

MALENICA JURE
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
Slobode 37
21000 S P L I T

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac: **VELIMIR VUKOVIĆ**

Predmet: **St – 159/14**

Stečajna upraviteljica: **MERI ŠITIĆ**

Stečajni dužnik: **ATRIUM SPALATUM d.o.o. U STEČAJU**



Očevid od 14.01.2022.godine

Ulica: **Spinčičeva – Poljička cesta**

Mjesto: **SPLIT**

Split, 19.01.2022.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. JURE

NEKRETNINA:

- A) Poslovni prostor br. 5 – etažno vlasništvo (E-80) i lociran na etaži podrum 2 u stambeno poslovnom objektu “Firule – Lazarica” sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split
- B) Poslovni prostor br. 15 – etažno vlasništvo (E-92) i lociran na etaži podrum 1 u stambeno poslovnom objektu “Firule – Lazarica” sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split
- C) Poslovni prostor br. 64 – etažno vlasništvo (E-139) i lociran u prizemlju u stambeno poslovnom objektu “Firule – Lazarica” sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split

SADRŽAJ:

A) NALAZ

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

B) STRUČNO MIŠLJENJE

- B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti poslovnih prostora
- B.2. Zaključak
- B.3. Izjava procjenitelja

U V O D.

Na traženje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St – 159/14 dana 14.01.2022.godine, u svojstvu sudskog vještaka za graditeljstvo, izvršio sam očevid na licu mjesta u Splitu u Ulici Spinčićeva – Poljička cesta, a sve u svrhu:

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora sa pripadajućim građevinskim zemljištem

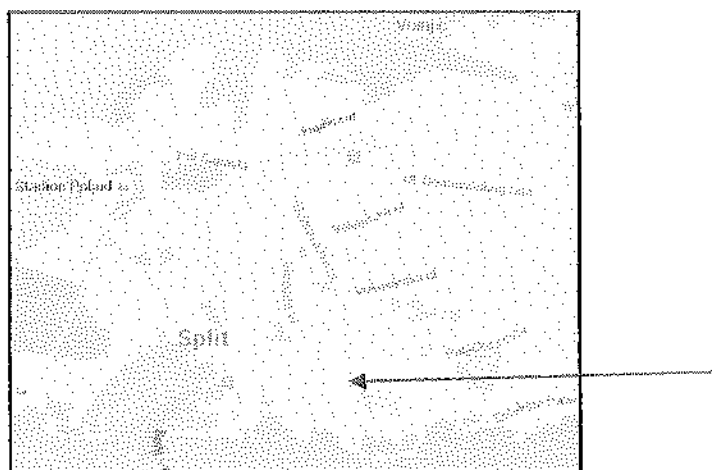
Nakon detaljnog pregleda lica mjesta i uzimanja potrebitih podataka u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

A) NALAZ

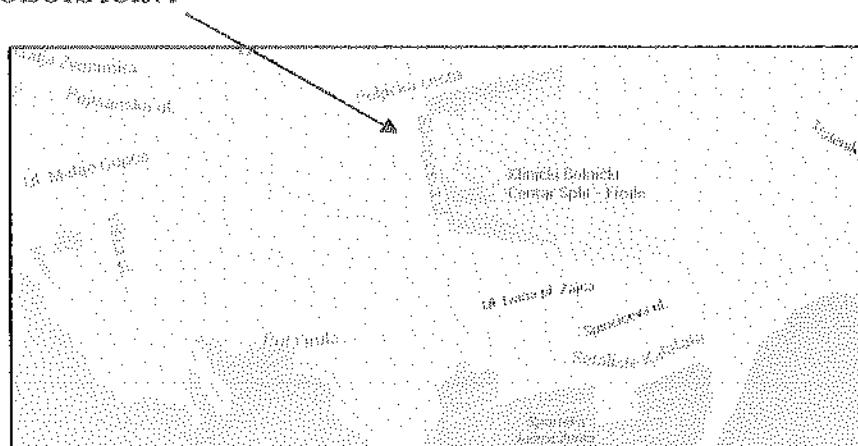
LOKACIJA

Na licu mjesta u momentu očevida vidljivo je da su predmet vještačenja poslovni prostori, i to poslovni prostor br. 5. – etažno vlasništvo (E-80) lociran na etaži podrum 2, poslovni prostor broj 15. – etažno vlasništvo (E-92) lociran na etaži podrum 1 i poslovni prostor br. 64 – etažno vlasništvo (E-139) lociran na prvom katu, sve locirano u stambeno poslovnom objektu sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split u Splitu u Ulici Spinčićeva – Poljička cesta, u predjelu Firule.

