

VIS d.d. u stečaju, Vis
zastupano po st.upr. Miri Hajdić
Split, Smiljanićeva 2
OIB: 55505367731

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Splitu
SPLIT



23-01-2017

Prihvaćeno

Preporučeno
20
23-01-2017
Miri Hajdić
Stjepan Vuković
Vuković & dr.

Trgovački sud u Splitu
Stečajni sudac Velimir Vuković, Broj predmeta: 1. ST-172/2014

Split, 20. siječnja 2017. godine

PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelja, dostava procjene vrijednosti nekretnina Dužnika

U prilogu dostavljam procjenu tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika VIS d.d. u stečaju, izrađenu na zahtjev razlučnog vjerovnika RH-MFIN od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke, Ines Vlahović, dipl.ing., a za isticanje na e-oglasnoj ploči Suda.

Procijenjene nekretnine:

1. Poslovni objekt - hotel ISSA
2. Poslovni objekt - hotel TAMARIS*
3. Poslovni prostor - HRVATSKI DOM (prizemlje, II kat i potkrovlje)
4. Poslovni objekt – sportski tereni SRC ISSA
5. Poslovni objekt - disco i plažni objekt KANARIJA
6. Poslovni prostor - turist biro**
7. Poslovni objekt - Villa Tramontana***
8. Poslovni objekt – skladište STONCA****
9. Poslovni prostor – caffe bar FORTUNA*****
10. Zemljište u uvali STONCA

* spor o vlasništvu s obitelji Tramontana

** spor o vlasništvu s Gradom Visom

*** spor o vlasništvu s obitelji Tramontana

**** spor o vlasništvu s Gradom Visom i privatnim vlasnicima

***** spor o vlasništvu s RH

Procjena predmetnih nekretnina također je dostavljena Ministarstvu financija, Porezna uprava, Središnji ured u Zagrebu, vezano za njihov dopis iz listopada 2016. godine.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
dr.sc. Mira Hajdić, dipl.oec.

Prilažem:

- Elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina Dužnika – x1



PLAVO
ZA
PET
d.o.o.

PLAVO ZA PET d.o.o.
Braće Cvijića 30, 10000 Zagreb
Tel. +385(0)13834554
Mob. +385919578741
plavozapet@yahoo.com
www.plavozapet.hr

Naručitelj:

VIS d.d. u stečaju, Vis
Šetalište Apolonija Zanelle 5
OIB: 55505367731
21 480 Vis

Predmet procjene:

Tržišna vrijednost nekretnina sa zemljištem



Lokacija: Vis
21 480, Vis

PLAVO ZA PET
d.o.o.
ZAGREB
OIB: 55410915668

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Nalaz i mišljenje

Tržišna vrijednost nekretnina:

55.521.525,08 kn = 7.376.820,00 EUR

Zagreb, 29.11.2016.

Izradila:

INES VLAHOVIĆ dipl.ing.građ.

PLAVO ZA PET d.o.o.

Ines Vlahović

PLAVO ZA PET
d.o.o.
ZAGREB
OIB: 55410915668



S A D R Ž A J :

1. UVOD

1.1. OPĆENITO O PREDMETU

1.2. ZADATAK VJEŠTAKA

2. NALAZ ZATEČENOG STANJA

3. PODACI O NEKRETNOSTIMA I ZEMLJIŠTU

3.1. HOTEL ISSA

3.2. PLAŽNI OBJEKT KANARIA

3.3. TAMARIS

3.4. SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR ISSA

3.5. TURIST BIRO

3.6. ZGRADA HRVATSKOG DOMA - PRIZEMLJE

3.7. ZGRADA HRVATSKOG DOMA – KAT, POTKROVLJE

3.8. FORTUNA KLUB

3.9. SKLADIŠTE STONCA

3.10. VILA TRAMONTANA

3.11. ZEMLJIŠTE UVALA STONCA

4. PROCJENE VRIJEDNOSTI

5. ZAKLJUČAK

6. PRILOZI

6.1. FOTODOKUMENTACIJA

6.2. IZVATCI IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

6.3. RJEŠENJE TVRTKE

6.4. RJEŠENJE VJEŠTAKA

1. UVOD

1.1. OPĆENITO O PREDMETU

Na zahtjev Naručiitelja potrebno je obaviti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina i zemljišta na Visu u Visu u svrhu utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem na licu mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu tržišne vrijednosti hotelskog kompleksa, pripadajućih nekretnina i zemljišta.

Procjena je obavljena utvrđivanjem činjeničnog stanja u naravi, u skladu sa građevinsko tehničkim propisima o procjeni nekretnina, Uredbi o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine “ br. 74/14) te Pravilnikom o metodama procjena vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 79/14).



Mikrolokacija procjenjivanih nekretnina i zemljišta

1.2. ZADATAK VJEŠTAKA

- Razmotriti predmet
- Obaviti očevid na licu mjesta
- Predočiti dokaze procjene tržišne vrijednosti nekretnina

2. NALAZ ZATEČENOG STANJA

Dana 29.11.2016. godine obavljen je očevid na predmetnoj lokaciji radi izrade elaborata procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine.

Prilikom očevida obavljen je pregled nekretnina, snimanje postojećeg stanja nekretnina, izvršen je uvid u postojeću dokumentaciju kao i prikupljanje potrebnih podataka na bazi kojih će se obaviti procjena nekretnina. Iz dostupnih podataka utvrđeno je da su sve građevine legalne.

3. PODACI O NEKRETNINAMA I ZEMLJIŠTU

3.1. HOTEL ISSA

Prema izvratku iz zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu za područje otoka Visa upisana je:

k.č. br. 7137/1,	voćnjak	površine	3.000 m2
	pašnjak	površine	1.439 m2
	neplodno	površine	1.338 m2
	zgrada hotel	površine	1.561 m2
UKUPNO			7.338 m2
k.č. br. 7138,	voćnjak	površine	400 m2
	pašnjak	površine	958 m2
	neplodno	površine	208 m2
	zgrada hotel	površine	642 m2
UKUPNO			2.208 m2
k.č. br. 7139,	voćnjak	površine	2.690 m2
	neplodno	površine	316 m2
	zgrada hotel	površine	310 m2
UKUPNO			3.316 m2

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 6036, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist Vis d.d. Vis.

3.1.1. TEHNIČKI OPIS HOTEL ISSA

Zemljište:

Hotel „Issa“ izrađen je na uređenom građevinskom zemljištu.

Hotel se nalazi na jugozapadnom dijelu grada Visa udaljen od centra grada 200 m, a od gradske plaže ga dijeli samo cesta.

Priključci:

Hotel Issa priključen je na slijedeće komunalne sustave:

- gradski vodovod
- gradska kanalizacija
- telefon
- električna struja

Hotel „Issa“ izgrađen je 1984. godine.

Građevina je poslovna zgrada - hotel koji ima podrum, prizemlje, I kat, II kat, III kat i IV kat. U sastavu hotela izgrađeni su i gospodarski prostori koji su u funkciji hotela. Nosiva konstrukcija zgrade je AB skelet, ispunjena monolitnim betonom u glatkoj oplati. Stropovi su izvedeni od armirano betonskih ploča.

Podovi su izvedeni u recepciji i atriju kamene brušene polirane ploče, restoran, kuhinja, terase, lođe i sanitarni čvorovi su keramičke pločice, sobe, hodnici i kancelarije su tapisoni.

Unutrašnji zidovi su gletovani i bojani. Zidovi u kuhinji, sanitarnim čvorovima i praonici su obloženi keramičkim pločicama visine 2,00 m. Krov je izveden od kosih AB pokrovnih ploča na kojima je izvedena hidroizolacija i pokriven je kupom kanalicom.

Fasada je izvedena u glatkoj oplati od betona koji je brušen i obojan fasadnom bojom. Prozori drveni dvokrilni sa griljama koje su obojane uljanom bojom.

Vrata- balkonska drvena, dvostruko ostakljena sa griljama. Sobna vrata puna funirana, limarija je pocinčana.

Zgrada ima instalacije -vodovoda, odvodnja, telefon, el. struja, centralno grijanje iz kotlovnice, vatro dojava, termo ventilacija kuhinje i restorana. Za zagrijavanje vode postavljeni su kolektori za sunčanu energiju.

3.1.2. ISKAZ KORISNIH POVRŠINA

PROSTOR	NGP (m ²)
Podrum	375,00
Prizemlje	1.746,00
I kat	893,00
II kat	1.107,00
III kat	1.107,00
IV kat	1.107,00
UKUPNO	6.335,00

U izvještaju su za kvadarturu pojedinih prostora korišteni podaci iz prehodne Procjene vrijednosti nekretnina izrađene 29.svibnja 2002. Od strane stalnog sudskog vještaka Tomislava Žderića iz Slavonskog Broda.

3.2. PLAŽNI OBJEKT KANARIA

Prema izvratku iz zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu za područje otoka Visa upisana je:

k.č. br. 7141/2,	dvor	površine	1.488 m2
k.č. br. 7140,	pašnjak	površine	155m2
k.č. br. 1590/1,	tvornica	površine	607 m2
			2.250 m2
UKUPNO			

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 6986, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist Vis d.d. Vis

3.2.1. TEHNIČKI OPIS PLAŽNI OBJEKT KANARIA

Zemljište:

Plažni objekt „Kanarija“ izrađen je na uređenom zemljištu.

Parcela se nalazi u blizini gradske plaže.

Priključci:

Plažni objekt „Kanarija“ priključen je na slijedeće komunalne sustave:

- gradski vodovod
- gradska kanalizacija
- telefon
- električna struja

Plažni objekt „Kanaria“ izgrađen je 1984. godine.

Građevina je poslovni objekt smješten jugozapadno od grada Visa na gradskoj plaži u kojoj je smješten disco club, restorani sanitarni čvor. Nosiva konstrukcija zgrade je armiranobetonski skelet, ispunjena monolitnim betonom u glatkoj oplati.

Podovi su izvedeni od parketa i keramike i kamene ploče.

Iznutra su zidovi ožbukani i obojani fasadexom. Prozori su izvedeni od željeznih okvira koji su obojani uljanom bojom u tonu i ostakljeni staklima debljine 6 mm. Vrata, unutarnja, jednokrila i dvokrila obložena borovim furnirom s punom ispunom. Vanjska, jednokrila i dvokrila drvena sa nadsvjetlima, sve ostakljeno sekurit staklom 10 mm.

Krov je izveden od ravnih armirano betonskih ploča sa hidro i termo izolacijom u jednom dijelu, a u ostalim dijelovima čelične rešetkaste ili drvene rešetkaste konstrukcije sa pokrovom kupom kanalicom. U jednom dijelu izvedena je svjetlosna kupola.

Fasada je ožbukana i obložena keramikom. Limarija je pocinčana.

Zgrada ima instalacije - vodovoda, odvodnja u septičku jamu, telefon i električna struja. Ugrađena oprema standardna za potrebe kuhinje, restorana i disko kluba, a sve prema tehnološkom rješenju.

3.2.2. ISKAZ KORISNIH POVRŠINA

PROSTOR	NGP (m ²)
Prizemlje	684,10
UKUPNO	684,10

PROSTOR	NGP (m ²)
Disko klub	345,00
Restoran	274,60
Sanitarni čvor	64,50
UKUPNO	684,10

U izvještaju su za kvadarturu pojedinih prostora korišteni podaci iz prehodne Procjene vrijednosti nekretnina izrađene 29.svibnja 2002. Od strane stalnog sudskog vještaka Tomislava Žderića iz Slavonskog Broda.

3.3. TAMARIS

Prema Izvratku iz zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu za područje otoka Visa upisana je:

	Zemljište bez		
k.č. br. 878/3, zk. ul. 1315	zgrade	površine	164 m2
k.č. br. 878/5, zk. ul. 6159	prolazak	površine	53 m2
UKUPNO			217 m2

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 1315, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist Društveno vlasništvo, Tramontana i drugi.

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 6159, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist Vis d.d. Vis

3.3.1. TEHNIČKI OPIS TAMARIS

Zemljište:

Hotel „Tamaris“ - prizemlje izrađen je na uređenom građevinskom zemljištu.

Parcela se nalazi u samom centru grada Visa, uz samo more.

Prikljucci:

Hotel „Tamaris“ - prizemlje priključen je na slijedeće komunalne sustave:

- gradski vodovod
- gradska kanalizacija
- telefon
- električna struja

Hotel „Tamaris“ izgrađen je početkom 20-tog stoljeća, a generalno je uređen i adaptiran, te je izvršena kompletna zamjena materijala osim kamenih zidova 1990. godine.

Građevina je poslovna zgrada. Nosiva konstrukcija zgrade je kameni zid d=50 cm u mortu „santorijanska zemlja“.

Stropovi su izvedeni od armirano betonske ploče sa spuštenim plafonom kazetiranog oblika sa prozračnim plastičnim ispunama u tonu pjeskarenog stakla. Između stupova formirani lukovi i kapiteli od drva. Podovi su izvedeni od keramike i granitne kamene ploče.

Iznutra su zidovi obloženi granitnim kamenim pločama. Dio površina obrađene su kamenom lomljenakom u „poljskom“ vezu. Pojedine vertikale obrađene su kamenom sitnoštokovanim. Ostali dio je ožbukani i obojani u tonu.

Vrata su drvena hrastova, bojana uljanom bojom i ostakljena staklom 6 mm.

Krov je drveni, dvostrešni pokriven kupom kanalicom. Fasada je kameni zid. Limarija je pocinčana.

Zgrada ima instalacije - vodovoda, odvodnja, telefon, električna struja, te centralno grijanje.

3.3.2. ISKAZ KORISNIH POVRŠINA

PROSTOR	NGP (m ²)
Prizemlje	327,15
I kat	208,62
II kat	208,62
III kat	208,62
UKUPNO	953,01

U izvještaju su za kvadraturu pojedinih prostora korišteni podaci iz prehodne Procjene vrijednosti nekretnina izrađene 29.svibnja 2002. Od strane stalnog sudskog vještaka Tomislava Žderića iz Slavonskog Broda.

3.4. SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR ISSA

Prema izvratku iz zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu za područje otoka Visa upisana je:

k.č. br. 7061/1, 7061/2	Zgrada, igralište		6.616 m2
	I dvor	površine	
UKUPNO			6.616 m2

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 4727, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist Vis d.d. Vis

3.4.1. TEHNIČKI OPIS SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR ISSA

Zemljište:

Sportsko rekreacijski centar „Issa“ izrađen je na uređenom zemljištu

Parcela se nalazi u centru grada Visa, a u blizini hotela „Issa“.

Priključci:

Sportsko rekreacijski centar „Issa“ priključen je na slijedeće komunalne sustave:

- gradski vodovod
- telefon
- električna struja

Sportsko rekreacijski centar „Issa“ izgrađen je 1986. godine.

Sportski tereni su smješteni na prvoj građevinskoj liniji do mora. Na prostoru između plaže i terena smjestila se asfaltirana cesta.

Od sportskih terena izgrađena su:

- četiri teniska igrališta
- dva košarkaška igrališta
- jedno odbojkaško igralište

Sva igrališta su ograćena visokim ogradama od univerzalnog pletiva. Osim toga, na ovom prostoru je izgrađena svlačionica sa sanitarnim ćvorom i tuš kabinama.

