

MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeva 25, 10000 Zagreb
mob: 091/211-1181, fax: 01/6443-166
stečajni upravitelj za
STEČAJNA MASA IZA APTA MIHI d.o.o. u stečaju
Hermana Bužana 6/b, 10000 Zagreb
OIB:27406773560

Ref 4
R-13.3.

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21000 Split

26-02-2018

Na posl.br. St-66/2018

Predano na poslu: 22.02.18.
Prilog: 71.042.53 (dokumentacija)
Sud: 01/18
Sudski upravitelj: Maroje Stjepović

U Zagrebu, 22. veljače 2018.g.

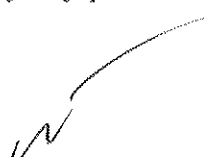
PODNESAK

Cijenjeni naslove,

U prilogu vam dostavljam dokumentaciju za ispitno ročište zakazano za 13. ožujka 2018.g. i to;

1. Tablicu prijavljenih i ispitanih tražbina od 22. veljače 2018.g.,
2. Tablicu razlučnih prava od 22. veljače 2018.g.,
3. Tablicu izlučnih prava od 22. veljače 2018.g.,
4. Popis predmeta stečajne mase od 22. veljače 2018.g.,
5. Pregled imovine i obveza od 22. veljače 2018.g.,
6. Popis vjerovnika od 22. veljače 2018.g.,
7. Prijavu tražbine vjerovnika ELISA ZULIANI iz Italije, OIB:35738408296
8. Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine izrađen od strane sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo Roka Mijanovića na dan 12. veljače 2018.g.
9. Zemljišno knjižni izvadak za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Grohote, zk.uložak 1569, kat.čest. ZEM 367/5 i 367/8, ukupne površine 444 m2, u naravi kuća, četiri zgrade i dvor na adresi Šegvića 26, Grohote, otok Šolta

S poštovanjem,
Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović



POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE
(Čl. 221. Stečajnog zakona)

a.) nekretnine

r.b.	Nekretnina	Knjigovodstvena vrijednost u kn	Procijenjena vrijednost u kn
1	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Grohote, zk. uložak 1569, kat.čest. ZEM 367/5 i 367/8, ukupne površine 444 m ² , u naravi kuća, četiri zgrade i dvor na adresi Šegvića 26, Grohote, otok Šolta	1.525.577,10	1.152.933,20

b.) pokretnine

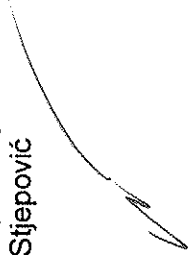
r.b.	Stavka	Nabavna vrijednost u kn	Procijenjena vrijednost u kn
------	--------	----------------------------	---------------------------------

NAPOMENA UZ NEKRETNINE:

Ad.1. Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine izrađen je od strane sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo Roka Mijanovića na dan 12. veljače 2018.g.

U Zagrebu, 22. veljače 2018.g.

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović



STEČAJNA MASA IZA APTA MIHI d.o.o. u stečaju
Hermana Bužana 6/b, 10000 Zagreb
OIB:27406773560

St-66/2018

POPIS VJEROVNIKA
(Članak 222. Stečajnog zakona)

r.b.	Vjerovnik	Iznos	Osnov tražbine
1	ELISA ZULIANI	697.012,48	Ugovor o pozajmici
2	EUROCONSALTING d.d., Rijeka	8.858,30	Isporuka robe i usluga
3	MINACCIOLO s.r.l. ITALIJA	14.648,85	Isporuka robe i usluga
4	STOP CASA DI CATTO A ITALIA	51.270,98	Isporuka robe i usluga
5	Obveze za ostale poreze županiji, gradu ili općini	103,95	Zakonske obveze
6	Obveze za doprinose za zdravstveno osiguranje na bruto plaće	22.234,53	Zakonske obveze
7	Obveze za HGK	440,19	Zakonske obveze
8	Obveze prema zaposlenicima	5.555,10	Zakonske obveze
9	Ostale kratkoročne obveze	101.339,85	Zakonske obveze
10	Obveze za neto plaće	175.735,47	Zakonske obveze
11	Doprinos za MIO I	23.699,98	Zakonske obveze
UKUPNO:		1.100.899,68	

NAPOMENA:

Popis vjerovnika sastavljen je prema pristiglim prijavama tražbina, te poslovnoj evidenciji stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka.

U Zagrebu, 22. veljače 2018. g.

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: St-66/2018

Dužnik: STEČAJNA MASA IZA APTA MIHI d.o.o. u stečaju, Hermana Bužana 6/b, 10000 Zagreb, OIB:27406773560

III. TABLICA IZLUČNIH PRAVA
(Članak 259. Stečajnog zakona)

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv izlučnog vjerovnika	OIB izlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište izlučnog vjerovnika	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava
------------	--	-------------------------	---------------------------------------	------------------------------	------------------------

NAPOMENA:

Stečajni dužnik nije u posjedu imovine koja bi bila predmet izlučnog prava.

Mjesto i datum

Zagreb, 22. veljače 2018.g.

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović



Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: St-66/2018

Dužnik: STEČAJNA MASA IZA APTA MIHI d.o.o. u stečaju, Hermana Bužana 6/b, 10000 Zagreb, OIB:27406773560

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA (Članak 259. Stečajnog zakona)

II. VIŠI ISPLATNI RED

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbina zasniva na ovršnoj ispravi
1	ELISA ZULIANI	35738408296	Cordenons (PN), Via Saccon 12, Italija	697.012,48	Ugovor o pozajmici	697.012,48	Ugovor o pozajmici	0,00	-	-
UKUPNO:				697.012,48		697.012,48				

Mjesto i datum

Zagreb, 22. veljače 2017.g.

Stečajni upravitelj

Maroje Stjepović

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu
 Poslovni broj spisa: St-66/2018
 Dužnik: STEČAJNA MASA IZA APTA MIHI d.o.o. u stečaju, Hermana Bužana 6/b, 10000 Zagreb, OIB:27406773560

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA (Članak 259. Stečajnog zakona)

R.B.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT	-	-	Zemljišne knjige	111.929,24	Rješenje Općinskog suda u Splitu od 12. studenog 2013.g. pod posl.br. OVR- 5217/13	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Grohote, zk uložak 1569, kat čest. ZEM 367/5 i 367/8, ukupne površine 444 m2, u naravi kuća, četini zgrade i dvor na adresi Šegvića 26, Grohote, otok Šolta

NAPOMENA:
 Vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT do današnjeg dana nije dostavio obavijest o postojanju razlučnog prava.
 Podaci u tablici su utvrđeni sukladno činjenicama dostupnim iz zemljišnih knjiga.
 Podaci o OIB-u i adresi razlučnog vjerovnika nisu upisani obzirom da nisu dostupni u zemljišnim knjigama

U Zagrebu, 22. veljače 2018.g.

