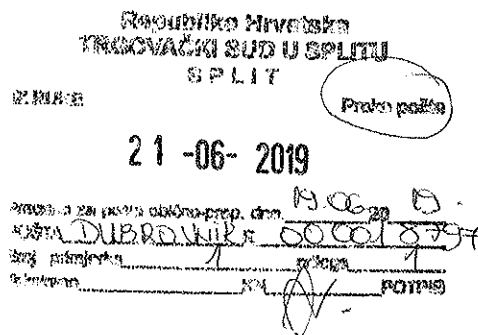


PROČELJA d.o.o. – „u stečaju“  
Solín, Braće Katića 36  
OIB: 14681409162



Dubrovnik, 17. lipnja 2019.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Posl. br. 1.St-1958/2015

Predmet: Procjembeni elaborat, dostavlja se

Procjenjena je tržišna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika (stan i garažno parkirno mjesto) te se u privitku na daljnje postupanje dostavlja Procjembeni elaborat poslovni broj PR V-13/2019 izrađen od strane Zlatka Bendera, dipl.ing.građ. – stalni sudski vještak i procjenitelj.

Tržišna vrijednost stana procjenjena je na 638.500,00 kn, garažnog parkirnog mjesta 68.390,00 kn, sveukupno po vještaku zaokruženo na 706.900,00 kn.

Privitak :

- Procjembeni elaborat

Stečajni upravitelj  
Dragan Josip Knežević, dipl.iur.

DRAGAN-  
JOSIP  
KNEŽEVIĆ

Digitalno potpisao:  
DRAGAN-JOSIP  
KNEŽEVIĆ  
Datum: 2019.06.18  
09:29:21 +02'00'

## PROCJEMBENI ELABORAT – PR V-13/2019

---



Nekretnina: **Stan na II katu stambene zgrade u Solinu**

Lokacija: **Braće Katić 36, 21210 Solin**

Naručitelj: **Pročelja d.o.o. u stečaju , Solin, Braće Katića 36**

Svrha: **Utvrđivanje sadašnje i buduće tržišne vrijednosti nekretnine**

Procjenitelj:  
Zlatko Bender d.i.g.  
Dubrovnik, Dračasta 5

Split , svibanj 2019. godine



**VLASNIK:** Prema priloženom z.k. izvratku  
**IZVRŠITELJ:** Zlatko Bender d.i.g.  
Dubrovnik, Dračasta 5

## SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

### Nekretnina

#### Stan na II katu stambene zgrade u Solinu

Adresa:	Braće Katić 36, 21210 Solin
ZK katastarska općina:	Solin
Zemljišnoknjižni uložak:	6179
Suvlasnički udio redni broj:	E-11
Zemljišnoknjižna čestica:	173/2
Katastarska općina:	Solin
Katastarska čestica:	1909/1,1909/2
Namjena:	STAMBENA
Datum pregleda građevine:	03.05.2019.
Svrha procjenjivanja:	Određivanje tržišne vrijednosti
Pretpostavka procjenjivanja:	Potrebe naručitelja

### Pokazatelji vrijednosti

Tržišna vrijednost:	95.100,00	EUR-a
Nova vrijednost za potrebe osiguranja:	45.700,00	€ EUR-a

Mišljenja sam da tržišna vrijednost

za nekretnine : Stan na II katu stambene zgrade u Solinu

na adresi: Braće Katić 36, 21210 Solin

iznosi zaokruženo:

### SADAŠNJA VRIJEDNOST:

**706.900,00 kn**

ili po tečaju 1 € = 7,433240 kn

**95.100,00 €**

**U iskazanoj tržišnoj vrijednosti nije sadržan porez na prijenos vlasništva.**

### Napomena:

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.





REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U DUBROVNIKU  
URED PREDSJEDNIKA  
4 Su-492/16  
Dubrovnik, 1. veljače 2017.

Županijski sud u Dubrovniku po sutkinji ovlaštenoj za obavljanje poslova sudske uprave Jositi Begović, temeljem čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, broj 38/14, 123/15 i 29/16 - dalje: Pravilnika), a povodom zahtjeva Zlatka Bendera za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom

riješio je:

**ZLATKO BENDER**, dipl. ing. građ. iz Dubrovnika, Dračasta 5, **ponovno se imenuje** stalnim sudskim vještakom iz područja **graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina** na vrijeme od **4 (četiri)** godine.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda pod brojem 4 Su-555/12 od 31. siječnja 2013.g. Zlatko Bender imenovan je stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva na vrijeme od 4 (četiri) godine. Istom je rješenjem pod brojem 4 Su-548/15 od 22. prosinca 2015.g. prošireno područje vještačenja i na procjenu vrijednosti nekretnina.

Spomenuti je u roku iz čl. 12. st. 2. Pravilnika podnio zahtjev za ponovnim imenovanjem. Uz zahtjev je priložio dokaze o ispunjavanju uvjeta iz čl. 12. st. 3. Pravilnika.

S obzirom da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete za ponovno imenovanje, to je valjalo odlučiti kao u izreci temeljem odredbe čl. 12. st. 5. Pravilnika.



Sutkinja ovlaštena obavljati poslove  
sudske uprave:

Josita Begović

D-NA:

1. vještaku,
2. Ministarstvu pravosuđa RH,
3. Općinskom sudu u Dubrovniku.

## **SADRŽAJ:**

- 1. Popis primijenjenih propisa i literature**
- 2. Zadatak procjembenog elaborata**
- 3. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji**
- 4. Nalaz na osnovi očevida**
- 5. Prikaz površina**
- 6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina**
- 7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina**
- 8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine**
- 9. Rekapitulacija procjene - zaključak**
- 10. Izjava o nepristranosti i neovisnosti**
- 11. Prilozi**
  - fotografije
  - dokumentacija

## 1. Popis primijenjenih propisa i literature

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

### • Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)  
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)  
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)

### • Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)  
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)  
Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/18)  
Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m<sup>3</sup> etalonske građevine (NN 98/18)

### • Propisi o vlasništvu

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima  
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)  
Zakon o zemljišnim knjigama  
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17)

- **Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju** (NN 88/17)
- **Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade** (NN 93/17)
- **HRN ISO 9836:2011 Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora**
- **Uredba o visini vodnog doprinosa** (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15 )
- **Važeći građevinski normativi i propisi u RH**
- **Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina**, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.
- **Publikacija "Financijska stabilnost", br. 19 od svibnja 2018., HNB, www.hnb.hr**
- **Priručnik za procjenu nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016.**
- **Posebni propisi jedinica lokalne samouprave**
- **Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima** (NN 112/17, 34/18)

### • Popis priložene dokumentacije:

1. Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Solinu , z.k.odjel Solin , od 13.05.2019.- kopija, neslužbena verzija.
2. Kopija katastarskog plana nova izmjera (k.č.z. 1909/1,1909/2 k.o. SOLIN) , preslik sa WEB-a od 13.05.2019. godine, neslužbena kopija sa WEB-a.
3. Posjedovni list priepis broj ; 4537 k.o. Solin od dana 13.05.2019.. Godine.