3.5. TURIST BIRO

Prema izvratku iz zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu za područje otoka Visa upisana je:

zk. ul. br. 3280 Katastarska općina Vis

k.č. br. 6894/1,

kuća	površine	55 m ²
dvor	površine	108 m ²

zk. ul. br. 1541 Katastarska općina Vis

k.č. br. 6895/1,

kuća	površine	36 m ²
dvor	površine	90 m ²

UKUPNO

289 m²

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 3280, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist grad Vis.

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 1541, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist grad Vis.

3.5.1. TEHNIČKI OPIS TURIST BIRO

Zemljište:

Poslovna zgrada u kojoj se nalazi poslovni prostor Turist biro je izrađena na uređenom građevinskom zemljištu.

Priključci:

Turist biro priključen je na slijedeće komunalne sustave:

- gradski vodovod
- gradska kanalizacija
- telefon
- električna struja

Poslovna zgrada ima prizemlje i kat.

Nosiva konstrukcija zgrade je zid od kamena. Stropovi su izvedeni od armiranog betona.

Podovi su izvedeni od keramike i betona. Iznutra su zidovi ožbukani i oličeni. Krov je drveni, dvostrešni pokriven kupom kanalicom. Fasada zgrade je prirodni kamen.

Limarija je pocinčana.

Zgrada ima instalacije - vodovoda, odvodnja, telefon, električna struja.

PROSTOR	NGP (m ²)
Turist biro	91,00
UKUPNO	91,00

U izvještaju su za kvadarturu pojedinih prostora korišteni podaci iz prehodne Procjene vrijednosti nekretnina izrađene 29.svibnja 2002. Od strane stalnog sudskog vještaka Tomislava Žderića iz Slavonskog Broda.

3.6. ZGRADA HRVATSKOG DOMA - PRIZEMLJE

Prema izvratku iz zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu za područje otoka Visa upisana je:

k.č. br. Zgr 876	Nova zgrada	površine	311 m2
UKUPNO			311 m2

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 1708, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist Vis d.d., Vis.

3.6.1. TEHNIČKI OPIS ZGRADA HRVATSKOG DOMA - PRIZEMLJE

Zemljište:

Hrvatski dom je izrađen na uređenom zemljištu. Hrvatski dom se nalazi u samom centru grada Visa, uz samo more.

Priključci:

Zgrada Hrvatskog doma - prizemlje priključena je na slijedeće komunalne sustave:

- gradski vodovod
- gradska kanalizacija
- telefon
- električna struja

Hrvatski dom izgrađen je početkom 20-tog stoljeća, a generalno je uređen i adaptiran 1990. godine.

Građevina je poslovna zgrada koja ima prizemlje, 1 kat, II kat i potkrovlje. Predmet procjene je. U prizemlju je smješten restoran sa kuhinjom i sanitarnim čvorom.

Nosiva konstrukcija zgrade je kameni zid d=50 cm u mortu „santorijanska zemlja“.

Stropovi su izvedeni od armirano betonske ploče sa spuštenim plafonom kazetiranog oblika sa prozračnim plastičnim ispunama u tonu pjeskarenog stakla. Između stupova formirani lukovi i kapiteli od drva.

Podovi su izvedeni od keramike i granitne kamene ploče.

Iznutra su zidovi obloženi granitnim kamenim pločama. Dio površina obrađene su kamenom lomljenakom u „poljskom“ vezu. Pojedine vertikale obrađene su kamenom sitnoštokovanim. Ostali dio je ožbukani i obojani u tonu.

Vrata su drvena hrastova, bojana uljenom bojom i ostakljena staklom 6 mm.

Fasada je kameni zid. Limarija je pocinčana.

Zgrada ima instalacije - vodovoda, odvodnja, telefon, električna struja te centralno grijanje.

3.6.2. ISKAZ KORISNIH POVRŠINA

PROSTOR	NGP (m ²)
Prizemlje	250,00
UKUPNO	250,00

U izvještaju su za kvadraturu pojedinih prostora korišteni podaci iz prehodne Procjene vrijednosti nekretnina izrađene 29.svibnja 2002. Od strane stalnog sudskog vještaka Tomislava Žderića iz Slavonskog Broda.

3.7. ZGRADA HRVATSKOG DOMA – KAT, POTKROVLJE

Prema izvratku iz zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu za područje otoka Visa upisana je:

k.č. br. Zgr 876	Nova zgrada	površine	311 m2
UKUPNO			311 m2

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 1708, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist Vis d.d., Vis.

3.7.1. TEHNIČKI OPIS ZGRADA HRVATSKOG DOMA – KAT, POTKROVLJE

Zemljište:

Hrvatski dom je izrađen na uređenom zemljištu. Hrvatski dom se nalazi u samom centru grada Visa, uz samo more.

Priključci:

Zgrada Hrvatskog doma – kat, potkrovlje priključena je na slijedeće komunalne sustave:

- gradski vodovod
- gradska kanalizacija
- telefon
- električna struja

Hrvatski dom izgrađen je početkom 20-tog stoljeća, a generalno je uređen i adaptiran 1990. godine.

Građevina je poslovna zgrada koja ima prizemlje, 1 kat, II kat i potkrovlje. Predmet procjene je potkrovlje. U potkrovlju je prostor za društvene djelatnosti.

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI SA ZEMLJIŠTEM – Vis d.d. u stečaju, Sunčalište Apolonija Zanelle 5, 21 480 Vis
Nosiva konstrukcija zgrade je kameni zid d=50 cm u mortu „santorijska zemlja“.

Stropovi su izvedeni od armirano betonske ploče sa spušenim plafonom kazetiranog oblika sa prozračnim plastičnim ispunama u tonu pjeskarenog stakla. Između stupova formirani lukovi i kapiteli od drva.

Podovi su izvedeni od keramike i granitne kamene ploče.

Iznutra su zidovi obloženi granitnim kamenim pločama. Dio površina obrađene su kamenom lomljenakom u „poljskom“ vezu. Pojedine vertikale obrađene su kamenom sitnoštokovanim. Ostali dio je ožbukani i obojeni u tonu.

Vrata su drvena hrastova, boje antracitnog bojom i ostakljena staklom 6 mm.

Krov je drveni, dvostrešni pokriven kupom kanalicom.

Fasada je kameni zid. Limarija je pocinčana.

Zgrada ima instalacije - vodovoda, odvodnja, telefon, električna struja te centralno grijanje.

3.7.2. ISKAZ KORISNIH POVRŠINA

PROSTOR	NGP (m ²)
Potkrovlje	235,00
UKUPNO	235,00

U izvještaju su za kvadraturu pojedinih prostora korišteni podaci iz prehodne Procjene vrijednosti nekretnosti izrađene 29. svibnja 2002. Od strane stalnog sudskog vještaka Tomislava Žderića iz Slavonskog Broda.

3.8. FORTUNA KLUB

Prema izvratku iz zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu za područje otoka Visa upisana je:

k.č. br. 857/2	Zgrada	površine	97 m ²
UKUPNO			97 m ²

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 1772, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist Republike Hrvatske.

3.8.1. TEHNIČKI OPIS FORTUNA KLUB

Zemljište:

Poslovna zgrada u kojoj se nalazi Fortuna klub izrađena je na uređenom zemljištu.

Priključci:

PLAVO ZA PET D.D. VJEŠTAČENJA U GRADITELJSTVU; Braće Cvijića 30; 10 000 Zagreb

Fortuna klub priključen je na slijedeće komunalne sustave:

- gradski vodovod
- gradska kanalizacija
- telefon
- električna struja

Stambeno - poslovna zgrada ima prizemlje i dva kata.

Nosiva konstrukcija zgrade je zid od kamena. Stropovi su izvedeni od armiranog betona.

Podovi su izvedeni od keramike i betona. Iznutra su zidovi ožbukani i oličeni. Krov je drveni, dvostrešni pokriven kupom kanalicom.

Fasada zgrade je prirodni kamen. Limarija je pocinčana.

Zgrada ima Instalacije - vodovoda, odvodnja u septičku jamu, telefon i električna struja.

3.8.2. ISKAZ KORISNIH POVRŠINA

PROSTOR	NGP (m ²)
Poslovni prostor	97,00
UKUPNO	97,00

U izvještaju su za kvadarturu pojedinih prostora korišteni podaci iz prehodne Procjene vrijednosti nekretnina izrađene 29.svibnja 2002. Od strane stalnog sudskog vještaka Tomislava Žderića iz Slavonskog Broda.

3.9. SKLADIŠTE STONCA

Prema izvratku iz zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu za područje otoka Visa upisana je:

k.č. br. 7188/3,	pašnjak	površine	719 m2
k.č. br. 7189,	pašnjak	površine	1.505 m2
k.č. br. 7188/5,	put	površine	422 m2
UKUPNO			2.646 m2

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 4581, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist društveno vlasništvo, Žutelija, Kovačić i drugi.

3.9.1. TEHNIČKI OPIS SKLADIŠTA STONCA

Zemljište:

Skladište Stonca izrađeno je na uređenom zemljištu.

Skaldište Stonca priključen je na slijedeće komunalne sustave:

- gradski vodovod
- telefon
- električna struja

Građevina je gospodarski objekt.

Nosiva konstrukcija zgrade je od armiranog betona.

Podovi su izvedeni od betona. Iznutra su zidovi ožbukani i oličeni. Krov je drveni, dvostrešni pokriven kupom kanalicom.

Zgrada ima instalacije - vodovoda, odvodnja u septičku jamu, telefon i električna struja.

3.9.2. ISKAZ KORISNIH POVRŠINA

PROSTOR	NGP (m ²)
Skladište	504,00
UKUPNO	504,00

U izvještaju su za kvadarturu pojedinih prostora korišteni podaci iz prehodne Procjene vrijednosti nekretnina izrađene 29.svibnja 2002. Od strane stalnog sudskog vještaka Tomislava Žderića iz Slavonskog Broda.

3.10. VILA TRAMONTANA

Prema izvratku iz zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu za područje otoka Visa upisana je:

k.č. br. 7185/2,	Vila, pomoćni objekti, pašnjak	površine	2.180 m2
k.č. br. 7194/1,	Garaža, pašnjak	površine	488 m2
UKUPNO			2.668 m2

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 3173, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist Tramontana i drugi.

3.10.1. TEHNIČKI OPIS VILA TRAMONTANA

Zemljište:

Vila Tramontana izrađena je na uređenom zemljištu. Parcela se nalazi na povišenom dijelu iznad gradske plaže.

Vila Tramontana priključena je na slijedeće komunalne sustave:

- gradski vodovod
- telefon
- električna struja

Vila „Tramontana“ izgrađen je početkom 20-tog stoljeća, a generalno je uređena i adaptirana 1938. godine.

Građevina je stambena zgrada. Nosiva konstrukcija zgrade je kamen. Stropovi su izvedeni od drvenog grednika.

Podovi su izvedeni od keramike i betona. Iznutra su zidovi ožbukani i oličeni. Krov je drveni, dvostrešni pokriven kupom kanalicom.

Fasada je ožbukana i obojana fasadnom bojom. Limarija je pocinčana.

Zgrada ima instalacije - vodovoda, odvodnja u septičku jamu, telefon i električna struja.

3.10.2. ISKAZ KORISNIH POVRŠINA

PROSTOR	NGP (m ²)
Prizemlje	91,39
Pomoćna zgrada	2,38
UKUPNO	93,77

U izvještaju su za kvadarturu pojedinih prostora korišteni podaci iz prehodne Procjene vrijednosti nekretnina izrađene 29.svibnja 2002. Od strane stalnog sudskog vještaka Tomislava Žderića iz Slavonskog Broda.

3.11. ZEMLJIŠTE UVALA STONCA

Prema izvratku iz zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu za područje otoka Visa upisana je:

k.č. br. 7170/1,	pašnjak	površine	3.900 m2
	voćnjak	površine	4.000 m2
	krš	površine	4.387 m2
UKUPNO			12.287 m2
k.č. br. 7170/3,	vinograd	površine	7.103 m2
k.č. br. 7170/4,	vinograd	površine	1.079 m2
UKUPNO			8.182 m2
UKUPNO			20.469 m2

Katastarska općina Vis z.k. ul. br. 3173, k.o. Vis, pravo vlasništva uknjiženo je u korist Tramontana i drugi.

3.11.1. TEHNIČKI OPIS ZEMLJIŠTE UVALA STONCA

Zemljište Uvala Stonca u Visu nalazi se u zoni turističkih objekata hoteli, depadans hoteli, paviljoni, sportski tereni, tenis, golf tereni, košarka, mali nogomet i drugi sportski tereni. Teren je približno pravokutnog oblika. Sa svojim užim dijelom izlazi na morsku obalu tj. plažu. Zemljište je blaga kosina prema moru omeđen zidovima od lomljenog kamena, a obrastao borovima i drugim mediteranskim raslinjem.

Zemljište je urbanističkim planom određeno kao arheološka zona "Issa".

Zemljište je djelomično ograđeno i opremljeno je sa:

- putevi do zemljišta
- energetika manjeg potencijala
- voda
- protupožarna i hidrantska mreža
- odvodnja
- vanjska rasvjeta



Prikaz iz katastra zemljište Stonca

4. PROCJENE VRIJEDNOSTI

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine obavlja se prema dobivenoj dokumentaciji, te uvida na licu mjesta o stanju predmetne nekretnine.

Izračun se obavlja prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe utvrđenja vrijednosti. Pri proračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu te prema vlastitim iskustvima i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentni novi objekt.

Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su slijedeći propisi i izvori podataka:

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 79/14
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina NN 74/14
- Zakon o gradnji NN 153/13
- Zakon o prostornom uređenju 153/13
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14
- Zakon o zemljišnim knjigama NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13
- 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 posredovanju u prometu nekretnina NN 107/07, 144/12, 14/14
- Uredba o visini vodnog doprinosa NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13
- HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Bilten Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske
- Podaci o prometnoj vrijednosti prikupljeni od agencija za promet nekretninama
- Podatak Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o utvrđivanju etalonske vrijednosti građenja

Danas su u RH općeprihvaćena tri pristupa i tri metodologije procjene:

- Prvi pristup je statički pristup, a metoda koja se koristi za izračun vrijednosti nekretnine je **troškovna metoda** ili metoda utvrđivanja stvarne vrijednosti.

- Drugi pristup naziva se komparativni, a metoda izračuna **poredbena metoda** ili metoda uspoređivanja vrijednosti.
- Treći pristup je dinamički, a metoda izračuna je **prihodovna metoda** ili metoda kapitalizacije dobiti.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, a u svrhu odabira metode, nekretnine se prema vrsti korištenja dijele na:

- **najamne stambene nekretnine** - nekretnine koje se prema ukupnom godišnjem prihodu koriste preko 80% za stanovanje
- **poslovne nekretnine** - nekretnine koje se prema ukupnom godišnjem prihodu koriste preko 80% za zakup pravnim osobama, obrtnicima i drugim poslovnim oblicima fizičkih osoba
- **nekretnine mješovite namjene** - nekretnine koje se djelomično koriste za najam a djelomično za zakup, a nisu najamne stambene nekretnine, poslovne nekretnine, obiteljske kuće
- **nekretnine** koje se koriste preko 80% u svrhu osobnog stanovanja, primjerice višestambene zgrade ili obiteljske kuće

Troškovna metoda koristi se za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadno ulaganje u građevine.

