



AGENCIJA MIJANOVIĆ

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

ZA VJEŠTAČENJE U GRADITELJSTVU, PROCJENE I DIOBE NEKRETNOSTI

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

NARUČITELJ: ARAN BUŠIĆ, d.o.o. u stečaju; Ivekovićeve 1, Stobreč; OIB:31610110890



NEKRETNOST : POSLOVNA GRAĐEVINA
DICMO PRISOJE 16B, 21232 DICMO
k.č.z. 1668/150, k.o. TURJACI; 3/61, k.o. PRISOJE

BR. ELABORATA: 205/2021

Datum procjene : 21. listopada 2021.

Izradio:
Ivan Mijanović, dip.ing.građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu
nekretnosti

SADRŽAJ :

- RJEŠENJE
- A.
 - UVOD
 - A. 1. Zadatak
 - A. 2. Status procjenitelja i sukob interesa
 - A. 3. Analiza tržišnih cijena
- B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA
- C. LOKACIJA
- D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU
- E. PROCJENA
 - E. 1. Dan kakvoće
 - E. 2. Stanje nekretnine prema rezultatima očevida
 - E. 3. Geometrijski podaci
 - E. 4. Metoda procjene
 - E. 5. Izračun vrijednosti nekretnina
 - E. 5.1. Vrijednost zemljišta
 - E. 5.2. Tržišna vrijednost
- F. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK
- H. PRILOZI
 - H. 1. Opći uvjeti procjene / Zakoni
 - H. 2. Fotozapis
 - H. 3. Dokumentacija



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU**

URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-763/2018

Split, 21. listopada 2019.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu Bruno Klein, odlučujući povodom zahtjeva Ivana Mijanovića, iz Splita, Makarska 46, za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), te odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, dalje: Pravilnik) donosi sljedeće

RJEŠENJE

Ivan Mijanović, dipl.ing.grad., iz Splita, Makarska 46, OIB: 31397169800, imenuje se stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Ivan Mijanović, dipl.ing.građevinarstva, iz Splita, Makarska 46, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina 19. prosinca 2018.

U postupku imenovanja ispunjeni su uvjeti propisani odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je provjerom u Ministarstvu pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije utvrđeno da kandidat nije osuđivan, a iz izvješća Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, Zagreb, proizlazi da je kandidat uspješno obavio stručnu obuku, kao i da je dostavljen dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju od odgovornosti.

Imenovani je položio prisegu 21. listopada 2019.

PREDSJEDNIK SUDA
Bruno Klein, v.r.

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

DNA: 1. vještaku

2. Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske
3. Općinskom sudu u Splitu
4. Općinskom sudu u Makarskoj
4. web.stranice suda-ovdje

Za točnost otpavka – ovlaštena službenica
Katija Giljanović



A. UVOD

1. ZADATAK

Naručitelj : ARAN BUŠIĆ, d.o.o. u stečaju; Ivekovićeve 1, Stobreč; OIB:31610110890
Nekretnina POSLOVNA GRAĐEVINA
DICMO PRISOJE 16B, 21232 DICMO

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 sukladno zakonima. Svrha izrada elaborata je izrada sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine.

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

Određivanje tržišne vrijednosti u skladu je sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Nekretnina se procjenjuje prema zatečenom stanju, dostupnoj dokumentaciji te u skladu sa situacijom na tržištu nekretnina.

Predmet ovog Elaborata nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravnopravnog naslova.

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.

3. ANALIZE TRZISNIH CIJENA

Podaci o cijenama građevinskih zemljišta za adekvatnu lokaciju pribavljeni su:

- iz informacijskog sustava tržišta vrijednosti nekretnina

Podaci o cijenama zakupa poslovnih prostora za adekvatnu lokaciju pribavljeni su:

- iz dostavljenih podataka zakupodavaca

U Splitu 21.10.2021.

B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: POSLOVNA GRAĐEVINA
Lokacija : DICMO PRISOJE 16B, 21232 DICMO
Naručitelj: ARAN BUŠIĆ, d.o.o. u stečaju; Ivekovićeve 1, Stobreč; OIB:31610110890
Dan očevida 13.10.2021.
Dan kakvoće 13.10.2021.
Dan vrednovanja 21.10.2021.
Osnova procjene : Tržišna vrijednost
Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.
Određivanje tržišne vrijednosti u skladu je sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).
Nekretnina se procjenjuje prema zatečenom stanju, dostupnoj dokumentaciji te u skladu sa situacijom na tržištu nekretnina.
Z.K. izvadak: E izvadak-13.10.2021.
Općinski sud: Split - Zemljišnoknjižni odjel Sinj

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest
K.O.	Zkul	zčbr	podul	K.O	kč.br.	pos. List	(m2)
Prisoje	538	3/61		Prisoje	3/61	507	2.992
Turjacfi	1416	1668/150		Turjaci	1668/150	1281	736

Opis nekretnine: Dvorište i zgrada
Površina čest: 3.728 m2
Površina čest ckoja se procjenjuje: 3.728 m3 Podatci o površinama preuzeti iz posjedovnog lista
Vlasnik (ZK 538): **1. Vlasnički dio: 1/1**
ARAN BUŠIĆ D.O.O , STOBREČ
Teret: IMA, sukladno upisu u ZK;
Vlasnik (ZK 1416): **1. Vlasnički dio: 1/1**
ARAN BUŠIĆ D.O.O , STOBREČ
Teret: IMA, sukladno upisu u ZK;
Legalitet: Građevinska dozvola, klasa: UP/I-361-03/03-01/22, urbroj: 2181-05/06-04-6, od 04.03.2004. godine u Sinju. Potvrda izvedenog stanja, klasa: 361-03/09-01/13, urbroj: 2181/1-14-05-09-6, od 06.04.2009. godine u Sinju
Nekretnina ima pristup na JPP.
Energetski certifikat nije dostavljen
Legalna nekretnina
Godina gradnje : 2004
Zadnja rekonstrukcija
Alternativna upotreba Nije razmatrano
Razvoj (dozvole) -
Napomene :
NKP : (m2) 2.625,00
Tržišna vrijednost : **1.181.566,15 €** ili 8.861.746,10 Kn

C. 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 iz 2011. godine Hrvatska ima 4.284.889 stanovnika. Hrvati čine 90,42% stanovništva, a najznačajnija nacionalna manjina su Srbi koji čine 4,36% stanovništva, dok svaka od ostalih nacionalnih manjina čini manje od 1% stanovništva. Kopnena površina iznosi 56.542 km², a površina teritorijalnog mora 31.067 km² što Hrvatsku svrstava među srednjevelike europske zemlje. Glavni grad je Zagreb koji je gospodarsko, kulturno i političko središte zemlje.

Prema političkom ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlanskog ugovora, Europske unije (od 2004. je bila kandidat za ulazak u Europsku uniju, a proces pristupanja zemlje Uniji priveden je kraju 1. srpnja 2013. godine).

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

MIKRO



Predmetna nekretnina je lociran na području Dicma sa sjeverne strane prometnice D1 Split - Sinj. Orijentacija je sjever/jug. U neposrednoj blizini su locirani ostali poslovni objekti, te ugostiteljski sadržaji. Stanje uredno. Parking u mirovanju je moguć unutar parcele.

Nekretnina je udaljena cca 6 km od priključka na autoput Split - Zagreb. Ista u naravi predstavlja poslovni objekt koji se sastoji od prodajnog prostora - izložbeni prostor i skladišta. U prizemlju objekta nalazi se skladišni prostor te atrij izložbenog salona, dok je na katu prodajni prostor s uredima.

D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

Nekretnine su i dalje poželjna investicija, kako u Europi tako i u Republici Hrvatskoj. Osjeća se utjecaj pandemije na kupovnu moć ulagača, ali koja ne utječe na cijenu, koja i dalje uprosječno raste. Negativno utječe prije svega na promet nekretninama, odnosno uzrok je smanjenju broja transakcija u cijeloj Hrvatskoj.

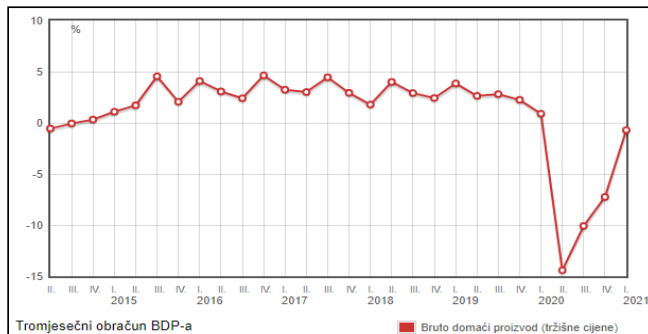
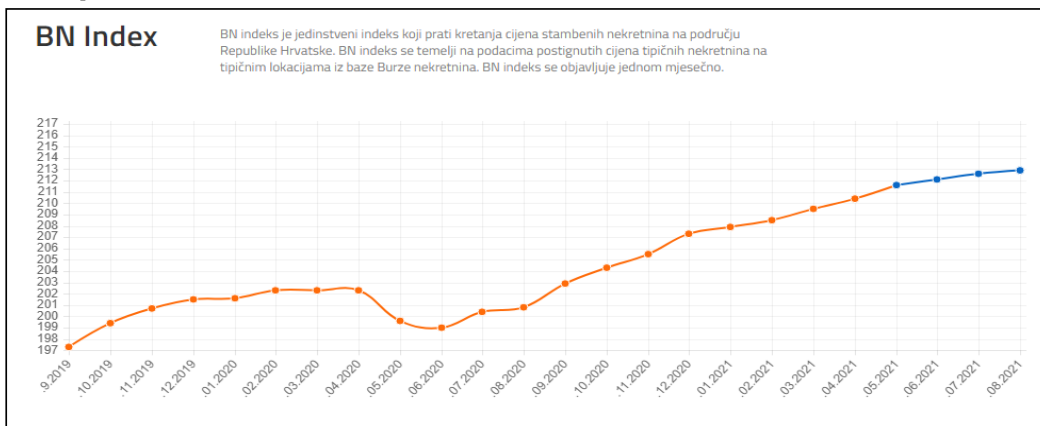
Glavni generator rasta cijene nekretnina su novosagrađeni stanovi, dok starijim nekretninama cijena uglavnom stagnira, a na određenim lokacijama i pada.

Snažan utjecaj na cijene stambenih nekretnina još uvijek ima i zagrebački potres iz ožujka 2020. godine, ali i kasniji potres na Banovini koji je definitivno potvrdio da je potres moguć i da moramo planirati život i stanovanje na drugi način. To je dalje vodilo do polarizacije cijene nekretnina gdje je sve veća razlika u cijenama između novosagrađenih i rabljenih nekretnina. Potres je, razumljivo, ponajviše utjecao na tržište centra Zagreba.

Osjeća se povećana živost u priobalju kako su epidemiološke mjere oslabile i kako se povećavao broj cijepljenih. Povećanim dolaskom državljana EU u Hrvatsku, raste i promet nekretninama kojima su kupci strani državljani. Stranci su naravno ponajviše zainteresirani za kupnju tzv. „drugog doma“ (second home), koji se podredno može staviti u turističku funkciju. Ne očekuje se razina prometa u priobalju iz 2019. godine, kada je izbrojano preko 7000 transakcija u kojima su sudjelovale strane osobe kao kupci nekretnina u RH, ali promet je svakako veći nego u 2020. godini.

I dalje se nastavlja trend sve veće razlike između traženih i realiziranih cijena stambenih nekretnina, što ukazuje da su apetiti vlasnika nekretnina ipak preveliki, barem za jedan dobar dio nekretnina.

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



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

E. PROCJENA

1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 13.10.2021. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata.

Nije rađena posebna izmjera nekretnine već smo se služili podacima dostavljenim od strane Naručitelja kao i javno dostupnim podacima iz zemljišnika i katastra.

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

PRIKLJUČCI

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

ZGRADA

Godina izgradnje	2004
Godina obnove	
Katnost	Pr + 01 Kt + Gal
Temelji	AB
Hidroizolacija poda	Izvedena
Termoizolacija poda	Nije zvedena
Nosiva konstr.	AB i blok opeka
Ispuna	Bloketi
Međukatna konstr.	AB ploča
Svjetla visina etaže prosjek:	4
Krovna k. + pokrov	AB + metalna rešetkasta konstrukcija
Limarija	ugrađena
Pročelje	Termoizolacijski fasadni paneli
Vanjska stolarija	Al + PVC + IZO staklo + drvo + furnir
Prostorije	Prodajni prostor i skladište
Lift	ne
Pregradni zidovi	Opeka
Obrada zidova	Žbuka, boja, keramika
Obrada podova	Industrijski pod, keramika, kamen, laminat
Unutarnja stolarija	Drvena
Grijanje	El. energija + centralno grijanje
Ventilacija	da
Klima	da
Mrežna instalacija	da
Alarm / video nadzor	Da/da
Ostalo	-

Stanje: **Objekt je star 17 godina, izveden kvalitetnim materijalima, dobro održavan. Nisu vidljiva oštećenja koja bi utjecala na funkciju i stabilnost objekta.**

3. GEOMETRIJSKI PODACI

Podatci o površini objekta preuzeti iz dostavljene dokumentacije te pomnoženi s koeficijentom korisne površine sukladno Zakonu i Pravilniku.