Stečajni upravitelj
 Maroje Stjepović

STEČAJNA MASA IZA APTA MIHI d.o.o. u stečaju
Hermana Bužana 6/b, 10000 Zagreb
OIB:27406773560

St-66/2018

PREGLED IMOVINE I OBVEZA
(Članak 223. Stečajnog zakona)

a) Imovina

r.b.	Stavka	Vrijednost u kn	
		Knjigovodstvena	Procijenjena
1	Nekretnine	1.525.577,10	1.152.933,20
2	Pokretnine	0,00	0,00
3	Potraživanja	343.174,32	0,00
UKUPNO IMOVINA:		1.868.751,42	1.152.933,20

b) Obveze

Stečajni vjerovnici

Vjerovnici	Iznos u kn
Tražbine II. višeg isplatnog reda - prema tablici ispitanih tražbina	697.012,48
UKUPNO OBVEZE:	697.012,48

Vjerovnici s upisanim pravom na odvojeno namirenje

r.b.	Razlučni vjerovnici	Iznos u kn
1	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT	111.929,24

NAPOMENE UZ IMOVINU:

Ad.1. Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine izrađen je od strane sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo Roka Mijanovića na dan 12. veljače 2018.g.

Ad.3. Sva potraživanja su nenaplativa radi zastare.

U Zagrebu, 22. veljače 2018.g.

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović



PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA (OBVEZE STEČAJNE MASE)

čl. 89. Stečajnog zakona

Po osnovi troškova stečajnog postupka

R. Br.	Stavka	Iznos u kn
1	Nagrada stečajnom upravitelju (trošak)	86.000,00
Ukupno po osnovi troškova:		86.000,00

Po osnovi ostalih obveza stečajne mase

R. Br.	Stavka	Iznos u kn
1	Troškovi knjigovodstvenog servisa	12.000,00
2	Materijalni troškovi, utrošak uredskog materijala, poštarina i sl.	1.000,00
3	Bankarske i slične usluge	300,00
4	Troškovi oglašavanja prodaje nekretnine	2.000,00
5	Troškovi provođenja javnih dražbi putem FINANCIJSKE AGENCIJE	1.600,00
Ukupno ostale obveze stečajne mase:		16.900,00

ŠVEUKUPNO OBVEZE STEČAJNE MASE:	102.900,00
--	-------------------

Napomena:

Navedeni iznosi obveza stečajne mase okvirno su očekivani pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka od 12 mjeseci, međutim stvarno nastali troškovi, kao i trajanje stečajnog postupka, mogu značajno odstupati od predviđenog u ovom predračunu.

U Zagrebu, 22. veljače 2018.g.

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović



MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeva 25, 10000 Zagreb
stečajni upravitelj za
STEČAJNA MASA IZA APTA MIHI d.o.o. u stečaju
Hermana Bužana 6/b, 10000 Zagreb
OIB:27406773560

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Na posl. br. St. 66/2018

**Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika
STEČAJNA MASA IZA APTA MIHI d.o.o. u stečaju
i njegovim uzrocima**

Za izvještajno ročište zakazano za 13. ožujka 2018.g.

Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 24. siječnja 2018. pod poslovnim brojem St. 66/2018 određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika APTA MIHI d.o.o., Grohote, Rogač 30, OIB:27406773560, a u sklopu kojeg sam imenovan za stečajnog upravitelja.

Odmah po preuzimanju potvrde o imenovanju stupio sam u kontakt sa odvjetnikom Joškom Atlagićem, opunomoćenikom ranije zakonske zastupnice stečajnog dužnika te društvom SALDOPLUS d.o.o. iz Rijeke koje je za dužnika vodilo poslovne knjige te koje mi je dostavilo zatraženu poslovnu dokumentaciju iz koje u nastavku zaključujem kako slijedi.

Uzroci gospodarskog položaja dužnika i nastavak poslovanja

Društvo je osnovala 2005.g. gđa Elisa Zuliani iz Italije isključivo radi kupnje nekretnine te drugih poslovnih aktivnosti nije bilo. Poslovnu godinu 2015. društvo je završilo sa financijskim gubitkom u iznosu od 33.964,00 kn. Započetih, a nedovršenih poslova na današnji dan nema.

Društvo je sukladno članku 70. Zakona o sudskom registru brisano iz sudskog registra dana 10.06.2016.g. rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. Tt-16/2920-2.

Nekretnine

Uvidom u poslovnu dokumentaciju te zemljišne knjige, utvrdio sam da stečajni dužnik u svom vlasništvu ima nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Grohote, zk.uložak 1569, kat.čest. ZEM 367/5 i 367/8, ukupne površine 444 m², u naravi kuća, četiri zgrade i dvor na adresi Šegvića 26, Grohote, otok Šolta.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT u iznosu od 111.929,24 kn. Navedeni vjerovnik do današnjeg dana nije dostavio obavijest o postojanju razlučnog prava pa su podaci utvrđeni sukladno činjenicama dostupnim iz zemljišnih knjiga.

Elaboratom o procjeni vrijednosti nekretnine koji je izrađen od strane sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo Roka Mijanovića na dan 12. veljače 2018.g., predmetna nekretnina procijenjena je na iznos od 1.152.933,20 kn.

Pokretnine

Pokretne imovine nema.

Potraživanja

Potraživanja stečajnog dužnika prema knjigovodstvenoj evidenciji ukupno iznose 343.174,32 kn, a odnose se na;

1. potraživanje prema društvu IMPRESA EDILICA s.r.l. iz Italije u iznosu od 312.408,77 kn iz 2008.g. koje je nenaplativo radi zastare
2. potraživanje prema zaposlenima u iznosu od 30.765,55 kn iz 2008.g. koje je nenaplativo radi zastare

Imovina na kojoj postoje izlučna prava

Stečajni dužnik prema mojim dosadašnjim saznanjima nije u pojeđu imovine koja bi bila predmet izlučnih prava.

Financijska imovina

Stečajni dužnik prema mojim dosadašnjim informacijama nije vlasnik udjela u drugim društvima, niti dionica.

Sudski postupci

Prema do sada dostupnim informacijama, stečajni dužnik ne vodi nikakve parnice niti druge sudske ili upravne postupke radi imovine koja ulazi u stečajnu masu.

