

MALENICA DARKO
sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Mažuranovićevo šetalište 15
21 000 Split

PROCJEMBENI ELABORAT

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac : **ANA GOLUB GRUIĆ**

Predmet: **XI ST. – 63/2015**

Stečajna upraviteljica: **ANČI BAŠIĆ**

Stečajni dužnik: **BOŽEN – CO d.o.o. u stečaju**



Očevid od 15.02.2022.godine

Ulica: Tučepska 10

Mjesto: Split

Split, 28.02.2022.godine

NEKRETNINA :

- A) Stan oznake PR-4 M8-3B upisan u podulošku 43 i lociran u prizemlju stambene zgrade sagrađene na čest.zem. 253/2 z.u. 19310 K.O. Split

Očevid od 15.02.2022.godine

Ulica: Tučepska 10

Mjesto: Split

S A D R Ž A J :

A) NALAZ

A.1. Rješenje o imenovanju

A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

A.4. Obračun netto korisnih površina

A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

B) STRUČNO MIŠLJENJE

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti stana sa pripadajućim građevinskim zemljištem

B.2. Zaključak

B.3. Izjava procjenitelja

U V O D :

Na traženje stečajne upraviteljice Anči Bašić dana 15.02.2022.godine, izvršio sam očevid na licu mjesta u Splitu u Ulici Tučepska 10, a sve u svrhu:

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

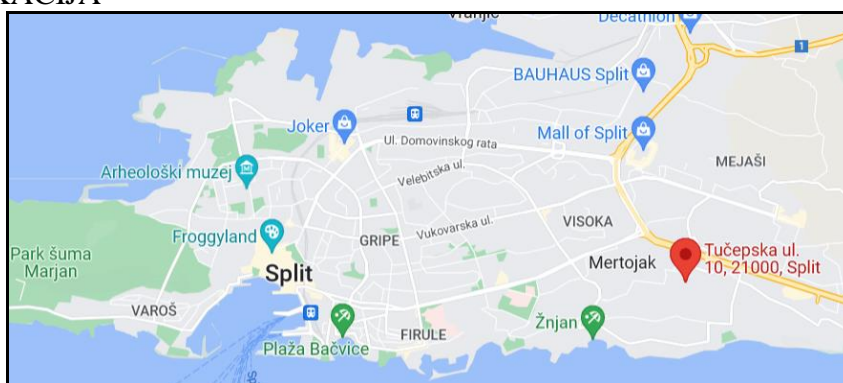
Nakon detaljnog pregleda lica mjesta i uzimanja potrebitih podataka u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

A) NALAZ

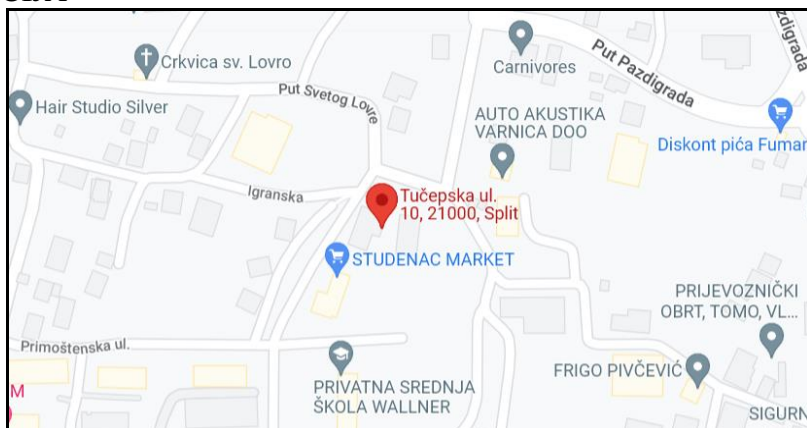
LOKACIJA

Na licu mjesta u momentu očevida vidljivo je da je predmet procjene ovog elaborata stan oznake oznake PR-4 M8-3B upisan u podulošku 43 i lociran u prizemlju stambene zgrade sagrađena čest.zem. 253/2 z.u. 19310 K.O. Split u Splitu u Ulici Tučepska 10 u predjelu Pazdigrad.