OBJEKT

Prizemlje	1.580,00	x	1	=	1580,00
Kat 01	820,00	x	1	=	820,00
Galerija	300,00	x	0,75	=	225,00

Ukupno netto površina		=	2.625,00	m²
------------------------------	--	---	-----------------	----------------------

Netto površina(NKP)	=	2.625,00	m²
---------------------	---	-----------------	----------------------

Bruto površina (BKP)	=	2.868,51	m²
----------------------	---	-----------------	----------------------

Bruto volumen objekta(BV):	=	11.474,04	m³
----------------------------	---	------------------	----------------------

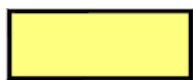
3.1. PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA



RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA



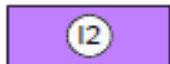
IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

GOSPODARSKA NAMJENA



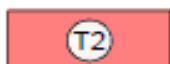
PROIZVODNA NAMJENA

I2 - pretežito zanatska



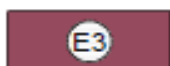
POSLOVNA NAMJENA

K1- pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - skladište eksploziva



UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

T2 - turističko naselje - eko selo



POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

E3 - eksploatacija kamena

4. METODA PROCJENE

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

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke odlučili smo ovu procjenu napraviti Troškovnom metodom iz razloga što nema usporednih nekretnina koji su bili predmet kupoprodaje na obližnjoj lokaciji.

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

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

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

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

Procijenjenu vrijednost zemljišta izračunali smo usporednom metodom. Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija a sukladno Regulativi 575 EU čl 199 šta još uvijek nije situacija u RH.

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

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se slijedeće propisane metode:

- ☐ POREDBENA METODA
- ☐ PRIHODOVNA METODA
- ☐ TROŠKOVNA METODA

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode. Ukoliko se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Odabir metode procjene vrijednosti nekretnine prema vrsti nekretnine:

- ☐ POREDBENA METODA
- ☒ PRIHODOVNA METODA
- ☐ TROŠKOVNA METODA - odabrana metoda

5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

5.1. Usporedne nekretnine

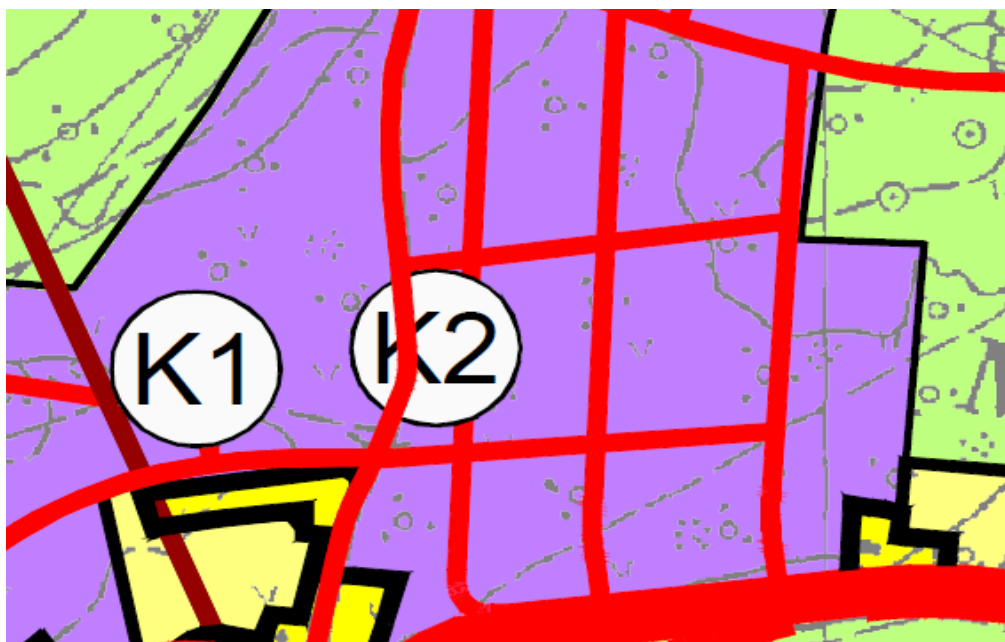
Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta i prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni. Koristili smo bazu podataka kupoprodajnih ugovora eNekretnina. Odabrana je poredbena metoda procjene temeljem stvarnih i realiziranih kupoprodaja za predmetno područje. Usporedne nekretnine su odabrane na način da spadaju u istu zonu razvijenosti i istu kategoriju nekretnine kao i nekretnina koja se procjenjuje. Pazeći da se cijena usporednih nekretnina kreće u rasponu od $\pm 30\%$

Nave
dene

Nekretnina 1

Građevinsko zemljište u Dicmu/Prisoje. Zemljište je površine 853,00 m². Kupoprodaja je obavljena 30.04.2018. za iznos od 16.214,00 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet). Nemamo saznanja da su ishođene dozvole za gradnju.

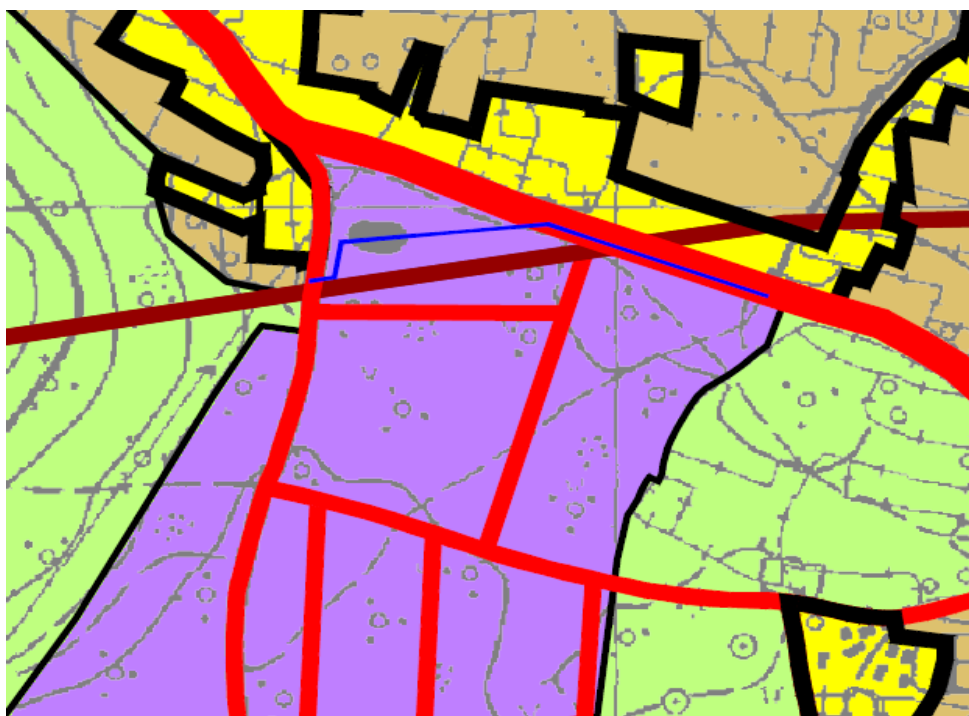
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		944018
Datum pregleda		14.10.2021.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		3838979
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		853,00
Vrijednost nekretnine (KN)		120.144,59
Datum ugovora		30.04.2018
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje		25
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		DICMO KRAJ - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		I2 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA NAMJENA - PRETEŽITO ZANATSKA



Nekretnina 2

Građevinsko zemljište u Dicmu/Prisoje. Zemljište je površine 1.374,00 m². Kupoprodaja je obavljena 17.11.2020. za iznos od 35.035,00 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet). Nemamo saznanja da su ishođene dozvole za gradnju.

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1398532
Datum pregleda		14.10.2021.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4414261
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		10.03.2021
Površina u prometu		1.374,00
Vrijednost nekretnine (KN)		264.864,46
Datum ugovora		17.11.2020
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• 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		DICMO KRAJ - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		I2 - GOSPODARSKA NAMJENA -
		PROIZVODNA NAMJENA -
		PRETEŽITO ZANATSKA



Nekretnina 3

Građevinsko zemljište u Dicmu/Prisoje. Zemljište je površine 804,00 m². Kupoprodaja je obavljena 22.10.2019. za iznos od 22.997,00 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet). Nemamo saznanja da su ishođene dozvole za gradnju.


Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1241726
Datum pregleda		14.10.2021.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4126281
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		804,00
Vrijednost nekretnine (KN)		171.098,58
Datum ugovora		22.10.2019
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje		25
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		DICMO - GRAĐEVINSKO PODRUČJE 1
Pretežita namjena cjenovnog bloka		GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



Pozicija projenjjivane nekretnine i usporednih nekretnina.



5.2. Međuvremensko izjednačenje

13.1.3.							
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	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	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17

5.3. Izračun vrijednosti zemljišta

Pz = 3.728 m2

PODACI O NEKRETNOSTIMA	Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
	Općina/Mjesto	Dicmo/Prisoje	Dicmo/Prisoje	Dicmo/Prisoje	Dicmo/Prisoje
	Nekretnina	građ zem	građ zem	građ zem	građ zem
	Izvor podataka	Nalog	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
	Vrsta podatka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
	Površina (m2)	3.728	853,00	1.374,00	804,00
	Cijena (€)	-	16.214	35.035	22.997
	Cijena po m2	-	19,0	25,5	28,6
	Protok vremena	4Q2021	2Q2018	4Q2020	4Q2019
	DZS indeksi cijena nekretnina	134,34	109,33	127,61	120,35
KOEFIJICIENTI ZA PRERAČUNAVANJE	Vremensko usklađenje	-	22,9%	5,3%	11,6%
	Korigirana vrijednost po m2	-	23,4	26,8	31,9
	Odstupanje zbog različite		23,36	26,84	31,93
	Ki- koeficijent iskoristivosti	1,00	1,00	1,00	1,00
	Koef. za preračunavanje KP	1,00	1,00	1,00	1,00
	Faktor povećanja/umanjenja	-	1,00	1,00	1,00
	Vrijednost zemljišta ukup.(€)	-	23,36	26,84	31,93
	Lokacija-kategorija	dobra	dobra	dobra	dobra
	(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
	Korekcija izvora podataka	nalog	realizirano	realizirano	realizirano
STATISTIČKA OBRADA	(-15% do 0%)	-	0%	0%	0%
	Veličina	3.728	853	1.374	804
	(-20% do +20%)	-	-20%	-15%	-20%
	Oblik	do 1:2,5	nepravilan	do 1:2,5	do 1:2,5
	(-20% do 20%)	-	10%	0%	0%
	Topografija	ravna	ravna	ravna	ravna
	(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%
	Namjena	I	I	I	I
	(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
	Infrastruktura	na zemljištu	dostupna	dostupna	dostupna
	(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
	Ukupno korekcija	-	-10%	-15%	-20%
	Korigirana vrijednost po m2	23,13	21,0	22,8	25,5
	ZAKLJUČAK	23,13			
	Ukupno korigirana cijena	23,1	21,0	22,8	25,5
	Odstupanje od prosjeka		-2,1	-0,3	2,4
	Kvadrat odstupanja	10,4	4,4	0,1	5,8
	Standardna devijacija - σ	1,9			
	Dvosturuka devijacija - 2σ	3,7			
	Odstupanje od prosjeka		-9%	-1%	10%
	(-30% do +30%)		prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
	Odstupanje od 2σ (±)		prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo

ZAKLJUČAK - GZ I. KTG

Površina zemljišta 3.728 m2
Vrijednost po m2 23,13 €/m2
Tržišna vrijednost 86.216,35 €

5.4. Usporedne nekretnine - poslovni prostor

Za potrebe ove procjene koristili smo podatke iz sustava eNekretnina, a koji podaci se odnose na ugovore o zakupu poslovnih prostora na području Dicma i Imotski ((NN 132/2017 (29.12.2017.)), Odluka o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti Imotski i Dicmo spadaju u istu zonu).

Nekretnina 1

Zakup poslovnog prostora u Imotskom, k.č. 4234/2. Datum ugovora 01.01.2020. Najam poslovnog prostora u površini od 48,00 m2 za iznos od 267,00 €/mj odnosno 5,56 €/m2. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (e-nekretnine).

Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1382877
Datum pregleda		14.10.2021.
Vrsta nekretnine		POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		11.02.2021
Površina u prometu		48,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		2.000,00
Datum ugovora		01.01.2020
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	



Nekretnina 2

Zakup poslovnog prostora u Dicmu, Prisoje 26. Datum ugovora 10.12.2020. Najam poslovnog prostora u površini od 510,00 m2 za iznos od 1.741,33 €/mj odnosno 3,42 €/m2. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (e-nekretnine).

