na kat.čest.zem. 7535/3 k.o. SPLIT, odnosno sudske oznake čest. zem. 253/2 k.o. SPLIT, u pogledu vanjskih gabarita, uključujući i smještaj građevine na građevnoj čestici, te namjene, izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom koju je izdao Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo klasa: UP/I 361-03/05-01/00107, ur.broj: 2181-05-02-00-05-09 od 30.12.2005. godine, pravomoćne dana 29.01.2006. godine, izmjenom građevinske dozvole u svezi promjene imena investitora, klasa: UP/I 361-03/06-01/00022, ur.broj: 2181-05-02-00-06-04 od dana 20.04.2006. godine, pravomoćne dana 19.05.2006. godine, potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta klasa: 361-03/06-01/00198, ur.broj: 2181-05-02-00-07-07 od 04.01.2007. godine, potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta klasa: 361-03/06-01/00208, ur.broj: 2181-05-02-00-07-04 od 17.08.2007. godine.
2. Ovo uvjerenje izdaje se nakon što su činjenice iz točke 1. ovoga uvjerenja utvrđene na očevidu održanom dana 14.09.2009. godine, te nakon uvida u potvrdu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Odjela inspekcijskog nadzora, Područne jedinice u Splitu: klasa: 362-01/09-12/2996, ur.broj: 531-07-1-19-09-02 od 07.09.2009. godine 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, njezina evidentiranja u katastarskom operatu, izdavanja rješenja za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom propisu i brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama da prilikom njezina upisa nije priložena uporabna dozvola.

4. Upravna pristojba za izdavanje ovoga uvjerenja po Tar. broju 63. toč. 5.podtočka 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06 i 117/07) u iznosu od 800,00 kuna propisno je naplaćena.

Upravni savjetnik

Sanda Juric, dipl.ing.grad.



PROČELNICA

Maur
Ružica Barinčić Santro, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT, SPLIT, PUT SUPAVLA 39

Na znanje:

1. Građevinska inspekcija
2. Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i redarstvo, Odsjek za komunalno gospodarstvo— ovdje
3. Referent-ovdje
4. Arhiva-ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO -
DALMATINSKOJ ŽUPANIJU

Služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za graditeljstvo
Klasa: 361-08/07-01/00263
Ur.br.: 2181-05-02-00-07-04
Split, 21.09.2007.god./LPM

Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo, postupajući po
zahtjevu "BOŽEN - CO" d.o.o. Split, Put Supavla 39, za izdavanje
potvrde posebnih dijelova zgrade ucrtanih u katastarski operat
poslije 25.srpnja 2006.g., na temelju članka 73. stavka 3. Zakona
o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/
96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 i 76/06), članka 172. Za-
kona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne
novine" broj 53/91 i 103/95) i članka 16. Zakona o sustavu državne
uprave ("Narodne novine" broj 199/03 i 30/04) i z d a j e

P O T V R D U

1. Potvrđuje se da svi posebni dijelovi stambeno - poslovne
zgrade radnog naziva "M 8 - 3A i 3B", visine Po+Pr+3 (36 garažnih
mješta, 2 poslovna prostora - uredi, 23 jednosobna stana, 7 dvo-
sobnih stanova) izgrađenoj na građevinskoj čestici površine 1520
m² oznake kat.čest.zem. 7535/3 k.o. SPLIT, odnosno sudskoj čest.
zem. 253/2 k.o. SPLIT (Z.U.18229 k.o. Split) popisani i opisani u
Izjavi o etažiranju objekta od 06.09.2007.g. ovjerenoj od Javnog
bilježnika Zrinke Milic-Štrkalj iz Splita, broj: OV-15858/07 od
10.09.2007.g., zajedno sa pripadajućim sporednim dijelovima, pre-
stavljaju svaki za sebe samostalnu uporabnu cjelinu, te da su iz-
građeni u skladu s Građevinskom dozvolom klasa: UP/I 361-03/05-01
/00107 od 30.12.2005.g., Potvrdom izmjene i dopune glavnog proje-
kta, klasa: 361-03/06-01/00198 od 04.01.2007.g. i Potvrde izmjene
i dopune glavnog projekta klasa: 361-03/06-01/00208 od 17.08.2007.
g. sve izdane od ovog Ureda.

2. Ova potvrda se izdaje nakon uvida u glavni projekt koji
je sastavni dio građevinske dozvole iz točke 1. ove potvrde i
obavljenog uviđaja na licu mjesta.

3. Ova potvrda se izdaje u svrhu uspostave vlasništva pose-
bnog dijela zgrade te se ne može rabiti u druge svrhe.

Pristojbe u iznosu od 50,00 kuna po tar.br. 1. i 4. Zakona
o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96., 77/96., 95/97,
131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/
04., 150/05., 153/05. i 129/06.) nalijepljena je na podnesku i po-
nistena.

