

EUROKLIMA d.o.o. u stečaju

OIB 23388235949

Šegedinova 1

21000 Split

SECRET

20 -02- 2018

11. St-1218/2016

PROGRESS AND ANAL. 10/24/54
 COSTA
 FROM PROGRESSIVE
 10/24/54

20
 5 NOV
 2

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

U Splitu, 20. veljače 2018.g.

Predlagatelj: EUROKLIMA d.o.o. u stečaju, Split, Šegedinova 1, OIB 23388235949,
zastupan po stečajnoj upraviteljici Adi Rajković

PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE

- I. Predlagatelj predlaže Sudu prodaju imovine u vlasništvu stečajnog dužnika u stečajnom postupku i to:
 - a) nekretnine označene kao zk.č.br. 3829/16, upisana u zk.ul.br. 15598 k.o. Split, uknjiženog prava vlasništva EUROKLIMA d.o.o., OIB 23388235949, Šegedinova 1, Split, za cijelo
 - b) pokretnina – namještaja i opreme, koja se nalazi u nekretnini označenoj kao zk.č.br. 3829/16, upisana u zk.ul.br. 15598 k.o. Split, i to:

URED – IZLOŽBENI SALON

- Solahart power pack – 1 kom
- Solahart solarni bojler – uzorak
- Atisa Fan-ventil konvektor – 3 kom
- fotokopirni aparat – 1 kom
- faks – 1 kom
- računala – 10 kom
- Uredski namještaj – ormar 3 kom
- Mini Kuhinja s elementima – 1 kom
- Panasonic telefon – 1 kom
- Uredski namještaj – stol 1 kom
- Uredski namještaj – stolice 3 kom

URED I 2. KAT

- uredski stol – 3 kom
- stolni ladičar – 2 kom
- uredski ormarić niski – 1 kom
- umjetničke slike – 4 kom
- uredski namještaj – ugradbeni ormar s policama – 3 kom
- uredski namještaj – stolice 15 kom
- Metalne police – 5 kom
- Panasonic telefon – 1 kom
- Trezor – 1 kom

OSTALO

- svjetleća reklama Mitsubishi – 1 kom
- Svjetleća reklama Euroklima – 2 kom
- Svjetleća reklama EK – 1 kom
- Alarmi sustav
- Videonadzor

- c) pokretnina – namještaja, koji se nalazi u nekretnini označenoj kao zk.č.br. 3829/16, upisana u zk.ul.br. 15598 k.o. Split, i to:

APARTMANI

- Krevet – 2 kom
- noćni ormarić – 4 kom
- komoda – 4 kom
- ogledalo – 2 kom
- blagovaonički stol – 2 kom
- stolice – 8 kom
- kauč – 2 kom
- stolići – 2 kom
- mini kuhinja – 2 kom

- II. Predlaže se prodaja imovine iz točke I. ovog prijedloga kao jedinstvena funkcionalna cjelina uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.
- III. Na nekretnini iz točke I.a) ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist **POSOJILNICA BANK eGen**, OIB 24250429800, Republika Austrija, Klagenfurt, Paulitschgasse 5-7 (upis pod Z-9286/09); **CREDO BANKA d.d. u „u stečaju“**, OIB 94141384086, Zrinsko-Frankopanska 58 (upis pod Z-1163/10, Z-5187/10, Z-857/11); **Mitsubishi Heavy Industries Europe Ltd.**, OIB 35873468227, Velika Britanija, 4th Floor International buildings, 71 Kingsway, London WC2B 6ST (upis pod Z-11379/12), te **Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost**, OIB 85828625994, Radnička cesta 80, Zagreb (upis pod Z-25181/2016).

U odnosu na založno pravo vjerovnika Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost stečajna upraviteljica navodi kako je ovaj vjerovnik stekao založno pravo nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, te je zatražila od nadležnog suda upisa brisanja tog prava, a sukladno čl. 168. st 1. Stečajnog zakona („NN“ 71/15, 104/17).

Prilog 1. Vlasnički list

Po ovlaštenom sudskom vještaku izvršena je procjena vrijednosti nekretnine iz točke I. a) dana 06. travnja 2016.g., a koja se dostavlja u prilogu ovog prijedloga. Po ovlaštenom sudskom vještaku procjena tržišne vrijednosti nekretnine na dan 06. travnja 2016. g. iznosi 1.458.989,25 EUR, što preračunato u kune po srednjem tečaju HNB-a od 06. travnja 2016.g. iznosi **11.037.253,68 kn** (1 EUR=7,565000 kn).

Prilog 2. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine od 06. travnja 2016.g.

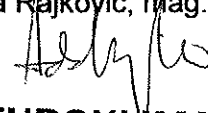
- IV. Pokretnine iz točke I. b) opterećene su razlučnim pravom u korist CREDO BANKA d.d. u „u stečaju“, OIB 94141384086, Zrinsko-Frankopanska 58.

Procijenjena vrijednost po stečajnom upravitelju pokretnina iz točke I.b iznosi **15.000,00 kn**. Stečajna upraviteljica obavijestila je razlučnog vjerovnika o načinu unovčenja pokretnina iz točke I. b) koji je suglasan s prijedlogom stečajne upraviteljice.

- V. Pokretnine iz točke I.c slobodna su imovina stečajnog dužnika, te će se sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 16. listopada 2017.g. prodavati zajedno s nekretninom iz točke I. ovoga prijedloga.

Procijenjena vrijednost po stečajnoj upraviteljici imovine iz točke I. c iznosi **20.000,00 kn**.

Stečajna upraviteljica
Ada Rajković, mag.oec.



EUROKLIMA d.o.o.
u stečaju
SPLIT

 Odvjetničko društvo
KALLAY & PARTNERI d.o.o.

OD:

Dina Slunjski, odvjetnica
Odvjetničko društvo KALLAY & PARTNERI, d.o.o.

ZA:

ADA RAJKOVIĆ
stečajna upraviteljica
Matice hrvatske 10
21 000 SPLIT

CC:

FAX BR:

TEL BR:

BROJ STRANICA UKLJUČUJUĆI OVU:

NAS BROJ SPISA:

PO 17/0002-001

VAŠ BROJ SPISA:

PREDMET:

POSOJILNICA BANK eGen vs. EUROKLIMA d.o.o. „u stečaju“/ dostava procjena

PREDAJA:

preporučenom poštanskom pošiljkom

DATUM:

U Zagrebu, dana 29.11.2017. godine

☐ ŽURNO

☐ RAZMOTRITI

☐ KOMENTIRATI

☐ MOLIMO ODGOVORITI

☐ UNIŠTITI

☐ OSTALO

Ovo pismo je povjerljivo i namijenjeno isključivo imenovanom naslovniku. Pogrešnim slanjem ovog pisma odašiljatelj se ne odriče bilo kojeg svojeg prava odnosno ovo pismo time ne gubi povjerljivi karakter. Ako primite ovo pismo uslijed njegovog pogrešnog slanja molimo Vas da o istome odmah obavijestite Odvjetničko društvo HAČIĆ, KALLAY & PARTNERI, d.o.o., te da ga uništite. Ako niste naslovnik imenovan u ovom pismu i/ili ovlaštena osoba za primitak ovog pisma ne smijete, izravno ili neizravno, otisnuti i/ili umnožiti i/ili pokazati i/ili koristiti i/ili rasparčavati i/ili promijeniti i/ili otkriti ovo pismo i/ili poduzeti bilo kakvu radnju temeljem ovog pisma, a sve jer je takvo postupanje zabranjeno. Sve sadržano u ovom pismu što se ne tiče obavljanja djelatnosti od strane Odvjetničkog društva HAČIĆ, KALLAY & PARTNERI, d.o.o. smatrat će se kao da nije odobreno od strane istog društva. Bilo koji stav izražen u ovom pismu predstavlja mišljenje svakog pojedinog odašiljatelja, osim u slučaju kada ovo pismo govori drugačije i kada je odašiljatelj ovlašten iznositi mišljenje u ime Odvjetničkog društva HAČIĆ, KALLAY & PARTNERI, d.o.o.. Ukoliko nije drugačije navedeno, svako navođenje cijene u ovom pismu ne predstavlja bilo kakvu ponudu. Ovo pismo ne može se smatrati reklamom. Sve navedeno za ovo pismo odnosi se i na priloge istome.

PORUKA:

Poštovana gospođo Rajković,

ovim putem Vam dostavljamo procjenu nekretnine (zk.ul.br. 15598 k.o. SPLIT) izvršenu od strane Raiffeisen consultinga 06.04.2016. godine u svrhu daljnjeg postupanja.

Ukoliko ćete imati bilo kakvih pitanja, budite slobodni kontaktirati nas.



PROCJENA

TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Nekretnina: Poslovno stambena zgrada, Šegedinova 1, Split



Naručitelj procjene: ZVEZA BANK r.z.z o.j. Bank und Revisionsverband
r.Gen.m.b.H Paulitschgasse 5 – 7, Klagenfurt/Celovec AUSTRIJA

Dan vrednovanja procjene:

06. travnja 2016.

Dan kakvoće nekretnine:

06. travnja 2016

Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina:

Ivan Bilota mag.ing.aedif.