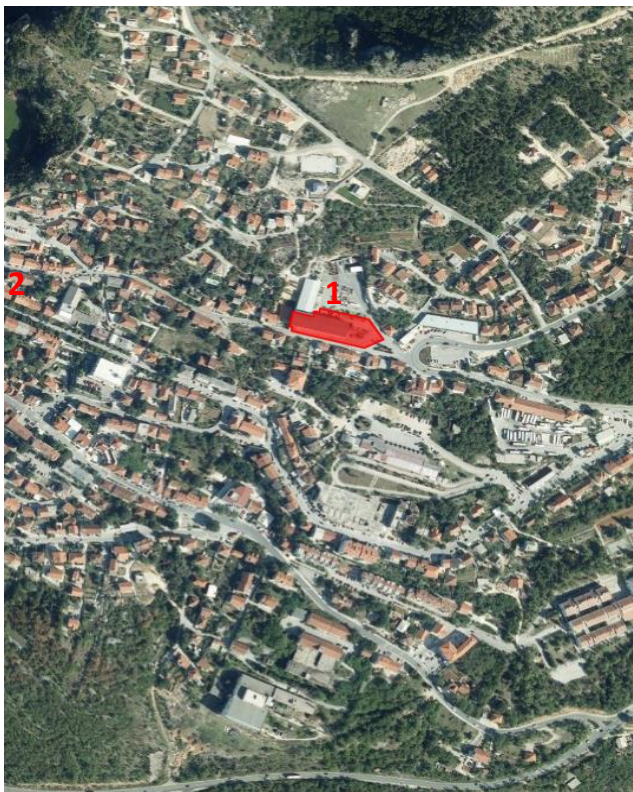
Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1372266
Datum pregleda		14.10.2021.
Vrsta nekretnine		POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		26.01.2021
Površina u prometu		510,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		13.060,00
Datum ugovora		10.12.2020
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	



Nekretnina 3

Zakup poslovnog prostora u Dicmu, Prisoje 44. Datum ugovora 12.03.2020. Najam poslovnog prostora u površini od 200,00 m² za 1.280,23 €/mj odnosno 6,40 €/m². Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (e-nekretnine).

Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1386600
Datum pregleda		14.10.2021.
Vrsta nekretnine		POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		17.02.2021
Površina u prometu		200,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		9.601,79
Datum ugovora		12.03.2020
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	



Ulazni podaci

Analizom dostupnih podataka sa tržišta utvrdili smo da se najam poslovnih prostora slične namjene na bliskoj i sličnim lokacijama kreće od 3,40 do 6,40 €/m2 mjesečno. Slijedom karakteristika našeg prostora kao i položaja i veličine odabrali smo slijedeće ulazne podatke :

5.5. Izračun vrijednosti najma

Pz = 2.625 m2

PODACI O NEKRETNOSTI	Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
	Općina/Mjesto	Dicmo/Prisoje	Imotski	Dicmo/Prisoje	Dicmo/Prisoje
	Nekretnina	poslovni prostor	poslovni prostor	poslovni prostor	poslovni prostor
	Izvor podataka	Nalog	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
	Vrsta podatka	-	najam	najam	najam
	Datum transakcije/objave	4Q2021	01.01.2020.	10.12.2020.	12.03.2020.
	Površina (m2)	2.625	48,00	510,00	200,00
	Cijena (€)	-	267	1.741	1.280
	Cijena po m2	-	5,6	3,4	6,4

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE

Protok vremena	4Q2021	1Q2020	4Q2020	1Q2020
DZS indeksi cijena nekretnina	134,34	125,39	127,61	120,35
Vremensko usklađenje	-	7,1%	5,3%	11,6%
Korigirana vrijednost po m2	-	6,0	3,6	7,1

Lokacija-kategorija	dobra	bolja	dobra	dobra
(-20% do +20%)	-	-10%	0%	0%

Korekcija izvora podataka	nalog	realizirano	realizirano	realizirano
(-15% do 0%)	-	0%	0%	0%

Veličina	2.625	48	510	200
(-20% do +20%)	-	-30%	-20%	-30%

Namjena	pp	pp	pp	pp
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
Stanje zgrade	uredno	np	np	np
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Ukupno korekcija	-	-40%	-20%	-30%
Korigirana vrijednost po m2	3,82	3,6	2,9	5,0

ZAKLJUČAK	3,82			
vrijednost po m2				

Ukupna površina 2.625,00 m2

Prosječni prihod od najma po m2 mjesečno 3,82 €

namjena	kol	najamnina	zauzetost	prosjeck	EBP
opis	m2	€/m2 mj	%	€/m2mj	€
skladište	2.625,00	3,82	95%	3,63	114.199

5.5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI POSLOVNOG PROSTORA

Tržišna vrijednost (prihodovna metoda)

$$PV=(PG-VZ \cdot p/100) \times M+VZ$$

Izračun vrijednosti po općoj prihodovnoj metodi

Održivi vijek korištenja - robne kuće/skladišne hale

80 godina

Godina izgradnje

2004 godina

Izračun predviđivog ostatka održivog vijeka korištenja

FK matrica	A	B	C	
	3	2	1	odabrano FK = 3

Starost građevine G	17 god
relativna starost G/OVK	21 %

OVK	80 god
postotak OVK	41 %
OOVK	33 god

Odabir stope kapitalizacije (IY)

kategorija:	Skladišna hala/robna kuća	5,0%	-	7,0%	7 %
prilagođavanje stope kapitalizacije :	položaj				0 %
	kvaliteta građevine				0 %
	rizik naplate				0 %
	gospodarska situacija - utjecaj covid-a				0,5 %
	razvojni potencijal				0 %
				odabrano	7,5 %

Efektivni bruto prihod-godišnji (EBP) =				114.199 €
Troškovi (% EBP)	15,0%			-17.130
Neto operativni prihod-godišnji (NOP) =				97.069 €
Stopa kapitalizacije-IY (%)		Trajanje uporabe - OOVK	7,5	33
Multiplikator				1,08
Faktor kapitalizacije - M				12,09
Izlazna ili stopa nekretnine-EY (%)				0,00%
Troškovi				0,00
Vrijednost zemljišta				86.216,35
Ukamačivanje vrijednosti zemljišta				0,075
Vrijednost zgrade i zemljišta				1.181.566,15 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (TV)				1.181.566,15 €

ZAKLJUČAK - VRIJEDNOST POSLOVNOG OBJEKTA

Površina nekretnine	2.625,00	m2
Vrijednost po m2	450,12	€/m2
Tržišna vrijednost	1.181.566,15	€

F. ZAKLJUČAK

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

nekretninu : POSLOVNA GRAĐEVINA

na adresi: DICMO PRISOJE 16B, 21232 DICMO

naručitelja: ARAN BUŠIĆ, d.o.o. u stečaju; Ivekovićeva 1, Stobreč; OIB:31610110890

Mišljenja smo da je na dan 21. listopada 2021.

- Tržišna vrijednost (TV) :

Srednji tečaj HNB-a

1.181.566,15	€	ili	8.861.746,10	Kn	1 € = 7,50 Kn
--------------	---	-----	--------------	----	---------------

Napomena:

U procjenu nisu uključeni važeći porezi na promet nekretnina

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 204

Utvrdjena na dan 20.10.2021.

Primjenjuje se od 21.10.2021.

Tečajevi u kunama — kn

Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	4,820134	4,834638	4,849142
Kanada	124	CAD	1	5,211236	5,226917	5,242598
Češka	203	CZK	1	0,293400	0,294283	0,295166
Danska	208	DKK	1	1,005644	1,008670	1,011696
Mađarska	348	HUF	100	2,061522	2,067725	2,073928
Japan	392	JPY	100	5,624516	5,641440	5,658364
Norveška	578	NOK	1	0,766927	0,769235	0,771543
Švedska	752	SEK	1	0,746796	0,749043	0,751290
Švicarska	756	CHF	1	6,968051	6,989018	7,009985
Velika Britanija	826	GBP	1	8,865277	8,891953	8,918629
SAD	840	USD	1	6,436935	6,456304	6,475673
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,825636	3,837147	3,848658
EMU	978	EUR	1	7,482294	7,504808	7,527322
Poljska	985	PLN	1	1,633617	1,638533	1,643449

Izradio:

Ivan Mijanović, dip.ing.grad.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu
nekretnina

G. METODA POTPORE

a. Procjena vrijednosti nekretnine troškovnom metodom (metoda potpore)

Za potrebe izrade predmetnog elaborata izvršena je procjena nekretnine troškovnom metodom, kao metodom potpore. Vrijednost izgradnje objekta utvrđuje se u iznosu od 700,00 €/m2 dok je vrijednost zemljišta preuzeta iz prvog dijela elaborata.

5.6. Tržišna vrijednost (troškovna metoda)

Vrijednost zemljišta										
PZ =	3.728	m2	Cz=	23,13	€/m2Pz		VZ=	86.216 €		
Komunalni / Vodni doprinos										
BV=	11.474,04	m3	Kd=	2,00	€/m3BV		Kd=	22.948 €		
			Kv=	1,34	€/m3BV		Kv=	15.375 €		
Priključci										
BGP=	2.868,51	m2	Cp=	5	€/m2BGP		Kp=	14.343 €		
Vzdp (Vrijednost zemlje, doprinosa i priključaka) =								138.882 €		
Nova vrijednost objekta POSLOVNA GRAĐEVINA										
NGP=	2.625,00	m2	Cizg=	700	€/m2NGP		NV=	1.837.500 €		
Koeficijent dovršenosti/kvalitete =			1,00	700	€/m2NGP					
Godina procjene	2021	God. Izgradnje:			2004	Starost (G) =		17	Trajnost OVK=	80
FK matrica	A – Lokacija/tržište				B – zgrada općenito			C – stanje zgrade		
Opis	dobra lokacija				vrlo dobra infrastruktura			nema oštećenja		
Faktor korištenja zgrade (FK)	3				2			1		
Relativna starost (G/OVK) =		21%	Odabrani FK=			3	Predvidivi ostatak OVK u %			52%
Ostatak održivog vijeka korištenja zgrade - OOVK (god.) (prilog 10 Pravilnika)							42			
Zamjenska starost zgrade (god.) (OVK-OOVK)							38			
Umanjenje vrijednosti zgrade zbog starosti - linearni otpis							48,0%			
Ukupno		100%	700	48,0%	336	364				
Sadašnja građevinska vrijednost zgrade (SGV)								955.500 €		
Iu - Intelektualne usluge kod gradnje (projektiranje, nadzor, % od NV										
O - Okoliš; asfaltna površina, septik, ograda, rolo vrata						% od NV	5,00%	91.875,00 €		
						% od NV	5,00%	91.875,00 €		
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine (SGVn) = SGV + Vzdp + Iu + O								1.278.132 €		
Prema čl. 25 Pravilnika o metodama procjene nekretnina, koeficijenti za prilagodbu troškovne vrijednosti izvide se iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena s odgovarajućim troškovnim vrijednostima. Faktor tržišta za navedeno područje Tf iznosi 0,85										
Tržišna vrijednost nekretnina										
Tržišna vrijednost TV = SPVn * TF										
TV=		1.278.132			x	0,85		1.086.412		

Površina nekretnine: = 2.625,00 m2
 Cijena nekretnine po m2 = 413,87 €/m2
 Sveukupna cijena: = 1.086.412,36 €/m3

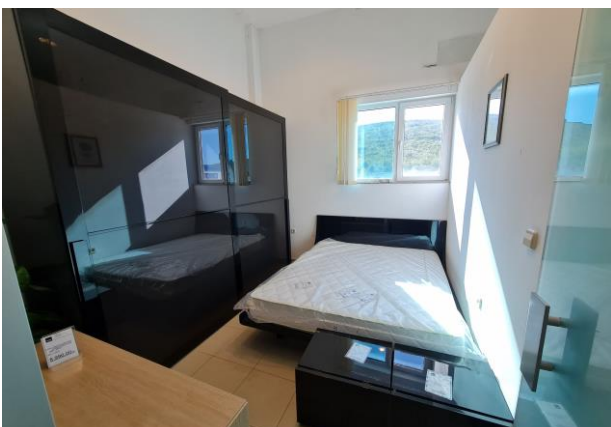
ZAKLJUČAK

Površina nekretnine 2.625,00 m2 Razlika TV i TV metode potpore
 Vrijednost po m2 413,87 €/m2 8,05% < 10%
 Tržišna vrijednost 1.086.412,36 €
 Metoda potpore potvrđuje izračun osnovnom metodom

PRILOG 1













ARAN BUŠIĆ, d.o.o. u stečaju; Ivekovićeva 1, Stobreč; OIB:31610110890

PRILOG 2



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SINJ
Stanje na dan: 13.10.2021. 23:32