P r i p r e m i l a

LADA POTRATKOVIĆ



POSREDOVATEL ODSJEKA

Marko Knežević dipl. ing. arh.

POSTAVITI:

1. "BOŽEN - CO" D.O.O., Split, Put Supavla 39
2. Evidencija - ovdje
3. Ministarstvo financija, Porezna uprava,
Područni ured Split, Ispostava Split
(za novosagrađene objekte)
4. Arhiva - ovdje

«BOŽEN-CO» d.o.o., iz Splita, Put Supavla 39 zastupano po direktoru Branimiru Živaljiću
daju slijedeću :

**IZJAVU O ETAŽIRANJU OBJEKTA
IZGRAĐENOG na č.zem.253/2, Z.U.18229, K.O.SPLIT
(građevinska čestica «M8-3»
(Izjava o izdvajanju samostalnih uporabnih cjelina
unutar navedenog objekta)**

- 1.) Izjavljujemo da sam jedini stvarni i zemljišnoknjižni vlasnik objekta izgrađenog na č.zem.253/2, Z.U.18229, K.O.Split, a sve u skladu sa:
- Građevinska dozvola Klasa:UP/I 361-03/05-01/00107, od Split, 30.12.2005.g.
 - Izmjena građevinske dozvole Klasa:UP/I 361-03/06-01/00022, od Split, 20.04.2006.g.
 - Potvrda izmjene i dopune glavnog projekta Klasa:361-03/06-01/00198, od Split, 04.01.2007.g.
 - Potvrda izmjene i dopune glavnog projekta Klasa:361-03/06-01/00208, od Split, 17.08.2007.g.

te da se isti objekt sastoji od slijedećih samostalnih uporabnih cjelina :

1.) E T A Ž A P O D R U M

- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno **G.P.M.1 M8-3** ukupne površine **17,81m²**, što predstavlja idealni dio od **18/2137** dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/2, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno **G.P.M.2 M8-3** ukupne površine **14,72m²**, što predstavlja idealni dio od **15/2137** dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/2, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno **G.P.M.3 M8-3** ukupne površine **16,45m²**, što predstavlja idealni dio od **16/2137** dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/2, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno **G.P.M.4 M8-3** ukupne površine **12,94m²**, što predstavlja idealni dio od **13/2137** dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/2, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno **G.P.M.5 M8-3** ukupne površine **13,19m²**, što predstavlja idealni dio od **13/2137** dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/2, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno **G.P.M.6 M8-3** ukupne površine **13,71m²**, što predstavlja idealni dio od **14/2137** dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/2, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno **G.P.M.7 M8-3** ukupne površine **13,68m²**, što predstavlja idealni dio od **14/2137** dijela zgrade sagrađene na č.zem.253/2, Z.U.18229, K.O.Split.
- garažno parkirno mjesto (samostalna uporabna cjelina) označeno **G.P.M.8 M8-3**

6.) KROV

Na predmetnim etažama nalaze se neprohodne terase (armirano-betonske ploče tj. a.b. ploče), površine 197,68m²(M8-A) i neprohodna terasa površine 278,50m²(M8-B).

Na istim naprijed opisanim a.b. pločama položenim na etaži krova vlasnik, BOŽEN CO. d.o.o. Split (Put Supavla 39), zadržava isključivo pravo svakog eventualno ishodenog prava nadogradnje objekta, bez potrebe za ikakvim daljnjim pitanjima i odobrenjima pojedinačnih etažnih vlasnika koji će biti upisani u zemljišnim knjigama po prodaji pojedinih samostalnih etažnih cjelina.

Ovo pravo ima se upisati u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu.

2.) Sastavni dio ove izjave je elaborat etažiranja izrađen od tvrtke «MEJA» d.o.o.
br:08/07, od 03.rujna.2007.g.

3.) Neka se ova IZJAVA provede u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu.


4.) Predmetna izjava sačinjena je u sedam(7) istovjetnih primjeraka.

Split, 06.rujna.2007.g

«BOŽEN-CO» d.o.o.

Put Supavla 39, Split

zastupano po direktoru Branimiru Živaljiću

 EN-CO d.o.o.
SPLIT 4

Ja, Javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj** iz Splita, Domovinskog rata 27b, potvrđujem da je stranka:

BRANIMIR ŽIVALJIĆ, PODSTRANA, MAGISTRALA 113, meni osobno poznata,

u svojstvu osobe ovlaštene za zastupanje trgovačkog društva pod tvrtkom **BOŽEN CO d.o.o. Split, MBS: 060097094** (ovlaštenje utvrđeno uvidom u bazu podataka Sudskog registra trgovačkih društava u RH) u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.

