



AGENCIJA MIJANOVIĆ d.o.o.

📍 Hrvatske mornarice 1, 21000 Split

✉ info@amagencijamijanovic.hr

☎ +385 21 48 48 48

📠 +385 91 616 1636

UVJETNI PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Broj elaborata: 21/2024-2

Naručitelj: STEČAJNA MASA IZA ADRIACHEM D.D. U STEČAJU, LUKE LUKIĆA
65, 35103 SLAVONSKI BROT, OIB: 40178271295

Nekretnina STAN NA V. (PETOM) KATU
Mosorska 8, 21213 Kaštel Gomilica, č.z. 211/1 (k.č.z. 211/1) k.o. Kaštel
Gomilica

Lokacija: Kaštel Gomilica

Datum: 23.01.2024.

IZRADIO:



Ivan Mijanović, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina

SADRŽAJ:

1. NASLOVNICA S OPĆIM PODACIMA O PROCJENJIVANOJ NEKRETNINI, SVRSI I PROCJENITELJU
2. IMENOVANJE ZA OBAVLJANJE POSLOVA PROCJENE NEKRETNINE
3. UVOD
4. SAŽETAK VAŠNIH PODATAKA
5. LOKACIJA
6. OPĆE VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU
7. PROCJENA
8. MIŠLJENJE/ZAKLJUČAK
9. PRILOZI

2. IMENOVANJE ZA OBAVLJANJE POSLOVA PROCJENE NEKRETNINE



REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE

KLASA: UP/I-710-03/23-01/350

URBROJ: 514-03-03-02/02-23-08

Zagreb, 8. studenog 2023.

Ministarstvo pravosuđa i uprave, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23.), povodom zahtjeva Ivana Mijanovića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Splita, Makarska ulica 46, OIB: 31397169800, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Ivan Mijanović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Splita, Makarska ulica 46, OIB: 31397169800, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, s danom 7. prosinca 2023.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Ivan Mijanović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Splita, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, ovjerenu presliku diplome Građevinskog fakulteta, Sveučilišta u Zagrebu o završetku dodiplomskog studija građevinarstva kojom je stekao stručno zvanje diplomiranog inženjera građevinarstva, ovjerenu presliku uvjerenja o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova prostornog uređenja i graditeljstva Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, ovjerenu presliku rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva Hrvatske komore inženjera građevinarstva, elektronički zapis o podacima evidentiranim u Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, potvrde poslodavaca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, policu osiguranja od odgovornosti, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, ovjerene preslike rješenja Trgovačkog suda u Splitu, broj: 4 Su-460/2019 od 6. prosinca 2019. godine te rješenja Županijskog suda u Splitu, broj: 4 Su-763/2018 od 21. listopada 2019. godine kojima se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.



8Cn1sL1qE0mPLOgZHpD-Lw

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovani nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Splitu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 3. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s područjem imenovanja iz izreke ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Ivan Mijanović, Split, Makarska ulica 46
2. Pismohrana-ovdje



8Cn1sL1qE0mPLOGZHpd-Lw

3. UVOD

1. ZADATAK

Naručitelj: STEČAJNA MASA IZA ADRIACHEM D.D. U STEČAJU, LUKE LUKIĆA 65, 35103
SLAVONSKI BROD, OIB: 40178271295
Nekretnina: STAN NA V. (PETOM) KATU, Mosorska 8, 21213 Kaštel Gomilica, č.z. 211/1 (k.č.z. 211/1) k.o.
Kaštel Gomilica

Upućeni smo izraditi Procjenu tržišne vrijednosti gore navedene nekretnine 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 posebno sukladno zakonima.

2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašten procjenitelj koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da posjedujemo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi kao i znanja, vještine i sposobnosti da napravimo kvalitetnu procjenu.

Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Za potrebe realizacije ovog Naloga sproveli smo pregled nekretnine te izvršili istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradili i protumačili koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

Bilo nam je zadovoljstvo pripremiti ovaj Procjembeni elaborat sukladno Vašem zahtjevu, zahvaljujemo na ukazanom povjerenju te Vam stojimo na raspolaganju za sve eventualno potrebne dodatne informacije.

4. SAŽETAK VAŠNIH PODATAKA

Nekretnina: STAN NA V. (PETOM) KATU
Lokacija: Mosorska 8, 21213 Kaštel Gomilica, č.z. 211/1 (k.č.z. 211/1) k.o. Kaštel Gomilica
Naručitelj: STEČAJNA MASA IZA ADRIACHEM D.D. U STEČAJU, LUKE LUKIĆA 65, 35103
SLAVONSKI BROD, OIB: 40178271295

Dan izrade procjemenog
elaborata: 23.01.2024.

Dan kakvoće i vrednovanja: 23.01.2024.

Osnova procjene: Tržišna vrijednost
Metodologija procjene: Poredbena metoda
Namjena procjene: Za osobne potrebe
Z.K. izvadak E izvadak od 23.01.2024.
Općinski Sud Split/ZK odjel Kašte Lukšić

Zemljišne knjige:

| K.O. | Zkul / podul | sulv. dio | zčbr | ZK tijelo |
|-----------------|--------------|-----------|-------|-----------|
| Kaštel Gomilica | 2731 | - | 211/1 | |

Katastar:

| K.O. | kčbr | Posjedovni |
|-----------------|-------|------------|
| Kaštel Gomilica | 211/1 | 734 |

Opis nekretnine: DVOR
Vlasnik nekretnine: 1. Vlasnički dio: 1/1
ADRIACHEM D.D- K.SUĆURAC

| | |
|--|---|
| Teret: | IMA sukladno upisu u ZK Uvidom u informacijski sustav prostornog uređenja ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, vidljivo je da je predmetna zgrada izgrađena prije 15.02.1968. godine, no za istu nije dostavljena građevna dozvola za objekte izgrađene prije 15.02.1968. |
| Legalitet: | Tijekom vremena dio zajedničkog krovišta je zatvoren i prenamijenjen u grijani prostor - dnevni boravak. Za isto nije dostavljena potrebna tehnička dokumentacija. Preostali dio ravnog krovišta se koristi kao nenatkrivena terasa. Nepoznat legalitet - bez dijela dnevnog boravka i nenatkrivene krovne terase. |
| Pristup: | Nekretnina ima direktan pristup na JPP |
| Opis ako nekretnina nema direktan pristup: | - |
| Energetski certifikat | - |
| Godina izgradnje | 1962 |
| Zadnja rekonstr./obnova: | 0 |
| Onečišćenja: | Nisu primjećena i mala je vjerovatnost da postoje |
| Buka: | nisu uočeni vanjski izvori buke |
| Klasifikacija nekretnine: | - |
| Alternativna upotreba | - |
| Napomena: | Prema stanju na dan očevida nekretnina nije upisana u ZK, ali je u postupku upisa, što je vidljivo iz ZAPISNIKA u prilogu elaborata. Nekretnina se procjenjuje prema površinama izmjerenim na licu mjesta. Dostavljeno je: ZAPISNIK, Broj Z-18229/2019/3535, 24.11.2023. godine, sastavljen povodom osnivanja, obnove ili dopune zemljišne knjige na osnovu Zakona o zemljišnim knjigama. Uvjerenje, Klasa: 943-01/20-02/222, Urbroj: 360-04-03/05-2021-6, Zagreb, 19.03.2021. godine. |
| NKP (m ²) | 34,85 m ² |
| Tržišna vrijednost: | 76.623,65 € |

5. LOKACIJA

MAKRO

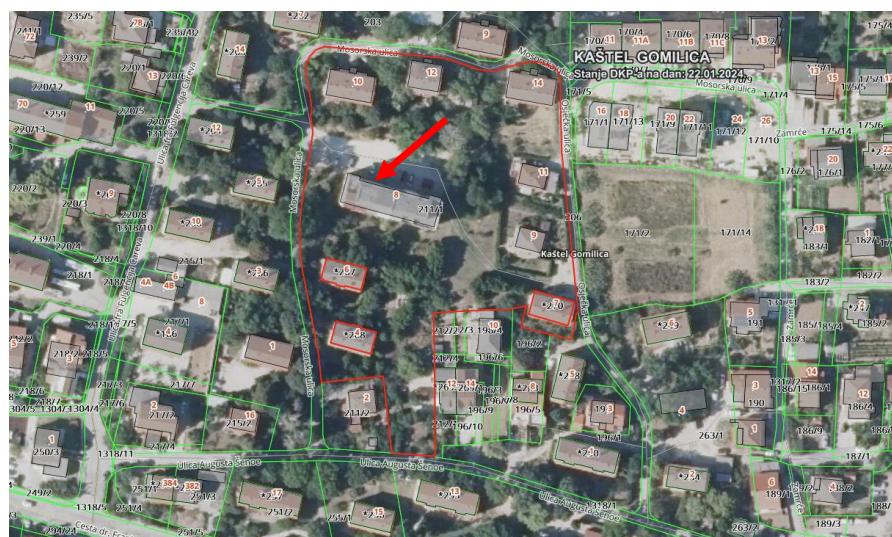


Hrvatska (službeni naziv: Republika Hrvatska) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom hrvatske povijesti najznačajniji kulturološki utjecaji dolazili su iz srednjoeuropskog i sredozemnog kulturnog kruga.

Prema popisu stanovništva iz 2021. godine, Hrvatska je imala 3,871.833 stanovnika. Hrvati čine više od 90 % stanovništva, a najbrojnija manjina su Srbi. Najveći dio stanovništva je kršćanske vjere, dok je među kršćanima najviše vjernika katoličke vjeroispovijesti.

Prema političkomu ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija, a u ekonomskom smislu okrenuta je tržišnomu gospodarstvu. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. godine.[3][4] Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlantskog ugovora, Europske unije i Schengenskog prostora.

MIKRO



Stambena zgrada se nalazi u Kaštel Gomilici, anagrafske oznake Mosorska 8, udaljena cca 135,00 m sjeverno od Ceste dr. Franje Tuđmana, cca 405,00 m sjeveroistočno od centra mjesta, cca 290,00 m sjeverno od mora. Zgrada je izgrađena je kao stambena zgrada sa 1 (jednim) ulazom, katnosti Pr + 05 Kt. U blizini se nalaze stambeno - poslovne građevine, individualni stambeni objekti i svi potrebni društveni i javni sadržaji. Lokacija je vrlo dobro opremljena sa potrebnim sadržajima i odlično je vrlo dobro povezana sa ostalim dijelom grada. Promet u mirovanju je riješen na javnim površinam u neposrednoj blizini zgrade.

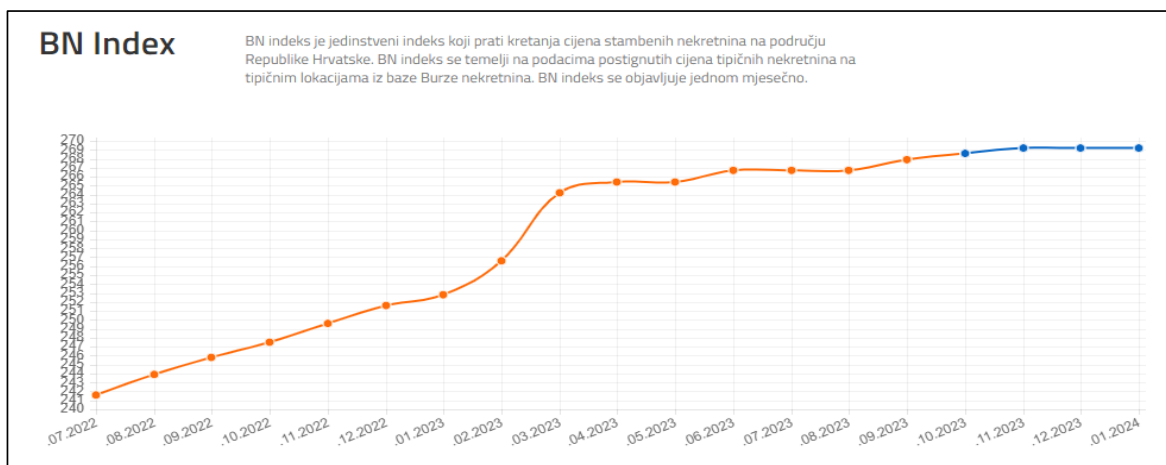
Stan je na etaži V. (petog) kata, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dvije sobe, kuhinje s blagovaonicom, dnevnog boravka, terase, orijentacije S/J (dvostrane - poprečne). Zgrada je izgrađena je 1964. godine, predmetni stan je dijelom renoviran 2000. godine.

