



AGENCIJA MIJANOVIĆ

Sukošanska 11
21000 Split
tel/fax: 021 48 48 48
mob: 098 447 000

roko.mijanovic@st.t-com.hr

ZA VJEŠTAČENJE U GRADITELJSTVU, PROCJENE I DIOBE NEKRETNOSTI

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

NARUČITELJ : INTERMARKET D.O.O. U STEČAJU



NEKRETNOST : GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
čest.zem 1332/38 i 1332/39 k.o. Split

Datum procjene : 08.06.2016.

Izradio:
Roko Mijanović



OIB: 06923490274
MB/MBG: 3007955380024

Žiro račun: IBAN : HR64 23400091160262053 Privredna banka Zagreb

SADRŽAJ :

	RJEŠENJE	
A.	UVOD	
A. 1.	Zadatak	
A. 2.	Status procjenitelja i sukob interesa	
B.	SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA	
C.	LOKACIJA	
D.	OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU	
E.	PROCJENA	
E. 1.	Dan kakvoće	
E. 2.	Stanje nekretnine prema rezultatima očevida	
E. 3.	Prostorno-planska dokumentacija	
E. 4.	Metoda procjene	
E. 5.	Izračun vrijednosti nekretnina	
E. 5.1.	Usporedne nekretnine	
E. 5.2.	Izračun vrijednosti zemljišta	(poredbena metoda)
F.	MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK	
G.	PRILOZI	
G. 1.	Fotozapis	
G. 2.	Dokumentacija	
G. 3.	Zakoni	



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
POSREDOVALNIŠTVO SUDA

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

Predsjednica Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih procjenitelja, navedenim odredbama članka 31. stavak 1. i članka 129. stavak 2. Zakona o sudovima (Narodne novine" broj: 28/11, 31/15 i 82/15), te članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima ("Narodne novine" broj: 64/08, 150/08, 56/08, 28/11), dana 02. prosinca 2015. godine donosi sljedeće:

RJEŠENJE

Sudskom procjenitelja Roko Mijanović, građanin, iz Splita, Sukratanova 11, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnosti "Agencija Roko Mijanović", koji je na temelju Ureda predsjednika Trgovačkog suda u Splitu broj: 4 Su-89/15 od 19. svibnja 2015. godine, povremeno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo za vrijeme od 4 godine, **predlaže se područje djelatnosti i za procjenu nekretnosti**

Obrnutoženje

Roko Mijanović, građanin, iz Splita, Sukratanova 11, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnosti "Agencija Roko Mijanović" je podnio ovom sudu zahtjev za produženjem poslovanja djelatnosti i za procjenu nekretnosti. Imenovan je u zahtjevu navodeći da je učenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2015 od 19. svibnja 2015. godine, povremeno imenovan stalnim sudskim procjeniteljima za graditeljstvo za vrijeme od 4 godine, te predlaže da se na prijedlog navedeno rješenje dopuni na način da isto sadržava imenovanje i za područje djelatnosti procjena nekretnosti

Obrnutoženje članka 9. stavak 1. Zakona o pravnom liječenju nekretnosti (Narodne novine broj: 78/15) je određeno da procjenitelj može biti i stalni sudski procjenitelj imenovan u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje uvjeti, postupak imenovanja, prava i dužnosti stalnih sudskih procjenitelja

Napomenom ovog suda broj: 4 Su-89/2014 od 19. svibnja 2015. godine Roko Mijanović, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnosti "Agencija Roko Mijanović"

je povremeno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo, u skladu s Pravilnikom o stalnim sudskim procjeniteljima (Narodne novine 64/08, 150/08, 56/08, 28/11)

Radovi se imenovan stalni sudski procjenitelj biva procjenom vrijednosti nekretnosti, te je prihvaćen njegov zahtjev i odobreno kao u stvari predloženo rješenje



PREDSJEDNICA SUDA
/ /
Lidika Barina

PODKA O PRAVNOM LIJEČENJU

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, temeljem odredbe članka 117. st. 1. Zakona o sudovima, te odredbe članka 4. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima

Odlučenost
1. Roko Mijanović, Sukratanova 11, Split
2. Miroslav pravoćela R1
3. Split, 02. prosinca 2015.