Potpis na ispravi je istinit.

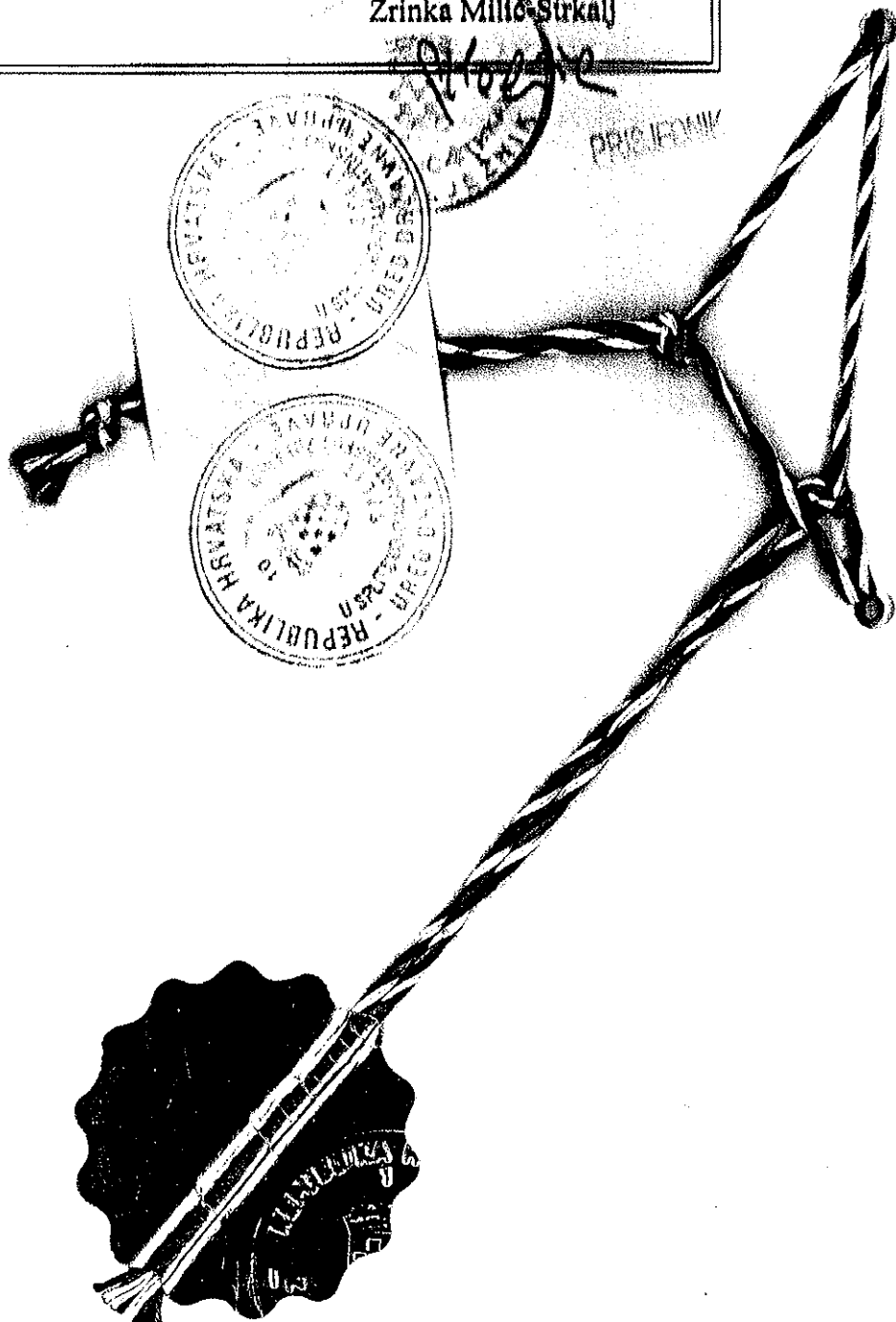
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,60 kn.

BROJ: OV-15858/07

U Splitu, 10.09.2007.