### Napomene i ograde:

**Pri izradi procjenekorištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija i dostupni web podaci. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka. Predmet ovog Procjembenog elaborata nije provjera imovinsko-pravnog stanja, niti provjera s upravno-pravnog naslova. Ovim se elaboratom ne utvrđuje posjedovno stanje niti vlasništvo nad nekretninom.**

**Pretpostavlja se da zemljište na kojem se građevina nalazi nije zagađeno niti se nalazi u zoni netolerantne razine buke - ne vrši se posebna stručna analiza zagađenja i buke.**

## 2. Zadatak procjemenog elaborata

Zadatak ovog elaborata je utvrđivanje sadašnje i i pretpostavljene buduće \*tržišne vrijednosti nekretnine: stana u stambenoj zgradi na II katu stambene zgrade u Solinu, Braće Katić 36, sjeverna mikrolokacija na temelju pregleda predmetne nekretnine na terenu i podataka dobivenih od Naručiitelja, a radi potreba Naručiitelja.

Datum očevida: 03.05.2019.  
Datum kakvoće: 03.05.2019.  
Datum vrednovanja: 03.05.2019.

Procjenjuje se tržišna\* vrijednost predmetne nekretnine na dan vrednovanja od strane procjenitelja, u viđenom stanju, prema mogućnostima prodaje.

**\*Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.**

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA )

## 3. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji

Z.K. izvadak: 6179/2019-izvadak Općinskog suda u SOLINU z.k. odjel SOLIN

Zemljišnoknjižna k.o.: Solin  
Zemljišnoknjižni uložak: 6179  
Suvlasnički udio redni broj: E-11  
Zemljišnoknjižna čestica: 173/2  
Katastarska općina: Solin  
Katastarska čestica: 1909/1,1909/2  
Opis nekretnine: Stan na II katu stambene zgrade u Solinu  
Površina prostora po zk. : 65,34 m<sup>2</sup>  
Vlasnik: Prema priloženom z.k. izvatku  
Teret: Prema priloženom z.k. izvatku

### Legalitet:

Predmetni stan upisan je u zemljišne knjige kao 11. Suvlasnički dio: 66/560 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

1. dijela koji je povezan sa samostalnom uporabnom cjelinom - STAN S6 položen na etaži drugog kata (u elaboratu etažiranja označen narančastom bojom), koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, te sobe 1 i sobe 2, neto korisne površine 55,21 m<sup>2</sup> s pripadkom: lođom neto korisne površine 5,05 m<sup>2</sup> (korisne vrijednost 4m<sup>2</sup>), garažno parking mjesto GMP 2 položeno na etaži podruma, neto korisne površine 12,68 m<sup>2</sup> (korisna vrijednost: 6 m<sup>2</sup>), odnosno ukupna neto korisna površina 75,12 m<sup>2</sup>, (korisna vrijednost 66m<sup>2</sup>);

PROČELJA D.O.O., OIB: 14681409162, SOLIN, BRAĆE KATIĆA 36

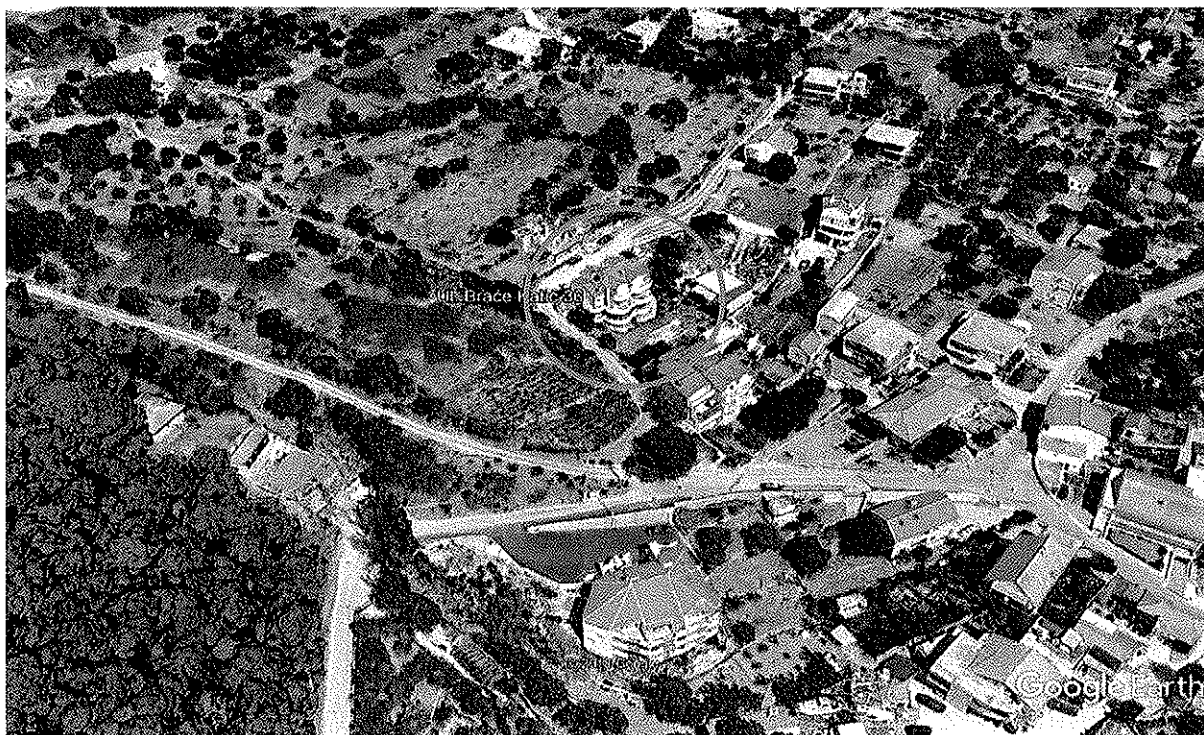
## LOKACIJA

Predmetna nekretnina, stan u stambenoj zgradi nalazi se u SOLINU, Braće Katić 36, sjeverna mikrolokacija . Riječ je o solidnoj mikrolokaciji koju karakterizira izgradnja građevina stambene, poslovne i mješovite namjene. Pristup na javnu prometnicu je neposredan, a parkiranje je omogućeno na parkirnom mjestu unutar objekta na etaži suterena.

### Prikaz makrolokacije nekretnine



### Prikaz mikrolokacije nekretnine



izvor: <https://GOOGLEEARTH/>



## 4. Nalaz na osnovi očevida

### 4.1. Zatečeno stanje

Očevidom na licu mjesta dana 03.05.2019. identificirana je predmetna nekretnina: stambeni prostor, na II katu stambene zgrade u Solinu, Braće Katić 36, oznake č.z. 173/2 (k.č. 1909/1, 1909/2) k.o. Solin. Okolna gradnja su građevine pretežito kolektivne stambene namjene, a u relativnoj blizini se nalaze svi potrebni sadržaji: škola, vrtić, javni prijevoz...

Fotografije snimljene tijekom očevida nalaze se u prilogu elaborata.

