

## PROCJEMBENI ELABORAT

Broj elaborata: 145 / 2020



**NEKRETNINA** : Stambeni objekt

**LOKACIJA** : 21214 Kaštel Lukšić, Ane Andromak 8

**NARUČITELJ** : Stečajna masa iza AMIN d.o.o, OIB: 81332887438  
gosp. Krešimir Peroš

**VLASNIK** : AMIN D.O.O., OIB: 50564029529, K.LUKŠIĆ, MURTINICA 8

**SVRHA** : Stečani postupak

**IZRADIO** : VEIG EKSPERT d.o.o., Gundulićeva 8, 21000 Split, OIB:  
40663038663

Split , 04.09.2020.

**- SAŽETAK**

PODACI	UTVRĐENO
Zadatak	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Svrha	Stečani postupak
Naručitelj procjene	Stečajna masa iza AMIN d.o.o, OIB: 81332887438 gosp. Krešimir Peroš
Predmet procjene	21214 Kaštel Lukšić, Ane Andromak 8
Tip nekretnine	Stambeni objekt
Katastarska općina	Kaštel Lukšić
ZK uložak	518
Oznaka zemljišta	270 ZGR
Neto korisna površina (m <sup>2</sup> )	56,27
Bruto razvijena površina (m <sup>2</sup> )	72,18
Tržišna vrijednost nekretnine (Kn)	753.000,00
Tržišna vrijednost nekretnine (€)	99.600,00
Legalitet	DA
Upisana pozitivna zabilježba	NE
Prilaz javnoj površini	DA
Energetski certifikat	Nije predodčen

## 2. IMENOVANJE (čl. 68 Pravilnika)



### REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-440/2018

Split, 22. kolovoza 2018.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu Bruno Klein, povodom zahtjeva trgovačkog društva VEIG EKSPERT d.o.o., Split, Gundulićeva 8, zastupano po direktoru Zdeslavu Veigu, za izdavanje ovlaštenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja, na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te odredbe članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15 i 29/16, dalje: Pravilnik), donosi sljedeće

### RJEŠENJE

Trgovačkom društvu pod tvrtkom VEIG EKSPERT d.o.o., Split, Gundulićeva 8, OIB 40663038663, MBS 060196118, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na vrijeme od četiri godine od dana donošenja ovog rješenja.

### Obrazloženje

Trgovačko društvo VEIG EKSPERT d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Gundulićeva 8, zastupano po direktoru Zdeslavu Veigu, podnijelo je zahtjev ovom sudu radi izdavanja odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu utvrđeno je da trgovačko društvo VEIG EKSPERT d.o.o. ispunjava sve uvjete iz odredbe članka 4. Pravilnika, kao pravna osoba, radi obavljanja poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, kako slijedi:

- da je trgovačko društvo registrirano za obavljanje vještačenja u području graditeljstva i arhitekture, te usluga ekspertiza, vještačenja i procjena, rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-16/71-2, o čemu je kao dokaz priložen izvadak iz sudskog registra,
- da je zaposlenik trgovačkog društva Nikola Blagaić, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, imenovan rješenjem predsjednika Županijskog suda u Splitu broj 4 Su-119/2016 od 12. veljače 2018., te je kao dokaz priloženo navedeno rješenje ovog suda i ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između Veig Ekspert d.o.o. i Nikole Blagaića od 5. siječnja 2017.,
- da trgovačko društvo za zaposlenika koji je imenovan stalnim sudskim vještakom ima zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, o čemu je kao dokaz priložen ugovor o osiguranju.

Zbog navedenog, odlučeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA  
Bruno Klein, v.r.

Pouka o pravnom lijeku:  
Protiv ovog rješenja žalba nije dopuštena.

Dostaviti:  
-VEIG EKSPERT d.o.o. Split  
-Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske  
-Općinskom sudu u Splitu  
-web stranice-ovdje



Za točnost otpavka – ovlaštena službenica  
Katija Giljanović



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Splitu  
Split, Gundulićeva 29a

URED PREDSEDNIKA SUDA  
Broj: 4 Su-74/2020  
Split, 7. travnja 2020.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, Bruno Klein, odlučujući povodom zahtjeva Franje Veiga, iz Splita, Lovretska 10, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, 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 sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

#### RJEŠENJE

Franjo Veig, ing.arh., iz Splita, Lovretska 10, OIB: 80380288746, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

#### Obrazloženje

Temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima članka, te članka 12. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog 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 slijedom navedenog odlučeno kao u izreci.

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 istovijetna primjerka.

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





### 3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE (čl. 68 Pravilnika)

- \* Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15; u daljnom tekstu Zakon)
- \* Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15; u daljnom tekstu Pravilnik)
- \* 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)
- \* Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- \* Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- \* Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)
- \* Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)
- \* Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
- \* Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)
- \* Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- \* Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17)
- \* Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- \* Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16, 98/19)
- \* Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15 i 42/19)
- \* Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 15/19)  
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, 41/20)  
Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jadinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11, 31/20)
- \* Pravilnik o energetske certificiranju zgrada (NN 88/17)
- \* 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 iznosa troškova komunalne infrastrukture
- \* Normativi RH za građevinarstvo
- \* Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- \* Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- \* European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- \* Pokazatelji troškova gradnje (HKA 2017)
- \* Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina (Uhlir, Majčica - Zagreb 2016)

#### 4. ZADATAK, OSNOVICA ZA VREDNOVANJE, OPIS NEKRETNINE, PROSTORNA IDENTIFIKACIJA (čl. 67 st. 2,3,4 i čl. 68 Pravilnika)

##### - ZADATAK

Postupajući po zahtjevu: **Stečajna masa iza AMIN d.o.o, OIB: 81332887438**  
**gosp. Krešimir Peroš**

u svrhu: **Stečani postupak**

izvršili smo istraživanje kako bi izrazili naše stručno mišljenje o tržišnoj vrijednosti nekretnine na zadani dan kakvoće i dan vrednovanja (čl. 3 Pravilnika):

dan kakvoće: 04.09.2020.

dan vrednovanja: 04.09.2020.