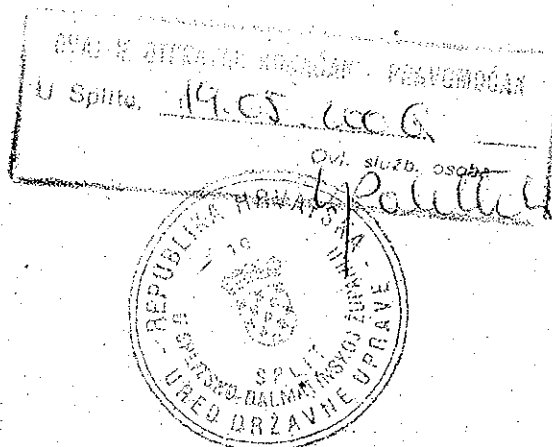
JAVNI BILJEŽNIK
Zrinka Milić-Štrkalj





22.04.06

REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO -
DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko - pravne poslove
Odsjek za graditeljstvo i obnovu
Klasa: UP/I 361-03/06-01/00022
Ur.br: 2181-05-02-00-06-04
Split, 20.04.06.god. /LJP



Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, rje-
vajući povodom zahtjeva "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT, Put Supavla 39,
Split, za izdavanje Izmjene građevinske dozvole, temeljem članka
85. i 108. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 175/03. i 100
/04.), i z d a j e

IZMJENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

I Građevinska dozvola klasa: 361-03/05-01/00107, Urbroj:
2181-05-02-00-05-09 od 23.12.2005. god., mijenja se na način da
se se umjesto dosadašnjeg investitora "Privrednik" p.u.t.z. Split
Put Supavla 39, Split upisuje "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT, Put Supavla
39 Split, kao novi investitor.

II U svemu ostalom navedena građevinska dozvola ostaje
nepromijenjena.

III Ova izmjena sastavni je dio već izdate građevinske doz-
dozvole klasa: 361-03/05-01/00107 od 23.12.2005. god.

O b r a z l o ž e n j e

Ovo upravno tijelo izdalo je građevinsku dozvolu klasa:
361-03/05-01/00107 od 23.12.2005.god. kojom je odobrio investito-
ru "Privrednik" p.u.t.z. Split izgradnju dviju stambeno-poslovnih
građevina oznake M 8 3-A i M 8 3-B, na građevinskoj čestici M 8-3
DPU-a područja Žnjan u Splitu, na kat.čest.zem. 7535/3 k.o. SPLIT,
odnosno sudskoj čest.zem.253/2 k.o. SPLIT i ta je dozvola postala
konačna i pravomoćna dana 29.01.2006. god.

Naknadno je "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT, Put Supavla 39,
Split podnio zahtjev da se umjesto dosadašnjeg investitora upiše
"BOŽEN-CO" d.o.o. Split, Put Supavla 39, Split, u svojstvu novog
investitora.

Zahtjevu je priložio:

1. dokaz da ima pravo graditi na predmetnoj nekretnini:

- građevinsku dozvolu izdanu od ovog Ureda, klasa:
UP/I 361-03/05-01/00107 od 30.12.2005. god.

- kupoprodajni ugovor zaključen između "PRIVREDNIK"
p.u.t.z. Split kao prodavatelja i tvrtke "BOŽEN-CO" d.o.o. Split
kao kupca predmetne građevinske čestice, projektne dokumentacije

s izdanom građevinskom dozvolom, odnosno svih prava koja pripadaju prodavatelju a koja proizlaze iz izdane građevinske dozvole, ovjeren od javnog bilježnika Zrinke Milić-Štrkalj iz Splita, Broj: OV-17791/05 od 30.12.2005. god.,

- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu za ZKU 18229 Broj: S.I.4342/06 od 15.02.2006. god. iz kojeg je vidljivo da je pravo vlasništva sudske čest.zem.253/2 k.o. Split uknjiženo na ime: "BOŽEN-CO" d.o.o. Split

- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu za Z.U. 10056 Broj: S.I. 10120/06 od 13.04.2006. god. iz kojeg je vidljivo da je uknjiženo pravo služnosti prolaza s južne strane čest.zem. 253/4 kao poslužne nekretnine svim prometnim sredstvima i mehanizacijom koja se koristi za izgradnju objekata, a nakon izgradnje svih objekata pravo služnosti staze i kolnika u korist čest.zem 253/2 i 253/11 kao povlasnih nekretnina, na način da se isto pravo vrši neometanim prolazom kroz podrumsku etažu objekta izgrađenog na poslužnoj nekretnini, a sve radi slobodnog pristupa garažama i ostalim podrumskim prostorima i komunikacijama položenim u objektima izgrađenim na povlasnim nekretninama.

Slijedom navedenog utvrđeno je da novi investitor udovoljava odredbama članka 108. Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04) pa je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba na ovo rješenje naplaćena je u iznosu od 200,00 kuna po tar.br.63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/99. i 110/04.).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja.

Žalba se predaje neposredno, putem ovog organa pismeno ili poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Pristojba na žalbu iznosi 50,00 kuna po tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj: 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/00. i 110/04).

P r i p r e m i l a

Ljiljana Poletti Kopešić, d.i.g.

