

PROCJEMBENI ELABORAT 2019/08ID 151



NEKRETNINA:
LOKACIJA:

POSLOVNI PROSTOR
OBALA ANTE TRUMBIĆA 17, SPLIT
vlasnik: KERUM D.O.O., SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 68

NARUČITELJ:

B2 KAPITAL d.o.o.
Radnička cesta, br. 41
10 000 Zagreb

SVRHA:

UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

PROCJENITELJ:

Bernard Mahečić, Nova cesta 52, Zagreb

0. SAŽETAK

SAŽETAK PROCJEMBENOG ELABORATA		
Naručitelj procjene:	B2 KAPITAL d.o.o.	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	21000 Split
	Naziv ulica i k.br.	OBALA ANTE TRUMBIĆA 17
	Gradska četvrt	Split
	Zemljopisne koordinate	
Tip nekretnine:	Poslovni prostor	
Namjena nekretnine:	Poslovna	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	4181
	poduložak:	10
	zk. čestica, br.:	3123*
	katastarska općina:	SPLIT
Katastar	posjedovni list, br:	18516
	k. čestica, br.:	8813
	katastarska općina:	SPLIT
Katnost:	pr / pr+4	
Pripadak:	///	
Površina zemljišta [m ²]:	254,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m ²]:	84,00	
Vrijednost nekretnine:	262.000,00 €	
Legalitet:	Legalna nekretnina	
Odobrenje za građenje:	nije priloženo	
Uporabna dozvola:	nije priloženo	
Neposredan pristup na javnu prometnicu:	DA	
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:	DA	
Godina završetka izgradnje:	cca 1900	
Godina adaptacije:		
Procjenitelj	Naziv tvrtke:	
	Za tvrtku procijenio:	Bernard Mahečić, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-78/17
Zagreb, 30. siječnja 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Bernarda Mahečića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

riješio je

Bernard Mahečić, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Kozarčeva 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROCJENU NEKRETNOSTI** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Bernard Mahečić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu i procjenu nekretnosti, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spéc.crim.
[Signature]

- O tome obavijest:
1. Bernard Mahečić
 2. Ministarstvo pravosuđa
 3. U spis

PROCJEMBENI ELABORAT

S A D R Ź A J :

0. SAŽETAK

IMENOVANJE

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE
2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA
3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI
4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA
5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE
6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
Gospodarsko stanje u RH
Tržište nekretnina na području RH
7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE
8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
9. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK
10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
11. PRILOZI
fotografije
zk izvadak
posjedovni list

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

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

● Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 20/17)

Zakon o gradnji (NN 153/13)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)

● Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)

● Propisi o vlasništvu

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)

Zakon o zemljišnim knjigama

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

● Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 79/14, 48/2014)

● HRN ISO 9836:2002 STANOVI I GARAŽE dardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada

● Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

● Važeći građevinski normativi i propisi u RH

● Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

Napomena:

Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija, javno dostupni podaci i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA

Prema zahtjevu Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja je u naravi poslovni prostor, koja se nalazi u ulici OBALA ANTE TRUMBIĆA 17, SPLIT.

Zemljišni odjel Suda						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk. uložak	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
3123*	4181	10	SPLIT	kuća	254,00		8813	SPLIT	18516

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: 09.08.2018.
 DAN KAKVOĆE: 13.08.2019.
 DAN VREDNOVANJA: 13.08.2019.

NAPOMENA: Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI

Dokumentacija: - izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak, br. 4181, poduložak br. 10, k.o. Split, Zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, od 12.8.2019. godine,
- posjedovni list, br. 18516, k.o. Split, Područni ured za katastar Split, od 12.8.2019. godine.

Projektna dokumentacija	nije priložena
Građevinska dozvola	nije priložena
Uporabna dozvola	nije priložena

Stanje u zemljišniku i katastru je usklađeno.

Pristup građevine na javno-prometnu površinu je direktan.

Nekretnina je u uporabljivom stanju.