##### - OSNOVICA ZA VREDNOVANJE

Sukladno čl. 21 Zakona, osnovica za vrednovanje je tržišna vrijednost nekretnine. Tržišna vrijednost nekretnine je sukladno definiciji procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Osobno smo obavili očevid nekretnine, te proučili lokalne i regionalne uvjete na tržištu uzevši u obzir:

- lokaciju, veličinu, infrastrukturu i iskoristivost zemljišta  
vrijednost zemljišta sukladno načelu najveće i najbolje iskoristivosti, uzimajući u obzir
- prevladavajuće trendove, opće vrijednosne odnose na tržištu i relativnu potražnju za nekretninama sličnih karakteristika

##### - OPIS NEKRETNINE

Predmet procjene je:

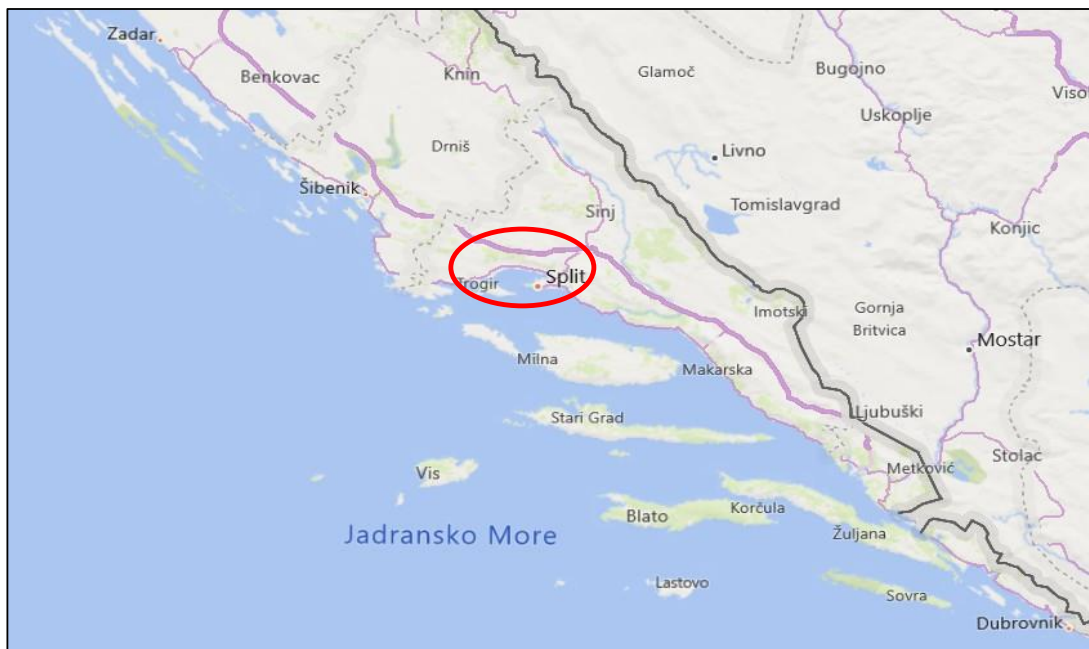
- Stambeni objekt
- 21214 Kaštel Lukšić, Ane Andromak 8

Predmet procjene je stambeni objekt katnosti Pr + 1 + Pot , anagrafske oznake Ane Andromak 8, Kaštel Lukšić. Građevina je izgrađena je na č.zgr. 270/1 k.o. Kaštel Lukšić, te je zaštićena kao kulturno dobro. Sastoji se od jedne troetažne stambene jedinice. Nekretnini se pješački pristupa asfaltiranom i komunalno opremljenom gradskom ulicom. Motornim vozilom se pristupa do neposredne blizine.

**- Makro lokacija (položaj grada / općine)**

Kaštela su grad u Hrvatskoj koji administrativno pripadaju Splitsko-dalmatinskoj županiji, te su dio aglomeracije grada Splita. Pod nazivom 'Kaštela' se podrazumijeva niz sedam spojenih naselja između Solina i Trogira.

Kaštel Lukšić naselje je u sastavu grada Kaštela i jedan je od sedam dalmatinskih Kaštela u nizu uz Kaštelanski zaljev. Nalazi se između Kaštel Starog i Kaštel Kambelovca. Prema popisu stanovništva iz 2001. godine imao je 4880 stanovnika.