VODITELJ ODSJEKA
Stevan Knežević, dipl.inž.arh.



DOSTAVITI:

1. "BOŽEN-CO" d.o.o. SPLIT , Put Supavla 39, Split
2. "Privrednik" p.u.t.z. Split , Put Supavla 39, Split

NA ZNANJE:

1. Građevinska inspekcija - ovdje
2. Evidencija - ovdje
3. Ured za gospodarstvo - ovdje
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Split
5. Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo Split, Obala kneza Branimira 17
6. Arhiva - ovdje

Ja, Javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj** iz Splita, Domovinskog rata 27b, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**IZMJENA GRAĐEVINSKE DOZVOLE KL:UP/I 361-03/06-01/00022 OD
20.04.2006. G**

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 3(tri) stranice, a izdan je u 3(tri) primjerka. Podnositelj isprave je VESNA DUMIČIĆ, PODSTRANA, MAGISTRALA 26. Izvornik se nalazi kod BOŽEN - Co d.o.o.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.1. ZJP naplaćena u iznosu od 16,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.17. PPJT zaračunata u iznosu od 150,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 33,00 kn.

BROJ: OV-14583/06

U Splitu, 9.11.2006

JAVNI BILJEŽNIK
Zrinka Milić-Štrkalj



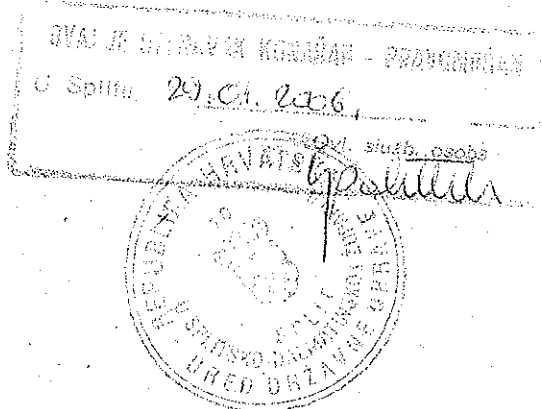
REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO -
DALMATINSKOJ ŽUPANIJI

Služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko - pravne poslove
Odsjek za graditeljstvo i obnovu

Klasa: UP/I 361-03/05-01/00107

Ur.br.: 2181-05-02-00-05-09

Split, 30.12.05.god. /LJP



Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, pov-
odom zahtjeva "PRIVREDNIK" p.u.t.z., Split, Put Supavla 39 za izda-
vanje građevinske dozvole, temeljem članka 85. Zakona o građnji
("Narodne novine" broj 175/03. i 100/04.), i z d a j e

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Investitoru "PRIVREDNIK" p.u.t.z., Split, Put Supavla 39
odobrava se građenje dviju stambeno-poslovnih građevina:
- građevine oznake M 8 3-A na istočnom dijelu građ.čestice, s je-
dnim ulazom, visine Po+Pr+3 : PRIZEMLJE brutto pov. 215.00 m² (3
poslovna prostora netto pov. 198.44 m²), I KAT brutto pov. 215.00
m² (dva dvosobna stana i jedan jednosoban stan netto pov. 181.05
m²), II KAT brutto pov. 215.00 m² (dva dvosobna stana i jedan je-
dnosoban stan netto pov.181.05 m²), III KAT brutto pov. 215.00 m²
(jedan trosoban stan netto pov. 165.14 m²) ukupne brutto površine
860.00 m², odnosno ukupne netto površine 739.67 m²;
- građevine oznake M 8 3-B na zapadnom dijelu građ. čestice s je-
dnim ulazom, visine Po+Pr+3: PRIZEMLJE brutto pov. 300.00 m² (tri
poslovna prostora i dva jednosobna stana netto pov. 257.38 m²),
I KAT brutto pov. 296.65 m² (dva poslovna prostora i tri jednos-
bna stana netto pov.248.70 m²), II KAT brutto pov.296.65 m² (pet
jednosobnih stanova netto pov. 244.57 m²), III KAT brutto pov.
296.65 m² (dva trosobna stana netto pov.241.00 m²), ukupne brutto
površine 1189.95 m², odnosno ukupne netto površine 991.66 m²;
sa zajedničkom etažom PODRUM brutto površine 1480.00 m² (garaža
sa 36 parkirnih mjesta netto pov.1419.74 m²),
sve na kat.čest zem. 7535/3 k.o. Split, odnosno sudskoj čest.zem.
253/2 k.o. Split, prema izvedbenom projektu zajedničke oznake:
BLOK M 8 MJESOVITE NAMJENE - (VIŠESTAMBENA IZGARADNJA) OBJEKT
M 8 3A i 3B izrađenom u skladu s izvodom iz DPU- a područja žnjan
za građevinsku česticu oznake M 8-3, klasa: 350-07/05-01/00231 od
16.06.2005. god.