6. OPĆE VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

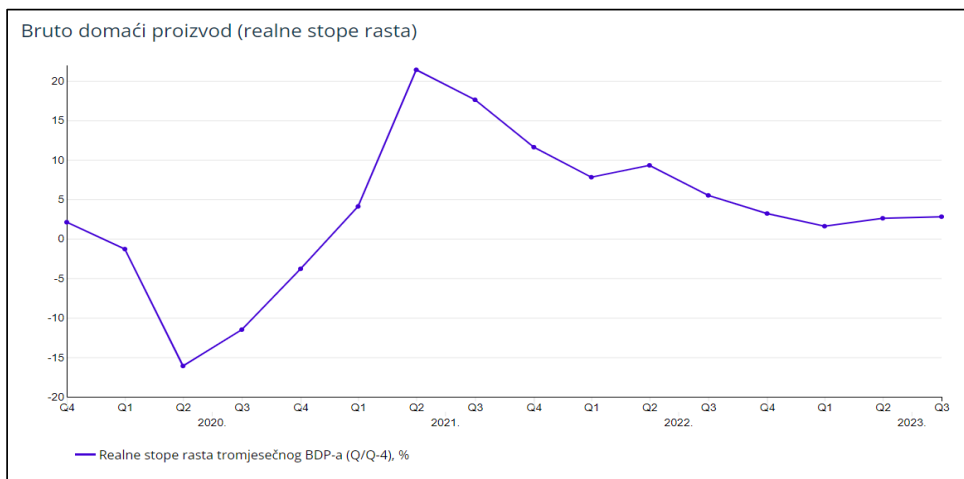
U drugoj polovici 2023. godine nastavlja se rast realiziranih cijena iz proteklog razdoblja, ali po bitno manjim stopama. Uočava se pad prometa i to posebno zadnjih mjeseci. Promet stanovima u prvih 6 mjeseci u odnosu na isto razdoblje lani je pao za 13%. To je posljedica usporavanja potražnje od strane stranih, ali i domaćih državljana. Uzrok pada potražnje je usporavanje ekonomija mnogih država u EU i rast kamatnih stopa, ali i previsoke tražene cijene koje sve teže nalaze kupce.

Uočava se sve veća razlika između traženih i realiziranih cijena što očitito ukazuje na nerealne zahtjeve većine prodavatelja.

Možemo zaključiti da tržište nekretnina ulazi u novi ciklus u kojem će se promijeniti trendovi koji su postojali zadnjih 8 godina. Nakon pada prometa koji očekujemo zaključno s 2023. godinom, u sljedećoj godini se očekuje i usporavanje rasta cijena, a nekim nekretninama i pad cijena u realizaciji.



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



izvor: <https://www.dzs.hr/>

7. PROCJENA

1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 23.01.2024. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata
Površina izmjerena na licu mjesta, te pomnožena s koeficijentom korisne površine sukladno Zakonu i Pravilniku

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

PRIKLJUČCI

| | |
|---------------|-------------|
| Vodovod: | priključeno |
| Kanalizacija: | priključeno |
| Toplovod: | nedostupan |
| Telefon: | priključeno |
| El. struja | priključeno |
| Plin: | nedostupan |

ZGRADA

| | |
|------------------------------|--|
| Godina izgradnje | 1962 |
| Godina obnove: | 0 |
| Katnost: | Pr + 05kt |
| Temelji: | AB |
| Hidroizolacija poda: | nije izvedena |
| Termoizolacija poda: | nije izvedena |
| Nosiva konstrukcija: | AB |
| Ispuna: | AB |
| Međukatna konstru.: | AB |
| Krovná konst. + pokrov: | Ravni ab krov sa slojevima izolacije |
| Limarija: | ugrađena |
| Pročelje | Žbuka + boja |
| Položaj: | S-J |
| Prostorije: | Hodnik, kupaonica, dvije sobe, kuhinja s blagovaonicom, dnevni boravak, terasa |
| Vanjska stolarija (prozori): | PVC, alu, izo staklo, rolete |
| Lift: | ne |
| Pregradni zidovi: | opeka |
| Obrada zidova: | Žbuka, boja, keramika |
| Obrada podova: | Keramika, laminat |
| Unutanja stolarija: | Drvena |
| Grijanje: | El. energija |
| Klima: | da |
| Mrežna instalacija: | da |
| Alarm/video nadzor | ne |
| Stanje: | Nekretnina je stara 62 godine |

3. GEOMETRIJSKI PODACI

Napomena: Površina izmjerena na licu mjesta, te pomnožena s koeficijentom korisne površine sukladno Zakonu i Pravilniku

| 1. STAN NA V. (PETOM) KATU | | | | | | |
|--|---------------------|---|------|---|-------|----------------|
| | P (m ²) | | | | | |
| Zatvoreni dio | | | | | | |
| Hodnik | 2,60 | x | 0,90 | = | 2,34 | m ² |
| Soba 1 | 6,50 | x | 0,90 | = | 5,85 | m ² |
| Kupatilo | 1,80 | x | 0,90 | = | 1,62 | m ² |
| Soba 1 | 9,65 | x | 0,90 | = | 8,69 | m ² |
| Kuhinja | 2,82 | x | 0,90 | = | 2,54 | m ² |
| Blagovaona | 11,50 | x | 0,90 | = | 10,35 | m ² |
| Dnevni boravak - nadograđeni dio nepoznatog legaliteta, ne ulazi u procjenu. | 14,77 | x | 0,90 | = | 13,30 | m ² |
| Ukupno zatvoreni dio | 49,64 | | | | 44,69 | |
| Otvoreni dio | | | | | | |
| Nenatkrivena terasa (krovn terasa) | 13,86 | x | 0,25 | = | 3,46 | m ² |
| Ukupno otvoreni dio | 13,86 | | | | 3,46 | |
| STAN UKUPNO (izmjereno, reducirano s koeficijentima- bez nadograđenog dijela): | 63,50 | | | | 34,85 | m ² |
| STAN prema upisu u Izvadak iz ZK | | | | | - | m ² |
| STAN prema dostavljenom ZAPISNIKU | | | | | 34,85 | m ² |

Napomena: Nekretnina se procjenjuje sukladno izmjeri na licu mjesta. Visina prostorijske h= 2,35 m.

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

| | | | | | | |
|--|------------|----------|-------------|----------|---------------|----------------------|
| Netto građevinska površina (NKP) = | | | | | 34,85 | m² |
| Brutto građevinska površina (BKP) = | NKP | x | 1,20 | = | 41,82 | m² |
| Volumen objekta (BV) = | BKP | x | 2,50 | = | 104,55 | m² |

4. METODA PROCJENE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke odlučili smo ovu procjenu napraviti Poredbenom metodom.

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih, transakcija koje su javno dostupne u smislu Regulative 575 EU čl 199, odnosno sa web portala Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Informacijski sustav prostornog uređenja (e-nekretnine).

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

5. METODA PROCJENE

5.1. Usporedne nekretnine - stambeni prostor

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta i prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni. Koristili smo bazu podataka kupoprodajnih ugovora eNekretnina. Odabrana je poredbena metoda procjene temeljem stvarnih i realiziranih kupoprodaja za predmetno područje.

Nekretnina 1

Stan u Kaštel Gomilici, anagrafske oznake Mosorska 8, površine 43,38 m². Kupoprodaja obavljena 10.02.2022. za iznos od 83000 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)


| Naziv atributa | Vrijednost atributa |
|---|---|
| ID ZKC | 2001290 |
| Datum pregleda | 23.1.2024. |
| Vrsta nekretnine | STAN/APARTMAN (ST/A) |
| ID PN (PU) | 4685838 |
| Vrsta ugovora | KP - KUPOPRODAJA |
| Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u | 04.12.2023 |
| Površina u prometu | 43,38 |
| Vrijednost nekretnine (KN) | 624.302,67 |
| Vrijednost nekretnine (EUR) | 83.000,00 |
| Datum ugovora | 10.02.2022 |
| POREZI: | |
| • Promet podliježe plaćanju PDV-a | NE |
| • Stopa PDV-a (%) | 25 |
| • PDV uključen u prikazanoj cijeni | NE |
| • Optiranje | NE |
| Status podatka | PREUZETO OD PU |
| Cjenovni blok | KAŠTEL GOMILICA - MJEŠOVITO STAMBENO 2 |
| Pretežita namjena cjenovnog bloka | M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENO |



Nekretnina 2

Stan u Kaštel Gomilici, anagrafske oznake Primorska ulica 9, površine 45,06 m². Kupoprodaja obavljena 23.09.2020. za iznos od 60000 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)


| Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena | |
|--|--|
| Naziv atributa | Vrijednost atributa |
| ID ZKC | 1812312 |
| Datum pregleda | 23.1.2024. |
| Vrsta nekretnine | STAN/APARTMAN (ST/A) |
| ID PN (PU) | 4349088 |
| Vrsta ugovora | KP - KUPOPRODAJA |
| Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u | 30.01.2023 |
| Površina u prometu | 45,06 |
| Vrijednost nekretnine (KN) | 451.990,02 |
| Vrijednost nekretnine (EUR) | 60.000,00 |
| Datum ugovora | 23.09.2020 |
| POREZI: | |
| • Promet podliježe plaćanju PDV-a | NE |
| • Stopa PDV-a (%) | 25 |
| • PDV uključen u prikazanoj cijeni | NE |
| • Optiranje | NE |
| Status podatka | PREUZETO OD PU |
| Cjenovni blok | KAŠTEL GOMILICA - MJEŠOVITO TURISTIČKO |
| Pretežita namjena cjenovnog bloka | M5 - MJEŠOVITA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA I STAMBENA |



Nekretnina 3

Stan u Kaštel Gomilici, anografske oznake Cesta dr. F. Tuđmana 237, površine 67,7 m². Kupoprodaja obavljena 12.10.2022. za iznos od 115000 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)


| Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena | | |
|--|--|---|
| Naziv atributa | | Vrijednost atributa |
| ID ZKC | | 1925161 |
| Datum pregleda | | 23.1.2024. |
| Vrsta nekretnine | | STAN/APARTMAN (ST/A) |
| ID PN (PU) | | 4879942 |
| Vrsta ugovora | | KP - KUPOPRODAJA |
| Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u | | 24.07.2023 |
| Površina u prometu | | 67,70 |
| Vrijednost nekretnine (KN) | | 865.175,47 |
| Vrijednost nekretnine (EUR) | | 115.000,00 |
| Datum ugovora | | 12.10.2022 |
| POREZI: | | |
| • Promet podliježe plaćanju PDV-a | | NE |
| • Stopa PDV-a (%) | | 25 |
| • PDV uključen u prikazanoj cijeni | | NE |
| • Optiranje | | NE |
| Status podatka | | PREUZETO OD PU |
| Cjenovni blok | | KAŠTEL GOMILICA - MJEŠOVITO TURISTIČKO |
| Pretežita namjena cjenovnog bloka | | M5 - MJEŠOVITA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA I STAMBENA |