Zaključak

U odnosu na imovinu i obveze, ističem da ukupna imovina stečajnog dužnika iznosi 1.152.933,20 kn. Za ispitno ročište prijavljeno je 697.012,48 kn, koji iznos je priznat u cijelosti kao tražbina 2. višeg isplatnog reda, dok tražbina vjerovnika 1. višeg isplatnog reda nije bilo.

Obzirom na činjenicu da je nekretnina ovog dužnika procijenjena na iznos od 1.152.933,20 kn, a tražbine prijavljene u ovom stečajnom postupku iznose 697.012,48 kn, predmnijevam da će stečajna masa biti dostatna za namirenje svih stečajnih vjerovnika u cijelosti.

Prijedlog odluka

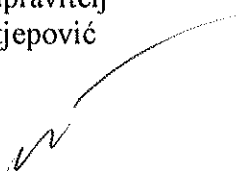
Shodno naprijed iznesenom, predlažem da vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeću odluku:

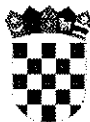
1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.

U Zagrebu, 22. veljače 2018. god.

Stečajni upravitelj

Maroje Stjepović





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 22.02.2018. 10:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329762, GROHOTE

Broj ZK uložka: 1569

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3655/2018

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 367/5	KUĆA, TRI ZGRADE, DVOR			394	
		KUĆA			75	
		TRI ZGRADE			77	
		DVOR			242	
2.	ZEM 367/8	ZGRADA, DVOR			50	
		ZGRADA			9	
		DVOR			41	
		UKUPNO:			444	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 APTA MIHI D.O.O., OIB: 49175262302, PULA, FLANATIČKA 11	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 30.01.2018.g. pod brojem Z-3655/2018 ZABILJEŽBA, nastavka postupka radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika APTA MIHI d.o.o., Grohote, Rogač 30, OIB: 49175262302, a glede čest. zem. 367/5 i čest. zem. 367/8.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 5. prosinca 2000. Z-7303/00 Zabilježuje se da je upis objekata sagrađenih na čest. zem. 367/5 izvršen bez uporabne dozvole.		
2.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 15.11.2013. broj Z-11684/13 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju Rješenja ovog suda od 12. studenog 2013. godine br. OVR-5217/13, uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 111.929,24 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos od 62.272,69 kuna teku od 23. rujna 2013. godine pa do isplate te radi osiguranja troškova postupka u iznosu od 1.000,00 kuna, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT	111.929,24 KN	
2.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine pod st. 2.1. pod Z-11684/13.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.02.2018.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku pod brojem 18069/2018

Izdao:

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

ZK referent:





AGENCIJA MIJANOVIĆ

Sukošćanska 11
21000 Split
tel/fax: 021 48 48 48
mob: 098 447 000
agencija.info@agenroko.tcloud.hr

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI, PROCJENE I DIOBE NEKRETNOSTI

U Splitu,

veljača

2018.

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI STAMBENOG OBJEKTA

NARUČITELJ: ELISA ZULIANI, CORDENONS, VIA SACCON 12, ITALIA



NEKRETNOST: STAMBENI OBJEKT
ŠEGVIĆA 26, GROHOTE, OTOK ŠOLTA
č.zem.367/5 i 367/8 k.o.Grohote

Datum procjene: 12.02.2018.

Izradio:
Roko Mijanović
sudski vještak i procjenitelj u graditeljstvu



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. Vrijednost zemljišta
 - E. 5.2. Tržišna vrijednost (troškovna metoda)
- F. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK
- G. PRILOZI
 - G. 1. Opći uvjeti procjene / Zakoni
 - G. 2. Fotozapis
 - G. 3. Dokumentacija



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
URED PREDsjedNIKA SUDA

Broj: 4 Su-89/15
Split, 02. prosinca 2015. godine

Predsjednica Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih procjenitelja, temeljem odredbe članka 31. stavak 1. i članka 129. stavak 2. Zakona o sudovima (Narodne novine broj: 28/13, 33/15 i 82/15), te članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima ("Narodne novine" broj: 64/08, 150/05, 58/08, 38/13), dana 02. prosinca 2015. godine donosi sljedeće

RJEŠENJE

Sudskom procjenitelju Roko Mijanoviću, grad.teh., iz Splita, Sukoićanska 11, vlasniku obita za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović", koji je riješenjem Ureda predsjednika Trgovačkog suda u Splitu broj: 4 Su-89/15 od 19. ožujka 2015. godine, posvorno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo za vrijeme od 4 godine, proširuje se područje djelatnosti i na procjenu nekretnina.

Obrazloženje

Roko Mijanović, grad.teh., iz Splita, Sukoićanska 11, vlasnik obita 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 riješenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2015 od 19. ožujka 2015. godine, posvorno 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 područje 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.

Riješenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2014 od 19. ožujka 2015. godine Roko Mijanović, vlasnik obita za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović"

je posvorno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo, sve sukladno Pravilniku o stalnim sudskim procjeniteljima (Narodne novine 64/08, 150/05, 58/08, 2013).

(budući se imenovani stalni sudski procjenitelji bavi procjenom vrijednosti nekretnina, to je prihvaćen njegov zahtjev i odlučeno kao u izreci predstojećeg rješenja.



PREDsjednica SUDA
F. Mijanović
F. Mijanović

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, Sukoićanska 11, Split
- 2. Ministarstvo pravosuđa, RH
- 3. Spis Su, ovjige

UVOD

1. ZADATAK

Naručitelj : ELISA ZULIANI, CORDENONS, VIA SACCON 12, ITALIA
Nekretnina STAMBENI OBJEKT
ŠEGVIĆA 26, GROHOTE, OTOK ŠOLTA

Upućeni smo izraditi Procjenu tržišne vrijednosti gore navedenih nekretnina sukladno Vašem nalogu a temeljem naše ponude i Vašeg prihvata iste. 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 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 sprovedi 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 12.02.2018.



B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: STAMBENI OBJEKT
Lokacija : ŠEGVIĆA 26, GROHOTE, OTOK ŠOLTA
Naručilac: ELISA ZULIANI, CORDENONS, VIA SACCON 12, ITALIA
Dan očevida: 10.02.2018.
Dan kakvoće: 10.02.2018.
Dan vrednovanja: 12.02.2018.

Osnova procjene : Tržišna vrijednost
Metodologija procjene : Troškovna metoda

Z.K. izvadak: E izvadak
Općinski sud: Split

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest (m ²)
K.O.	Zkul	zčbr	podul	K.O.	kč.br.	pos. List	
Grohote	1569	367/5		Grohote			394
Grohote	1569	367/8		Grohote			50

Opis nekretnine: kuća, tri zgrade, dvor

Površina čest: 444 m²
Vlasnik: APTA MIHI D.O.O.

