

944

BONITA NUOVA d.o.o. „u stečaju“

Dugopolje, Svetog Leopolda Mandića 7/a

OIB: 72321959920

Stečajni upravitelj

Dne, 28. ožujka 2018. godine

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
28-03-2018
Prilozi pošte

4.St-479/2013 – 269

Predina za poštu odloženo-prop. dne. 28
POŠTA
Dne prijema
Izloženo

TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU
SPLIT

**PREDMET: Dostava Procjembenog elaborata o
tržišnoj vrijednosti apartmana br.10
na 02. katu objekta B 2.2.stana, otok Šolta,
Nečujam, Eugena Buktenice 2**

U prilogu Vam dostavljam predmetni Elaborat izrađen od strane stalnog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo ROKA MIJANOVIĆA.

Predlažem Naslovnom sudu da na osnovu ovog Elaborata i članka 247. stavak 3. Stečajnog zakona donese zaključak o prodaji, utvrdi vrijednost nekretnine i uvjete prodaje.

Prilog: kao u tekstu

Stečajni upravitelj:
Ivan Sunara
BONITA NUOVA d.o.o.
Dugopolje
"U STEČAJU"

942



AGENCIJA MIJANOVIĆ

Sukošćanska 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 O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

NARUČITELJ : **BONITA NUOVA D.O.O. U STEČAJU, ULICA SV.LEOPOLDA
MANDIĆA 7A, DUGOPOLJE**



NEKRETNOST : **APARTMAN BR.10 NA 02 KATU OBJEKTA B.2.2.
EUGENA BUKTENICE 2, NEČUJAM, ŠOLTA**

č.zem.2625/928 (k.č.z.2412/11) k.o.Grohote

Datum procjene : **26.03.2018.**

Izradio:
Roko Mijanović
sudski 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 vrijednosti nekretnine
- F. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK
- G. PRILOZI
 - G. 1. Fotozapis
 - G. 2. Dokumentacija
 - G. 3. Zakoni



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
URED PREDSEDNIKA 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, 35/15 i 82/15), te članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima ("Narodne novine" broj: 64/08, 150/05, 88/08, 28/13), dana 02. prosinca 2015. godine donosi sljedeće:

RJEŠENJE

Sudskom procjenitelju Roku Mijanoviću, građ.teh., iz Splita, Suhošćanska 11, vlasniku obeta 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, Suhošćanska 11, vlasnik obeta 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 navedu 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 da isto sadržavati imenovanje i za podnažje 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 obeta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović"

2

je ponovno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo, sve sukladno Pravilniku o stalnim sudskim procjeniteljima (Narodne novine 64/08, 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.



PREDSEDNICA SUDA
Franka Džurav

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, Suhošćanska 11, Split
- 2. Ministarstvo pravosuđa, RH
- 3. Spis Su, ovdje

944

A. UVOD

1. ZADATAK

Naručitelj : BONITA NUOVA D.O.O. U STEČAJU, ULICA SV.LEOPOLDA MANDIĆA 7A,
DUGOPOLJE
Nekretnina APARTMAN BR.10 NA 02 KATU OBJEKTA B.2.2.

EUGENA BUKTENICE 2, NEČUJAM, ŠOLTA

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 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 zakonima.

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 26.3.2018

B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: APARTMAN BR.10 NA 02 KATU OBJEKTA B.2.2.
 Lokacija : EUGENA BUKTENICE 2, NEČUJAM, ŠOLTA
 Naručitelj: BONITA NUOVA D.O.O. U STEČAJU, ULICA SV.LEOPOLDA MANDIĆA 7A,
 Dan kakvoće 28.02.2018.
 Dan vrednovanja 26.03.2018.

Osnova procjene : Tržišna vrijednost
 Metodologija procjene : Usporedna metoda
 Namjena procjene : Posao s financijskom institucijom

Z.K. izvadak: E-izvadak od 25.03.2018

Općinski sud: Split

zemljišne knjige:

K.O.	Zkul	podul	zčbr	Zk tijelo
Grohote	1689	10	2625/928	

Opis nekretnine: 10. Suvlasnički dio: 124/789 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)
 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cijelinom apartmana br.10, na II katu, sjever objekta B 2.2., ukupne površine 72,33 m², a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaoine i hodnika, te pripatka terase površine 38,88 m² i stepenica s podestom površine 12,57 m², što čini sveukupnu površinu od 123,78 m².