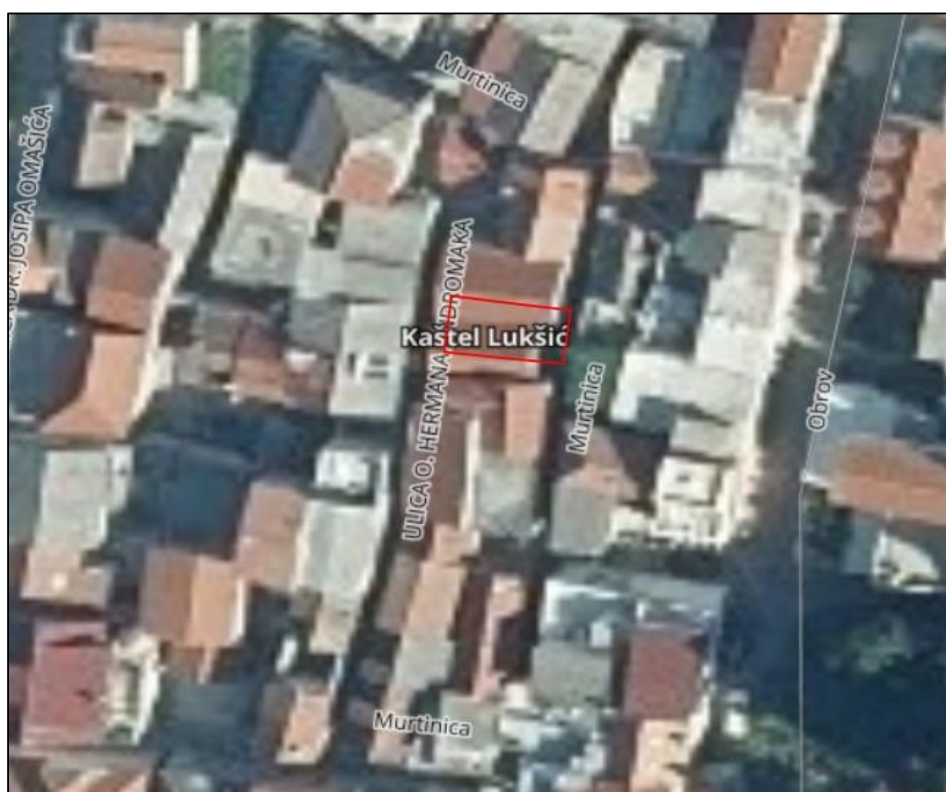




- Mikro lokacija (položaj u gradu / naselju)

Predmetna nekretnina je locirana u Gradu Kaštelu, naselje Kaštel Lukšić, u centralnom dijelu naselja. Nalazi se u starom dijelu naselja, u "varošu", cca 70 m sjeverno od mora.

Mikro okolicu čini pretežno stambeni objekti s eventualno poslovnim prostorima u prizemlju, dvorac, kuće, apartmani, itd. Prometna povezanost na samom mikro lokalitetu je vrlo dobra.



## - PROSTORNA IDENTIFIKACIJA I DOKUMENTACIJA O GRADNJI

### - Zemljišna knjiga (izvadak/tci i zemljišne knjige u prilogu procjene)

R.br.	Broj zemljišta	uporaba zemljišta	k.o.	Kaštel Lukšić	Broj ZK uložka	518
			površina (m2)	<b>B</b> <b>Vlastovnica</b>		<b>C</b> <b>Teretovnica</b>
1	270 ZGR	KUĆA		1. Vlasnički dio: 1/1 □ <b>AMIN D.O.O., OIB: 50564029529,</b> <b>K.LUKŠIĆ, MURTINICA 8 □</b> 1.3 Zaprimito 01.03.2019.g. pod brojem Z-7803/2019 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. 4-St. -114/2017-9 od 26. veljače 2019. godine, nastavka postupka radi naknadne diobe stečajne mase na nekretnini zemljišnoknjižnog vlasnika Amin d.o.o. K. Lukšić, Murtinica 8, OIB: 50564029529 na čest. zgr. 270		Prema izvratku u prilogu

UKUPNO: 0

### - Katastarski operat (izvadak/tci iz PL i KP u prilogu procjene)

	k.o.	Kaštel Lukšić	Broj PL	2469
katastarska čestica	način uporabe zemljišta		površina (m2)	
*270	KUĆA		40	

UKUPNO:

40

### - e- Izvadak iz grafičkog dijela katastarskog operata tj. katastarskog plana



### - Usklađenost zemljišne knjige i katastra

Stanje nije usklađeno. Nije upisan podatak površine čestice u zemljišnoj knjizi.

### - Pristup nekretnine javno-prometnoj površini

Nekretnini se pristupa s izravno javne i komunalno opremljene površine (Ulice Ane Andromak 8).

### - Legalitet nekretnine

\* Uporabna dozvola (u prilogu)

Vizualnim pregledom nekretnine i uvidom u sloj digitalnog ortofota 1968 (<https://geoportal.dgu.hr/>), ista se može smatrati legalnom. Za potvrdu legaliteta potrebno dostaviti Uporabnu dozvolu sukladno Zakonu o gradnji.



### - Upis pozitivne zabilježbe

Temljem Zakona o gradnji, pozitivna zabilježba nije upisana.

### - Napomene o nekretnini

Relevantna dokumentacija korištena prilikom izrade procjene se može pronaći u prilogu.  
Nema drugih napomena o nekretnini.



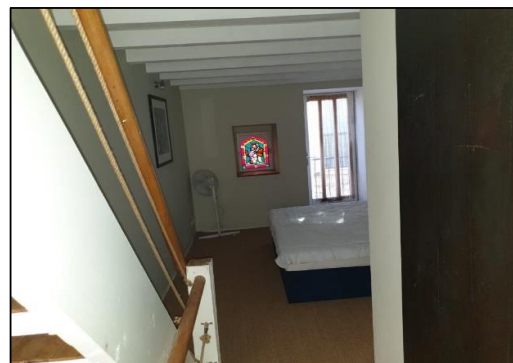
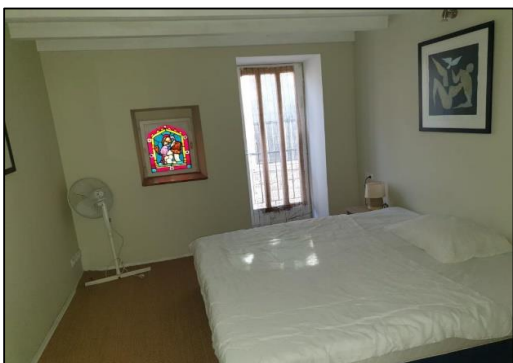
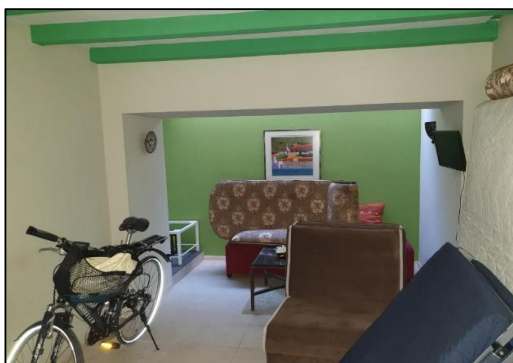
## 5. REZULTATI OČEVIDA I FOTODOKUMENTACIJA, OBILJEŽJA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGE ODLUČNE ČINJENICE (čl. 68 Pravilnika)