### 4.2. Tehnički opis nekretnine

#### OPĆENITO

<b>Namjena:</b>	stambena
<b>Godina izgradnje:</b>	2012
<b>Adaptacija:</b>	***
<b>Katnost:</b>	5/S+Pr+2kata+PK
<b>Vertikalna komunikacija:</b>	stubište

#### KONSTRUKCIJA

<b>Temelji:</b>	armiranobetonski
<b>Nosiva konstrukcija:</b>	AB zidovi, stupovi i grede
<b>Pregradni zidovi:</b>	opeka, AB zidovi
<b>Međukatna konstrukcija:</b>	AB
<b>Krovište i pokrov:</b>	kosa AB ploča sa pokrovom crijepom

#### ZAVRŠNI RADOVI I ZATVARANJA

<b>Pročelje:</b>	SEP fasadna žbuka
<b>Limarija:</b>	pocinčana
<b>Obrada podova:</b>	parket, keramika, kamen, beton ovisno o namjeni prostora
<b>Obrada zidova:</b>	žbukani i bojani
<b>Obrada stropova:</b>	žbukani i bojani
<b>Unutarnja stolarija:</b>	drvena
<b>Vanjska stolarija:</b>	AL

#### INSTALACIJE I PRIKLJUČCI

<b>Vodovod:</b>	instalacija i priključak na gradsku mrežu
<b>Kanalizacija:</b>	instalacija i priključak na gradsku mrežu
<b>Struja:</b>	instalacija i priključak na gradsku mrežu
<b>Plin:</b>	nema
<b>Telefon:</b>	instalacija i priključak na mrežu
<b>Grijanje:</b>	na struju
<b>Dodatne instalacije:</b>	parlafon, satelit, Internet

#### STANJE - ODRŽAVANJE

Stan je u urednom stanju u smislu osnovne djelatnosti stanovanja.

#### INFRASTRUKTURA

Građevina je izgrađena u komunalno prosječno opremljenoj ulici. Prometna povezanost je dobra - blizina važnih prometnica, i javnog gradskog prijevoza - autobus.

## 5. Prikaz površina

Površina stana preuzeta je iz dostavljene dokumentacije od strane naručitelja: z.k. izvotka i korigirana odgovarajućim koeficijentima korisne vrijednosti površina (KVP), prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN105/15).

### POVRŠINA STANA PREMA UPISU U ZEMLJIŠNU KNJIGU

#### 5.1. Netto korisna površina (NKP)

Z.k.ul. 6179; Suvl. Dio E-11	m <sup>2</sup>	k	NKP
STAN	55,21	1,00	55,21
lođa	5,05	0,75	3,79
GPM2	12,68	0,50	6,34

$$\text{NKP} = 65,34 \text{ m}^2$$

#### 5.2. Brutto razvijena površina (BRP)

BRP =	NKP	x	k
BRP =	65,34	x	1,25

$$\text{BRP} = 81,67 \text{ m}^2$$

#### 5.3. Brutto volumen (BVO)

BVO =	BRP	x	h
BVO =	81,67	x	2,65

$$\text{BVO} = 216,43 \text{ m}^3$$

### REKAPITULACIJA POVRŠINA

<b>NKP =</b>	<b>65,34</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
--------------	--------------	----------------------

<b>BRP =</b>	<b>81,67</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
--------------	--------------	----------------------

<b>BVO =</b>	<b>216,43</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
--------------	---------------	----------------------

## 6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

### 6.1. Gospodarsko stanje u RH

Oporavak gospodarstva se bilježi već četvrtu godinu zaredom, gospodarski rast i dalje je sveobuhvatan i snažan. Procjenjuje se da je u 2017. rast realnog BDP-a i dalje iznosio 3,2 % nakon što je 2016. zabilježeno znatno ubrzanje rasta. Potrošnja kućanstava i dalje je glavni pokretač rasta zahvaljujući ponovnom rastu plaća, stalnom rastu zaposlenosti i visokom povjerenju potrošača. Bilježi se i oporavak ulaganja iako je sporiji nego što se predviđalo. Kad je riječ o vanjskoj poziciji gospodarstva, izvoz se povećao zahvaljujući velikoj globalnoj potražnji i daljnjim povećanjima tržišnih udjela, no procjenjuje se da je s time povezani rast uvoza robe imao neznatan negativni utjecaj na doprinos neto izvoza rastu u 2017. godini. U 2018. i 2019. godini predviđa se intenzivniji rast ulaganja nakon što se otklone neizvjesnosti povezane s restrukturiranjem Agrokora i povećanje korištenje financijskih sredstava EU. Predviđa se nastavak dobrih rezultata u izvozu, dok će uvoz u velikoj mjeri ovisiti o doprinosu neto izvoza rastu. Zahvaljujući svojoj stabilnoj ekspanziji turizam otvara mogućnosti za zapošljavanje i rast. Međutim, da bi taj sektor postao glavni pokretač kontinuiranog gospodarskog rasta, potrebno je suočiti se s izazovima planiranju politika koji uključuju predviđanje i reagiranje na sve veću i raznolikiju potražnju u turizmu. Općenito se procjenjuje da će se u 2018. realni BDP povećati za 2,8 % te za dodatnih 2,7 % u 2019.

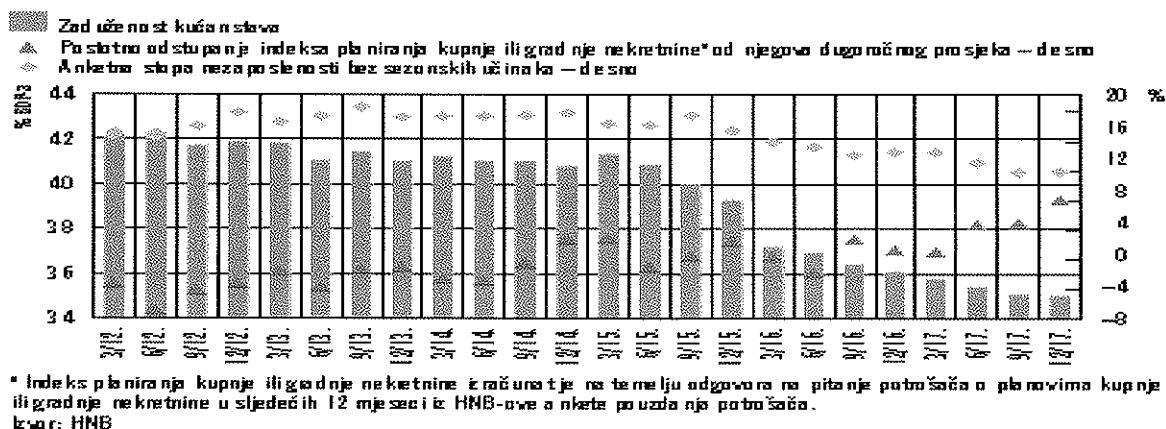
**(Izvadak iz Izvješća Europske komisije za 2018. g. od 07.03.2018.g.)**

### 6.2. Tržište nekretnina na područje RH

Izvod iz publikacije HNB-a\*: Financijska stabilnost, br. 19. od svibnja 2018., sektor Nekretnine: "Tržište stambenih nekretnina nakon višegodišnje se kontrakcije u 2017. stabiliziralo potaknuto gospodarskim oporavkom, ali i učincima državnog programa subvencioniranja stambenoga kreditiranja. S obzirom na to da se očekuje nastavak gospodarskog rasta sličnog intenziteta, rizik od nastanka neravnoteža na ovom tržištu i dalje se može ocijeniti niskim.