POLOŽAJNA OBILJEŽJA

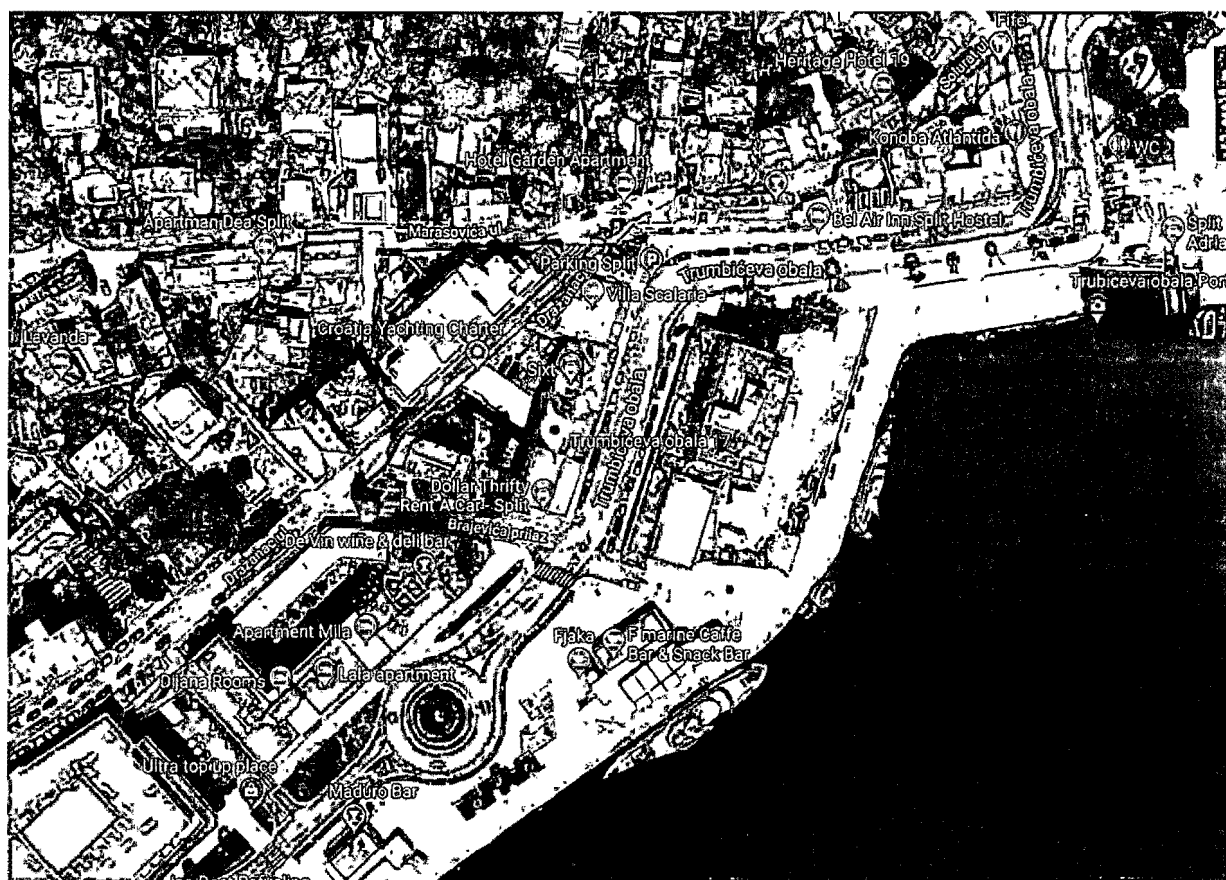
Nalazi se uz glavnu cestu.

DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE

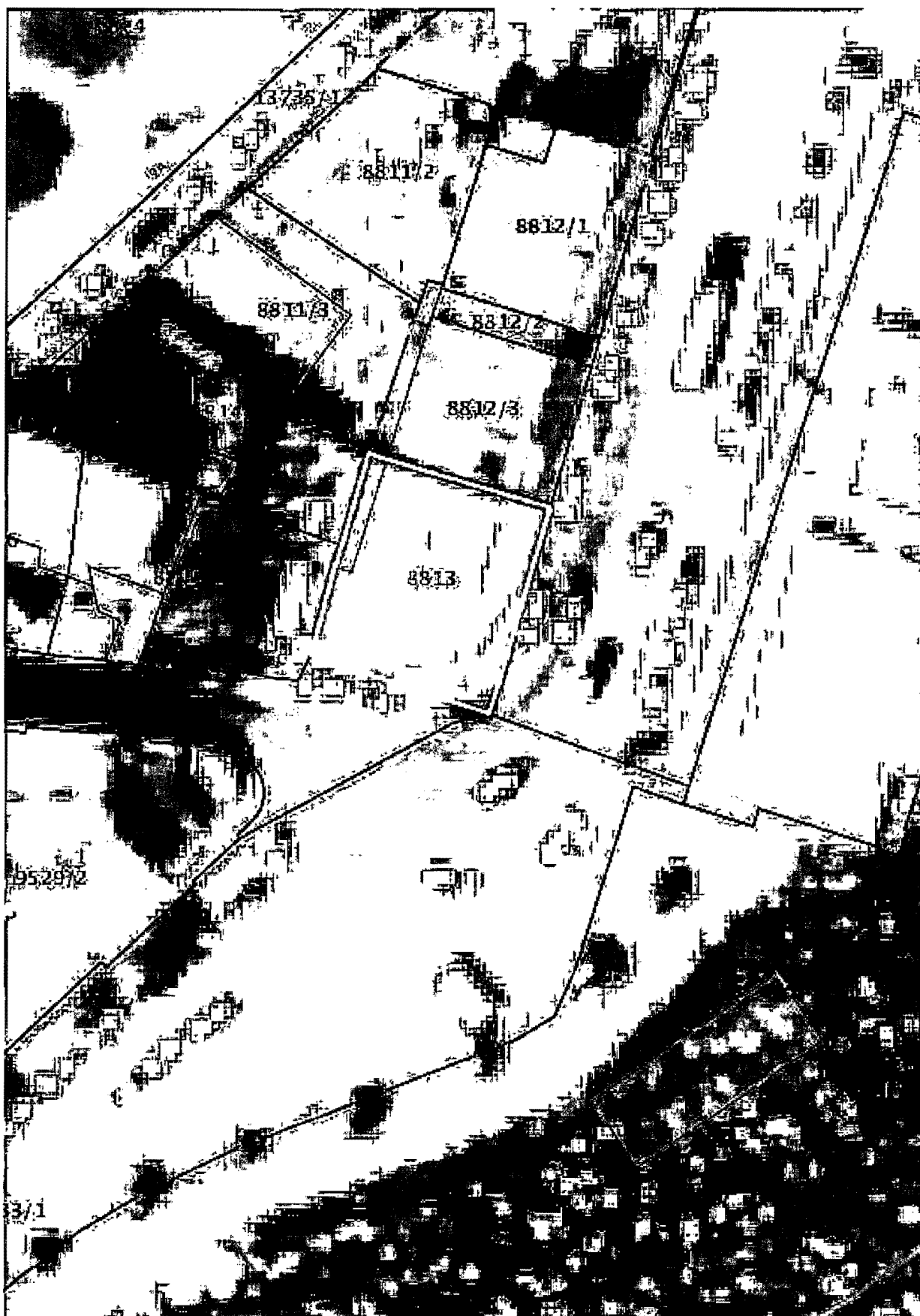
Split je najveći grad u Dalmaciji, i po broju stanovnika drugi najveći grad u Hrvatskoj. Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, grad je imao 178.192 stanovnika. Split je gospodarsko i kulturno središte Dalmacije.

Nekretnina je u naravi poslovni prostor u istočnom dijelu prizemlja zgrade, neto korisne površine 84 m². Zgrada se nalazi na početku „zapadne obale“, u blizini centra grada, te u neposrednoj blizini šetnice uz more. Objekt je okružen zgradama slične katnosti i namjene. Pristup objektu omogućen je asfaltiranom prometnicom. Parkiranje je moguće na parkirališnim površinama na ulicama u okolini objekta.