Izvedbeni projekt se sastoji od:

- 1.1. arhitektonskog projekta izrađenog od ovlaštenog arhi-
tehta Anamarije Madunić, dipl.inž.arh., br.ovl. 1798
Ured ovlaštenog arhitekta Split, T.D.0705 od lipnja
2005. god.- knjiga 1
- 1.2. građevinskog projekta-projekta konstrukcije izrađenog
od ovlaštenog inženjera građevinarstva Mate Stanišića
dipl.inž.građ.,br.ovl. 1080 Ured ovlaštenog inženjera
Split, T.D. 03-06/05 od lipnja 2005. god. - knjiga 2

- 1.3. projekta elektroinstalacija izrađenog od ovlaštenog inženjera elektrotehnike Mladena Žanića, dipl.inž.el., br.ovl.394 (tvrtka " Volt-ing " d.o.o. Split), T.D. E-58/05 od lipnja 2005.god. - knjiga 3
- 1.4. projekta vodovoda, kanalizacije i ventilacije izrađenog od ovlaštenog inženjera strojarstva Paška Giljanovića, dipl.inž.str.,br.ovl.431 (tvrtka "Strojoprojekt" d.o.o. Split), T.D.S.749/SI od 26.07.2005. - knjiga 4
- 1.5. projekta fizikalnih svojstava građevine izrađenog od ovlaštenog inženjera građevinarstva Zlatana Kljenka, inž.građ., br.ovl. 1093, Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Split, T.D. 03-F/05 od travnja od 2005.god. - knjiga 5
- 1.6. elaborata zaštite na radu izrađenog od ovlaštenog inženjera Ante Bezića, dipl.ing.el., br.ovl. 691, (tvrtka "Zast" d.o.o. Split), T.D. 2181-708/05 od srpnja 2005. god. - knjiga 6
- 1.7. elaborata zaštite od požara izrađenog od ovlaštenog inženjera Ante Bezića, dipl.inž.el., br.ovl. 691, (tvrtka " Zast " d.o.o. Split), T.D. 2181-616/05 od srpnja 2005.god. - knjiga 7

2. Do izdavanja uporabne dozvole, potrebno je izgraditi pristupne prometnice s komunalnom infrastrukturom prema DPU-u područja Žnjan.

2.1. Za privođenje konačnoj namjeni poslovnih prostora, potrebno je ishoditi posebne građevinske dozvole.

3. Prilikom građenja predmetne građevine investitor odnosno izvođač dužan je pridržavati se slijedećeg:

3.1. Građenje građevine i stručni nadzor građenja investitor mora povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti.

3.2. U tijeku građenja i u slučaju prekida radova na građevini investitor je dužan poduzeti mjere osiguranja građevine i susjednih građevina i površina.

3.3. Investitor je dužan tijelu graditeljstva, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada najkasnije u roku od 8 dana prije početka građenja ili nastavka izvođenja građevinskih radova nakon prekida dužeg od 3 mjeseca pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova.

3.4. Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova imati elaborat iskolčenja građevine kojeg je izradila osoba registrirana za obavljanje tog posla prema posebnom zakonu.

3.5. Investitor ili izvođač dužan je, za privremeno zauzimanje susjednog, odnosno obližnjeg zemljišta za potrebe gradilišta postupati po odredbama posebnih zakona.

3.6. Za privremeno zauzimanje javnoprometnih površina za potrebe gradilišta, investitor ili izvođač dužan je ishoditi odoreenje nadležnog tijela grada - općine, odnosno pravne osobe određene posebnim zakonom.

3.7. Izgrađena građevina smije se početi koristiti odnosno staviti u pogon nakon što tijelo graditeljstva izda uporabnu dozvolu za tu građevinu.

3.8. Izgrađene privremene građevine i postavljena oprema gradilišta moraju biti stabilni te odgovarati propisanim uvjetima zaštite od požara i eksplozije, zaštite na radu i svim drugim mjerama zaštite zdravlja ljudi i okoliša.

3.9. Sve privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, opreme gradilišta, neutrošeni građevinski materijal i drugi materijal, otpad i sl. moraju biti uklonjeni, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta dovedeno u uređeno stanje prije izdavanja uporabne dozvole.

3.10. Na gradilištu je potrebno predvidjeti i provoditi mjere zaštite zraka od onečišćenja, zaštitu od prekomjerne buke, zaštitu tla i podzemnih voda od onečišćenja, zaštite na radu te ostale propisane mjere za zaštitu zdravlja ljudi.