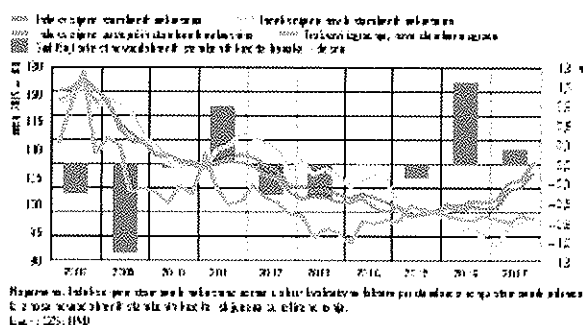
Rast optimizma potrošača, koji se ogleda i u namjerama kupnje stambenih nekretnina (Slika 4.2.), te nastavak programa državnog subvencioniranja stambenih kredita mogli bi dati poticaj novom stambenom zaduživanju kućanstava. No, oporavak kreditnog ciklusa značajno će ovisiti i o kretanju agregatnog dohotka stanovništva (tijekom 2018. i 2019. očekuje se ublažavanje pozitivnih trendova na tržištu rada), odnosno mogućnosti da se višim i stabilnijim dohocima kompenziraju izmijenjeni regulatorni (Zakon o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona i Odluka o dodatnim kriterijima za procjenu kreditne sposobnosti potrošača te provođenju postupka naplate dospjelih neplaćenih obveza i dobrovoljne namire.) i eventualni nepovoljniji budući tržišni uvjeti financiranja.

Slika 4.2. Rast cijena stambenih nekretnina i rast optimizma potrošača, u uvjetima pozitivnih makroekonomskih kretanja, uzajamno se osnažuju

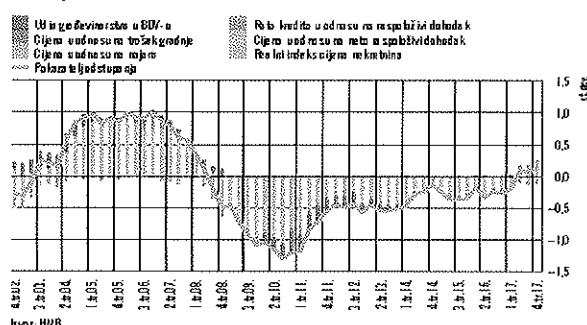


"Tijekom ove godine očekuje se daljnji rast cijena stambenih nekretnina, čije su razine krajem 2017. uglavnom bile u skladu s temeljnim makroekonomskim čimbenicima (Slika 4.4.). Očekivani rast cijena vjerojatno neće biti na razinama zabilježenima krajem 2017., kada su cijene porasle za 7,6% u odnosu na godinu prije (Slika 4.3.). Tom znatnom rastu cijena, i postojećih (8,3%) i novoizgrađenih (4,1%) nekretnina, značajno je pridonijela realizacija programa državnog subvencioniranja stambenih kredita, koji su kreditne institucije popratile nešto blažim kreditnim standardima, uz razmjerno niske kamatne stope."

Slika 4.3. Cijene stambenih nekretnina značajnije su porasle krajem 2017.

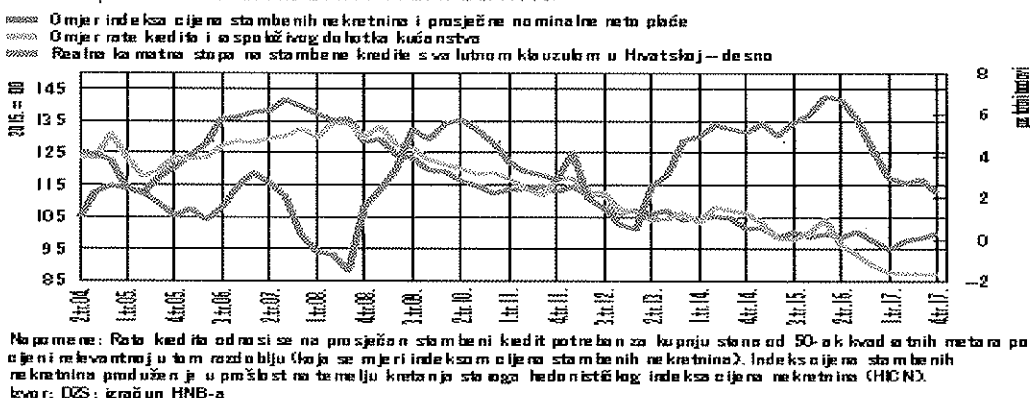


Slika 4.4. Cijene stambenih nekretnina kreću se oko razne temeljne na makroekonomskim fundamentalima



"Najava nastavka realizacije tog programa za razdoblje do 2020. mogla bi utjecati na cijene nekretnina, dok će se njegova realizacija vjerojatno odraziti na intenzitet i prostornu rasprostranjenost rasta cijena. Kako spomenuti rast cijena nije bio praćen jednako snažnim rastom dohodaka kućanstava, tijekom 2017. zaustavljeno je poboljšavanje njihove financijske dostupnosti (Slika 4.6.). Pritom treba naglasiti da navedeni pokazatelji mjere promjenu dostupnost stambenih nekretnina na svim dijelovima stambenog tržišta i za sve segmente kućanstava, skrivajući postojeću diferencijaciju financijske dostupnosti stambenih nekretnina na geografskoj razini, odnosno za pojedina kućanstava s obzirom na njihova ekonomsko-socijalna i demografska obilježja."

Slika 4.6. Rast cijena zaustavio je poboljšavanje financijske dostupnosti stambenih nekretnina



\*Izvor: Publikacija "Financijska stabilnost", br. 19 od svibnja 2018., HNB, [www.hnb.hr](http://www.hnb.hr)

## **7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina**

### **7.1. Opis metoda procjenjivanja**

#### **7.1.1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI TROŠKOVNOM METODOM**

To je vrijednost dobivena zbrojem sadašnje građevinske vrijednosti nekretnine, vrijednosti zemljišta, komunalnog i vodnog doprinosa, priključaka te svih zavisnih troškova nastalih pri ishođenju dozvola temeljem kojih se gradi građevina. Ova metoda koristi se kod procjena vrijednosti nekretnina za nekretnine koje Naručitelj procjene vrijednosti koristi za vlastite potrebe ali i uz primjenu ostalih metoda procjenjivanja (ili primjenom faktora korekcije kojim se izračunata zamjenska vrijednost nekretnine obračunata troškovnom metodom svodi na tržišnu vrijednost).

Pri procjeni vrijednosti nekretnine troškovnom metodom, procjenjuje se visina reprodukcijских troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti odbija se iznos amortizacije, pribraja cijena građevinskog zemljišta koje pripada nekretnini. Pristup na temelju troškova u pravilu se upotrebljava za procjene nekretnina o kojima nema dostupnih podataka o obavljenim transakcijama njima sličnih građevina.