A. UVOD**1. ZADATAK**

Naručitelj : INTERMARKET D.O.O. U STEČAJU
 Nekretnina : GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
 čest.zem 1332/38 i 1332/39 k.o. Split

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

2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

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

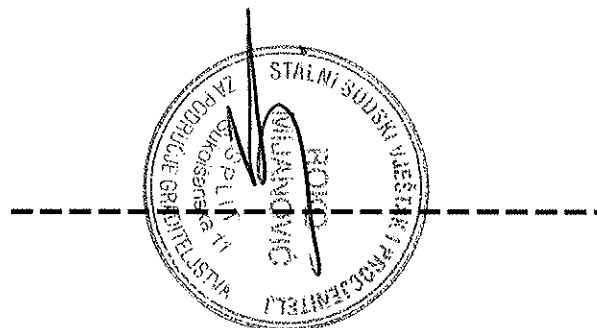
Potvrđujemo da posjedujemo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi kao i znanja, vještine i sposobnosti da napravimo kvalitetnu procjenu.

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

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

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

DIREKTOR :
ROKO MIJANOVIĆ
 Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene



U Splitu 08.06.2016.

952

B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
 Lokacija : čest.zem 1332/38 i 1332/39 k.o. Split
 Naručitelj: INTERMARKET D.O.O. U STEČAJU
 Dan kakvoće 07.06.2016.
 Dan vrednovanja 08.06.2016.
 Osnova procjene : Tržišna vrijednost
 Z.K. izvadak: nije dostavljen
 Općinski sud: Split

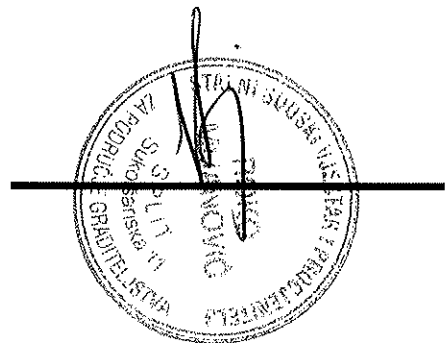
ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest (m2)
K.O.	Zkul	zčbr	podul	K.O	kč.br.	pos. List	
Split	17870	1332/38	-	Split	7840/38	15238	19
		1332/39			7840/39	15238	29

Opis nekretnine: zemljište
 Površina čest: 48 m2
 Vlasnik: zkul 17870 INTERMARKET D.O.O. SPLIT 1/1
 Teret: nisu vidljivi
 Legalitet: Građevinsko zemljište

Onečišćenja Nisu primjećena i mala je vjerojatnost da postoje
 Buka Nisu uočeni vanjski izvori buke
 Razvoj (dozvole) -
 Napomene : -

Tržišna vrijednost : 35.583,30 € ili 266.874,77 Kn

DIREKTOR :
 Roko Mijanović



C. LOKACIJA

MAKRO

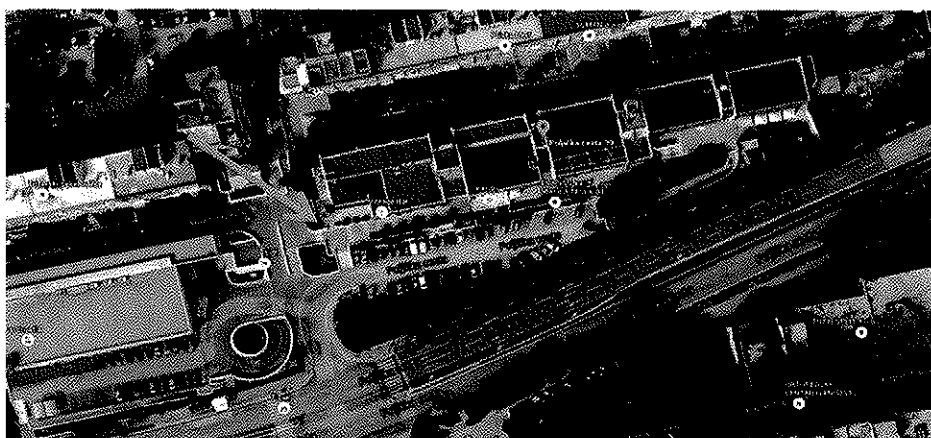


Hrvatska (službeni naziv: **Republika Hrvatska**) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom 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).

MIKRO



Ovdje se radi o dvije čestice zemlje, i to čest.zem 1332/38 u površini od 19 m² koja se nalazi s južne strane poslovnog objekta Allianz osiguranja, te čest.zem. 1332/39 u površini od 29 m², a koja se nalazi sa zapadne strane poslovnog objekta. Teren je ravan, priveden namjeni, te predstavlja ulaz u poslovni oobjekt s južne strane, dok sa zapadne strane predstavlja okolni teren i dio zelene površine.

