



AGENCIJA MIJANOVIĆ

Sukošanska 11
21000 Split
tel/fax. 021 48 48 48
mob: 098 447 000
info@agencijamijanovic.com

ZA VJEŠTAČENJE U GRADITELJSTVU, PROCJENE I DIOBE NEKRETNINA

**PROCJEMBENI ELABORAT
STRUČNO MIŠLJENJE
PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**



Broj predmeta: 225/2021
Svrha: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Nekretnina: č. zem. Br.: ZEM 135/1, ZEM 135/85 I ZEM 135/84 k.o. Kamen
k.č.z. 626/1, 626/85 i 626/84 k.o. Kamen
Lokacija: Grad Split, Ulica 4. Gardijske brigade
Naručitelj: ROBOT COMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB: 55925906180, Split-Kamen,
Ulica 4. Gardijske brigade 43, zastupan po stečajnom upravitelju FRANO
KRIŠTO, Dubrovačka 3a, 21000 Split
Datum: 9.11.2021
IZRADIO: Ivan Mijanović, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

SADRŽAJ :

1. NASLOVNICA S OPĆIM PODATCIMA O PROCJENJIVANOJ NEKRETNINI, SVRSI I PROCJENITELJU
2. IMENOVANJE ZA OBAVLJANJE POSLOVA PROCJENE NEKRETNINA
3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA, STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE, POPIS IZVORA PRIBAVLJANJA PODATAKA
4. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA
5. ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, DANOM KAKVOĆE, OPISOM PROCJENJIVANE NEKRETNINE, MAKRO I MIKRO LOKACIJA
6. KAKVOĆA PROCJENJIVANE NEKRETNINE
7. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU
8. PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA
9. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE
10. MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE
11. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN
12. MIŠLJENJE/ ZAKLJUČAK
13. PRILOZI



**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.

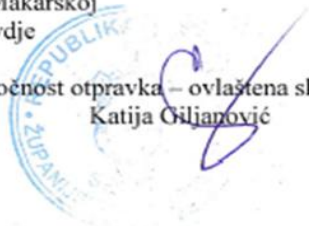
PREDSJEDNIK SUDA
Bruno Klein, v.r.

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



3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA, STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE, POPIS IZVORA PRIBAVLJANJA PODATAKA

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) - u daljnjem tekstu Zakon,
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15)-u daljnjem tekstu Pravilnik,
- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12),
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19),
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 1/02, 183/03, 69/05, 53/08, 67/09, 100/12, 100/18),
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje m3 etalonske građevine u Republici Hrvatskoj (NN 59/10, 68/18),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- Zakon o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19),
- Zakon o gradnji (NN153/13, 20/17, 39/19),
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14),
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 135/09, 90/11, 56/13, 154/14)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Pravilnik o energetske certificiranju zgrada (NN 87/17),
- Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (NN 107/20014),
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/2015),
- Važeća prostorno planska dokumentacija za lokaciju na kojoj se nalazi predmetna nekretnina,
- Važeća Odluka o komunalnom doprinosu za lokaciju na kojoj se nalazi predmetna nekretnina,
- Važeće odluke vezano za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i iznos troškova komunalne infrastrukture
- Važeći građevinski normativi i propisi u Republici Hrvatskoj, -
- Norma HRN ISO 9836:2011.
- Bilten „Standardna kalkulacija“ izdanje IGH,
- European Valuation Standards (EVS), „bluebook“, 7.izdanje, 2012. (TEGoVA)
- Hrvatska Narodna Banka (statistički pregled),
- Državni zavod za statistiku (publikacije),
- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, eNekretnine,
- Alternativne javno dostupne baze podataka (podaci o ugovorenim (transakcijskim) cijenama nekretnina)
- Nadležno procjeniteljsko povjerenstvo pojedine županije ili velikog grada sukladno Zakonu, ili Služba za vrednovanje nekretnina Grada Zagreba (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena),

4. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašteni 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.

DIREKTOR :

IVAN MIJANOVIĆ

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

U Splitu, 09.11.2021.

5. ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, DANOM KAKVOĆE, OPISOM PROCJENJIVANE NEKRETNINE, MAKRO I MIKRO LOKACIJA

5.1. ZADATAK:

Sukladno Zahtjevu Naručitelja zatražena je procjena tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta označenog kao **k.č.z. 626/1, 626/85 i 626/84 (sud.čest.zem. 135/1, 135/85 i 135/84) k.o. Kamen.**

Procjena vrijednosti nekretnine izrađuje se na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine (skup obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine) na dan kakvoće.

Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine a prema zadatku Naručitelja. Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.

Načelo prethodnog učinka (čl. 4, st.1, podstavak 43. Zakona): Uporabno svojstvo nekretnine je stanje odnosno kakvoća nekretnine prije njezine promjene namjene koja je povod izvlaštenja, odnosno prije isključivanja zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktornog razvoja u smislu privatnoga gospodarskog korištenja i stvaranja dobiti.

5.2. DAN VREDNOVANJA, DAN KAKVOĆE

Dan kakvoće: Prema načelu prethodnog učinka - Prostorni plan uređenja Grada Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 31/05, 38/20 i 46/20), GUP Splita iz 1978

Dan vrednovanja: 09.11.2021.

Naručitelj: ROBOT COMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB: 55925906180, Split-Kamen, Ulica 4. Gardijske brigade 43, zastupan po stečajnom upravitelju FRANO KRIŠTO, Dubrovačka 3a, 21000 Split

5.3. OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE

Grad /Općina: Split

Županija: Splitsko dalmatinska

Upis: Izvadak iz zemljišne knjige

Katastarska općina: Kamen

ZK IZVADAK: 1390 (č.zem.135/1); 984 (č.zem.135/85); 1617 (č.zem. 135/84)

Nekretnina: č. zem. Br.: ZEM 135/1, ZEM 135/85 I ZEM 135/84 k.o. Kamen

k.č.z. 626/1, 626/85 i 626/84 k.o. Kamen

Osnova Procjene: Tržišna vrijednost zemljišta

Kategorija: II.

Opis nekretnine I.: Predmet procjene je idealni dio k.č.z. 626/1 k.o. Kamen koji je u suvlasništvu naručitelja. Predmetna nekretnina dijelom predstavlja javnu površinu (nerazvrstanu prometnicu sukladno Zakonu o cestama) -vanknjižno vlasništvo JLS. Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji i to Generalnom urbanističkom planu Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 1/06 , 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13, 41/14, 55/14) predmetna nekretnina dijelom predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište poslovne namjene oznaka "K" u privatnom vlasništvu upisanih suvlasnika (prema ZK izvatku). Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, tržišna vrijednost nekretnina javne namjene procjenjuje se po metodi prethodnog učinka. Uvidom u Prostorni plan uređenja Grada Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 31/05, 38/20 i 46/20) utvrđeno je da predmetna nekretnina u cijelosti predstavlja - građevinsko zemljište poslovne namjene II. kategorije.

Opis nekretnine II. :	Predmet procjene je idealni dio k.č.z. 626/85 k.o. Kamen koji je u suvlasništvu naručitelja. Predmetna nekretnina predstavlja javnu površinu (nerazvrstanu prometnicu sukladno Zakonu o cestama) -vanknjižno vlasništvo JLS. Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji i to Generalnom urbanističkom planu Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 1/06 , 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13, 41/14, 55/14) predmetna nekretnina se nalazi u koridoru planirane prometnice. Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, tržišna vrijednost nekretnina javne namjene procjenjuje se po metodi prethodnog učinka. Uvidom u Prostorni plan uređenja Grada Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 31/05, 38/20 i 46/20) utvrđeno je da predmetna nekretnina u cijelosti predstavlja - građevinsko zemljište poslovne namjene II. kategorije.
Opis nekretnine III. :	Predmet procjene je idealni dio k.č.z. 626/84 k.o. Kamen koji je u suvlasništvu naručitelja. Predmetna nekretnina dijelom predstavlja javnu površinu (nerazvrstanu prometnicu sukladno Zakonu o cestama) -vanknjižno vlasništvo JLS a dijelom predstavlja javno dobro (oborinski kanal)-vanknjižno vlasništvo RH pod upravljanjem Hrvatskih voda. Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji i to Generalnom urbanističkom planu Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 1/06 , 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13, 41/14, 55/14) predmetna nekretnina se dijelom nalazi u koridoru planirane prometnice dijelom u površini javne namjene oznake IS5-pročišćivač otpadnih voda a dijelom u poslovnoj namjeni oznake K. Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, tržišna vrijednost nekretnina javne namjene procjenjuje se po metodi prethodnog učinka. Uvidom u Prostorni plan uređenja Grada Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 31/05, 38/20 i 46/20) utvrđeno je da predmetna nekretnina u cijelosti predstavlja - građevinsko zemljište poslovne namjene II. kategorije.
Opis nekretnine	Građevinsko zemljište II. kategorije
Odvodnja:	Terenom
Druge odlučne činjenice:	Nisu zamjećene
Dozvole ishodne na čestici:	Za izradu predmetnog elaborata procjenitelju nisu dostavljene nikakve dozvole o postojećim ni planiranim objektima. Također nije dostavljena detaljna specifikacija odnosno izmjera geodeta s iskazanim površinama kako poslovne namjene tako javne namjene.