Godina izgradnje: cca 1900.



Interaktivna karta Državne geodetske uprave: katastar.hr



4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- Revizija procjene vrijednosti nekretnine, ERSTE NEKRETNINE d.o.o., 21.3.2014.
- desktop procjena

ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 09.08.2018.
Pristup nekretnini je izravno s javne površine.

STANJE NEKRETNINE

Razina održavanja zgrade je zadovoljavajuća. Razina održavanja poslovnog prostora nije poznata.

5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

TEHNIČKI OPIS

Godina gradnje:	cca 1900
Godina adaptacije:	
Katnost građevine:	pr / pr+4
Namjena po etažama:	stambeno-poslovna
Uporaba građevine:	sukladno namjeni
Pripadak:	///

Konstrukcija zgrade

Temelji:	nije poznato
Nosiva konstrukcija:	kamen
Međukatna konstrukcija:	nije poznato
Krovište:	nije poznato
Pokrov:	crijep
Pregradni zidovi:	opeka
Pročelja:	uređeno
Limarija:	pocinčana

Vanjska stolarija:	PVC, drvo
--------------------	-----------

Interijeri

Podovi:	nije poznato
Zidovi:	nije poznato
Stropovi:	nije poznato
Unutarnja stolarija:	nije poznato

Instalacije

Niskonaponska elektromreža:	da
Vodoopskrba:	da
Odvodnja:	da
Plin:	nije poznato
Toplovod:	ne
Telefon:	nije poznato
Klimatizacija:	nije poznato
Protupožarni sustav	nije poznato
Protuprovalni sustav:	nije poznato

Napomene:

7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina, a prema dostavljenoj dokumentaciji, sastoji se od niže navedenih dijelova.

Opis	Površina [m ²]	koefficient	Površina korisna [m ²]	GBP [m ²]	Volumen [m ³]
poslovni prostor u prizemlju	84,00	1,00	84,00	109,20	327,60
Sveukupno			84,00	109,20	327,60

Za potrebe procjene vrijednosti građevine, ploštine površina i obujma građevina definiraju se i proračunavaju prema postupcima sadržanim u hrvatskoj normi HRN ISO 9836:2011.

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednosti, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu.

OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

U svrhu odabira metode za procjenu vrijednosti nekretnine, predmetna nekretnina se prema vrsti korištenja svrstava u poslovne nekretnine. Tržišna vrijednost određena je poredbenom metodom.

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Predmetna nekretnina je poslovne namjene.

Izvor poredbenih cijena je portal eNekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.

UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Redni broj	DZK	Opis nekretnosti	Površina (m ²)	Cijena po m ²	Datum izjave
1	605445	poslovni prostor	39,88	2975,6	19.06.2015
2	594111	poslovni prostor	146,47	2500,3	21.04.2016
3	1105252	poslovni prostor	173,24	2626,6	24.01.2018

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

118,67

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnosti	Površina (m ²)	Cijena po m ²	Indeks izjednačenja	Indeks izjednačenja	Koristovni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)
1	Split	poslovni prostor	39,88	2975,6	98,47	118,67	1,21	3586,00
2	Split	poslovni prostor	146,47	2500,3	100,33	118,67	1,18	2957,34
3	Split	poslovni prostor	173,24	2626,6	110,54	118,67	1,07	2819,83

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Poslovni prostor	Prosječna cijena nekretnosti		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	OSNOVNI IZJEDNAČENJE		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	-				
Površina (m2)	84,00		39,88	146,47	173,24
Čijena po m ²	-		3586,00	2957,34	2819,83
Indikator vrijednosti €/m2	3121,06		3586,00	2957,34	2819,83

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:			464,94	-163,72	-301,23
Odstupanje od prosjeka u postotku:			15%	-5%	-10%
Kvadrat odstupanja:			216172,46	26803,40	90737,14
Standardno odstupanje:	333,52	11%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	667,05	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine koja je u naravi poslovni prostor u ulici OBALA ANTE TRUMBIĆA 17, SPLIT, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

metoda procjene		Iznos [€]
poslovni prostor u prizemlju		262.168,96 €
procjenjena vrijednost:		262.168,96 €
tržišna vrijednost nekretnine	262.000,00 € tj.	3.119,05 €/m ²
	1.965.000,00 kn tj.	23.392,86 kn/m ²

Navedeni iznos tržišne vrijednosti ne uključuje porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost.