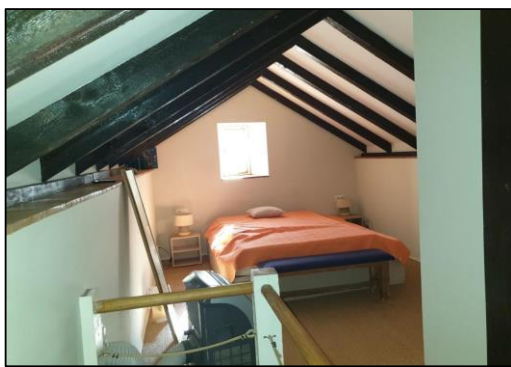
Nekretnini se pristupa s izravno javne i komunalno opremljene površine (Ulice Ane Andromak 8).

Na predmetnoj i okolnim nekretninama nisu primjećene štetne imisije.

Mikro okolicu čini pretežno stambeni objekti s eventualno poslovnim prostorima u prizemlju, dvorac, kuće, apartmani, itd. Prometna povezanost na samom mikro lokalitetu je vrlo dobra.

Karakteristične fotografije stvarnog stanja nekretnine te obilježja okolnih nekretnina i drugih odlučnih činjenica:





## 6. KAKVOĆA I OBILJEŽJA PREDMETNE NEKRETNINE (čl. 68 Pravilnika)

- Iskaz površina    *mjereni podaci*

Stambeni objekt	tlocrtna površina (m <sup>2</sup> )	koef. neto	NKP (m <sup>2</sup> )	koef. bruto	BRP (m <sup>2</sup> )	h (m)	BV (m <sup>3</sup> )
-					kb = 1,17		
prizemlje ≥2,2 m < 2,6 m	22,84	0,90	20,56	1,00	26,72	2,60	69,48
1.kat ≥2,2 m < 2,6 m	19,45	0,90	17,51	1,00	22,76	2,50	56,89
- balkon	3,00	0,25	0,75	0,00	0,00	0,00	0,00
potkrovlje ≥2,2 m < 2,6 m	19,40	0,90	17,46	1,00	22,70	2,20	49,94
<b>Σ</b>	<b>64,69</b>		<b>56,27</b>		<b>72,18</b>		<b>176,31</b>

* BRP:	72,18	m <sup>2</sup>
* NKP:	56,27	m <sup>2</sup>
* V:	176,31	m <sup>3</sup>



## - Konstrukcija i materijali

* katnost:	Pr+1+Pot
* godina izgradnje:	1968
* održivi vijek korištenja (god)	120
* temelji:	kameni
* nosiva konstrukcija:	kamena
* međukatna konstrukcija:	drveni grednik
* pregradni zidovi:	opeka
* krov i pokrov:	dvostrešni drveni krov; crijep
* pročelje:	ožbukano i obojano fasadnim bojama
* svjetla visina prostorija:	prizemlje: 2,4 m; 1.kat: 2,3 m; potkrovlje: od 1,8 m-2,5 m
* obrada podova:	keramika, parket
* obrada unutarnjih zidova:	žbukano i bojano; dijelom keramika
* obrada unutarnjih stropova:	žbukano i bojano
* fasadni otvori:	drveni + drvene grilje
* unutarnja stolarija:	drvena, furnirana
* grijanje:	struja, klima uređaj
* ventilacija:	prirodna
* sanitarna oprema:	standardna
* lift:	nema
* ostalo:	nema
* stanje:	dobro, djelomično adaptirano
* napomena:	-

## - Infrastruktura

Zgrada je priključena na komunalne sustave:

- \* elektro-energetska mreža
- \* vodovodna mreža
- \* odvodnja
- \* telekomunikacijska mreža

## - Ostale karakteristike

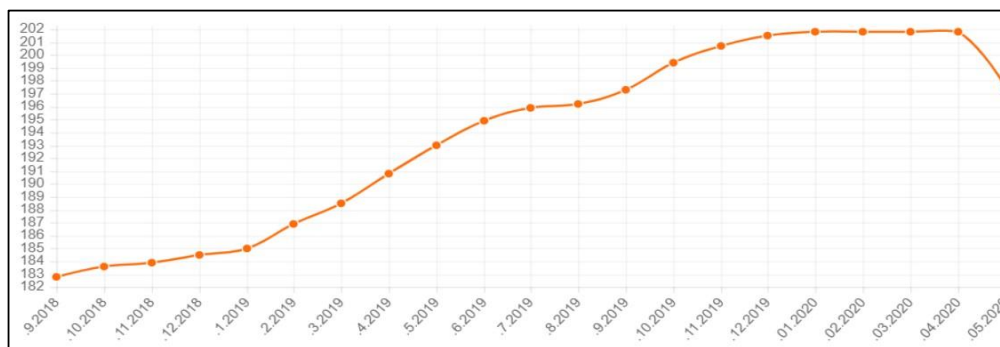
* promet u mirovanju:	u okolini
* karakteristike mikro okolice:	stari dio grada (varoš)
* sadašnje korištenje:	stambena namjena
* održavanje:	dobro

## 7. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU (čl. 6, 68 Pravilnika)

Ulazak RH u EU ima pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, ali zbog strukturnih problema ti efekti se još u potpunosti ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju i potvrđuju oporavak, ali smo mišljenja da će još određeno vrijeme potražnja rasti i da će trebati još vremena da se tržište nekretnina stabilizira.