Poredbena metoda je primjerena za uvrđivanje 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 se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Prihodovna metoda koristi se za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

Izbor metode za procjenu prema predmetnim nekretninama i zemljištima:

	<u>Objekt</u>	<u>Zemljište</u>
1. Hotel "Issa"	Prihodovna metoda	Poredbena metoda
2. Plažni objekt "Kanaria"	Prihodovna metoda	-
3. Hotel "Tamaris"	Prihodovna metoda	Poredbena metoda
4. Sportsko rekreacijski centar "Issa"	-	Poredbena metoda
5. Turist biro	Poredbena metoda	-
6. Zgrada hrvatskog doma - prizemlje	Poredbena metoda	-
7. Zgrada hrvatskog doma - potkrovlje	Poredbena metoda	-
8. "Fortuna klub" - poslovni dio	Poredbena metoda	Poredbena metoda
9. Skladište "Stonca"		Poredbena metoda
10. Vila "Tramontana"	Tržišna metoda	Poredbena metoda
11. Zemljište - Uvala "Stonca"	-	Poredbena metoda

4.1.PROCJENE

1. Hotel "Issa"

Prikaz površina nekretnine

Površine procjenjivane nekretnine preuzete su iz prethodne procjene.

Netto korisna površina (NKP)

<i>HOTEL</i>	<i>NGP</i>	<i>koef</i>	<i>NKP</i>
ukupno	6335	1	6335
UKUPNO NRP GRAĐEVINE:			6.335,00 m²

Brutto razvijena površina (BRP)

HOTEL	m2
ukupno	7285,25
UKUPNO BRP GRAĐEVINE:	7.285,25 m²

Bruto volumen (BVO)

<i>UGOS.-TUR. GRAD.</i>	<i>m²</i>	<i>h (m)</i>	<i>BVO</i>
Hotel	7.285,25	3,30	24.041,3
BVO =			24.041,3 m³

9.4. ZEMLJIŠTE

katastarska općina (k.o.)	posjedovni list	k. čestica	oznaka zemljišta	površina zemljišta (m ²)
Vis	1923	7137/1, 7138, 7139, 7170/6,	hotel, vlaška njiva, voćnjak, ostalo neplodno, pašnjak	13.755,00
SVEUKUPNO POVRŠINA ZEMLJIŠTA:				13.755,00

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA POVRŠINA :

NKP =	6.335,00	m²
BRP =	7.285,25	m²
BVO =	24.041,33	m³
PZ =	13.755,00	m²

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

Procjena se vrši prihodovnom metodom u skladu sa odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

Pregled poredbenih nekretnina - zemljišta

Usporedba 1 e nekretnine

ID 3295702

Komiža, građevinsko zemljište T zona

Datum ugovora: 14.12.2015
K.č.br.: 254/6
K.O.: Komiža
Površina: 378,00 m²
Cijena: 45.360,00 €
Cijena po m²: 120,00 €/m²

Indeks DZS-ε ICSN: 91,88

srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,624556

Usporedba 2 e nekretnine

338230

Komiža, građevinsko zemljište T zona

Datum ugovora: 4.8.2014
K.č.br.: 254/6
K.O.: Komiža
Površina: 302,90 m²
Cijena: 27.000,00 €
Cijena po m²: 89,14 €

Indeks DZS-ε ICSN: 93,87

srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,630544

Usporedba 3 eNekretnine

ID 338239

Komiža, građevinsko zemljište T zona

Datum ugovora: 19.10.2015
K.č.br.: 253/1
K.O.: Komiža
Površina: 564,00 m²
Cijena: 59.640,00 €
Cijena po m²: 105,74 €

Indeks DZS-ε ICSN: 91,88

srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,620056

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje


91,71

Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) DZS-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, podzemnih objekata, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Q 2010. = 100) Indices (Q 2010 = 100)					
Godina Year	Trimesečje Quarter	ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2012.	Q1	100,80	103,90	98,58	89,99	101,73	100,74
	Q2	99,45	102,76	97,10	88,12	100,57	99,91
	Q3	98,76	101,58	96,70	87,26	99,83	99,82
	Q4	96,42	97,77	93,85	85,38	95,46	95,91
2013.	Q1	95,31	99,68	92,37	83,58	98,55	94,98
	Q2	94,71	97,29	92,82	81,67	96,21	96,23
	Q3	95,02	98,34	92,70	81,70	97,80	93,36
	Q4	93,81	96,68	91,76	80,96	95,19	95,34
2014.	Q1	93,19	94,78	91,72	80,88	94,39	94,84
	Q2	93,98	95,59	92,50	80,85	95,71	94,85
	Q3	93,24	97,09	90,74	80,90	93,87	96,30
	Q4	92,46	96,20	90,01	80,79	93,98	91,15
2015.	Q1	91,47	90,81	90,96	80,31	92,33	91,85
	Q2	89,74	88,82	89,35	88,72	90,02	82,13
	Q3	90,40	90,91	89,38	88,79	91,43	90,89
	Q4	90,49	89,55	90,11	87,64	91,88	91,82
2016.	Q1	91,62	89,19	91,50	89,25	93,03	91,87
	Q2	90,78	88,24	91,06	88,79	91,71	92,15

izvor: www.dzs.hr

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena	€/m²
Komiža	45.360,00	91,88	91,71	0,9981	45.276,07	119,78
Komiža	27.000,00	93,87	91,71	0,9770	26.378,71	87,09
Komiža	59.640,00	91,88	91,71	0,9981	59.529,65	105,55

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Grad Vis, otok Vis	<i>Procjenjivana nekretnina</i>	<i>Usporedba 1</i>	<i>Usporedba 2</i>	<i>Usporedba 3</i>	<i>Usporedba 4</i>
	<i>Grad Vis, otok Vis</i>	<i>Komiža</i>	<i>Komiža</i>	<i>Komiža</i>	
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	45.276,07	26.378,71	59.529,65	
Površina zemljišta	13.755,00	378,00	302,90	564,00	
Cijena po m²	--	119,78	87,09	105,55	
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	104,14	119,78	87,09	105,55	
Oblik zemljišta	dobar	sličan	sličan	sličan	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	104,14	119,78	87,09	105,55	
Površina zemljišta	13.755,00	378,00	302,90	564,00	
Prilagodba	1,00	0,95	0,95	0,95	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	98,93	113,79	82,73	100,27	
Gradivost	gradivo	gradivo	gradivo	gradivo	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	98,93	113,79	82,73	100,27	
Konfiguracija terena	dobra	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	98,93	113,79	82,73	100,27	
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	sličan	sličan	sličan	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	98,93	113,79	82,73	100,27	
Komunalna infrastruktura	na parceli	dostupna	dostupna	dostupna	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	98,93	113,79	82,73	100,27	
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole...)					
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	98,93	113,79	82,73	100,27	
Indikator vrijednosti	98,93	113,79	82,73	100,27	

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:					
Odstupanje od prosjeka:		-14,86	16,20	-1,34	
Odstupanje od prosjeka u postotku:		15%	16%	1%	
Kvadrat odstupanja:		220,76	262,39	1,80	
Standardno odstupanje:	12,71	13%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	25,43	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost zemljišta prema poredbenoj metodi:	1.360.798,16 €
--	-----------------------

Utvrđivanje prihoda hotela

Pregled javno dostupnih cijena noćenja sa doručkom

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje cijena noćenja sa doručkom u predmetnom hotelu i u drugim hotelima iste kategorizacije na otoku Visu, prema podacima dostupnim na web-u.

Koristiti ćemo u procijeni cijene bez PDVa (13%).

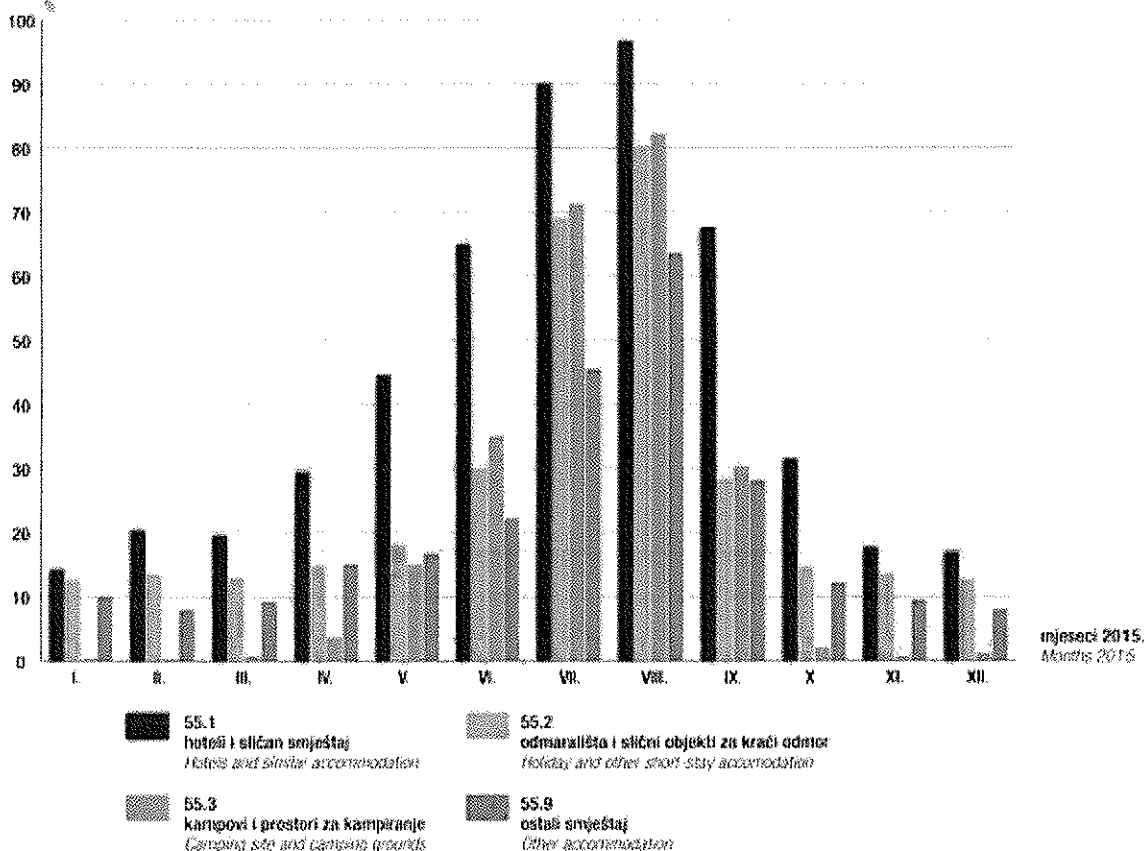
Prosječna cijena sobe u sezoni zaokruženo:

65 € / noć / soba (bez PDV-a)

Analiza mogućeg prihoda hotela

Prema podacima državnog zavoda za statistiku "Dolasci i noćenja turista u 2015.", Priopćenje od 09. veljače 2016., popunjenost stalnih postelja iznosi najviše u 8. mjesecu 95 %, u 7. mjesecu 90 %, 6. i 9. mjesecu 65 %, u ostalim mjesecima iznosi od 10 do 45 %.

G-3. POPUNJENOST STALNIH POSTELJA PREMA SKUPINAMA NKD-A 2007., ODJELJAK 55 U 2015.
OCCUPANCY OF PERMANENT BEDS, ACCORDING TO NKD 2007., DIVISION 55, 2015



Izračun broja dana popunjenosti i cijena smještaja u svakom mjesecu u godini:

Mjesec	Popunjeno %	Broj kreveta	Broj dana	Cijena noć/soba bez PDV	€
siječanj - ožujak studenj - prosinac:	0,00%		0		
travanj i listopad:	40,00%	256	24	20	122.880
svibanj :	55,00%	256	16,5	22	92.928
lipanj:	65,00%	256	19,5	24	119.808
rujan:	75,00%	256	22,5	28	161.280
srpanj:	95,00%	256	28,5	30	218.880
kolovoz:	95,00%	256	28,5	32	233.472
UKUPNO:			139,5		949.248
ZAOKRUŽENO:			140		

Prosječna cijena noć/soba: 26 € / noć / soba (bez PDV-a)

Popunjenost: 140 dana

Broj kreveta: 256 kreveta

Izračun godišnjeg prihoda hotela

Godišnji prihod od smještaja: 949.248,00 €

*Ostali prihodi (restoran, bar, wellness): 30% od prihoda smještaja

Ostali godišnji prihodi: 284.774,40 €

Ukupni godišnji prihodi: 1.234.022,40 €

Godišnji troškovi:

Zaposlenici 21% ukupnih prihoda

Nabava 21% ukupnih prihoda

Režije 6% ukupnih prihoda

Održavanje i ostalo 14% ukupnih prihoda

Administracija i marketing 4% ukupnih prihoda

*Ukupno: 66% ukupnih prihoda

Ukupni godišnji troškovi. 814.454,78 €

Ukupni godišnji čisti prihod: 419.567,62 €

Ukupni godišnji čisti prihod po jedinici
NRP površine: 66,23 €/m²

**Mjesečni čisti prihod po jedinici NRP
površine: 5,52 €/m² (bez PDV-a)**

**izvor podataka uobičajen na EU tržištu sličnih nekretnina*

10.3.5.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

U konkretnom predmetu je nepotrebno proračunavati.

10.3.5.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

U konkretnom predmetu je nepotrebno proračunavati.

Izračun održivog vijeka korištenja građevine

FK Matrica		A - lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
1 Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana		<ul style="list-style-type: none"> • optimalna lokacija* • velika potražnja za vrstom objekta • skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
2 Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana		<ul style="list-style-type: none"> • dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom objekta • mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
3 Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana		<ul style="list-style-type: none"> • srednja lokacija* • još postoji potražnja za vrstom objekta • dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
4 Uporabivost ograničeno dana/osigurana		<ul style="list-style-type: none"> • umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom objekta • bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
5 Uporabivost kratkoročno dana/osigurana		<ul style="list-style-type: none"> • nezadovoljavajuća lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta • velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabir klasifikacije		2,0	3,0	3,0
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK)		3,0		

* ... lokacija – označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu

Starost građevine (G) - prosječno	2016	1985	god.	31
Održivi vijek korištenja (OVK) - prilog 9			god.	60
Preostali vijek korištenja (OVK-G)			god.	29
Faktor korištenja - odabrani iz FK MATRICE			FK	3,0
Relativna starost (G/OVK):			%	52%
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10			44%	26

Utvrđivanje vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se buduća vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje.

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog vijeka korištenja građevine.

PARAMETAR			VRIJEDNOST
	m ²	€/m ²	€
Ukupno NRP	6.335,00	5,52	34.963,97
Mjesečni bruto prihod prema uprosječenom najmu			34.963,97
Godišnji bruto prihod			419.567,62
Rizik gubitka najamnine	6,00 %		25.174,06
Troškovi investicijskog održavanja	0,00 uključeno u 10.3.4.		-
Troškovi upravljanja	0,00 uključeno u 10.3.4.		-
Pogonski (režijski) troškovi	0,00 uključeno u 10.3.4.		-
Modernizacija	1,50 % građ. vrijednost objekta		82.900,24
Ukupni troškovi gospodarenja	25,76 %		108.074,29
Ukamaćivanje vrijednosti zemljišta	7,50 %		102.059,86
Godišnji netto prihod nekretnine			209.433,46
Stopa kapitalizacije	7,50 %		
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK)	26 godina		
q	1,075		
Multiplikator	11,36		
Yield Brutto	11,22 %		
Udio vrijednosti građevine			2.378.635,78
Udio vrijednosti zemljišta			1.360.798,16
Potencijali ili odbici			0,00
VRIJEDNOST NEKRETNINE (€) :			3.739.433,94
Pokazatelj vrijednosti nekretnine :			590,28 €/m²NRP

VRIJEDNOST NEKRETNINE PRIHODOVNOM METODOM:	3.739.433,94 €
---	-----------------------

*Stopa kapitalizacije (prilog 13)	Odabrano	Položaj	Kvaliteta	Gosp. Situacija	Razv. Potencijal	UKUPNO
Hoteli 6 - 7%	7,00%	Dobar	prosječna	prosječna	postoji	7,00%
	7,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0%	

Rekapitulacija procjene - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Hotel Issa

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

28.141.527,42 kn
3.739.000,00 €
590,21 €/m ² NRP

1€ = 7,526485 kn

Napomena:

U iskazanoj tržišnoj vrijednost nije uključen PDV.