Prikaz lokacije procenjivanog zemljišta i usporednih zemljišta



Indeks cijena stambenih nekretnina

|  DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS | | Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾ | | | | | |
|--|-------------------------------|---|---|---|---|-------------------------------------|-------------------------|
| Godina <i>Year</i> | Tromjesečje <i>Quarter</i> | ukupno <i>Total</i> | novi stambeni objekti <i>New dwellings</i> | postojeći stambeni objekti <i>Existing dwellings</i> | Grad Zagreb <i>City of Zagreb</i> | Jadran <i>Adriatic coast</i> | Ostalo <i>Othert</i> |
| 2020. | Q1 | 128,25 | 107,69 | 132,12 | 140,79 | 125,39 | 109,31 |
| | Q2 | 130,57 | 111,34 | 134,23 | 142,54 | 126,30 | 115,90 |
| | Q3 | 129,75 | 110,83 | 133,35 | 141,09 | 126,91 | 113,35 |
| | Q4 | 132,95 | 108,66 | 137,45 | 145,45 | 127,61 | 119,45 |
| 2021. | Q1 | 134,19 | 113,37 | 132,80 | 145,43 | 132,80 | 115,71 |
| | Q2 | 139,03 | 118,77 | 143,00 | 152,55 | 134,34 | 122,17 |
| | Q3 | 141,44 | 120,30 | 145,56 | 154,60 | 138,18 | 122,62 |
| | Q4 | 144,99 | 124,98 | 148,97 | 158,32 | 142,51 | 124,37 |
| 2022. | Q1 | 152,25 | 136,43 | 155,53 | 168,63 | 147,28 | 132,32 |
| | Q2 | 157,94 | 137,66 | 162,01 | 175,12 | 151,52 | 140,80 |
| | Q3 | 162,44 | 141,23 | 166,69 | 182,31 | 155,80 | 139,65 |
| | Q4 | 170,11 | 145,65 | 174,95 | 193,94 | 160,87 | 146,19 |
| 2023. | Q1 | 173,56 | 146,93 | 178,82 | 193,34 | 166,65 | 154,22 |
| | Q2 | 179,63 | 154,70 | 184,58 | 199,62 | 170,86 | 165,78 |
| | Q3 | 180,09 | 158,63 | 184,39 | 204,40 | 168,50 | 162,69 |
| | Q4 | | | | | | |
| 2024. | Q1 | | | | | | |
| | Q2 | | | | | | |
| | Q3 | | | | | | |
| | Q4 | | | | | | |

5.2. Izračun vrijednosti nekretnine

NKP = 34,85 m²

| | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| PODACI O NEKRETNINI | Nekretnina | Procjenjivana | Usporedna 1 | Usporedna 2 | Usporedna 3 |
| | Grad | Kaštel Gomilica | Kaštela | Kaštela | Kaštela |
| | Lokacija | Kaštel Gomilica | Kaštel Gomilica | Kaštel Gomilica | Kaštel Gomilica |
| | Nekretnina | stan | stan | stan | stan |
| | Izvor podataka | Nalog | eNekretnine | eNekretnine | eNekretnine |
| | Vrsta podataka | - | Kupoprodaja | Kupoprodaja | Kupoprodaja |
| | Datum transakc./objave | 23.01.2024. | 10.02.2022. | 23.09.2020. | 12.10.2022. |
| | Površina (m ²) | 34,85 | 43,38 | 45,06 | 67,70 |
| | Cijena (€) | - | 83.000,00 | 60.000,00 | 115.000,00 |
| | Cijena (€/m ²) | - | 1.913,32 | 1.331,56 | 1.698,67 |
| KOEFIČIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE | Protok vremena | 1Q2024 | 1Q2022 | 3Q2020 | 4Q2022 |
| | DZS indeks | 168,50 | 147,28 | 126,91 | 160,87 |
| | Vremensko usklađenje | - | 14,40% | 32,80% | 4,70% |
| | Korigirana vrijed. po m ² | - | 2.188,84 | 1.768,31 | 1.778,51 |
| | Lokacija-kategorija | Dobra | Dobra | Dobra | Malo bolja |
| | (-20% do +20%) | - | 0% | 0% | -5% |
| | Veličina | < 40 m2 | 40-60 m2 | 40-60 m2 | 60-90 m2 |
| | (-20% do +20%) | - | 5% | 5% | 10% |
| | Namjena | stambena | stambena | stambena | stambena |
| | (-20% do +20%) | - | 0% | 0% | 0% |
| | Stanje zgrade | dobro | dobro | dobro | dobro |
| | (-20% do +20%) | - | 0% | 0% | 0% |
| | Opće stanje prostora | dobro | loše | loše | loše |
| | (-20% do +20%) | - | 10% | 10% | 10% |
| | Pozicija | zadnji kat | razizemlje | zadnji kat | zadnji kat |
| | (-20% do +20%) | - | 0% | 0% | 0% |
| | Starost | više od 50 god | više od 50 god | više od 50 god | više od 50 god |
| | (-20% do +20%) | - | 0% | 0% | 0% |
| | Ukupna korekcija | - | 15% | 15% | 15% |
| | Korigirana vrijed. po m ² | 2.198,67 | 2.517,17 | 2.033,56 | 2.045,29 |
| | Ukupno korigirana cijena | 2.198,67 | 2.517,17 | 2.033,56 | 2.045,29 |
| | Odstupanje od prosjeka | - | 318,50 | -165,11 | -153,38 |
| | Kvadrat odstupanja | 152.228,98 | 101.442,25 | 27.261,31 | 23.525,42 |
| | Standardna devijacija - σ | 174,49 | | | |
| | Dvostruka devijacija - 2σ | 348,98 | | | |
| | Odstupanje od prosjeka (-30% do +30%) | | 14% zadovoljava | -8% zadovoljava | -7% zadovoljava |
| | Odstupanje od 2σ (±) | | zadovoljava | zadovoljava | zadovoljava |

ZAKLJUČAK

| | | |
|------------------------------|-----------|------------------|
| Površina nekretnine | 34,85 | m ² |
| Vrijednost po m ² | 2.198,67 | €/m ² |
| Tržišna vrijednost | 76.623,65 | € |

8. MIŠLJENJE/ZAKLJUČAK

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

Nekretninu: STAN NA V. (PETOM) KATU

Na adresi: Mosorska 8, 21213 Kaštel Gomilica, č.z. 211/1 (k.č.z. 211/1) k.o. Kaštel Gomilica

Naručitelja: STEČAJNA MASA IZA ADRIACHEM D.D. U STEČAJU, LUKE LUKIĆA 65, 35103
SLAVONSKI BROD, OIB: 40178271295

- Tržišna vrijednost stana s pripadajućim dijelovima (TV):

76.623,65 €

- Zaokruženo sukladno Zakonu (članak 68. stavka 5. - NN78/15 i NN 105/15)

76.600,00 €

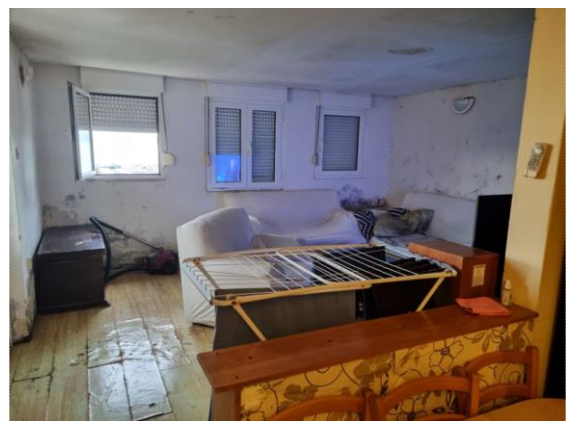
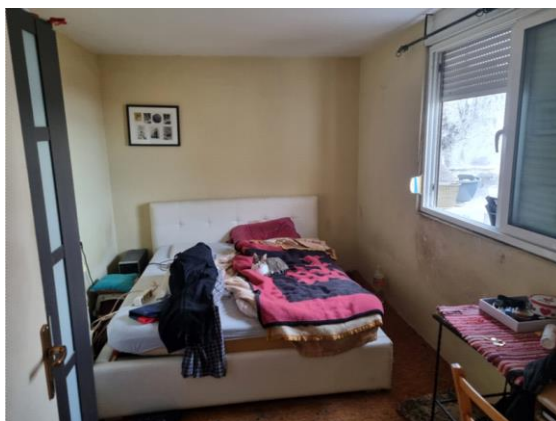
U prikazanu cijeni nije uključen porez na nekretninu i PDV.

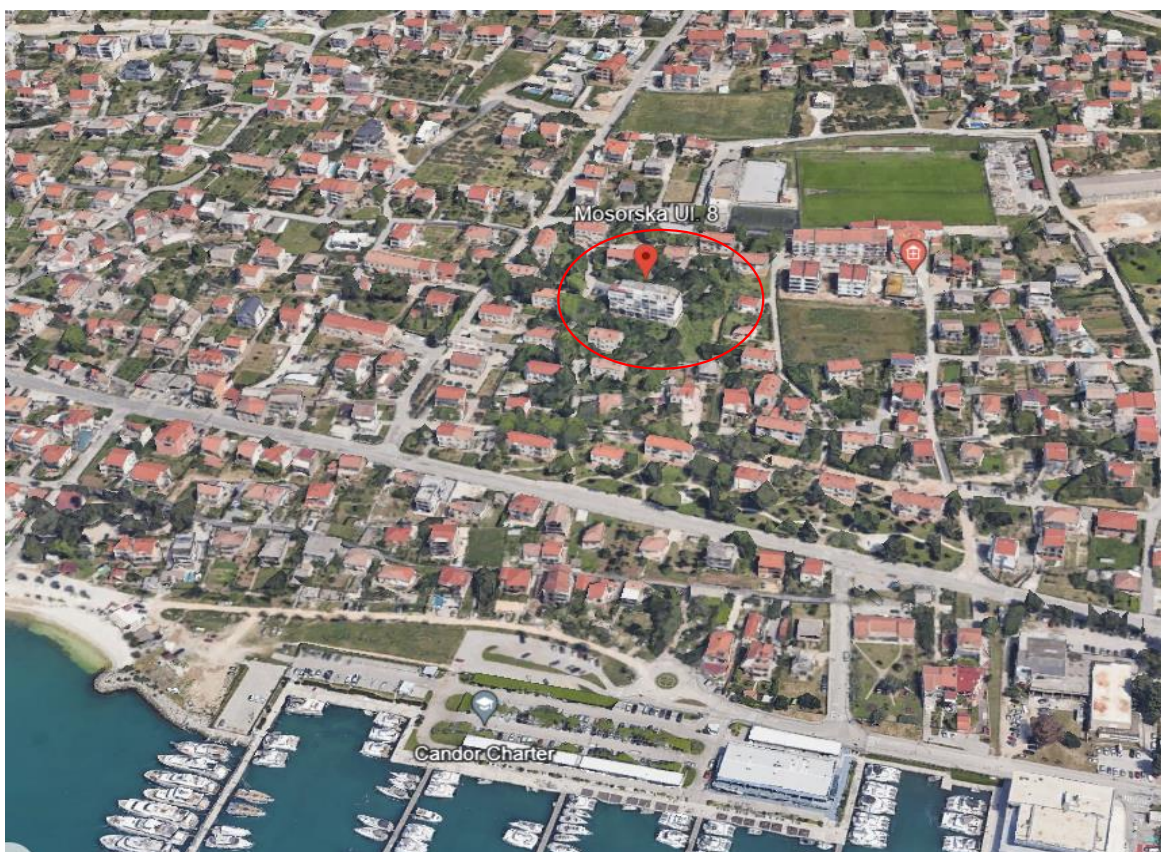
OVLAŠTENI PROCJENITELJ
IVAN MIJANOVIĆ dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina

U Splitu 23.01.2024.