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325902, TURJACI

Broj ZK uložka: 1416

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10019/2020
Aktivne plombe: Z-11802/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1668/150	DVORIŠTE I GOSPODARSKA ZGRADA			736	
		DVORIŠTE			91	
		GOSPODARSKA ZGRADA			645	
		UKUPNO:			736	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ARAN BUŠIĆ D.O.O , STOBREČ		
2.1	Zaprimljeno 05.10.2011. broj Z-1997/11 Temeljem rješenja o ovrši Općinskog suda u Sinju posl.br.Ovr-478/11 od 28.rujna 2011.godine, na nekretninama Aran Bušić d.o.o. Stobreč, koje se sastoje od č.zem.3/61 Z.U.538 K.O.Prisoje i č.zem.1668/150 Z.U.1416 K.O.Turjaci zabilježuje se ovrha Općine Dicmo ,kao ovrhovoditelja c/a Aran Bušić d.o.o. Stobreč kao ovršenika i to utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA
2.2	Zaprimljeno 30.12.2014. broj Z-2415/14 Na temelju Rješenja o ovrši broj Ovr-414/12 od 22.prosinca 2014 godine ,Općinskog suda u Sinju, zabilježuje se spajanje ovršnog postupka na nekretninama ovršenika Aran Bušić d.o.o. Stobreč, u Z.U.1416 K.O.Turjaci,Z.U.538 K.O.Prisoje, od strane ovrhovoditelja Općine Dicmo, zastupane po pun.Vinku Samardžiću,odvjetniku iz Splita,i Sberbank d.d. iz Zagreba,zastupanog po pun.Damiru Pokupec,odvjetniku iz Zagreba,koji se vodi u predmetu ovog suda pod posl.br. Ovr-414/12 ,na ovosudni ovršni postupak koji se vodi u predmetu pod posl.br.Ovr-478/11,radi vođenja jedinstvenog postupka i donošenja jedinstvene odluke u predmetu pod posl.br.Ovr-478/11.	ZABILJEŽBA
4.2	Zaprimljeno 30.12.2014. broj Z-2415/14 Na temelju Rješenja o ovrši broj Ovr-414/12 od 22.prosinca 2014 godine ,Općinskog suda u Sinju, zabilježuje se spajanje ovršnog postupka na nekretninama ovršenika Aran Bušić d.o.o. Stobreč, u Z.U.1416 K.O.Turjaci,Z.U.538 K.O.Prisoje, od strane ovrhovoditelja Općine Dicmo, zastupane po pun.Vinku Samardžiću,odvjetniku iz Splita,i Sberbank d.d. iz Zagreba,zastupanog po pun.Damiru Pokupec,odvjetniku iz Zagreba,koji se vodi u predmetu ovog suda pod posl.br. Ovr-414/12 ,na ovosudni ovršni postupak koji se vodi u predmetu pod posl.br.Ovr-478/11,radi vođenja jedinstvenog postupka i donošenja jedinstvene odluke u predmetu pod posl.br.Ovr-478/11.	ZABILJEŽBA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 325902, TURJACI

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1416C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Prik. 28. prosinca 2004 god. Z.1569/04 Na temelju javnobilježničkog akta Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sastavljenog i ovjerenog pod poslovnim brojem OU-720/04 od dana 22. prosinca 2004 godine, uknjiženo je pravo zaloge na teret č.zem.1668/150 kao sporednog uložka, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 200.000,00 EUR-a, te uz ostale uvjete kao u Sporazumu, u korist:	200.000,00 EUR	
1.2	Zaprimljeno 31.12.2018.g. pod brojem Z-48430/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OVJEROVLJENOG POD POSL. BR. OV-12091/2018, DANA 17. PROSINCA 2018. GODINE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA PUNOMOĆI OVJEROVLJENE PRED JAVNIM BILJEŽNIKOM ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA POD OV-11784/2018 OD 10. PROSINCA 2018. GODINE 17.12.2018, PUNOMOĆ OVJEROVLJENE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA NENADA DOLINARA IZ ZAGREBA POD OV- 7594/2018 03.12.2018 EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB, HRVATSKA		na 1.1
2.			
2.1	Prik. 11. srpnja 2005. godine Z. 880/05 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 8. srpnja 2005. godine , uknjiženo je pravo zaloge na teret 1. zkt. , kao sporedni uložak , vlasništvo dužnika i založnog dužnika ARAN BUŠIĆ d.o.o. Stobreč , radi osiguranja potraživanja iz Ugovora o kreditu broj 500486 na iznos kredita od 7.125.000,00 kn s rokom otplate 01. 07. 2015 . godine s redovnom kamatnom stopom u iznosu tromjesečnog EURIBOR-a prema Reutersu za EUR+3,70 postotnih poena godišnje, promjenjivom , s redovnom kamatnom stopom po dospijeću određenom odlukom s kamatama i naknadama Volksbank d.d. Zagreb, promjenjivom , te prema svim drugim uvjetima iz navedenog Ugovora i vezi s njim , u korist:	7.125.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
2.2	Zaprimljeno 31.12.2018.g. pod brojem Z-48430/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OVJEROVLJENOG POD POSL. BR. OV-12091/2018, DANA 17. PROSINCA 2018. GODINE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA PUNOMOĆI OVJEROVLJENE PRED JAVNIM BILJEŽNIKOM ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA POD OV-11784/2018 OD 10. PROSINCA 2018. GODINE 17.12.2018, PUNOMOĆ OVJEROVLJENE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA NENADA DOLINARA IZ ZAGREBA POD OV- 7594/2018 03.12.2018 EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB, HRVATSKA		na 2.1
3.			
3.2	Zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen Z.U.538 K.O.Prisoje.		ZABILJEŽBA
4.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Prik.24.prosinca 2008.g.Z-2101/08 Temeljem Sporazuma br.341/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava/simultana hipoteka/ na nekretnini od 17.prosinca 2008.godine solemniziranog pod brojem OV-12772/08 od strane javnog bilježnika Mirjane Popovac iz Splita,uknjižuje se založno pravo na teret nekretnina vlasništva Aran Bušić d.o.o. Stobreč,koje se sastoji od č.zem.1668/150 - 1 zkt. Z.U.1416 K.O. Turjaci,radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom okvirnom iznosu od 4.700.000,00 kn/četirijunasedamstotisuća kuna/ sa rokom i sukcesivnim načinom korištenja do 30.prosinca 2010.godine,sa krajnjim rokom važenja okvira do 30.lipnja 2010.godine,uz povrate utvrdjene posebnim plasmanima unutar navedenog roka,uvećano za ugovorene redovne kamate za kredite po Ugovoru , naknade za garancije po Ugovoru i sve naknade iz okvira po Ugovoru,eventualne zatezne kamate koje su promjenjive i obračunavaju se sukladno zakonskim propisima,sve ostale uvjete iz Ugovora,kao i eventualne troškove utvrdjene u Ugovoru,uz zabilježbu ovršivosti tražbine,kao /SPOREDNI ULOŽAK/ - za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D.ZAGREB,JURIŠIĆEVA 4	4.700.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
4.2	Zabilježuje se da je kao glavni uložak određen Z.U.1546 K.O.Donja Podstrana		ZABILJEŽBA
5.			
5.1	Temeljem Sporazuma br.342/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava/simultana hipoteka/ na nekretnini od 17.prosinca 2008.godine solemniziranog pod brojem OV-12773/08 od strane javnog bilježnika Mirjane Popovac iz Splita,uknjižuje se založno pravo na teret nekretnina vlasništva Aran Bušić d.o.o. Stobreč,koje se sastoji od č.zem.1668/150 - 1 zkt. Z.U.1416 K.O. Turjaci,radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 500.000,00 kn/petstotisuća kuna// sa rokom i načinom korištenja do 30.prosinca 2009.godine uz rok povrata do 31.prosinca 2009.godine,a što je ujedno i datum dospeljeća po ugovoru,uz redovnu kamatu po stopi od 9,00% godišnje,promjenjivo,eventualne zatezne kamate koje su promjenjive i obračunavaju se sukladno zakonskim propisima , sve ostale uvjete iz Ugovora,kao i za sve naknade i eventualne troškove utvrdjene u Ugovoru,uz zabilježbu ovršivosti tražbine,kao /SPOREDNI ULOŽAK/- za korist:	500.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
5.2	Zabilježuje se da je kao glavni uložak određen Z.U.1546 K.O.Donja Podstrana.		ZABILJEŽBA
5.3	Zaprimljeno 13.03.2017.g. pod brojem Z-9166/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-482/17, SOLEMNIZIRANO OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA MLADENA JEŽEKA IZ ZAGREBA 20.01.2017, uknjiženog po rješenju ovog suda poslovni broj Z. 2101/08 Temeljem sporazuma br. 342/08 sa imena i koristi dosadašnjeg založnog vjerovnika Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, Jurišićeva 4, OIB- 87939104217 kao SPOREDNI ULOŽAK, za korist novog vjerovnika: APS DELTA S.A. SA SJEDIŠTEM U LUKSEMBURGU (VELIKO VOJVODSTVO LUKSEMBURG), 1 RUE JEAN PIET, L-2350 – LUKSEMBURG,, OIB: 45421012929		na 5.1
6.			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 325902, TURJACI

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1416C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 30.09.2010. broj Z-1778/10	1.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
	Na temelju Sporazuma broj 252/09 o zasnivanju zajedničkog založnog prava /simultane hipoteke/ na nekretnini od 30.prosinca 2009 godine ovjerenog pod OV-10036/2009 javnog bilježnika Mirjane Popovac iz Splita,uknjiženo je zajedničko založno pravo na teret 1 zkt.KAO SPOREDNI ULOŽAK,vlasništvo protivnika osiguranja Aran Bušić d.o.o.Stobrič,OIB-31610110890,u iznosu od 1.000.000,00 kn.sa rokom i sukcesivnim načinom korištenja do 30.prosinca 2010 godine sa rokom dospjeća do 31.prosinca 2010 godine uvećano za ugovorene redovne kamate po stopi d 12,00 % godišnje promjenjivo za kredite i sve naknade iz okvira po Ugovoru,eventualne zatezne kamate koje su promjenjive i obračunavaju se sukladno zakonskim propisima,sve ostale uvjete iz Ugovora i dodacima istom,kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru i dodacima istom,u korist:		
6.2	zabilježeno je da je GLAVNI ULOŽAK Z.U.1546 K.O.Donja Podstrana,a SPOREDNI ULOŽCI su Z.U.538 K.O.Prisoje		ZABILJEŽBA
6.3	zabilježana je ovršivost tražbine		ZABILJEŽBA
6.4	Zaprimljeno 23.03.2017.g. pod brojem Z-10704/2017		na 6.1
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-291/17-2 JAVNOG BILJEŽNIKA MLADENA JAŽEKA IZ ZAGREBA 20.01.2017, uknjiženog po rješenju ovog suda poslovnici broj Z. 1778/10 sa imena i koristi dosadašnjeg založnog vjerovnika Hrvatske poštanske banke d.d. zagreb, Jurišićeva 4, OIB- 87939104217, kao /SPOREDNI ULOŽAK/ za korist novog vjerovnika APS DELTA S.A.SA SJEDIŠTEM U LUKSEMBURGU (VELIKO VOJVODSTVO LUKSEMBURG), 1 RUE JEAN PIRET, L-2350 – LUKSEMBURG,, OIB: 45421012929		
7.			
7.1	Zaprimljeno 28.10.2010. broj Z-1957/10	4.000.000,00 KN	
	Na temelju Ugovora o založnom pravu od 21. listopada 2010.godine, solemniziranog kod Javnog bilježnika Mladena Matoša iz Zagreba, pod brojem OV- 16931/10, uknjiženo je pravo zalogu na teret č.zem.1668/150 - dvorište od 91 m2 i gospodarska zgrada od 736 m2, vlasništva založnog dužnika ARAN BUŠIĆ d.o.o. Stobreč, radi osiguranja plaćanja u iznosu od 4.000.000,00 kuna sa dospijecom 31.prosinca 2010.godine i svim ostalim uvjetima kao u Ugovoru, na korist : ELECTROLUX D.O.O., OIB: 66577083673, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA BR. 3		
8.			
8.1	Zaprimljeno 18.04.2011. broj Z-847/11	100.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
	Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 14.travnja 2011.godine solemniziranog pod posl.br.Ovr-1857/11 od strane javnog bilježnika Vedrane Bilan iz Splita,uknjižuje se založno pravo na nekretninama Aran Bušić d. o.o. Stobreč u z.k.ul.br. 1416 K.O.Turjaci, koje se sastoje od č.č.zem.1668/150 dvorište od 91 m2 i gospodarska zgrada od 645 m2 upisane u A I (jedan) radi osiguranja kredita u iznosu od 100.000,00 EUR-a uvećano za pripadajuće kamate,naknade i troškove iz Ugovora i sporazuma,te prema svim drugim uvjetima iz Ugovora i Sporazuma,kao /GLAVNI ULOŽAK/ za korist:		
8.2	Zaprimljeno 18.04.2011. broj Z-847/11		ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen Z.U.538 K.O.Prisoje		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.3	Zaprimljeno 31.12.2018.g. pod brojem Z-48430/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OVJEROVLJENOG POD POSL. BR. OV-12091/2018, DANA 17. PROSINCA 2018. GODINE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA PUNOMOĆI OVJEROVLJENE PRED JAVNIM BILJEŽNIKOM ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA POD OV-11784/2018 OD 10. PROSINCA 2018. GODINE 17.12.2018, PUNOMOĆ OVJEROVLJENE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA NENADA DOLINARA IZ ZAGREBA POD OV- 7594/2018 03.12.2018 EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB, HRVATSKA		na 8.1
9.			
9.1	Zaprimljeno 18.04.2011. broj Z-848/11 Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 14.travnja 2011.godine solemniziranog pod posl.br.Ovr-1859/11 od strane javnog bilježnika Vedrane Bilan iz Splita,uknjižuje se založno pravo na nekretninama Aran Bušić d. o.o. Stobreč u z.k.ul.br. 1416 K.O.Turjaci, koje se sastoje od č.zem.1668/150 dvorište od 91 m2 i gospodarska zgrada od 645 m2 upisane u A I (jedan) radi osiguranja kredita u iznosu od 34.000,00 EUR-a uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove iz Ugovora i sporazuma,te prema svim drugim uvjetima iz Ugovora i Sporazuma,kao /GLAVNI ULOŽAK/ za korist:	34.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
9.2	Zaprimljeno 18.04.2011. broj Z-848/11 Zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen Z.U.538 K.O.Prisoje		ZABILJEŽBA
9.3	Zaprimljeno 31.12.2018.g. pod brojem Z-48430/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OVJEROVLJENOG POD POSL. BR. OV-12091/2018, DANA 17. PROSINCA 2018. GODINE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA PUNOMOĆI OVJEROVLJENE PRED JAVNIM BILJEŽNIKOM ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA POD OV-11784/2018 OD 10. PROSINCA 2018. GODINE 17.12.2018, PUNOMOĆ OVJEROVLJENE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA NENADA DOLINARA IZ ZAGREBA POD OV- 7594/2018 03.12.2018 EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB, HRVATSKA		na 9.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.10.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SINJ
Stanje na dan: 13.10.2021. 23:32