Teret: IMA, sukladno upisu u ZK

Vlasnik: BONITA NUOVA D.O.O. U STEČAJU

Legalitet: Nekretnina upisana u ZK i ucertana u katastar

Uvjerenje za uporabu građevine Klasa: 361-05/10-02/0010 od 27.04.2010.g.

Zgrada ima direktan pristup na JPP

Etažno vlasništvo s određenim omjerima

Energo certifikat - nije prezentiran

Legalna nekretnina

Godina gradnje : 2003

Zadnja rekonstrukcija/obnova nepoznato

Onečišćenja Nisu primjećena i mala je vjerojatnost da postoje

Buka Nisu uočeni vanjski izvori buke

Klasifikacija nekretnine 2 Nekretnina koju koristi/zausima vlasnik

Alternativna upotreba -

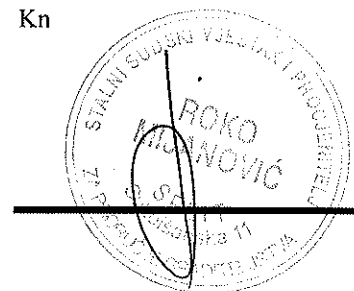
Razvoj (dozvole) -

Napomene :

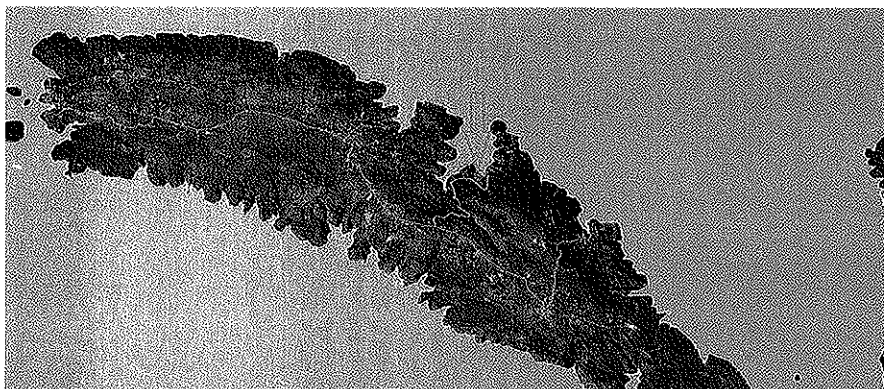
NKP (m²) 85,19

Tržišna vrijednost : 77.124,46 € ili 573.805,95 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 srednjevne 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



Apartmanska zgrada se nalazi u Nečujmu, na otoku Šolti, u neposrednoj blizini ostalih apartmanskih građevina, ugostiteljskih i ostalih sadržaja. Udaljenost od javne plaže iznosi cca 200 m, a pristup do objekta je moguć internom prometnicom. Parking je omogućen na samoj prometnici.

Stan se nalazi na prizemlju zgrade, orijentacije sjever. Stanje uredno. Od jedne spavaće sobe u koju se ulazi sa terase su izvedene dvije sobe.

D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

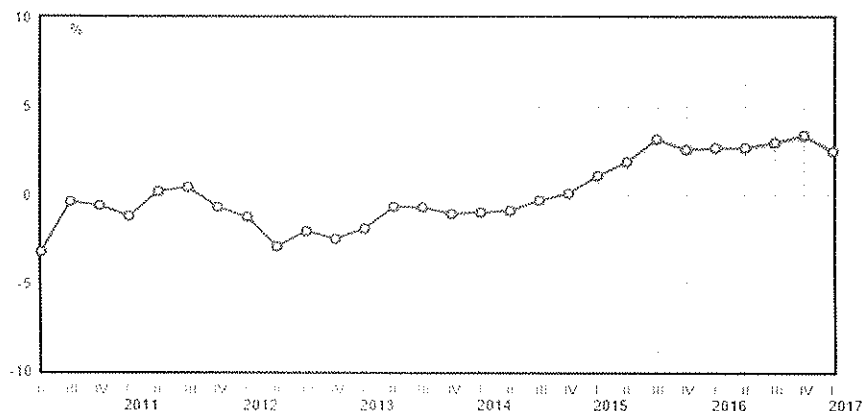
Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

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.