9. PRILOZI







PRILOG 2



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL KAŠTEL LUKŠIĆ
Stanje na dan: 23.01.2024. 08:58

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 313459, KAŠTEL GOMILICA

Broj ZK uložka: 2731

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4774/2022

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 211/1, 220/10 SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------|----------|-----|----------|-----------------------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 211/1 | DVOR | | | 11046 | Pripis iz uložka 1541 |
| 2. | 220/10 | ZGRADA DVOR | | | 34 81 | Pripis iz uložka 1541 |
| | | UKUPNO: | | | | |

DRUGI ODJELJAK

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|--|-----------|
| | Zaprimljeno 29.08.2017.g. pod brojem Z-29741/2017 | |
| 2.1 | ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU, Duška Radića iz Kaštel Gomilice, Mosorska 8, OIB: 59215937485, kojim traži upis pozitivne zabilježbe na čest. zem. 211/1 | |

B
Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|--|-----------|
| 1. | Vlasnički dlo: 1/1 ADRIACHEM D.D- K.SUČURAC | |
| 3.1 | Zaprimljeno 17.05.2013. broj Z-1235/13 Zabilježuje se odbijanje prijedloga Ivana Matkova kojim se traži uknjižba prava stana na IV katu zgrade, označen brojem 28, a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na č. zem. 211. | |
| 1.2 | Zaprimljeno 17.12.2015.g. pod brojem Z-2616/2015 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Adriachem d.d. u stečaju, OIB: 16921532261, Kaštel Sućurac, Cesta dr. Franje Tuđmana 344, radi uknjižbe prava vlasništva na ime stečajne mase Adriachem d.d. u stečaju i to dva stana koja se nalaze u zgradi sagrađenoj na dijelu čest. zem.211/1u Zu 2731, anagrafske oznake Mosorska 8, Kaštel Gomilica i to: -Stan na petom katu, označen br.29, a sastoji se od kuhinje sa blagavaonicom, kupaoalice, dvije sobe, hodnika i balkona, ukupne površine 34,85 m2 -Stan na drugom katu , označen brojem 21,a sastoji se od kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, hodnika i balkona, ukupne površine 40,44 m2 | |

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|-----------|--|---------------------|-----------|
| 1. | | | |
| 1.1 | Primlj.26.listopada 2006.god. Z-2426/06 Na temelju rješenja ovog suda od 21.12.2006.god. br.OVR-876/06 uknjižuje se na teret nekretnine opisane u odjeljku prvom vlasnosti Adriachem d.d. K.Sučurac, pravo zaloga u iznosu od 2.222,020,41 kn.sa zakonskom zateznom kamatom u korist: DIOKI D.D.ZAGREB, ZAGREB,ŽITNJAK B.B. | 2.222.020,41 KN | |
| 3. | | | |
| 3.1 | Zaprimljeno 14.04.2009. broj Z-605/09 Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu,Stalna služba u Kaštel Lukšiću,od 05.05.2009.g .br.OVR-3546/09, uknjižuje se založno pravo a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 55.953.354,72 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA | 55.953.354,72 KN | |
| 3.2 | zabilježuje se izvršivost potraživanja. | | |
| 4. | | | |
| 4.1 | Zaprimljeno 18.05.2010. broj Z-909/10 Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu od 18.svibnja.2010.g. posl.br.Ovr-2764/10, uknjižuje se prisilno založno pravo na teret nekretnini označenoj kao č.zem.211/1. a radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 390.716,89kn. za korist: REPUBLIKA HRVATSKA,MINISTARSTVO FINACIJA,POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT | 390.716,89 KN | |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.01.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI
KAŠTEL SUČURAC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 23.01.2024. 09:07

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KAŠTEL GOMILICA (Mbr. 313459)

Posjedovni list: 734

| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB |
|------|---|-----|
| 1/1 | ADRIACHEM D.D. U STEČAJU, CESTA DR F.TUĐMANA 344, KAŠTEL SUČURAC | |

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/m ² | Broj D.L. | Posebni pravni režimi | Primjedba |
|-----|-----|--------------------------|--|-------------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | | 18/3 | ZAMRČE | 101 | 10 | | |
| | | | DVOR | 101 | | | |
| | | 18/4 | ZAMRČE | 11 | 10 | | |
| | | | PUT | 11 | | | |
| | | 18/5 | ZAMRČE | 211 | 10 | | |
| | | | DVOR | 211 | | | |
| | | 20/3 | ZAMRČE | 34 | 10 | | |
| | | | DVOR | 34 | | | |
| | | 20/4 | ZAMRČE | 54 | 10 | | |
| | | | DVOR | 54 | | | |
| | | 156/1 | CRKOVNO | 415 | 10 | | |
| | | | NEPLODNO | 415 | | | |
| | | 156/2 | CRKOVNO | 142 | 10 | | |
| | | | ORANICA | 142 | | | |
| | | 156/6 | CRKOVNO | 144 | 10 | | |
| | | | PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE | 144 | | | |
| | | 156/7 | CRKOVNO | 19 | 10 | | |
| | | | PUT | 19 | | | |
| | | 156/8 | CRKOVNO | 13 | 10 | | |
| | | | ORANICA | 13 | | | |
| | | 158 | CRKOVNO | 4860 | 10 | | |
| | | | NEPLODNO | 4860 | | | |
| | | 165 | ZAMRČE | 7268 | 10 | | |
| | | | IGRALIŠTE | 7268 | | | |
| | | 166 | ZAMRČE | 3332 | 10 | | |
| | | | IGRALIŠTE | 3332 | | | |

| 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 |
|-----|-----|--------------------------|--|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | | 200 | ZAMRČE | 8806 | 10 | | |
| | | | ZGRADA | 510 | | | |
| | | | IGRALIŠTE | 8296 | | | |
| | | 203 | ZAMRČE | 3998 | 10 | | |
| | | | ZGRADA | 188 | | | |
| | | | IGRALIŠTE | 3810 | | | |
| | | 211/1 | MOSORSKA | 11046 | 10 | | |
| | | | KUĆA, MOSORSKA | 1053 | | | |
| | | | DVOR | 9993 | | | |
| | | 220/4 | ZA KUĆE | 12 | 10 | | |
| | | | PUT | 12 | | | |
| * | | 248 | ZAMRČE | 151 | 10 | | |
| | | | KUĆA, ZAMRČE | 151 | | | |
| * | | 249 | ZAMRČE | 120 | 10 | | |
| | | | KUĆA, ZAMRČE | 120 | | | |
| * | | 251 | ZAMRČE | 135 | 10 | | |
| | | | KUĆA, ZAMRČE | 135 | | | |
| * | | 252 | ZAMRČE | 200 | 10 | | |
| | | | KUĆA, ZAMRČE | 200 | | | |
| * | | 254 | ZAMRČE | 118 | 10 | | |
| | | | KUĆA, ZAMRČE | 118 | | | |
| | | 255/1 | ZAMRČE | 1106 | 10 | | |
| | | | ŠUMA | 1106 | | | |
| | | 255/2 | ZAMRČE | 135 | 10 | | |
| | | | ŠUMA | 135 | | | |
| * | | 255 | ZAMRČE | 191 | 10 | | |
| | | | KUĆA, ZAMRČE | 191 | | | |
| * | | 262 | ZAMRČE | 170 | 10 | | |
| | | | KUĆA, ZAMRČE | 170 | | | |
| | | 263/1 | ZAMRČE | 3893 | 10 | | |
| | | | KUĆA, ZAMRČE | 137 | | | |
| | | | DVOR | 3756 | | | |
| * | | 263 | ZAMRČE | 159 | 10 | | |
| | | | KUĆA, ZAMRČE | 159 | | | |
| | | 265/6 | ZAMRČE | 46 | 10 | | |
| | | | CESTA | 46 | | | |
| * | | 270 | JUGOVINIL | 143 | 10 | | |
| | | | KUĆA, JUGOVINIL | 143 | | | |
| | | 648/5 | KOZICA | 38 | 10 | | |
| | | | NEPLODNO | 38 | | | |
| | | 648/6 | KOZICA | 12 | 10 | | |
| | | | NEPLODNO | 12 | | | |
| | | 1348/6 | KOZICA | 34 | 10 | | |
| | | | PUT | 34 | | | |
| | | 1348/7 | KOZICA | 40 | 10 | | |
| | | | PUT | 40 | | | |



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

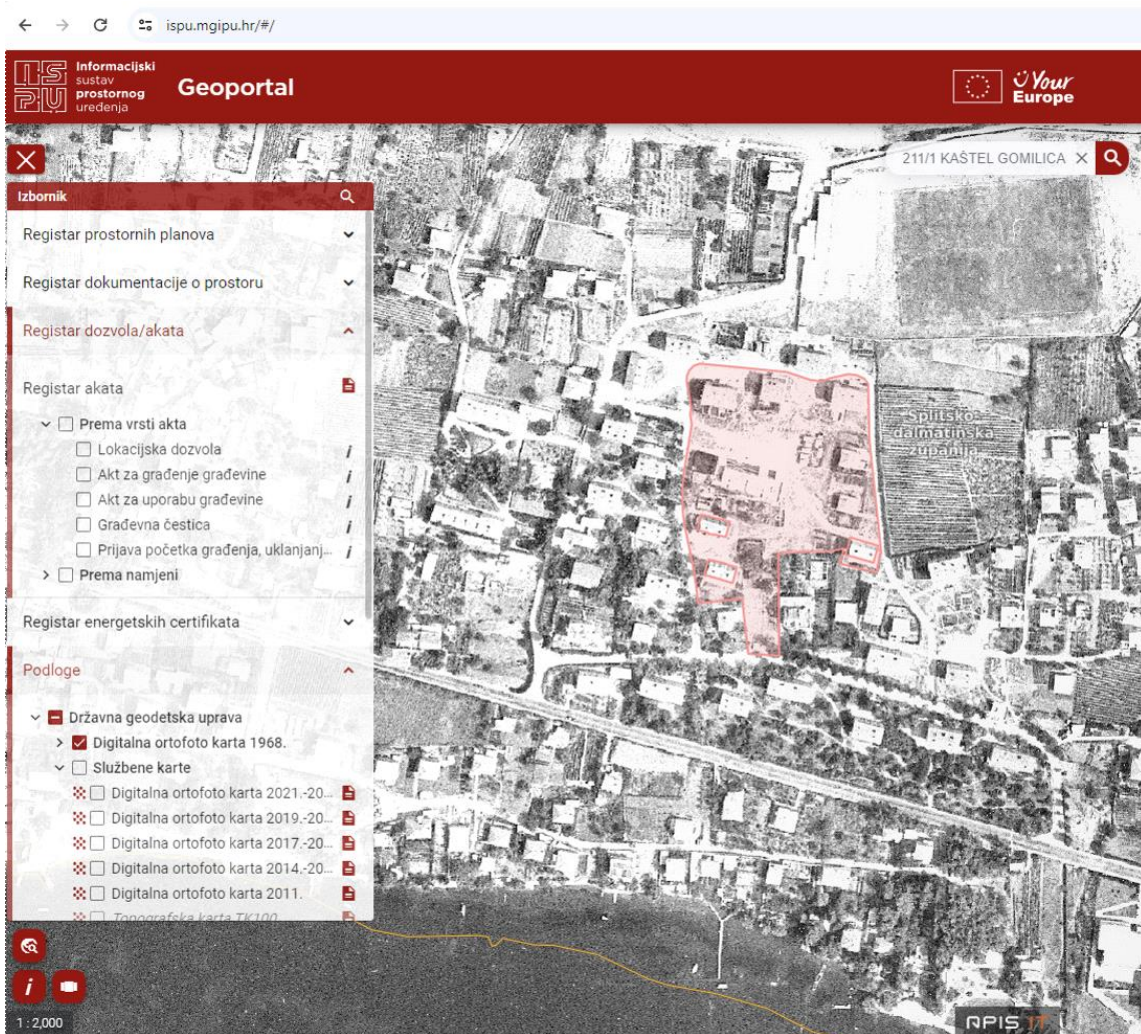
NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. KAŠTEL GOMILICA
k.č.br.: 211/1

Stanje na dan: 23.01.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000







REPUBLIKA HRVATSKA
Centar za restrukturiranje i prodaju
KLASA: 943-01/20-02/222
URBROJ: 360-04-03/05-2021-6

Zagreb, 19.03.2021.