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325805, PRISOJE

Broj ZK uložka: 538

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10019/2020
Aktivne plombe: Z-11802/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3/61	DVORIŠTE I GOSP ZGRADA			2992	
		DVORIŠTE			1997	
		GOSP. ZGRADA			995	
		UKUPNO:			2992	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ARAN BUŠIĆ D.O.O , STOBREČ		
2.1	Zaprimljeno 05.10.2011. broj Z-1997/11 Temeljem rješenja o ovrši Općinskog suda u Sinju posl.br.Ovr-478/11 od 28.rujna 2011.godine, na nekretninama Aran Bušić d.o.o. Stobreč, koje se sastoje od č.zem.3/61 Z.U.538 K.O.Prisoje i č.zem.1668/150 Z.U.1416 K.O.Turjaci zabilježuje se ovrha Općine Dicmo ,kao ovrhovoditelja c/a Aran Bušić d.o.o. Stobreč kao ovršenika i to utvrdjenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA
2.2	Zaprimljeno 30.12.2014. broj Z-2415/14 Na temelju Rješenja o ovrši broj Ovr-414/12 od 22.prosinca 2014 godine ,Općinskog suda u Sinju, zabilježuje se spajanje ovršnog postupka na nekretninama ovršenika Aran Bušić d.o.o. Stobreč, u Z.U.1416 K.O.Turjaci,Z.U.538 K.O.Prisoje, od strane ovrhovoditelja Općine Dicmo, zastupane po pun.Vinku Samardžiću,odvjetniku iz Splita,i Sberbank d.d. iz Zagreba,zastupanog po pun.Damiru Pokupec,odvjetniku iz Zagreba,koji se vodi u predmetu ovog suda pod posl.br. Ovr-414/12 ,na ovisudni ovršni postupak koji se vodi u predmetu pod posl.br.Ovr-478/11,radi vođenja jedinstvenog postupka i donošenja jedinstvene odluke u predmetu pod posl.br.Ovr-478/11.	ZABILJEŽBA
4.2	Zaprimljeno 30.12.2014. broj Z-2415/14 Na temelju Rješenja o ovrši broj Ovr-414/12 od 22.prosinca 2014 godine ,Općinskog suda u Sinju,zabilježuje se spajanje ovršnog postupka na nekretninama ovršenika Aran Bušić d.o.o. Stobreč, u Z.U.1416 K.O.Turjaci,Z.U.538 K.O.Prisoje, od strane ovrhovoditelja Općine Dicmo, zastupane po pun.Vinku Samardžiću,odvjetniku iz Splita,i Sberbank d.d. iz Zagreba,zastupanog po pun.Damiru Pokupec,odvjetniku iz Zagreba,koji se vodi u predmetu ovog suda pod posl.br. Ovr-414/12 ,na ovisudni ovršni postupak koji se vodi u predmetu pod posl.br.Ovr-478/11,radi vođenja jedinstvenog postupka i donošenja jedinstvene odluke u predmetu pod posl.br.Ovr-478/11.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 07.12.2015. broj Z-1994/15 Temeljem čl. 50. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi ("Narodne novine" broj 108/12, 144/12, 81/13, 112/13) i Rješenja Financijske agencije, Nagodbeno vijeće HR02, Klasa: UP-I/110/07/15-01/8442, Ur. broj: 04-06-15-8442-14 od 11. studenog 2015. godine, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na č. zem. 3/61 - gospodarska zgrada od 995 m2 i dvorište od 1997 m2 - 1 zkt. Z.U. 538 K.O. Prisoje u vlasništvu ARAN BUŠIĆ d.o.o. Stobreč, Ivekovićeve 1, OIB: 31610110890.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Prik. 28. prosinca 2004 god. Z.1569/04 Na temelju javnobilježničkog akta, Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama ovjerenog pod brojem OU-720/04, uknjiženo je pravo zaloge na teret 1 zkt. ovog Z.U. kao glavnog uložka, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 200.000,00 EUR-a te uz ostale uvjete kao iz ugovora u korist:	200.000,00 EUR	
1.2	Zaprimljeno 31.12.2018.g. pod brojem Z-48430/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OVJEROVLJENOG POD POSL. BR. OV-12091/2018, DANA 17. PROSINCA 2018. GODINE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA PUNOMOĆI OVJEROVLJENE PRED JAVNIM BILJEŽNIKOM ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA POD OV-11784/2018 OD 10. PROSINCA 2018. GODINE 17.12.2018, PUNOMOĆI OVJEROVLJENE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA NENADA DOLINARA IZ ZAGREBA POD OV- 7594/2018 03.12.2018 EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB, HRVATSKA		na 1.1
2.			
2.1	Prik. 11. srpnja 2005. godine Z. 880/05 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 8. srpnja 2005. godine , uknjiženo je pravo zaloge na teret 1. zkt. , kao glavni uložak , vlasništvo dužnika i založnog dužnika ARAN BUŠIĆ d.o.o. Stobreč , radi osiguranja potraživanja iz Ugovora o kreditu broj 500486 na iznos kredita od 7.125.000,00 kn s rokom otplate 01. 07. 2015 . godine s redovnom kamatnom stopom u iznosu tromjesečnog EURIBOR-a prema Reutersu za EUR+3,70 postotnih poena godišnje, promjenjivom , s redovnom kamatnom stopom po dospelju određenom odlukom s kamatama i naknadama Volksbank d.d. Zagreb, promjenjivom , te prema svim drugim uvjetima iz navedenog Ugovora i vezi s njim , u korist:	7.125.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
2.2	Zaprimljeno 31.12.2018.g. pod brojem Z-48430/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OVJEROVLJENOG POD POSL. BR. OV-12091/2018, DANA 17. PROSINCA 2018. GODINE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA PUNOMOĆI OVJEROVLJENE PRED JAVNIM BILJEŽNIKOM ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA POD OV-11784/2018 OD 10. PROSINCA 2018. GODINE 17.12.2018, PUNOMOĆI OVJEROVLJENE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA NENADA DOLINARA IZ ZAGREBA POD OV- 7594/2018 03.12.2018		na 2.1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB, HRVATSKA		
3.			
3.2	Zabilježuje se da je kao glavni uložak određen Z.U.1416 K.O.Turjaci		ZABILJEŽBA
4.			
4.1	Prik.24.prosinca 2008.g.Z-2101/08 Temeljem Sporazuma br.341/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava/simultana hipoteka/ na nekretnini od 17.prosinca 2008.godine solemniziranog pod brojem OV-12772/08 od strane javnog bilježnika Mirjane Popovac iz Splita,uknjižuje se založno pravo na teret nekretnina vlasništva Aran Bušić d.o.o. Stobreč,koje se sastoji od č.zem.1668/150 - 1 zkt. Z.U.1416 K.O. Turjaci,radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom okviru iznosa od 4.700.000,00 kn/četirimilijunasedamstotisuća kuna/ sa rokom i sukcesivnim načinom korištenja do 30.prosinca 2010.godine,sa krajnjim rokom važenja okvira do 30.lipnja 2010.godine,uz povrate utvrdjene posebnim plasmanima unutar navedenog roka,uvećano za ugovorene redovne kamate za kredite po Ugovoru , naknade za garancije po Ugovoru i sve naknade iz okvira po Ugovoru,eventualne zatezne kamate koje su promjenjive i obračunavaju se sukladno zakonskim propisima,sve ostale uvjete iz Ugovora,kao i eventualne troškove utvrdjene u Ugovoru,uz zabilježbu ovršivosti tražbine,kao /SPOREDNI ULOŽAK/ - za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D.ZAGREB,JURIŠIĆEVA 4	4.700.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
4.2	Zabilježuje se da je kao glavni uložak određen Z.U.1546 K.O.Donja Podstrana		ZABILJEŽBA
5.			
5.1	Temeljem Sporazuma br.342/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava/simultana hipoteka/ na nekretnini od 17.prosinca 2008.godine solemniziranog pod brojem OV-12773/08 od strane javnog bilježnika Mirjane Popovac iz Splita,uknjižuje se založno pravo na teret nekretnina vlasništva Aran Bušić d.o.o. Stobreč,koje se sastoji od č.zem.1668/150 - 1 zkt. Z.U.1416 K.O. Turjaci,radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 500.000,00 kn/petstotisuća kuna/ sa rokom i načinom korištenja do 30.prosinca 2009.godine uz rok povrata do 31.prosinca 2009.godine,a što je ujedno i datum dospeljeća po ugovoru,uz redovnu kamatu po stopi od 9,00% godišnje,promjenjivo,eventualne zatezne kamate koje su promjenjive i obračunavaju se sukladno zakonskim propisima , sve ostale uvjete iz Ugovora,kao i za sve naknade i eventualne troškove utvrdjene u Ugovoru,uz zabilježbu ovršivosti tražbine,kao /SPOREDNI ULOŽAK/- za korist:	500.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
5.2	Zabilježuje se da je kao glavni uložak određen Z.U.1546 K.O.Donja Podstrana		ZABILJEŽBA
5.3	Zaprimljeno 13.03.2017.g. pod brojem Z-9166/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-482/17, SOLEMNIZIRANO OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA MLADENA JEŽEKA IZ ZAGREBA 20.01.2017, uknjiženog po rješenju ovog suda poslovi broj Z. 2101/08 Temeljem sporazuma br. 342/08 sa imena i koristi dosadašnjeg založnog vjerovnika Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, Jurišićeva 4, OIB- 87939104217 kao SPOREDNI ULOŽAK, za korist novog vjerovnika: APS DELTA S.A. SA SJEDIŠTEM U LUKSEMBURGU (VELIKO VOJVODSTVO LUKSEMBURG), 1 RUE JEAN PIRET, L-2350 – LUKSEMBURG,, OIB: 45421012929		na 5.1
6.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 30.09.2010. broj Z-1778/10	1.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
	<p>Na temelju Sporazuma broj 252/09 o zasnivanju zajedničkog založnog prava /simultane hipotek/ na nekretnosti od 30.prosinca 2009 godine ovjerenog pod OV-10036/2009 javnog bilježnika Mirjane Popovac iz Splita,uknjiženo je zajedničko založno pravo na teret 1 zkt.KAO SPOREDNI ULOŽAK,vlasništvo protivnika osiguranja Aran Bušić d.o.o.Stobrič,OIB-31610110890,u iznosu od 1.000.000,00 kn.sa rokom i sukcesivnim načinom korištenja do 30.prosinca 2010 godine sa rokom dospijanja do 31.prosinca 2010 godine uvećano za ugovorene redovne kamate po stopi d 12,00 % godišnje promjenjivo za kredite i sve naknade iz okvira po Ugovoru,eventualne zatezne kamate koje su promjenjive i obračunavaju se sukladno zakonskim propisima,sve ostale uvjete iz Ugovora i dodacima istom,kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru i dodacima istom,u korist:</p>		
6.2	zabilježeno je da je GLAVNI ULOŽAK Z.U.1546 K.O.Donja Podstrana,a		ZABILJEŽBA
6.3	SPOREDNI ULOŽAK Z.U.1416 K.O.Turjaci		ZABILJEŽBA
6.4	zabilježena je ovršivost tražbine		na 6.1
	<p>Zaprimljeno 23.03.2017.g. pod brojem Z-10704/2017</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-291/17-2 JAVNOG BILJEŽNIKA MLADENA JAŽEKA IZ ZAGREBA 20.01.2017, uknjiženog po rješenju ovog suda poslovnosti broj Z. 1778/10 sa imena i koristi dosadašnjeg založnog vjerovnika Hrvatske poštanske banke d.d. zagreb, Jurišićeva 4, OIB- 87939104217, kao /SPOREDNI ULOŽAK/za korist novog vjerovnika</p> <p>APS DELTA S.A.SA SJEDIŠTEM U LUKSEMBURGU (VELIKO VOJVODSTVO LUKSEMBURG), 1 RUE JEAN PIRET, L-2350 – LUKSEMBURG,, OIB: 45421012929</p>		
7.			
7.1	Zaprimljeno 28.10.2010. broj Z-1957/10	4.000.000,00 KN	
	<p>Na temelju Ugovora o založnom pravu od 21. listopada 2010.godine, solemniziranog kod Javnog bilježnika Mladena Matoša iz Zagreba, pod brojem OV- 16931/10, uknjiženo je pravo zalog na teret č.zem. 3/61 - dvorište od 1997 m2 i gospodarska zgrada od 995 m2, vlasništva založnog dužnika ARAN BUŠIĆ d.o.o. Stobreč, radi osiguranja plaćanja u iznosu od 4.000.000,00 kuna sa dospijanjem 31.prosinca 2010.godine i svim ostalim uvjetima kao u Ugovoru, na korist :</p> <p>ELECTROLUX D.O.O., OIB: 66577083673, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA BR. 3</p>		
8.			
8.1	Zaprimljeno 18.04.2011. broj Z-847/11	100.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
	<p>Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 14.travnja 2011.godine solemniziranog pod posl.br.Ovr-1857/11 od strane javnog bilježnika Vedrane Bilan iz Splita uknjižuje se založno pravo na nekretninama Aran Bušić d. o.o. Stobreč u z.k.ul.br. 538 K.O.Prisoje, koje se sastoje od č.zem.3/61 dvorište od 1997 m2 i gospodarska zgrada od 995 m2 upisane u A I (jedan)) radi osiguranja kredita u iznosu od 100.000,00 EUR-a uvećano za pripadajuće kamate,naknade i troškove iz Ugovora i sporazuma,te prema svim drugim uvjetima iz Ugovora i Sporazuma,kao /SPOREDNI ULOŽAK/ za korist:</p>		
8.2	Zaprimljeno 18.04.2011. broj Z-847/11		ZABILJEŽBA
	<p>Zabilježuje se da je kao glavni uložak određen Z.U.1416 K.O.Turjaci</p>		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.3	Zaprimljeno 31.12.2018.g. pod brojem Z-48430/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OVJEROVLJENOG POD POSL. BR. OV-12091/2018, DANA 17. PROSINCA 2018. GODINE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA PUNOMOĆI OVJEROVLJENE PRED JAVNIM BILJEŽNIKOM ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA POD OV-11784/2018 OD 10. PROSINCA 2018. GODINE 17.12.2018, PUNOMOĆ OVJEROVLJENE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA NENADA DOLINARA IZ ZAGREBA POD OV- 7594/2018 03.12.2018 EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB, HRVATSKA		na 8.1
9.			
9.1	Zaprimljeno 18.04.2011. broj Z-848/11 Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 14.travnja 2011.godine solemniziranog pod posl.br.Ovr-1859/11 od strane javnog bilježnika Vedrane Bilan iz Splita uknjižuje se založno pravo na nekretninama Aran Bušić d. o.o. Stobreč u z.k.ul.br. 538 K.O.Prisoje, koje se sastoje od č.zem.3/61 dvorište od 1997 m2 i gospodarska zgrada od 995 m2 upisane u A I (jedan)) radi osiguranja kredita u iznosu od 34.000,00 EUR-a uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove iz Ugovora i sporazuma, te prema svim drugim uvjetima iz Ugovora i Sporazuma, kao /SPOREDNI ULOŽAK/ za korist:	34.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
9.2	Zaprimljeno 18.04.2011. broj Z-848/11 Zabilježuje se da je kao glavni uložak održen Z.U.1416 K.O.Turjaci		ZABILJEŽBA
9.3	Zaprimljeno 31.12.2018.g. pod brojem Z-48430/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OVJEROVLJENOG POD POSL. BR. OV-12091/2018, DANA 17. PROSINCA 2018. GODINE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA PUNOMOĆI OVJEROVLJENE PRED JAVNIM BILJEŽNIKOM ILINKE LIŠONEK IZ ZAGREBA POD OV-11784/2018 OD 10. PROSINCA 2018. GODINE 17.12.2018, PUNOMOĆ OVJEROVLJENE OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA NENADA DOLINARA IZ ZAGREBA POD OV- 7594/2018 03.12.2018 EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB, HRVATSKA		na 9.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.10.2021.