5.4. MAKRO I MIKRO LOKACIJA MAKRO

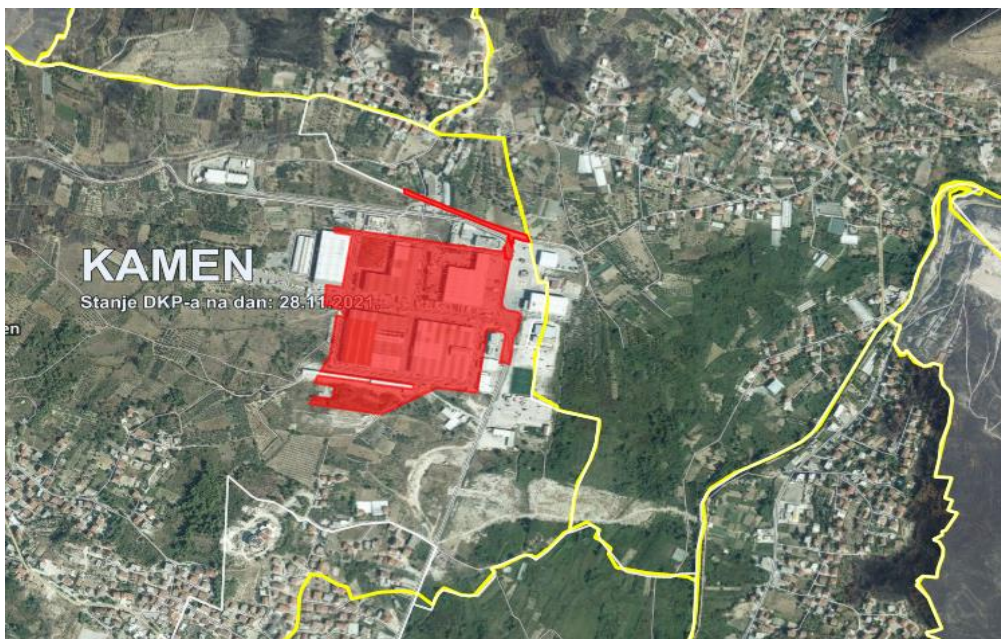


Hrvatska (službeni naziv: **Republika Hrvatska**) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom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



Identifikacija je izvršena prema podacima iz katastra.

6.2. KATASTARSKO I ZEMLJIŠNO KNJIŽNO STANJE

Z.K. izvadak: E IZVADAK OD 09.11.2021.
Općinski sud: Split, ZK odjel Split

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest (m ²)
K.O.	Zkul	zčbr	podul	K.O	kč.br.	pos. List	
KAMEN	1390	ZEM 135/1		KAMEN	626/1	1425	60.102,00
KAMEN	984	ZEM 135/85		KAMEN	626/85	1454	413,00
KAMEN	1617	ZEM 135/84		KAMEN	626/84	1454	2.730,00
Ukupna površina čest:				63.245,00 m ²			63.245,00

Površina koja se procjenjuje: 63.245,00 m²

Površina GZ II. ctg.: 63.245,00 m²

Vlasnik :

2. Suvlasnički dio: 1474/10000

PETRA DURA D.O.O., KAŠTEL STARI, JAVORSKA BB

5. Suvlasnički dio: 157/10000

LAVČEVIĆ D.D. SPLIT

6. Suvlasnički dio: 1440/10000

KNEŽEVIĆ NEBOJŠA

7. Suvlasnički dio: 809/10000

PREHRANA D.D. SPLIT

11. Suvlasnički dio: 158/10000

ROBOT COMMERCE D.O.O. SPLIT

12. Suvlasnički dio: 34/10000

EKO USLUGE, SOLIN

13. Suvlasnički dio: 100/10000

STRUKTOR D.O.O., OIB: 52682496706, SOLIN, KRALJA ZVONIMIRA BB

14. Suvlasnički dio: 100/10000

DAMIDA CO D.O.O., OIB: 11716110046, ŽRNOVNICA, PILOT NASELJE BB

15. Suvlasnički dio: 20525/100000

KNEŽEVIĆ NEBOJŠA , OIB: 62409325921, KAŠTEL STARI, IVANA DANILA 15

17. Suvlasnički dio: 29/20000
LONČAR JAKOV SIN NIKOLE-MIRKA, OIB: 37553713989, ZAGVOZD, RASTOVAC

18. Suvlasnički dio: 29/20000
LONČAR MLADEN SIN NIKOLE-MIRKA, OIB: 51493568366, ZAGVOZD, RASTOVAC

19. Suvlasnički dio: 272/10000
MIŠURA SREČKO POK. JURE, OIB: 96220948953, SPLIT, IVANIĆEVA 29

21. Suvlasnički dio: 2882/10000
KNEŽEVIĆ ALEMKA ROĐ. JELINIĆ, OIB: 09739333655, KAŠTEL STARI, GAJEVA 6

24. Suvlasnički dio: 625/100000
SKENDER MATE, OIB: 68660861245, PODSTRANA, ULICA KNEZA DOMAGOJA 41

25. Suvlasnički dio: 340/20000
LIJIĆ MATE, OIB: 23129298127, SPLIT, SPINČIĆEVA 25/B

26. Suvlasnički dio: 340/20000
LIJIĆ FILIP, OIB: 14783597084, SPLIT, SPINČIĆEVA 25/B

28. Suvlasnički dio: 7/1000
DODIG GORAN, OIB: 12763612755, PODGLAVICA 8, KAMEN, HRVATSKA

29. Suvlasnički dio: 20/10000
DORIĆ SANDRA, OIB: 26335419841, MATOŠEVA 61, 21000 SPLIT

Posjedovni list:

2115/10000 KNEŽEVIĆ NEBOJŠA, IVANA DANILA 15, KAŠTEL STARI (VLASNIK) 62409325921

272/10000 MIŠURA SREČKO, IVANIĆEVA 29, SPLIT (VLASNIK) 96220948953

1474/10000 PETRA DURA D.O.O., JAVORSKA BB, KAŠTEL STARI (VLASNIK)

157/10000 "LAVČEVIĆ" D.D.SPLIT, SPLIT,BIHAČKA 2, SPLIT (VLASNIK)

34/10000 EKO USLUGE SOLIN, SOLIN, SOLIN (VLASNIK)

1440/10000 KNEŽEVIĆ NEBOJŠA, JAVORSKA, KAŠTEL STARI (VLASNIK) 62409325921

100/10000 DAMIDA CO.D.O.O., PILOT NASELJE BB, ŽRNOVNICA (VLASNIK)

100/10000 STRUKTOR D.O.O., KRALJA ZVONIMIRA BB, SOLIN (VLASNIK)

809/10000 PREHRANA D.D. SPLIT, PUT VRBOVNIKA B.B.TTTS-A, STOBREČ (VLASNIK)