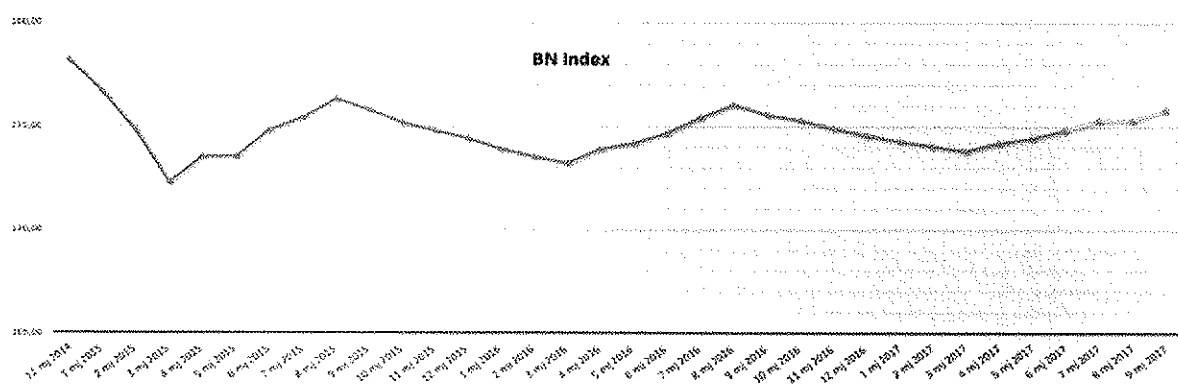
Zbog relativno nepovoljne poduzetničke klime u RH uslijed visokih poreza te regulatorne i pravne nesigurnosti domaći i strani investitori trenutno nisu skloni ulaganjima u nove nekretninske projekte.

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.



Bruto domaći proizvod (tržišne cijene)

izvor: <http://www.centarnekretnina.net/HR/wiki-system/indexs.htm>



E. PROCJENA**1. DAN KAKVOĆE**

Nekretninu smo pregledali 28.2.2018 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

Godina gradnje	2003
Godina obnove	
Katnost	Pr+02
Temelji	AB
Hidroizolacija poda	Izvedena
Termoizolacija poda	Izvedena
Nosiva konstr.	AB
Ispuna	bloketi
Međukatna konstr.	AB
Krovn k. + pokrov	kosi+kupa
Limarija	Ugrađena
Pročelje	žbuka+boja

STAN

Položaj	02 kat-sjever
Prostorije	dvije sobe, kuhinja s boravkom, kupaona, hodnik, terasa
Vanjska stolarija (prozori)	pvc+grilje
Lift	ne
Pregradni zidovi	opeka
Obrada zidova	boja+keramika
Obrada podova	keramika
Unutarnja stolarija	drvena
Grijanje	el.energija
Klima	da
Alarm / video nadzor	ne
Ostalo	-
Stanje:	uredno

3. GEOMETRIJSKI PODACI

949

STAN

apartman				=	72,33 m ²
terasa	38,88	x	0,25	=	9,72 m ²
stepenice	12,57	x	0,25	=	3,14 m ²
					<hr/> 85,19 m ²

Netto korisna površina (NKP) = 85,19 m²

Bruto korisna površina (BKP) = NKP x 1,2 = 102,23 m²

Volumen objekta (BV) BKP x 2,6 m = 265,80 m³

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA :

Brutto građevinska površina (BKP) = 102,23 m²

Netto građevinska površina (NKP) = 85,19 m²

Volumen objekta (BV) 265,80 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 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, odnosno sa web portala Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Informacijski sustav prostornog uređenja (e-nekretnine).

Naš pristup utvrđuje vrijednost nekretnine po m² a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih nekretnina sa procjenjivanom. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Umnožak neto korisne površine nekretnine i vrijednosti m² daje tržišnu vrijednost. Vrijednost za potrebe osiguranja (Nova vrijednost-NV) izračunava se množenjem neto korisne površine prostora i prosječnog, tržišno održivog iznosa potrebnog za gradnju sličnog prostora.

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 bazu podataka kupoprodajnih ugovora eNekretnina. Odabrana je poredbena metoda procjene temeljem stvarnih i realiziranih kupoprodaja za predmetno područje.

Nekretnina 1

Stan u Nečujmu, površine 98,06 m². Kupoprodaja obavljena 08.03.2017. za iznos od 86.061,30 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se Informacijskim sustavom prostornog uređenja (eNekretnine).