Centar za restrukturiranje i prodaju temeljem čl. 57. st. 1., 2. i 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/2018) i čl. 3. st. 1. Pravilnika o visini naknade za izdavanje uvjerenja o nekretninama procijenjenim u postupku pretvorbe ili privatizacije (NN br. 81/2018), na zahtjev Ivana Jukića, steč.up. za stečajnu masu iza ADRIACHEM d.d. u stečaju, izdaje

UVJERENJE

I. U postupku pretvorbe društvenog poduzeća "ADRIACHEM", Kaštel Sućurac, sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća (NN br. 19/91, 83/92, 84/92, 94/93, 2/94, 9/95), na lokaciji Kaštel Gomilica, Mosorska 8 procijenjen je stan br. 13, šifra stana 31029, godina izgradnje 1962., površine 40,44 m² - lista II-br. 37 i stan br. 33, šifra stana: 31049, godina izgradnje 1962., površine 34,85 m² - lista II-br. 50.

II. Naknada za izdavanje ovoga Uvjerenja sukladno članku 57. stavku 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom i članku 3. stavku 1. Pravilnika o visini naknade za izdavanje uvjerenja o nekretninama procijenjenim u postupku pretvorbe ili privatizacije iznosi 2.928,55 kuna.



Dostaviti:

1. Steč.up. Ivo Jukić (za stečajnu masu iza ADRIACHEM d.d. u stečaju)
Poljičkih knezova 21, 21 312 Podstrana
2. Pismohrana - ovdje (2x)



A Ivana Lučića 6, 10000 Zagreb, RH T +3851 6346 111 F +3851 6346 102
OIB 38083028711 Poslovni račun HR 60 239000 11 100 775646 (HPB)



OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KAŠTEL LUKŠIĆ

Broj Z-18229/2019/3535
, 24.11.2023

ZAPISNIK

Sastavljen povodom osnivanja, obnove ili dopune zemljišne knjige na osnovu Zakona o zemljišnim knjigama, ("Narodne novine", 63/19), za katastarsku općinu KAŠTEL GOMILICA NOVA.

Prisutni: od strane suda: IVANA PENG

Rasprava započinje u _____ sati i objavljuje se predmet raspravljanja. Rasprava je javna.

II - identificirane su slijedeće čestice nove oznake:

K.o. KAŠTEL GOMILICA NOVA
3535

Zemljišnoknjižni uložak:

A

POPISNI LIST

| Rbr | Broj kat. čestice | Adresa kat. čestice | Način uporabe | Površina ha a m2 | Uk.površ. ha a m2 |
|-----|-------------------|---------------------|--|------------------|-------------------|
| 1. | 211/1 | MOSORSKA ULICA | KUĆA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 10 | 1 86 | 1 09 71 |
| | | | KUĆA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 14 | 1 97 | |
| | | | KUĆA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 12 | 1 25 | |
| | | | KUĆA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 | 3 79 | |
| | | | KUĆA, KAŠTEL GOMILICA, OSJEČKA ULICA 9 | 78 | |
| | | | KUĆA, KAŠTEL GOMILICA, OSJEČKA ULICA 11 | 79 | |
| | | | POMOĆNA ZGRADA | 26 | |
| | | | POMOĆNA ZGRADA | 32 | |
| | | | DVORIŠTE | 98 69 | |

III - čestice koje su identične sa česticama stare oznake:

| Rbr | Zk. ul. | Čbr | Oznaka zemljišta | ha ar m2 | Jutro | Čhv |
|-----|---------|-------|------------------|----------|-------|-----|
| 1 | 2799 | 196/1 | VINOGRAD | | | DIO |
| 2 | 830 | 197 | VINOGRAD | | | |
| 3 | 830 | 198/1 | VRT | 14 93 | | |
| 4 | 897 | 198/2 | GRADILIŠTE | 15 75 | | |
| 5 | 830 | 199/1 | VINOGRAD | | | DIO |
| 6 | 667 | 199/2 | | | | DIO |
| 7 | 830 | 199/3 | PAŠNJAK | | | DIO |
| 8 | 830 | 205 | VRT | | | DIO |

| Rbr | Zk. ul. | Čbr | Oznaka zemljišta | ha ar m2 | Jutro | Čhv |
|-----|---------|-------|------------------|----------|-------|-----|
| 9 | 2798 | 206 | PUT | 16 91 | | DIO |
| 10 | 830 | 207/3 | VINOGRAD | | | DIO |
| 11 | 830 | 208 | VINOGRAD | | | |
| 12 | 830 | 209 | VINOGRAD | 7 30 | | |
| 13 | 2731 | 211/1 | | | | |
| 14 | 857 | 213/1 | VRT | | | DIO |
| 15 | 857 | 213/2 | VRT | | | |
| 16 | 886 | 214 | | | | DIO |

Nakon što je identificirano stanje predloženo strankama, utvrđuje se da su u dosadašnji z.k. ul. upisani:

IV - dosadašnji z.k. vlasnici:

| Rbr | Zk. ul. | Prezime i ime i adresa | Omjer |
|-----|---------|---|-------|
| 1 | 2731 | ADRIACHEM D.D- K.SUČURAC | 1/1 |
| 2 | 2798 | REPUBLIKA HRVATSKA | 1/1 |
| 3 | 2799 | REPUBLIKA HRVATSKA | 1/1 |
| 4 | 667 | GRAD KAŠTELA | 1/1 |
| 5 | 830 | OPĆENARODNA IMOVINA | 1/1 |
| 6 | 857 | OPĆENARODNA IMOVINA | 1/1 |
| 7 | 886 | ČOVIĆ ZDENKO POK.IVANA, A. ŠENOE 3, K. GOMILICA | |
| 8 | 886 | OPĆENARODNA IMOVINA | |
| 9 | 886 | PAVLOV KUZMA POK.GRGE OIB: 29689693110 | |
| 10 | 886 | PERIĆ TONKA ROD.VUKASOVIĆ, 1894 LATIMER CRES,SUDBURY,ON,P3E 2V9,CANADA | |
| 11 | 886 | PERIĆ VANJA , PAKRAC,VUKOVARSKA UL. 16 OIB: 62368542652 | |
| 12 | 886 | RANDIĆ ROMEO POK.JOSIPA, K.GOMILICA,A ŠENOE 3 OIB: 11844155283 | |
| 13 | 897 | OPĆENARODNA IMOVINA | 1/1 |

Utvrđuje se da su na današnje ročište pozvani Grad Kaštela Kaštel Sućurac, Braće Radić 1, Gročić Rudi, K Gomilica, Osječka ulica 11, Katavić Zlatimir, K.Gomilica, Osječka ulica 9, B RH zastupana po ODO u Splitu, Stanouprava d.o.o.Split, Ul.Mike Tripala 6, Upravitelj d.o.o.Split, Put Supavla 1, Tehnoplast d.o.o. Split, Ulica Slobode 5, Stačajna masa iza Adriachem d.d. u stečaju, Cesta dr. Franje Tuđmana 344, Kaštel Sućurac., Bujas Matko iz Šibenika, Bana Josipa Jelačića 13 D, Elek Eda iz K.Gomilice, Mosorska ulica 14, Parić Drago iz K.Gomilice, Mosorska ul 8, Šolić Renata iz K.Gomilice, Mosorska ulica 10

Dostava poziva za sve je uredno iskazana.

Zapisnik se sastavlja po nalogu suda bez prisustva stranaka

Predhodno je od strane kat. povjerenstva provedena promjena br. 123/2023

Od strane ODO u Splitu kao zz RH dostavljen je podnesak od 26. rujna 2023. godine, broj: Ip-DO 1488/21 a koji se prilaže uz zapisnik

Od strane Upravitelja stečajne mase iza Adriachema d.d. u stečaju dostavljen je popis stanova koji se nalaze u zgradama sagrađenim na kat čest. 211/1, anagrafske oznake Mosorska 8, Uvjerjenje od 19.03.2021. izdano od RH Centra za restrukturiranje i prodaju, Rješenje CERP od 03.11.2015. godine, Uvjerjenje Agencije za upravljanje državnom imovinom od 07.05.2012. godine, Izvadak iz sudskog registra, Ugovor br 664 o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 25. 05.1998. godine, Izjavu stečajnog upravitelja od 10. 07.2023. godine ovjerenu pred javnim bilježnikom Robertom Antonom Čečatka iz Slavonskog Broda, pod br Ov-6576/23, Potvrdu o pravnom slijedu izdane od Trgovačkog suda u Splitu, R3-10981/2015, Uvjerjenje od CERPA od 19.03.2021. godine, Uvjerjenje iz kat. zemljišta od 20.09.2006. godine, Identifikaciju nekretnina sačinjenu od strane dip. ing geodezije Tonija Tadina (za stan br 13 i br. 33, anagrafske oznake Mosorska 8, sve navedene isprave se prilažu uz zapisnik. Ovom povjerenstvu su dana 04.10.2023. godine pristupili Jozo Lažeta, dip. pravnik kod Stanouprave d.o.o.Split i Toni Ivković kao tehnički referent kod Upravitelja d.o.o.o.Split

Utvrđuje se da je predmet postupka kat. čest. 211/1 (koja odgovara čest.zem. 211/1, dijelu čest. zem. 206,196/1,199/2,199/3,199/1,198/1,197,205,209,208,207/3,213/1,213/2,214,198/2 sukladno ranijoj izmjeri) K.O. Kaštel Gomilica a za koju je identifikacija provedena na temelju podataka Područnog ureda za katastar Split Ispostava za katastar nekretnina Kaštel Sućurac.

Utvrđuje se da su uvidom u Popisni list 588 Adriachem d.d. Kaštel Sućurac upisan kao posjednik za cijelo na kat.čest. 211/1 K.O. Kaštel Gomilica.
Također je uvidom u prijepis Posjedovnog lista br. 734 Adriachem d.d. u stečaju evidentiran posjednikom za cijelo na kat.čest. 211/1 K.O. Kaštel Gomilica, u posjedovnom list br. 739 a na kat.čest. 206 kao posjednik je evidentiran Javno dobro putevi vode, K.Gomilica,Nadalje uvidom u popisni list br 1692 utvrđeno je da je kao posjednik na kat. čest. 196/1 upisana RH .
Glede čest.zem. 199/2,199/3,199/1,198/1,197,205,209,208,207/3,213/1,213/2,214,198/2 treba naglasiti da iste nisu evidentirane u kat. operatu već samo u zemljišnoj knjizi za K.O.K.Gomilicu, stoga se pregledava zk izvadak 2731,2798,830,857,214,198/2,197,2799,667

Dana 04. listopada 2023. godine na zapisnik je naloženo Joži Lažeti , dip. pravnik kod Stanouprave d.o.o.Split i Toni Ivković kao tehnički referent kod Upravitelja d.o.o.Split da dostave ažurirani popis vlasnika stanova u zgradama sagrađenim na predmetnoj nekretnini.
Naloženo je dostavio Jozo Lažeta a glede popisa stanova u zgradama angrafske oznake Mosorska, 8,12,14
Uvidom u podnesak ODO ka zz RH utvrđeno je da se predlaže upis na novoformiranoj kat. čest. 211/1 u korist RH
Isto tako predlaže se zadržati dosadašnje upise založnog prava pod Z-605/09 u korist RH i pod Z-909/10 u korist RH
,a koji zalozi će se prenjeti i u novu zemljišnu knjigu. Isto tako prenjeti će se založno pravo pod Z- 2426/06 uknjiženo u korist Dioki d.d.Zagreb

Pod posl br Z-27537/23 zaprimljeno je Rješenje o nasljeđivanju iza pok Rajčić Ivana iz K.Gomilce, Mosorska 8,a koji nije konačno rješen.
Uvidom u priloženo Rješenje o nasljeđivanju utvrđeno je da su nasljednici na stanu opisanom u PU 119 K.O.K.Gomilica proglašeni Žaja Ivana, OIB: 11537764956,Rajčić Josip, OIB: 47319799319, Žuljević Marija, OIB:85200759771 te će Rješenje o nasljeđivanju u dijelu koji se odnosi na stan opisan u Pu 119 u postupku obnove biti provedeno na navedene nasljednike.