20/10000 DORIĆ BORAN, MATOŠEVA 61, SPLIT (VLASNIK) 49063496459

29/20000 LONČAR MLADEN, RASTOVAC, ZAGVOZD (VLASNIK) 51493568366

2882/10000 KNEŽEVIĆ ALEMKA, GAJEVA 6, KAŠTEL STARI (VLASNIK) 09739333655

29/20000 LONČAR JAKOV, RASTOVAC, ZAGVOZD (VLASNIK) 37553713989

158/10000 ROBOT COMMERCE D.O.O.SPLIT, PUT VRBOVNIKA BB, STOBREČ (VLASNIK) 55925906180

340/20000 LIJIĆ FILIP, SPLIT, SPINČIĆEVA 25/B (VLASNIK) 14783597084

340/20000 LIJIĆ MATE, SPLIT, SPINČIĆEVA 25/B (VLASNIK) 23129298127

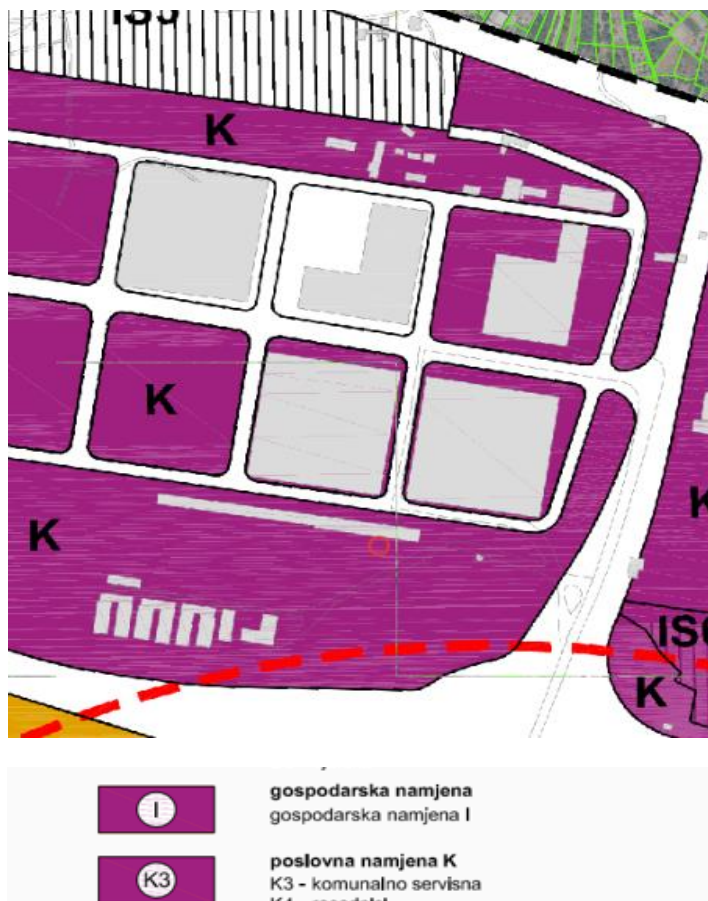
140/20000 DODIG JOSIP, PODGLAVICA 8, KAMEN 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK) 99232796407

Teret:

Ima , sukladno upisu u ZK.

6.3. PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA

Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji Generalni urbanistički plan Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 1/06, 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13, 41/14, 55/14) dio predmetne nekretnine predstavlja javnu površinu (nerazvrstanu prometnicu) u privatnom vlasništvu a dijelom predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište poslovne namjene oznaka "K"

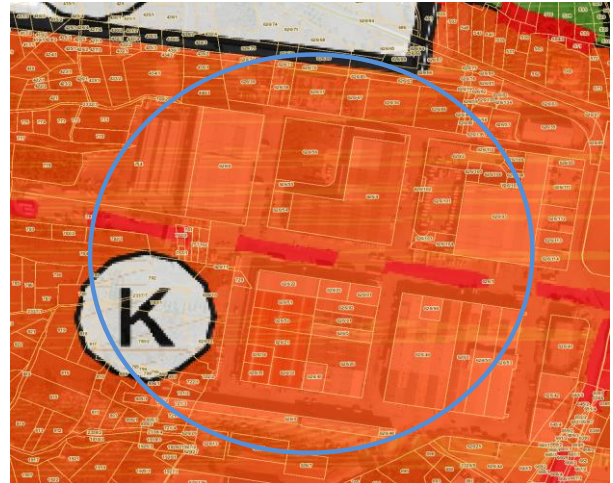


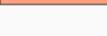
IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA SPLITA

1. Korštenje I namjena prostora

Županija splitsko - dalmatinska		Grad Split	
Naziv prostornog plana:		Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Splita	
Naziv kartografskog prikaza:		Korištenje i namjena prostora	
Broj kartografskog prikaza:		1.0	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:10000
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru:		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:	
"Službeni glasnik Grada Splita", broj 5/06.		"Službeni glasnik Grada Splita", broj 3/08.	
Javna rasprava (datum objave):		Javni uvid održan	
"Slobodna Dalmacija", 29.07.2007.		od: 06.08.2007. do: 04.09.2007.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave	
		Marijana Bronzović, dia	
Suglasnost na plan prema članku 24., 26. i 45a. Zakona o prostornom uređenju			
broj suglasnosti klasa: 350-02/07-01/00055/AU		datum: 19.12.2007.	
broj suglasnosti klasa: 350-02/07-04/218		datum: 16.01.2008.	
Pravna osoba koja je izradila plan:		URBOS doo Split	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba:	
		Gordana Radman, dia	
Koordinator plana:		Gordana Radman, dia	
Stručni tim u izradi plana:			
Gordana Radman, dia		Katarina Pujlić, dia	
Hrvoje Bota, dia		mr sc. Zoran Radman, prof.	
Larisa Bačić, dig		Seka Roje, arh. teh.	
Maja Madiraca, dipl. oec.			
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela:	
		Željko Jerkov	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:	

Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji Prostorni plan uređenja Grada Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 31/05, 38/20 i 46/20) , predmetne čestice nalaze se izgrađenom dijelu građevinskog područja, poslovne namjene oznake K i zoni javne namjene IS5.



	IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (mješovitla namjena)
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D - društvena, D2 - socijalna, D3 - zdravstvena, D5 - osnovni i srednje obrazovanje D6 - visoko učilište, sveučilište, znanstvene institucije
	GOSPODARSKA NAMJENA proizvodna namjena I - proizvodna, pretežito industrijska, pretežito zanatska
	poslovna namjena K - poslovna, K2 - pretežito trgovačka

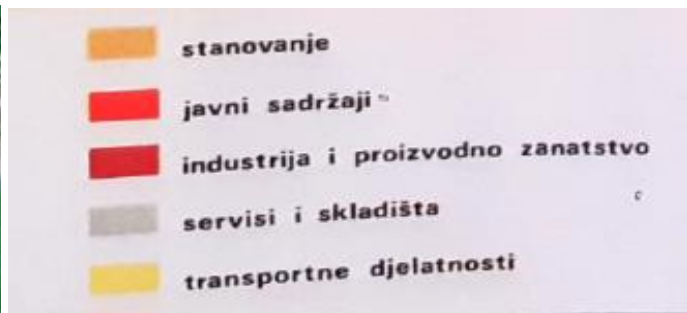
Poslovna namjena - K je određena za bivša eksploatacijska područja (kamenolom Perun i kamenolom Srinjine) kao buduća namjena nakon sanacije. U sklopu tih zona omogućava se gradnja sadržaja gospodarske namjene i potrebnih javnih i društvenih sadržaja na temelju detaljnijeg prostornog plana (urbanistički plan uređenja).