Nekretnina 2

Stan u Nečujmu, površine 65,02 m². Kupoprodaja obavljena 01.07.2015 za iznos od 56.050,56 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se Informacijskim sustavom prostornog uređenja (eNekretnine).

Nekretnina 3

Stan u Nečujmu, površine 52,92 m². Kupoprodaja obavljena 10.10.2017. za iznos od 45.362,96 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se Informacijskim sustavom prostornog uređenja (eNekretnine).



Lokacija procjenjivane i usporednih nekretnina

5.2. Izračun vrijednosti nekretnine

NKP= 85,19 m2

PODACI O NEKRETNOSTIMA

Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
Grad	Nečujam	Nečujam	Nečujam	Nečujam
Lokacija	Nečujam	Nečujam	Nečujam	Nečujam
Nekretnina	stan	stan	stan	stan
Izvor podataka	Nalog	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Vrsta podatka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije/objave	1Q2018	1Q2017	3Q2015	4Q2017
Površina (m2)	85,19	98,06	65,02	52,92
Cijena (€)	-	86.061	56.051	45.363
Cijena po m2	-	877,6	862,1	857,2

Protok vremena	1Q2018	1Q2017	3Q2015	4Q2017
DZS indeksi cijena nekretn.	105,46	102,25	100,01	105,46
Vremensko usklađenje	-	3,1%	5,4%	0,0%
Korigirana vrijednost po m2	-	904,8	908,6	857,2

Lokacija-kategorija	dobra	dobra	dobra	dobra
(-20% do +20%)	%	5%	0%	5%

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

Veličina	85,19	98,06	65,02	52,92
(-20% do +20%)	-	0%	0%	-5%

Namjena	stambena	stan	stan	stan
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

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

Pozicija	2	nepoznato	nepoznato	nepoznato
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

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

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

Ukupno korekcija	-	5%	0%	0%
Korigirana vrijednost po m2	905,3	950,1	908,6	857,2

KOEFIJICIENTI ZA PRERAČUNAVANJE

ZAKLJUČAK

Površina nekretnine 85,19 m2
 Vrijednost po m2 905,30 €/m2
 Tržišna vrijednost 77.124,46 €

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za nekretninu : APARTMAN BR.10 NA 02 KATU OBJEKTA B.2.2.

na adresi: EUGENA BUKTENICE 2, NEČUJAM, ŠOLTA

naručitelja: BONITA NUOVA D.O.O. U STEČAJU, ULICA SV.LEOPOLDA MANDIĆA 7A, DUGOPOLJE

Mišljenja smo da je na dan 26.03.2018.

- Tržišna vrijednost (TV) :

77.124,46 €

ili

573.805,95 Kn

Srednji tečaj HNB-a

1 € = 7,44 Kn

Napomena:

U procjenu nisu uključeni važeći porezi na promet nekretnina

OVLAŠTENI PROCJENITELJ
ROKO MIJANOVIĆ

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

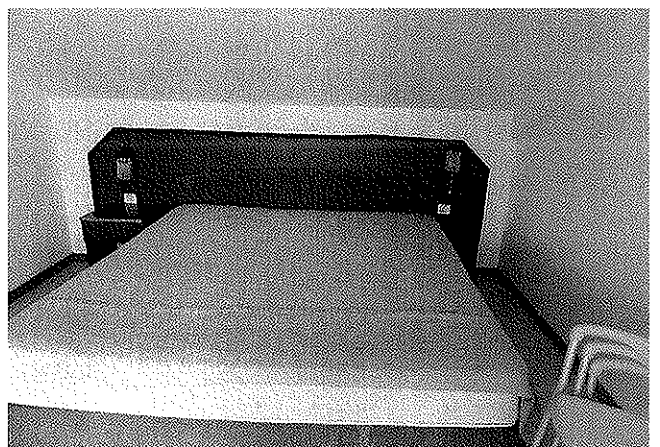
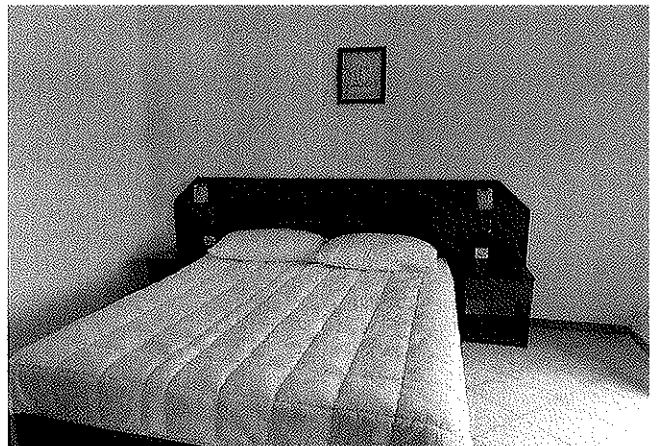
U Splitu, 26.03.2018.