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Stalni sudski vještak za procjene nekretnina
Ines Vlahović



Zagreb, studeni 2016.

2. Plažni objekt "Kanaria"

Prikaz površina nekretnine

Površine predmetne nekretnine izračunate su na osnovu izmjere procjenitelja.

Površine su korigirane odgovarajućim korektivnim faktorima.

Netto korisna površina (NKP) UGOSTITELJSKE ZGRADE

PRIZEMLJE			NKP m ²
<i>disko</i>	345,00	1,00	345,00
<i>restoran</i>	274,60	1,00	274,60
<i>sanitarni čvor</i>	64,50	1,00	64,50
			684,10
	NKP =		684,10 m ²

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA POVRŠINA

NKP =	684,10	m ²
-------	--------	----------------

Utvrđivanje godišnjeg prihoda od najma

Imajući u vidu specifičnost građevine kao i činjenicu da za predmetno područje podaci o vrijednosti zakupa nisu dostupni godišnji čisti prihod dobit ćemo na način da iskoristimo podatke sa slične lokacije, te ih pomoću indeksa razvijenosti "svedemo" na predmetnu lokaciju.

Podaci o zakupu su preuzeti iz ODLUKE O ZKUPU POSLOVNOG PROSTORA GRAD RAB.

Članak 20.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema:

- vrijednosti zakupnine za 1 m² korisne površine,
- zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi
- djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja

TABELA ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE

RED.BR.	DJELATNOST	I. ZONA	II.ZONA	III.ZONA
1.	Ugostiteljstvo, turizam i financije	2a	1,6a	1a
2.	Trgovina	1,3a	1a	0,9a
3.	Poslovne i uslužne djelatnosti	1,2a	0,9a	0,6a
4.	Tijela državne uprave, prosvjeta, kultura, zdravstvo, sport i sl.	0,7a	0,6a	0,5a
5.	Ostale djelatnosti	0,4a	0,4a	0,4a

Članak 21.

Pod korisnom površinom poslovnog prostora razumijeva se površina koja se dobije izmjerom između zidova prostorije, uključujući ulazni izlazni prostor, sanitarni čvor te površinu izloga i galerije.

Članak 22.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor obračunava se temeljem ugovorene cijene proizašle iz javnog natječaja.

Vrijednost parametra „a” odgovara vrijednosti prosječne mjesečne zakupnine po m² poslovnog prostora na području Grada Raba za prethodnu godinu, prema podacima Porezne uprave, Ispostava Rab, uvećanoj za stopu inflacije prethodne godine.

Odluka o vrijednosti parametra „a” objavljuje se u službenom glasilu Primorsko-goranske županije.

Prema podacima iz PU vrijednost parametra a iznosi 64,10 kn
I zona, namjena ugostiteljstvo i turizam. Iznos mjesečnog najma kn/m² jednak je 2a.

Članak 15.

Sa zakupnikom se sklapa ugovor o zakupu poslovnog prostora koji posebice sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
11. odredbu da zakupnik ne može izvršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti Grada,
12. odredbu da zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup,
13. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima,
14. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana,
15. odredbu o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
16. odredbu da je zakupnik dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.
17. odredbu o godišnjem korištenju poslovnog prostora

Iz članka 15 odluke vidljivo je da svaki zasebni ugovor sadrži odredbu o godišnjem korištenju poslovnog prostora. S obzirom na namjenu i lokaciju objekta jasno je da je korištenje istog vezano uz trajanje turističke sezone, te će se spomenuta činjenica uzeti u obzir prilikom izračuna brutto godišnjeg prihoda.

Mjesečni iznos zakupa u kn (2a): 87.701,62 kn

Mjesečni iznos zakupa u eur: 11.652,40 €

Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

U konkretnom predmetu je nepotrebno proračunavati.

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulazni podatak za izračun tržišne vrijednosti nekretnine (parametar a) odgovara "vrijednosti prosječne mjesečne zakupnine po m² poslovnog prostora na području Grada Raba za prethodnu godinu, prema podacima Porezne uprave, Ispostava Rab, uvećanoj za stopu inflacije prethodne godine". Uzimajući sve parametre u obzir mišljenja smo da u konačnici predmetna nekretnina prema svojim karakteristikama odgovara prosjeku na sličnim lokacijama.

Imajući u vidu specifičnost objekta kao i činjenicu da za predmetno područje podaci o vrijednosti zakupa nisu dostupni godišnji čisti prihod dobit ćemo na način da iskoristimo podatke sa slične lokacije, te ih pomoću indeksa razvijenosti "svedemo" na predmetnu lokaciju.

Rab indeks razvijenosti 107,89% %

Vis indeks razvijenosti 93,95% %

Korekcijski faktor 0,87

Mjesečni iznos zakupa u kn (2a): 76.370,07 kn

Mjesečni iznos zakupa u eur: 10.147 €

Izračun održivog vijeka korištenja građevine

FK Matrica		A - lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • optimalna lokacija* • velika potražnja za vrstom objekta • skoro nema/nema ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
2	Uporabivost dovoljna i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom objekta • mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • srednja lokacija* • još postoji potražnja za vrstom objekta • dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom objekta • bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • nezadovoljavajuća lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta • velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabir klasifikacije		1,0	2,5	2,0
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK)		2,5		

* ... lokacija – označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu

Starost građevine (G) - prosječno	2016	-	1985	god.	31
Održivi vijek korištenja (OVK) - prilog 9				god.	90
Preostali vijek korištenja (OVK-G)				god.	59
Faktor korištenja - odabrani iz FK MATRICE				FK	2,5
Relativna starost (G/OVK):				%	34%
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10				55%	50

Utvrđivanje vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje.

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog vijeka korištenja građevine.

PARAMETAR			VRIJEDNOST
	m ²	€/m ²	€
Ukupno NKP	684,10	14,83	10.146,84
Mjesečni bruto prihod prema uprosječenom najmu			10.146,84
Prosječno trajanje sezone u mjesecima			3,5
Ukupni prihod (Godišnji bruto prihod)			35.513,96
Rizik gubitka najamnine	4,00 % Ukupnog prihoda		1.420,56
Troškovi održavanja	3,00 €/m ² NKP		2.052,30
Troškovi upravljanja	1,00 % Ukupnog prihoda		355,14
Pogonski (režijski) troškovi	3,00 % Ukupnog prihoda		1.065,42
Ukupni troškovi gospodarenja	13,78 %		4.893,42
Godišnji netto prihod nekretnine			30.620,54
Stopa kapitalizacije	6,50 %		
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK)	50 godina		
q	1,065		
Multiplikator	14,70		
Yield Brutto	7,89 %		
Udio vrijednosti građevine			450.226,20
VRIJEDNOST NEKRETNINE (€) :			450.226,20
Pokazatelj vrijednosti nekretnine :			658,13 €/m²NKP

VRIJEDNOST POSLOVNE ZGRADE PO ADAPTACIJI PRIHODOVNOM METODOM:	450.226,20 €
--	---------------------

Rekapitulacija procjene - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Sveukupna prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine nakon adaptacije:

3.386.918,25 kn

1€ = 7,526485

450.000,00 €

657,80 €/m² NKP

Iznos potreban za uređenje

136.820,00 €

- Sveukupna prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

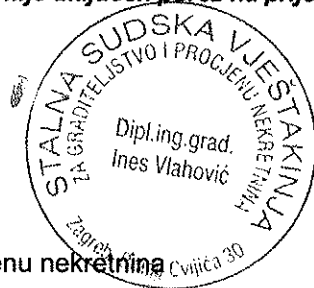
2.357.144,57 kn

313.180,00 €

457,80 €/m² NKP

Napomena:

U iskazanoj tržišnoj vrijednost nije uključen porez na prijenos vlasništva.



Ines Vlahović

Stalni sudski vještak za procjenu nekretnosti

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Zagreb, studeni 2016.

3. Hotel "Tamaris"

Prikaz površina nekretnine

Površine procjenjivane nekretnine preuzete su iz prethodne procjene.

Netto korisna površina (NKP)

HOTEL	NGP	koef	NKP
prizemlje	327,15	1	327,15
1. kat	208,62	1	208,62
2. kat	208,62	1	208,62
3. kat	208,62	1	208,62
UKUPNO NRP GRAĐEVINE:			953,01 m²

Brutto razvijena površina (BRP)

HOTEL	m2
ukupno	1095,962
UKUPNO BRP GRAĐEVINE:	1.095,96 m²

Bruto volumen (BVO)

UGOS.-TUR. GRAĐ.	m²	h (m)	BVO
Hotel	1.095,96	3,30	3.616,7
BVO =			3.616,7 m³

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA POVRŠINA :

NKP =	953,01	m²
BRP =	1.095,96	m²
BVO =	3.616,67	m³

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

Procjena se vrši prihodovnom metodom u skladu sa odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

Pregled poredbenih nekretnina - zemljišta

Usporedba 1 e nekretnine

ID 3295702

Komiža, građevinsko zemljište T zona

Datum ugovora: 14.12.2015
K.č.br.: 254/6
K.O.: Komiža
Površina: 378,00 m²
Cijena: 45.360,00 €
Cijena po m²: 120,00 €/m²

Indeks DZS-a ICSN: 91,88

srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,624566

Usporedba 2 e nekretnine

338230

Komiža, građevinsko zemljište T zona

Datum ugovora: 4.8.2014
K.č.br.: 254/6
K.O.: Komiža
Površina: 302,90 m²
Cijena: 27.000,00 €
Cijena po m²: 89,14 €

Indeks DZS-a ICSN: 93,87

srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,630544

Usporedba 3 eNekretnine

ID 338239

Komiža, građevinsko zemljište T zona

Datum ugovora: 19.10.2015
K.č.br.: 253/1
K.O.: Komiža
Površina: 564,00 m²
Cijena: 59.640,00 €
Cijena po m²: 105,74 €

Indeks DZS-a ICSN: 91,88

srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,620066

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje


91,71

Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) DZS-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvantitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, podzemnih objekata, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Q 2010 = 100) Indices (Q 2010 = 100)					
Godina Year	Trimesečje Quarter	Ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2012.	Q1	100,80	103,90	98,58	99,99	101,73	100,74
	Q2	99,45	102,78	97,10	98,12	100,57	99,91
	Q3	98,78	101,58	96,70	97,28	99,83	99,82
	Q4	95,42	97,77	93,65	95,36	95,46	95,91
2013.	Q1	95,31	99,68	92,37	93,58	98,65	94,98
	Q2	94,71	97,29	92,82	91,67	95,21	95,23
	Q3	95,02	98,34	92,70	91,70	97,80	93,36
	Q4	93,81	96,68	91,76	90,95	95,19	95,34
2014.	Q1	93,19	94,78	91,72	90,68	94,39	94,64
	Q2	93,98	95,59	92,50	90,85	95,71	94,85
	Q3	93,24	97,09	90,74	90,90	93,87	95,30
	Q4	92,48	96,20	90,01	90,79	93,98	91,15
2015.	Q1	91,47	90,81	90,96	90,31	92,33	91,85
	Q2	89,74	88,82	89,35	88,72	90,02	92,13
	Q3	90,40	90,91	89,38	88,79	91,43	90,89
	Q4	90,49	89,55	90,11	87,64	91,88	91,82
2016.	Q1	91,82	89,19	91,50	89,25	93,03	91,87
	Q2	90,78	88,24	91,06	88,79	91,71	92,15

izvor: www.dzs.hr

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena	€/m ²
Komiža	45.360,00	91,88	91,71	0,9981	45.276,07	119,78
Komiža	27.000,00	93,87	91,71	0,9770	26.378,71	87,09
Komiža	59.640,00	91,88	91,71	0,9981	59.529,65	105,55

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Grad Vis, otok Vis	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Grad Vis, otok Vis	Komiža	Komiža	Komiža	
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	45.276,07	26.378,71	59.529,65	
Površina zemljišta	217,00	378,00	302,90	564,00	
Cijena po m ²	--	119,78	87,09	105,55	
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	lošija	lošija	lošija	
Prilagodba	1,00	1,20	1,20	1,20	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	124,97	143,73	104,50	126,66	
Oblik zemljišta	dobar	sličan	sličan	sličan	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	124,97	143,73	104,50	126,66	
Površina zemljišta	217,00	378,00	302,90	564,00	
Prilagodba	1,00	1,10	1,10	1,10	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	137,46	158,11	114,96	139,32	
Gradivost	gradivo	gradivo	gradivo	gradivo	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	137,46	158,11	114,96	139,32	
Konfiguracija terena	dobra	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	137,46	158,11	114,96	139,32	
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	sličan	sličan	sličan	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	137,46	158,11	114,96	139,32	
Komunalna infrastruktura	na parceli	dostupna	dostupna	dostupna	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	137,46	158,11	114,96	139,32	
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole...)					
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	137,46	158,11	114,96	139,32	
Indikator vrijednosti	137,46	158,11	114,96	139,32	

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:					
Odstupanje od prosjeka:		-20,64	22,51	-1,86	
Odstupanje od prosjeka u postotku:		15%	16%	1%	
Kvadrat odstupanja:		426,20	506,57	3,47	
Standardno odstupanje:	17,67	13%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	35,33	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost zemljišta prema poredbenoj metodi:	29.829,31 €
--	--------------------

Pregled javno dostupnih cijena noćenja sa doručkom

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje cijena noćenja sa doručkom u predmetnom hotelu i u drugim hotelima iste kategorizacije na otoku Visu, prema podacima dostupnim na web-u.

Koristiti ćemo u procjeni cijene bez PDVa (13%).