Županjsko središče - državna škola		Grad Split	
Naziv prostornog plana:		Prostorni plan uređenja Grada Splita	
Naziv kartografskog prikaza:		Korisitelje namjena površina	
Broj kartografskog prikaza:	1.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:25000
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: "Službeni glaznik Grada Splita", broj 1200.		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glaznik Grada Splita", broj 3105.	
Javna rasprava (datum objave): 13.06.2005. (Školska Dalmacija)		Javni vid odziva: od: 23.06.2005. do: 31.07.2005.	
Ponovljena javna rasprava (datum objave): 06.06.2005. (Školska Dalmacija)		Ponovljeni javni vid odziva: od: 17.06.2005. do: 31.06.2005.	
Pisani odgovori na provedbu javne rasprave:		Odgovorna osoba za provedbu javne rasprave: Ivana Božić, dr.	
Suglasnost na plan prema članku 24.1.45. Zakona o prostornom uređenju: broj suglasnosti Ministarstva: 350-02/05-01/00719 datum: 22.11.2005. broj suglasnosti Ministarstva: 350-02/05-04/169 datum: 24.11.2005.			
Pravna osoba koja je izradila plan:		GISplan d.o.o. Split, URBOS d.o.o. Split	
Pisani odgovori na provedbu javne rasprave:		Odgovorna osoba: mr. Gojko Berčegli, dr. Gordana Radman, dr.	
Voditelj plana: mr. Gojko Berčegli, dr. or Robert Plajčić, dr., predstojnik Službe za prostorno planiranje Grada Splita Koordinator plana: Branko Poljanc, drg., član Povjerenstva Grada Splita, Gordana Radman, dr.			
Stručni tim u izradi plana: Služba za prostorno planiranje Grada Splita or Robert Plajčić, dr. Maja Mirović, dr. Franka Čerapan, as. Vera Čerapan, drg. Eduard Krstić, dr. Branislav Mirović, dr. Egon Paljetić, drg. inženjer. Dražen Poljak, dr. Neda Đurđević, as. Biserka Čovićević, as. Vinko Mirović, as.		GISplan d.o.o. Split: mr. Gojko Berčegli, dr. Bran Berčegli, dr. Dana Mergončić, dr. mr. Maja Mirović, as. Jasna Novoković, dr. Majana Stojanović, as.	
		URBOS d.o.o. Split Gordana Radman, dr. Hrvoja Bakić, dr. Lutka Buljčić, drg. Dražen Poljak, dr. Maja Mirović, as. mr. Zoran Radman, as. Suzana Rijepe, as.	
Predstavničko tijelo:		Predsjednik predstavničkog tijela: Željko Jekov	
Izvođenje prostornog plana s izradom izvještaja:		Predstavničko tijelo:	

Sukladno prethodnom učinku nekretnina predstavlja građevinsko zemljište POSLOVNE NAMJENE

Prema prethodnom učinku odnosno prostorno planskoj dokumentaciji koja je bila na snazi prije gore navedenog prostornog plana koji je trenutno na snazi, odnosno sukladno Generalnom urbanističkom planu Splita (Sl. g. 13/78, 14/83, 22-I/87, 6-II/90, 9/91, 2/93, 4/94, 6/95, 6/97, 8/98, 16/98, 17/01 i 21/03) predmetna nekretnina nalazi se u području _____.



Sukladno navedenom predmetne nekretnine predstavljaju građevinsko zemljište II. Kategorije.

7. 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.

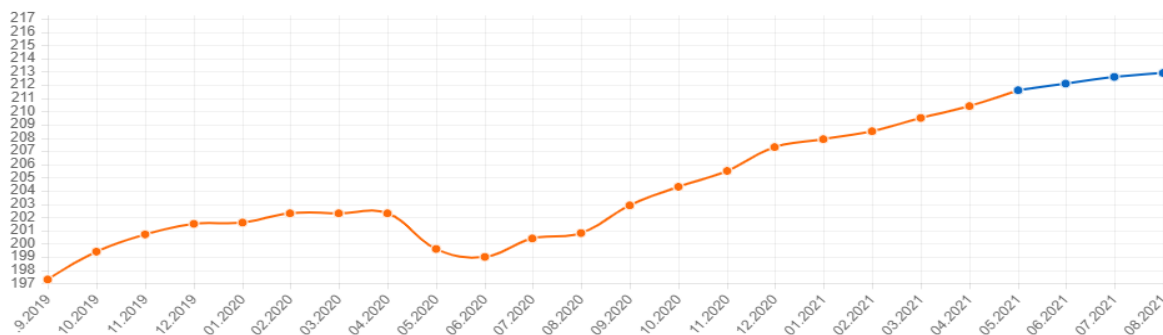
Snažan utjecaj na cijene stambenih nekretnina još uvijek ima i zagrebački potres iz ožujka 2020. godine, ali i kasniji potres na Banovini koji je definitivno potvrdio da je potres moguć i da moramo planirati život i stanovanje na drugi način. To je dalje vodilo do polarizacije cijene nekretnina gdje 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
izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



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


Nekretnina 1

Građevinsko zemljište, predio Kamen-Split. Zemljište je površine 151,00 m². Kupoprodaja je obavljena 09.01.2018. za iznos od 9 986,68 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine).

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	999624
Datum pregleda	9.11.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3917024
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	151,00
Vrijednost nekretnine (KN)	75.000,00
Datum ugovora	09.01.2018
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	<ul style="list-style-type: none">NE25NENE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KAMEN - POSLOVNO 1
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA



Nekretnina 2

Građevinsko zemljište, predio Kamen-Split. Zemljište je površine 1.009,00 m². Kupoprodaja je obavljena 07.09.2020. za iznos od 91.008,74 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine).

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1341605
Datum pregleda	9.11.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4364952
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	20.11.2020
Površina u prometu	1.009,00
Vrijednost nekretnine (KN)	683.475,65
Datum ugovora	07.09.2020
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.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	<ul style="list-style-type: none">NE25NENE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KAMEN - POSLOVNO 1
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA



Nekretnina 3

Građevinsko zemljište, predio Kamen-Split. Zemljište je površine 1.489,00 m². Kupoprodaja je obavljena 15.01.2018. za iznos od 126.985,42 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine).

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

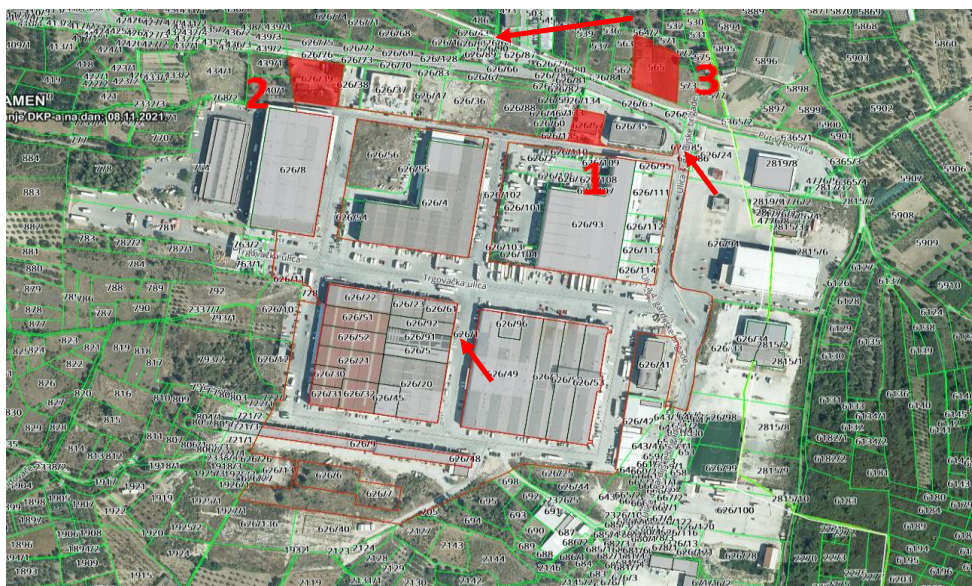
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	862339
Datum pregleda	9.11.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3760763
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	1.489,00
Vrijednost nekretnine (KN)	953.660,54
Datum ugovora	15.01.2018
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	<ul style="list-style-type: none">NE25NENE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KAMEN - POSLOVNO 1
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA

Naziv atributa

Vrijednost atributa



Prikaz lokacije procenjivanog zemljišta i usporednih zemljišta.



9. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE METODA PROCJENE

Predmetne nekretnine sukladno čl. 46. st. 3 Zakona predstavljaju površinu javne namjene, odnosno površinu u privatnome vlasništvu koja se privodi namjeni u skladu s prostornim planovima.

Predmetne nekretnine procjenjuju se sukladno čl. 50. - 55. Zakona o Procjeni vrijednosti nekretnina. Pri procjeni iznosa naknade potrebno je utvrditi:

1. uporabno svojstvo nekretnine radi procjene naknade za gubitak prava na nekretnini prema utvrđenom uporabnom svojstvu - **naknada za gubitak prava.**

Uporabno svojstvo nekretnine je stanje odnosno kakvoća nekretnine prije njezine promjene namjene koja je povod izvlaštenja, odnosno prije isključivanja zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktornog razvoja u smislu privatnog gospodarskog korištenja i stvaranja dobiti (načelo prethodnog učinka).