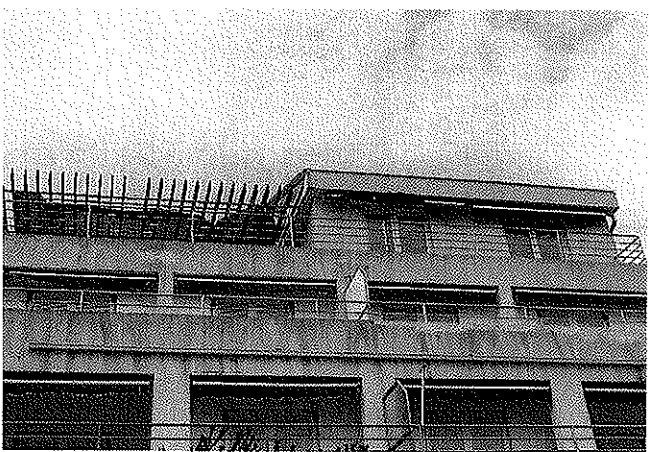
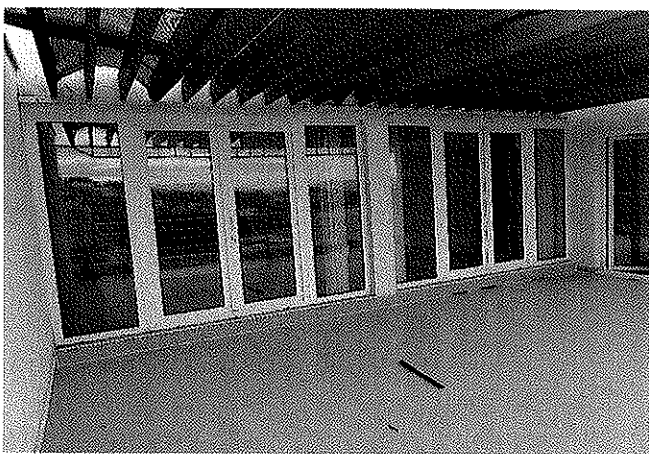
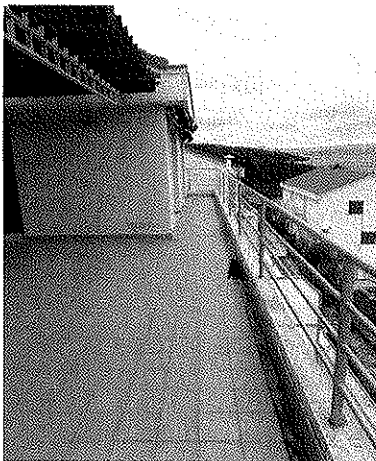
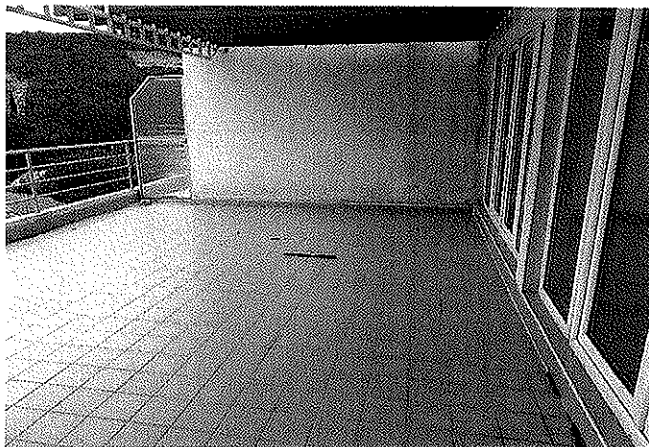
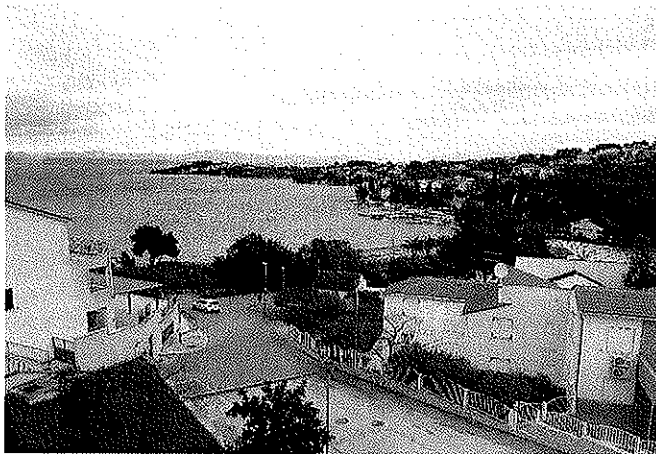
G. PRILOZI