##### **Sadašnja građevinska vrijednost**

U slučaju da se radi o starijim građevinama vrijednost istih se utvrđuje umanjnjem u odnosu na starost. Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa između predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjnjem vrijednosti kao postotak troška gradnje. Održivi vijek korištenja građevine je kod pravilnog gospodarenja građevinom gospodarski vijek korištenja građevina, odnosno broj godina tijekom kojih se pretpostavlja da će biti moguće gospodarski opravdano korištenje građevine sukladno njezinoj namjeni uz primjereno i redovito održavanje.

#### **7.1.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PRIHODOVNOM METODOM**

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje.

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog vijeka korištenja građevine.

Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja, odnosno ugrađene, funkcionalne opreme. Opća prihodovna metoda primjenjuje se kad treba izračunati vrijednost građevina odvojeno od vrijednosti zemljišta na temelju budućeg prihoda. U tom slučaju vrijednost zemljišta se utvrđuje primjenom poredbene metode. Vrijednost zemljišta i vrijednost građevine zajedno daju prihodovnu vrijednost izgrađene građevne čestice.

### **7.1.3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POREDBENOM METODOM**

Ova metoda se koristi uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, apartmana, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. U slučaju izgrađenih čestice, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne i prihodovne metode.

Kod poredbene metode, vrijednost nekretnine određuje se uspoređivanjem stvarno postignutih otkupnih cijena usporedivih nekretnina u fer transakcijama. To zahtijeva detaljnu analizu tržišta. Analiziraju se nekretnine koje su prodane ili se nude na tržištu uz odgovarajuću korekciju i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Budući da se poredbene nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu poredbenih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini poredbom njihovih svojstava. Postupak prilagodbe treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala poredbena nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina.

Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica, svojim obilježjima dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice, ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti.

## **7.2. Odabir metode procjenjivanja**

**S obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrdit će se u nastavku procjene POREDBENOM METODOM.**

**Pribavljeni su podaci iz zbirke kupoprodajnih cijena nekretnina prema Zakonu NN 78/15 i Pravilniku NN 105/15, odnosno podaci sa portala eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.**