2. Životne uvjete i uvjete korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći se uporabnim svojstvom nekretnine radi procjene:.

povećanje naknade za posljedične gubitke koji nastaju zbog izvlaštenja - **posljedični gubitci.**

smanjenje naknade za posljedične dobitke koji nastaju zbog izvlaštenja - **posljedični dobitci.**

Dvostruko uzimanje u obzir istih uporabnih svojstava nekretnine nije dopušteno. Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci i ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

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

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


POREDBENA METODA:

Temelji se na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su bile prodane na istom području u bliskom vremenskom razdoblju.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljna podudarna obilježja. Uvjet poredbenosti može se zadovoljiti pomoću indeksnih nizova, koeficijenata za preračunavanje ili poredbenih pokazatelja.

Poredbena metoda je prvenstveno 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 pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

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

Međuvremenskim izjednačenjem se sukladno odredbi čl. 4. st. 1. podst. 18. Zakona uzimaju u obzir promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina između dana kupoprodaje i dana vrednovanja. Spomenute promjene općih vrijednosnih odnosa uzimaju se u obzir pomoću indeksnih nizova. U sljedećem koraku svakoj je nekretnini ovisno o datumu sklapanja ugovora pridodan indeksni niz preuzet s:

*Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Tablica 13.1.3. Indeks cijena stambenih nekretnina

Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
Grad/Općina	Split	Split	Split	Split
Lokacija	Kamen	Kamen	Kamen	Kamen
Nekretnina	građ. Zemljište	građ. Zemljište	građ. Zemljište	građ. Zemljište
Izvor podataka	Nalog	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Vrsta podatka	namjera prodaje	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije/objave	4Q2021	1Q2018	3Q2020	1Q2018
Površina (m2)	63.245,00	151,00	1.009,00	1.489,00
Cijena (€)	-	9.986,68	91.008,74	126.985,42
Cijena po m2	-	66,14	90,20	85,28

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE				
Protok vremena	4Q2021	1Q2018	3Q2020	1Q2018
DZS indeksi cijena nekretn.	134,34	110,54	126,91	110,54
Vremensko usklađenje	-	21,5%	5,9%	21,5%
Korigirana vrijednost po m2	-	80,36	95,52	103,62

Nakon međuvremenskog izjednačenja pristupit će se izračunu i prepoznavanju osobnih ili neuobičajenih okolnosti sukladno odredbi čl. 4. st. 1. Pravilnika tj. provjeri postajanja pojedinačnih odstupanja kupoprodajnih cijena većih od +/- 30 % od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina te provjera pojedinačnih odstupanja kupoprodajnih cijena dali su veća od \pm dvostrukog standardnog odstupanja od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina (pravilo 2σ), kako slijedi:

KONTROLA NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI			
Međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)	80,36	95,52	103,62
Prosječno prilagođena cijena	93,16	93,16	93,16
Apsolutno odstupanje od prosjeka	12,8	-2,4	-10,5
Relativno odstupanje od prosjeka	13,75%	2,53%	11,22%
Kontrola (+/- 30%)	DA	DA	DA
Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	12,81	-2,35	-10,45
Kvadrat odstupanja	164,04	5,54	109,28
Standardno odstupanje	9,64		
Dvostruko standardno odstupanje	19,28		
Pravilo 2- σ (Sigma)	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Kontrolom neuobičajenih okolnosti (čl. 4. st. 1. Pravilnika) sve nekretnine zadovoljavaju pravilo 2 – sigma. U daljnji izračun moguće je ući s sve 3 transakcije.

Nakon kontrole neuobičajenih okolnosti pristupa se niterkvalitativnom izjednačenju:

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE				
Međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)	-	80,36	95,52	103,62
KisN	0,60	0,60	0,60	0,60
Koeficijent za preračunavanje (KP)	0,78	0,78	0,78	0,78
Faktor povećanja/umanjenja (Kp)	1,00	1,00	1,00	1,00
Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€/m2)	93,16	80,36	95,52	103,62
LOKACIJA				
Opis:	dobra	dobra	dobra	dobra
korekcijski faktor	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena cijena	93,16	80,36	95,52	103,62
VELIČINA ZEMLJIŠTA				
Površina:	63.245,00	151,00	1.009,00	1.489,00
korekcijski faktor	1,00	0,80	0,90	0,90
Prilagođena cijena	93,16	64,29	85,97	93,26
OBLIK ZEMLJIŠTA				
Opis:	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
korekcijski faktor	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena cijena	81,17	64,29	85,97	93,26
KONFIGURACIJA				
Opis:	ravan teren	ravan teren	ravan teren	ravan teren
korekcijski faktor	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena cijena	81,17	64,29	85,97	93,26
CESTOVNI PRISTUP				
Opis:	dobar	dobar	dobar	dobar
korekcijski faktor	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena cijena	81,17	64,29	85,97	93,26
NAMJENA				
Opis:	GZ	GZ	GZ	GZ
korekcijski faktor	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena cijena	81,17	64,29	85,97	93,26

11. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Nakon interkvalitativnog izjednačenja pristupit će se provjeri podudarnosti obilježja sukladno čl 19. Pravilnika koji govori da korištene poredbene cijene svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivanje katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40 % izlazne vrijednosti, iz čega slijedi:

KONTROLA PODUDARNOSTI			
Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)	80,36	95,52	103,62
Interkvalitativno izjednačena cijena	64,29	85,97	93,26
Razlika (%)	-20,0%	-10,0%	-10,0%
Kontrola (< 40 %)	DA	DA	DA

Provjerom podudarnosti obilježja sukladno čl 19. proizlazi da sve nekretnine imaju odstupanja unutar $\pm 40\%$ od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina.

KONTROLA NEUOBICAJENIH OKOLNOSTI			
Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€/m ²)	64,29	85,97	93,26
Prosječno prilagođena cijena	81,17	81,17	81,17
Apsolutno odstupanje od prosjeka	16,9	-4,8	-12,1
Relativno odstupanje od prosjeka	20,80%	5,91%	14,89%
Kontrola (+/- 30%)	DA	DA	DA
Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	16,88	-4,80	-12,09
Kvadrat odstupanja	285,08	23,01	146,09
Standardno odstupanje	12,30		
Dvostruko standardno odstupanje	24,61		
Pravilo 2- σ (Sigma)	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

12. IZNOS NAKNADE ZA PROCJENJIVANU NEKRETNINU

12.1. NAKNADA ZA GUBITAK PRAVA

Naknada za gubitak prava na nekretnini utvrđuje se u visini tržišne vrijednosti predmeta izvlaštenja. Mjerodavna je tržišna vrijednost na dan vrednovanja prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine (načelo prethodnog učinka).

PROSJEČNO PRILAGOĐENA CIJENA GZ I.KATEGORIJE			
81,17			
KOEFIČIJENT UMANJENJA - PRILOG IV. PRAVILNIKA			
0,50			
PROSJEČNO PRILAGOĐENA CIJENA GZ II.KATEGORIJE			
40,58			
ISKAZ CIJENE			
Nekretnina	Površina (m2)	Cijena €/m2	Ukupna cijena €
626/1, 626/85 i 626/84 k.o. Kamen	63.245,00	40,58 EUR	2.566.778,64 EUR
Srednji tečaj HNB-a		7,51	
		Cijena kn/m2	Ukupna cijena kn
		304,79 kn	19.276.507,58 kn

12.2. NAKNADA ZA POSLJEDIČNE GUBITKE

Naknada za gubitak prava na nekretnini utvrđuje se u visini tržišne vrijednosti predmeta izvlaštenja. Mjerodavna je tržišna

Naknadu za posljedične gubitke treba procijeniti na temelju utvrđenih životnih uvjeta i uvjeta korištenja kakve je vlasnik

1. Za prolazni ili trajni gubitak koji dotadašnji pretrpi u svojoj stručnoj djelatnosti/zanimanju, poslovnoj djelatnosti ili pri izvršavanju zadaća koje mu pripadaju s tim u svezi, ali samo do iznosa troška nužnog da bi se druga nekretnina mogla koristiti na isti način kao ona koju treba izvestiti;

2. Za smanjenje vrijednosti koje izvlaštenjem katastarske čestice ili jednog dijela prostorno ili gospodarski povezanog zemljišnog posjeda nastaje na drugom dijelu ili koje izvlaštenjem prava na katastarskoj čestici nastaje na drugoj katastarskoj čestici, ako umanjene vrijednosti nije već uzeto u obzir pri određivanju naknade prema točki 1.;

3. Za nužne izdatke preseljenja nastale kao posljedica izvlaštenja Naknada za gubitak prava na nekretnini utvrđuje se u visini tržišne vrijednosti predmeta izvlaštenja. Mjerodavna je tržišna vrijednost na dan vrednovanja prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine (načelo prethodnog učinka).