D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

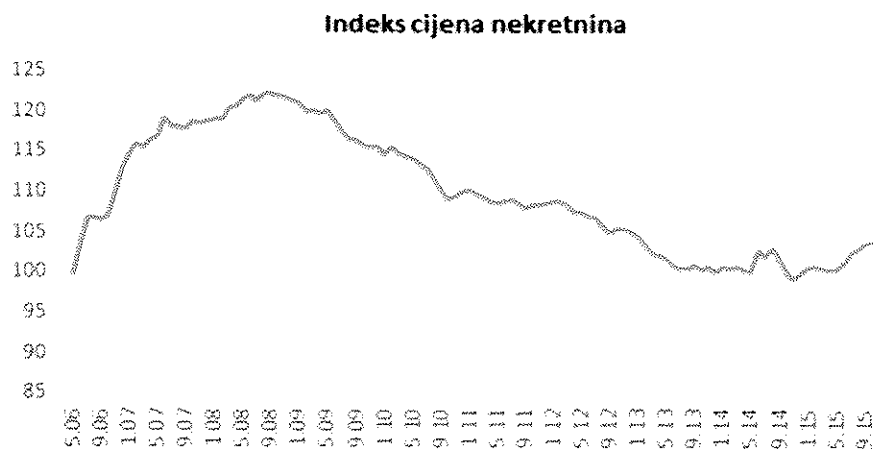
Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

Usljed nekretninske i financijske krize koja je uslijedila potražnja od domaćih ali i stranih kupaca je na vrlo niskoj razini i to ponajviše zbog niske likvidnosti na tržištu ali i višegodišnjeg pada BDP-a u RH. Iz tog razloga domaći kupci imaju sve manje raspoloživog iznosa za kupnju i investiranje. Također zbog neizvjesnosti oko oporavka domaće ekonomije te zbog općeg dojma da nije dobro ulagati u nekretnine domaći kupci nisu skloni ulaganjima što posljedično rezultira smanjenom potražnjom za nekretninama i padom cijena.

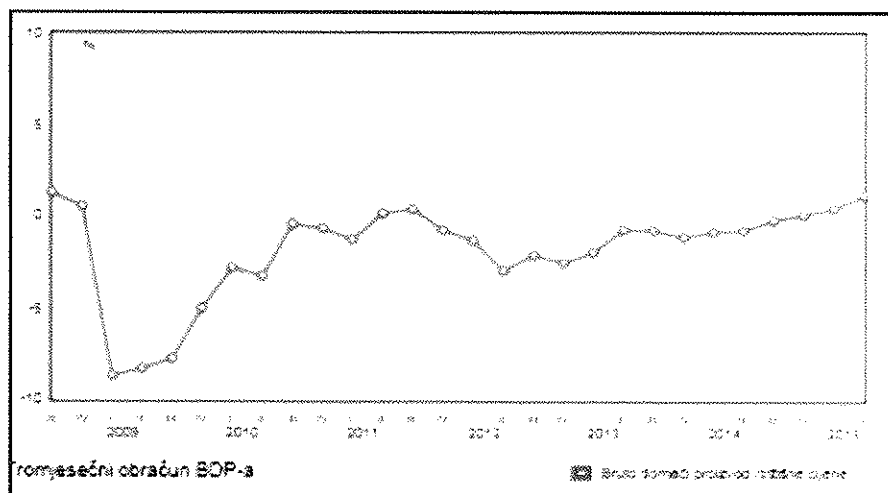
Strani kupci nekretnina u RH, koji uglavnom dolaze iz zemalja EU, prošli su kroz ekonomsku krizu u svojim domicilnim ekonomijama koje su se u međuvremenu uglavnom oporavile no to nije imalo bitniji utjecaj na prodaju nekretnina u RH te povećanje potražnje po tom osnovu još uvijek nije zabilježen tako da oni nemaju bitniji utjecaj na kretanje cijena nekretnina. Kad se i pojavljuju kao kupci to je uglavnom na tržišno vrlo atraktivnim područjima i atraktivnim nekretninama.

Zbog relativno nepovoljne poduzetničke klime u RH uslijed visokih poreza te regulatorne i pravne nesigurnosti domaći i strani investitori trenutno nisu skloni ulaganjima u nove nekretninske projekte.