Teret: IMA, sukladno upisu u ZK
Legalitet: Rješenje Klasa: UP-I-361-03-89-03-32-ŠF od 04.08.1989.g.

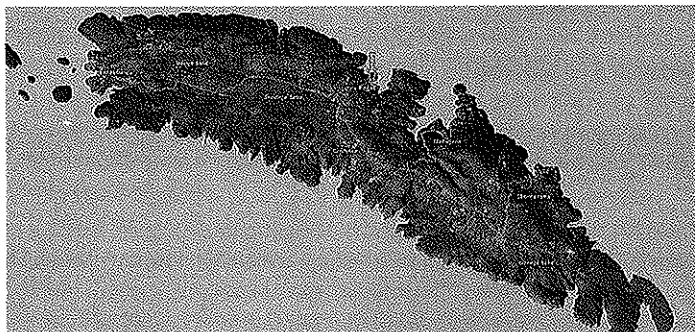
Nekretnina upisana u ZK i ucrтана u Katastar
Nekretnina ima direktni pristup na JPP
Energo certifikat nije prezentiran
Legalne nekretnine

Godina gradnje : 1990
Zadnja rekonstrukcija -
Alternativna upotreba Moguća
Razvoj (dozvole) -
Napomene :

NKP : (m²) 124,37

Tržišna vrijednost : 155.172,71 € ili 1.152.933,20 Kn

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 srednjevelike 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).

GDP po stanovniku: 13.607,51 USD (2013.); Bruto društveni proizvod: 57,87 milijardi USD (2013.), Svjetska banka

MIKRO



Ovdje se radi o vikend objektu koji se nalazi u Rogaču, na otoku Šolti. U neposrednoj blizini se nalaze ostale vikend objekti. Isti je udaljen cca 200 m od morske obale, a do objekta je moguć pristup putem asfaltne prometnice koja prema zapadu se priključuje na glavnu prometnicu Rogač-Grohote. Ostali sadržaji (samoposluga, apoteka, tržnica) se nalaze u Grohotama koja je udaljena cca 500 m od objekta. Sa objekta se pruža pogled na morsku obalu i trajektnu luku. Orijentacija objekta je sjever.

OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

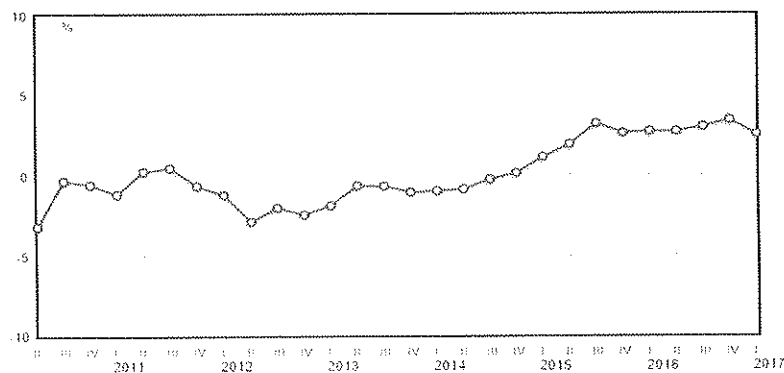
Stalan vrhunac u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, godine nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

Posljed 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.

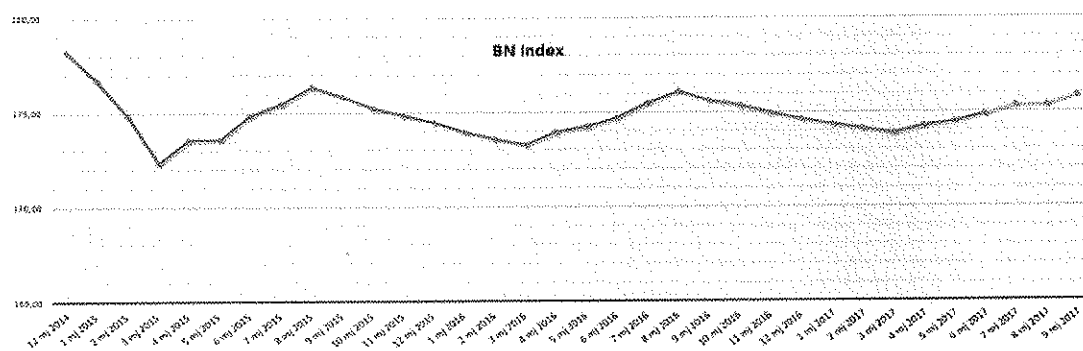
Iako se očekivalo da će ulazak RH u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog strukturnih problema ti efekti se još ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju na blagi oporavak ali smo mišljenja da će biti potrebno izvjesno vrijeme da potražnja poraste i da se tržište nekretnina stabilizira te da dode do pozitivnog utjecaja na vrijednosti nekretnina.



Tromjesečni obračun BDP-a

Bruto domaći proizvod (tržišne cijene)

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



PROCJENA

DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 10.02.2018. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata.
Nije navedena posebna izmjera nekretnine već smo se služili podacima dostavljenim od strane Naručitelja kao i javno dostupnim podacima iz zemljišnika i katastra.

STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

PRIKLJUČCI

Vodovod	priključen
Kanalizacija	priključen-septik
Telefon	nije priključen
El. struja	priključen
Plin	nije priključen

ZGRADA

Godina izgradnje	1990
Godina obnove	-
Katnost	Pr+kat+aneks ljetna kuhinja sa konobom, te garaža i ostava
Temelji	beton
Nosiiva konstr.	AB stupovi i grede+opeka
Međukatna konstr.	ab ploča
Svjetla visina etaže	2.6
Krovna k. + pokrov	dvostrešna drvena+crijep
Limarija	ugrađena
Pročelje	kamene ploče, žbuka, boja
Vanjska stolarija (prozori)	drvo+ pvc grijlje
Vanjska stolarija (vrata)	drvo+Al stolarija
Lift	Ne
Prostorije	prizemlje: kuhinja, dnevni boravak, blagavaonica, wc; kat: balkon, tri sobe, banj, hodnik, stubište i aneks garaža, konoba i komin
Pregradni zidovi	opeka
Obrada zidova	žbuka, boja, kamen, keramika
Obrada podova	keramika, laminat, kamene ploče
Unutarnja stolarija	drvo
Grijanje	el. energija
Ventilacija	ne
Klima	da
Mrežna instalacija	da
Alarm / video nadzor	ne
Ostalo	-
Stanje:	Nekretnina je stara 29 godina, stanje uredno