NEMA POSLJEDIČNIH GUBITAKA.

12.3. PROCJENA POSLJEDIČNIH DOBITAKA

Posljedični dobitci obračunavaju se pri prijenosu zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje prostornog uređenja, odnosno kada je razvidan zajednički interes za izvlaštenje vlasnika nekretnine i korisnika izvlaštenja. Procjena se temelji na utvrđenim životnim uvjetima i uvjetima korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći tu nekretninu, a pri tome se osobito uzimaju u obzir povećanja vrijednosti okolnog zemljišta zbog poboljšanja kategorije zemljišta i drugih obilježja koja se odnose na mogućnosti gradnje.

NEMA POSLJEDIČNIH DOBITAKA

12. MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

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

č. zem. Br.: ZEM 135/1, ZEM 135/85 I ZEM 135/84 k.o. Kamen

k.č.z. 626/1, 626/85 i 626/84 k.o. Kamen

Naručitelj: ROBOT COMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB: 55925906180, Split-Kamen, Ulica 4.

Gardijske brigade 43, zastupan po stečajnom upravitelju FRANO KRIŠTO, Dubrovačka 3a, 21000 Split

SVEUKUPNA CIJENA S POBOLJŠICAMA			
ISKAZ CIJENE			
Nekretnina I.	Površina (m2) idealnog dijela nekretnine u suvlasništvu Naručitelja	Cijena €/m2	Ukupna cijena €
ZEM 135/1 K.O.Kamen	949,61	40,58 EUR	38.539,69 EUR
Srednji tečaj HNB-a		7,51	
		Cijena kn/m2	Ukupna cijena kn
		304,79 kn	289.433,08 kn

SVEUKUPNA CIJENA S POBOLJŠICAMA			
ISKAZ CIJENE			
Nekretnina II.	Površina (m2) idealnog dijela nekretnine u suvlasništvu Naručitelja	Cijena €/m2	Ukupna cijena €
ZEM 135/85 K.O.Kamen	6,53	40,58 EUR	264,83 EUR
Srednji tečaj HNB-a		7,51	
		Cijena kn/m2	Ukupna cijena kn
		304,79 kn	1.988,88 kn

SVEUKUPNA CIJENA S POBOLJŠICAMA			
ISKAZ CIJENE			
Nekretnina III.	Površina (m2)	Cijena €/m2	Ukupna cijena €
ZEM 135/84 K.O.Kamen	43,13	40,58 EUR	1.750,58 EUR
Srednji tečaj HNB-a		7,51	
		Cijena kn/m2	Ukupna cijena kn
		304,79 kn	13.146,86 kn

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 216, utvrđena na dan 8.11.2021., primjenjuje se od 9.11.2021.

Tečajevi u kunama — kn



Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	4,794143	4,808569	4,822995
Kanada	124	CAD	1	5,202644	5,218299	5,233954
Češka	203	CZK	1	0,296764	0,297657	0,298550
Danska	208	DKK	1	1,007288	1,010319	1,013350
Mađarska	348	HUF	100	2,083720	2,089990	2,096260
Japan	392	JPY	100	5,710654	5,727838	5,745022
Norveška	578	NOK	1	0,757636	0,759916	0,762196
Švedska	752	SEK	1	0,751443	0,753704	0,755965
Švicarska	756	CHF	1	7,077091	7,098386	7,119681
Velika Britanija	826	GBP	1	8,737822	8,764114	8,790406
SAD	840	USD	1	6,476321	6,495808	6,515295
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,830501	3,842027	3,853553
EMU	978	EUR	1	7,491808	7,514351	7,536894
Poljska	985	PLN	1	1,630603	1,635510	1,640417

UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	
40.555,10 EUR	304.568,82 kn
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (zaokruženo)- čl. 68.st. 5 Pravilnika	
305.000,00 kn	

Navedena tržišna vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

Navedena vrijednost predmetne nekretnine, uz uvjet da se prodaje kao cjelina i uz adekvatne marketinške alate, pretpostavlja mogućnost trgovanja istom između stranaka slobodne volje i bez prisile u istim ili sličnim uvjetima na slobodnom tržištu, u razdoblju od tri mjeseca (sukladno intervalima objavljenih indeksa DSZ-a).

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

IVAN MIJANOVIĆ, dipl.ing.građ.

U Splitu 9.11.2021

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

13. PRILOZI

PRILOZI

FOTOGRAFIJE





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 08.11.2021. 23:40

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329789, KAMEN

Broj ZK uložka: 1390

Broj zadnjeg dnevnika: Z-23827/2021

Aktivne plombe: Z-29603/2021, Z-42626/2021, Z-42957/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 135/1	POSLOVNA ZGRADA, NEPLODNO ZEMLJIŠTE			60102	
		POSLOVNA ZGRADA, 4. GARDIJSKE 29			125	
		NEPLODNO ZEMLJIŠTE			59977	
		UKUPNO:			60102	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 01.09.2015. broj Z-10252/15	
1.2	Zabilježuje se da je za poslovnu zgradu od 125 m2, sagrađenu na čest. zem. 135/1, priloženo Rješenje o izvedenom stanju, Splitsko-dalmatinske županije, Grada Splita, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za prostorno uređenje KL:UP/I 361-03/12-04/01064, URBROJ:2181/01-03-01/09-14-0007 od 26. veljače 2014. godine.	ZABILJEŽBA

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 1474/10000	PETRA DURA D.O.O., KAŠTEL STARI, JAVORSKA BB	
5. Suvlasnički dio: 157/10000	LAVČEVIĆ D.D. SPLIT	
6. Suvlasnički dio: 1440/10000	KNEŽEVIĆ NEBOJŠA	
7. Suvlasnički dio: 809/10000	PREHRANA D.D. SPLIT	
11. Suvlasnički dio: 158/10000	ROBOT COMMERCE D.O.O. SPLIT	
12. Suvlasnički dio: 34/10000	EKO USLUGE, SOLIN	
13. Suvlasnički dio: 100/10000	STRUKTOR D.O.O., OIB: 52682496706, SOLIN, KRALJA ZVONIMIRA BB	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