MAKROLOKACIJA



MIKROLOKACIJA



A.1. Rješenje o imenovanju



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

URED PREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-199/2020-4
Split, 4. studenog 2020.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, Bruno Klein, odlučujući povodom zahtjeva Jure Matenice, iz Splita, Ulica slobode 37, za ponovno imenovanje stalnim suškim vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), te članka 12. Pravilnika o stalnim suškim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

RJEŠENJE

Jure Matenice, ing.građ., iz Splita, Ulica slobode 37, OIB: 20713349192, ponovno se imenuje stalnim suškim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje:

Temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima članka, te članka 12. stavak 1. Pravilnika stalni suškim vještak, nakon protoka vremena za koje je imenovan za sušskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

Podnositelj zahtjeva je u roku iz odredbe članka 12. stavak 2. Pravilnika podnio zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavio dokaze iz članka 12. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a pribavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije da vještak nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te je stoga navedenog odlučeno kao u izveći.

PREDSJEDNIK SUDA
Bruno Klein

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi Županijskom sudu u Splitu u dva istovjetna primjerka.

- DNA: 1. vještaku
2. Ministarstvu pravosuđa i uprave RH
3. Općinskom sudu u Splitu
4. Općinskom sudu u Makarskoj
5. web stranice suda

Document is electronically signed by:
BRUNO KLEIN
Vrijeme potpisivanja:
04.11.2020
10:51:03

04.11.2020 10:51:03

Za
Dru
odgovarajućim
zaključcima
i
ostalo
odgovarajućim

A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

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

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

Predmetni poslovni prostori su izvedeni u grubim građevinskim radovima, te se u iste pristupa aluminijским rolo vratima.

Poslovni prostori su orijentirani prema istoku i u poslovne prostore u podrumu 1. i prizemlju se pristupa iz zajedničkog hodnika u kojem su locirani pristupi i u ostale poslovne prostore, dok se u poslovni prostor broj 5. lociran u podrumu 2. pristupa sa istočne strane iz dvorišnog prostora.

Poslovni prostori se preko glavne instalacije zgrade mogu spojiti na električnu mrežu, gradsku kanalizaciju i vodovodnu mrežu.

Predmetna građevina je useljena 2004.godine.

Potrebno je napomenuti da poslovni prostor broj 64. koji je lociran na etaži prizemlja nije odjeljen od poslovnih prostora broj 62. i 63., već na licu mjesta čini jednu cjelinu izvedenu u grubim građevinskim radovima.

A.4. Obračun netto korisnih površina predmetne nekretnine

Na osnovu uvida u elaborat etažiranja i zemljišne knjige, u daljnjem dijelu teksta dajem obračun netto korisnih površina

A) Poslovni prostor br. 5 – etažno vlasništvo (E-80) i lociran
na etaži podrum 2 u stambeno poslovnom objektu “Firule – Lazarica”
sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split

UKUPNO A:

57,58m²

B) Poslovni prostor br. 15 – etažno vlasništvo (E-92) i lociran
na etaži podrum 1 u stambeno poslovnom objektu “Firule – Lazarica”
sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split

UKUPNO B:

33,15m²

C) Poslovni prostor br. 64 – etažno vlasništvo (E-139) i lociran u
prizemlju u stambeno poslovnom objektu “Firule – Lazarica”
sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split

UKUPNO C:

146,88m²

A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

Pregledom izvodka iz zemljišne knjige skinutog sa interneta vidljivo je da je u podulošcima broj 80, 82 i 139 pod A. Prvi odjeljak upisan stambeno poslovni objekt "Firule – Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest.zem. 820/1, površine 3.630,00m², zemljište ispod objekta upisano u z.u. 15816, dok je vlastovnici pod:

- B. upisano 80. udio prava građenja: 58/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-80) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 "Firule – Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 5, u podrumu 2, ukupne površine 57,58m²
- B. upisano 92. udio prava građenja: 57/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-92) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 "Firule – Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 15, u podrumu 1, ukupne površine 33,15m²
- B. upisano 139. udio prava građenja: 147/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-139) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 "Firule – Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 64, u prizemlju, ukupne površine 146,88m²

s tim što je za sve prostore upisano pravo vlasništva u korist ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split za cijelo.