SAŽETAK PROCJENE:

OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Podaci	Zabilježba
Naručitelj procjene	ZVEZA BANK r.z.z o.j. Bank und Revisionsverband r.Gen.m.b.H Paulitschgasse 5 – 7, A-9020 Klagenfurt/Celovec AUSTRIJA
Adresa nekretnine	Split, Šegedinova 1
Vrsta nekretnine	Stambeno-poslovna zgrada
zk.ul.br.	15598
poduložak	
zk.č.br.	3829/6
k.o.	Split
P.L.	11738
k.č.br.	3593/1
k.o.	Split
Površina pripadajućeg dijela zemljišta	859,00 m2
Korisna vrijednost površina - KVP	949,85 m2
Obujam	4.428,00 m3
Tržišna vrijednost nekretnine	€ 1.459.000,00
Troškovi građenja i opremanja (€/m2)	650,00 €/m2
Nova građevinska vrijednost nekretnine	€ 617.400,88
Legalitet	NE, poslovna zgrada i garaža nisu izvedene u skladu sa Građevnom dozvolom od 15.07.1998. godine
Akt za građenje	DA
Akt za uporabu	NE
Uvjerenje iz katastra o stanju na dan 15.02.1998. godine	-
Neposredan pristup javnom putu	DA, neposredno na JPP - č.z. 10395/7 (k.č. 13962/7) k.o. Split DRUŠTVENO VLASNIŠTVO
Godina izgradnje	1999
Godina obnove	-
Energetski certifikat	nije dostavljen
DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Podaci	Zabilježba
Položaj (Lokacija)	Dobra
Katnost zgrade	Pod + Priz + 2 + Pot
Položaj u zgradi	Pod + Priz + 2 + Pot
Orijentacija prostora	dvostrano poprečno
Suvlasnički udio: 1/1 dijela	100,00%
Održavanje zgrade	Održavano
Stanje nekretnine	Održavano
Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	100,00%
Namjena zemljišta	Mješovita
Datum vrednovanja	6.4.2016
Datum kakvoće	6.4.2016
Indeks na dan procjene - DZS	91,43
Mjera građevinskog korištenja (k)	-
Procjenitelj	Ivan Bilota

1. Uvod

Na zahtjev naručitelja, **ZVEZA BANK r.z.z o.j. Bank und Revisionsverband r.Gen.m.b.H Paulitschgasse 5–7-9020 Klagenfurt/Celovec AUSTRIJA**, potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnine za poslovno stambenu zgradu, Šegedinova 1 u Splitu izgrađenu na zk.č.zem. 3829/6, k.o. Split, upisanu u zemljišno-knjižni odjel Splitu, Općinskog građanskog suda u Splitu, ZK.ul.br. 15598, k.o. Split.

Kao dan vrednovanja procjene nekretnine određen je 06. travnja 2016. a kao dan kakvoće (stanja) određen je dan 06. travnja 2016. koje je mjerodavno za procjenu.

Prilikom procjene vrijednosti nekretnine, za preračunavanje vrijednosti primijenjen je srednji tečaj HNB-a od 06. travnja 2016 koji je iznosio 1 EUR = 7,565000 Kn.

U izraženoj vrijednosti nisu uključeni porezi na promet nekretnina.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu procjemenog elaborata temeljem pregleda predložene dokumentacije – prijašnje procjene i očevida vanjskog stanja nekretnina na licu mjesta 29. ožujka 2016.

Ovom procjenom vrijednosti utvrđuje se:

TRŽIŠNA vrijednost nekretnine – predmetne poslovnostambene zgrade na dan vrednovanja procjene

Procjembeni elaborat procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina.

2. Metoda procjene

2.1. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

Metoda procjene temeljena je na Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilniku o procjeni nekretnina (NN 105/15) te dijelom u skladu s RZB Group Direktive Collateral evaluation VI.3.

Osnova proračuna je ploština površine nekretnine čija se vrijednost procjenjuje, te jedinična cijena 1 m² korisne površine iste.

Poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina. Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice. Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

Ako se na području u kojem je smještena procjenjivana nekretnina ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja..

2.2. Procjena vrijednosti nekretnine na temelju prihodovne metode

Prihodovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Ako su prihodovni odnosi u dogledno vrijeme podložni značajnim odstupanjima ili značajno odstupaju od prihoda koji se postižu na tržištu, prihodovna vrijednost može se utvrditi i na temelju periodički različitih prihoda.

Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja.

Prihodovna vrijednost može se utvrditi na temelju:

1. opće prihodovne metode (tzv. dvotračna prihodovna metoda),
2. pojednostavljene prihodovne metode (tzv. jednotračna prihodovna metoda) i
3. prihodovne metode na temelju periodički različitih prihoda.

2.3. Obrazloženje za odabir metode

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata korištena je Poredbena metoda a sve u skladu s Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o procjeni nekretnina (NN 105/15).

Koa izvor podataka poredbenih nekretnina korištena je baza e-nekretna.

3. OPĆI PODACI

3.1. *Lokacija*



Procjenjivana nekretnina, poslovno stambena zgrada, nalaze se u Splitu, Šegedinova 1.

Nekretnina se nalazi u urbano definiranom i osmišljenom dijelu grada koji karakterizira većim dijelom poslovno stambena izgradnja s pratećim uslužnim i poslovnim sadržajima u neposrednom okruženju, koje je integrirano u gradsku mrežu komunalne infrastrukture.

Lokacijski je dobro pozicionirano s obzirom na prometnu dostupnost. Lokaciju karakterizira motorni promet visokog intenziteta.

3.2. Dokaz vlasništva

Kao dokaz vlasništva nad predmetnom nekretninom priložen je e-izvadak – neslužbena kopija, zemljišno-knjižni odjel Splitu, Općinskog građanskog suda u Splitu, ZK.ul.br. 15598 k.o. Split -vidi zk izvadak u prilogu.

3.3. Komentar legaliteta

Uvidom u priloženi ZK izvadak utvrđeno je kako je predmetna nekretnina upisana sa zabilježbom da kod upisa zgrade i garaže sagrađene na zk.č.zem. 3829/6 nije priložena Uporabna dozvola.

Za predmetnu nekretninu ishodovana je Građevinska dozvola sa danom pravomoćnosti 19.08.1998 god., pošto nije dana na uvid projektna dokumentacija nemože se sa sigurnošću utvrditi kolika su odstupanja izvedenog stanja u odnosu na projektirano stanje.

Za predmetnu nekretninu podnesen je Zahtjev za ozakonjenje nezakonito izgrađene zgrade.

Procjena vrijednosti predmetne zgrade napravljena je pod pretpostavkom ishoda Rješenja o izvedenom stanju.

U teretnom listu upis prava zalogu u korist ZVEZA BANK, CREDO BANKA i MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES EUROPA.

Zbog nemogućnosti izvršenja očevida površine predmetne nekretnine preuzete su iz prethodno obavljene procjene i korigirane sa odgovarajućim koeficijentima sukladno Pravilniku o procjeni nekretnina i normi HRN ISO 9836:2011 evidentirana je korisna površina u iznosu od 949,85 m².

Kolni i pješački pristup procjenjivanoj nekretnini moguć je neposredno na JPP č.z. 10395/7 (k.č. 13962/7) k.o. Split DRUŠTVENO VLASNIŠTVO

TEHNIČKI OPIS**TEHNIČKI OPIS SPO NA DAN OČEVIDA 29. ožujka 2016. godine**

GODINA GRADNJE: **1999**
KATNOST GRADEVINE: **Pod + Pr + 2 + Potk**
NAMJENA: **poslovno stambena**

Konstrukcija zgrade

Temelji: **AB temelji**
Nosiva konstrukcija: **AB zidovi i stupovi**
Međukatna konstrukcija: **AB ploča**
Krovište: **Koso**
Pregradni zidovi: **Knauf i opeka**
Vanjski otvori: **Al-u i PVC bravarija**
Pročelja: **Ovješena fasada/žbuka**
Limarija: **Izvedena**

Unutarnja obrada

podovi: **keramika, laminat i kamen**
zidovi: **gletani i bojani**
stropovi: **spušteni strop, žbukani i bojani strop**
unutarnja stolarija: **drvena**
oprema: **standardna**
grijanje: **izvedeno**
klimatizacija: **izvedeno**

PRIKLJUČCI NA:

NN mrežu: **Da** vodoopskrba: **Da** odvodnja: **Da** telefon: **Da** plin: **Ne**

Očevid unutar prostora nije bio moguć te su korišteni podatci iz prethodne procjene sa očevidom izgrade izvana.

5. PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA **– POSLOVNO STAMBENE ZGRADE**

Ponudu poslovno stambenih zgrada na predijelu grada Splita moguće je svrstati u tri kategorije, prvu kategoriju čine poslovno stambene zgrade u novijim zgradama položenim uz glavne gradske prometnice, drugu kategoriju čine poslovno stambene zgrade na ostalim gradskim prometnicama, treću kategoriju čine ostale poslovno stambene zgrade. Predmetna poslovno stambena zgrada spada u prvu kategoriju zbog položaja uz glavnu prometnicu i priličnih poslovnih mogućnosti i cijene se kreću od 1500 do 1700 E/m².

Lokacija i mikro lokacija zgrade daje dobru poslovnu perspektivu i srednju stambenu perspektivu.

Generalno gledano potražnja za nekretninom ovog tipa je sprednja i poslovne zgrade na ovom području nalaze kupca u razumnom periodu.

Ovaj procjembeni elaborat nekretnine izrađen je temeljem očevida na nekretnini i temeljem dostavljene dokumentacije od strane Naručitelja procjene.

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa, te unutarnje direktive RZB Group i to kako slijedi:

- Zakon o procjeni nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" 88/08)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 91 /96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)
- Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/2007, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 153/13)
- Vladimir Krtalić : Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina (HDSV 2007.)
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke.

- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN br. 52/84)
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)

PRILOZI

Prilog br.1	Fotodokumentacija
Prilog br.2	Izračun NKP-a, BRP-a i obujma
Prilog br.3	Izračun vrijednosti nekretnine Poredbenom metodom
Prilog br.4	Neslužbena kopija ZK.ul.br. 115598 k.o. Split
Prilog br.5	Neslužbena kopija PL.br. 11738 k.o. Split
Prilog br.6	Građevna dozvola
Prilog br.7	Zahtjev za izdavanje Rješenja o izvedenom stanju
Prilog br.8	Tlocrti objekta
Prilog br.9	Izjava
Prilog br.10	Ovlaštenje za sudskog procjenitelja

ZAKLJUČAK

Temeljem izrađenog procjembenog elaborata utvrđena je **tržišna vrijednost nekretnine** za Poslovno stambenu zgradu, Šegedinova 1, Split izgrađenu na zk.č.zem. 3829/6 k.o. Split, upisanu u zemljišno-knjižni odjel Split, Općinskog građanskog suda u Splitu, ZK.ul.br. 15598 k.o. Split.

Ovim procjembenim elaboratom vrijednosti nekretnine utvrđuje se **tržišna vrijednost nekretnine – za poslovno stambenu zgradu:**

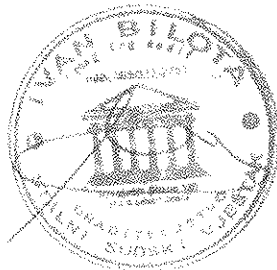
TRŽIŠNA VRIJEDNOST POSLOVNOG PROSTORA	1.458.989,25 €
ZAOKRUŽENO	1.459.000,00 €
KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA	949,85 m ²
JEDINIČNA CIJENA POSLOVNOG PROSTORA	1.536,04 €/m ²

1.459.000,00 EUR
(cca 1.536,04 EUR/m²)

Elaborat procjene poslužiti će naručitelju kao osnova za bilo kakve pravno financijske radnje koje pretpostavljaju utvrđivanje stvarne prometne – tržišne vrijednosti nekretnina.

Izradio:

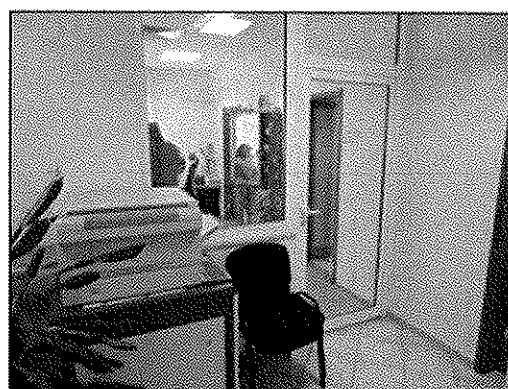
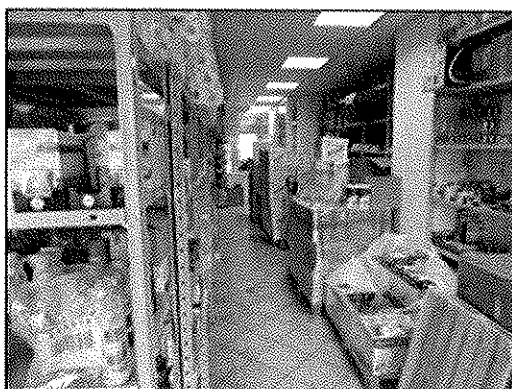
Ivan Bilota, mag.ing.aedif.

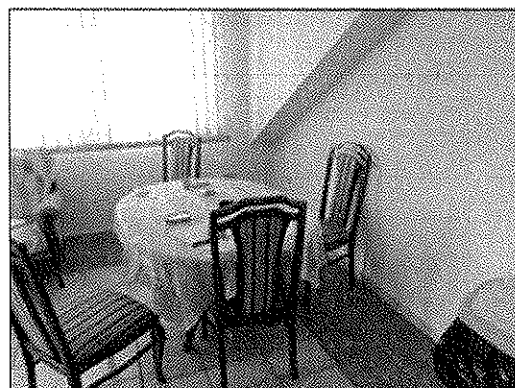
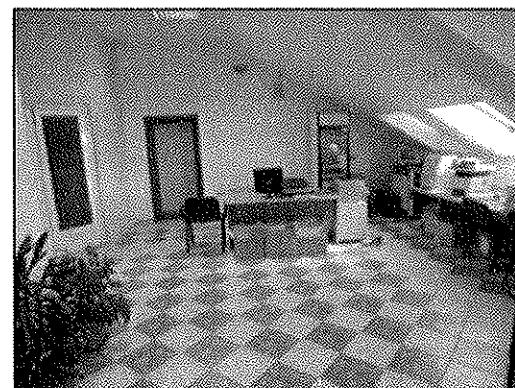
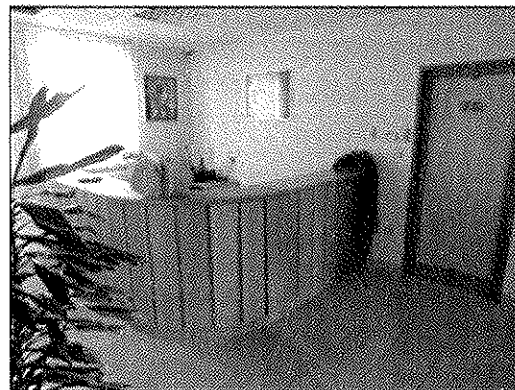
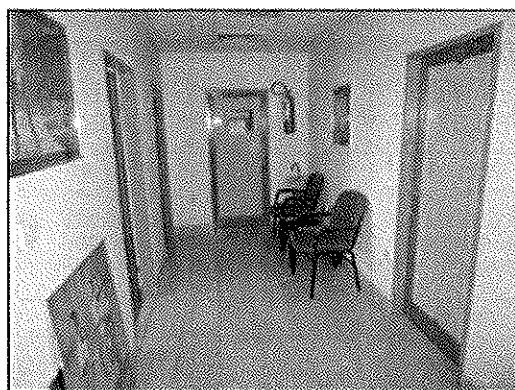
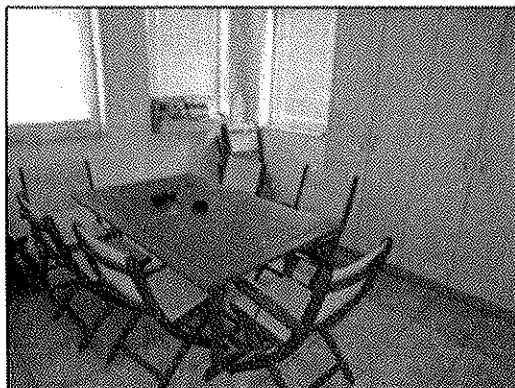
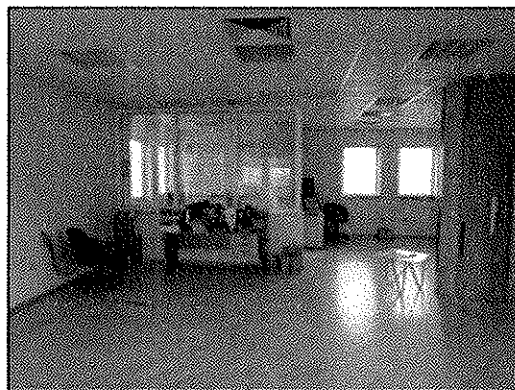
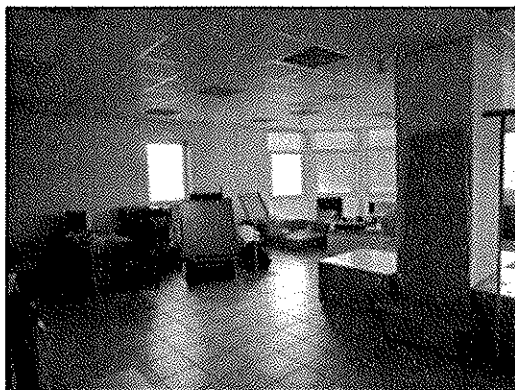


- prilog br. 1: fotodokumentacija



fotodokumentacija iz dostavljene procjene





PRILOG BR. 2 - izračun KVP-a, BGP-a i BV-a

ZVEZA BANK r.z.z o.j. Bank und Revisionsverband r.Gen.m.b.H Paulitschgasse 5 – 7, A-Split, Šegedinova 1
Stambeno-poslovna zgrada

KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA
NAPOMENA

Površina poslovnih prostora preuzeta je iz prijašnje procjene te je izvršena korekcija površine sa odgovarajućim koeficijentom sukladno normi HRN ISO 9836:2011 (Prilog 1. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15)

POSLOVNA ZGRADA I GARAŽA	KVP m ²	koeficijent	NKP m ²
PODRUM			
Skladišni prostor	193,84	0,50	96,92
Kotlovnica	12,48	0,50	6,24
Stubište unutarnje	12,50	0,50	6,25
Garaža	27,00	0,75	20,25
Ukupno podrum:	245,82		129,66
PRIZEMLJE			
Stubište vanjsko	8,55	0,25	2,14
Stubište unutarnje	12,50	1,00	12,50
Poslovni prostor	195,83	1,00	195,83
Ukupno prizemlje:	216,88		210,47
1. KAT			
Stubište unutarnje	12,50	1,00	12,50
Poslovni prostor	199,11	1,00	199,11
Ukupno 1. kat:	211,61		211,61
2. KAT			
Stubište unutarnje	12,50	1,00	12,50
Poslovni prostor	188,50	1,00	188,50
Ukupno 2. kat:	201,00		201,00
POTKROVLJE			
Stubište unutarnje	17,03	1,00	17,03
Poslovni prostor	91,14	1,00	91,14
Apartman 1	44,81	1,00	44,81
Apartman 2	44,13	1,00	44,13
Ukupno potkrovlje:	197,11		197,11
SVEUKUPNO:	1.072,42		949,85