## 8. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

### 8.1. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1 ..... ID Nekretnine (PU) ..... 3299312

**Lokacija:** SOLIN

**Datum ugovora:** 05.11.2015. **ICSN:** 100,51

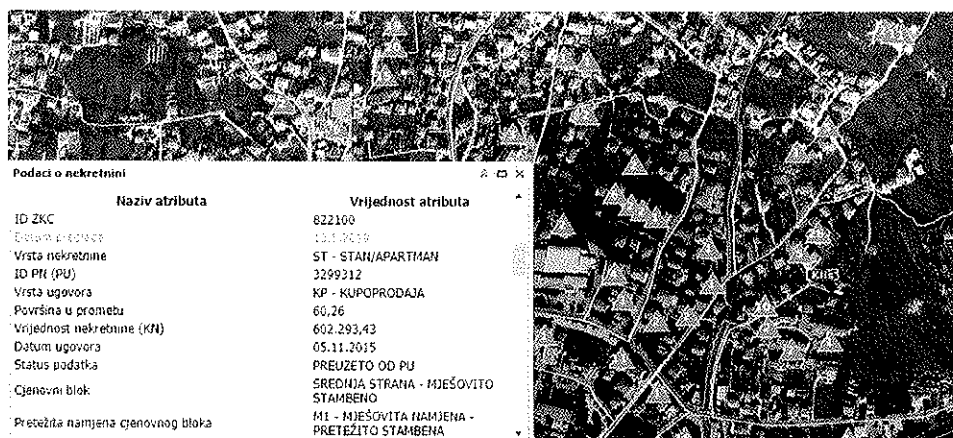
**K.č.:** 4630/3

**K.o.:** SOLIN

**Površina (m<sup>2</sup>):** 60,26

**Cijena (€):** 79.500,00 srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,576018

**Cijena (€/m<sup>2</sup>):** 1.319,28



Usporedba 2 ..... ID Nekretnine (PU) ..... 3127591

**Lokacija:** SOLIN

**Datum ugovora:** 16.01.2015. **ICSN:** 101,00

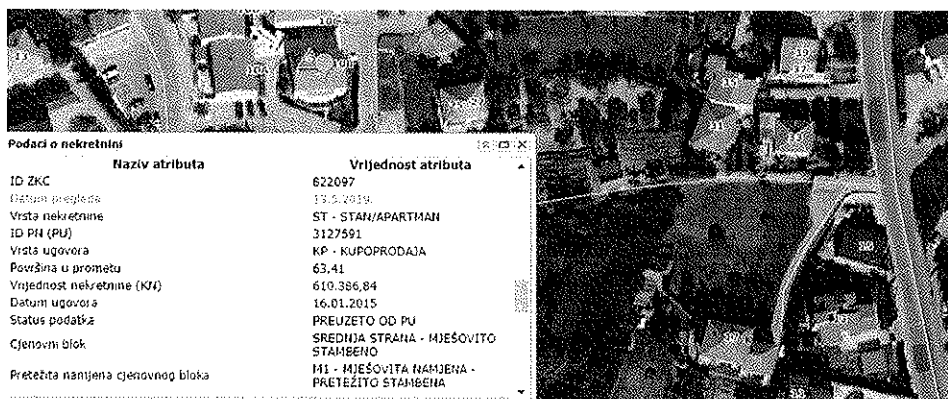
**K.č.:** 4630/3

**K.o.:** SOLIN

**Površina (m<sup>2</sup>):** 63,41

**Cijena (€):** 79.512,53 srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,676612

**Cijena (€/m<sup>2</sup>):** 1.253,94



Usporedba 3 ..... ID Nekretnine (PU) ..... 3255441

**Lokacija:** SOLIN

**Datum ugovora:** 24.9.2015 **ICSN:** 100,01

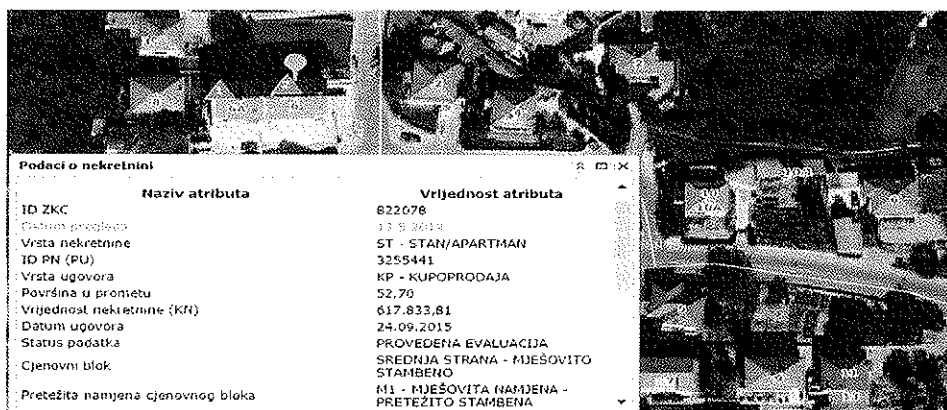
**K.č.:** 4479/3

**K.o.:** SOLIN

**Površina (m²):** 52,70

**Cijena (€):** 81.000,00 srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,627578

**Cijena (€/m²):** 1.537,00



Usporedba 4 ..... ID Nekretnine (PU) ..... 3165474

**Lokacija:** SOLIN

**Datum ugovora:** 01.04.2015. **ICSN:** 98,47

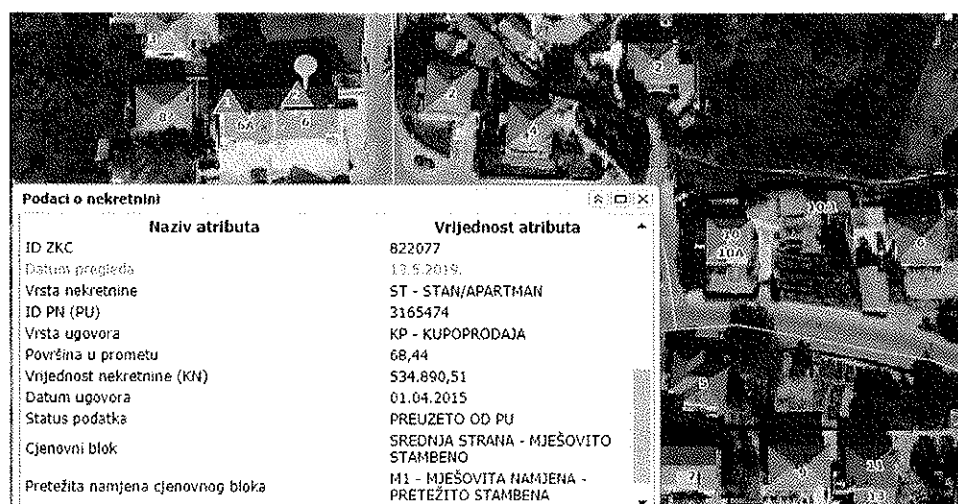
**K.č.:** 4479/3

**K.o.:** SOLIN

**Površina (m²):** 68,44

**Cijena (€):** 70.000,00 srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,641293

**Cijena (€/m²):** 1.022,79



**Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje** **ICSN:** 113,50



## 8.2. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) DZS-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvantitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, podzemnih objekata, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

### INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA\*

Godina Year	Tromjesečje Quarter	Indeksi (Q 2015 = 100) <sup>2)</sup> Indices (Q 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
		ukupno Total	novi stambeni tipovi new dwellings	postojeći stambeni tipovi existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Mediterranean Coast	Ostalo Other
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	98,71	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

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m <sup>2</sup>
SOLIN	79.500,00	100,51	113,50	1,1292	89.774,65	1.489,79
SOLIN	79.512,53	101,00		1,1238	89.353,19	1.409,13
SOLIN	81.000,00	100,01		1,1349	91.925,81	1.744,32
SOLIN	70.000,00	98,47		1,1526	80.684,47	1.178,91

### 8.3. Interkvalitativno izjednačavanje (Pravilnik NN 105/15, Čl. 19.)

Braće Katić 36, 21210 Solin	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Braće Katić 36, 21210 Solin	SOLIN	SOLIN	SOLIN	SOLIN
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	89.774,65	89.353,19	91.925,81	80.684,47
Netto korisna površina	65,34	60,26	63,41	52,70	68,44
Cijena po metru kvadratnom	1.455,54	1.489,79	1.409,13	1.744,32	1.178,91
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
Starost	32	bez uvida	bez uvida	bez uvida	bez uvida
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	1.455,54	1.489,79	1.409,13	1.744,32	1.178,91
Tehničko stanje	dobro	bez uvida	bez uvida	bez uvida	bez uvida
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	1.455,54	1.489,79	1.409,13	1.744,32	1.178,91
Lokacija	osrednja	bolja	bolja	bolja	bolja
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	1.455,54	1.489,79	1.409,13	1.744,32	1.178,91
Veličina prostora	65,34	60,26	63,41	52,70	68,44
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	1.455,54	1.489,79	1.409,13	1.744,32	1.178,91
Atraktivnost nekretnine	dobra	slična	slična	slična	slična
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	1.455,54	1.489,79	1.409,13	1.744,32	1.178,91
Cestovni pristup i parkiranje	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	1.455,54	1.489,79	1.409,13	1.744,32	1.178,91
Pristup sredstvima javnog prijevoza	ima	sličan	sličan	sličan	sličan
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	1.455,54	1.489,79	1.409,13	1.744,32	1.178,91
Komunalna infrastruktura	dobra	slična	slična	slična	slična
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	1.455,54	1.489,79	1.409,13	1.744,32	1.178,91
Ostale prilagodbe					
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	1.455,54	1.489,79	1.409,13	1.744,32	1.178,91
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max. ±40%):		0%	0%	0%	0%
<b>Indikator vrijednosti</b>	1.455,54	1.489,79	1.409,13	1.744,32	1.178,91

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>						
Odstupanje od prosjeka:			-34,25	46,40	-288,78	276,63
Odstupanje od prosjeka u postotku:			2%	3%	20%	19%
Kvadrat odstupanja:			1.173	2.153	83.396	76.524
Standardno odstupanje:	202,02	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	404,04	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

<b>Tržišna vrijednost sadašnjeg stanja nekretnine:</b>	<b>95.101,23 €</b>
--	--------------------

## 9. Rekapitulacija procjene - Zaključak

### Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Stan na II katu stambene zgrade u Solinu i garažno PM 2  
na adresi: Braće Katić 36, 21210 Solin  
z.k.č.: 173/2  
k.o.: Solin  
z.k.ul.: 6179  
poduložak: 11

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

**\*\*\* Sadašnja vrijednost nekretnine**

**Tržišna\* vrijednost predmetne nekretnine iznosi zaokruženo:**

**706.900,00 kn**

1€ = 7,433240 kn

**95.100,00 €**

**1.456,00 €/m<sup>2</sup> NKP**

U iskazanoj tržišnoj vrijednosti nije sadržan porez na prijenos vlasništva.

STAN S-6 NA II KATU

**638.500,00 kn**

**85.900,00 €**

**1.456,00 €/m<sup>2</sup> NKP**

Garažno parking mjesto GMP 2 položeno na etaži podruma,

**68.390,00 kn**

**9.200,00 €**

**1.451,00 €/m<sup>2</sup> NKP**

- Nova vrijednost za potrebe osiguranja iznosi:

**340.000,00 kn**

**45.700,00 €**



## 10. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

### PRETPOSTAVKE, OGRANIČENJA I OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Ne snosim odgovornost za stvari pravne prirode. Nisam istraživao i ne snosim odgovornost u svezi vlasničkih prava i obveza glede predmetne nekretnine. Procjena pretpostavlja, ukoliko nije drugačije navedeno, da su vlasnikove tvrdnje valjane, imovinska prava su dobra i utrživa, i ne postoje smetnje koje se ne bi mogle otkloniti normalnim putem.

Prema mojim saznanjima, svi podaci dati u ovom izvješću su istiniti i točni. Iako su sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne garantiram niti snosim odgovornost za točnost podataka, mišljenja ili procjena koji su dobavljeni od strane drugih koji su bili korišteni u sastavljanju ove analize.

Položajni nacrti i opisi korišteni u ovoj procjeni su dobavljeni od strane investitora i geodetskog vještaka i nisu verificirani od strane pravника ili ovlaštene osobe.