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza, očevida izvršenog na licu mjesta, te naloga Suda, u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora prema cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti poslovnih prostora prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015

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

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

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

U daljnjem dijelu teksta dajem usporedbu poredbenih nekretnina – te prikaz i analizu pribavljenih podataka, a zatim međuvremensko izjednačavanje usporednih nekretnina na osnovu indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) koje izdaje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, s tim što je indeks objavljen do sada zaključno sa trećim kvartalom 2021.godine, a što je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih se dolazi zbog promjena općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena, pomoću indeksnih nizova.

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

Usporedba nekretnina – prikaz i analiza pribavljenih podataka

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

- Poredba 1. ("e Nekretnine")

Poslovni prostor netto površine 59,49m² lociran u prizemlju u istoj zgradi.
Kupoprodaja je sklopljena dana 31.12.2020.godine na iznos od 753.689,90kn.

- Poredba 2. ("e Nekretnine")

Poslovni prostor netto površine 126,70m² lociran na prvom katu u istoj zgradi.
Kupoprodaja je sklopljena dana 25.05.2021.godine na iznos od 1.375.708,99kn.

- Poredba 3. ("e Nekretnine")

Poslovni prostor netto površine 71,60m² lociran na prvom katu u istoj zgradi.
Kupoprodaja je sklopljena dana 22.04.2021.godine na iznos od 877.841,02kn.

13.1.3
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA
HOUSE PRICE INDICES
Molimo katalizator da pri korištenju podataka sročiti izm.
Users are kindly requested to state the source.

Godina	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	Prosječna
2017	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2018	101,23	102,51	103,79	105,07	103,15
2019	104,55	105,71	106,97	108,23	106,36
2020	105,11	107,75	108,85	109,40	107,80
2021	108,85	109,13	110,45	110,51	110,23
2022	108,44	108,83	111,58	112,49	110,34
2023	108,25	108,51	111,47	115,51	108,33
2024	112,32	109,78	114,99	118,88	112,20
2025	112,54	101,48	116,69	119,82	112,60
2026	117,65	100,00	119,52	125,00	115,47
2027	120,00	106,69	120,40	131,15	118,34
2028	121,36	109,07	123,80	133,46	118,05
2029	124,00	108,45	126,00	137,38	120,25
2030	126,25	107,00	132,15	140,79	125,30
2031	130,57	111,24	134,22	142,54	128,30
2032	129,76	110,63	133,26	141,09	128,31
2033	132,85	108,06	137,45	145,45	127,61
2034	134,19	113,37	138,20	146,40	132,80
2035	139,03	116,77	143,30	150,50	134,31
2036	141,44	120,30	145,59	154,00	138,16

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina	Split	Split	Split
Z.K. čestica	820/1	820/1	820/1
Datum transakcije	31.12.2020.	25.05.2021.	22.04.2021.
Površina m ²	59,49	126,70	71,60
Prodajna vrijednost Eur	100.091,62	183.427,87	116.116,54
Prodajna vrijednost Kn	753.689,90	1.375.708,99	877.841,02
Cijena Eur/m ²	1.682,49	1.447,73	1.621,74
Cijena Kn/m ²	12.669,19	10.858,00	12.260,35
Indeks/dan transakcije	127,61	134,34	134,34
Indeks/dan vrednovanja	138,18	138,18	138,18

Korekcijski faktor	1,083	1,029	1,029
Međuvremensko izjednačena cijena Eur/m ²	1.822,14	1.489,72	1.668,77

Izračun vrijednosti poslovnog prostora

$$(1.822,14 + 1.489,72 + 1.668,77)/3 = 1.660,21 \text{ Eur/m}^2$$

STATISTIKA				
Prosjek:	1.660,21			
Odstupanja od prosjeka:		161,93	-170,49	8,56
Kvadrat odstupanja:		26.221,32	29.066,84	73,27
Suma:	55.361,43			
Poslovni prostordardno odstupanje:	135,84	8,18%		
Pravilo dva-sigma (±)	271,68			

Odstupanja od prosjeka:		9.75%	-11,44%	0,51%
Odstupanja od dva-sigma:		ne	ne	ne

Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 19.01.2022.godine 1 Eur iznosi 7,52Kn.