PRILOG 1

FOTOGRAFIJE

955





PRILOG 2



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT

Stanje na dan: 27.03.2018. 01:00

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329762, GROHOTE

Broj ZK uložka: 1689

Broj zadnjeg dnevnika: Z-30191/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 10 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 2625/928	ZGRADA, DVOR			388	
		ZGRADA			325	
		DVOR			63	
		UKUPNO:			388	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 11.11.2011. broj Z-11933/11	
1.1	Zabilježuje se da je za zgradu sagrađenu na čest. zem. 2625/928 priloženo Uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, klasa: 361-05/10-02/0010 od 27. travnja 2010. godine, koje se nalazi u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-4683/10.	ZABILJEŽBA

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
10.	Suvlasnički dio: 124/789 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)	
1.	dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cijelinom apartmana br.10, na II katu, sjever objekta B 2.2., ukupne površine 72,33 m2, a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaoine i hodnika, te pripatka terase površine 38,88 m2 i stepenica s podestom površine 12,57 m2, što čini sveukupnu površinu od 123,78 m2.	
	BONITA NUOVA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 72321959920, ULICA SV. LEOPOLDA MANDIĆA 7A, 21204 DUGOPOLJE	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	Na suvlasnički dio: 10 (124/789)		

559

Katastarska općina: 329762, GROHOTE

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1689

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

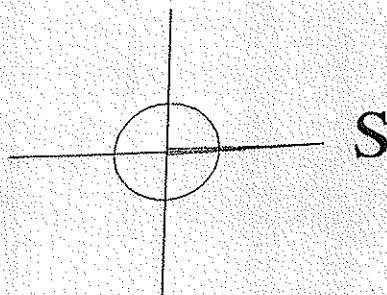
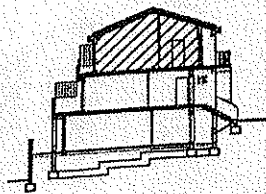
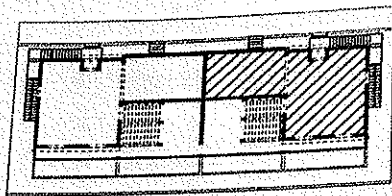
POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