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



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



E. PROCJENA

1. DAN KAKVOĆE

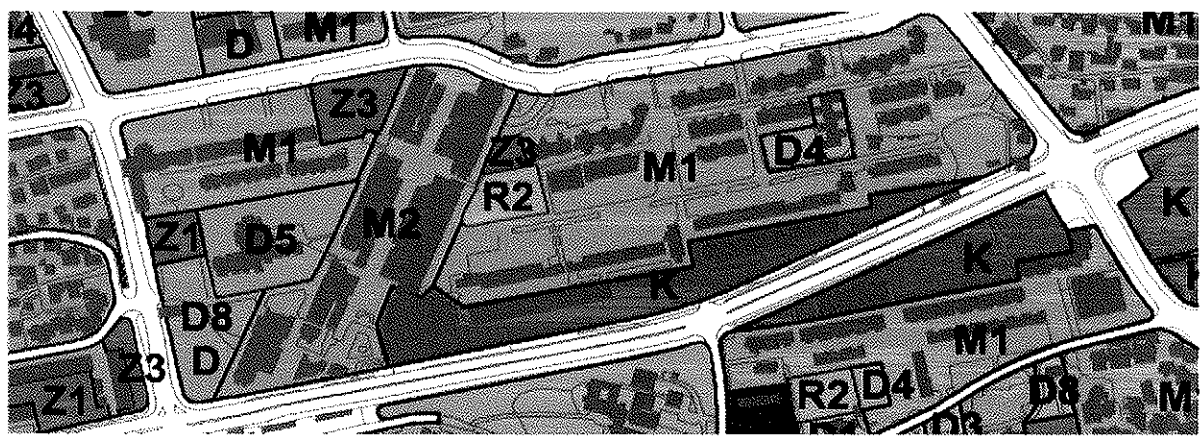
Nekretninu smo pregledali 07.06.2016. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu I elaborata.

Služili smo se podacima dostavljenim od strane Naručitelja kao i javno dostupnim podacima iz zemljišnika i katastra.

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

Položaj	Split
Oblik	izdužen
Topografija terena	Ravna
Infrastruktura	na parceli
Pristup na JPP	Direktni na asfaltnu cestu
Nefinancijski tereti	Nema
Namjena zemljišta	-
Prostorno-planska dok	GUP
Dozvole	Nisu prezentirane
Ostalo	-
Stanje:	dijelom privedeno namjeni

3. PROSTORNO - PLANSKA DOKUMENTACIJA



Razvoj i uređenje naselja

- | | |
|--|--|
| | stambena namjena S |
| | mješovita namjena M |
| | javna i društvena namjena D |
| | D1 - uopće,
D2 - socijalna,
D3 - zdravstvena,
D4 - predškolska,
D5 - školska,
D6 - visoko učilište, znanost, tehnološki parkovi,
D7 - kultura,
D8 - vjerska |
| | gospodarska namjena |
| | gospodarska namjena I |
| | poslovna namjena K |
| | K3 - komunalno servisa
K4 - rasadnici |
| | K5 - poslovna namjena i stanovanje |
| | ugostiteljsko - turistička namjena T |
| | T1 - hotel
T3 - kamp |
| | luke posebne namjene L |
| | LN - luka nautičkog turizma |
| | športsko rekreacijska namjena R |
| | R1 - športski centar |
| | R2 - rekreacija |
| | R3 - kupalište |
| | LS - športska luka |
| | javne zelene površine |
| | Z1 - javni park
Z3 - uređeno zelenilo (odmoriste)
Z4 - spomen-park |
| | zaštitno zelenilo i pejzažne površine |
| | Z5 - zaštitno i pejzažno zelenilo
Z6 - zaštitno i pejzažno zelenilo
s postojećim građevinama |



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 poslovnim prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

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

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih, transakcija koje su javno dostupne u smislu Regulative 575 EU čl 199, šta još uvijek nije situacija u RH.

Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m² a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Umnožak površine zemljišta i vrijednosti m² daje tržišnu vrijednost. Preračunavanje iz jedne u drugu mjeru korištenja (Ki) definirana je Pravilnikom o metodama procjene

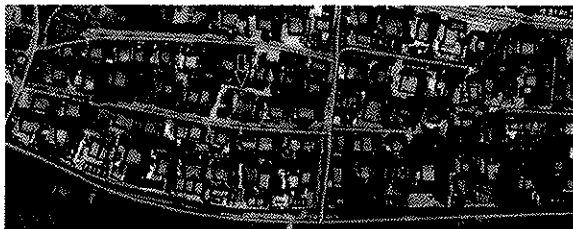
5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

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.