Za ovo izvješće nisu naručene niti su u svezi s njim nikakve analize tla ili geološke studije, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina, ugljena ili drugih podzemnih minerala.

Nisu naručene ni napravljene nikakve studije o utjecaju na okoliš. Pretpostavo sam da postoji puno pridržavanje državnih ili regionalnih propisa, ukoliko nije drugačije navedeno, definirano i razmotreno u izvješću. Također je pretpostavljeno da postoje, ili da mogu biti ishodovane ili obnovljene sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti, od lokalne ili nacionalne vlasti, privatnih osoba ili organizacija, za bilo kakvo korištenje koje je pokriveno ovim izvješćem.

Posljedice koje bi bilo kakvo zagađivanje okoliša na procijenjenoj lokaciji moglo imati na procjenu vrijednosti iz ovog izvješća, može se prosuđivati samo nakon provođenja nezavisne profesionalne studije o okolišu.

Vrijednost ili vrijednosti prezentirane u ovom izvješću se temelje na navedenim pretpostavkama i važe jedino za navedenu svrhu ili svrhe.

U nastavku izvješća daje se datum na koji se odnose izraženi zaključci i mišljenja. Navedeno mišljenje o vrijednosti je bazirano na stanju nacionalne ekonomije i kupovne snage valute EMU-a (EUR) na taj datum.

### OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima. Djelujem kao neovisna stranka. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će moja imovina.

Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije, isključivo uz moje pisano odobrenje. Zadržavam pravo uključivanja vašeg poduzeća u moju listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

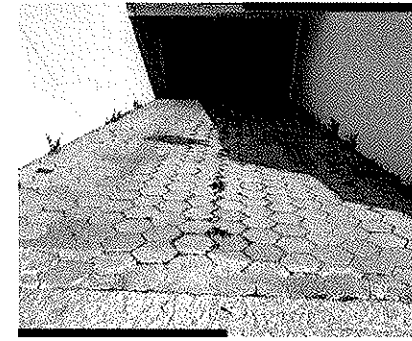
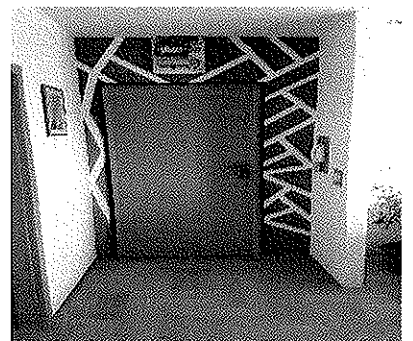
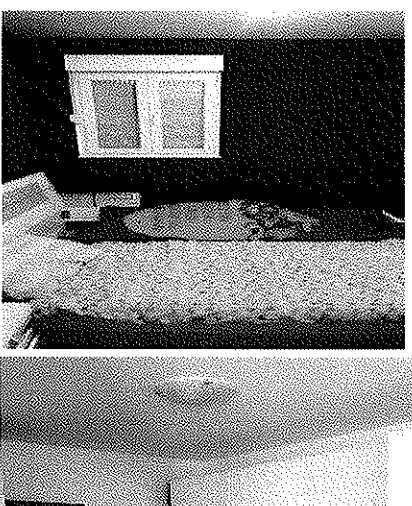
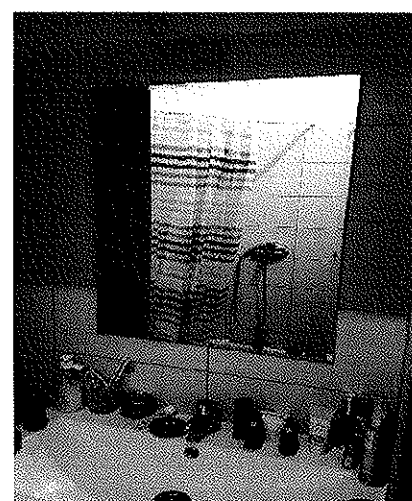
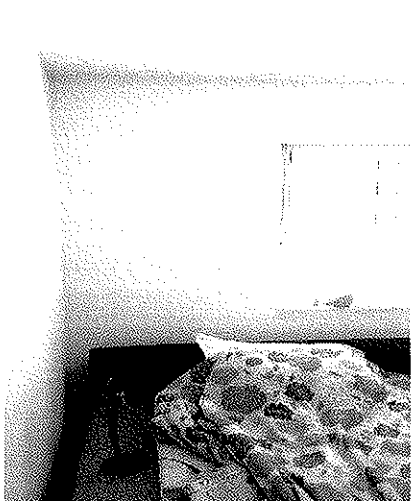
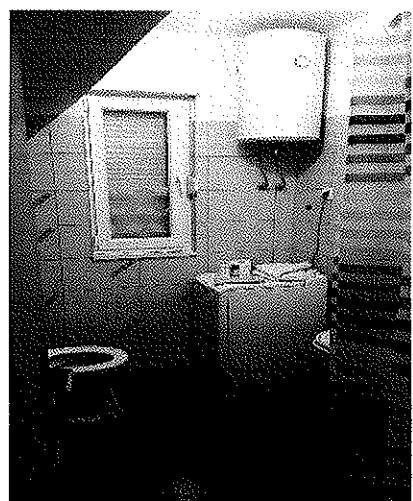
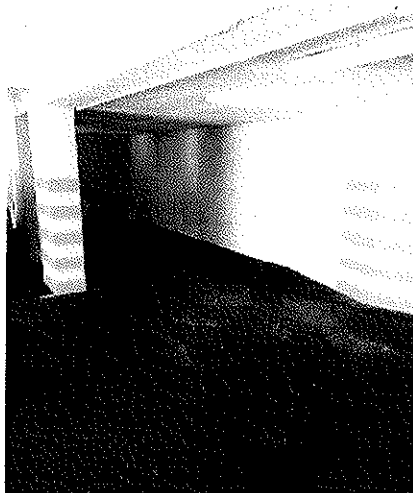
**Procjenitelj:**

**Stalni sudski vještak**

Split, svibanj 2019. godine

## **11. Prilozi**

# FOTOGRAFIJE





## REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SOLIN  
Stanje na dan: 12.05.2019. 22:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 6179

Broj zadnjeg dnevnika: Z-25562/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-34666/2017 (E-11), Z-7476/2018 (E-11), Z-10407/2018 (E-11), Z-10420/2018 (E-11), Z-11003/2019 (E-11)

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 11 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	183/2	STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE, ANAGRAFSKE OZNAKE DON FRANE BULIĆA 20A STAMBENA ZGRADA DVORIŠTE			516 141 375	
		UKUPNO:			516	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 20.07.2012. broj Z-1728/12	
3.1	Zabilježuje se da je za stambenu zgradu sagrađenu na čest. zem. 183/2 opisanu u listu "A.P", priložena Uporabna dozvola Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava Solin klasa: UP/I361-05/12-03/0006, Urbroj: 2181/1-11-06/03-12-0004 "Solin, 21. lipnja 2012. godine", temeljem članka 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 90/11).	POZITIVNA ZABILJEŽBA