3. GEOMETRIJSKI PODACI

ZGRADA

Netto korisna površina (NKP)

PRIZEMLJE

konoba+dnevni boravak+blagavaonica	=	41,52 m ²
WC	=	3,18 m ²
UKUPNO PRIZEMLJE:	=	44,70 m²

01 KAT

balkon	=	0,86 m ²
soba 1	=	12,75 m ²
soba 2	=	7,56 m ²
soba 3	=	8,32 m ²
bunji	=	4,20 m ²
hodnik+stubište+vanjsko stubište	=	10,79 m ²
UKUPNO 01 KAT	=	44,48 m²

ANEKSI

garaža+konoba	20,16	x	0,60	=	12,09 m ²
komin-ljetna kuhinja	38,5	x	0,60	=	23,10 m ²

SVEUKUPNO: **124,37 m²**

Netto korisna površina (NKP) = 124,37 m²

Brutto korisna površina (BKP) 124,37 x 1,15 = 143,03 m²

Volumen objekta (BV) 143,03 x 2,60 = 371,87 m³

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA :

Brutto građevinska površina (BGP) = 143,03 m²

Netto građevinska površina (NGP) = 124,37 m²

Volumen objekta (BV) 371,87 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 Troškovnom metodom.

U ovoj metodi utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine (TV) iz tržišnog troška građenja zamjenske nekretnine (nove a ne reproduktivne) zgrade i vrijednosti zemljišta, doprinosa, priključaka, okoliša i ostalih (intelektualnih) usluga kod građenja uz primjenu koeficijenata za prilagodbu.

Zamjenska zgrada, u smislu ove procjene, je nova zgrada koja po dimenzijama i namjeni odgovara procjenjivanoj ali je rađena prema važećim standardima i zakonima. Trošak izgradnje zamjenske građevine je ujedno i iznos na koji će se ona osigurati (Nova vrijednost-NV).

Sadašnja vrijednost nove, zamjenske, zgrade proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjenje vrijednosti zbog starosti zgrade. Umanjenje se računa odvojeno za konstrukciju, građevinske radove vanjskog zatvaranja (krov, fasada, vanjska stolarija), završne radove i instalacije. Postotak učešća pojedine vrste radova određuje se ovisno o konstrukciji, vrsti i namjeni zgrade.

Na ovaj način izračuna se deprecirani trošak zamjene (sadašnja građevinska vrijednost-SGV).

Procijenjenu vrijednost zemljišta izračunali smo usporednom 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 a sukladno Regulativi 575 EU čl 199 šta još uvijek nije situacija u RH.

Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m² a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m² a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina uzimaju se u obzir primjenom koeficijenata za prilagodbu kojih vrstu i veličinu određuju, temeljem iskustva i dostupnih podataka sa tržišta. To nisu jedini mogući koeficijenti no oni predstavljaju, prema našem iskustvu, najvažnije kriterije koje je moguće uočiti i pratiti.

IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

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

Gradevinsko zemljište u Rogaču. Zemljište je površine 1116 m². Kupoprodaja je obavljena 27.09.2016. za iznos od 73.653,28 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)

Nekretnina 2

Gradevinsko zemljište u Rogaču. Zemljište je površine 550 m². Kupoprodaja je obavljena 20.03.2017. za iznos od 26.978,83 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)

Nekretnina 3

Gradevinsko zemljište u Nečujmu. Zemljište je površine 679 m². Kupoprodaja je obavljena 16.11.2015 za iznos od 30.728,00 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)



Izračun vrijednosti zemljišta

444

m2

Pgz =

m2

PODACI O NEKRETNOSTI

Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
Grad	Rogač	Rogač	Rogač	Nečujam
Lokacija	Rogač	Rogač	Rogač	Nečujam
Nekretnina	građ zem	građ zem	građ zem	građ zem
Izvor podataka	Nalog	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Vrsta podatka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije/objave	1Q2018	27.9.2016	20.3.2017	16.11.2015
Površina (m2)	444	1.116	550	679
Cijena €	-	73.653	26.979	30.728
Cijena po m2	-	66,0	49,1	45,3

Protok vremena	1Q2018	3Q2016	1Q2017	4Q2015
DZS indeksi cijena nekretnina	105,46	101,80	102,25	100,51
Vremensko usklađenje	-	3,6%	3,1%	4,9%
Korigirana vrijednost po m2	-	68,4	50,6	47,5

Odstupanje zbog različite mjere građev. korištenja		68,37	50,59	47,48
Ki- koeficijent iskoristivosti	0,50	0,5	0,5	0,5
Koef. za preračunavanje KP	0,72	0,72	0,72	0,72
Faktor povećanja/umanjenja	-	1,00	1,00	1,00
Vrijednost zemljišta ukup.(€)	-	68,37	50,59	47,48

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

Veličina	444	1.116	550	679
(-20% do +20%)	-	10%	0%	0%

Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%

Topografija	ravna	ravna	ravna	ravna
(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%

Namjena	S	S	S	S
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Infrastruktura	na zemljištu	dostupna	dostupna	dostupna
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Ukupno korekcija	-	10%	0%	-5%
Korigirana vrijednost po m2	56,97	75,2	50,6	45,1

ZAKLJUČAK

Površina zemljišta 444 m2
Vrijednost po m2 56,97 €/m2
Tržišna vrijednost 25.294,55 €

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE

Tržišna vrijednost

(troškovna metoda)

Vrijednost zemljišta									
PZ =	444	m2	Cz =	56,97	€/m2Pz		VZ =	25.295 €	
Komunalni / Vodni doprinos									
BV =	371,87	m3	Kd =	17,75	€/m3BV		Kd =	6.601 €	
			Kv =	3,53	€/m3BV		Kv =	1.313 €	
Priključci									
BGP =	143,03	m2	Cp =	10	€/m2BGP		Kp =	1.430 €	
								34.638 €	
Vrijednost doprinosa i priključaka									
Nova vrijednost objekta ZGRADA									
NGP =	143,03	m2	Cizg =	800	€/m2NGP		NV = 114.420 €		
Koeficijent dovršenosti/kvalitete =			1,00	800	€/m2NGP				
Godina procjene	2018	Godina izgradnje	1990	Starost (G) =	28	Trajnost OVK =		100	
FK matrica	A – Lokacija/tržište		B – zgrada općenito		C – stanje zgrade				
Opis	dobra lokacija		dovoljna infrastruktura		nema oštećenja				
Faktor korištenja zgrade (FK)	2		3		1				
Relativna starost (G/OVK) =		28%	Odabrani FK =		3	Predvidivi ostatak OVK u %		49%	
Ostatak održivog vijeka korištenja zgrade - OOVK (god.)							50		
Zamjenska starost zgrade (god.)							50		
Umanjenje vrijednosti zgrade zbog starosti - linearni otpis							50,0%		
Sadašnja građevinska vrijednost zgrade (SGV)							57.210 €		
Intelektualne usluge kod izgradnje % od NV									
							3,0%		3.433 €
Okoliš (ogradni zidovi, septik, platoi, hortikultura, komin) % od NV									
							15,0%		17.163 €
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine (SGVn)							112.444 €		
Koeficijenti za prilagodbu $TF = (1 + Z + St + V + Posl + L) * T$									
lokacija-Fz	starost-Fst	veličina-Fv	poslov.-Fposl	legalitet-Fl		tržište-Ft		TF	
0,10	0,05	0,05	0,00	-0,05		1,20		1,38	
Tržišna vrijednost $TV = SGVn * TF$								155.173 €	