Uvidom u pregled Jro Mupa RH utvrđeno je da je Nožina Miho umro, stoga se pravo doživotnog stanovanja uknjiženo na teret stana opisanog u PU 74, Mosorska 14 pod ZS-42/06, neće prenjeti u novu zemljišnu knjigu za K.O.K.Gomilicu
Isto tako zabilježbe odbijenih prijedloga pod Z-29741/2017,Z-1235/13,Z-2616/2015 neće se prenesti u novu zemljišnu knjigu.

Nakon pregleda knjige položenih ugovora za K.O. Kaštel Gomilicu utvrđeno je da su otvoreni podulošci broj 90,48,91,38,117,3,57,8,119,83,67,121,94,82,65,98,106,88,113,81,101,58,51,5,92,75,47,120,53,30,72,7,110 i to za stanove u zgradi angrafske oznake Mosorska 8, podulošci 41,79,6,12 za Mosorsku 10, podulošci 116,19,93,26 i 35 za Mosorsku 12 i podulošci 11,31,33,102 i 74 za Mosorsku 14, poduložak 99 za Osiječka 11 i poduložak 9, za Osiječku 9

Ovaj sud će na temelju članka 14a pravilnika o povezivanju ZK i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (NN 123/13 i 61/18) izvršiti povezivanje gore navedenih poduložaka s novom zemljišnom knjigom.

Nakon otvaranja obnovljene zemljišne knjige za K.O. Kaštel Gomilicu izvršit će se zatvaranje poduložaka broj 90,48,91,38,117,3,57,8,119,83,67,121,94,82,65,98,106,88,113,81,101,58,51,5,92,75,47,120,53,30,72,7,110 i to za stanove u zgradi angrafske oznake Mosorska 8, podulošci 41,79,6,12 za Mosorsku 10, podulošci 116,19,93,26 i 35 za Mosorsku 12 i podulošci 11,31,33,102 i 74 za Mosorsku 14, poduložak 99 za Osiječka 11 i poduložak 9, za Osiječku 9

Temeljem odredbe čl. 189. s-t. 1 Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, dalje u tekstu ZZK-a) podaci iskazani u Popisnom listu preuzimaju se u posjedovnicu novog zemljišnoknjižnog uloška, a za njihov sadržaj odgovara DGU.

Temeljem odredbe čl. 190. st. 1. ZZK-a u vlastovnicu novoosnovanog ZU, a glede predmetne čestice oznake kat. čest. 211/1 K. O. Kaštel Gomilica kao vlasnik uknjižit će:

Temeljem izvidajnog postupka i ovog zapisnika Z-18229/2019/3535 od 24.11.2023, sud sastavlja sljedeći

NACRT ULOŠKA

Čestice nove oznake iz točke II. ovog zapisnika, upisati će se u novi zk. ul. broj: 3535 osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige, tako da su:

A

DRUGI ODJELJAK

| Rbr | Opis upisa | Primjedba |
|-----|------------|-----------|
|-----|------------|-----------|

A

DRUGI ODJELJAK

| Rbr | Opis upisa | Primjedba |
|-----|---|-----------|
| 1.1 | Temeljem Zapisnika br. Z-18229/2019/3535 upisuje se: Temeljem Izmjena i dopuna Zakona o gradnji (Narodne novine broj 20/17.) zabilježuje se da za evidentiranje građevine: KUĆA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 12 površine 125 m2 sagr. na čkbr. 211/1 u katastru nije priložena uporabna dozvola. | |
| 2.1 | Temeljem Zapisnika br. Z-18229/2019/3535 upisuje se: Temeljem Izmjena i dopuna Zakona o gradnji (Narodne novine broj 20/17.) zabilježuje se da za evidentiranje građevine: KUĆA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 površine 379 m2 sagr. na čkbr. 211/1 u katastru nije priložena uporabna dozvola. | |
| 3.1 | Temeljem Zapisnika br. Z-18229/2019/3535 upisuje se: Temeljem Izmjena i dopuna Zakona o gradnji (Narodne novine broj 20/17.) zabilježuje se da za evidentiranje građevine: KUĆA, KAŠTEL GOMILICA, OSJEČKA ULICA 9 površine 78 m2 sagr. na čkbr. 211/1 u katastru nije priložena uporabna dozvola. | |
| 4.1 | Temeljem Zapisnika br. Z-18229/2019/3535 upisuje se: Temeljem Izmjena i dopuna Zakona o gradnji (Narodne novine broj 20/17.) zabilježuje se da za evidentiranje građevine: KUĆA, KAŠTEL GOMILICA, OSJEČKA ULICA 11 površine 79 m2 sagr. na čkbr. 211/1 u katastru nije priložena uporabna dozvola. | |
| 5.1 | Temeljem Zapisnika br. Z-18229/2019/3535 upisuje se: Temeljem Izmjena i dopuna Zakona o gradnji (Narodne novine broj 20/17.) zabilježuje se da za evidentiranje građevine: KUĆA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 10 površine 186 m2 sagr. na čkbr. 211/1 u katastru nije priložena uporabna dozvola. | |
| 6.1 | Temeljem Zapisnika br. Z-18229/2019/3535 upisuje se: Temeljem Izmjena i dopuna Zakona o gradnji (Narodne novine broj 20/17.) zabilježuje se da za evidentiranje građevine: KUĆA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 14 površine 197 m2 sagr. na čkbr. 211/1 u katastru nije priložena uporabna dozvola. | |
| 7.1 | Temeljem Zapisnika br. Z-18229/2019/3535 upisuje se: Temeljem Izmjena i dopuna Zakona o gradnji (Narodne novine broj 20/17.) zabilježuje se da za evidentiranje građevine: POMOĆNA ZGRADA površine 32 m2 sagr. na čkbr. 211/1 u katastru nije priložena uporabna dozvola. | |
| 8.1 | Temeljem Zapisnika br. Z-18229/2019/3535 upisuje se: Temeljem Izmjena i dopuna Zakona o gradnji (Narodne novine broj 20/17.) zabilježuje se da za evidentiranje građevine: POMOĆNA ZGRADA površine 26 m2 sagr. na čkbr. 211/1 u katastru nije priložena uporabna dozvola. | |

V - novi vlasnici:

K.o. KAŠTEL GOMILICA NOVA
3535

Zemljišnoknjižni uložak:

B

VLASNIČKI LIST

| Rbr | Opis upisa / Prezime i ime i adresa | OIB | Omjer | Primjedba |
|-----|---|-------------|-------|-----------|
| 1 | UDIO: 1/1 1 REPUBLIKA HRVATSKA 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A. ETAŽA: 0/0 1. Stan u prizemlju, označen br. 1, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice i hodnika, ukupne površine 38,36 m ² , u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8. | 52634238587 | 1/1 | |
| | 1 ČARAPIĆ ILIJA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A. | 19213749064 | 1/1 | |
| 2 | ETAŽA: 0/0 1. Stan u prizemlju, označen br. 2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika, ukupne površine 48,02 m ² , u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8. | 31475722550 | 1/1 | |
| | 1 KUJUNDŽIĆ MAJA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A. | | | |
| 3 | ETAŽA: 0/0 1. Stan u prizemlju, označen br. 3, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice i hodnika, ukupne površine 50,54 m ² , u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8. | 60826948967 | 1/2 | |
| | 1 ŠERIĆ ANA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 2 ŠERIĆ ANTE, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A. | 81558529354 | 1/2 | |
| 4 | ETAŽA: 0/0 1. Stan u prizemlju, označen br. 4, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice i hodnika, ukupne površine 51,89 m ² , u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8. | 57151928722 | 7/8 | |
| | 1 PEJKUNOVIĆ MARIJA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 2 PLEIĆ VENERA, SPLIT, PUT PLOKITA 17B 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A. | 80222216946 | 1/8 | |
| 5 | ETAŽA: 0/0 1. Stan u prizemlju, označen br. 5, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice i hodnika, ukupne površine 33,57 m ² , u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8. | 77321530851 | 1/1 | |
| | 1 VRDOLJAK NIKOLINA, KAŠTEL NOVI, METOVA ULICA 13 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A. | | | |
| 6 | ETAŽA: 0/0 1. Stan u prizemlju - jugoistočno, označen br. 6, koji se sastoji od dnevnog boravka, blagovaonice i kuhinje, sobe, hodnika i kupaoalice, ukupne površine 43,38 m ² , u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8. | 70864666664 | 1/1 | |
| | 1 TABAK LUKSANDA, GROHOTE, PUT POMORACA 7 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A. | | | |
| 7 | ETAŽA: 0/0 1. Stan na I. (prvom) katu, označen br. 7, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i pokrivena terase, ukupne površine 40,44 m ² , u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8. | 21615935189 | 1/1 | |
| | 1 MILIĆ MILICA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A. | | | |
| 8 | ETAŽA: 0/0 1. Stan na I. (prvom) katu, označen br. 8, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i pokrivena terase, ukupne površine 50,09 m ² , u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8. | 94123894382 | 1/1 | |
| | 1 VIDOŠEVIĆ ZORAN, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A. | | | |
| 9 | ETAŽA: 0/0 1. Stan na I. (prvom) katu, označen br. 9, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice | | | |

- s wc-om, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 55,01 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
- 1 BUČAN NADA, KAŠTEL LUKŠIĆ, PRILAZ FRANE ČIPINA 7A 79135834328 1/1
 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 10 ETAŽA: 0/0
 1. Stan na I. (prvom) katu, označen br. 10, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, nužnika, hodnika i pokrivene terase, u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
 1 ŽULJEVIĆ Marija, KAŠTEL KAMBELOVAC, BRCE 85200759771 1/3
 KAMBELOVSKO 3
 2 ŽAJA IVANA, KAŠTEL STARI, ULICA BRUNA BUŠIĆA 2 11537764956 1/3
 3 RAJČIĆ JOSIP, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 47319799319 1/3
 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 11 ETAŽA: 0/0
 1. Stan na I. (prvom) katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 35,62 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
 1 JURAS TONI, KAŠTEL LUKŠIĆ, PRILAZ FRANE ČIPINA 1 09375247177 1/1
 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 12 ETAŽA: 0/0
 1. Stan na I. (prvom) katu, označen br. 12, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 40,44 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
 1 VIDOŠEVIĆ ANTO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 82628111882 1/1
 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 13 ETAŽA: 0/0
 1. Stan na II. (drugom) katu, označen br. 13, orijentacije sjever-zapad-jug, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje i dnevnog boravka, kupaoalice, hodnika i lođe, ukupne površine 40,44 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
 1 STEČAJNA MASA IZA ADRIACHEM D.D. U STEČAJU, 40178271295 1/1
 SLAVONSKI BROD, ULICA LUKE LUKIĆA 65
 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 14 ETAŽA: 0/0
 1. Stan na II. (drugom) katu, označen br. 14, koji se sastoji od dvije sobe, kupaoalice, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 50,09 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
 1 ŽIVKOVIĆ Marija, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 06564064495 1/1
 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 15 ETAŽA: 0/0
 1. Stan na II. (drugom) katu, označen br. 15, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 54,70 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
 1 PAVIĆ STANISLAVA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 80728304647 1/1
 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 16 ETAŽA: 0/0
 1. Stan na II. (drugom) katu, označen br. 16, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 56,04 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
 1 KOTARANIN MIRKO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 09697569473 1/1
 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 17 ETAŽA: 0/0
 1. Stan na II. (drugom) katu, označen br. 17, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice s wc-om, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 35,65 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
 1 ČATELOV DUŠANKA, KAŠTEL SUČURAC, CESTA DR. FRANJE 50155991043 1/1
 TUDMANA 324