09.11.2021. 08:40:29

Stranica: 1

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329789, KAMEN

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1390

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
14. Suvlasnički dio: 100/10000	DAMIDA CO D.O.O., OIB: 11716110046, ŽRNOVNICA, PILOT NASELJE BB	
15. Suvlasnički dio: 20525/100000	KNEŽEVIĆ NEBOJŠA , OIB: 62409325921, KAŠTEL STARI, IVANA DANILA 15	ROĐ. 25. 11. 1951. G.
17. Suvlasnički dio: 29/20000	LONČAR JAKOV SIN NIKOLE-MIRKA, OIB: 37553713989, ZAGVOZD, RASTOVAC	
18. Suvlasnički dio: 29/20000	LONČAR MLADEN SIN NIKOLE-MIRKA, OIB: 51493568366, ZAGVOZD, RASTOVAC	
19. Suvlasnički dio: 272/10000	MIŠURA SREČKO POK. JURE, OIB: 96220948953, SPLIT, IVANIĆEVA 29	
21. Suvlasnički dio: 2882/10000	KNEŽEVIĆ ALEMKA ROĐ. JELINIĆ, OIB: 09739333655, KAŠTEL STARI, GAJEVA 6	
24. Suvlasnički dio: 625/100000	SKENDER MATE, OIB: 68660861245, PODSTRANA, ULICA KNEZA DOMAGOJA 41	
25. Suvlasnički dio: 340/20000	LIJIĆ MATE, OIB: 23129298127, SPLIT, SPINČIĆEVA 25/B	
26. Suvlasnički dio: 340/20000	LIJIĆ FILIP, OIB: 14783597084, SPLIT, SPINČIĆEVA 25/B	
28. Suvlasnički dio: 7/1000	DODIG GORAN, OIB: 12763612755, PODGLAVICA 8, KAMEN, HRVATSKA	
29. Suvlasnički dio: 20/10000	DORIĆ SANDRA, OIB: 26335419841, MATOŠEVA 61, 21000 SPLIT	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	<p>Pred. 13. ožujka 2007. Z-3984/07</p> <p>Na temelju zahtjeva od 9.4.1993.g., od 21.3.1995, od 10.10.1995.g. i od 3.12.1998., zabilježu se postojanje postupka povrata onih dijelova č.zem. 135/1, koji su ranije bili označeni kao:</p> <ul style="list-style-type: none"> - č.zem. 154/3 od 827m2, č.zem. 154/5 od 1223m2, č.zem. 154/10 od 670m2, ranijeg stvarnog vlasništva Sinovčić Ante pok. Jure; - č.zem. 155/9 od 775m2, č.zem. 155/13 od 2008m2, č.zem. 155/12 od 1221m2, ranijeg stvarnog vlasništva Javorčić Špira pok. Ante; - č.zem. 324/4 od 410m2 ranijeg stvarnog vlasništva Mihanović Šimuna, č.zem. 324/6 od 258m2, ranijeg stvarnog vlasništva Pušić Ite i Mihanović Šimuna, č.zem. 324/2 od 3816m2 ranijeg stvarnog vlasništva Pušić Ite; - č.zem. 143/1 od 2081m2 ranijeg stvarnog vlasništva Matković Ivana. 	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329789, KAMEN

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1390**C**
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	<p>Pred. 20. studenoga 2002. Z-9158/02</p> <p>Na temelju rješenja Ureda za imovinsko pravne poslove Splitsko-dalmatinske županije u Splitu od 15.02.2001.g. broj UP-I-944-05/00-01/14, uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja cjevovoda radi gradnje Podmorskog ispusta - Split, na teret čest. zem. 135/1 u površini od 283 m2, u korist:</p> <p>VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O., SPLIT, BIOKOVSKA 3</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.11.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 11.11.2021. 23:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329789, KAMEN

Broj ZK uložka: 984

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6718/2018

Aktivne plombe: Z-5858/2021, Z-29603/2021, Z-42626/2021, Z-42957/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 135/85	CESTA			413	
		UKUPNO:			413	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1474/10000	PETRA DURA D.O.O. KAŠTEL STARI, JAVORSKA BB	
4. Suvlasnički dio: 157/10000	LAVČEVIĆ D.D. SPLIT	
5. Suvlasnički dio: 1440/10000	KNEŽEVIĆ NEBOJŠA	
6. Suvlasnički dio: 809/10000	PREHRANA D.D. SPLIT	
10. Suvlasnički dio: 158/10000	ROBOT COMMERCE D.O.O. SPLIT	
11. Suvlasnički dio: 34/10000	EKO USLUGE, SOLIN	
12. Suvlasnički dio: 100/10000	STRUKTOR D.O.O., OIB: 52682496706, SOLIN, KRALJA ZVONIMIRA BB	
13. Suvlasnički dio: 100/10000	DAMIDA CO D.O.O., OIB: 11716110046, ŽRNOVNICA, PILOT NASELJE BB	
14. Suvlasnički dio: 2115/10000	KNEŽEVIĆ NEBOJŠA, OIB: 62409325921, KAŠTEL STARI, IVANA DANILA 15	ROĐ. 25. 11. 1951. G.
15. Suvlasnički dio: 272/10000	MIŠURA SREČKO POK. JURE, OIB: 96220948953, SPLIT, IVANIČEVA 29	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329789, KAMEN

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 984

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
17.	Suvlasnički dio: 2882/10000 KNEŽEVIĆ ALEMKA ROĐ. JELINIĆ, OIB: 09739333655, KAŠTEL STARI, GAJEVA 6	
18.	Suvlasnički dio: 459/20000 LIJIĆ FILIP, OIB: 14783597084, SPLIT, SPINČIĆEVA 25/B	
19.	Suvlasnički dio: 459/20000 LIJIĆ MATE, OIB: 23129298127, SPLIT, SPINČIĆEVA 25/B	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 20. studenoga 2002. Z-9158/02 Na temelju rješenja Ureda za imovinsko pravne poslove Splitsko-dalmatinske županije u Splitu od 15.02.2001.g. broj UP-I-944-05/00-01/14, uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja cjevovoda radi gradnje Podmorskog ispusta - Split, na teret čest. zem. 135/1 u površini od 283 m2, u korist: VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O., SPLIT, BIOKOVSKA 3		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.11.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 08.11.2021. 23:40

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329789, KAMEN

Broj ZK uložka: 1617

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4915/2018

Aktivne plombe: Z-27072/2021, Z-29603/2021, Z-42957/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 135/84	NEPLODNO			4360	
		UKUPNO:			4360	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1474/10000	PETRA DURA D.O.O. KAŠTEL STARI, JAVORSKA BB	
2. Suvlasnički dio: 157/10000	LAVČEVIĆ D.D. SPLIT	
3. Suvlasnički dio: 1440/10000	KNEŽEVIĆ NEBOJŠA	
4. Suvlasnički dio: 809/10000	PREHRANA D.D. SPLIT	
5. Suvlasnički dio: 158/10000	ROBOT COMMERCE D.O.O. SPLIT	
6. Suvlasnički dio: 34/10000	EKO USLUGE, SOLIN	
7. Suvlasnički dio: 100/10000	STRUKTOR D.O.O., OIB: 52682496706, SOLIN, KRALJA ZVONIMIRA BB	
8. Suvlasnički dio: 100/10000	DAMIDA CO D.O.O., OIB: 11716110046, ŽRNOVNICA, PILOT NASELJE BB	
9. Suvlasnički dio: 2115/10000	KNEŽEVIĆ NEBOJŠA, OIB: 62409325921, KAŠTEL STARI, IVANA DANILA 15	ROĐ. 25. 11. 1951. G.
10. Suvlasnički dio: 272/10000	MIŠURA SREČKO POK. JURE, OIB: 96220948953, SPLIT, IVANIĆEVA 29	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329789, KAMEN

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1617

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
11.	Suvlasnički dio: 2882/10000 KNEŽEVIĆ ALEMKO ROĐ. JELINIĆ, OIB: 09739333655, KAŠTEL STARI, GAJEVA 6	
12.	Suvlasnički dio: 459/10000 KNEZOVIĆ FRANO, OIB: 02295835590, SPLITSKA 18, 21311 STOBREČ	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
4.1	Zaprimljeno 08.02.2018.g. pod brojem Z-4915/2018 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG UREDA DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBE ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE BR. KLASA: UP/I-943-04/18-01/3, URBROJ: 2181-05-01/040-18-2 30.01.2018, ISPRAVAK PRIJEDLOGA UREDA DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBE ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE BR. KLASA: UP/I-943-04/18-01/3, URBROJ: 2181-05-01/040-18-3 09.02.2018, postupka potpunog izvlaštenja zemljišta u svrhu dogradnje uređaja za pročišćenje otpadnih voda Stupe, koji se pred Uredom državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji vodi pod br. KL: UP/I-943-04/18-01/03 od 25. siječnja 2018. godine, u odnosu na čest. zem. 135/84 u površini od 1134 m ² .	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 25.04.2017.g. pod brojem Z-14997/2017 UKNJIŽBA, STVARNI TERET U KORIST OSOBE, Pred. 20. studenoga 2002. Z-9158/02 Na temelju rješenja Ureda za imovinsko pravne poslove Splitsko-dalmatinske županije u Splitu od 15.02.2001.g. broj UP-I-944-05/00-01/14, uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja cjevovoda radi gradnje Podmorskog ispusta - Split, na teret čest. zem. 135/1 u površini od 283 m ² , u korist: VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O., BIOKOVSKA 3, 21000 SPLIT		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.11.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 08.11.2021. 23:40

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KAMEN (Mbr. 329789)