3.11. Ako tijekom građenja namjerava na građevini učiniti izmjene ili dopune kojima se može utjecati na bilo koji bitni zahtjev za građevinu ili ako te izmjene nisu u skladu s posebnim zakonima i drugim propisima, odnosno posebnim uvjetima iz članka 82. stavak 1. i 2. Zakona o gradnji, investitor je dužan ishoditi izmjenu i dopunu građevinske dozvole.

3.12. Ako se u tijeku građenja promjeni investitor, novi investitor dužan je od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u svezi s promjenom imena odnosno tvrtke investitora.

3.13. Građenju po ovoj građevinskoj dozvoli može se pristupiti po njenoj konačnosti.

3.14. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako se s radovima na građevini za koju je građevinska dozvola izdana ne započne u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.

3.15. Važenje ove građevinske dozvole se može na zahtjev investitora jednom produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti iz članka 82. stavak 1. Zakona o gradnji ili ako se nisu promijenili bitni zahtjevi za građevinu prema odredbama Zakona o gradnji u skladu s kojima je izdana.

3.16. Investitor odnosno njegov pravni sljednik dužni su za sve vrijeme dok građevina postoji čuvati glavni projekt koji je sastavni dio ove dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor "PRIVREDNIK" p.u.t.z., Split, Put Supavla 39 podnio je dana 01.08.05. godine ovom Uredu zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine navedene u izreci ove građevinske dozvole.

Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio:

1. dokaz da ima pravo graditi na građevnoj čestici:
 - izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, za ZKU 10057, broj: S.I. 17358 od 19.07.2005. god.
 - prijavni list br.117/05 izrađen od "Meja" d.o.o. Split, ovjeren od ovog Ureda, klasa:350-02/05-01/524 od 16.06.2005.god. i Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, klasa:932-06/05-02/337 od 30.09.2005. god.
 - prijavni list br. 118/05 izrađen od "Meja"d.o.o.Split, ovjeren od ovog Ureda, klasa: 350-02/05-01/524 od 16.06.2005.god. klasa: 932-06/05-02/338 od 30.09.2005. god.
 - Izjavu o osnivanju stvarne služnosti, ovjerenu od javnog bilježnika Nevenke Kekez iz Splita, Broj: OV-4463/05 od 14.10.05. god., te zaprimljenu na Općinskom sudu u Splitu pod brojem: Z 12369/05 od 14.10.2005. god.

2. tri primjerka glavnog projekta s potvrdom da je izrađen u skladu s posebnim uvjetima, odnosno s odredbama posebnog zakona i drugih propisa te sa izjavama ovlaštenih projektanata o usklađenosti glavnog projekta sa odredbama istih.

3. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na:

3.1. mehaničku otpornost i stabilnost građevine koju je obavio ovlašteni revident prof.dr. Ante Mihanović, dipl.ing.građ. (Građevinsko-arhitektonski fakultet) i ovjerio glavni projekt o čemu prileži izvješće broj: 395 od 22.08.2005. god.

3.3. uštedu energije, toplinsku zaštitu i zaštitu od buke koju je obavio ovlašteni revident Dr.sc. Josip Vojnović, dipl.ing. arh. (Građevinsko-arhitektonski fakultet) i ovjerio glavni projekt o čemu prileži izvještaj broj: 84/2005. od travnja 2005. god.

4. Izvještaj o geotehničkim istražnim radovima izrađen od ovlaštenog inženjera građevinarstva Dragutina Štimca, dipl.ing. građ., br.ovl.487, IGH PC Split, RN: N 0084/05-126 od srpnja 2005. god.

5. Preris katastarskog plana izdan od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar - Split, klasa: 935-06/05-01/4750 od 02.12.2005. god.

6. Izvadak iz katastra zemljišta izdan od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, klasa: 935-07/05-01/4379 od 01.12.2005. god.

7. Izvod iz detaljnog plana uređenja prostora izdan od ovog Ureda, dana 16.06.2005. god. klasa: 350-07/05-01/00231

8. Očitovanje na odredbe DPU-a prostora žnjana sjeverno od Bračke ulice koje je izrađivač tog plana Arhitektonski atelier Hrčić iz Zagreba dostavio Gradu Splitu, Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša od 26.04.2005. god.

9. Potvrdu izdanu od Grada Splita, Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo o uplaćenom prvom obroku komunalnog doprinosa za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukturne mreže, dana 16.11.2005. godine, klasa: UP-I-361-01/05-01/96

10. Potvrda RH, MUP, PU splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih inspekcijskih i poslova civilne zaštite, broj: 511-12-18-18197/1-2005-M.K. od 13.09.2005. god.

11. Zapisnik Državnog inspektorata, Područna jedinica Split, Odsjek za nadzor u području zaštite na radu, klasa: 115-02/05-04 127 od 14.09.2005. god.