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 13.10.2021. 23:32

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: TURJACI (Mbr. 325902)

Posjedovni list: 1281

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ARAN-BUŠIĆ, STOBREČ, STOBREČ	

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
		1668/150	DVORIŠTE	736	11		
			POSLOVNA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA	645			
			DVORIŠTE	91			
Ukupna površina katastarskih čestica				736			

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



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 13.10.2021. 23:32

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PRISOJE (Mbr. 325805)

Posjedovni list: 507

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ARAN-BUŠIĆ, STOBREČ, STOBREČ	

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
		3/61	DVORIŠTE	2992	1		
			POSLOVNA ZGRADA, GOS. ZGRADA	995			
			DVORIŠTE	1997			
		3/88	DVORIŠTE	1461	1		
			DVORIŠTE	1461			
Ukupna površina katastarskih čestica				4453			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SINJ

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. TURJACI, 325902
k.č. br.: 1668/150

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 14.10.2021



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 14.10.2021



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO -
DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko - pravne poslove
Ispostava Sinj
Klasa: UP/I-361-03/03-01/22
Ur.br: 2181-05/06-04-6
Sinj, 04.03.2004.god. /MD

Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko-pravne poslove, Ispostava Sinj, povodom zahtjeva "ARAN
- BUŠIĆ" D.O.O. STOBREČ, Ivekovićeve 1, za izdavanje građevne do-
zvole, temeljem članka 45.stavak 1.Zakona o gradnji ("Narodne no-
vine" br. 52/99., 75/99., 117/01 i 47/03) i članka 200. Zakona o
gradnji ("Narodne novine" br. 175/03), i z d a j e

GRADEVNU DOZVOLU

1. Investitoru "ARAN-BUŠIĆ" D.O.O. STOBREČ, Ivekovićeve 1,
odobrava se gradnja poslovne građevine, namjene veleprodajno
skladište i salon namještaja, ukupne brutto površine 1 912,39m²,
visine: prizemlje + kat, na kat.čest.zem.3/61 k.o.Prisoje i kat.
čest.zem. 1668/150 k.o.Turjaci, prema glavnom projektu koji je
prilog i sastavni dio ove dozvole.

Glavni projekti se sastoje od:

- 1.1. - arhitektonskog projekta TD 03/03 od ožujka 2003.god.
izrađenog od "ON-OFF-ON COMPUTER SYSTEM"d.o.o.Split,
- prikaza mjera zaštite od požara TD 03/03P od ožujka
2003.god. izrađenog od "ON-OFF-ON COMPUTER SYSTEM"
d.o.o.Split,
- prikaza mjera zaštite na radu TD 03/03R od ožujka
2003.god. izrađenog od "ON-OFF-ON COMPUTER SYSTEM"
d.o.o.Split,
- 1.2. - građevnog projekta TD 03/03 od ožujka 2003.godine,
izrađenog od "SIGMA-PROJEKT"d.o.o.Split,
- elaborat građevinske fizike i buke TD 03/03 od ožujka
2003.godine, izrađen od "SIGMA-PROJEKT"d.o.o.Split,
- projekta vode i kanalizacije TD 03/03 od ožujka 2003.
god. izrađen od "SIGMA-PROJEKT"d.o.o.Split,
- 1.3. - projekta elektro instalacije i gromobranske instala-
cije, TD:03-22/2003 od ožujka 2003.godine, izrađenog
od "TREJA INŽENJERING"d.o.o.Split,
- 1.4. - geotehničko mišljenje, elaborat G-03/03 od ožujka
2003.godine, izrađen od "CONEX-ST" d.o.o.Split.

2. Prilikom gradnje predmetne građevine investitor
odgovorno izdavač dužan je priložiti i sljedeće:

Scanned with CamScanner



- 2.1. Gradnju građevine i stručni nadzor gradnje investitor mora povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti.
- 2.2. U tijeku gradnje i u slučaju prekida radova na građevini investitor je dužan poduzeti mjere osiguranja građevine i susjednih građevina i površina.
- 2.3. Investitor je dužan tijelu graditeljstva i građevinskoj inspekciji najkasnije u roku od 8 dana prije početka radova i o nastavku građevnih radova nakon prekida dužeg od 3 mjeseca pisano prijaviti početak gradnje, odnosno nastavak radova.
- 2.4. Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova pribaviti elaborat iskolčenja građevine.
- 2.5. Investitor ili izvođač dužan je, za privremeno zauzimanje, susjednog zemljišta za potrebe gradilišta postupati po odredbama posebnih zakona.
- 2.6. Za privremeno zauzimanje javnoprometnih površina za potrebe gradilišta, investitor ili izvođač dužan je ishoditiodobrenje nadležnog tijela općine ili grada, odnosno pravne osobe određene posebnim zakonom.
- 2.7. Izgrađena građevina smije se početi koristiti odnosno staviti u pogon nakon što tijelo graditeljstva izda dozvolu za njezinu upotrebu.
- 2.8. Izgrađene privremene građevine i postavljanje opreme gradilišta moraju biti stabilne te odgovarati propisanim uvjetima zaštite od požara i eksplozije, zaštite na radu i svim drugim mjerama zaštite zdravlja ljudi i okoliša.
- 2.9. Sve privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, opreme gradilišta, neutrošeni građevni i drugi materijal, otpad i sl. moraju biti uklonjeni, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta dovedeno u uredno stanje prije izdavanja uporabne dozvole.
- 2.10. Na gradilištu je potrebno predvidjeti i provoditi mjere zaštite zraka od onečišćenja, zaštitu od prekomjerne buke, zaštitu tla i podzemnih voda od onečišćenja te ostale propisane mjere za zaštitu zdravlja ljudi.
- 2.11. Ako tijekom gradnje namjerava na građevini učiniti izmjene ili dopune kojima se može utjecati na bilo koji bitni zahtjev za građevinu ili ako te izmjene nisu u skladu s posebnim zakonima i drugim propisima, odnosno posebnim uvjetima iz članka 47. stavka 1. Zakona o gradnji, investitor je dužan ishoditi izmjenu i dopunu građevne dozvole.
- 2.12. Ako se u tijeku gradnje, rekonstrukcije promjeni investitor, novi investitor dužan je od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevne dozvole u svezi s promjenom imena investitora izdana.
- 2.13. Gradnji po ovoj građevnoj dozvoli može se pristupiti po njenoj konačnosti.

2.14. Ova građevna dozvola prestaje važiti ako se s radovima na građevini za koju je građevna dozvola izdana ne započne u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti građevne dozvole.

2.15. Važenje ove građevne dozvole se može na zahtjev investitora produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti iz članka 47. stavka 1. Zakona o gradnji ili ako se nisu promijenili bitni zahtjevi za građevinu prema odredbama Zakona o gradnji u skladu s kojima je izdana.

2.16. Investitor odnosno njegov pravni sljednik dužni su za sve vrijeme dok građevina postoji čuvati glavni projekt koji je sastavni dio ove dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor "ARAN - BUŠIĆ" D.O.O.STOBREČ, Ivekovićeve 1, podnio je dana 30.10.2003.godine zahtjev za izdavanje građevne dozvole za gradnju građevine navedene u izreci ove građevne dozvole.

Zahtjevu za izdavanje građevne dozvole investor je priložio:

1. Dokaz da ima pravo graditi na predmetnoj nekretnosti
- zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sinju, Odjela za zemljišne knjige, S.I. 3385/03 od 26.05.2003.godine, suglasnost od 21.05.2003.godine izdanu od Nove banke d.d. Split, koja je stekla pravo vlasništva na predmetnim nekretnostima radi osiguranja tražbine (fiducije),

2. Četiri primjerka glavnog projekta s potvrdom da je izrađen u skladu s posebnim uvjetima, odnosno s odredbama posebnog zakona i drugih propisa te sa izjavama ovlaštenih projektanta o usklađenosti glavnog projekta sa odredbama istih,

3. Izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na
3.1. mehaničku otpornost i stabilnost koju je obavio revident prof.dr.Ante Mihanović, Građevinski fakultet Split, broj izvješća 2-257 od 28.03.2003.godine,
3.2. kontrola projekta za uštedu energije i toplinsku zaštitu i zaštitu od buke i vibracija nije izvršena, jer je u elaboratu građevinske fizike i buke određeno da je ukupno 781,92m² grijanog prostora, što se odnosi na kancelarije i salon namještaja na katu, u prizemlju je skladište koje je u toku rada za vrijeme grijanja otvoreno zbog transporta i tehnologije rada više od 50 % radnog vremena u toku dana,

4. Preris katastarskog plana izdan od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Ispostava Sinj, klasa:935-06/03-01/452 Urbroj:541-18-06/2-03-02 od 22.05.2003.godine,

5. Prijepis posjedovnog lista izdan od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Ispostava Sinj, klasa:935-07/03-01/1545 urbroj:541-18-06/02-03-3 od 22.05.2003.god.i klasa: klasa:935-07/03-01.1544 urbroj:541-18-06/02-03-2 od 22.05.2003.,

6. Izvod iz Detaljnog plana uređenja radne zone Dima, izdan

od ovog Ureda dana 28.03.2002.godine, klasa: 350-01/02-01/227 ur.
broj:2181-04/6-02-2,

7. Potvrdu Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za društvene djelatnosti, Odsjeka sanitarne inspekcije Sinj, klasa: 540-02/03-01/40 urbroj:2181-04-02/6-03-2 bs od

8. Suglasnost RH, MUP, PU splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, broj: 511-12-18-UP/I-1098/1-2003-J.V. od 23.06.2003.godine,

9. Rješenje o suglasnosti Državnog inspektorata, Područna jedinica Split, Ispostava Sinj, Inspekcija rada za zaštitu na radu Sinj, klasa: UP/I-361-01/03-01/09, Urbroj: 556-13-18-03/03-3 od 1.06.2003.god.,

10. Vodopravnu suglasnost "Hrvatske vode", Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova - Split, klasa:UP/I-325-07/03-01/0378 urbroj:374-24-4-03-2/IMB od 24.06.2003.godine,

11. Suglasnost "Vodovod i čistoća" - Sinj,d.o.o., broj:3/29-2003. od 08.04.2003.godine,

12. Suglasnost HEP DISTRIBUCIJA d.o.o.Zagreb, DP "Elektrodalmacija" - Split, Pogon Sinj, broj:2705-32-03/2003. od 01.04.2003.godine,

13. Suglasnost Općine Dicmo, klasa:350-01/03-01/3 urbroj:2175/02-01-03-1 od 17.09.2003.godine,

14. Izjavu neposrednog susjeda Miljenka Vugdelije iz Otoka, kao vlasnika i direktora BALINICE d.o.o.Otok, i isključivog vlasnika čest.zem.3/64 k.o.Prisoje i čest.zem.1668/149 k.o.Turjaci,

15. Popis stranaka - međašnika,

16. Obavijest ove Službe, Odsjeka za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Split, klasa:351-02/04-01/20 urbroj:2181-05-01-04-01 od 06.02.2004.godine, za izdavanje potvrde zaštite okoliša koja nije izdana zbog toga što od navedene službe nisu zatraženi posebni uvjeti, te da isti nisu posebno propisani u Izvodu iz Detaljnog plana uređenja radne zone Dicmo.