SAŽETAK	NKP (m ²)	BGP (m ²)	BV (m ³)
Poslovna zgrada i garaža	949,85		
UKUPNO:	949,85	1.230,00	4.428,00

PRILOG BR. 5 - PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE - REZULTAT

ZVEZA BANK r.z.z o.j. Bank und Revisionsverband r.Gen.m.b.H Paulitschgasse 5 – 7, A-9020
Klagenfurt/Celovec AUSTRIJA
Split, Šegedinova 1
Stambeno-poslovna zgrada

VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		IZNOS
Određena jedinična tržišna cijena		1546,55 €/m ²
Korisna vrijednost površine		949,85 m ²
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		1.468.989,25 €
DODATNA OBILJEŽJA		IZNOS
Utjecaj zagađenja zraka	Neznatna	0,00 €
Utjecaj povećanja buke	Neznatna	0,00 €
Teret služnosti	Nema	0,00 €
Troškovi rušenja, odvoza i čišćenja		0,00 €
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA		0,00 €
POSEBNO ZNAČAJNA OBILJEŽJA		IZNOS
Gospodarska zastarjelost	Neznatna	0,00 €
Nadprosječno stanje održavanja	Nema	0,00 €
Građevinski nedostaci	Ima	10.000,00 €
Građevinske štete	Nema	0,00 €
Kulturno dobro	Ne	0,00 €
Zaštićeno prirodno dobro	Ne	0,00 €
Značajnija odstupanja od prihoda koja se mogu postići	Nema	0,00 €
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA		-10.000,00 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST		1.458.989,25 €
ZAOKRUŽENO		1.459.000,00 €
JEDINIČNA CIJENA		1.536,04 m²
NAPOMENE: Pod građevinskim nedostacima podrazumjevaju se troškovi ozakonjenja predmetne građevine - projektna dokumentacija, komunalni i vodni doprinosi te naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru.		

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
 OPĆINSKI SUD U SPLITU
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
 Stanje na dan: 05.04.2016.

 Katastarska općina: **SPLIT**

 Broj uložka: **15598**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7927/2014

Aktivne plombe: Z-13756/2015

ZK uložak je verificiran
A

Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	člv	
1.	ZEM 3829/6	ZGRADA, GARAŽA, DVOR	859			
		ZGRADA	240			
		GARAŽA	51			
		DVOR	568			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Pred. 15. srpnja 2003. Z-5774/03 Zabilježuje se da kod upisa zgrade i garaže sagrađenih na dijelu čest. zem. 3829/6 nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.	UDIO 1/1	
1.	EUROKLIMA D.O.O. SPLIT	
2.1.	Zaprimiteno 01.04.2014. broj Z-3400/14 Na temelju Rješenja o ovrši ovog suda od 31. ožujka 2014. godine br. OVR-3388/13, zabilježuje se ovrha na čest. zem. 3829/6, vlasništva EUROKLIMA d.o.o., iz Splita, Šegedinova 1, za cijelo (OIB:23388135949), utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovihovoditelja ZVEZA BANK reg.z.z o.j., Bank und Revisionsverband, reg.Gen.m.b.H, Paulitschgasse 5-7, 9010 Klagenfurt/Celovec, Austrija (OIB:24250429800), iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA
3.1.	Zaprimiteno 29.07.2014. broj Z-7927/14 Na temelju Rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu br. Ovr-6655/13 od 29. srpnja 2014. godine, zabilježuje se ovrha na čest. zem. 3829/6, vlasništva ovrišenika Euroklima d.o.o. Split, Šegedinova 1, OIB: 23388135949, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine,	ZABILJEŽBA

njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Credo banka d.d. u stečaju, Split, Zrinjsko -
Frankopanska 58, OIB: 94141384086, iz novčanog iznosa dobljenog prodajom, te predajom u
posjed kupcu.

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedba
9.1.	Pred. 30. rujna 2009. Z-9286/09 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. rujna 2009. god., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijunčetiristotisuća eura uvećano za pripadajuće kamate i ostale nuzgredice, u korist:	1.400.000,00 EUR	
1.	ZVEZA BANK, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM PAULITSCHGASSE 5/7, A-9010 KLAGENFURT OIB: 24250429800		
9.2.	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod st. 9.1.		
10.1.	Zaprimljeno 11.02.2010. broj Z-1163/10 Na teret nekretnine upisane u listu A I, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 8. veljače 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu do ukupnog iznosa koji ne prelazi 3.500.000,00 kn (trijmilijunpetstotisuća kuna) što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 478.666,65 EUR (četristosedamdesetosamstisućašestošezdesetšest i 65/100 eura) sa nuzgredicama, u korist:	3.500.000,00 KN	
1.	CREDO BANKA D.D. SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58 OIB: 94141384086		
10.2.	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod st. 10.1.		
11.1.	Zaprimljeno 02.06.2010. broj Z-5187/10 Na teret čest. zem. 3829/6, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 28. svibnja 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od milijuntridesetpetstotisućakuna uz kamate i nuzgredice, a sve u korist:	1.035.000,00 KN	
1.	CREDO BANKA D.D. SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58 OIB: 94141384086		
11.2.	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod stavkom 11. 1.		
12.1.	Zaprimljeno 25.01.2011. broj Z-857/11 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, ukupnosti pokretnina, te na pokretninama od 13. siječnja 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu do ukupnog iznosa koji ne prelazi četirimilijunakuna što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 541.456,19 EUR (petstočetiridesetjednustisućčetristopedesetšest i 19/100 eura), uz kamate i ostale troškove, u korist:	4.000.000,00 KN	
1.	CREDO BANKA D.D. SPLIT SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58 OIB: 94141384086		
12.2.	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod st. 12.1		
13.1.			



**Raiffeisen
CONSULTING**

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

16/0/01305

Zaprimljeno 20.11.2012. broj Z-11379/12 Na teret nekretnine upisane u listu "A", a na temelju Ugovora o hipoteci na nekretnini, od 08. studenog 2012. godine, uknjižuje se pravo zalogu i to:	
13.2. - u iznosu od tritisućesedamstodevedesetčetireura i devedesettricenta, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice, u korist:	3.794,93 EUR
2. MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES EUROPE, LTD VELIKA BRITANIJA, 4 TH FLOOR INTERNATIONAL BUILDINGS, 71 KINGSWAY, LONDON WC2B 6ST OIB: 35873468227	
13.3. - u iznosu od četrstotčetdesetpettisuća sedamstodvadesetdva američka dolara i sedamcenti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice, u korist:	445.722,07 USD
2. MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES EUROPE, LTD VELIKA BRITANIJA, 4 TH FLOOR INTERNATIONAL BUILDINGS, 71 KINGSWAY, LONDON WC2B 6ST OIB: 35873468227	

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar SPLIT
Odjel / Ispostava SPLIT
Katastarska općina Split / MBR 329835

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

Posjedovni list broj 11738

Stanje podataka na dan 04.04.2016

Upisane osobe

DIO	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	'EUROKLIMA' D.O.O., DUBROVAČKA 51, SPLIT	

Podaci o katastarskim česticama

NR	DIO	Broj katastar. čestice	Broj D.I kat. plana	Adresa katastarske čestice (naziv ručine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina stavke / m ²	Posebni pravni režim	Primjedba
		3593/1	32	DRAGOVODE	ZGRADA	240		
		3593/1	32	DRAGOVODE	GARAŽA	51		
		3593/1	32	DRAGOVODE	DVOR	568		
Ukupna površina katastarskih čestica upisanih u posjedovni list						859		

Napomene

*** je oznaka katastarskih čestica koje se vode kao zgradne

"D" je oznaka koje dolazi uz katastarske čestice koje su evidentirane u više posjedovnih listova



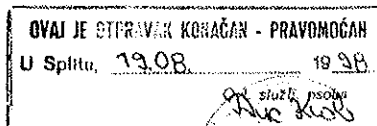
**Raiffeisen
CONSULTING**

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

16/0/01305



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Ured za prostorno uređenje, stambeno
komunalne poslove, graditeljstvo i
zaštitu okoliša u Splitu
Odsjek za prostorno uređenje
i graditeljstvo
Klasa: UP/I 361-03/97-01/00048
ur.br.: 2181-04-00-00-98-06
Split, 15.07.98.god./ SM



Županija splitsko - dalmatinska, Ured za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, povodom zahtjeva "EUROKLIMA" SPLIT, Split, Dubrovačka 51, za izdavanje građevne dozvole, temeljem članka 30. Zakona o građenju ("Narodne novine" br. 77/92., 82/92., 26/93. i 33/95.), i z d a j e

GRAĐEVNU DOZVOLU

1. Investitoru "EUROKLIMA" SPLIT, Split, Dubrovačka 51, odobrava se izgradnja stambeno - poslovne građevine visine Po+P+2+KK (podrum - skladište, prizemlje - poslovni prostor, prvi i drugi kat - stambeni dio) na kat. čest. zem. 3593/1 k.o. Split, odnosno sudskoj čest. zem. 3829/6 k.o. Split prema projektnoj dokumentaciji izrađenoj u skladu s lokacijskom dozvolom klasa: UP/I 350-05/97-02/00168 od 21.05.97.god

Glavni projekti se sastoje od:

- arhitektonskog projekta ("CONZALT INVEST" d.o.o. Split), T.D. 11/97, rujan 1997.god.
- statičkog računa ("CONZALT INVEST" d.o.o. Split), T.D. 11/97, rujan 1997.god.
- proračuna fizikalnih svojstava ("CONZALT INVEST" d.o.o. Split), T.D. 11/97, rujan 1997.god.
- projekta instalacija vodovoda i kanalizacije ("CONZALT INVEST" d.o.o. Split), T.D. 11/97, rujan 1997.god.
- dopuna projekta instalacija vodovoda i kanalizacije ("CONZALT INVEST" d.o.o. Split), T.D. 11/97, rujan 1997.god.
- projekta elektroinstalacija jake i slabe struje ("BRALIC & CO" d.o.o. Split), T.D. 06/97, listopad 1997.god.
- izvještaj o geotehničkim istražnim radovima (IGH d.d. PC - Split) R.N. 1-390291-136/97, listopad 1997.god.