Posjedovni list: 1454

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
2115/10000	KNEŽEVIĆ NEBOJŠA, IVANA DANILA 15, KAŠTEL STARI (VLASNIK)	62409325921
907/10000	MIŠURA SREČKO, IVANIĆEVA 29, SPLIT (VLASNIK)	96220948953
100/10000	STRUKTOR D.O.O., KRALJA ZVONIMIRA BB, SOLIN (VLASNIK)	
158/10000	ROBOT COMMERCE D.O.O.SPLIT, PUT VRBOVNIKA BB, STOBREČ (VLASNIK)	55925906180
1975/10000	JELINIĆ ANKA, I.DANILA 15, KAŠTEL STARI (VLASNIK)	74368845829
34/10000	EKO USLUGE SOLIN, SOLIN, SOLIN (VLASNIK)	
459/10000	ALCON D.O.O., DUBROVAČKA 3A, SPLIT (VLASNIK)	
272/10000	SAVA TRADE D.O.O., DOMOVINSKOG RATA 7, SPLIT (VLASNIK)	
157/10000	LAVČEVIĆ D.D., BIHAČKA 2, SPLIT (VLASNIK)	71421617824
1440/10000	KNEŽEVIĆ NEBOJŠA, JAVORSKA, KAŠTEL STARI (VLASNIK)	62409325921
100/10000	DAMIDA CO.D.O.O., PILOT NASELJE BB, ŽRNOVNICA (VLASNIK)	
809/10000	PREHRANA D.D. SPLIT, PUT VRBOVNIKA B.B.TTTS-A, STOBREČ (VLASNIK)	
1474/10000	PETRA DURA D.O.O., JAVORSKA BB, KAŠTEL STARI (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		626/84	VRBOVNIK	2730			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	2730			
		626/85	VRBOVNIK	413			
			CESTA	413			
		626/129	VRBOVNIK	1134			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	1134			
		626/130	VRBOVNIK	496			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	496			
Ukupna površina katastarskih čestica				4773			



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 08.11.2021. 23:40

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KAMEN (Mbr. 329789)

Posjedovni list: 1425

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
2115/10000	KNEŽEVIĆ NEBOJŠA, IVANA DANILA 15, KAŠTEL STARI (VLASNIK)	62409325921
272/10000	MISURA SREČKO, IVANIČEVA 29, SPLIT (VLASNIK)	96220948953
1474/10000	PETRA DURA D.O.O., JAVORSKA BB, KAŠTEL STARI (VLASNIK)	
157/10000	"LAVČEVIĆ" D.D.SPLIT, SPLIT,BIHAČKA 2, SPLIT (VLASNIK)	
34/10000	EKO USLUGE SOLIN, SOLIN, SOLIN (VLASNIK)	
1440/10000	KNEŽEVIĆ NEBOJŠA, JAVORSKA, KAŠTEL STARI (VLASNIK)	62409325921
100/10000	STRUKTOR D.O.O., KRALJA ZVONIMIRA BB, SOLIN (VLASNIK)	
100/10000	DAMIDA CO.D.O.O., PILOT NASELJE BB, ŽRNOVNICA (VLASNIK)	
809/10000	PREHRANA D.D. SPLIT, PUT VRBOVNIKA B.B.TTTS-A, STOBREČ (VLASNIK)	
20/10000	DORIĆ BORAN, MATOŠEVA 61, SPLIT (VLASNIK)	49063496459
29/20000	LONČAR MLADEN, RASTOVAC, ZAGVOZD (VLASNIK)	51493568366
2882/10000	KNEŽEVIĆ ALEMKA, GAJEVA 6, KAŠTEL STARI (VLASNIK)	09739333655
29/20000	LONČAR JAKOV, RASTOVAC, ZAGVOZD (VLASNIK)	37553713989
158/10000	ROBOT COMMERCE D.O.O.SPLIT, PUT VRBOVNIKA BB, STOBREČ (VLASNIK)	55925906180
340/20000	LIJIĆ FILIP, SPLIT, SPINČIČEVA 25/B (VLASNIK)	14783597084
340/20000	LIJIĆ MATE, SPLIT, SPINČIČEVA 25/B (VLASNIK)	23129298127
140/20000	DODIG JOSIP, PODGLAVICA 8, KAMEN 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	99232796407

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		626/1	ULICA 4.GARDIJSKE BRIGADE	60102	8		
			POSLOVNA ZGRADA, Kamen, ULICA 4. GARDIJSKE BRIGADE 29	125			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	59977			
Ukupna površina katastarskih čestica				60102			



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. KAMEN, 329789
k.č. br.: 626/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 5000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 09.11.2021



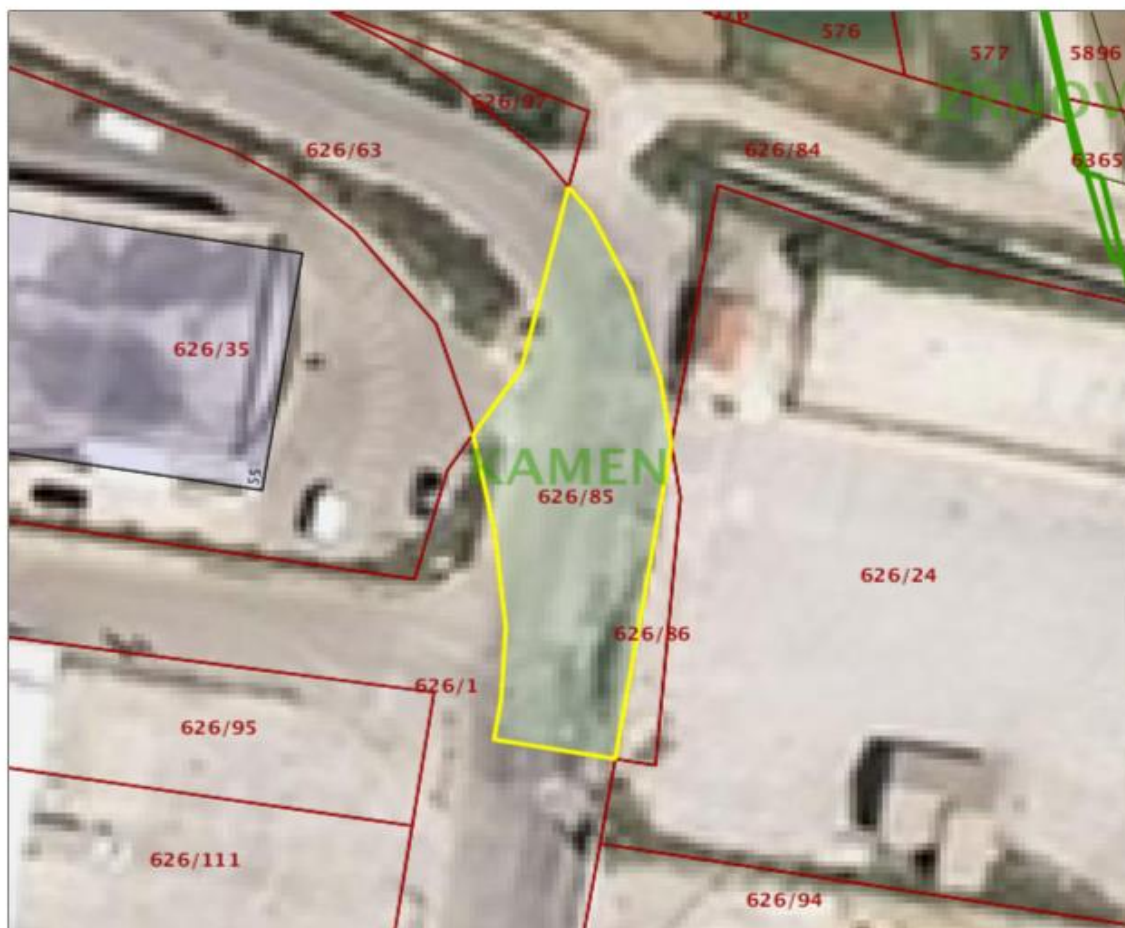
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. KAMEN, 329789
k.č. br.: 626/85

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 12.11.2021



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA VERZIJA.

K.o. KAMEN, 329789
k.č. br.: 626/84

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 09.11.2021