ZAKLJUČAK

Površina nekretnine 124,94 m2
 Vrijednost po m2 1.241,98 €/m2
 Tržišna vrijednost 155172,71 €

MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za

nekretninu : STAMBENI OBJEKT

na adresi: ŠEGVIĆA 26, GROHOTE, OTOK ŠOLTA

naručitelja: ELISA ZULIANI, CORDENONS, VIA SACCON 12, ITALIA

Mišljenja smo da je na dan 12.2.2018

- Tržišna vrijednost (TV) :

155.172,71 €

ili

1.152.933,20 Kn

Srednji tečaj HNB-a

1 € = 7,43 Kn

Napomena:

U procjenu nisu uključeno važeći porezi na promet nekretnina

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

ROKO MIJANOVIĆ

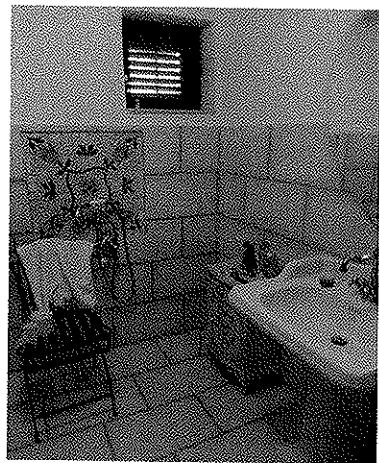
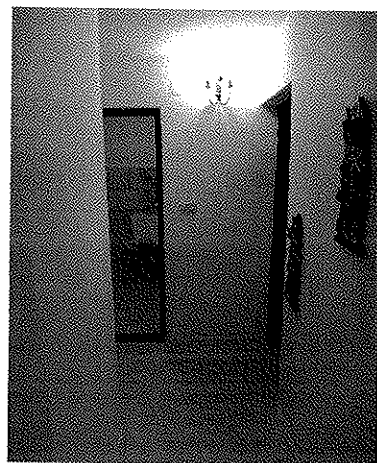
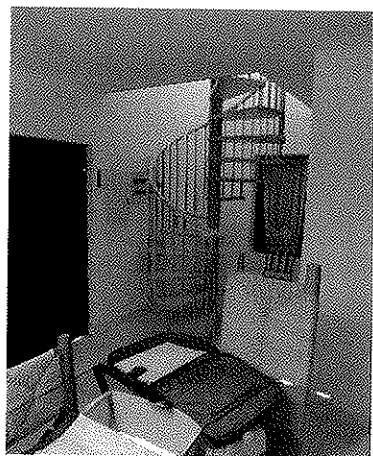
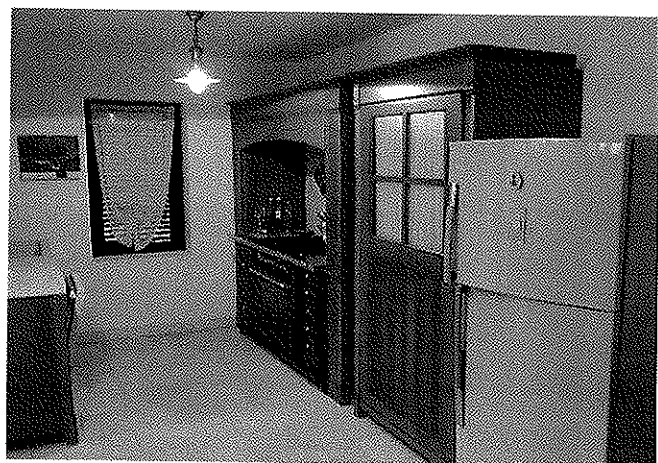
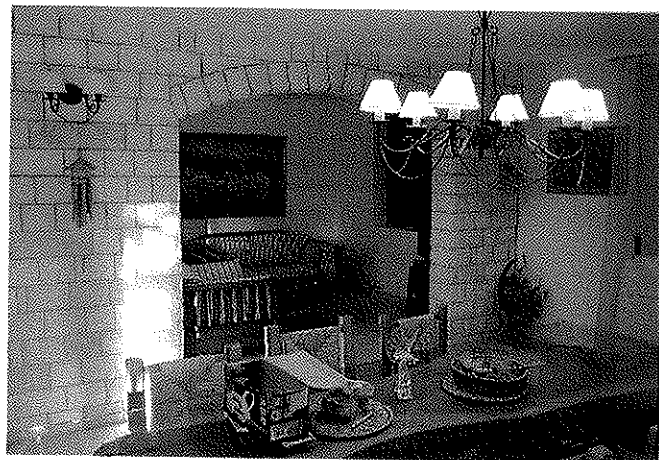
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