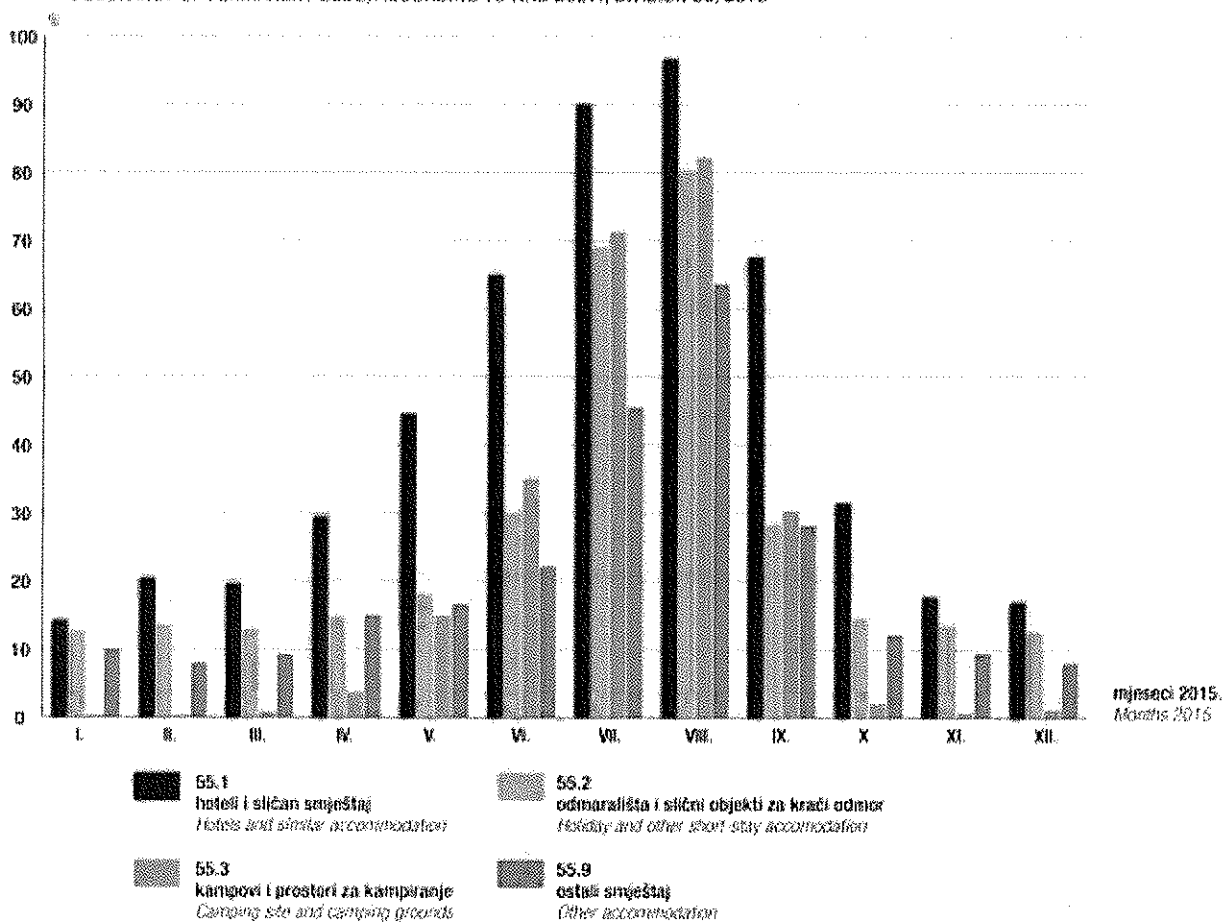
Prosječna cijena sobe u sezoni zaokruženo:

65 € / noć / soba (bez PDV-a)

Analiza mogućeg prihoda hotela

Prema podacima državnog zavoda za statistiku "Dolasci i noćenja turista u 2015.", Priopćenje od 09. veljače 2016., popunjenost stalnih postelja iznosi najviše u 8. mjesecu 95 %, u 7. mjesecu 90 %, 6. i 9. mjesecu 65%, u ostalim mjesecima iznosi od 10 do 45 %.

G-3. POPUNJENOST STALNIH POSTELJA PREMA SKUPINAMA NKD-A 2007., ODJELJAK 55 U 2015.
OCCUPANCY OF PERMANENT BEDS, ACCORDING TO NKD 2007., DIVISION 55, 2015



Izračun broja dana popunjenosti i cijena smještaja u svakom mjesecu u godini:

Mjesec	Popunjeno %	Broj kreveta	Broj dana	Cijena noć/soba bez PDV	€
siječanj - ožujak studeni - prosinac:					
travanj i listopad:	50,00%	38	30	20	22.800
svibanj :	65,00%	38	19,5	22	16.302
lipanj:	70,00%	38	21	24	19.152
rujan:	85,00%	38	25,5	28	27.132
srpanj:	100,00%	38	30	30	34.200
kolovoz:	100,00%	38	30	32	36.480
UKUPNO:			156		156.066
ZAOKRUŽENO:			160		

Prosječna cijena noć/soba: 26 € / noć / soba (bez PDV-a)

Popunjenost: 160 dana

Broj kreveta: 38 kreveta

Izračun godišnjeg prihoda hotela

Godišnji prihod od smještaja: 156.066,00 €

*Ostali prihodi (restoran, bar, wellness): 95% od prihoda smještaja

Ostali godišnji prihodi: 148.262,70 €

Ukupni godišnji prihodi: 304.328,70 €

Godišnji troškovi:

Zaposlenici 15% ukupnih prihoda

Nabava 21% ukupnih prihoda

Režije 6% ukupnih prihoda

Održavanje i ostalo 14% ukupnih prihoda

Administracija i marketing 4% ukupnih prihoda

*Ukupno: 60% ukupnih prihoda

Ukupni godišnji troškovi: 182.597,22 €

Ukupni godišnji čisti prihod: 121.731,48 €

Ukupni godišnji čisti prihod po jedinici
NKP površine: 127,73 €/m²

**Mjesečni čisti prihod po jedinici NRP
površine:** 10,64 €/m² (bez PDV-a)

**izvor podataka uobičajen na EU tržištu sličnih nekretnina*

10.3.5.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

U konkretnom predmetu je nepotrebno proračunavati.

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

U konkretnom predmetu je nepotrebno proračunavati.

Izračun održivog vijeka korištenja građevine

FK Matrica		A - lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
1 Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana		<ul style="list-style-type: none"> • optimalna lokacija* • velika potražnja za vrstom objekta • skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
2 Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana		<ul style="list-style-type: none"> • dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom objekta • mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
3 Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana		<ul style="list-style-type: none"> • srednja lokacija* • još postoji potražnja za vrstom objekta • dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
4 Uporabivost ograničeno dana/osigurana		<ul style="list-style-type: none"> • umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom objekta • bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
5 Uporabivost kratkoročno dana/osigurana		<ul style="list-style-type: none"> • nezadovoljavajuća lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta • velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabir klasifikacije		2,0	3,0	3,0
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK)		3,0		

* ... lokacija – označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu

Starost građevine (G) - prosječno	2016	~	1990	god.	26
Održivi vijek korištenja (OVK) - prilog 9				god.	60
Preostali vijek korištenja (OVK-G)				god.	34
Faktor korištenja - odabrani iz FK MATRICE				FK	3,0
Relativna starost (G/OVK):				%	43%
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10				45%	27

Utvrđivanje vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se buduća vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje.

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog vijeka korištenja građevine.

PARAMETAR			VRIJEDNOST
	m ²	€/m ²	€
Ukupno NRP	953,01	10,64	10.144,1
Mjesečni bruto prihod prema uprosječenom najmu			10.144,29
Godišnji bruto prihod			121.731,48
Rizik gubitka najamnine	6,00 %		7.303,89
Troškovi investicijskog održavanja	0,00 uključeno u 10.3.4.		-
Troškovi upravljanja	0,00 uključeno u 10.3.4.		-
Pogonski (režijski) troškovi	0,00 uključeno u 10.3.4.		-
Modernizacija	1,50 % građ. vrijednost objekta		13.270,74
Ukupni troškovi gospodarenja	16,90 %		20.574,63
Ukamaćivanje vrijednosti zemljišta	7,50 %		2.237,20
Godišnji netto prihod nekretnine			98.919,65
Stopa kapitalizacije	7,50 %		
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK)	27 godina		
q	1,075		
Multiplikator	11,44		
Yield Brutto	10,48 %		
Udio vrijednosti građevine			1.131.777,41
Udio vrijednosti zemljišta			29.829,31
Potencijali ili odbici			0,00
VRIJEDNOST NEKRETNINE (€) :			1.161.606,72
Pokazatelj vrijednosti nekretnine :			1.218,88 €/m²NRP

VRIJEDNOST NEKRETNINE PRIHODOVNOM METODOM:	1.161.606,72 €
---	-----------------------

*Stopa kapitalizacije (prilog 13)	Odabrano	Položaj	Kvaliteta	Gosp. Situacija	Razv. Potencijal	UKUPNO
Hoteli 6 - 7%	7,00%	Dobar	prosječna	prosječna	postoji	7,00%
	7,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0%	

Rekapitulacija procjene - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Hotel TAMARIS

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

8.745.775,57 kn
1.162.000,00 €
1.219,29 €/m ² NRP

1€ = 7,526485 kn

Napomena:

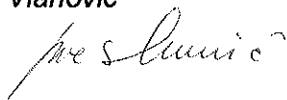
U iskazanoj tržišnoj vrijednost nije uključen PDV.

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Stalni sudski vještak za procjene nekretnina

Ines Vlahović



HOTEL TAMARIS PRIZEMLJE: 398.892,25 €

3.002.256,51 kn

HOTEL TAMARIS OSTALE ETAŽE: 763.107,75 €

5.743.519,06 kn

Zagreb, studeni 2016.

4. Sportsko rekreacijski centar "Issa"

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1 ID Nekretnine (PU) - 2881558

Vis Građevinsko zemljište

Datum ugovora:	4.10.2013	ICSN:	95,19
K.č.:	6142		
K.o.:	Vis		
Površina:	277,00 m ²		
Cijena:	30.000,00 €		
Cijena po m ² :	108,30 €		
Namjena zemljišta prema prostornom planu:	građevinsko		

Usporedba 2 ID Nekretnine (PU) - 3044058

Vis Građevinsko zemljište

Datum ugovora:	4.9.2014	ICSN:	93,87
K.č.:	6045		
K.o.:	Vis		
Površina:	94,00 m ²		
Cijena:	7.500,00 €		
Cijena po m ² :	79,79 €		
Namjena zemljišta prema prostornom planu:	građevinsko		

Usporedba 3 ID Nekretnine (PU) - 3355576

Vis Građevinsko zemljište

Datum ugovora:	13.4.2016	ICSN:	93,98
K.č.:	7012/1		
K.o.:	Vis		
Površina:	503,00 m ²		
Cijena:	50.350,89 €		
Cijena po m ² :	100,10 €		
Namjena zemljišta prema prostornom planu:	građevinsko		

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje ICSN: 91,71

Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA (izvor: www.dzs.hr)

Godina Year	Trimesečje Quarter	Indeksi (Q 2010 = 100) Indices (Q 2010 = 100)					
		ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	ostalo Other
2012.	Q1	100,80	103,90	98,58	99,99	101,73	100,74
	Q2	99,45	102,78	97,10	98,12	100,57	99,91
	Q3	98,76	101,58	96,70	97,26	99,83	99,62
	Q4	95,42	97,77	93,65	95,36	95,46	95,91
2013.	Q1	95,31	99,68	92,37	93,58	96,65	94,98
	Q2	94,71	97,29	92,82	91,67	96,21	96,23
	Q3	95,02	98,34	92,70	91,70	97,80	93,36
	Q4	93,81	96,68	91,76	90,96	95,19	95,34
2014.	Q1	93,19	94,78	91,72	90,68	94,39	94,64
	Q2	93,98	95,59	92,50	90,85	95,71	94,85
	Q3	93,24	97,09	90,74	90,90	93,87	96,30
	Q4	92,46	96,20	90,01	90,79	93,98	91,15
2015.	Q1	91,47	90,81	90,96	90,31	92,33	91,85
	Q2	89,74	88,82	89,35	88,72	90,02	92,13
	Q3	90,40	90,91	89,38	88,79	91,43	90,89
	Q4	90,49	89,55	90,11	87,64	91,88	91,82

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Vis	30.000,00	95,19	91,71	0,9634	28.903,25	104,34
Vis	7.500,00	93,87	91,71	0,9770	7.327,42	77,95
Vis	50.350,89	93,98	91,71	0,9758	49.134,71	97,68

Interkvalitativno izjednačavanje za odstupanje u kategoriji zemljišta

Lokacija	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	Odnos vrijednosti 1. i 3. kategorije	Izjednačena vrijednost
Vis	104,34	40%	41,74
Vis	77,95	40%	31,18
Vis	97,68	40%	39,07

Odstupanje u kakvoći zemljišta

Vis	Procjenjivana nekretnina Vis	Usporedba 1 Vis	Usporedba 2 Vis	Usporedba 3 Vis	
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	28.903,25	7.327,42	49.134,71	
Površina zemljišta	6.616,00	277,00	94,00	503,00	
Cijena po metru kvadratnom	37,33	41,74	31,18	39,07	
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	37,33	41,74	31,18	39,07	
Veličina zemljišta	6.616,00	277,00	94,00	503,00	
Prilagodba	1,00	0,80	0,80	0,80	
Prilagođena prodajna cijena po m²	29,86	33,39	24,94	31,26	
Oblik zemljišta	doobar	sličan	sličan	sličan	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	29,86	33,39	24,94	31,26	
Konfiguracija	dobra	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	22,40	33,39	24,94	31,26	
Komunalna infrastruktura	prosječna	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	29,86	33,39	24,94	31,26	
Ostalo (arheološka zona)	da	ne	ne	ne	
Prilagodba	1,00	0,90	0,90	0,90	
Prilagođena prodajna cijena po m²	26,88	30,05	22,45	28,13	
Indikator vrijednosti po m²	26,88	30,05	22,45	28,13	

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:		-3,17	4,43	-1,25	
Odstupanje od prosjeka u postotku:		12%	16%	5%	
Kvadrat odstupanja:		10,07	19,61	1,57	
Standardno odstupanje:	3,23	12%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	6,45	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost zemljišta prema poredbenoj metodi:

177.824,40 €

Površina uređenih igrališta	5.500 m2
Vrijednost izvedenih radova	60 €/m2
Vrijednost izvedenih radova	330.000 €
Površina zgrade (GBP)	84 m2
Vrijednost zgrade	350 €/m2
Vrijednost zgrade	29.400 €

FK MATRICA

A	1
B	2
C	2

IZGRADNJA 1986
OVK 80

Ukupni dodaci na zemljište 359.400 €

umanjenje 0

Umanjeni dodaci na zemljište 215.640 €

Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1 ID e - Nekretnine (ZKC) - 581122

Komiža, poslovni prostor

Datum ugovora:	19.12.2013	ICSN:	95,19
K.o.:	Komiža		
Površina:	40,00 m²		
Cijena:	50.000,00 €	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =	7,629303
Cijena po m²:	1.250,00 €		

Usporedba 2 ID e - Nekretnine (ZKC) - 448169

Stari Grad, poslovni prostor

Datum ugovora:	29.12.2014	ICSN:	93,98
K.o.:	Stari Grad		
Površina:	22,34 m²		
Cijena:	20.409,89 €	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =	7,661973
Cijena po m²:	913,60 €		

Usporedba 3 ID e - Nekretnine (ZKC) - 417398

Betina, općina Tisno, poslovni prostor

Datum ugovora:	26.3.2013	ICSN:	96,65
K.o.:	Murter Betina		
Površina:	54,81 m²		
Cijena:	77.978,49 €	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =	7,592669
Cijena po m²:	1.422,71 €		

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 91,71

Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) DZS-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Godina		Indeksi (Q 2010. = 100)					
Trimestar		Indices (Q 2010 = 100)					
Year		Year					
Quarter		Quarter					

Lokacija	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	Indeks razvijenosti lokacije poredbene nekretnine	Indeks razvijenosti lokacije predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Cijena korigirana u odnosu na Makrolokaciju	€/m ²
Komiža, poslovni prostor	48.172,08	78,83	93,95	1,1918	57.411,73	1.435,29
Stari Grad, poslovni prostor	18.697,34	100,11	93,95	0,9385	17.546,85	785,45
Betina, općina Tisno, poslovni prostor	73.992,83	89,98	93,95	1,0441	77.257,46	1.409,55

* izvor: www.dsz.hr

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Grad Vis, otok Vis	Procjenjivana nekretnina Grad Vis, otok Vis	Usporedba 1 Komiža, poslovni prostor	Usporedba 2 Stari Grad, poslovni prostor	Usporedba 3 Bešina, općina Tisno, poslovni prostor	
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	48.172,08	18.697,34	73.992,83	
Netto korisna površina	91,00	40,00	22,34	54,81	
Cijena po metru kvadratnom	--	1.435,29	785,45	1.409,55	
FIZIČKI ASPEKTI					
Tehničko stanje	dobro	slično	slično	slično	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.210,10	1.435,29	785,45	1.409,55	
Mikrolokacija	dobra	slična	lošija	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,20	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.262,46	1.435,29	942,53	1.409,55	
Veličina	91,00	40,00	22,34	54,81	
Prilagodba	1,00	0,95	0,90	0,95	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.183,63	1.363,53	848,28	1.339,07	
Atraktivnost nekretnine	dobra	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.183,63	1.363,53	848,28	1.339,07	
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.183,63	1.363,53	848,28	1.339,07	
Komunalna infrastruktura	dobra	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.183,63	1.363,53	848,28	1.339,07	
Ostale prilagodbe					
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.183,63	1.363,53	848,28	1.339,07	
Indikator vrijednosti	1.183,63	1.363,53	848,28	1.339,07	

STATISTIČKA OBRADA I IZRACUN:

Odstupanje od prosjeka:	-179,90	335,35	-155,45	
Odstupanje od prosjeka u postotku:	15%	28%	13%	
Kvadrat odstupanja:	32.364	112.457	24.163	
Standardno odstupanje:	237,34	20%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	474,67	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost nekretnine prema poredbenoj metodi:

107.710,10 €

Vrijednost nekretnine zaokruženo:

108.000,00 €

Rekapitulacija - Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

na lokaciji: Grad Vis, otok Vis

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

812.860,38 kn

1€ = 7,526485 kn

108.000,00 €

1.186,81 €/m² NRP

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

preslumić



Zagreb, studeni 2016.