2. Prilikom izgradnje predmetne građevine investitor odnosno izvoditelj dužan je pridržavati se sljedećeg:

2.1. Građenje građevine može investitor ustupiti zanatskoj zadruzi, samostalnom privredniku ili poduzeću, registriranom za obavljanje djelatnosti u koju spada građenje takve građevine, kao i izvođenje pojedinih radova na građevini.

2.2. U tijeku građenja građevine investitor je dužan privremeno poduzimati mjere za sigurnost građevine i radova, opreme i materijala, radnika, prolaznika, prometa, susjednih zgrada i okoline i pridržavati se glavnog projekta koji je sastavni dio ove građevne dozvole.

- 2 - klasa:UP/I 361-03/97-01/00048

2.3. Na temelju ove dozvole sa izvođenjem radova može se započeti nakon što ista postane konačna, s tim da ista prestaje važiti ako se s građevinskim radovima na građevini ne započne u roku od 2 godine od dana njene pravomoćnosti.

2.4. Investitor je dužan tijelu graditeljstva prijaviti početak radova najkasnije na dan početka građenja.

2.5. Investitor je dužan osigurati stručni nadzor nad građenjem odnosno izvođenjem radova.

2.6. Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova pribaviti elaborat iskolčenja građevine.

2.7. Dozvola za zauzimanje i prekop javno-prometnih i zelenih površina u svrhu uskladištenja materijala, priključka građevine na komunalne instalacije ili postavljanje skela mora se zatražiti posebnim zahtjevom od nadležnog tijela.

2.8. Oštećenja zgrada, površina, instalacija, okolnog terena koja su prouzročena izgradnjom građevine, investitor je dužan popraviti, odnosno uspostaviti tehnički ispravno stanje.

2.9. Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole, investitor je dužan ishoditi upis građevine sa pripadajućim podzemnim instalacijama u katastar zemljišta.

2.10. Po završetku građenja, a prije useljenja, investitor je dužan zatražiti uporabnu dozvolu građevine.

2.11. Prije podnošenja zahtjeva za tehnički pregled i izdavanje uporabne dozvole dužan je investitor raščistiti gradilište, a privremene građevine na istom ukloniti najkasnije mjesec dana nakon izdavanja uporabne dozvole.

2.12. Ukoliko u tijeku izvođenja radova na građevini dode do izmjene i odstupa se od odobrenog glavnog projekta, dužan je investitor zatražiti izmjenu, odnosno dopunu ove građevne dozvole.

2.13. Nakon isteka roka važenja, ova građevna dozvola se može po zahtjevu investitora produžiti za još dvije godine ukoliko se nisu promijenili uvjeti i odredbe Zakona u skladu s kojima je izdana.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor "EUROKLIMA" SPLIT, Split, Dubrovačka 51, podnio je dana 21.10.97.godine zahtjev za izdavanje građevne dozvole za građenje građevine navedene u izreci ove građevne dozvole.

Uz zahtjev za izdavanje građevne dozvole investitor je priložio:

- 3 - klasa:UP/I 361-03/97-01/00048

1. Glavne projekte prema članku 23. Zakona o građenju ("Narodne novine" broj 77/92., 82/92., 26/93. i 33/95.) u 3 primjerka, koji se sastoje od 7 knjiga, izrađenih od poduzeća "CONZALT INVEST" d.o.o.Split, "BRALIC & CO" d.o.o.Split, IGH d.d. PC - Split, sa dokazom da su ovlašteni za projektiranje.

2. Kontrolu glavnog projekta prema odredbi članka 36. Zakona o građenju:

- u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine izvršio je ovlašteni revident Ivo Orlandini, dipl.ing.grad. zaposlen kod Imos - Invest d.o.o.Split i ovjerio glavni projekt o čemu prileži izvješće broj: REV.-05/98 od veljače 1998.god.
- u pogledu zaštite od buke i vibracija, izvršio je ovlašteni revident Željko Sušić, dipl.ing.arh. zaposlen kod IGH d.d. Zagreb i ovjerio glavni projekt o čemu prileži izvještaj broj: 29-286/98 od 17.travnja 1998.god.
- u pogledu uštede energije i toplinske zaštite, izvršio je ovlašteni revident Lidija Vidatic, dipl.inž.arh. zaposlena kod IGH d.d. Zagreb i ovjerio glavni projekt o čemu prileži izvještaj broj: 29-285/98 od 17.travnja 1998.god.

3. Dokaz o pravu vlasništva:
- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, broj: S.I. 5223/98 od 28.travnja 1998.god.

4. Prijavni list BR.25/98 od 02.04.1998.god.

5. Lokacijsku dozvolu izdanu od ovog Ureda, dana 21.05.1997 klasa: UP/I 350-05/97-02/00168.

6. Rješenje o uplaćenju jednokratnoj naknadi za izmjenu namjene poljoprivrednog zemljišta od Ureda za gospodarstvo Split klasa:UP-I-320-02/98-02/118 od 26.05.1998.god.

7. Rješenje ovog Ureda o visini doprinosa za izgradnju skloništa klasa: UP/I 810-04/98-01/55 od 18.05.1998. godine, sa dokazom o uplati doprinosa,

8. Sanitarnu suglasnost Ureda za rad,zdravstvo i socijalnu skrb, Pododsjek Sanitarna inspekcija, klasa: 540-02/98-01/103 od 12.03.1998.god.

9. Suglasnost MUP, PU splitsko-dalmatinska, Sektor zaštite od požara i civilne zaštite, broj: 511-12-25-UP-I-2514/1-97-L.V. od 19.11.1997.god.

10. Suglasnost Ministarstva rada i socijalne skrbi, Inspekcija rada u Splitu, klasa: UP/I-116-02/98-01/83 od 02.04.1998.god

11. Vodoprivrednu suglasnost "Hrvatske vode" Split, klasa: UP/I -325-07/98.-01/83 od 20.04.1998.god.

12. Suglasnost J.K.P. "Vodovod i kanalizacija" Split, broj: 21439/97 od 05.11.1997.god.



**Raiffeisen
CONSULTING**

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

16/0/01305

- 4 - klasa:UP/I 361-03/97-01/00048

13. Suglasnost HEP, DP "Elektrodalmacija" Split, broj: 2663-32-10/97 od 24.11.1997.god.

14. Prometnu suglasnost izdanu od Ureda za gospodarstvo u Splitu, klasa: 340-03/98-01/115 od 08.04.1998.god.

15. Suglasnost Poduzeća HPT Zagreb, TKC Split, od 24.03.98. broj: 01.1.3-3098/2-98-AS.

16. Rješenje o reguliranoj obvezi plaćanja komunalnog doprinosa u troškovima financiranja zajedničkog dijela komunalne infrastrukturne mreže, izdanu od GRADA SPLITA, Upravni odjel općih komunalnih poslova, klasa:361-01/98-01/84 od 12.06.1998.god.

Povodom podnesenog zahtjeva prethodno je postupljeno po odredbi članka 35. Zakona o građenju, te je utvrđeno da su glavni projekti u skladu s odredbama ovog Zakona i lokacijskom dozvolom, o čemu na istom postoji potvrda od 08.05.1998.god.

Nakon ovako provedenog postupka izvršen je očevid na licu mjesta, te je utvrđeno da se nije započelo s radovima te da predmetna parcela graniči sa sjeverne strane zemljištem i građevinom Ivana Ivanović i Patrlj Blaža, sa istočne strane Mate Dedića, dok je s južne i zapadne strane postojeća i planirana javnoprincipalna površina. U tijeku postupka saslušani su sjeverni medašnici Ivanović Ivan i supruga Iva, dok se ostali medašnici nisu posebno saslušavali te se istima dostavlja dozvola na znanje.

Prema svemu iznesenom, utvrđeno je da je investitor udovoljio zahtjevu iz članka 23. i 32. Zakona o građenju, da su ispunjeni svi propisani uvjeti za izdavanje građevne dozvole temeljem čl.37.istog Zakona, te je doneseno rješenje kao u izreci.

Pristojba na građevnu dozvolu u iznosu od 500,00 kuna po tar. br.63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96) propisno je naplaćena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove građevne dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka građevne dozvole.

Žalba se predaje neposredno ili putem ovog tijela, pismeno a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Pristojba na žalbu iznosi 50,00 kuna po tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br.8/96).

Pripremio
Slavko Milardović, inž.grad.