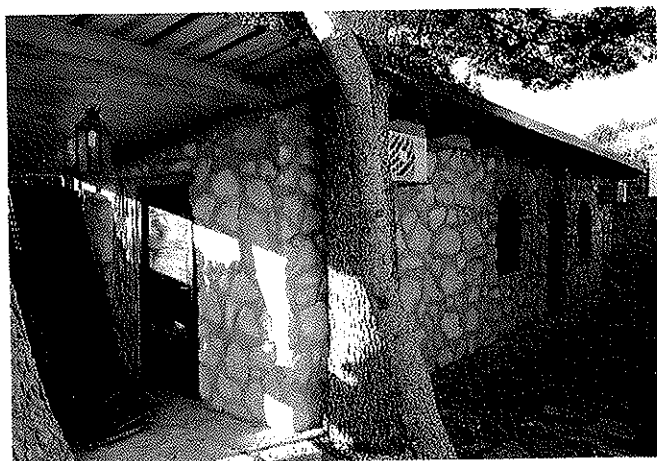
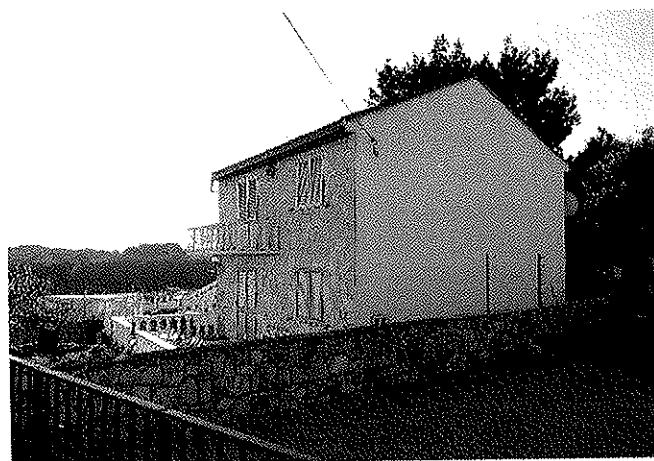
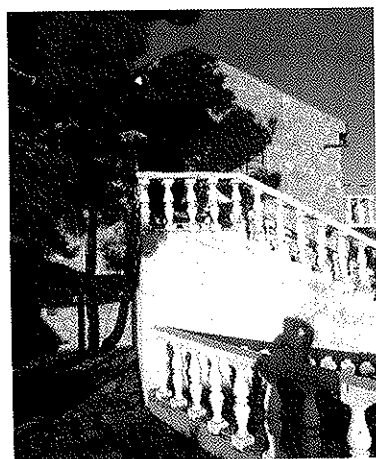
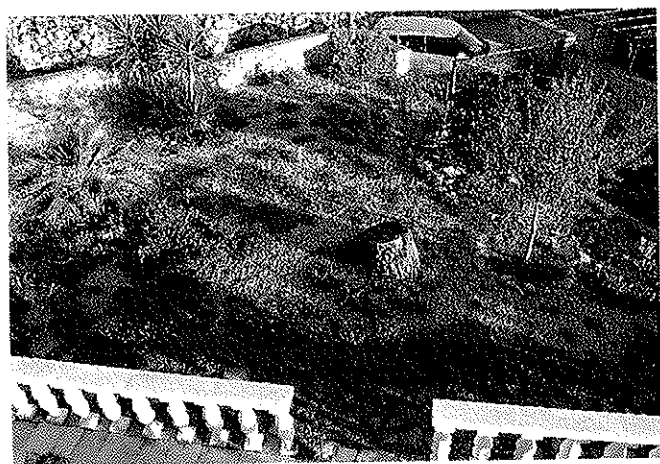
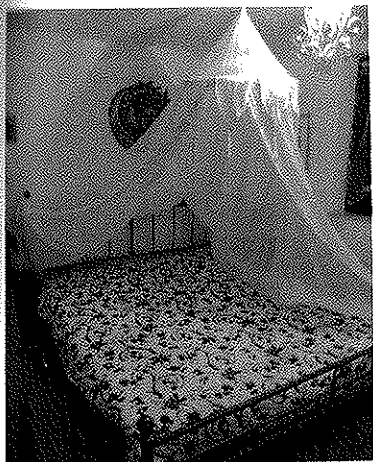


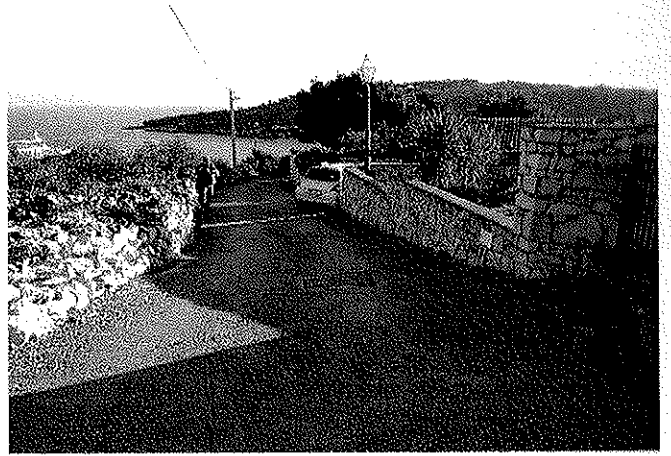
U Splitu 12.02.2018.

G. PRILOZI

PRILOG 1







PRILOG 3

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 certifikiranju 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



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT

Izdane na dan: 09.02.2018. 00:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329762, GROHOTE

Broj ZK uložka: 1569

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3655/2018

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 367/5	KUĆA, TRI ZGRADE, DVOR			394	
		KUĆA			75	
		TRI ZGRADE			77	
		DVOR			242	
2.	ZEM 367/8	ZGRADA, DVOR			50	
		ZGRADA			9	
		DVOR			41	
		UKUPNO:			444	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	APTA MIHI D.O.O., OIB: 49175262302, PULA, FLANATIČKA 11	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 30.01.2018.g. pod brojem Z-3655/2018	
	ZABILJEŽBA, nastavka postupka radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika APTA MIHI d.o.o., Grohote, Rogač 30, OIB: 49175262302, a glede čest. zem. 367/5 i čest. zem. 367/8.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 5. prosinca 2000. Z-7303/00		
	Zabilježuje se da je upis objekata sagrađenih na čest. zem. 367/5 izvršen bez uporabne dozvole.		
2.			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

katastarska općina: 329762, GROHOTE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1860C
Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 15.11.2013. broj Z-11684/13 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju Rješenja ovog suda od 12. studenog 2013. godine br. OVR-5217/13, uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 111.929,24 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos od 62.272,69 kuna teku od 23. rujna 2013. godine pa do isplate te radi osiguranja troškova postupka u iznosu od 1.000,00 kuna, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT	111.929,24 KN	
2.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine pod st. 2.1. pod Z-11684/13.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.02.2018.