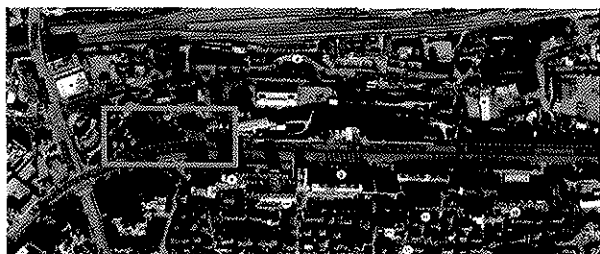
Nekretnina 1

Kupoprodajni ugovore sklopljen dana 11.08.2014.g. između Grada Splita i Mare Zorice na iznos u protuvrijednosti od 842,94 €/m² za površinu od 9 m² (dio č.zem.7731/2, dio č.zem.7732/4 k.o.Split), predio Meje. Predmetna parcela graniči s Drveničkom ulicom te u naravi predstavlja građevinsko zemljište na kojem je izgrađen dvojni stambeni objekt anagrafske oznake Drvenička 10 i 12 koji se ruši te se na istom lokalitetu vrše pripremni radovi za izgradnju stambene višekatnice.Udaljenost od morske obale je cca 300 m.



Nekretnina 2

Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 04.03.2015.g., između Auto kluba Split i tvrtke Zapadna vrata d.o.o. na iznos u protuvrijednosti od 700,00 €/m² za površinu od 3075 m² (č.zem.6021/1, 6021/3, 6022/1, 6048/1,6048/10, 6048/11 k.o.Split), predio Brodarica. Predmetno zemljište u naravi predstavlja građevinsko zemljište na kojem se trenutno vrši izgradnja 2 poslovna objekta, a isto zemljište s južne strane graniči s ulicom Domovinskog rata dok sa sjeverne strane graniči s ulicom Komulovića put. Istočno od predmetne parcele nalazi se autokuća Vrdoljak. Pristup na parcelu je moguć asfaltnom cestom, a nakon izgradnje poslovnih građevina pristup s parcele će biti omogućen direktno na trotorau ulice Domovinskog rata. Udaljenost od morske obale je cca 500 m zračne linije.



Nekretnina 3

Podaci iz Ureda državne uprave od 18.10.2013.g. kada je sklopljena nagodba između Grada Splita i Marije Rizvan na iznos u protuvrijednosti od 680,00 €/m² za površinu od 952 m²(½ č.zem.588/13, 588/14, 588/24, 588/3, 588/22, 588/4 k.o.Split), predio Firule, a u svezi izgradnje prometnice cesta Trstenik-prometnica 1. Ovdje se radi o građevinskom zemljištu oko kojeg je okolno područje izgrađeno, a do iste je direktan pristup sa Zajčeve ulice. Udaljenost od mora je cca 300 m zračne linije. Teren je ravan



5.2. Izračun vrijednosti zemljišta

Pz = 48 m2

Pgz = m2

Ppz = m2

PODACI O NEKRETNINAMA	Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
	Grad	Split	Split	Split	Split
	Lokacija	Smrdečac	Meje	Brodarica	Firule
	Nekretnina	građ zem	građ zem	građ zem	građ zem
	Izvor podataka	Nalog	vlastiti	vlastiti	vlastiti
	Vrsta podatka	namjera prodaje	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
	Datum transakcije/objave	1Q2016	3Q2014	1Q2015	4Q2013
	Površina (m2)	48	9	3.075	952
	Cijena (€)	-	7.586	2.152.500	647360
	Cijena po m2	-	842,9	700,0	680,0
KOEFIJICIENTI ZA PRERAČUNAVANJE	Protok vremena	1Q2016	3Q2014	1Q2015	4Q2013
	DZS indeksi cijena nekretn.	91,43	93,87	92,33	95,19
	Vremensko usklađenje	-	-2,6%	-1,0%	-3,9%
	Korigirana vrijednost po m2	-	820,97	693,00	653,48
	Odstupanje zbog različite mjere građev. korištenja		820,97	693,00	653,48
	Ki- koeficijent iskoristivosti	1,40	1,4	1,4	1,4
	Koef. za preračunavanje KP	1,19	1,19	1,19	1,19
	Faktor povećanja/umanjenja	-	1,00	1,00	1,00
	Vrijednost zemljišta ukup.(€)	-	820,97	693,00	653,48
	Lokacija-kategorija	dobra	vrlo dobra	dobra	vrlo dobra
	(-20% do +20%)	-	-10%	0%	-10%
	Korekcija izvora podataka	nalog	realizirano	realizirano	realizirano
	(-15% do 0%)	-	0%	0%	0%
	Veličina	48	9	3.075	952
	(-20% do +20%)	-	0%	20%	10%
	Oblik	pravokutni	pravokutni	pravokutni	pravokutni
	(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%
	Topografija	ravno	ravno	ravno	ravno
	(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%
	Namjena	stambeno poslovna	stambena	stambeno poslovna	prometnica
	(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
	Infrastruktura	na zemljištu	na zemljištu	na zemljištu	na zemljištu
	(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
	Ukupno korekcija	-	-10%	20%	0%
	Korigirana vrijednost po m2	741,32	738,9	831,6	653,5