Sukladno čl. 6 Pravilnika, do izvođenja indeksnih nizova za lokalno tržište nekretnina, koristiti će se drugi indeksni nizovi poput onih objavljenih od strane DZS, HGK, HNB, Eurostat, itd. Jedan od kvalitetnih i široko primjenjivih makropodataka je indeks razvijenosti. Prema indeksu razvijenosti, **Grad Kaštela** spada u **VII. skupinu** čija se vrijednost indeksa razvijenosti nalazi u drugoj četvrtini iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave RH (izvor: <https://razvoj.gov.hr>). Na predmetnom području prethodnih nekoliko godina vidljiv je kontinuirani rast prodajnih cijena nekretnina. Očekuje se utrživost nekretnine prema procijenjenoj vrijednosti.

Sukladno statističkim podacima BN indeksa (<https://www.burza-nekretnina.com/statistike>), može se steći uvid u stanje tj. trendove tržišta nekretnina, pogotovo u kontekstu korelacije broja transakcija i postignutih cijena. "Covid" situacija je utjecala na trenutno stanje na tržištu nekretnina. Vodno je manji broj transakcija, odnosno realizacija. Treba napomenuti da s obzirom da je tržište nekretnina u ožujku, a posebno u travnju u potpunosti zamrlo, nije bilo moguće prikupiti dovoljan broj transakcija koje bi nam omogućile da iskažemo vrijednost indeksa, pa u tom smislu su u grafikonu za navedena dva mjeseca zadržane vrijednosti indeksa od veljače. Uočava se neizvjesnost na tržištu. Prodavatelji u pravilu ne korigiraju cijene, a kupci ne donose odluke, čekajući pad cijena.



\* <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

## 8. PRIKAZ I ANALIZA PRIKUPLJENIH PODATAKA (čl. 57 Zakona, čl. 68 Pravilnika)

Tržišni podaci su prikupljeni pomoću mrežne aplikacije eNekretnine "pažnjom dobrog stručnjaka". Sukladno *Priručniku za procjenu vrijednosti nekretnina (Uhlir, Majčica)* prilikom prikupljanja podataka vodilo se načelom: "Kod podataka za procjene vrijedi načelo da kvaliteta ne ovisi o kvantiteti, odnosno da manji broj kvalitetnih podataka znatno bolje rješenje od velikog broja loših podataka". Također, niže korišteni tržišni podaci su relevantni podaci izabrani "pažnjom dobrog stručnjaka" vodeći računa o *podudarnosti podatka*, što znači da je odabiru prethodila pažljiva uredska obrada tj. selekcija podataka. Najpodudarniji ulazni tržišni podaci su:

### Poredba 1:

Opis nekretnine: Usporedna nekretnina, navedenih obilježja, koje se nalazi u sličnom mikrolokalitetu kao predmetna nekretnina (pogledati prikaz lokacije i mikro okruženja).

#### Obilježja usporedne neketnine:

oznaka zemljišta			katastarska općina		
649/4			Kaštel Kambelovac		
veličina (m <sup>2</sup> )			cijena (kn)		
71,56			848.263,00		
cijena (€)			cijena (€/m <sup>2</sup> )		
115.000,00			1.607,04		
datum transakcije			tečaj na datum transakcije (kn)		
08/2019			7,38		
kat	godina izgradnje	godina adaptacije	orijentacija stana		okoliš
-	1990	1990	-	-	prosjek

#### Izvor: e- nekretnine

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1141493
Datum pregleda		9.6.2020.
Vrsta nekretnine		ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)		4084459
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		71,56
Vrijednost nekretnine (KN)		848.263,00
Datum ugovora		12.08.2019
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		KAŠTEL KAMBELOVAC - MJEŠOVITO JEZGRA
Pretežita namjena cjenovnog bloka		M6 - MJEŠOVITA NAMJENA - POVIJESNE JEZGRE, STAMBENA, POSLOVNA, JAVNA I DRUŠTVENA

### Poredba 2:

Opis nekretnine: Usporedna nekretnina, navedenih obilježja, koje se nalazi u sličnom mikrolokalitetu kao predmetna nekretnina (pogledati prikaz lokacije i mikro okruženja).

#### Obilježja usporedne neketnine:

oznaka zemljišta			katastarska općina		
332/1			Kaštel Gomilica		
veličina (m <sup>2</sup> )			cijena (kn)		
64,05			662.508,88		
cijena (€)			cijena (€/m <sup>2</sup> )		
89.000,00			1.389,54		
datum transakcije			tečaj na datum transakcije (kn)		
05/2017			7,44		
kat	godina izgradnje	godina adaptacije	orijentacija stana		okoliš
-	2000	2000	-	-	prosjek

#### Izvor: e- nekretnine

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1006568
Datum pregleda		9.6.2020.
Vrsta nekretnine		ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)		3579446
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		64,05
Vrijednost nekretnine (KN)		662.508,88
Datum ugovora		08.05.2017
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		KAŠTEL GOMILICA - MJEŠOVITO JEZGRA
Pretežita namjena cjenovnog bloka		M6 - MJEŠOVITA NAMJENA - POVIJESNE JEZGRE, STAMBENA, POSLOVNA, JAVNA I DRUŠTVENA

### Poredba 3:

Opis nekretnine: Usporedna nekretnina, navedenih obilježja, koje se nalazi u sličnom mikrolokalitetu kao predmetna nekretnina (pogledati prikaz lokacije i mikro okruženja).