Kopija katastarskog plana

mjerilo 1 : 1000
izvorno mjerilo 1 : 2000

Katastarska općina: GROHOTI

Broj detaljnog lista: 2

Upravna pristojba naplaćena u iznosu
40,00 kn

zavedena pod broj

Klasa: 935-06/16-01/997

Ur.broj: 541-26-02/9-16-2

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
POSREDOVAČKI URED ZA KATASTAR SPLIT

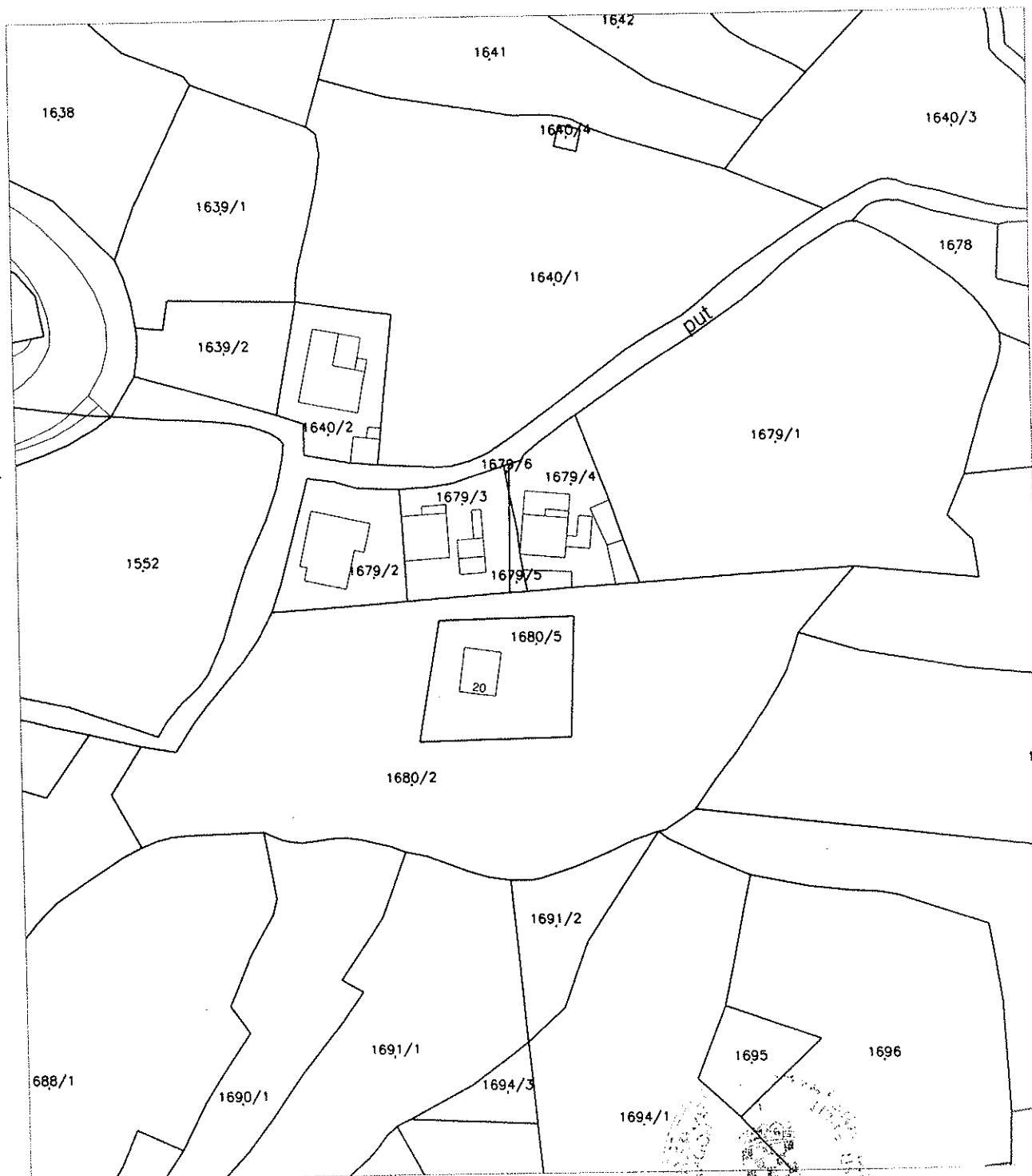
21 000 SPLIT Bihacka 1, tel. 021/340-150

1679/4

Broj katastarske čestice

367/5

Broj zemljišnoknjižne čestice



Split, 16.03.2016.

Ovlašteni geodetski referent

Ana Taras

SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA SPLIT

Općinski komitet za urbanizam,
gradjevinarstvo, imovinsko-pravne,
stambene i komunalne poslove

Klasa : UP-I-361-o3-89-o3-32-ŠF

Ur.broj : 2181-o8-o5-o3-2

Split, 4 .o8. 1989.godine

OTPREMLJENO

23.08.89

Štampa

Odsjek za gradjevinarstvo, Odjel za urbanizam i gradjevinarstvo, Općinskog komiteta za urbanizam, gradjevinarstvo, imovinsko-pravne, stambene i komunalne poslove .Split, rješavajući povodom zahtjeva TOMAŠIĆ HINKA IZ VARAŽDINA ZA izdavanje posebnog odobrenja za izgradnju vikend objekta temeljem člana 27. i 29.Zakona o izgradnji objekata /"Narodne novine SRH", broj 54/86 donosi

RJEŠENJE

Odobrava se TOMAŠIĆ HINKU IZ VARAŽDINA izgradnja objekta privremenog stanovanja u otvorenom načinu izgradnje na čest. zem. 367/5 K.O. GROHOTE. Izgradnja objekta odobrava se na način kako je to prikazano na kopiji katastarskog plana broj 2 - izradjenom od Zavoda za katastar i geodetske poslove .Split.

Invenstitor je dužan da se prilikom izgradnje objekta u potpunosti pridržava uvjerenja o uvjetima uređenja prostora broj o8-11757-1-88 od 1. o2. 1989.godine.

Obrazloženje

Dana 3.o3.1989.godine podnio je Tomašić Hinko iz Varaždina zahtjev ovom organu za donošenje predmetnog rješenja.

Uz svoj zahtjev priložio je slijedeće :

- Uvjerenje o uvjetima uređenja prostora broj o8-11757-1-88 od 1.o2.1989. godine

- Kopije katastarskog plana

- Položajni nacrt

- Izvadak iz zemljišnih knjiga

- Rješenje da nije dužan platiti doprinos za izgradnju skloništa

- Potvrda da je uplaćena jednokratna naknada za izmjenu namjene poljoprivrednog zemljišta

- Izjavu o vlasničkom maksimumu

-Kako je podnosilac zahtjeva udovoljio svim zakonom propisanim uvjetima riješeno je kao u dispozitivu.

POUKA O PRAVNOM SREDSTVU : Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Republičkom komitetu za gradjevinarstvo, stambene i komunalne poslove i zaštitu čovjekove okoline -Zagreb u roku od 15 dana od dana primitka istog .Žalba se taksira sa 2700.dinara a izjavljuje putem ovog organa neposredno pismeno ili putem pošte.

20. NAČELNIK ODJELA

Vulić Slavko, dipl.ing.gradj.

DOSTAVITI:

1.Tomašić Hinko