P.O. STARIJI PRISTAV

mr. Željko Misić

- 5 - klasa:UP/I 361-03/97-01/00048

DOSTAVITI:

- ① "EUROKLIMA" SPLIT, Split, Dubrovačka 51
2. "CONZALT INVEST" SPLIT, Split, Krležina 11
(za "EUROKLIMU" SPLIT)
3. Ivanović Ivan, Split, Zbora narodne garde 44A
4. Dedić Mate, Split, Getaldiceva 3
5. Patrlj Blaž, Podbablje Gornje

NA ZNANJE:

1. Upravni odjel komunalnih djelatnosti Grada Splita,
Split, Mazuranićevo šet. 1
2. Građevinska inspekcija - ovdje
3. Zavod za platni promet
Split, Mazuranićevo šetalište 24/b
4. MUP - PUS - Sektor zaštite od požara i civilne
zaštite, Split - Trg Hrvatske bratske zajednice b.b.
5. Referent-ovdje
6. Arhiva-ovdje



**Raiffeisen
CONSULTING**

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

16/0/01305

PODNOŠITELJ ZAHTEVA

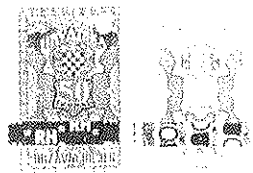
Kučevića, V. V. V.
(ime i prezime - naziv tvrtke)

211111111111111111
(OIB)

11111, 11111, 11111, 11111
(mjesto stanovanja - ulica i broj)

111111111111111111
(telefon - mobilni)

UPRAVNA PRISTOJBA 0 00 kb



SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i
zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo
Split, Črčila kneza Branimira 17

PREDMET ZAHTEJ ZA IZDAVANJE RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU
(za nezakonito izgrađenu zgradu - ZAHTEJNU ZGRADU)

Temeljem članka 10. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN
broj 86/12) tražim izdavanje rješenja o izvedenom stanju zgrade

izvedeno stanje po zgradi broj 11111
na katastarskoj čestici 11111 ko 11111

Sukladno članku 11. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN
broj 86/12) zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za zahtjevnu zgradu izgrađenu
čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m², zgrada za obavljanje isključivo
poljoprivrednih djelatnosti čija je građevinska (bruto) površina veća od 1000 m² i zgradu
javnu namjenu) prilaže se

- tri primjerka geodetske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju
je izradio i ovjereni ovlašteni inženjer geodetije odnosno kopije katastarskog plana ako je
nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu;
- tri primjerka arhitektonske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade
koju je izradio ovlašteni arhitekt
- izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada
ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u
vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima

Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu javne
namjene bez obzira na njzinu površinu uz navedene dokumente prilaže se i

- izjava ovlaštenog arhitekta te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i
strojarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u konstrukciji
i bitni zahtjev zaštite od požara prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada
građena ili prema važećim propisima

Na zgradama izgrađenim na lokacijama navedenim u čl. 15. navedenog Zakona uz zahtjev
se prilaže potvrda odnosno suglasnost nadležnog javnopravnog tijela

U slučaju da zgrada nije nedvojbeno vidljiva na DOI-5/2011 podnositelj zahtjeva prilaže i
uvjerenje tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnosti a sukladno
čl. 15. st. 5. Zakona

Split, 16. 01. 2013. godine

(potpis podnosioca zahtjeva)