#### Obilježja usporedne neketnine:

oznaka zemljišta			katastarska općina		
332/7			Kaštel Gomilica		
veličina (m <sup>2</sup> )			cijena (kn)		
52,92			646.000,00		
cijena (€)			cijena (€/m <sup>2</sup> )		
87.000,00			1.643,99		
datum transakcije			tečaj na datum transakcije (kn)		
10/2018			7,43		
kat	godina izgradnje	godina adaptacije	orijentacija stana		okoliš
-	2000	2000	-	-	prosjek

#### Izvor: e- nekretnine

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		987086
Datum pregleda		9.6.2020.
Vrsta nekretnine		ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)		3903383
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		52,92
Vrijednost nekretnine (KN)		646.000,00
Datum ugovora		25.10.2018
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		KAŠTEL GOMILICA - MJEŠOVITO JEZGRA
Pretežita namjena cjenovnog bloka		M6 - MJEŠOVITA NAMJENA - POVIJESNE JEZGRE, STAMBENA, POSLOVNA, JAVNA I DRUŠTVENA

#### Poredba 4:

Opis nekretnine: Usporedna nekretnina, navedenih obilježja, koje se nalazi u sličnom mikrolokalitetu kao predmetna nekretnina (pogledati prikaz lokacije i mikro okruženja).

##### Obilježja usporedne neketnine:

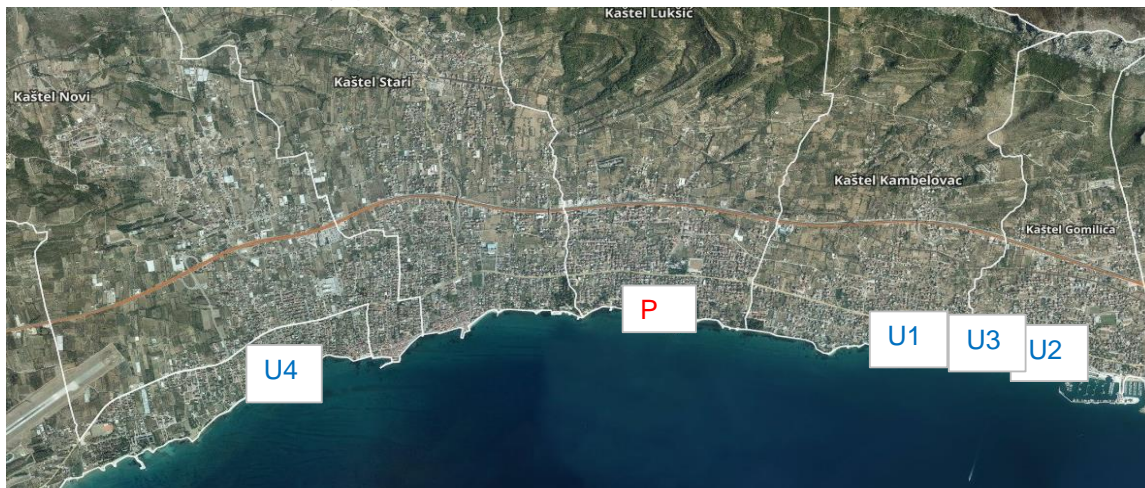
oznaka zemljišta			katastarska općina		
2493			Kaštel Štafilić		
veličina (m <sup>2</sup> )			cijena (kn)		
69,19			934.837,34		
cijena (€)			cijena (€/m <sup>2</sup> )		
125.800,00			1.818,18		
datum transakcije			tečaj na datum transakcije (kn)		
03/2019			7,43		
kat	godina izgradnje	godina adaptacije	orijentacija stana		okoliš
-	1968	2010	-		prosjeak

##### Izvor: e- nekretnine

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1264094
Datum pregleda		9.6.2020.
Vrsta nekretnine		ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)		4246896
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		69,19
Vrijednost nekretnine (KN)		934.837,34
Datum ugovora		06.03.2019
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		KAŠTEL ŠTAFILIĆ - MJEŠOVITO JEZGRA
Pretežita namjena cjenovnog bloka		M6 - MJEŠOVITA NAMJENA - POVIJESNE JEZGRE, STAMBENA, POSLOVNA, JAVNA I DRUŠTVENA

#### Prikaz lokacije i mikro okruženja predmetne i poredbenih nekretnina

- U - lokacija usporednih nekretnina  
P - lokacija predmetne nekretnine



## 9. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE (čl. 24 i 24 Zakona)

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.

### - poredbena metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi se utvrđuje na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

### - prihodovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

### - troškovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

### - Odabir metode procjenjivanja (čl. 24 Zakona)

Predmetnu nekretninu predstavlja stan u naravi, te se odabire poredbena metoda procjenjivanja **sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 24.**



**10. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE** (čl. 7, 19, glava III. "Stanje (kakvoća) nekretnine i interkvalitativno izjednačenje" Pravilnika)

**- Međuvremensko izjednačenje** (čl. 7 Pravilnika)

13.1.3.

**INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA<sup>1)</sup>**

**HOUSE PRICE INDICES<sup>1)</sup>**

**Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.**

**Users are kindly requested to state the source.**

Godina Year	Tromjesečje Quarter	Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup> Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
		ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2011.	Q1	108,81	109,30	109,56	110,21	108,42	107,76
	Q2	110,53	112,99	109,90	111,56	111,23	107,96
	Q3	111,31	113,91	110,58	113,02	111,32	108,65
	Q4	111,99	116,00	110,26	113,66	111,82	109,84
2012.	Q1	111,36	115,41	109,59	112,52	111,29	109,89
	Q2	109,86	114,15	107,95	110,41	110,02	108,98
	Q3	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67
	Q4	105,40	108,60	104,12	107,31	104,43	104,62
2013.	Q1	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	Q2	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98
	Q3	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	Q4	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00
2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	Q3	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	Q4	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
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	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

Redni broj	1	2	3	4	5
Katastarska općina:	Kaštel Kambelovac	Kaštel Gomilica	Kaštel Gomilica	Kaštel Štafilić	
Katastarska čestica:	649/4	332/1	332/7	2493	
Datum transakcije:	08/2019	05/2017	10/2018	03/2019	
Površina (m2):	71,56	64,05	52,92	69,19	
Prodajna vrijednost (€):	115.000	89.000	87.000	125.800	
Cijena (€/m2):	1.607,04	1.389,54	1.643,99	1.818,18	
Cijena (kn/m2):	12.149	10.505	12.429	13.745	
Indeks / dan transakcije:	118,05	106,58	113,50	118,67	
Indeks / dan vrednovanja:	125,39	125,39	125,39	125,39	
Korekcijski faktor:	1,06	1,18	1,10	1,06	
Međuv.izjedn.cij. (kn/m2):	12.904,65	12.358,90	13.730,56	14.523,83	



- Interkvalitativno izjednačenje (čl. 19 Pravilnika)

<b>PREDMET PROCJENE:</b>	površina (NKP)	starost (prosjeak)	stanje	orijentacija		katnost
Stambeni objekt	<b>56,27</b>	<b>34</b>	<b>dobro</b>	<b>kutni</b>	<b>I/Z</b>	<b>Pr+1+Pot</b>
<b>IZJEDNAČENJE:</b>						
Redni broj	1	2	3	4	5	
Katastarska općina:	Kaštel Kambelovac	Kaštel Gomilica	Kaštel Gomilica	Kaštel Štafilić		
Međuvrem. izjednač. cijena:	12.904,65	12.358,90	13.730,56	14.523,83		
Utjecaj okoliša:	prosjeak	prosjeak	prosjeak	prosjeak		
Koeficijent $k_{uo}$ :	1,00	1,00	1,00	1,00		
$0,27 \times k_{uo}$ :	0,27	0,27	0,27	0,27		
Smanjeni komfor:	nema utjecaja	nema utjecaja	nema utjecaja	nema utjecaja		
Koeficijent $k_{sks}$ :	1,00	1,00	1,00	1,00		
$0,14 \times k_{sks}$ :	0,14	0,14	0,14	0,14		
Keoficijent povoljnosti $K_p$ :	1,00	1,00	1,00	1,00		
<b>Koeficijent za preračunavanje uslijed različitih položajnih obilježja nekretnine - lokacije (čl. 27 st. 2 Pravilnika)</b>						
Položajna obilježja:	slična	slična	slična	slična		
Koeficijent:	1,00	1,00	1,00	1,00		
<i>Obrazloženje: Koeficijent je sukladno čl. 27 st.2 Pravilnika izračunat kao odnos vrijednosti zemljišta (korištenjem e-nekretnina) predmetne nekretnine i usporedne nekretnine po jednadžbi.</i> <i><math>K_{pol.obilj.} = \frac{vrij.zemlj.pred.stana}{vrij.zemlj.uspor.stana}</math>. Koeficijent predstavlja izračunatu korelaciju položajnih obilježja putem vrijednosti zemljišta s preduvjetom da su zemljišta jednake ili slične mjere građevinskog korištenja.</i>						
<b>Utjecaj buke (čl. 15 st. 1 Pravilnika i Prilog 6. Pravilnika)</b>						
Utjecaj buke:	nema	nema	nema	nema		
Koeficijent (iz postotka):	1,00	1,00	1,00	1,00		
<i>Obrazloženje: Koeficijent nije korišten (utjecaj buke nije zamjećen)</i>						
<b>Utjecaj zagađenja zraka (čl. 15 st. 2 Pravilnika i Prilog 7. Pravilnika)</b>						
Utjecaj zagađenja zraka:	nema	nema	nema	nema		
Koeficijent (iz postotka):	1,00	1,00	1,00	1,00		
<i>Obrazloženje: Koeficijent nije korišten (utjecaj zagađenja zraka nije zamjećen)</i>						
Prilagodba (koef.):	0,00	0,00	0,00	0,00		
Prilagodba (%):	0%	0%	0%	0%		
Korigirana vrijednost (kn):	12.904,65	12.358,90	13.730,56	14.523,83		

## 11. STATISTIČKA OBRADA (čl. 68 Pravilnika)

Prosjeak:	13.379,48				
Odstupanja od prosjeka:	-474,83	-1.020,58	351,08	1.144,34	
Kvadrat odstupanja:	225.468,15	1.041.590,43	123.254,14	1.309.519,87	
<i>suma</i>	2.699.832,59				
Standardno odstupanje:	821,56	6,14%			
Pravilo dva-sigma ( $\pm$ )	1.643,12				
Odstupanja od prosjeka:	-3,55%	-7,63%	2,62%	8,55%	
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne	ne	
<b>PREDMET PROCJENE:</b>					
Prosječna vrijednost (kn/m <sup>2</sup> ):	<b>13.379,48</b>				
Prosječna vrijednost (€/m <sup>2</sup> ):	<b>1.769,77</b>				
Vrijednost nekretnine (kn):	<b>752.876,97</b>				
Vrijednost nekretnine (eur):	<b>99.586,90</b>				