Povodom podnesenog zahtjeva prethodno je postupljeno po odredbi članka 52.stavak 1. Zakona o gradnji, te je utvrđeno da je glavni projekt u skladu s propisanim i utvrđenim uvjetima koje mora ispunjavati građevina na predmetnoj lokaciji te da su ispunjeni uvjeti iz članka 50. Zakona o gradnji.

Sukladno odredbi članka 32.stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu - pročišćeni tekst ("Narodne novine" br.26/03), ovo tijelo dostavilo je Upravnom odjelu Općine Dicmo jedan primjerak glavnog projekta, radi donošenja rješenja o komunalnom doprinosu, uz dopis klasa:UP/I-361-03/03-01/22 urbroj:2181-05/06-03-4 od 05.11.2003.godine.

Dana 12.11.2003. godine Općina Dicmo, Jedinствeni upravni odjel, dostavio je rješenje o komunalnom doprinosu, izdano po: klasa:UP/I-363-01/03-01/28 urbroj:2175/02-04-03-1.

Agencija Mijanović



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje

ISPOSTAVA SINJ

Klasa: Up/I-350-05/08-01/39

Ur.broj: 2181/I-14-05-08-4

Sinj, 01. prosinca 2008.

OTPRAVAK –
PRAVOMOCAN
JANA, 29. siječnja 09.
SINJ, 05. veljače 09.



Upravni odjel za prostorno uređenje, Splitsko-Dalmatinske županije, Ispostava Sinj, temeljem čl. 105. stavka 1. podstavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07), te Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja – radne zone «Dicmo» (Službeni glasnik Općine Dicmo br 03/95) i Odluke o donošenju izmjena i dopuna DPU RZ «Dicmo» (Sl. gl. Općine Dicmo br.6/07), rješavajući po zahtjevu «ARAN - BUŠIĆ» d.o.o. iz Stobreča, Ivekovićeve 1, radi izdavanja lokacijske dozvole, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru: Legalizacija poslovne građevine izgrađene na čest. zem. 3/61 K.O. Prisoje, kat. pl. list. br.3 i čest. zem. 1668/150 K.O. Turjaci, kat. pl. list br. 10, u odnosu na ishodenu Građevnu dozvolu; Klasa: UP/I-361-03/03-01/22 Urbr: 2181-05/06-04-6 od 04. 03. 2004.g. u Dicmo – radna zona, kojom se određuju lokacijski uvjeti:

1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE ČESTICE

1.1. Građevinska parcela je pravilnog pravokutnog oblika, u DPU radne zone, nastala od parcele pod oznakom - 10 -.

1.2. Površina građevinske čestice kat. oznake kao čest. zem. 3/61 K.O. Prisoje, površine 2992,00m² i kat. oz. čest. zem. 1668/150 K.O. Turjaci površine 736,00m² što čini ukupnu površinu građevinske parcele od 3728,00m², u DPU radne zone Dicmo, nastala od parcele pod oznakom - 10 -.

2. NAMJENA GRAĐEVINE

2.1. Namjena izgrađene građevine – poslovna (veleprodajno skladište, salon namještaja i uredski prostor s pratećim sadržajima i ugostiteljskim prostorom u služnosti građevine)

3. VELIČINA I GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA I BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA

3.1. Građevina, temeljem gore navedene građevne dozvole na navedenoj građevinskoj parceli je planirana u izvedbi prizemlja- namjene skladište + ulazni prostor, tlocrtnih dim. 42,40m x 20,60m + nstrešnica tlocrtnih dim. 42,40m x 10,88m i etaže kata namjene- salon namještaja + uredi, tlocrtnih dim. 42,40 x 20,60m koje čine jednu funkcionalnu cjelinu, za navedenu namjenu, maksimalne visine do gornje granice vijenca od najniže kote uređenog terena uz građevinu od 10,20m s dvostrešnim krovom visine sljemena + 10,80m, te nastrešnicom visine prizemlja s jednostrešnim krovom.

3.2. Izvedeno stanje građevine je maksimalnih gabarita 54,43 (71,43) x 31,57m s površinom pod građevinom od 1649,56m² i bruto razvijenom površinom od 2868,51m², katnosti – Prizemlje – sadržaja; skladište + uredi + ugostiteljski prostor i prateći sadržaji, Kat – sadržaja; uredi + salon namještaja + pomoćni prostori i etaža galerije sadržaja – salon namještaja

3.3. Građevina je izvedena kao jedna funkcionalna cjelina, s povećanjem bruto razvijene površine u odnosu na planiranu izgradnju po navedenoj građevnoj dozvoli, te u izvedenom stanju čini Prizemlje + kat + Galerija, s nepromjenjenim visinskim gabaritima u odnosu na planiranu izgradnju po predhodno ishodenoj građevnoj dozvoli, a sve kako je prikazano u Idejnom projektu koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole.

4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI

4.1. Građevina u izvedenom stanju je smještena na građevinskoj parceli kako je prikazano na posebnoj geodetskoj podlozi MJ 1: 500 –sastavni dio idejnog projekta.

5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

5.1. Izvedena poslovna građevina oblikovno je uređena u skladu s idejnim projektom koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole.

6. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE (ogradiivanje, zelene i parkirališne površine)



6.1. Po graničnim crtama parcele izvedena je ograda, u kombinaciji betonski ogradni zid i metalna ograda.
6.2. Preostali prostor (neizgrađeni dijelovi građevinske parcele) urediti kao zelene površine – travnjak, ili zasadi karakterističnim za ovo podneblje

6.3. Na parceli je uređen kolno-manipulativni prostor, te prostor za parkiranje i to 25PM.

7. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

7.1. Građevna parcela ima osiguran pristup na javno-prometnu površinu kako je određeno u idejnom projektu i to neposredno na sabirnu ili pristupnu cestu koja je uređena u skladu s odredbama DPU.

7.2. Građevna parcela je opremljena hidrantskom mrežom kao i vodovodnom mrežom za opskrbu planirane građevine, a sve u skladu s dimenzioniranim elementima kako je prikazano u idejnom projektu. Fekalna kanalizacija i druge otpadne vode se trebaju zbrinuti u septičku jamu propisno dimenzionirana - nepropusnog tipa, a nakon izgradnje zajedničke fekalne kanalizacije izvršiti spajanje sabirne jame na istu

8. NAČIN SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Prilikom gradnje predmetnog zahvata mora se voditi računa da ne dođe do štetnih i nepovoljnih utjecaja na okoliš, a sve u skladu Zakona o zaštiti okoliša («NN» 110/07). Fekalne i druge otpadne vode rješene kako je projektirano u idejnom projektu.

9. POSEBNI UVJETI ODREĐENI, PREMA POSEBNIM PROPISIMA ŠTO ČINE SASTAVNI DIO OVE LOKACIJSKE DOZVOLE

9.1. Vodopravni uvjeti od H.V. – VO - ZA VODNO PODRUČJE DALMATINSKIH SLIVOVA SPLIT
Klasa: UP/1-325-06/08-01/4968 Urbr: 374-24-4-08-2 od 01.12. 08.g.

9.2. Posebni uvjeti građenja od PU SPLITSKO – DALMATINSKA br: 511-12-18-23519/- 08. od 26.11.08.g.

9.3. Mišljenje od Upravnog odjela za zaštitu okoliša, Splitsko-dalmatinske županije, Klasa: 351-01/08-01/673 Urbr: 2181/1-19-08-2 od 26. 11. 08.g.

9.4. Suglasnost – Vodovod i čistoća – Sinj d.o.o. 2/139 – 2008.g.

10. Na temelju ove lokacijske dozvole može se izvršiti legalizacija izvedenog stanja, na temelju potvrde izvedenog stanja, izdane od nadležnog upravnog tijela temeljem čl. 244. Zkona o prostornom uređenju i gradnji («NN RH» br. 76/07

11. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti a može se produžiti za još dvije godine ukoliko nisu promjenjeni elementi prostornog plana i zakonom određeni drugi propisi.

O b r a z l o ž e n j e

Podnositelj zahtjeva investitora «ARAN - BUŠIĆ» d.o.o. Stobreč, Ivekovićeve 1, podnio je dana 29. 04. 08. g. zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za zahvat u prostoru, legalizacija izvedenog stanja poslovne građevine, na čest. zem. 3/61 K.O. Prisoje i 1668/150 K.O. Turjaci, u Dicmu – radna zona «Dicmo».

ZAHTJEV JE OSNOVAN

Uz zahtjev je priloženo:

1. Preslik - kopija katastarskog plana,
2. Izvod iz katastra zemljišta
3. Tri primjerka idejnog projekta izrađenog od «AG-BIRO» d.o.o. Solin T.D. 51/07 od studeni 08.g. čija je situacija prikazana na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi, koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole.
4. Izjavu projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s DPU – radne zone «Dicmo».
5. Dokaz o pravnom interesu – Izvadak iz zemljišne knjige br.ZU 1416 i 538 od Općinskog suda u Sinju od 19.11.07.g., te suglasnosti VOLKSBANK HRVATSKA I HPB – Hrvatska poštanska banka od 23. 04. 08.g.

U provedenom postupku utvrđeno je:

- a) da je idejni projekt izrađen u skladu s odredbama za provođenje DPU RZ «Dicmo» (Sl.gl. Općine Dicmo br.03/95) i odredbi čl. 8. za provođenje IZMJENA I DOPUNA DPU RZ «Dicmo» (Sl. gl. Općine Dicmo br. 6/07), te posebnim uvjetima – suglasnostima koji čine sastavni dio ove lokacijske dozvole navedenih u točki 9. izrijeka , kao i izjava predstavnika Odsjeka sanitarne inspekcije – Ispostava Sinj i prestavnika IEP DP Elektrodalmacija Split – Pogon Sinj, da je idejni projekt izrađen u skladu s propisima koje nadzire sanitarna inspekcija i propisima općih uvjeta opskrbe električnom energijom – uzeta na zapisnik sačinjenog dana 28. 11. 08.g. po održanoj konferenciji za uvid u idejni projekt.

b) Po uređno dostavljenom pozivu za postupak uvida u idejni projekt nadležnim tijelima i osobama, isti se nisu odazvali na dan održavanja konferencije za uvid u idejni projekt, osim prestavnika Odsjeka sanitarne inspekcije – Ispostava Sinj, predstavnika investitora i prestavnika HEP DP Elektrodalmacija Split – Otok Sinj, pa su po navedenom u pisanom obliku dostavili posebne uvjete – suglasnosti, navedene u točki 9. izrijeka.

c) da je uz zahtjev priložena dokumentacija iz čl. 107. ZPUG

d) da je osiguran pristup s prometne površine do građevinske čestice i da je građevna čestica uređena u smislu čl. 125 st. 2. ZPUG

Na zapisnik o izvršenom očevidu na licu mjesta, dana 12. 05. 08.g., vlasnik susjednog zemljišta – Mijo Franić iz Viteza, Divijak 12- BiH, po uvidu u idejni projekt izvedenog stanja nema primjedbi na isto što je potvrđeno vlastoručnim potpisom na zapisniku, i vlasnik susjednog zemljišta Balinice doo Otok – Miljenko Vugdelija je pisanom izjavom dao suglasnost po predmetnoj građevini izvedenog stanja..

Nakon ovako provedenog postupka, na temelju navedenog činjeničnog stanja i ispunjenih uvjeta za primjenu čl. 116. i pribavljenih posebnih uvjeta sukladno čl.109. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN RH» br. 76/07) rješeno je kao u izrijeci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku od 15 dana od dana njezinog primitka. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Upravnom odjelu, a može se izjaviti i na zapisnik uz pristojbu u iznosu od 50,00 kn prema Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 131/97 i 110/04).