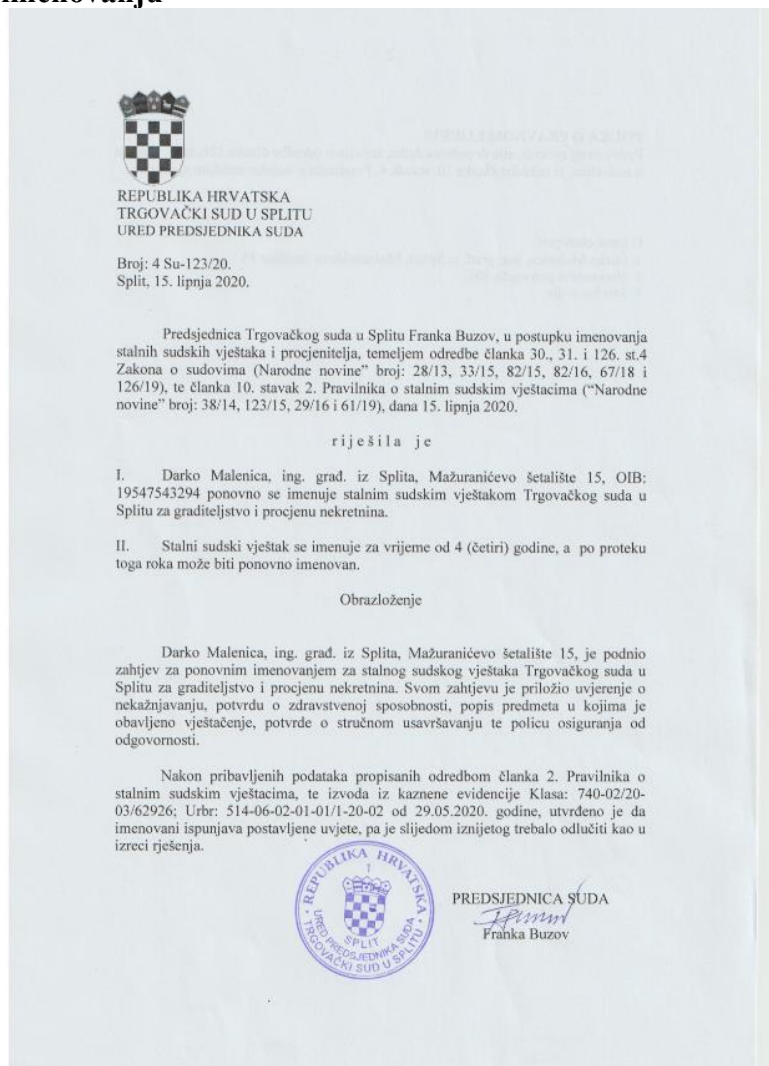
MAKROLOKACIJA



MIKROLOKACIJA



A.1. Rješenje o imenovanju



A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

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

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

Predmet procjene ovog elaborata je stan lociran u prizemlju u stambenoj zgradi sagrađenoj na čest.zem. 253/2 z.u. 19310 K.O. Split, locirano u Splitu u Ulici Tučepska 10.

Do predmetnog stana se pristupa sa podesta zajedničkog stepeništa, te se isti sastoji od hodnika, spavaće sobe, kupatila, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, te spreme.

Konstruktivni zidovi objekta su izvedeni kao armiranobetonski, dok su pregradni zidovi izvedeni od opeke.

U hodniku, spavaćoj sobi, te dnevnom boravku i blagavaonici na podovima je postavljen parket, dok su zidovi i plafoni bojani.

Na podovima kupatila, spreme i kuhinje su postavljene podne keramičke pločice vel. 30 x 30cm, s tim što je dio zidova u kupatilu i radnom dijelu kuhinje obložen keramičkim pločicama, a ostatak zidova i plafoni.