- Posebne napomene u svezi nekretnine i eventualni specifični dodatci i odbici za vrednovanje iste

*Nema posebnih napomena*

## 12. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE (čl. 67 st. 7 Pravilnika)

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodno navedenih podataka o nekretnini koja je predmet procjene, a koja je:

### Stambeni objekt

na lokaciji:

**21214 Kaštel Lukšić, Ane Andromak 8**

na dan kakvoće: 04.09.2020.

na dan vrednovanja: 04.09.2020.

dajemo mišljenje o procjenjenoj vrijednosti nekretnine:

tečaj HNB na dan procjenjivanja : 7,56 kn

**zaokruženo**  
(čl. 68. st. 5 Pravilnika)

**99.600,00 €**  
**753.000,00 Kn**

**1.770,01 €/m2**

*Navedeni iznosi ne sadrže poreze.*

### IZJAVA PROCJENITELJA:

Izveštaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina i međunarodnim standardom, i kao takav predstavlja stručno mišljenje. Prilikom izrade izveštaja o procjeni mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naknada za izradu izveštaja o procjeni ne ovisi o našem zaključku o procjenjenoj vrijednosti.

#### Procjenu izradio:

Franjo Veig, ing.arh. (p.p.)  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu nekretnina



#### Procjenu ovjerio:

Zdeslav Veig, mag.ing.geod.  
et geoinf.  
direktor VEIG/EKSPERT d.o.o.  
  
VEIG EKSPERT d.o.o.  
za geodeziju, ekspertize, vještačenja i procjene

### 13. UPORABA DOKUMENTA I PRILOZI (čl. 67 st. 7, čl. 68 Pravilnika)

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka)
- Naša tvrtka ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procjenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procjenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka
- Za potrebe ovog izvještaja nisu izrađene geološke ili neke druge analize tla, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala
- Za potrebe ovog izvještaja nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom
- Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom izvještaju temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih
- U procjenjenu 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), osobama i tvrtkama koje su posebno autorizirane od strane Procjenitelja (Veig ekspert d.o.o.), 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
- 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
- Ovaj izvještaj je izrađen u svrhu utvrđenoj u točki 4. tj. Zadatku ovog Procjembenog elaborata, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe
- Napomenama o legalitetu nekretnine se ne prejudiciraju odluke nadležnih tijela koje donose odluke iz područja vlasništva nekretnine, ishoda akata za građenje i uporabu građevina.
- Mišljenja o legalitetu su iskazana temeljem vizualnog pregleda građevina, bez analize svih bitnih elemenata i uvjeta za uporabljivost građevine prema Zakonu o gradnji
- Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio postojanje neupisanih prava, tereta, niti drugih ograničavajućih okolnosti

Izjavu dao :

VEIG EKSPERT d.o.o.

direktor  
Zdeslav Veig, mag.ing.  
 VEIG EKSPERT d.o.o.  
za geodetsku ekspertizu, vještačenje i procjene

**DOKUMENTACIJA****NESLUŽBENA KOPIJA**

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KAŠTEL LUKŠIĆ  
Stanje na dan: 10.09.2020. 23:09

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 313475, KAŠTEL LUKŠIĆ

Broj ZK uložka: 518

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7803/2019  
Aktivne plombe:

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	270 ZGR	KUĆA				
		UKUPNO:				

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
AMIN D.O.O., OIB: 50564029529, K.LUKŠIĆ, MURTINICA 8		
1.3	Zaprimljeno 01.03.2019.g. pod brojem Z-7803/2019  ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. 4-St. -114/2017-9 od 26. veljače 2019. godine, nastavka postupka radi naknadne diobe stečajne mase na nekretnini zemljišnoknjižnog vlasnika Amin d.o.o. K. Lukšić, Murtinica 8, OIB: 50564029529 na čest. zgr. 270	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pred. 20.ožujka 1970 Z-600/70  Na temelju rješenja Zavoda za zaštitu spomenika kulture Split od 12.03.0970. br: 40/12-70  zabilježuje se da je č.zgr. 270 zaštićena kao spomenik kulture.	
2.1	Zaprimljeno 15.11.2013. broj Z-2642/13  Na temelju Rješenja Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Zagreb, KLASA: UP-I-612-08/07-06/0149, Urbroj:532-04-01-04/16-13-3 od 09.10.2013 zabilježuje se da čest. zgr. 270 ima svojstvo kulturnog dobra	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.09.2020.

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

11.09.2020. 11:32:16

Stranica: 1



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT  
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA KAŠTEL SUĆURAC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 10.09.2020. 23:09

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KAŠTEL LUKŠIĆ (Mbr. 313475)

Posjedovni list: 2469

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
I/1	AMIN D.O.O., MURTINICA 8, KAŠTEL LUKŠIĆ (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		270	UL.A.ANDROMAK	40	19		
			KUĆA, UL.A.ANDROMAK	40			
Ukupna površina katastarskih čestica				40			

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





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI KAŠTEL SUĆURAC

**NESLUŽBENA VERZIJA**

K.o. KAŠTEL LUKŠIĆ, 313475  
k.č. br.: \*270

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500  
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 11.09.2020

<https://oss.uredjenzemlja.hr/public/cadServices.jsp?action=publicCadastreParcel>

1/1