Na osnovu prethodnog usvajamo da tržna vrijednost predmetnih poslovnih prostora, izrađena sukladno važećem Zakonu i Pravilniku poredbenom metodom, na dan 19.01.2022.godine izražena u Kn i Eur iznosi:

A) Poslovni prostor br. 5 – etažno vlasništvo (E-80) i lociran
na etaži podrum 2 u stambeno poslovnom objektu “Firule – Lazarica”
sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split

57,58 x 12.484,78 =	718.873,63	
57,58 x 1.660,21 =		95.594,89

UKUPNO A:	718.873,63Kn	95.594,89Eur
------------------	---------------------	---------------------

B) Poslovni prostor br. 15 – etažno vlasništvo (E-92) i lociran
na etaži podrum 1 u stambeno poslovnom objektu "Firule – Lazarica"
sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split

33,15 x 12.484,78 =	413.870,46	
33,15 x 1.660,21 =		55.035,96

UKUPNO B:	413.870,46Kn	55.035,96Eur
------------------	---------------------	---------------------

C) Poslovni prostor br. 64 – etažno vlasništvo (E-139) i lociran u
prizemlju u stambeno poslovnom objektu "Firule – Lazarica"
sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split

146,88 x 12.484,78 =	1.833.764,49	
146,88 x 1.660,21 =		243.851,64

UKUPNO C:	1.833.764,49Kn	243.851,64Eur
------------------	-----------------------	----------------------

SVEUKUPNO A + B + C:	2.966.508,58Kn	394.482,49Eur
-----------------------------	-----------------------	----------------------

B.2. Zaključak

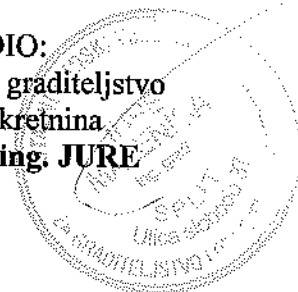
Na osnovu provedenog izračuna vrijednosti predmetnih poslovnih prostora, i to poslovni prostor br. 5. – etažno vlasništvo (E-80) lociran na etaži podrum 2, poslovni prostor broj 15. – etažno vlasništvo (E-92) lociran na etaži podrum 1 i poslovni prostor br. 64 – etažno vlasništvo (E-139) lociran na prvom katu, sve locirano u stambeno poslovnom objektu sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split u Splitu u Ulici Spinčićeva – Poljička cesta, u predjelu Firule, utvrđuje se da ukupna tržišna vrijednost (Tv) predmetnih nekretnina na dan 19.01.2022.godine iznosi:

A) Poslovni prostor br. 5 – etažno vlasništvo (E-80) i lociran na etaži podrum 2 u stambeno poslovnom objektu “Firule – Lazarica” sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split - površine 57,58m²		
	718.873,63Kn	95.594,89Eur
B) Poslovni prostor br. 15 – etažno vlasništvo (E-92) i lociran na etaži podrum 1 u stambeno poslovnom objektu “Firule – Lazarica” sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split - površine 33,15m²		
	413.870,46Kn	55.035,96Eur
C) Poslovni prostor br. 64 – etažno vlasništvo (E-139) i lociran u prizemlju u stambeno poslovnom objektu “Firule – Lazarica” sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1 z.u. 15817 K.O. Split - površine 146,88m²		
	1.833.764,49Kn	243.851,64Eur
<hr/>		
SVEUKUPNO A + B + C:	2.966.508,58Kn	394.482,49Eur
<hr/>		

U prilogu vještva dostavljam kopiju izvadaka iz zemljišne knjige i fotografije lica mjesta.