10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena), internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda, Državni zavod za statistiku.

Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

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

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.

Bernard Mahečić dipl.ing. arh.
stalni/sudski vještak za građevinstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina
4 SJ-78/17



Zagreb, 13. kolovoz 2019.

11. PRILOZI

- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list
- potporna metoda (prihodovna)

REZULTATI OČEVIDA - FOTODOKUMENTACIJA

ZK IZVADAK

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 12.08.2019. 23:03

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 4181

Broj zadnjeg dnevnika: Z-38400/2017
Aktivne plombe: Z-12974/2014, Z-41157/2018 (E-10), Z-18533/2019

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

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

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZGR.3123	KUĆA			254	
		UKUPNO:			254	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 25.01.2013. broj Z-962/13	
1.1	Na temelju Rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj:532-04-01-01/6-12-9, od 13. studenog 2012. godine, zabilježuje se da čest. zgr. 3123, zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura) ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	10. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)	
	1. poslovni prostor položen u istočnom dijelu prizemlja zgrade, površine 84 m2	
	KERUM D.O.O., SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 68	MB 3502848
5.1	Zaprimljeno 02.08.2013. Z-8600/13	ZABILJEŽBA
	Na temelju Rješenja o ovrši na temelju vjerodostojne isprave donesenog po javnim bilježnicu iz Splita Borici Kovačević dana, 26. srpnja 2013. godine pod poslovnim brojem Ovr-436/13 i odredbe članka 84 a. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka između NIKAS d.o.o. Jurdani, Jurdani, Jušići 69/d, Općina Matulji, OIB: 34588947552 kao ovrhovoditelja, te Kerum d.o.o. Split, Split, Zrinjsko Frankopanska 68, OIB: 66124057408, kao ovršenika, u odnosu na posebni dio nekretnine i baš poslovnog prostora položen u istočnom dijelu prizemlja zgrade, površine 84 m2.	
6.1	Zaprimljeno 23.10.2013. broj Z-10851/13	ZABILJEŽBA
	Na temelju Rješenja Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, Klasa: UP-I/110/07/13-01/4615, Urbroj:04-06-13-4615-18 od 15. listopada 2013. godine, Nagodbeno vijeće HR03 i članka 51. i 53. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Kerum d.o.o. OIB:66124057408.	
7.1	Zaprimljeno 18.03.2015. broj Z-3247/15	ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se prikazanje revizije Salve d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80 na rješenje Županijskog suda u Splitu od 20. studenog 2014. godine br. Gžk-672/2013, kojim je odbijena žalba izjavljena na rješenje ovog suda br. Z-8672/12 od 31. siječnja 2013. godine.	
10.1	Zaprimljeno 10.07.2017.g. pod brojem Z-24498/2017	
	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U SPLITU, STALNA SLUŽBA U SINJU BR. OVR-91/15 21.06.2017, ovrhe između Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, (OIB:23057039320), kao ovrhovoditelja, te Kerum d.o.o., iz Splita, Zrinjsko Frankopanska 68, (OIB:66124057408) kao ovršenika, a glede poslovnog prostora položen u istočnom dijelu prizemlja zgrade, površine 84 m2, vlasništva ovršenika, za djelo, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja, iz iznosa dobivenog prodajom.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Nekretnina upisana u listu A I, uknjižuje se kao: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 30. augusta 1918 br. 721 Na temelju zaključka 5.rujna 1918 br. 721/18, uknjižuje se na teret č. zgr. 3123, a na korist č. zem. 8342/4 pravo služnosti pralazazeća iz obuke 24. kolovoza 1910 C III 70/10, a na korist č. zem. 8342/6 pravo služnosti pralazazeća iz osude 22. studenoga 1909 C III 52/9 kotarskog suda u Splitu.		
2.			
2.1	Pred. 29. veljače 1932 br. 1765 Na temelju pogodbe 16. siječnja 1932 br. 1765 spisa bilježnika Katalinića u Splitu, uknjižuje se pravo najma na teret magaze označena sa čest. zgr. 3123 za vrijeme od tri godine i baš od 1. siječnja 1932 do 31. prosinca 1934.god. pa još za jednu godinu, i tako dalje s godine na godinu dok se najam ne otkáže, na korist: OPĆENARODNA IMOVINA		
3.			
3.1	Zaprimljeno 17.07.2013. broj Z-7955/13 Na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa:UP/1-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-04/11-13-17, u Zagrebu, 15. svibnja 2013. godine, a na teret čest. zgr. 3123, uknjižuje se pravo prvokupa, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA		
1. Na suvlasnički dio: 10			
1.1	Zaprimljeno 24.06.2011. broj Z-7217/11 Na teret poslovnog prostora u istočnom dijelu prizemlja a na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj E5 221/11-1 "U Splitu, 21. lipnja 20011. godine" uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četirij milijuna eura, u kunsnoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale nuzgredice, u korist:	4.000.000,00 EUR	
1.2	Zaprimljeno 26.01.2016.g. pod brojem Z-1564/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 01.12.2015, pod poslovnim brojem Z-7217/11, s imena i koristi založnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. (OIB:23057039320) pod st. 1.1, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 10			
2.1	GLAVNI ULOŽAK, - za sporedni uložak vidi Z.U. 1051, 2467 K.O. Supetar i Z.U 1625 K.O. Donje Polje.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.08.2019.