U kupatilu je ugrađena wc školjka sa vodokotlićem, tuš kada sa kabinom, umivaonik i bojler.

Unutarnja vrata su izvedena kao jednokrilna puna drvena, dok je vanjska stolarija izvedena kao PVC ostakljena.

Svijetla visina od poda do plafona predmetnog stana je 2,80m.

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

Stan je preko glavne instalacije zgrade spojen na gradsku vodovodnu mrežu, gradsku kanalizacionu mrežu i elektro mrežu.

A.4. Obračun netto površina predmetnih nekretnina

Na osnovu izvršene izmjere na licu mjesta, u daljnjem dijelu teksta dajem obračun neto korisnih površina predmetnih nekretnina

A) STAN OZNAKE PR-4 M8-3B LOCIRAN U PRIZEMLJU

1. Hodnik	3,20m ²
2. Kupatilo	3,74m ²
3. Kuhinja	6,20m ²
4. Dnevni boravak i blagavaonica	17,65m ²
5. Spavaća soba	10,80m ²
6. Sprema	0,90m ²

UKUPNO A:	42,49m ²
-----------	---------------------

A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

Pregledom izvadka iz zemljišne knjige skinutog sa interneta vidljivo je da predmetno zemljište nosi oznaku čest.zem. 253/2 z.u. 19310 K.O. Split, u naravi dvorište površine 986,00m², zgrada mješovite uporabe, Split, Tučepska ulica 10 površine 298,00m², zgrada mješovite uporabe, Split, Tučepska ulica 8 površine 236,00m², ukupne površine 1.520,00m², s tim što je u podulošku broj 43 upisan 43. suvlasnički dio: 43/2137 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) dijela čest.zem. 253/2 koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom jednog stambenog prostora na prizemlju, označena kao PR-4 M8-3B, u naravi jednosoban stan koji se sastoji od sobe, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, kupaoalice, hodnika i sprema, sveukupne površine 42,49m², s tim što je upisano pravo vlasništva u korist Božen-co d.o.o. Split.

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza, očevida izvršenog na licu mjesta, u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti stana sa pripadajućim građevinskim zemljištem, prema cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

B. 1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti stana sa pripadajućim građevinskim zemljištem prema odredbama Zakona 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 poredbena, prihodovna i troškovna metoda.

U članku 24 važećeg Zakona u stavku 1. navodi se da se poredbena metoda koristi za procjenu vrijednosti obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora, s time što se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne transakcije.

U članku 24. važećeg Zakona u stavku 4. navodi se da se prihodovna metoda primjenjuje za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

U članku 24. važećeg Zakona u stavku 5. navodi se da se troškovna metoda u prvom redu primjenjuje za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koja svojim oblikom nije izgrađena sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje svojim obilježjima nisu usporedive.

ODABIR METODE ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Analizirajući sve činjenice o predmetnim nekretninama u odnosu na zadane metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina prema važećem Zakonu smatram da je najprikladnije da se usvoji poredbena metoda, odnosno u ovom procjembenom elaboratu izračun tržišne vrijednosti nekretnina dajem poredbenom metodom.

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

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")

Stan netto površine 54,42m² lociran u prizemlju stambene zgrade anagrafske oznake Vinogradarska 48 sagrađenoj na k.čest.zem. 7422/11 K.O. Split, i to 370m jugoistočno od predmetnog.

Kupoprodaja je sklopljena dana 14.12.2021.godine na iznos od 1.052.835,56kn.

- Poredba 2. ("e Nekretnine")


Stan netto površine 40,35m² lociran u prizemlju stambene zgrade anagrafske oznake Skradinska 9, sagrađene na k.čest.zem. 7586/10 Split, i to 430m zapadno od predmetnog.

Kupoprodaja je sklopljena dana 17.06.2021.godine na iznos od 868.237,61kn.