ZAKLJUČAK

Površina zemljišta 48 m2
 Vrijednost po m2 741,32 €/m2
 Tržišna vrijednost 35.583,30 €

940

F. MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za nekretninu : GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
na adresi: čest.zem 1332/38 i 1332/39 k.o. Split
naručitelja: INTERMARKET D.O.O. U STEČAJU

Mišljenja smo da je na dan 08.06.2016.

- Tržišna vrijednost (TV) :

35.583,30 €

ili

266.874,77 Kn

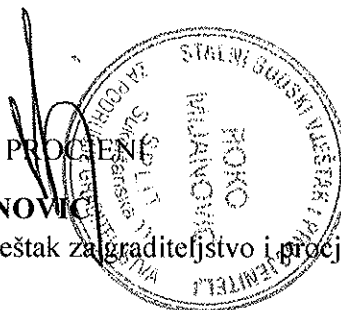
Srednji tečaj HNB-a

1 € = 7,50 Kn

SURADNIK U PROCJENI

ROKO MIJANOVIC

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene



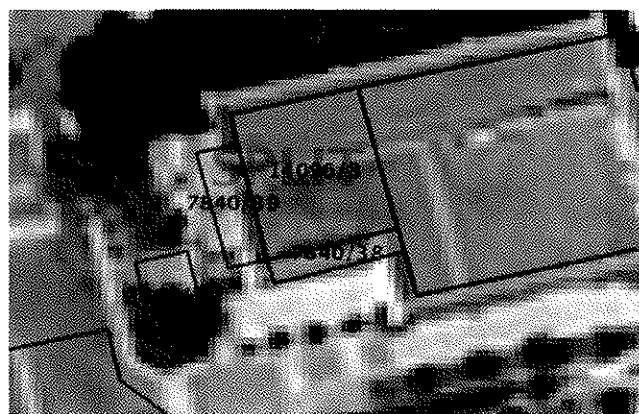
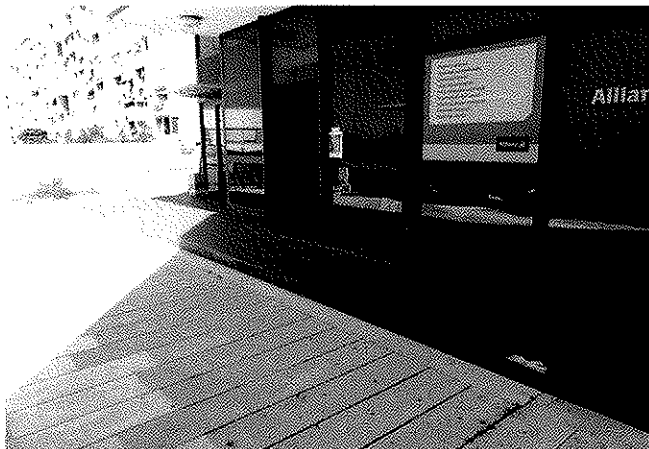
U Splitu 08.06.2016.

G. PRILOZI

PRILOG 1

FOTOGRAFIJE

913



PRILOG

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 civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)
- * Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- * Pravilnik o energetske 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



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 07.06.2016. 23:21

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

916
NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 17870

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 1332/38	NEPLODNO			19	
2.	ZEM 1332/39	NEPLODNO			29	
		UKUPNO:			48	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 INTERMARKET D.O.O. SPLIT		
2.1	Pred.18.veljače 2002 Z-1338/02 Zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom "INTERMARKET" d.o.o. Split glede nekretnina opisanih u listu A, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br.X ST 93/01 od 11. veljače 2002.god.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.06.2016.