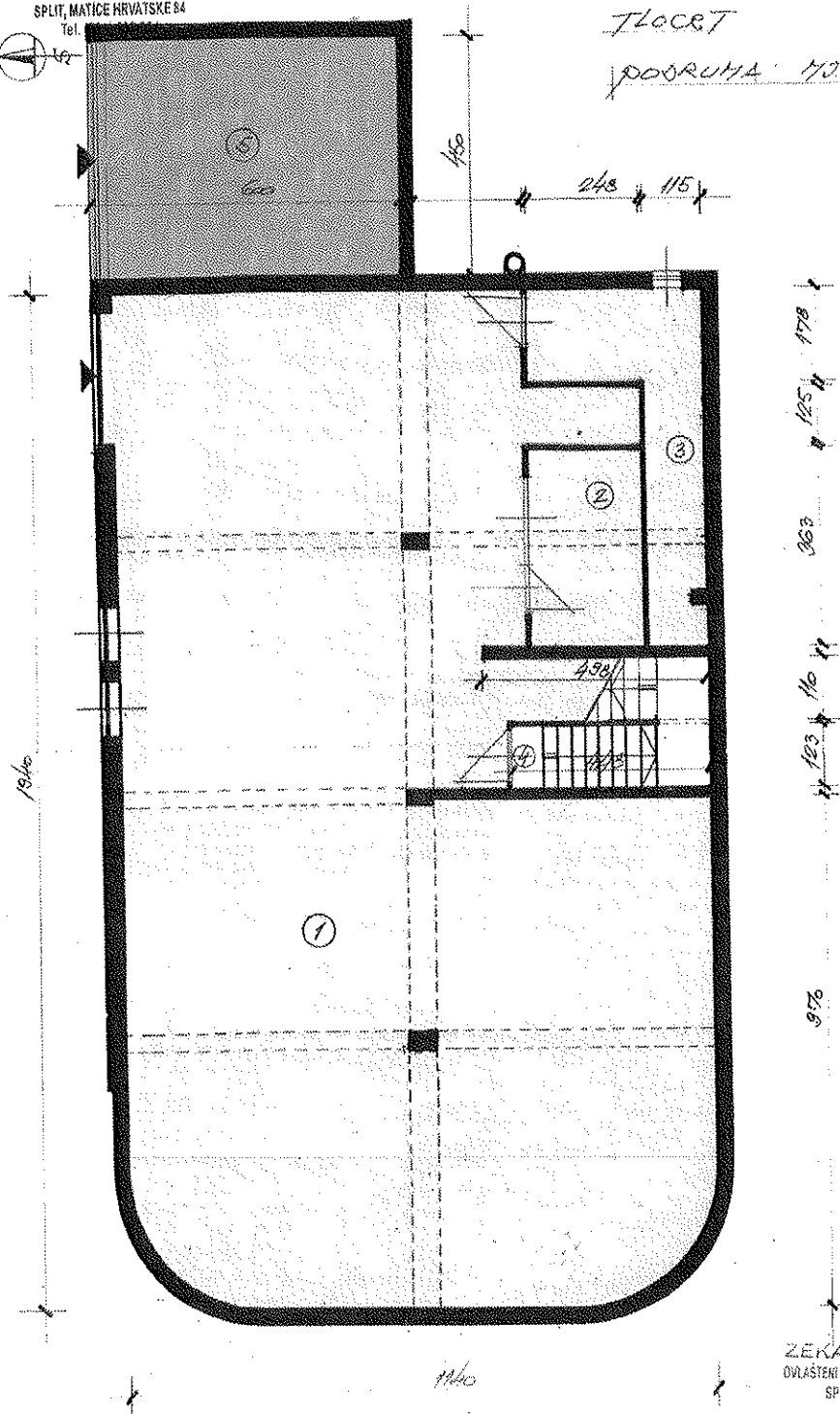
**Raiffeisen
CONSULTING**

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

16/0/01305

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84

Prilog br. 13

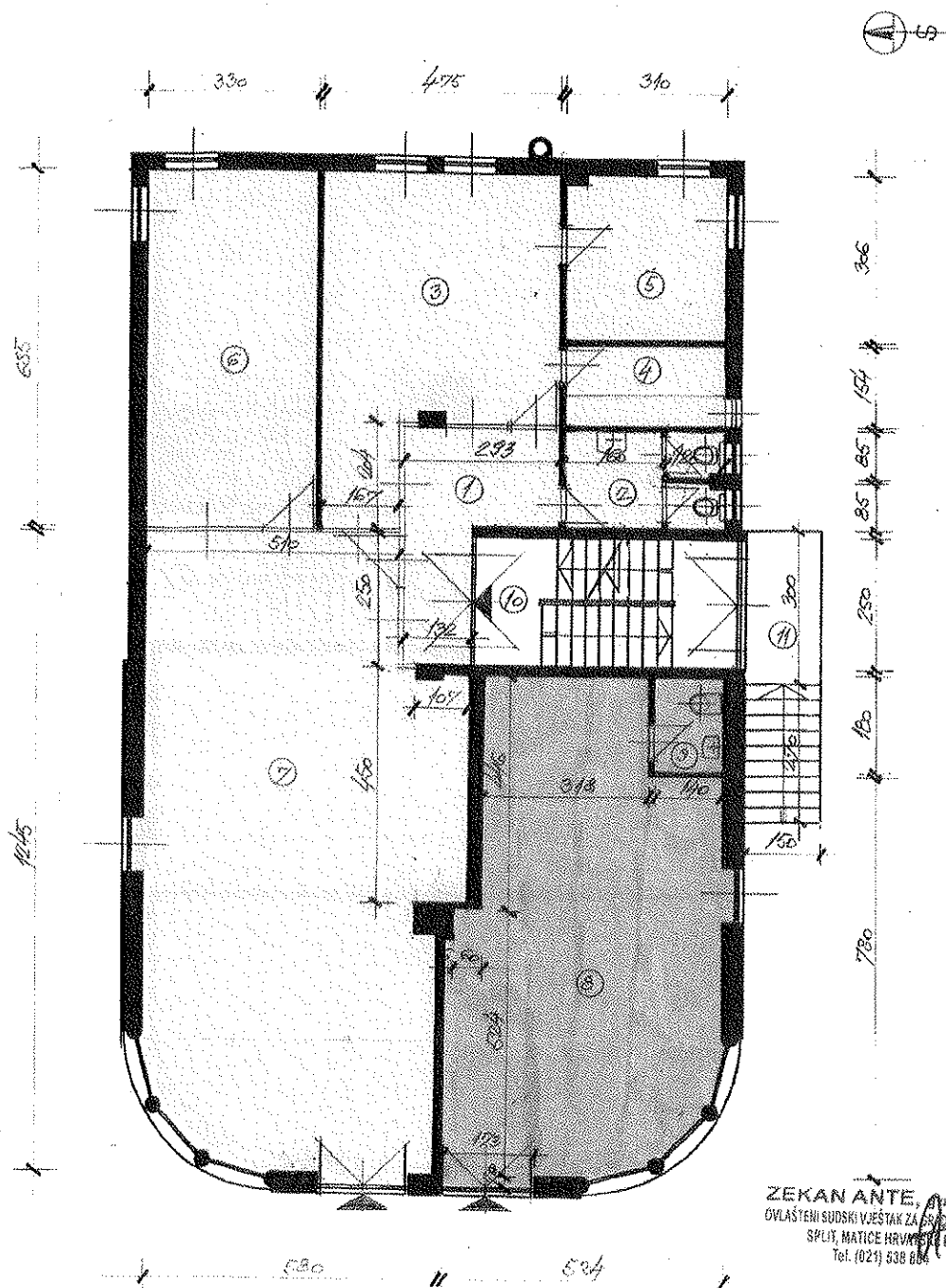


ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE
Tel. (021) 538 884

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

1/200 RT

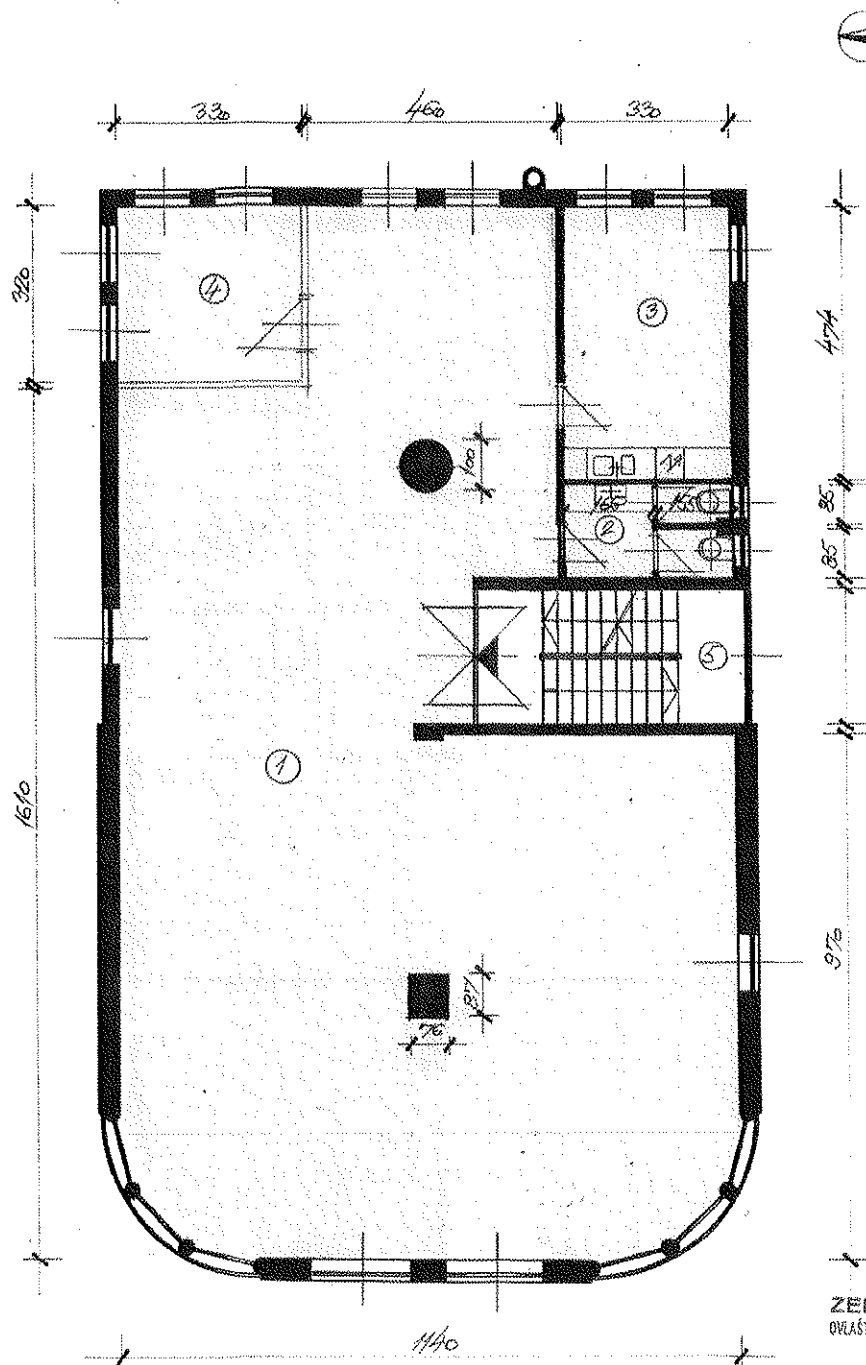
PRIZEMJE 1/20 1/100



ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

ZEKAN ANTE, grad. ing.
 OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
 SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
 Tel. (021) 538 884

KATA I 1:100



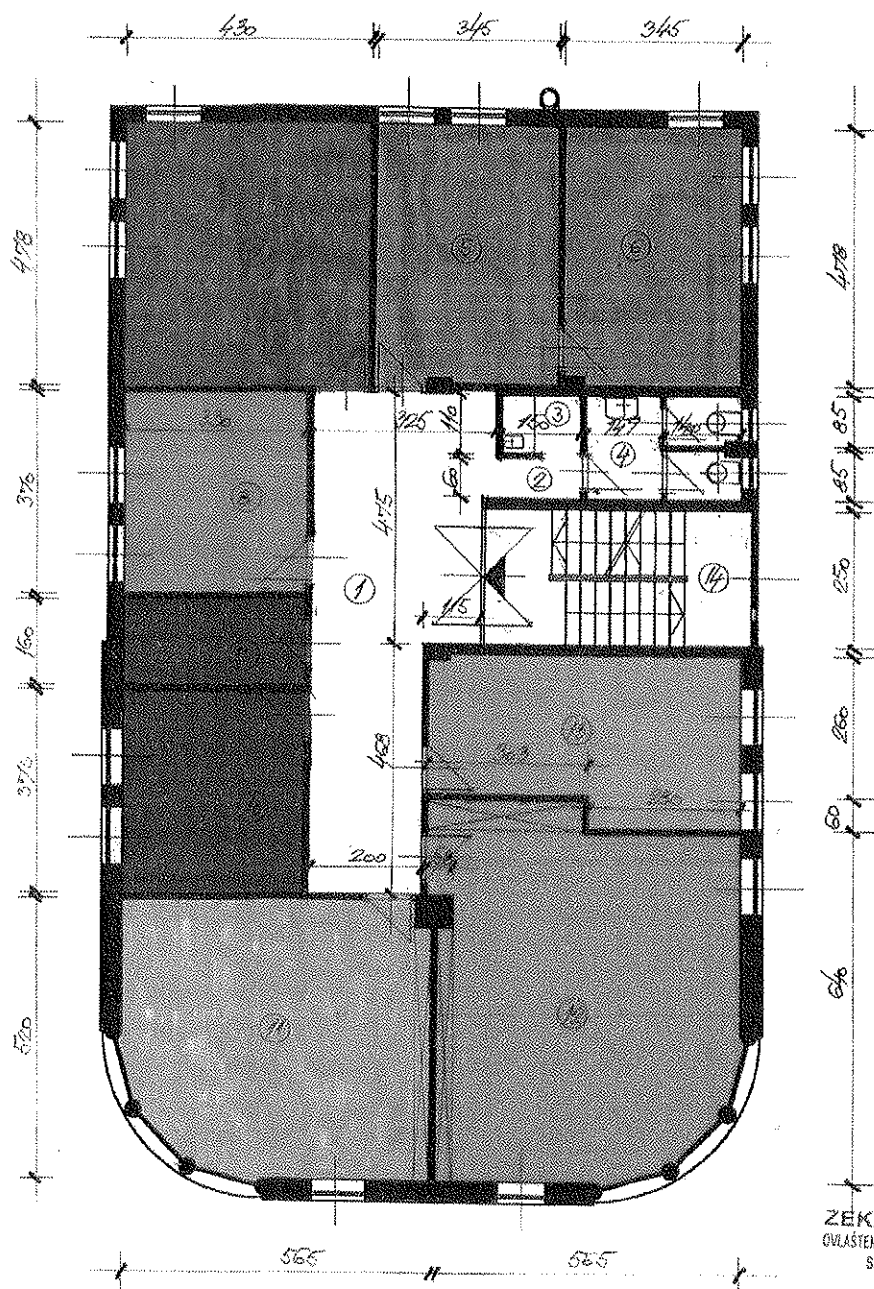
ZEKAN ANTE, grad. ing.
 OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
 SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
 Tel. (021) 538 884