- Poredba 3. ("e Nekretnine")

Stan netto površine 59,38m² lociran u stambenoj zgradi u Ulici Tučepska 6, sagrađene na k.čest.zem. 7535/4 Split, u blizini predmetnog.

Kupoprodaja je sklopljena dana 06.07.2020.godine na iznos od 1.020.623,62kn.

13.1.3.							
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 <small>DRŽAVNO ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKO STATISTICAL OFFICE OF CROATIA</small>		Indeksi (Q 2015 = 100) ²⁾					
		Indices (Q 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,00	138,18	122,62

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina	Split	Split	Split
Z.K. čestica	k.č. 7422/11	k.č. 7586/10	k.č. 7535/4
Datum transakcije	14.12.2021.	17.06.2021.	06.07.2020.
Površina m ²	54,42	40,35	59,38
Prodajna vrijednost Eur	140.004,73	116.074,55	135.003,12
Prodajna vrijednost Kn	1.052.835,56	868.237,61	1.020.623,62
Cijena Eur/m ²	2.572,67	2.876,69	2.273,55
Cijena Kn/m ²	19.346,48	21.517,66	17.188,00
Indeks/dan transakcije	138,18	134,34	126,91
Indeks/dan vrednovanja	138,18	138,18	138,18
Korekcijski faktor	1,000	1,029	1,089
Međuvremensko izjednačena cijena Eur/m ²	2.572,67	2.960,11	2.475,90

Izračun vrijednosti stana

$$(2.572,67 + 2.960,11 + 2.475,90)/3 = 2.669,56\text{Eur/m}^2$$

STATISTIKA				
Prosjek:	2.669,56			
Odstupanja od prosjeka:		-96,89	290,55	-193,66
Kvadrat odstupanja:		9.387,67	84.419,30	37.504,20
Suma:	131.311,17			
Standardno odstupanje:	209,21	7,84%		
Pravilo dva-sigma (±)	418,42			

Odstupanja od prosjeka:		5,34%	-5,62%	5,94%
Odstupanja od dva-sigma:		ne	ne	ne

KOEFICIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI

Procjenjivana nekretnina

Položaj u objektu:	prizemlje
Orijentacija stana:	ugaono-dvostrano
Geografski položaj:	jug-istok
Utjecaj okoliša:	prosječan
Utjecaj stambenog komfora:	ne

$$K_p = a \times k_k + b \times k_o + c \times k_{gps} + d \times k_{uo} + e \times k_{sks}$$

KOEFICIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI - prilog 5.		VRIJEDNOST:
stan m ² Eur/m ²		
Ukupno NKP: 42,49		
Ostvariva cijena prodaje po m ² 2.669,56		
Ostvariva cijena prodaje stana:		113.429,60
Postotak udjela koeficijenta katnosti stana:	a	0,28
Postotak udjela koeficijenta orijentacije stana:	b	0,09
Postotak udjela koeficijenta geografskog položaja dn. boravka:	c	0,22
Postotak udjela koeficijenta utjecaja okoliša:	d	0,27
Postotak udjela koeficijenta smanjenog komfora stanovanja:	e	0,14
Ukupno: a + b + c + d + e = 1 (100%)		1,00
Koeficijent katnosti stana:	Kk-0,84-0,92-1,00-1,08	0,92
Koeficijent orijentacije stana:	Ko-0,92-1,00-1,08	1,00
Koeficijent geografskog položaja dn. boravka:	Kgps-0,92-1,00-1,08	1,00
Koeficijent utjecaja okoliša:	Kuo-0,92-1,00-1,08	1,00
Koeficijent smanjenog komfora stanovanja:	Ksks-0,50-1,00	1,00
Koeficijent povoljnosti stambenog prostora: Kp = a x kk + b x ko + c x kgps + d x kuo + e x ksks		0,98
VRIJEDNOST NEKRETNINE po usporednoj metodi (Eur):		111.161,01
VRIJEDNOST NEKRETNINE po usporednoj metodi (Kn):		838.154,02

Na osnovu prethodno iznijetog proizlazi da izračun prometne (tržne) vrijednosti predmetnog stana poredbenom metodom po 1m² netto površine, izraženo u Kn i Eur iznosi:

- Vrijednost stana Eur/m² = 2.616,17Eur/m²
- Vrijednost stana Kn/m² = 19.725,91Kn/m²

Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 28.02.2022.godine 1 Eur iznosi 7,54Kn.