Split, 19.01.2022.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. JURE

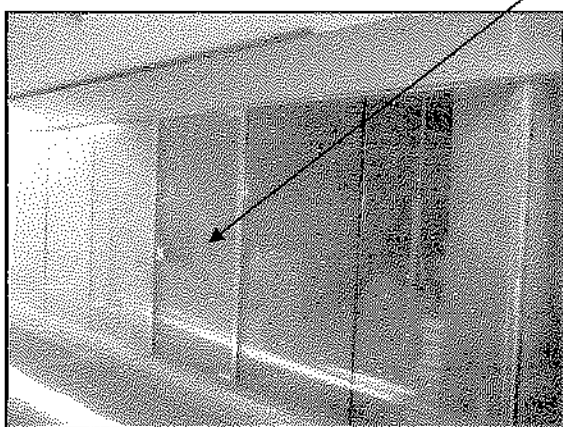


B.3. Izjava procjenitelja

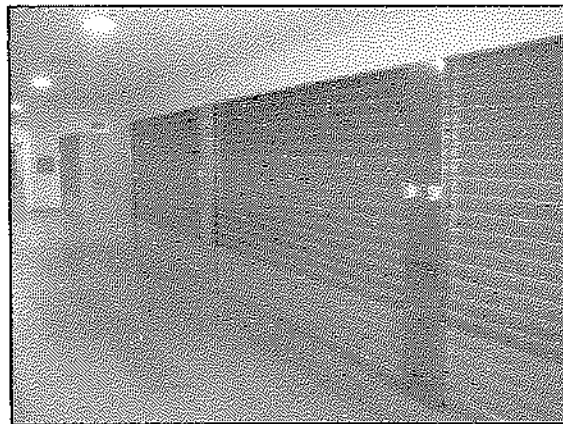
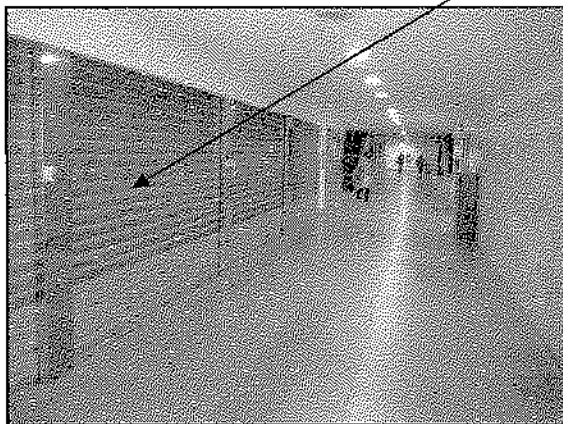
- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih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



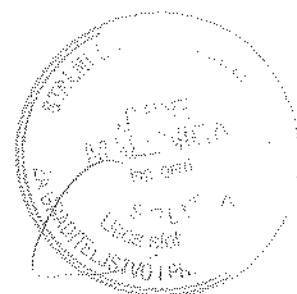
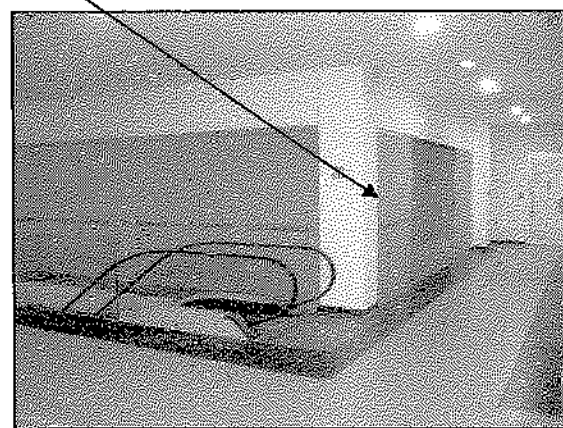
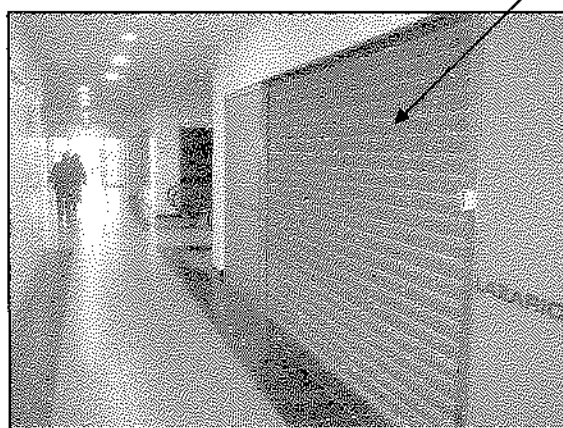
POSLOVNI PROSTOR BR. 5 LOCIRAN NA ETAŽI PODRUM 2