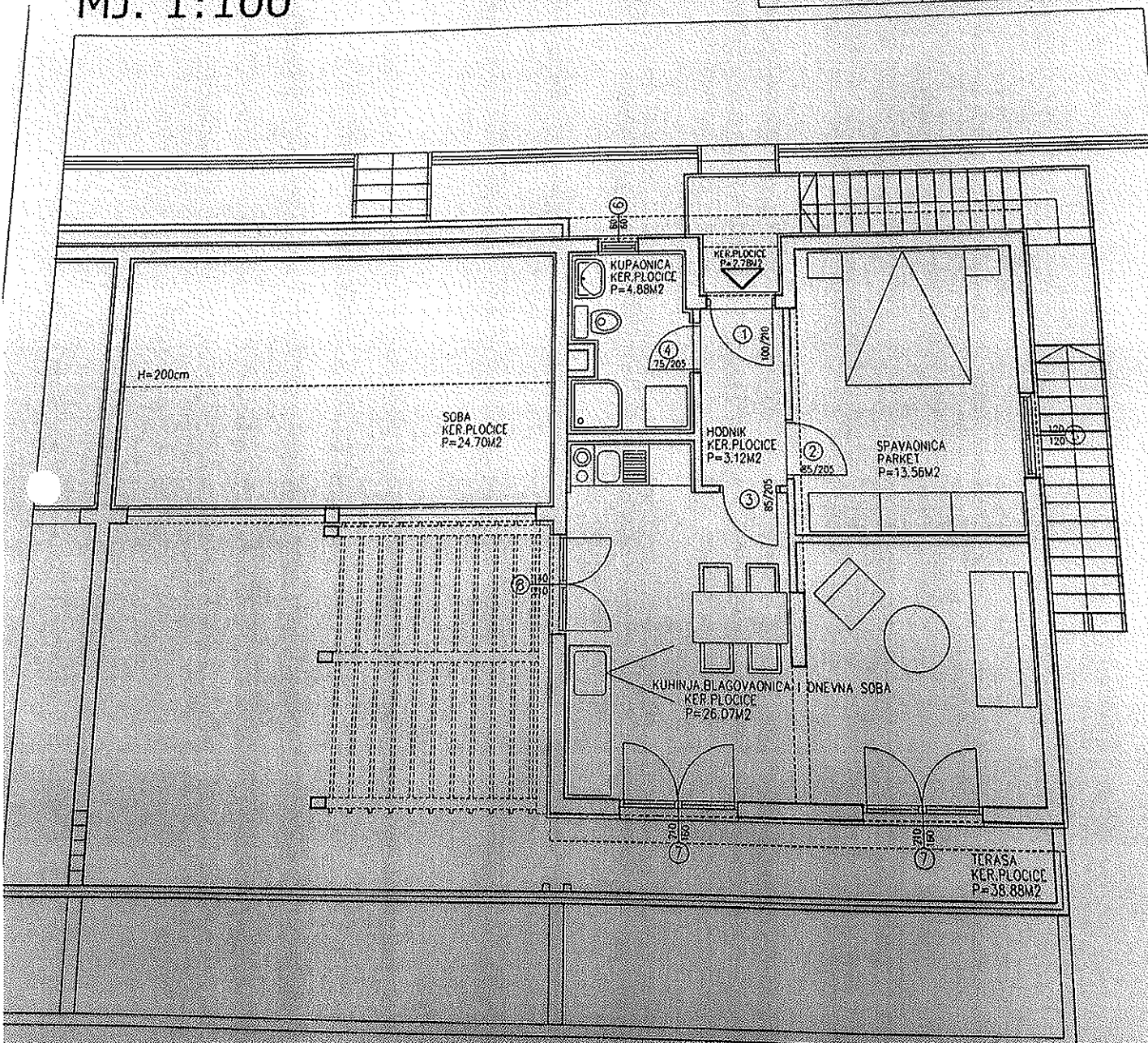
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 29.03.2012. broj Z-3287/12 Na teret posebnog dijela nekretnine i baš apartmana br.10, na II katu, sjever objekta B 2.2., ukupne površine 72,33 m2, te pripatka terase i stepenica s podestom, što čini sveukupnu površinu od 123,78 m2, a temeljem rješenja ovog suda poslovni broj OVR-1512/12 od 26. ožujka 2012. godine, uknjižuje se prisilno pravo zalogu u iznosu od 3.678.310,87 kn sa zateznim kamatama koje na iznos od 3.529.493,81 kn, 8.781,28 kn, 8.430,02 kn, 43.165,40 kn, 3.008,10 kn, 69.823,82 kn, 160,00 kn i 15.448,44 kn teku od 27. veljače 2012. godine, pa do isplate, te troškova postupka u iznosu od 36.000,00 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT	3.678.310,87 KN	
2.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine zalogu upisanog pod poslovnim brojem Z-3287/12 na st. 2.1.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.03.2018.



OBJEKT B2.2.	
2. KAT	
APARTMAN 10	
PROSTORIJA	POVRŠINA m2
HODNIK	3.12 m2
KUPAONICA	4.88 m2
SPAVAONICA	13.56 m2
DN. BORAVAK	26.07 m2
SOBA (11.83+0.5X12.87)	18.26 m2
UKUPNO	65.89 m2
TERASA	
(26.0/0.5+12.88/0.25)	16.22 m2
SVEUKUPNO	82.11 m2

MJ. 1:100



PRILOG

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 energetske 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