Na osnovu prethodnog usvajam da tržna vrijednost predmetnog stana, izrađena sukladno važećem Zakonu i Pravilniku poredbenom metodom, na dan 28.02.2022.godine izražena u Kn i Eur iznosi:

A) Stan oznake PR-4 M8-3B upisan u podulošku 43 i lociran
u prizemlju stambene zgrade sagrađene na čest.zem. 253/2
z.u. 19310 K.O. Split

42,49 x 19.725,91 =

838.154,02

42,49 x 2.616,17 =

111.161,01

UKUPNO A:

838.154,02Kn

111.161,01Eur

B.2. Zaključak

Na osnovu provedenog izračuna vrijednosti predmetnog stana oznake oznake PR-4 M8-3B upisanog u podulošku 43 i lociranog u prizemlju stambene zgrade sagrađenoj sagrađenoj na čest.zem. 253/2 z.u. 19310 K.O. Split u Splitu u Ulici Tučepska 10, utvrđuje se da ukupna tržišna vrijednost (Tv) predmetne nekretnine na dan 28.02.2022.godine iznosi:

Tv = 838.154,02Kn ili 111.161,01Eur

Tv = 838.154,02Kn

Tv = 111.161,01Eur

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

Split, 28.02.2022.godine

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

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 standardom
- 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. Namijenjene 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 Naručitelja, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 27.02.2022. 22:47

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 19310

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4699/2021
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

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.	253/2	DVORIŠTE, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Split, TUČEPSKA ULICA 10 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Split, TUČEPSKA ULICA 8			1520 986 298 236	
		UKUPNO:			1520	

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 01.09.2017.g. pod brojem Z-30246/2017	
7.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE, PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR SPLIT, KLASA: UP-I-932-07/17-02/238 30.08.2017, da je u katastarskom operatu na čest. 253/2 evidentirana zgrada mješovite uporabe u površini od 298 m2, anagrafske oznake Tučepska 10, za koju je priloženo Uvjerjenje za uporabu građevine, Klasa: UP/I-361-05/09-01/0073, Urbroj: 2181/01-03-03/10-09-0005 od 05. listopada 2009. godine izdano od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo.	
	Zaprimljeno 01.09.2017.g. pod brojem Z-30246/2017	
8.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE, PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR SPLIT, KLASA: UP-I-932-07/17-02/238 30.08.2017, da je u katastarskom operatu, na čest. 253/2 evidentirana zgrada mješovite uporabe u površini od 236 m2, anagrafske oznake Tučepska 8, za koju je priloženo Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I 361-03/13-04/03627, Urbroj: 2181/01-03-01/14-14-0007, od dana 31. srpnja 2014. godine, izdano od strane Grada Splita, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za prostorno uređenje.	

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
43. Suvlasnički dio: 43/2137 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43)		
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 sprema, sveukupne površine 42,49 m²		
BOŽEN-CO D.O.O. SPLIT, SPLIT, PUT SUPAVLA 39		
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	ZABILJEŽBA
Zabilježu se zadržavanje vlasniku Božen CO d.o.o. Split, isključivo pravo, svakog eventualnog ishođenog 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.		
6.1	Zaprimljeno 25.09.2017.g. pod brojem Z-33044/2017	
ZABILJEŽBA, odbijanja prigovora Božen-Co d.o.o. u stečaju, Split, Put Supavla 39, izjavljenog 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.			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.02.2022.