- oznake Mosorska 8.
1 POSINKOVIĆ RANKO, DOI., GOJAVA 4 53144422688 1/1
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 26 ETAŽA: 0/0
1. Stan na IV. (četvrtom) katu, označen br. 26, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 50,09 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
1 KATIĆ VEDRAN, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 73754324708 1/2
2 KATIĆ JOSIP, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 72159566590 1/2
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 27 ETAŽA: 0/0
1. Stan na IV. (četvrtom) katu, označen br. 27, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 54,71 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
1 ORLIĆ DOMINA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 10680180975 1/1
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 28 ETAŽA: 0/0
1. Stan na IV. (četvrtom) katu, označen br. 28, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i terase, ukupne površine 56,05 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
1 MATKOV TOMISLAVA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 99298851603 1/2
2 MATKOV IVAN, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 43799725425 1/2
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 29 ETAŽA: 0/0
1. Stan na IV. (četvrtom) katu, označen br. 29, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i terase, ukupne površine 35,65 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
1 TURUDIĆ MATE, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 35725230607 1/1
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 30 ETAŽA: 0/0
1. Stan na IV. (četvrtom) katu, označen br. 30, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice s wc-om, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 40,44 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
1 KROKAR STIPE, KAŠTEL KAMBELOVAC, ULICA DR. FRANE FRANIĆA, BISKUPA 29 50926886940 1/1
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 31 ETAŽA: 0/0
1. Stan na V. (petom) katu, označen br. 31, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaoalice, hodnika i terase, ukupne površine 35,64 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
1 RADIĆ DUŠKO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 59215937485 1/1
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 32 ETAŽA: 0/0
1. Stan na V. (petom) katu, označen br. 32, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice s wc-om, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 35,64 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
1 PARIĆ DRAGO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 10732574508 1/1
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 33 ETAŽA: 0/0
1. Stan na V. (petom) katu, označen br. 33, koji se sastoji od dvije sobe, kupaoalice, kuhinje i dnevnog boravka te nenatkrivene terase, orijentacije sjever-jug, površine 34,85 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
1 STEČAJNA MASA IZA ADRIACHEM D.D. U STEČAJU, 40178271295 1/1

- SLAVONSKI BROD, ULICA LUKE LUKIĆA 65
- 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 34 ETAŽA: 0/0
1. Stan na V. (petom) katu, označen br. 34, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 24,18 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 8.
- 1 TOPIĆ MARA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8 26038318653 1/1
- 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 35 ETAŽA: 0/0
1. Stan na visokom prizemlju, označen br. 1, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, sprema, kupaoalice, wc-a, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 60,43 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 10.
- 1 ŠOLIĆ IVA, SUTINA, ŠOLIĆI 32 20797568934 1/1
- 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 36 ETAŽA: 0/0
1. stan na visokom prizemlju, označen br. 2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, sprema, kupaoalice, wc-a, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 60,43 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 10.
- 1 GELO RUŽICA, KAŠTEL KAMBELOVAC, ULICA DON MATE KALEBA 1 69147518487 1/1
- 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 37 ETAŽA: 0/0
1. Stan na I. (prvom) katu, označen br. 3, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, sprema, kupaoalice, wc-a, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 58,16 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 10.
- 1 BUNDARA MIHO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 10 19102358477 1/1
- 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 38 ETAŽA: 0/0
1. Stan na I. (prvom) katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, sprema, kupaoalice, wc-a, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 58,16 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 10.
- 1 TEKLIĆ MATE, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 10 74725359282 1/1
- 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 39 ETAŽA: 0/0
1. Stan na visokom prizemlju, označen br. 1, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaoalice s wc-om i hodnika, ukupne površine 40,81 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 12.
- 1 JADRIĆ MARIJO, Kladnjice, PARČINE 20 91841910175 1/1
- 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 40 ETAŽA: 0/0
1. Stan na visokom prizemlju, označen br. 2, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaoalice i hodnika, ukupne površine 40,81 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 12.
- 1 FRANIĆ ŽELJKO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 12 14489668736 1/1
- 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 41 ETAŽA: 0/0
1. Stan na I. (prvom) katu, označen br. 3, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaoalice s wc-om, hodnika i balkona, ukupne površine 41,71 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 12.
- 1 JURAS TOMISLAV, KAŠTEL LUKŠIĆ, ULICA BARTULA MATIJACE 18 84487726128 1/2
- 2 JURAS MELVINA, KAŠTEL LUKŠIĆ, ULICA BARTULA MATIJACE 18 87942798802 1/2
- 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava

- vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 42 ETAŽA: 0/0
1. Stan na I. (prvom) katu, označen br. 4, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i balkona otvorene terase, ukupne površine 41,71 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 12.
1 BUJAS ŽELJKO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 9 21495460793 1/2
2 BUJAS DAVORKA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 9 89107572143 1/2
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 43 ETAŽA: 0/0
1. Stan na visokom prizemlju, označen br. 1, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, sprema, kupaoalice, nužnika, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 60,86 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 14.
1 ELEK EDA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 14 86168027656 1/1
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 44 ETAŽA: 0/0
1. Stan na visokom prizemlju, označen br. 2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, sprema, kupaoalice, nužnika, hodnika i terase, ukupne površine 60,86 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 14.
1 JOVANIĆ DANILA, SPLIT, DRAŽANAC 22 77063031055 1/2
2 JOVANIĆ TIHANA, SPLIT, DRAŽANAC 22 07872308355 1/2
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 45 ETAŽA: 0/0
1. Stan na I. (prvom) katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, sprema, kupaoalice, wc-a, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 58,48 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 14.
1 PARČINA IVAN, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 14 73094226804 1/1
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 46 ETAŽA: 0/0
1. Stan na I. (prvom) katu, označen br. 4, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, sprema, kupaoalice, hodnika i pokrivene terase, ukupne površine 58,48 m², u zgradi anagrafske oznake Mosorska 14.
1 NOŽINA JOSIP, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 14 42429101028 1/1
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 47 ETAŽA: 0/0
1. Stan u prizemlju, označen br. 1, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, sprema, kupaoalice i hodnika, ukupne površine 57,41 m², u zgradi anagrafske oznake Osječka 9.
1 KATAVIĆ ZLATOMIR, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 60927007323 1/1
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.
- 48 ETAŽA: 0/0
1. Stan u prizemlju, označen br. 1, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, sprema, kupaoalice i hodnika, ukupne površine 57,41 m², u zgradi anagrafske oznake Osječka 11.
1 GROLIĆ RUDI, KAŠTEL GOMILICA, OSJEČKA ULICA 11 45472168383 1/1
1.1 Temeljem zapisnika broj Z-18229/2019/3535 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.

KNJIŽNI UPISI KOJI VRIJEDE ZA SVE UDJELE NA B LISTU

| Rbr | Opis upisa | Primjedba |
|-----|---|-----------|
| 1.1 | Pravo vlasništva nekretnine upisane u listu A, uknjižuje se na ime: REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587 | |

uz uknjižbu tereta utvrđenog u ovom izvidajnom postupku, u teretovnicu novog z.k. uložka, koji se sastoji iz:

VI - tereti:
K.o. KAŠTEL GOMILICA NOVA
3535

Zemljišnoknjižni uložak:

C

TERETOVNICA

| Rbr | Opis tereta | Iznos | Primjedba |
|-----|---|------------------|-----------|
| 1.1 | NA UDIO POD REDNIM BROJEM 1 Na temelju zapisnika Z-18229/19/3535 prenosi se slijedeći upis: Primlj. 26.listopada 2006.god. Z-2426/06 Na temelju rješenja ovog suda od 21.12.2006.god. br.OVR-876/06 uknjižuje se na teret nekretnine opisane u odjeljku prvom vlasnosti Adriachem d.d. K.Sučurac, pravo zaloga u iznosu od 2.222.020,41 kn.sa zakonskom zateznom kamatom u korist: 1 DIOKI D.D.ZAGREB, ZAGREB, ŽITNJAK B.B. | 2.222.020,41 KN | |
| 2.1 | NA UDIO POD REDNIM BROJEM 1 Na temelju zapisnika Z-18229/19/3535 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 14.04.2009. broj Z-605/09 Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu,Stalna služba u Kaštel Lukšiću,od 05.05.2009.g .br.OVR-3546/09, uknjižuje se založno pravo a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 55.953.354,72 kn, u korist: 1 REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587 | 55.953.354,72 KN | |
| 2.2 | NA UDIO POD REDNIM BROJEM 1 zabilježuje se izvršivost potraživanja | | |
| 3.1 | NA UDIO POD REDNIM BROJEM 1 Na temelju zapisnika Z-18229/19/3535 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 18.05.2010. broj Z-909/10 Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu od 18.svibnja.2010.g. posl.br.Ovr-2764/10, uknjižuje se prisilno založno pravo na teret nekretnini označenoj kao č.zem.211/1. a radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 390.716,89kn. za korist 1 REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT | 390.716,89 KN | |
| 1.1 | NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 10 Primlj. 04. lipnja 2013.g. Z-1338/13 Na temelju Ugovora br. 665 o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, ovjeren pred javnim bilježnikom Mirom Rubić u Splitu pod br. OV-6781/98 od 16.11.1998.g., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 49.006,16 KN (slovima: četrdesetdevetisućašest kuna i 16/100), u korist: 1 ADRIACHEM D.D., KAŠTEL SUČURAC, CESTA DR. FRANJE TUDMANA 197 OIB: 16921532261 | 49.006,16 KN | |
| 1.1 | NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 13 Na temelju zapisnika Z-18229/19/3535 prenosi se slijedeći upis: Primlj. 26.listopada 2006.god. Z-2426/06 Na temelju rješenja ovog suda od 21.12.2006.god. br.OVR-876/06 uknjižuje se na teret nekretnine opisane u odjeljku prvom vlasnosti Adriachem d.d. K.Sučurac, pravo zaloga u iznosu od 2.222.020,41 kn.sa zakonskom zateznom kamatom u korist: 1 DIOKI D.D.ZAGREB, ZAGREB, ŽITNJAK B.B. | 2.222.020,41 KN | |
| 2.1 | NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 13 Na temelju zapisnika Z-18229/19/3535 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 14.04.2009. broj Z-605/09 Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu,Stalna služba u Kaštel Lukšiću,od 05.05.2009.g .br.OVR-3546/09, uknjižuje se založno pravo a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 55.953.354,72 kn, u korist: 1 REPUBLIKA HRVATSKA | 55.953.354,72 KN | |
| 2.2 | NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 13 | | |

- zabilježuje se izvršivost potraživanja
- 3.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 13 390.716,89 KN
Na temelju zapisnika Z-18229/19/3535 prenosi se sljedeći upis:
Zaprimljeno 18.05.2010. broj Z-909/10 Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu od 18.svibnja.2010.g. posl.br.Ovr-2764/10, uknjižuje se prisilno založno pravo na teret nekretnini označenoj kao č.zem.211/1. a radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 390.716,89kn. za korist
1 REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED SPLIT
- 1.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 15 73.000,00 EUR
Zaprimljeno 02.12.2019.g. pod brojem Z-40626/2019
Na temelju sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 05. studenog 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nevenki Kekez iz Splita, br. OV-5286/2019 od 02. prosinca 2019. godine, uknjižuje se pravo zaloga za iznos kunske protuvrijednosti od EUR 73.000,00 (slovima: sedamdeset tisuća eura) obračunato po srednjem tečaju HNB na dan dospijeća tražbine, s redovnom kamatom po stopi 2,30% godišnja, fiksna na rok od 84 mjeseca, računajući od datuma stavljanja kredita u otplatu, a nakon toga promjenjiva u visini 12 mjesečnog EURIBOR-a, čiju visinu utvrđuje Kreditor kalendarski mjesec i dva radna dana prije početka tjeka svakog referentnog razdoblja, uvećano za fiksni postotak u visini 2,87 postotnih bodova, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, koja je promjenjiva u skladu s propisima, te pripadajućim naknadama i drugim troškovima, u korist:
1 RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., ZAGREB, MAGAZINSKA CESTA 69
OIB: 53056966535
- 1.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 18 180.000,00 EUR
Zaprimljeno 08.06.2022.g. pod brojem Z-24533/2022
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU
20.05.2022. za iznos od 180.000,00 EUR (slovima: sto osamdeset tisuća eura) protuvrijednost u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan isplate uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, naknade i troškove prema uvjetima iz Sporazuma, u korist:
1 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A
OIB: 23057039320
- 1.2 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 18
Zaprimljeno 08.06.2022.g. pod brojem Z-24533/2022
ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U.1290 K.O. Poljica.
- 2.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 18 240.000,00 EUR
Zaprimljeno 20.03.2023.g. pod brojem Z-13580/2023
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU BROJ 5120941300, 06.03.2023. za iznos od 240.000,00 EUR (slovima: dvjestočetdeset tisuća eura) uvećano za ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, u korist:
1 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A
OIB: 23057039320
- 2.2 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 18
Zaprimljeno 20.03.2023.g. pod brojem Z-13580/2023
ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U.1290 K.O. Poljica, Zemljišnoknjižni odjel Imotski, Općinski sud u Makarskoj.
- 1.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 33 2.222.020,41 KN
Na temelju zapisnika Z-18229/19/3535 prenosi se sljedeći upis:
Primlj. 26. listopada 2006.god. Z-2426/06 Na temelju rješenja ovog suda od 21.12.2006.god. br.OVR-876/06 uknjižuje se na teret nekretnine opisane u odjeljku prvom vlasnosti Adriachem d.d. K.Sučurac, pravo