POSLOVNI PROSTOR BR. 15 LOCIRAN NA ETAŽI PODRUM 1



POSLOVNI PROSTOR BR. 64 LOCIRAN U PRIZEMLJU





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 21.01.2022. 00:05

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329035, SPLIT

Broj ZK uložka: 15817

Broj zadnjeg dnevnika: Z-38040/2021

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S
ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-12858/2021 (E-80), Z-12858/2021 (E-92), Z-12858/2021 (E-139)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 80, 92, 139 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816				vezane na

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pred. 23. veljače 2004. Z-2012/04 Zabilježuje se da kod upisa stambeno-poslovnog objekta na čest. zem. 820/1 nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
80.	Udio prava građenja: 58/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-80) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 5, u podrumu 2, ukupne površine 57,58 m2.	PODULOŽAK BR. 4980
	ATRIUM SPALATUM D.O.O. SPLIT	
5.2	Zaprimljeno 20.01.2015. broj Z-586/15 Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu od 20. siječnja 2015. br. Ovr-4348/14 zabilježuje se ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, protiv ovršenika Atrium Spalatum d.o.o., Split, Poljička cesta 20B na nekretnini ovršenika upis. u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
80.5	Zaprimljeno 15.01.2019.g. pod brojem Z-1549/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU BR. 11. ST-159/2014 08.06.2015. nad stečajnim dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20 b, (OIB:75237018400).	
80.6	Zaprimljeno 10.03.2020.g. pod brojem Z-9472/2020 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja GOLD STARS J.d.o. Split, radi zabilježbe spora, glede nekretnine opisane u listu B.	na 80 (1.1)

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnlca

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
92. Udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-92)		
	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 15, u podrumu 1, ukupne površine 33,15 m ² .	PODULOŽAK BR. 4992
ATRIUM SPALATUM D.O.O. SPLIT		
3.2	Zaprimljeno 20.01.2015. broj Z-586/15 Temeljem rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu od 20. siječnja 2015. br. Ovr-4348/14 zabilježuje se ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, protiv ovršenika Atrium Spalatum d.o.o., Split, Poljička cesta 20B na nekretnini ovršenika upis. u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
92.4	Zaprimljeno 15.01.2019.g. pod brojem Z-1549/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU BR. 11. ST-159/2014 08.06.2015, nad stečajnim dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20 b, (OIB:75237018400).	
92.5	Zaprimljeno 10.03.2020.g. pod brojem Z-9472/2020 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja GOLD STARS j.d.o. Split, radi zabilježbe spora, glede nekretnine opisane u listu B.	na 92 (1.1)
139. Udio prava građenja: 147/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-139)		
	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 64, u prizemlju, ukupne površine 146,88 m ² .	PODULOŽAK BR. 5039
ATRIUM SPALATUM D.O.O. SPLIT		
5.1	Zaprimljeno 16.05.2014. broj Z-5104/14 Na temelju primjerka tužbe od 12. svibnja 2014. godine, zabilježuje se da se pred Općinskim sudom u Splitu pod posl. br. Pst-519/14, vodi spor između tužitelja Tomislava Duklca, OIB 54626292537 i Ivana Duklca, OIB 56848338781, oba iz Zagreba, Pritesje 57, protiv tuženika Atrium Spalatum d.o.o., Split, Poljička cesta 20 B, OIB 75237018400, radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe 147/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 64, u prizemlju, ukupne površine 146,88 m ² .	ZABILJEŽBA
6.2	Zaprimljeno 20.01.2015. broj Z-586/15 Temeljem rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu od 20. siječnja 2015. br. Ovr-4348/14 zabilježuje se ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, protiv ovršenika Atrium Spalatum d.o.o., Split, Poljička cesta 20B na nekretnini ovršenika upis. u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
139.5	Zaprimljeno 15.01.2019.g. pod brojem Z-1549/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU BR. 11. ST-159/2014 08.06.2015, nad stečajnim dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20 b, (OIB:75237018400).	
139.6	Zaprimljeno 10.03.2020.g. pod brojem Z-9472/2020 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja GOLD STARS j.d.o. Split, radi zabilježbe spora, glede nekretnine opisane u listu B.	na 139 (1.1)