POSJEDOVNI LIST

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.08.2019. 23:03

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 18516
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1		KUMANOVIĆ IGOR , SOLIN, ULICA LUKE BOTIĆA 4 (VLASNIK)	1/4	00664405800
		KUMANOVIĆ ROZALIJA , (VLASNIK)	3/4	48666889475
2		KRSTULOVIĆ MARIN , SPLIT, OBALA ANTE TRUMBIĆA 17 (VLASNIK)	1/1	66201458830
3		VOJKOVIĆ DOMINKA , SPLIT, OBALA ANTE TRUMBIĆA 17 (VLASNIK)	1/1	84845822708
4		GRGIĆ NADA Ž. ZORANA , (VLASNIK)	1/1	
5		KATALINIĆ VILMA UD. DAMJANA , (VLASNIK)	1/1	
6		BONAČI JADRANKA Ž. JERKA , (VLASNIK)	1/1	
7		BEDALOV ŽARKO , (VLASNIK)	1/1	
8		BLAGA SLADOVIĆ, TRUMBIĆEVA OBALA 17, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	49750377222
9		MIOČIĆ RENATO , SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 8/A (VLASNIK)	1/1	53680139674
10		KERUM D.O.O., SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 68 (VLASNIK)	1/1	
11		JAGODA STIPIĆA, OBALA ANTE TRUMBIĆA 17, 21000 SPLIT (VLASNIK)	1/1	37059215915

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		8813	TRUMBIĆEVA OBALA 17.	254	65		
			ZGRADA	254			
Ukupna površina katastarskih čestica				254			

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

POTPORNA METODA (PRIHODOVNA)

***** Poslovni prostor, Split - centar , 78 m2 *** (iznajmljivanje)**


AGENCIJA

Cijena: 14.874 kn
približno 2 500 €

Sve oprema 27500000
Osnovno: 22.07.2019 u 12:02
Ova cijena je po m2 iznajmljivanja
Oglaš. prikazat: 1049 puta