- zaloga u iznosu od 2.222,020,41 kn.sa zakonskom zateznom kamatom u korist:
1 DIOKI D.D.ZAGREB, ZAGREB, ŽITNJAK B.B.
- 2.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 33 55.953.354,72 KN
Na temelju zapisnika Z-18229/19/3535 prenosi se slijedeći upis:
Zaprimljeno 14.04.2009. broj Z-605/09 Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Kaštel Lukšiću, od 05.05.2009.g .br.OVR-3546/09, uknjižuje se založno pravo a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 55.953.354,72 kn, u korist:
1 REPUBLIKA HRVATSKA
- 2.2 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 33
zabilježuje se izvršivost potraživanja
- 3.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 33 390.716,89 KN
Na temelju zapisnika Z-18229/19/3535 prenosi se slijedeći upis:
Zaprimljeno 18.05.2010. broj Z-909/10 Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu od 18.svibnja.2010.g. posl.br.Ovr-2764/10, uknjižuje se prisilno založno pravo na teret nekretnini označenoj kao č.zem.211/1. a radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 390.716,89kn. za korist
1 REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED SPLIT
- 1.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 36 562.000,00 KN
Zaprimljeno 18.01.2021.g. pod brojem Z-1467/2021
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO
Na temelju Ugovora o stambenom potrošačkom kreditu br. 9024667090 od 11. siječnja 2021. godine, solemniziran po javnom bilježniku Zrinki Milić-Štrkalj u Splitu dana 15. siječnja 2021. godine, pod br. OV-386/2021, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu 562.000,00 kuna (slovima: petstošezdesetdvijetisuće kuna) uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, u korist:
1 PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50
OIB: 02535697732
- 1.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 37 50.000,00 EUR
Zaprimljeno 06.12.2013. broj Z-2794/13
Na temelju Ugovora o kreditu broj 5109676955 solemniziranog pred javnim bilježnikom Joško Donika Stanojević, K. Stari, OU-9182/13 od 06.12.2013.g., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 50.000,00 EUR (slovima: pedesettisuća eura) protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB za EUR na dan podmirjenja uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvan sudske prirode, u korist:
1 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A
OIB: 23057039320
- 1.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 38 100.000,00 EUR
Zaprimljeno 17.08.2021.g. pod brojem Z-31798/2021
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR.5036000951 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 17.08.2021, u iznosu od stotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate i ostale troškove sukladno Sporazumu, u korist:
1 KENTBANK D.D., ZAGREB, GUNDULIĆEVA ULICA 1
OIB: 73656725926
- 1.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 44
Zaprimljeno 18.07.2019.g. pod brojem Z-24496/2019
UKNJIŽBA, OSOBNA SLUŽNOST – PRAVO STANOVANJA Na temelju Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 26. lipnja 2019. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Majom Radovani iz Solina, br. OV-3769/2019 od 26. lipnja 2019. godine, specijalne punomoći od 04. lipnja 2019. godine, potvrđeno od Veleposlanstva Republike Hrvatske Paris, klasa: 037-02/19-01/107, urbroj: 521-FRA-01-19-2 od 21. lipnja 2019. godine, u korist:

1 JOVANIĆ TONKA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 14
OIB: 00272913778

Obrazloženje:

Sve osobe koje smatraju da bi se trebalo upisati nešto što nije upisano ili da bi trebalo izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati neki upis ili njegov prvenstveni red svoje pravo mogu ostvariti u ispravnom postupku.

Dovršeno u _____ sati. Prihvaćanje ovog zapisnika potvrđuju vlastoručnim potpisom.

Stranke:

OVLAŠTENI ZK REFERENT
PENGIA IVANA

DOSTAVITI:

1. BUČAN NADA, KAŠTEL LUKŠIĆ, PRILAZ FRANE ČIPINA 7A, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
2. BUJAS DAVORKA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 9, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
3. BUJAS ŽELJKO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 9, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
4. BUNDARA MIHO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 10, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
5. ČARAPIĆ ILIJA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
6. ČATELOV DUŠANKA, KAŠTEL SUĆURAC, CESTA DR. FRANJE TUĐMANA 324, 21212 KAŠTEL SUĆURAC
7. DIOKI ORGANSKA PETROKEMIJA DIONIČKO DRUŠTVO U STEČAJU, ZAGREB, ČULINEČKA CESTA 252, 10000 ZAGREB
8. DRMIĆ STIPE, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
9. DUKA ANITA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
10. ELEK EDA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 14, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
11. ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA
12. FRANIĆ ŽELJKO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 12, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
13. GELO RUŽICA, KAŠTEL KAMBELOVAC, ULICA DON MATE KALEBA 1, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
14. GROLIĆ RUDI, KAŠTEL GOMILICA, OSJEČKA ULICA 11, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
15. JADRIĆ MARIJO, Kladnjice, PARČINE 20, 21202 LEČEVICA
16. JOVANIĆ DANILO, SPLIT, DRAŽANAC 22, 21000 SPLIT
17. JOVANIĆ TIHANA, SPLIT, DRAŽANAC 22, 21000 SPLIT
18. JOVANIĆ TONKA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 14, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
19. JURAS MELVINA, KAŠTEL LUKŠIĆ, ULICA BARTULA MATIJACE 18, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
20. JURAS TOMISLAV, KAŠTEL LUKŠIĆ, ULICA BARTULA MATIJACE 18, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
21. JURAS TONI, KAŠTEL LUKŠIĆ, PRILAZ FRANE ČIPINA 1, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC
22. KATAVIĆ ZLATOMIR, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 11A, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

23. KATIĆ JOSIP, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

24. KATIĆ VEDRAN, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

25. KENTBANK D.D., ZAGREB, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB

26. KOTARANIN MIRKO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

27. KROKAR STIPE, KAŠTEL KAMBELOVAC, ULICA DR. FRANE FRANIĆA, BISKUPA 29, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

28. KUJUNDŽIĆ MAJA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

29. MATKOV IVAN, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

30. MATKOV TOMISLAVA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

31. MILIĆ MILICA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

32. NOŽINA JOSIP, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 14, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

33. ORLIĆ DOMINA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

34. PARČINA IVAN, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 14, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

35. PARIĆ DRAGO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

36. PAVIĆ STANISLAVA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

37. PEJKUNOVIĆ MARIJA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

38. PERICA JOSIP, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

39. PLEIĆ VENERA, SPLIT, PUT PLOKITA 17B, 21000 SPLIT

40. POSINKOVIĆ RANKO, DOL., GOJAVA 4, 21460 STARI GRAD

41. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB

42. RADIĆ DUŠKO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

43. RADIĆ SVJETLANA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

44. RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., ZAGREB, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB

45. RAJČIĆ JOSIP, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

46. REŽIĆ IVANICA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

47. RH ZAST PO ODO, SPLIT, GUNDULIĆEVA 29A, 21000 SPLIT

48. STANOUPRAVA D.O.O.SPLIT, SPLIT, ULICA MIKE TRIPALA 6, 21000 SPLIT

49. STEČAJNA MASA IZA ADRIACHEM D.D. U STEČAJU, SLAVONSKI BROD, ULICA LUKE LUKIĆA 65, 35000 SLAVONSKI BROD

50. SULE TONKICA, GROHOTE, PUT PODVELEGOMILE 32, 21430 GROHOTE

51. ŠERIĆ ANA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

52. ŠERIĆ ANTE, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

53. ŠETKA IVAN, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL KAMBELOVAC

54. ŠOLIĆ IVA, SUTINA, ŠOLIĆI 32, 21203 DONJI MUĆ

55. TABAK LUKSANDA, GROHOTE, PUT POMORACA 7, 21430 GROHOTE

56. TEKLIĆ MATE, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 10, 21214 KAŠTEL

KAMBELOVAC

57. TOPIĆ MARA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL
KAMBELOVAC

58. TURUDIĆ MATE, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL
KAMBELOVAC

59. UPRAVITELJ D.O.O.SPLIT, SPLIT, PUT SUPAVLA 1, 21000 SPLIT

60. VIDOŠEVIĆ ANTO, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL
KAMBELOVAC

61. VIDOŠEVIĆ ZORAN, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL
KAMBELOVAC

62. VRDOLJAK NIKOLINA, KAŠTEL NOVI, METOVA ULICA 13, 21217 KAŠTEL ŠTAFILIĆ

63. ŽAJA IVANA, KAŠTEL STARI, ULICA BRUNA BUŠIĆA 2, 21217 KAŠTEL ŠTAFILIĆ

64. ŽIVKOVIĆ MARIJA, KAŠTEL GOMILICA, MOSORSKA ULICA 8, 21214 KAŠTEL
KAMBELOVAC

65. ŽULJEVIĆ MARIJA, KAŠTEL KAMBELOVAC, BRCE KAMBELOVSKO 3, 21214 KAŠTEL
KAMBELOVAC

66. ZBIRKA ISPRAVA - OVDJE

O TOME OBAVIJEST:

1. POREZNA UPRAVA KAŠTELA, KAŠTEL SUČURAC, ULICA BRAĆE RADIĆ 1, 21212
KAŠTEL SUČURAC

PRILOG 3 - ZAKONI

ZAKONI

- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- * European Valuation Standards 9th Edition – EVS 2020 (2021)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- * Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 26/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- * Pravilnik o prostornim planovima (152/23)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- * 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 komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22)
- * Uredba o indeksu razvijenosti (NN 131/2017)
- * Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12)
- * Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa
- * Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (NN 93/17)
- * Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/15)
- * Pravilnik o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju zgrada (NN 88/17, 125/19,
- * Zakon o sudovima (NN 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22, 60/22)
- * Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16, 61/19, 21/22)
- * Odluke o komunalnom doprinosu jedinica lokalne samouprave
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10 NN 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20)
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)

KORIŠTENA LITERATURA I IZVOR PRIBAVLJENIH PODATAKA

Krtalić V. (2007.) Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, HDSV, Trg M.Marulića 10, Zagreb
Uhlir Ž., Majčica B. (2016.) Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, DGIZ, Berislavićeva 1, Zagreb
Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)
DZS - indeks cijene stambenih nekretnina
UniCredit group – Polugodišnji pregled osnovnih pokazatelja s tržišta nekretnina
Hrvatske vode, Karta prethodne procjene rizika - verificirana
RGN fakultet, Karta podložnosti na klizanje
PMF, Poredbeno vršno ubrzanje tla tipa A, Murphy – Sikošek, Veza PGA (g) – M (Richter), EFEHR
NASA, Sea Level Projection Tool