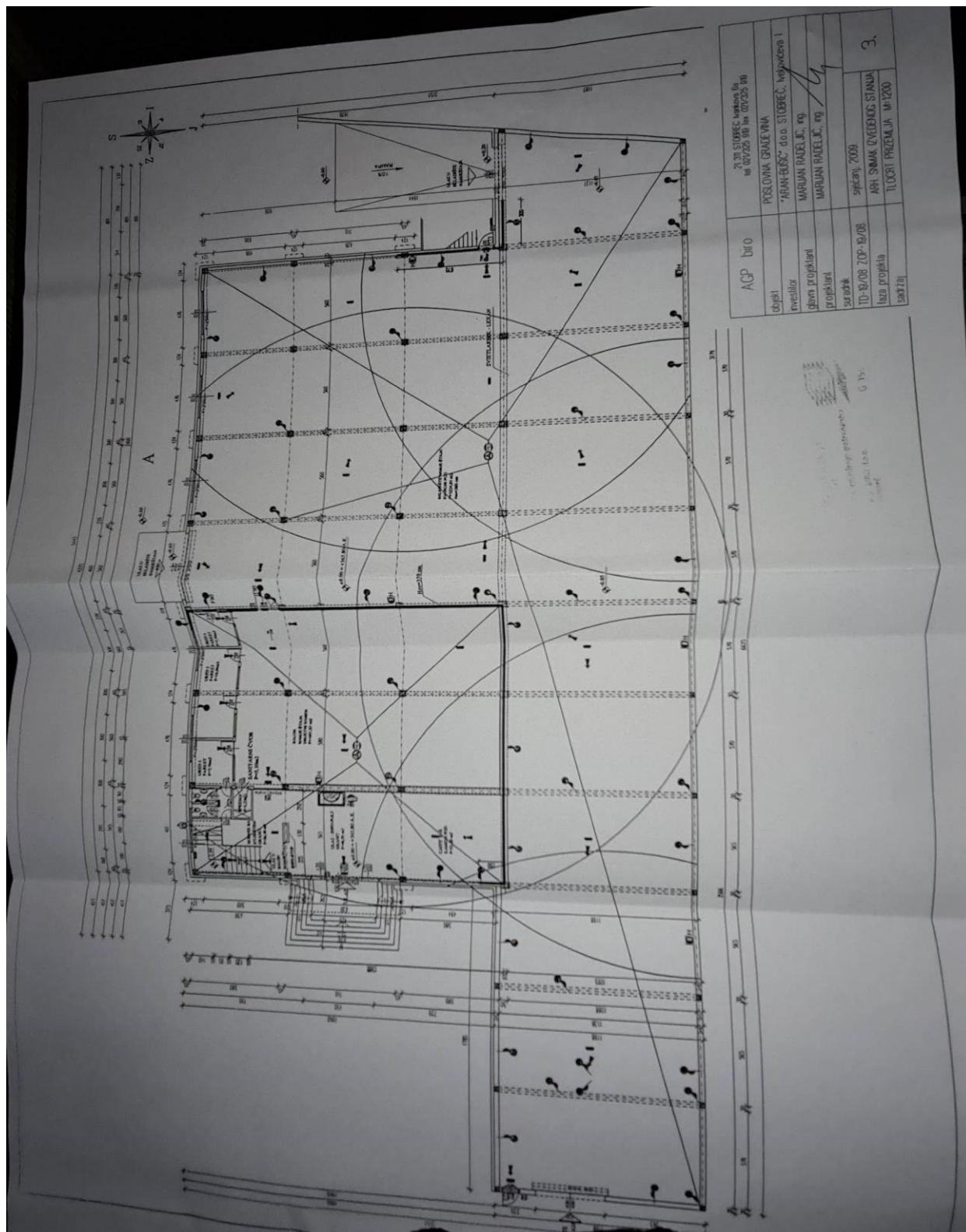
Upravne pristojba, na ovo rješenje prema Tar. Br. 63. točke 1. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 116/00, 163/03, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06 i 117/07) u iznosu od 50,00 kn propisno nalijepljena na podnesku, i uplatnicom izvršena uplata u iznosu od 750,00kn.

Izradio stručni referent
za prostorno uređenje
Ante Žuro arh. grad. tel.



DOSTAVITI:

1. KARAN – BUŠIĆ» D.O.O. Stobreč, Ivekovićeva 1
2. Građevinska inspekcija, Put Brodarice 6., Split
3. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
Uprava za inspekcijske poslove, Zagreb, Vinogradska 25.
4. Pismohrana
5. Općina Dikmo
6. Mijo Franić pk. Jure, 72250 Vitez, Divijak 12, BiH
7. Balinice d.o.o. Otok, Otok - Sinjski





**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**

Upravni odjel za prostorno uređenje

Ispostava Sinj

Klasa: 361-03/09-01/13

Urbroj: 2181/1-14-05-09-6

Sinj, 06. travnja 2009. godine

Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava Sinj, u povodu zahtjeva „ARAN-BUŠIĆ“ d.o.o. iz Stobreča, Ivekovićeve 1, za izdavanje potvrde izvedenog stanja za izgrađenu poslovnu građevinu, na temelju čl. 212. st.1. i čl. 244. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) izdaje

POTVRDU IZVEDENOG STANJA

I. Utvrđuje se da je poslovna građevina namjene – veleprodajno skladište, salon namještaja, uredski i ugostiteljski prostor s pratećim sadržajima - katnosti: prizemlje + jedan kat sa galerijom ispod kosog krova, tlocrtna bruto površina 1.649,56 m² i građevinske (bruto) površine 2.868,51 m² izgrađena na kat.čest.zem.3/61 K.O. Prisoje i kat.čest.zem.1668/150 K.O.Turjaci, za koju je izrađen arhitektonski snimak izvedenog stanja (ZOP:19/08), T.D. 19/08 izrađen po glavnom projektantu Marijan Radeljić, ing.građ.,ovlaštenom inženjeru građevinarstva, br.ovl.G 355 „AGP BIRO“ d.o.o. Stobreč, u siječnju 2009.god. izgrađena u skladu s lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I-350-05/08-01/39 Urbroj: 2181/1-14-05-08-4 od 01. prosinca 2008. god. pravomoćnom od 29. siječnja 2009. god., izdane od ovog Upravnog odjela, te odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („NN“ br.76/07), propisa donesenih na temelju toga Zakona i drugih propisa.

II. Ova potvrda izdaje se nakon što je uvidom u dokumentaciju i očevitom održanim dana 30. 03. 2009. godine na k.č.z. 3/61 K.O. Prisoje i k.č.z.1668/150 K.O.Turjaci, utvrđeno da je:

2.1. Investitor zahtjevu za izdavanje potvrde izvedenog stanja priložio dokumente propisane u čl. 245. st. 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) kako slijedi:

- pravomoćnu lokacijsku dozvolu Klasa: UP/I-350-05/08-01/39, Urbroj: 2181/1-14-05-08-4 izdanom u Sinju, 01.prosinca 2008. god.;
- tri primjerka arhitektonskog snimka izvedenog stanja s dokazima o ispunjavanju bitnih zahtjeva za građevinu, izrađeni po osobama ovlaštenim za projektiranje i to arhitektonski snimak izvedenog stanja (ZOP: 19/08) T.D. 19/08, izrađen po „AGP BIRO“ d.o.o. Stobreč, Ivankova 6a, u veljači 2009. god. glavni projektant Marijan Radeljić ing.građ.,ovlašten inženjer građevinarstva br.ovl.G 355 „AGP-BIRO“ d.o.o. Stobreč; i tri primjerka projekta izvedenog stanja konstrukcije T.D.02/09 izrađen po SIGMA PROJEKT d.o.o. Split, Put Plókita 51.;
- dokaz da investitor ima pravo graditi na građevnoj čestici iz točke 1. ove potvrde: - izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Sinju za čest.zem.3/61 K.O.Prisoje Z.U.538 i čest.zem.1668/150 K.O.Turjaci Z.U.1416 od 23.02.2009.god.,suglasnost Hrvatske poštanske banke d.d. Split i suglasnost Volksbank Hrvatska d.d. Split od 26.02. 2009.god.
- izvadak iz katastra zemljišta izdan od Državne geodetske uprave, Područni ured



za katastar Split, Ispostava Sinj, Klasa: 935-07/09-01/304 od 23.02.2009. god.;

- preris katastarskog plana izdan od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar, Ispostava Sinj, klasa: 935-06/09 - 01/158 od 23.02.2009. god.;
- izvješće o kontroli projekta izvedenog stanja konstrukcije glede mehaničke otpornosti i stabilnosti, broj: 6/08-21 koje je od 30.01.2009. god. sastavio ovlašteni revident prof. dr. Ante Mihanović, dipl. ing. građ. zaposlen na Građevinsko-arhitektonskom fakultetu u Splitu;
- izvješće o kontroli arhitektonskog snimka izvedenog stanja glede zaštite od buke, broj izvješća: 2-910/09 god. koje je od 09.02.2009. god. sastavio ovlašteni revident Željko Sušić, dipl. ing. arh., zaposlen u BIT ARH d.o.o. Zagreb;
- izvješće o kontroli arhitektonskog snimka izvedenog stanja glede uštede energije i toplinske zaštite, broj izvješća: 2-909/09 koje je od 09.02.2009. god. sastavio ovlašteni revident Željko Sušić, dipl. ing. arh. zaposlen u BIT ARH d.o.o. Zagreb;
- elaborat zaštite od požara oznake T.D.19/08 izrađen po AGP BIRO d.o.o. Stobreč od siječnja 2009. god.;
- elaborat zaštite na radu oznake T.D.19/08 izrađen po AGP BIRO d.o.o. Stobreč od siječnja 2009. god. i
- geotehničko mišljenje broj: G-08/03 izrada CONEX-ST d.o.o. Split od ožujka 2003. god.

2.2. U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

- izvedeno stanje građevine u skladu je s lokacijskom dozvolom navedenom u točki I ove potvrde,
- arhitektonski snimak izvedenog stanja sadrži potrebne nacрте koji se podudaraju s izvedenim stanjem građevine kao i dokaze da je građevina izgrađena na način da ispunjava bitne zahtjeve za tu vrstu građevine.
- građevna čestica uređena je u skladu s Detaljnim planom uređenja i izmjenama i dopunama DPU Radne zone „DICMO“ „Službeni glasnik Općine Dicmo“ br.03/95 i 6/07), na način da je:
- osiguran pristup na javno prometnu površinu sa pristupne ceste koja je uređena u skladu s odredbama DPU;
- za odvodnju fekalnih i drugih otpadnih voda izgrađena je vodonepropusna septička jama i
- na građevnoj čestici osigurana su 25 parkirališna mjesta.

2.3. Investitor je dostavio rješenje o visini komunalnog doprinosa i dokaz da je platio komunalni doprinos i to: Potvrdu Klasa: UP/I-363-04/09-01/13, Urbroj: 2175/02-04-09-02 od 02.04. 2009. godine Općine Dicmo i dokaz da je platio 1. ratu vodnog doprinosa i to: Potvrdu Klasa: UP/I-325-08/09-01/6547, Urbroj: 374-3403-2-09-3 od 02. 04. 2009. god. od Hrvatskih voda, VGI "Cetina", Sinj.

III. Arhitektonski snimak izvedenog stanja je prilog i sastavni dio ove potvrde, što je na istom naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovog tijela.

IV. Arhitektonski snimak izvedenog stanja zajedno s potvrdom dužan je investor, odnosno njegov pravni sljednik, trajno čuvati (ZPUG, NN 76/07, čl. 192., st.5.).

V. Ako investor namjerava izvršiti rekonstrukciju građevine za koju se izdaje ova potvrda, dužan je ishoditi lokacijsku dozvolu i potvrdu glavnog projekta za cjelokupnu građevinu (ZPUG, NN 76/07, čl. 248.).

VI. Upravna pristojba za izdavanje ove potvrde po Tar. broju 63. točki 2. Zakona o
 upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj: 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99,
 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06 i 117/07) u iznosu od 2.268,75
 kuna i posebna upravna pristojba po Tar. broju 63. točki 7. u visini polovine komunalnog
 doprinosa koji se plaća prema posebnom zakonu te tako izračunata posebna upravna pristojba
 iznosi 46.638,50 kuna, plaćene su u cijelosti na žiro račun broj:2330003-1800017008 u korist
 Splitsko-dalmatinske županije.

Pripremila: Ana Žanko

Ana



6 VEŠTAČELJ ISPOSTAVE:
 Ana Žanko, dipl. ing. grad.

DOSTAVITI:

1. ARAN BUŠIĆ d.o.o. Stobreč, Ivekovićeve 1
2. Hrvatska poštanska banka d.d. Split, Bihačka 2a
3. Volksbank d.d. Zagreb, Varšavska 9
4. Evidencija - ovdje
5. Arhiva - ovdje

NA ZNANJE:

1. Ured državne uprave
 Služa za gospodarstvo, Sinj
2. Građevinska inspekcija – Split,
 Put Brodarice 6.
3. Općina Dicmo, Dicmo
4. Hrvatske vode VGI "Cetina" Sinj
 Miljenka Buljana 35.

PRILOG 3

ZAKONI

- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- * Zakon o sudovima (NN 28/13)
- * Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13)
- * Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- * Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod
- * Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jadinica lokalne
- * Pravilnik o energetsom certificiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)
- * HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjena vrijednosti nekretnina 105/15