Povodom podnesenog zahtjeva prethodno je postupljeno po odredbi članka 82. stavak 1. Zakona o gradnji, te je utvrđeno da je glavni projekti u skladu s propisanim i utvrđenim uvjetima koje mora ispunjavati građevina na predmetnoj lokaciji te da su ispunjeni uvjeti iz članka 88. Zakona o gradnji.

Ulaz u podrumsku etažu - podzemnu garažu na građevinskoj čestici oznake M 8-2 (kat.čest.zem.7535/4 k.o. Split, odnosno sudska čest.zem.253/4 k.o. Split) i projektiran je kao zajednički

za građevine planirane na građevinskim česticama M 8-1 (kat.čest. zem.7538/4 k.o. Split, odnosno sudska čestica zem.253/11 k.o. Split), M 8-2 (kat.čest.zem.7535/4 k.o. Split, odnosno sudska čest.zem.253/4 k.o. Split) i predmetnoj građevinskoj čestici oznake M 8-3, što je u skladu s Očitovanjem na odredbe DPU-a prostora žnjana koji je izrađivač plana Arhitektonski atelier Hrčić iz Zagreba, dostavio Gradu Splitu, Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša od 26.04.2005. god. Istim očitovanjem je određena katnost građevine smještene na zapadnom dijelu čestice oznake M 8-3 B, koja proizlazi iz razlike obvezne visine vijenca i najniže planirane kote uređenja terena.

Nakon ovako provedenog postupka izvršen je očevid na građevinskoj čestici te je utvrđeno da gradnja nije započeta, te da je osiguran pristup građevinskoj čestici.

Svi neposredni međašnici su pozvani na uvid u glavni projekt radi izjašnjenja izlaganjem poziva na građevinskoj parceli-uporabljivoj građevini i oglasnoj ploči Ureda temeljem članka 95. i 96. Zakona o gradnji. Stranke se nisu odazvale pozivu.

Prema svemu iznesenom, utvrđeno je da je investitor udovoljio zahtjevu iz članka 88. i 90. Zakona o gradnji, da su ispunjeni svi propisani uvjeti za izdavanje građevinske dozvole te je doneseno rješenje kao u izreci.

Pristojba na građevinsku dozvolu u iznosu od 2035,00 kuna po tar.br.63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/00 i 110/049) propisno je naplaćena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove građevinske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka građevinske dozvole.

Žalba se predaje neposredno ili putem ovog tijela, pismeno a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Pristojba na žalbu iznosi 50,00 kuna po tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 08/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/00. i 110/04).

P r i p r e m i l a

Ljiljana Poletti Kopešić,
dipl.ing.građ.

VODITELJ ODSJEKA

Stevan Knežević, dipl.inž.arh.

OSTAVITI:

1. "PRIVREDNIK" p.u.t.z., Split, Put Supavla 39
2. Grad Split, Gradsko poglavarstvo
3. Oglasna Ploča Ureda

NA ZNANJE:

1. Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo
Split, Obala kneza Branimira 17 (po konačnosti)
2. Građevinska inspekcija - ovdje (po konačnosti)
3. Ured za gospodarstvo - ovdje (po konačnosti)
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava,
Područni ured Split, Ispostava Split
5. Službeniku - ovdje
6. Arhiva - ovdje

Ja, Javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj** iz Splita, Domovinskog rata 27b, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**GRAĐEVINSKA DOZVOLA KLASA: UP/I 361-03/05-01/00107 OD
30.12.2005. G.**

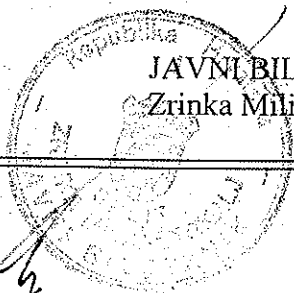
Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 6(šest) stranica, a izdan je u 3(tri) primjerka. Podnositelj isprave je **VESNA DUMIČIĆ, PODSTRANA, MAGISTRALA 26**. Izvornik se nalazi kod **BOŽEN - Co d.o.o.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.1. ZJP naplaćena u iznosu od 23,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.17. PPJT zaračunata u iznosu od 280,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 61,60 kn.

BROJ: OV-14580/06

U Splitu, 9.11.2006



JAVNI BILJEŽNIK
Zrinka Milić-Štrkalj

PRILOG 3

ZAKONI

- * 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 građevinskoj inspekciji (153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- * Zakon o sudovima (NN 28/13)
- * Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)
- * 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)
- * Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)
- * Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- * Pravilnik o energetskom certificiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)
- * HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjena vrijednosti nekretnina 105/15