Lokacija: Split - centar, Split, Grad
Stanje poslovnog prostora: u dobrom
Posljednja poslovnog prostora: u zgradi
Površina: 78,00
Broj prostorija: 1
Kat: Petao
Dostupna od: odmah
Način poslovanja: poslovanje
Prostori: trgovinsko poslovanje
Mapa namjena: ulaz, trgovina, uskladištenje
Broj vanjskih zidova: 4
Tip građevine: stanovanje-poslovna zgrada
God. iznajmljivanja: 2019

Opis:
Iznajmljuje se odmah poslovni prostor u centru Splita



SPLIT - CENTAR (iznajmljivanje)


AGENCIJA

Cijena: 27.516 kn
približno 3 700 €

Sve oprema 26000000
Osnovno: 03.08.2019 u 07:17
Ova cijena je po m2 iznajmljivanja
Oglaš. prikazat: 194 puta

Lokacija: Split - centar, Split, Grad
Stanje poslovnog prostora: u dobrom
Posljednja poslovnog prostora: u dobrom
Površina: 35,00
Broj prostorija: 2
Kat: Petao
Dostupna od: odmah
Način poslovanja: poslovanje
Prostori: trgovinsko poslovanje
Mapa namjena: ulaz, trgovina, uskladištenje
Broj vanjskih zidova: 1
Tip građevine: stanovanje-poslovna zgrada
God. iznajmljivanja: 2019

Opis:
Iznajmljuje se odmah poslovni prostor u centru Splita



Poslovni prostor: Split, Zvonimirova 66A, 23 m2 (iznajmljivanje)


AGENCIJA

Cijena: 2.678 kn
približno 360 €

Sve oprema 13400000
Osnovno: 20.07.2019 u 12:35
Ova cijena je po m2 iznajmljivanja
Oglaš. prikazat: 1125 puta

Lokacija: Split - centar, Split, Grad
Stanje poslovnog prostora: u dobrom
Posljednja poslovnog prostora: u dobrom
Površina: 23,00
Broj prostorija: 1
Kat: Petao
Dostupna od: odmah
Način poslovanja: poslovanje
Prostori: trgovinsko poslovanje
Mapa namjena: ulaz, trgovina, uskladištenje
Broj vanjskih zidova: 1
Tip građevine: stanovanje-poslovna zgrada
God. iznajmljivanja: 2019

Opis:
Iznajmljuje se odmah poslovni prostor u centru Splita



Poslovni prostor, zakup, Split, 32 m2 (iznajmljivanje)

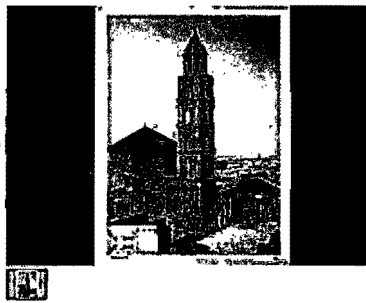
AGENCIJA

Cijena: 11.156 kn
približno 1 500 €

Sve oprema 20000000
Osnovno: 03.08.2019 u 10:35
Ova cijena je po m2 iznajmljivanja
Oglaš. prikazat: 276 puta

Lokacija: Split - centar, Split, Grad
Stanje poslovnog prostora: u dobrom
Posljednja poslovnog prostora: u dobrom
Površina: 32,00
Broj prostorija: 1
Kat: Petao
Dostupna od: odmah
Način poslovanja: poslovanje
Prostori: trgovinsko poslovanje
Mapa namjena: ulaz, trgovina, uskladištenje
Broj vanjskih zidova: 1
Tip građevine: stanovanje-poslovna zgrada
God. iznajmljivanja: 2019

Opis:
Iznajmljuje se odmah poslovni prostor u centru Splita



Površina	84,00
Tržišna zakupnina €/m2	25,00 €
Godišnji prihod od zakupa	25.200,00 €
CAPEX i ostala davanja (% od prihoda)	30%
Godišnji neto prihod od zakupa	17.640,00 €
Stopa kapitalizacije	7,0%
Vrijednost nekretnine	252.000,00 €
Vrijednost po m2	3.000,00 €