6. Hrvatski dom prizemlje

Iskaz površina

Netto korisna površina (NKP)

RESTORAN	m^2	k	NKP
poslovni prostor	250,00	1,00	250,00
	250,00		250,00
NKP = 250,00 m^2			

Brutto građevinska površina (BGP)

BRP =	NKP	x	k	
BRP =	250,00	x	0,44	
BGP = 110,00 m^2				

Brutto volumen (BVO)

BVO =	BRP	x	h	
BVO =	110,00	x	2,80	
BVO = 308,00 m^3				

REKAPITULACIJA POVRŠINA

NKP =	250,00	m^2
BGP =	110,00	m^2
BVO =	308,00	m^3

Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1 ID e - Nekretnine (ZKC) - 581122

Komiža, poslovni prostor

Datum ugovora:	19.12.2013	ICSN:	95,19
K.o.:	Komiža		
Površina:	40,00 m²		
Cijena:	50.000,00 €	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =	7,629303
Cijena po m²:	1.250,00 €		

Usporedba 2 ID e - Nekretnine (ZKC) - 450586

Jelsa, poslovni prostor

Datum ugovora:	23.7.2012	ICSN:	99,83
K.o.:	Jelsa		
Površina:	48,00 m²		
Cijena:	53.000,00 €	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =	7,503249
Cijena po m²:	1.104,17 €		

Usporedba 3 ID e - Nekretnine (ZKC) - 417398

Betina, općina Tisno, poslovni prostor

Datum ugovora:	26.3.2013	ICSN:	96,65
K.o.:	Murter Betina		
Površina:	54,81 m²		
Cijena:	77.978,49 €	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =	7,592669
Cijena po m²:	1.422,71 €		

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 91,71

Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) DZS-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagoda tržištu

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Godina		Trimestar		Indeksi (Q 2010 = 100) Indices (Q 2010 = 100)				
Year		Quarter		ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeci stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadransko coast
2012.	Q1			100,90	103,90	98,58	99,99	101,73
	Q2			98,45	102,76	97,10	98,12	100,57
	Q3			98,76	101,56	96,70	97,28	99,83
	Q4			95,42	97,77	93,65	95,36	95,91
2013.	Q1			95,31	99,68	92,37	93,58	95,65
	Q2			94,71	97,29	92,82	91,67	96,21
	Q3			95,02	98,34	92,70	91,70	97,80
	Q4			93,81	96,66	91,76	90,96	95,19
2014.	Q1			93,19	94,78	91,72	90,68	94,39
	Q2			93,98	95,59	92,50	90,85	95,71
	Q3			93,24	97,09	90,74	90,90	93,67
	Q4			92,46	96,20	90,01	90,79	93,88
2015.	Q1			91,47	90,81	90,96	90,31	92,33
	Q2			89,74	88,82	89,35	88,72	90,02
	Q3			90,40	90,91	89,38	88,79	91,43
	Q4			90,49	89,55	90,11	87,64	91,88
2016.	Q1			91,62	89,19	91,50	89,25	93,03
	Q2			90,78	85,24	91,06	88,79	91,71

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Komiža, poslovni prostor	50.000,00	95,19	91,71	0,9634	48.172,08	1.204,30
Jelsa, poslovni prostor	53.000,00	100,11	91,71	0,9161	48.552,89	1.011,52
Belina, općina Tisno, poslovni prostor	77.978,49	96,65	91,71	0,9489	73.992,83	1.349,99

* izvor: www.dsz.hr

Lokacija	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	Indeks razvijenosti lokacije poredbene nekretnine	Indeks razvijenosti lokacije predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Cijena korigirana u odnosu na Makrolokaciju	€/m²
Komiža, poslovni prostor	48.172,08	78,83	93,95	1,1918	57.411,73	1.435,29
Jelsa, poslovni prostor	48.552,89	98,98	93,95	0,9492	46.085,51	960,11
Betina, općina Tisno, poslovni prostor	73.992,83	89,98	93,95	1,0441	77.257,46	1.409,55

* izvor: www.dsz.hr

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Grad Vis, otok Vis	<i>Procjenjivana nekretnina</i> Grad Vis, otok Vis	<i>Usporedba 1</i> Komiža, poslovni prostor	<i>Usporedba 2</i> Jelsa, poslovni prostor	<i>Usporedba 3</i> Betina, općina Tisno, poslovni prostor	
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	48.172,08	48.552,89	73.992,83	
Netto korisna površina	250,00	40,00	48,00	54,81	
Cijena po metru kvadratnom	--	1.435,29	960,11	1.409,55	
FIZIČKI ASPEKTI					
Tehničko stanje	dobro	slično	slično	slično	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.268,32	1.435,29	960,11	1.409,55	
Mikrolokacija	dobra	lošija	lošija	lošija	
Prilagodba	1,00	1,15	1,20	1,15	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.474,67	1.660,60	1.152,14	1.620,08	
Veličina	250,00	40,00	48,00	54,81	
Prilagodba	1,00	0,90	0,90	0,90	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.327,11	1.486,53	1.036,92	1.458,88	
Atraktivnost nekretnine	dobra	lošija	lošija	lošija	
Prilagodba	1,00	1,15	1,20	1,15	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.543,46	1.708,36	1.244,31	1.677,72	
Cestovni pristup i parkiranje	doobar	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.543,46	1.708,36	1.244,31	1.677,72	
Komunalna infrastruktura	dobra	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.543,46	1.708,36	1.244,31	1.677,72	
Ostale prilagodbe					
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m²	1.543,46	1.708,36	1.244,31	1.677,72	
Indikator vrijednosti	1.543,46	1.708,36	1.244,31	1.677,72	

STATISTICKA OBRADA I IZRACUN:					
Odstupanje od prosjeka:		-164,90	299,15	-134,26	
Odstupanje od prosjeka u postotku:		11%	19%	9%	
Kvadrat odstupanja:		27.191	89.492	18.025	
Standardno odstupanje:	211,90	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	423,80	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost nekretnine prema poredbenoj metodi:	385.865,34 €
---	---------------------

Vrijednost nekretnine zaokruženo:	386.000,00 €
--	---------------------

7. Hrvatski dom kat i potkrovlje

Rekapitulacija - Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

na lokaciji: Grad Vis, otok Vis

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

2.905.223,21 kn
386.000,00 €
1.544,00 €/m ² NRP

1€ = 7,526485 kn

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

proslavice



Zagreb, studeni 2016.

Iskaz površina

Netto korisna površina (NKP)

3. KAT	m^2	k	NKP
poslovni prostor	235,00	1,00	235,00
	235,00		235,00
NKP = 235,00 m^2			

Brutto građevinska površina (BGP)

BRP =	NKP	x	k	
BRP =	235,00	x	0,47	
BGP = 110,00				m^2

Brutto volumen (BVO)

BVO =	BRP	x	h	
BVO =	110,00	x	2,80	
BVO = 308,00				m^3

REKAPITULACIJA POVRŠINA

NKP =	235,00	m^2
BGP =	110,00	m^2
BVO =	308,00	m^3

Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1 ID e - Nekretnine (ZKC) - 581122

Komiža, poslovni prostor

Datum ugovora:	19.12.2013	ICSN:	95,19
K.o.:	Komiža		
Površina:	40,00 m²		
Cijena:	50.000,00 €	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =	7,629303
Cijena po m²:	1.250,00 €		

Usporedba 2 ID e - Nekretnine (ZKC) - 450586

Jelsa, poslovni prostor

Datum ugovora:	23.7.2012	ICSN:	99,83
K.o.:	Jelsa		
Površina:	48,00 m²		
Cijena:	53.000,00 €	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =	7,503249
Cijena po m²:	1.104,17 €		

Usporedba 3 ID e - Nekretnine (ZKC) - 417398

Betina, općina Tisno, poslovni prostor

Datum ugovora:	26.3.2013	ICSN:	96,65
K.o.:	Murter Betina		
Površina:	54,81 m²		
Cijena:	77.978,49 €	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =	7,592669
Cijena po m²:	1.422,71 €		

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 91,71

Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) DZS-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvantitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Godina		Indeksi (Q 2010 = 100) Indices (Q 2010 = 100)					
Trimestar		Ukupno Total	Novi stambeni objekti New dwellings	Postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadransko obala Adriatic coast	Ostalo Other
Godina	Trimestar						
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2012.	Q1	100,80	103,90	98,58	99,99	101,73	100,74
	Q2	99,45	102,78	97,10	98,12	100,57	99,91
	Q3	98,76	101,58	96,70	97,26	99,83	99,62
	Q4	95,42	97,77	93,65	95,36	95,46	95,91
2013.	Q1	95,31	99,68	92,37	93,56	96,65	94,96
	Q2	94,71	97,29	92,82	91,67	96,21	96,23
	Q3	95,02	96,34	92,70	91,70	97,80	93,36
	Q4	93,81	96,68	91,76	90,96	95,19	95,34
2014.	Q1	93,19	94,78	91,72	90,68	94,39	94,64
	Q2	93,98	95,59	92,50	90,85	95,71	94,85
	Q3	93,24	97,09	90,74	90,90	93,87	96,30
	Q4	92,46	96,20	90,01	90,79	93,98	91,15
2015.	Q1	91,47	90,81	90,96	90,31	92,33	91,85
	Q2	89,74	88,82	89,35	88,72	90,02	92,13
	Q3	90,40	90,91	89,38	88,79	91,43	90,89
	Q4	90,49	89,55	90,11	87,64	91,88	91,82
2016.	Q1	91,62	89,19	91,50	89,25	93,03	91,87
	Q2	90,78	88,24	91,06	88,79	91,71	92,15

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Komiža, poslovni prostor	50.000,00	95,19	91,71	0,9634	48.172,08	1.204,30
Jelsa, poslovni prostor	53.000,00	100,11	91,71	0,9161	48.552,89	1.011,52
Betina, općina Tisno, poslovni prostor	77.978,49	96,65	91,71	0,9489	73.992,83	1.349,99

* izvor: www.dsz.hr

Lokacija	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	Indeks razvijenosti lokacije poredbene nekretnine	Indeks razvijenosti lokacije predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Cijena korigirana u odnosu na Makrolokaciju	€/m²
Komiža, poslovni prostor	48.172,08	78,83	93,95	1,1918	57.411,73	1.435,29
Jelsa, poslovni prostor	48.552,89	98,98	93,95	0,9492	46.085,51	960,11
Bešina, općina Tisno, poslovni prostor	73.992,83	89,98	93,95	1,0441	77.257,46	1.409,55

* Izvor: <https://razvoj.gov.hr>

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Grad Vis, otok Vis	<i>Procjenjivana nekretnina</i> <i>Grad Vis, otok Vis</i>	<i>Usporedba 1</i> <i>Komiža, poslovni prostor</i>	<i>Usporedba 2</i> <i>Jelsa, poslovni prostor</i>	<i>Usporedba 3</i> <i>Betina, općina Tisno, poslovni prostor</i>	
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
<i>Međuvremenski izjednačena cijena</i>	--	48.172,08	48.552,89	73.992,83	
<i>Netto korisna površina</i>	235,00	40,00	48,00	54,81	
<i>Cijena po metru kvadratnom</i>	--	1.435,29	960,11	1.409,55	
FIZIČKI ASPEKTI					
<i>Tehničko stanje</i>	<i>dobro</i>	<i>slično</i>	<i>slično</i>	<i>slično</i>	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.268,32	1.435,29	960,11	1.409,55	
<i>Mikrolokacija</i>	<i>dobra</i>	<i>lošija</i>	<i>lošija</i>	<i>lošija</i>	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,15	1,20	1,15	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.474,57	1.650,59	1.152,14	1.620,98	
<i>Veličina</i>	235,00	40,00	48,00	54,81	
<i>Prilagodba</i>	1,00	0,90	0,90	0,90	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.327,11	1.485,53	1.036,92	1.458,88	
<i>Atraktivnost nekretnine</i>	<i>prosječna</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.327,11	1.485,53	1.036,92	1.458,88	
<i>Cestovni pristup i parkiranje</i>	<i>dobar</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.327,11	1.485,53	1.036,92	1.458,88	
<i>Komunalna infrastruktura</i>	<i>dobra</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	<i>slična</i>	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.327,11	1.485,53	1.036,92	1.458,88	
<i>Ostale prilagodbe (položaj unutar građevine)</i>	<i>3. kat</i>	<i>prizemlje</i>	<i>prizemlje</i>	<i>prizemlje</i>	
<i>Prilagodba</i>	1,00	0,80	0,80	0,80	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.061,69	1.188,42	829,54	1.167,11	
Indikator vrijednosti	1.061,69	1.188,42	829,54	1.167,11	

STATISTIČKA OBRADA I IZRACUN:

<i>Odstupanje od prosjeka:</i>			-126,73	232,15	-105,42
<i>Odstupanje od prosjeka u postotku:</i>			12%	22%	10%
<i>Kvadrat odstupanja:</i>			16.061	53.894	11.113
<i>Standardno odstupanje:</i>	164,39	15%	<i>zadovoljava</i>	<i>zadovoljava</i>	<i>zadovoljava</i>
<i>Dvostruko standard. odstupanje:</i>	328,77	<i>2-sigma</i>	<i>zadovoljava</i>	<i>zadovoljava</i>	<i>zadovoljava</i>

Vrijednost nekretnine prema poredbenoj metodi:

249.497,14 €

Vrijednost nekretnine zaokruženo:

249.000,00 €

Rekapitulacija - Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

na lokaciji: Grad Vis, otok Vis

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

1.874.094,77 kn

1€ = 7,526485 kn

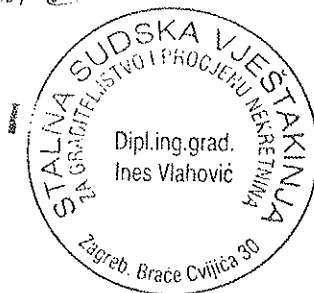
249.000,00 €

1.059,57 €/m² NRP

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Ines Vlahović



Zagreb, studeni 2016.