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	II. Suvlasnički dio: 66/560 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)	
	1. dijela koji je povezan sa samostalnom uporabnom cjelinom - STAN S6 položen na etaži drugog kata (u elaboratu etažiranja označen narančastom bojom), koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaoonice, te sobe 1 i sobe 2, neto korisne površine 55,21 m2 s pripadkom: ložom neto korisne površine 5,05 m2 (korisne vrijednost 4m2), garažno parking mjesto GMP 2 položeno na etaži podruma, neto korisne površine 12,68 m2 (korisna vrijednost: 6 m2), odnosno ukupna neto korisna površina 75,12 m2 (korisna vrijednost 66m2); PROČELJA D.O.O., OIB: 14681409162, SOLIN, BRAĆE KATIĆA 36	
2.1	Zaprimljeno 03.12.2015. broj Z-2749/15  Temeljem Rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru pod posl. br. 52-OVR-8335/15 od dana 30. studenoga 2015g., zabilježuje se ovrha na nekretnini opisanoj pod st. 11 lista B utvrđivanjem vrijednosti navedene nekretnine prodajom i namirenjem ovrhovoditelja GRADENJE SPLIT d.o.o. Split iz iznosa dobivenog prodajom.	

Katastarska općina: 329711, SOLIN

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 6179

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 19.07.2017.g. pod brojem Z-25562/2017  ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, ovšenika Pročelje d.o.o., OIB: 14681409162, B. Katića 36, na rješenje ovog suda pod posl. br. Z- 2749/2015 na nekretnini opisanoj pod st. 11 lista B.	sa 11 (1.2)

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 11 (66/560)</b>			
1.1	Zaprimljeno 03.09.2012. broj Z-1997/12  Na temelju Sporazuma od 31.kolovoza 2012 g. , a na teret nekretnine opisane pod st.11 lista B uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 30.750,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta uvećano za 8% sve prema uvjetima iz Sporazuma za korist : <b>SKALA-T D.O.O., OIB: 65227945647, SPLIT, ŠIMIĆEVA 14</b>	30.750,00 KN	
<b>2. Na suvlasnički dio: 11 (66/560)</b>			
2.1	Zaprimljeno 03.09.2012. broj Z-1997/12  Na temelju Sporazuma od 31.kolovoza 2012 g. , a na teret nekretnine opisane pod st.11 lista B uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 183.000,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta uvećano za 8% sve prema uvjetima iz Sporazuma za korist : <b>SKALA-T D.O.O., OIB: 65227945647, SPLIT, ŠIMIĆEVA 14</b>	183.000,00 KN	
<b>3. Na suvlasnički dio: 11 (66/560)</b>			
3.1	Zaprimljeno 18.09.2013. broj Z-2228/13  Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. 16 Povrv-821/13 od 13. rujna 2013. godine, predbilježuje se založno pravo u iznosu od 465.165,33 kn sa zateznim kamatama koje teku od 02.09.2012. godine do isplate po važećoj eskontnoj stopi HNB a uvećanoj za osam postotnih poena kao i iznos od 12.575,00 kn na ime troškova ovršnog postupka sa zateznim kamatama koje teku od dana donošenja rješenja o ovrši javnog bilježnika Mire Rubić br. Ovrv-176/13 od 08.03.2013. godine do isplate po važećoj eskontnoj stopi HNB-a uvećanoj za osam postotnih poena, za korist: <b>GRADENJE SPLIT D.O.O., OIB: 42492876720, SPLIT, ŠIBENSKA 33</b>	465.165,33 KN	PRETHODNA MJERA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.05.2019.





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SOLIN

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.05.2019. 22:43

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SOLIN (Mbr. 329711)

Posjedovni list: 4537

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	TOMIĆ MILAN, ĐAKOVAČKA 15, SPLIT	01263096488
1/2	TOMIĆ DUŠANKA, ĐAKOVAČKA 15, SPLIT	43118152245

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Db	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1909/1	DOLAC	414	99		
			PRILAZ	77			
			ORANICA	337			
		1909/2	DOLAC	455	99		
			ORANICA	455			
		1909/3	DOLAC	40	99		
			NEPLODNO	40			
Ukupna površina katastarskih čestica				909			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

13.05.2019.

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra – javna aplikacija

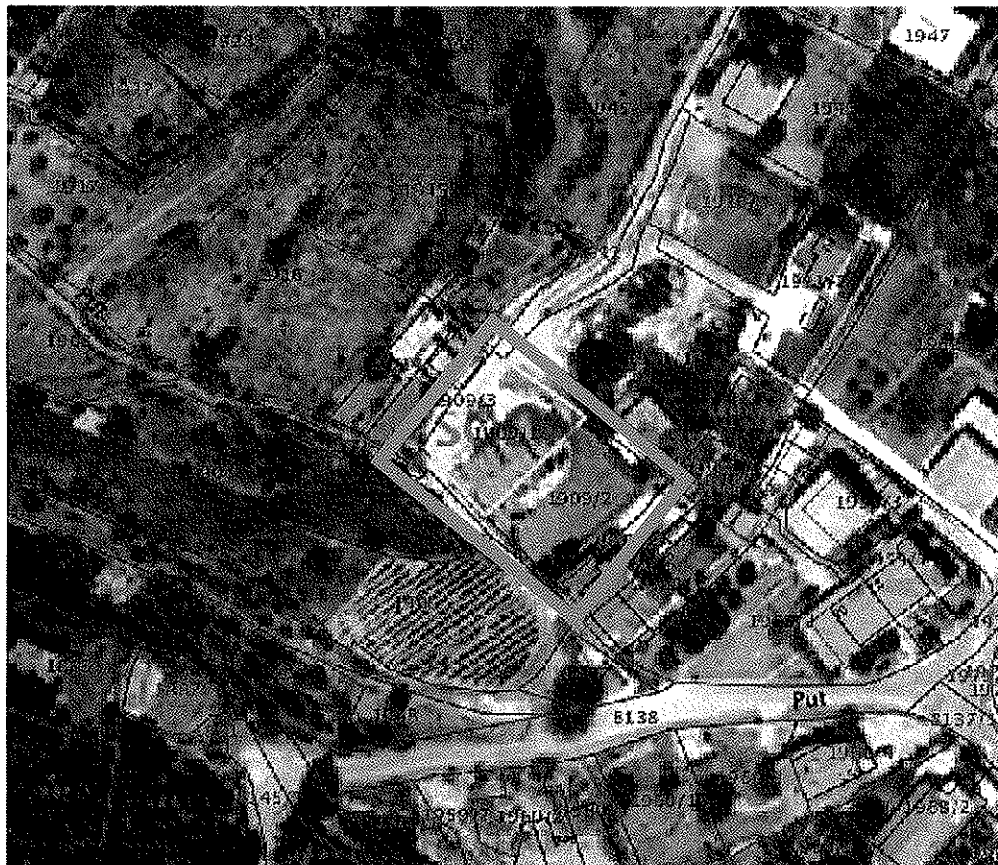


**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA**

**NESLUŽBENA VERZIJA**

## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno merilo ispisa 1: 1000



Datum: 13.05.2019

<https://oss.ured.enazem.la.hr/publicadServices.jsp?action=displayViewerPublic>

821