16/0/01305

Tel. (621) 589-8200

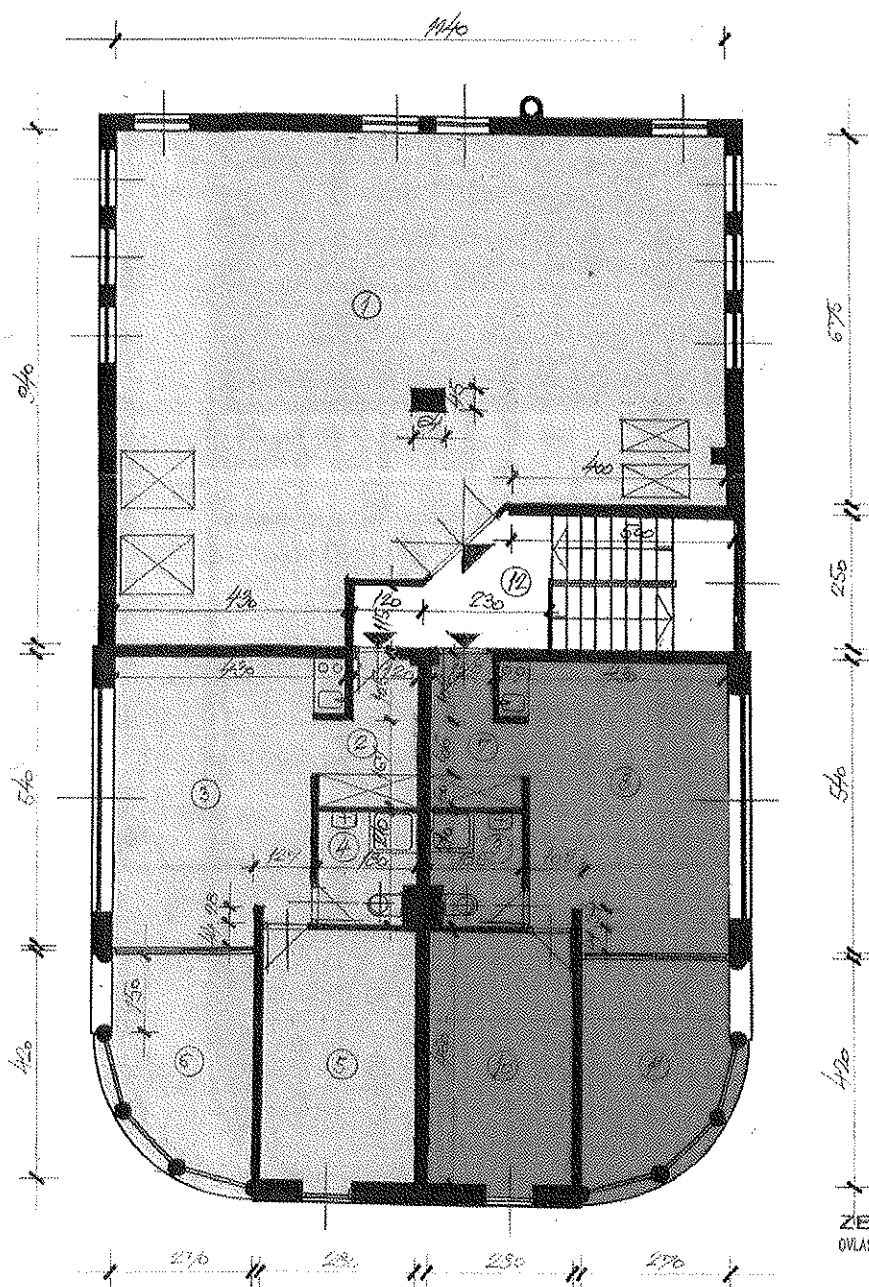
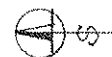
K474 II M3 1:100



ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRAD
SPLIT, MATICE HRVATSKE
Tel. (021) 538 884

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. 021) 538 884

POTKROVLJAZA 117.11m



ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. 021) 538 884

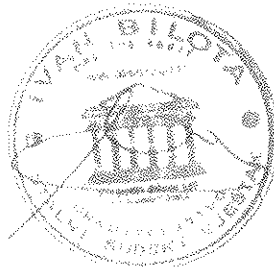
Izjava o neovisnosti i nepristranosti

Usluga pružena s moje strane obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (nn 78/15), i Pravilniku o procjeni nekretnina (nn 79/14) te dijelom u skladu s RZB Group Direktive Collateral evaluation V1.3.

Djelujem kao neovisna stranka te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će imovina tvrtke u kojoj radim.

Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja Vas u listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

Procjenitelj:
Ivan Bilota, mag.ing.aedif.





REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU
URED PREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-1007/2015
Split, 24. studenog 2015. godine

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, odlučujući povodom zahtjeva Ivana Bilote, dipl.ing.građ., za imenovanje stalnim sudskim vještakom za procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15), te članka 10. stavak 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

RJEŠENJE

Ivan Bilota, dipl.ing.građ., iz Segeta Donjeg, Hrvatskih žrtava 130, OIB: 56287080453, imenuje se stalnim sudskim vještakom za procjenu nekretnina na vrijeme od četiri godine od dana donošenja rješenja 4 Su-746/2013 dana 06. kolovoza 2013. godine.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj 4 Su-746/2013 od dana 06. kolovoza 2013. godine Ivan Bilota, dipl.ing.građ., iz Segeta Donjeg, Hrvatskih žrtava 130, imenovan je stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo na vrijeme od četiri godine.

Dana 13. studenog 2015. godine Ivan Bilota je podnio ovom sudu zahtjev za proširenje djelatnosti sudskog vještaka na područje procjene nekretnina.

Hrvatsko društvo stalnih sudskih vještaka i procjenitelja dalo je pozitivno mišljenje o zahtjevu vještaka za proširenje djelatnosti na procjenu nekretnina.

U postupku je utvrđeno da imenovani ispunjava uvjete iz članka 2. Pravilnika, te riješeno je kao u izreci.

U Splitu, 24. studenog 2015. godine

PREDSJEDNIK SUDA
Marijan Miletić, v.r.

DNA: 1. vještaku
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Općinskom sudu u Splitu
4. web stranice suda
5. u spis-ovdje

Za točnost otpavka – ovlašteni službenik
Katija Gijjanović



**REPUBLIKA HRVATSKA**

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 20.02.2018. 12:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15598

Broj zadnjeg dnevnika: Z-36767/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**A****Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3829/6	ZGRADA, GARAŽA, DVOR			777	
		DVORIŠTE			486	
		ZGRADA			240	
		GARAŽA			51	
		UKUPNO:			777	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pred. 15. srpnja 2003. Z-5774/03 Zabilježuje se da kod upisa zgrade i garaže sagrađenih na dijelu čest. zem. 3829/6 nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 EUROKLIMA D.O.O., SPLIT	
1.2	Zaprimljeno 17.07.2017.g. pod brojem Z-25247/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU BR. 11. ST-1218/2016 12.07.2017, nad dužnikom trgovačkim društvom EUROKLIMA d.o.o., iz Splita, Šegedinova 1, (OIB:23388135949).	

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.			
9.1	Pred. 30. rujna 2009. Z-9286/09 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. rujna 2009. god., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijuničetiristisuća eura uvećano za pripadajuće kamate i ostale nuzgredice, u korist:	1.400.000,00 EUR	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	ZVEZA BANK, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, OIB: 24250429800, PAULITSCHGASSE 5/7, A-9010 KLAGENFURT		
9.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod st. 9.1.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 11.02.2010. broj Z-1163/10	3.500.000,00 KN	
	Na teret nekretnine upisane u listu A 1, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 8. veljače 2010. godine, uknjižuje se pravo zaloga do ukupnog iznosa koji ne prelazi 3.500.000,00 kn (trimilijunapetstotisuća kuna) što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 478.666,65 EUR (četiristosedamdesetsamtisućašestošezdeset i 65/100 eura) sa nuzgredicama, u korist: CREDO BANKA D.D., OIB: 94141384086, SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58		
10.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod st. 10.1.		
11.			
11.1	Zaprimljeno 02.06.2010. broj Z-5187/10	1.035.000,00 KN	
	Na teret čest. zem. 3829/6, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 28. svibnja 2010. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od milijuntridesetpettisućakuna uz kamate i nuzgredice, a sve u korist: CREDO BANKA D.D., OIB: 94141384086, SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58		
11.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod stavkom 11.1.		
12.			
12.1	Zaprimljeno 25.01.2011. broj Z-857/11	4.000.000,00 KN	
	Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, ukupnosti pokretnina, te na pokretninama od 13. siječnja 2011. godine, uknjižuje se pravo zaloga do ukupnog iznosa koji ne prelazi četirimilijunakuna što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 541.456,19 EUR (petstočetredesetjednuttisućučetristopedeset i 19/100 eura), uz kamate i ostale troškove, u korist: CREDO BANKA D.D. SPLIT, OIB: 94141384086, SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58		
12.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod st. 12.1		
13.			
13.1	Zaprimljeno 20.11.2012. broj Z-11379/12		
	Na teret nekretnine upisane u listu "A", a na temelju Ugovora o hipoteci na nekretnini, od 08. studenog 2012. godine, uknjižuje se pravo zaloga i to:		
13.2	- u iznosu od tritisućesedamstodevedesetčetireura i devedesettricenta, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice, u korist:	3.794,93 EUR	
	MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES EUROPE, LTD, OIB: 35873468227, VELIKA BRITANIJA, 4 TH FLOOR INTERNATIONAL BUILDINGS, 71 KINGSWAY, LONDON WC2B 6ST		
13.3	- u iznosu od čestristočetredesetpettisuća sedamstodvadesetdva američka dolara i sedamcenti, uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice, u korist:	445.722,07 USD	
	MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES EUROPE, LTD, OIB: 35873468227, VELIKA BRITANIJA, 4 TH FLOOR INTERNATIONAL BUILDINGS, 71 KINGSWAY, LONDON WC2B 6ST		
15.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
15.1	Zaprimljeno 13.10.2016.g. pod brojem Z-25181/2016 PREDBIJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVR-4708/16 30.09.2016, u iznosu od: 2.953,13 Kn + 3.856,28 kn + 1.120,50 Kn + 8.842,50 Kn + 15.115,30 Kn + 9.104,85 Kn + 7.144,38 Kn + 9.372,96 Kn + 4.191,75 Kn + 6.596,15 Kn + 13.238,33 Kn + 5.212,31 Kn + 3.840,98 Kn + 1.670,63 Kn + 1.044,68 Kn + 20.288,25 Kn + 19.260,00 Kn + 21.594,15 Kn + 3.383,66 Kn, sa zakonskim zateznim kamatama kako je navedeno u Rješenju ovog suda poslovnim brojem OVR-4708/16 od 30. rujna 2016. godine, u korist: FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST, OIB: 85828625994, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB	0,00 KN	
15.2	Zaprimljeno 13.10.2016.g. pod brojem Z-25181/2016 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, pod st. 15.1.		na 15.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.02.2018.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku pod brojem 15-09/2018