8. "Fortuna klub" - poslovni dio

Iskaz površina

Netto korisna površina (NKP)

POSLOVNI PROSTOR	m ²	k	NKP
caffe bar	97,00	1,00	97,00
	97,00		97,00
		NKP =	97,00 m ²

Brutto građevinska površina (BGP)

BRP =	NKP	x	k	
BRP =	97,00	x	1,13	
		BGP =	110,00	m ²

Brutto volumen (BVO)

BVO =	BRP	x	h	
BVO =	110,00	x	2,80	
		BVO =	308,00	m ³

REKAPITULACIJA POVRŠINA

NKP =	97,00	m ²
BGP =	110,00	m ²
BVO =	308,00	m ³

Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1 ID e - Nekretnine (ZKC) - 581122

Komiža, poslovni prostor

Datum ugovora:	19.12.2013	ICSN:	95,19
K.o.:	Komiža		
Površina:	40,00 m²		
Cijena:	50.000,00 €	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =	7,629303
Cijena po m²:	1.250,00 €		

Usporedba 2 ID e - Nekretnine (ZKC) - 450586

Jelsa, poslovni prostor

Datum ugovora:	23.7.2012	ICSN:	99,83
K.o.:	Jelsa		
Površina:	48,00 m²		
Cijena:	53.000,00 €	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =	7,503249
Cijena po m²:	1.104,17 €		

Usporedba 3 ID e - Nekretnine (ZKC) - 417398

Betina, općina Tisno, poslovni prostor

Datum ugovora:	26.3.2013	ICSN:	96,65
K.o.:	Murter Betina		
Površina:	54,81 m²		
Cijena:	77.978,49 €	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =	7,592669
Cijena po m²:	1.422,71 €		

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 91,71

Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) DZS-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Godina		Tromjesečje		Indeksi (Q 2010 = 100)				
Year		Quarter		ukupno	novi stambeni objekti	postojeci stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran
				Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast
2012.		Q1		100,80	103,90	98,58	99,99	101,73
		Q2		99,45	102,76	97,10	98,12	100,57
		Q3		98,76	101,58	96,70	97,26	99,83
		Q4		95,42	97,77	93,65	95,38	95,45
2013.		Q1		95,31	99,68	92,37	93,58	95,65
		Q2		94,71	97,29	92,82	91,67	95,21
		Q3		95,02	98,34	92,70	91,70	97,80
		Q4		93,81	96,68	91,76	90,96	95,15
2014.		Q1		93,19	94,78	91,72	90,68	94,39
		Q2		93,98	95,59	92,50	90,85	95,71
		Q3		93,24	97,09	90,74	90,90	93,87
		Q4		92,48	96,20	90,01	90,79	93,98
2015.		Q1		91,47	90,81	90,98	90,31	92,33
		Q2		89,74	88,82	89,35	88,72	90,02
		Q3		90,40	90,91	89,38	88,79	91,43
		Q4		90,49	89,55	90,11	87,64	91,88
2016.		Q1		91,62	89,19	91,50	89,25	93,03
		Q2		90,78	86,24	91,06	88,79	91,71

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklopanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Komiža, poslovni prostor	50.000,00	95,19	91,71	0,9634	48.172,08	1.204,30
Jelsa, poslovni prostor	53.000,00	100,11	91,71	0,9161	48.552,89	1.011,52
Betina, općina Tisno, poslovni prostor	77.978,49	96,65	91,71	0,9489	73.992,83	1.349,99

* Izvor: www.dsz.hr

Lokacija	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	Indeks razvijenosti lokacije poredbene nekretnine	Indeks razvijenosti lokacije predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Cijena korigirana u odnosu na Makrolokaciju	€/m²
Komiža, poslovni prostor	48.172,08	78,83	93,95	1,1918	57.411,73	1.435,29
Jelsa, poslovni prostor	48.552,89	98,98	93,95	0,9492	46.085,51	960,11
Betina, općina Tisno, poslovni prostor	73.992,83	89,98	93,95	1,0441	77.257,46	1.409,55

* Izvor: <https://razvoj.gov.hr>

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Grad Vis, otok Vis	<i>Procjenjivana nekretnina</i> Grad Vis, otok Vis	<i>Usporedba 1</i> Komiža, poslovni prostor	<i>Usporedba 2</i> Jelsa, poslovni prostor	<i>Usporedba 3</i> Betina, općina Tisno, poslovni prostor	
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
<i>Međuvremenski izjednačena cijena</i>	--	48.172,08	48.552,89	73.992,83	
<i>Netto korisna površina</i>	97,00	40,00	48,00	54,81	
<i>Cijena po metru kvadratnom</i>	---	1.435,29	960,11	1.409,55	
FIZIČKI ASPEKTI					
<i>Tehničko stanje</i>	dobro	slično	slično	slično	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.268,32	1.435,29	960,11	1.409,55	
<i>Mikrolokacija</i>	dobra	lošija	lošija	lošija	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,15	1,20	1,15	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.474,57	1.650,59	1.152,14	1.620,98	
<i>Veličina</i>	97,00	40,00	48,00	54,81	
<i>Prilagodba</i>	1,00	0,97	0,97	0,98	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.435,74	1.601,07	1.117,57	1.588,56	
<i>Atraktivnost nekretnine</i>	dobra	lošija	lošija	lošija	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,15	1,20	1,15	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.669,72	1.841,23	1.341,09	1.826,85	
<i>Cestovni pristup i parkiranje</i>	dobar	slična	slična	slična	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.669,72	1.841,23	1.341,09	1.826,85	
<i>Komunalna infrastruktura</i>	dobra	slična	slična	slična	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.669,72	1.841,23	1.341,09	1.826,85	
<i>Ostale prilagodbe</i>					
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	1.669,72	1.841,23	1.341,09	1.826,85	
Indikator vrijednosti	1.669,72	1.841,23	1.341,09	1.826,85	

STATISTIČKA OBRADA I IZRACUN:

<i>Odstupanje od prosjeka:</i>		-171,51	328,63	-157,13	
<i>Odstupanje od prosjeka u postotku:</i>		10%	20%	9%	
<i>Kvadrat odstupanja:</i>		29.415	108.000	24.689	
<i>Standardno odstupanje:</i>	232,45	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
<i>Dvostruko standard. odstupanje:</i>	464,91	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost nekretnine prema poredbenoj metodi:

161.963,05 €

Vrijednost nekretnine zaokruženo:

162.000,00 €

9. Skladište "Stonca"

Rekapitulacija - Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

na lokaciji: Grad Vis, otok Vis

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

1.219.290,57 kn
162.000,00 €
1.670,10 €/m ² NRP

1€ = 7,526485 kn

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Meslecunio



Zagreb, studeni 2016.

Utvrđivanje vrijednosti građevine

Izračun troškova gradnje

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA GRAĐEVINE			
ETAŽA	NKP (m ²)	BGP (m ²)	BVO (m ³)
Skladište	504,00	579,60	1.912,68
UKUPNO	504,00	579,60	1.912,68

prosječna visina:

H=3,3 m

BGP/NKP=1,15

TROŠKOVI			
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	(€)	2.646,00	94.857,86
VANJSKO UREĐENJE	u cijeni građenja		-
NOVA VRIJEDNOST (NV) .			
Skladište	(€/m²)	375,00	217.350,00
Koeficijent dovršenosti			100%
NOVA VRIJEDNOST UKUPNO	(€)	217.350,00	
PRIVOĐENJE SVRSI			
Komunalni doprinos	(€/m³)	3,99	7.623,80
Vodni doprinos	(€/m³)	0,40	782,38
Priključci	(€/m² BRP)	10,00	5.796,00
Projektiranje, nadzor, konzalting	(€)	1,50% NV	3.260,25
Ostali troškovi	(€)	0,00% NV	0,00
PRIVOĐENJE SVRSI UKUPNO	(€)	17.442,43	

Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine

FK Matrica	A - lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
1 Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • optimalna lokacija* • velika potražnja za vrstom objekta • skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
2 Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom objekta • mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
3 Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • srednja lokacija* • još postoji potražnja za vrstom objekta • dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
4 Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom objekta • bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
5 Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • nezadovoljavajuća lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta • velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabir klasifikacije	2,0	3,0	3,0
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK)	3,0		

* ... lokacija – označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu

Starost građevine (G) - prosječno	2016	-	1956	god.	60
Održivi vijek korištenja (OVK) - prilog 9				god.	80
Preostali vijek korištenja (OVK-G)				god.	20
Faktor korištenja - odabrani iz FK MATRICE				FK	3,0
Relativna starost (G/OVK):				%	75%
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10				41%	32,80
Zamjenska starost (OVK-OOVK)				god.	47,20
Linearni otpis (zamjenska starost / OVK)				%	59%
TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE (NV x linearni otpis):					89.113,50

Rekapitulacija vrijednosti nekretnine

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	€	94.857,86
VANJSKO UREĐENJE	€	-
PRIVREMENA VRIJEDNOST GRAĐEVINE	€	106.555,93
PRIVREMENA VRIJEDNOST		201.413,78

Prilagodba privremene vrijednosti tržišnoj

Budući da ne postoji uređena baza podataka s koeficijentima za prilagodbu koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, prilikom prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj koristit će se iskustveno poznati tržišni pokazatelji.

Na takvu prilagođenu vrijednost dodaju se ili oduzimaju vrijednosti eventualnih dodataka i odbitaka:

- umanjene vrijednosti građevina zbog građevinskih nedostataka i šteta
- gospodarsko umanjene vrijednosti građevina
- natprosječno tekuće održavanje
- značajno odstupanje stvarnog od mjerodavnog načina korištenja

S obzirom na lokaciju i stanje nekretnine te na ponudu i potražnju takve vrste nekretnina na tržištu, određuje se koeficijent prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj u iznosu **Kt = 1,00**

PRIVREMENA VRIJEDNOST	€	201.413,78
KOEFICIJENT PRILAGODBE TRŽIŠTU	Kt	1,00
DODACI (nema)	0%	-
ODBICI (nema)	0%	-
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE		201.413,78

Rekapitulacija procjene - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

1.512.823,49 kn
201.000,00 €
398,81 €/m ² NRP

1€ = 7,526485 kn

Prometna-tržišna vrijednost uključuje porez.

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Ines Vlahović



Zagreb, studeni 2016.

10.Vila "Tramontana"

Iskaz površina

Brutto razvijena površina (BRP)

STAMBENA GRAĐEVINA		<i>m²</i>	<i>k</i>	<i>BRP</i>
prizemlje	10,00 x 6,45 + 4,65 x 9,25	107,51	1,00	107,51
pomoćna zgr.	4,00 x 2,00	8,00	0,35	2,80
		115,51		110,31 m ²
			BRP =	110,31 m ²

Netto razvijena površina (NRP)

NRP =	BRP	x	k	
NRP =	110,31	x	0,85	
				NRP = 93,77 m ²

Brutto volumen (BVO)

BVO =	BRP	x	h	
BVO =	110,31	x	3,50	
				BVO = 386,09 m ³

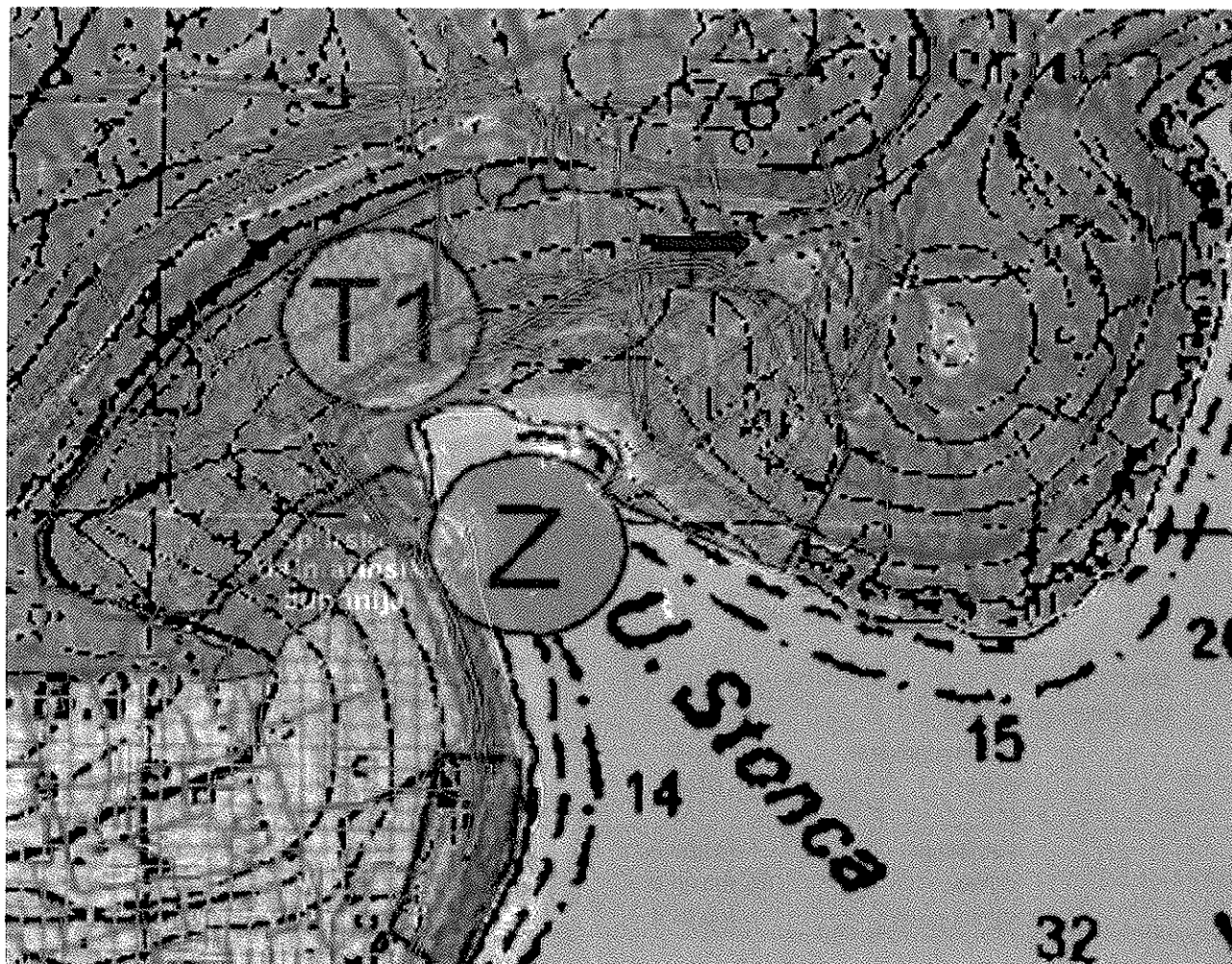
REKAPITULACIJA POVRŠINA

NRP =	168,00	m ²
BRP =	202,00	m ²
BVO =	545,40	m ³

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

Prostorno planski status lokacije



ZAŠTITNA ŠUMA



ŠUMA POSEBNE NAMJENE

Zgrade koje su predmet procjene su zatečene u iznimno lošem stanju, te bez temeljite obnove nisu za upotrebu. Iz tog razloga za procjenu nekretnine koristit ćemo troškovnu metodu.

Prema PPUG Vis vidimo da se zemljišta na kojim su smještene građevine nalaze izvan obuhvata građevinskog područja. S obzirom da se na istim nalazi legalan objekt, čija vrijednost se izračunava troškovnom metodom dio zemljišta će se procijeniti kao građevinsko. Površinu građevinskog dijela odredit ćemo na način da tlocrtnu površinu (HRN ISO 9836) površinu izvedenih objekata podijelimo s koeficijentom izgrađenosti koje definira UPU Rukavac za stambenu gradnju (najbliže građevinsko zemljište stambene namjene za koje je definiran detaljni plan). Spomenuti koeficijent iskoristivosti iznosi 0,3. Ostatak zemljišta će biti procijenjen kao poljoprivredno zemljište.

Pregled javno dostupne ponude usporedivih nekretnina

Usporedba 1 ID Nekretnine (PU) - 3002815

Vis, građevinsko zemljište

Datum ugovora:	28.5.2014	ICSN:	95,71
K.č.:	6155/2		
K.o.:	Vis		
Površina:	104,00 m ²		
Cijena:	15.000,00 €		
Cijena po m ² :	144,23 €		

Usporedba 2 ID Nekretnine (PU) - 3077738

Vis, građevinsko zemljište

Datum ugovora:	30.10.2014	ICSN:	93,98
K.č.:	6709		
K.o.:	Vis		
Površina:	202,00 m ²		
Cijena:	20.200,00 €		
Cijena po m ² :	100,00 €		

Usporedba 3 ID Nekretnine (PU) - 3077718

Vis, građevinsko zemljište

Datum ugovora:	30.10.2014	ICSN:	93,98
K.č.:	6709		
K.o.:	Vis		
Površina:	101,00 m ²		
Cijena:	10.100,00 €		
Cijena po m ² :	100,00 €		

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 91,7

Procjena vrijednosti građevinskog zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) DZS-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvantilativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, podzemnih objekata, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Godina		Trimestar		Indeksi (Q 2010 = 100)			
Year		Quarter		Indices (Q 2010 = 100)			
				ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb
				Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb
2012.		Q1		100,80	103,90	98,58	99,99
		Q2		99,45	102,76	97,10	98,12
		Q3		98,75	101,58	96,70	97,25
		Q4		95,42	97,77	93,65	95,36
2013.		Q1		95,31	99,68	92,37	93,58
		Q2		94,71	97,29	92,82	91,67
		Q3		95,02	98,34	92,70	91,70
		Q4		93,61	96,68	91,76	90,96
2014.		Q1		93,19	94,78	91,72	90,68
		Q2		93,98	95,59	92,50	90,85
		Q3		93,24	97,09	90,74	90,90
		Q4		92,46	96,20	90,01	90,79
2015.		Q1		91,47	90,81	90,96	90,31
		Q2		89,74	88,82	89,35	88,72
		Q3		90,40	90,91	89,38	88,79
		Q4		90,45	89,55	90,11	87,64
2016.		Q1		91,62	89,19	91,50	89,25
		Q2		90,78	86,24	91,06	88,75

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Vis	15.000,00	95,71	91,71	0,9582	14.373,11	138,20
Vis	20.200,00	93,98	91,71	0,9758	19.712,09	97,58
Vis	10.100,00	93,98	91,71	0,9758	9.856,04	97,58

* izvor: www.dsz.hr

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Vis, uvala Stonca	<i>Procjenjivana nekretnina</i> <i>Vis, uvala Stonca</i>	Usporedba 1 <i>Vis</i>	Usporedba 2 <i>Vis</i>	Usporedba 3 <i>Vis</i>	
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	14.373,11	19.712,09	9.856,04	
Površina zemljišta	480,00	104,00	202,00	101,00	
Cijena po m²	--	138,20	97,58	97,58	
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	slična	slična	slična	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>		138,20	97,58	97,58	
Oblak zemljišta	dobar	dobar	dobar	dobar	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>		138,20	97,58	97,58	
Površina zemljišta	480,00	104,00	202,00	101,00	
<i>Prilagodba</i>	1,00	0,95	0,95	0,95	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>		131,29	92,71	92,71	
Gradivost	gradivo	gradivo	gradivo	gradivo	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>		131,29	92,71	92,71	
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>		131,29	92,71	92,71	
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	lošije	lošije	lošije	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,20	1,20	1,20	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>		157,55	111,25	111,25	
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>		157,55	111,25	111,25	
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	nema	ima	nema	
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>		157,55	111,25	111,25	
Indikator vrijednosti	126,68	157,55	111,25	111,25	

STATISTIČKA OBRADA I IZRACUN:

Odstupanje od prosjeka:			-30,87	15,43	15,43	
Odstupanje od prosjeka u postotku:			24%	12%	12%	
Kvadrat odstupanja:			952,95	238,24	238,24	
Standardno odstupanje:	21,83	17%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	
Dvostruko standard. odstupanje:	43,66	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	

Vrijednost građ. zemljišta poredbenom metodom:

60.807,07 €

Utvrđivanje vrijednosti građevine

Izračun troškova gradnje

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA GRAĐEVINE			
ETAŽA	NRP (m ²)	BRP (m ²)	BVO (m ³)
Obiteljska kuća	168,00	202,00	545,40
UKUPNO	168,00	202,00	545,40

TROŠKOVI			
VRIJEDNOST GRAĐ. DIJELA ZEMLJIŠTA	(€)	480,00	60.807,07
VANJSKO UREĐENJE	u cijeni građenja		-
NOVA VRIJEDNOST (NV)			
Obiteljska kuća	(€/m²)	625,00	126.250,00
Koeficijent dovršenosti			100%
NOVA VRIJEDNOST UKUPNO	(€)	126.250,00	
PRIVOĐENJE SVRSI			
Komunalni doprinos	(€/m³)	3,99	2.173,92
Vodni doprinos	(€/m³)	1,12	611,60
Priključci	(€/m² BRP)	30,00	6.060,00
Projektiranje, nadzor, konzalting	(€)	2,00% NV	2.525,00
Ostali troškovi	(€)	0,00% NV	0,00
PRIVOĐENJE SVRSI UKUPNO	(€)	11.370,52	

Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine

FK Matrica	A - lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
1 Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • optimalna lokacija* • velika potražnja za vrstom objekta • skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
2 Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom objekta • mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
3 Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • srednja lokacija* • još postoji potražnja za vrstom objekta • dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
4 Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom objekta • bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
5 Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • nezadovoljavajuća lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta • velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabir klasifikacije	1,5	3,5	4,0
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK)	4,0		

* ... lokacija – označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu

Starost građevine (G) - prosječno	2016 - 1938	god.	78
Održivi vijek korištenja (OVK) - prilog 9		god.	100
Preostali vijek korištenja (OVK-G)		god.	22
Faktor korištenja - odabrani iz FK MATRICE		FK	4,0
Relativna starost (G/OVK):		%	78%
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10		30%	30,00
Zamjenska starost (OVK-OOVK)		god.	70,00
Linearni otpis (zamjenska starost / OVK)		%	70%
TROŠKOVA VRIJEDNOST GRAĐEVINE (NV x linearni otpis):			37.875,00

Rekapitulacija vrijednosti nekretnine

VRIJEDNOST GRAĐ. DIJELA ZEMLJIŠTA	€	60.807,07
VANJSKO UREĐENJE	€	-
PRIVOĐENJE SVRSI	€	11.370,52
TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE (NV x linearni otpis):	€	37.875,00
PRIVREMENA VRIJEDNOST		110.052,59

Prilagodba privremene vrijednosti tržišnoj

Budući da ne postoji uređena baza podataka s koeficijentima za prilagodbu koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, prilikom prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj koristit će se iskustveno poznati tržišni pokazatelji.

Na takvu prilagođenu vrijednost dodaju se ili oduzimaju vrijednosti eventualnih dodataka i odbitaka:

- umanjenje vrijednosti građevina zbog građevinskih nedostataka i šteta
- gospodarsko umanjenje vrijednosti građevina
- natprosječno tekuće održavanje
- značajno odstupanje stvarnog od mjerodavnog načina korištenja

S obzirom na lokaciju i stanje nekretnine te na ponudu i potražnju takve vrste nekretnina na tržištu, određuje se koeficijent prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj u iznosu $K_t = 1,00$

PRIVREMENA VRIJEDNOST	€	110.052,59
KOEFICIJENT PRILAGODBE TRŽIŠTU	Kt	1,00
DODACI (poljoprivredno zemljište)	0%	2.684,27
ODBICI (nema)	0%	-
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE		112.736,86

Rekapitulacija procjene - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

850.492,81 kn

1€ = 7,526485 kn

113.000,00 €

Prometna-tržišna vrijednost uključuje porez.

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Ines Vlahović



Zagreb, studeni 2016.

11.Zemljište - Uvala "Stonca"

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1 ID Nekretnine (PU) - 2881558

Vis	Građevinsko zemljište		
Datum ugovora:	4.10.2013	ICSN:	95,19
K.č.:	6142		
K.o.:	Vis		
Površina:	277,00 m ²		
Cijena:	30.000,00 €		
Cijena po m ² :	108,30 €		
Namjena zemljišta prema prostornom planu:		građevinsko	

Usporedba 2 ID Nekretnine (PU) - 3044058

Vis	Građevinsko zemljište		
Datum ugovora:	4.9.2014	ICSN:	93,87
K.č.:	6045		
K.o.:	Vis		
Površina:	94,00 m ²		
Cijena:	7.500,00 €		
Cijena po m ² :	79,79 €		
Namjena zemljišta prema prostornom planu:		građevinsko	

Usporedba 3 ID Nekretnine (PU) - 3355576

Vis	Građevinsko zemljište		
Datum ugovora:	13.4.2016	ICSN:	93,98
K.č.:	7012/1		
K.o.:	Vis		
Površina:	503,00 m ²		
Cijena:	50.350,89 €		
Cijena po m ² :	100,10 €		
Namjena zemljišta prema prostornom planu:		građevinsko	


Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje	ICSN:	91,71
---	-------	-------

Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA (izvor: www.dzs.hr)

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Q 2010 = 100) Indices (Q 2010 = 100)					
Godina Year	Tronjesečje Quarter	ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	ostalo Other
2012.	Q1	100,80	103,90	98,58	99,99	101,73	100,74
	Q2	99,45	102,76	97,10	98,12	100,57	99,91
	Q3	98,76	101,58	96,70	97,26	99,83	99,62
	Q4	95,42	97,77	93,65	95,36	95,46	95,91
2013.	Q1	95,31	98,68	92,37	93,58	96,65	94,98
	Q2	94,71	97,29	92,82	91,67	96,21	96,23
	Q3	95,02	98,34	92,70	91,70	97,80	93,36
	Q4	93,81	96,68	91,76	90,96	95,19	95,34
2014.	Q1	93,19	94,78	91,72	90,68	94,39	94,64
	Q2	93,98	95,59	92,50	90,85	95,71	94,85
	Q3	93,24	97,09	90,74	90,90	93,87	96,30
	Q4	92,46	96,20	90,01	90,79	93,98	91,15
2015.	Q1	91,47	90,61	90,96	90,31	92,33	91,85
	Q2	89,74	88,82	89,35	88,72	90,02	92,13
	Q3	90,40	90,91	89,38	88,79	91,43	90,89
	Q4	90,49	89,55	90,11	87,64	91,88	91,82

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Vis	30.000,00	95,19	91,71	0,9634	28.903,25	104,34
Vis	7.500,00	93,87	91,71	0,9770	7.327,42	77,95
Vis	50.350,89	93,98	91,71	0,9758	49.134,71	97,68

Interkvalitativno izjednačavanje za odstupanje u kategoriji zemljišta

Lokacija	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	Odnos vrijednosti 1. i 3. kategorije	Izjednačena vrijednost
Vis	104,34	40%	41,74
Vis	77,95	40%	31,18
Vis	97,68	40%	39,07

Odstupanje u kakvoći zemljišta

Vis	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	
	Vis	Vis	Vis	Vis	
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	28.903,25	7.327,42	49.134,71	
Površina zemljišta	20.469,00	277,00	94,00	503,00	
Cijena po metru kvadratnom	37,33	41,74	31,18	39,07	
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	37,33	41,74	31,18	39,07	
Veličina zemljišta	100,00	277,00	94,00	503,00	
Prilagodba	1,00	0,80	0,80	0,80	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	29,86	33,39	24,94	31,26	
Oblik zemljišta	doobar	sličan	sličan	sličan	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	29,86	33,39	24,94	31,26	
Konfiguracija	dobra	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	22,40	33,39	24,94	31,26	
Komunalna infrastruktura	loša	slična	slična	slična	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	29,86	33,39	24,94	31,26	
Ostalo (arheološka zona)	da	ne	ne	ne	
Prilagodba	1,00	0,90	0,90	0,90	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	26,88	30,05	22,45	28,13	
Indikator vrijednosti po m²	26,88	30,05	22,45	28,13	

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:					
Odstupanje od prosjeka:		-3,17	4,43	-1,25	
Odstupanje od prosjeka u postotku:		12%	16%	5%	
Kvadrat odstupanja:		10,07	19,61	1,57	
Standardno odstupanje:	3,23	12%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	6,45	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost zemljišta prema poredbenoj metodi:	550.164,38 €
--	---------------------

5. ZAKLJUČAK

Ukupna tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi:

(kn)

1. Hotel "Issa"	28.141.527,42
2. Plažni objekt "Kanaria"	2.357.144,57
3. Hotel "Tamaris"	8.745.775,57
4. Sportsko rekreacijski centar "Issa"	2.962.725,56
5. Turist biro	812.860,38
6. Hrvatski dom prizemlje	2.905.223,21
7. Hrvatski dom kat i potkrovlje	1.874.094,77
8. "Fortuna klub" - poslovni dio	1.219.290,57
9. Skladište "Stonca"	1.512.823,49
10. Vila "Tramontana"	850.492,81
11. Zemljište - Uvala "Stonca"	4.139.566,75

UKUPNO

55.521.525,08

Što na dan procjene prema srednjem tečaju HNB od 7.526485 kn / 1 EUR iznosi:

(€)

1. Hotel "Issa"	3.739.000,00
2. Plažni objekt "Kanaria"	313.180,00
3. Hotel "Tamaris"	1.162.000,00
4. Sportsko rekreacijski centar "Issa"	393.640,00
5. Turist biro	108.000,00
6. Hrvatski dom prizemlje	386.000,00
7. Hrvatski dom kat i potkrovlje	249.000,00
8. "Fortuna klub" - poslovni dio	162.000,00
9. Skladište "Stonca"	201.000,00
10. Vila "Tramontana"	113.000,00
11. Zemljište - Uvala "Stonca"	550.000,00

UKUPNO

7.376.820,00

Rekapitulacija - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Sveukupna tržišna vrijednosti zemljišta na lokaciji iznosi:

4.139.566,75 kn

1€ = 7,526485 kn

550.000,00 €

26,87 €/m² Pz

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost ne uključuje porez.

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Ines Vlahović



Zagreb, studeni 2016.

6. PRILOZI

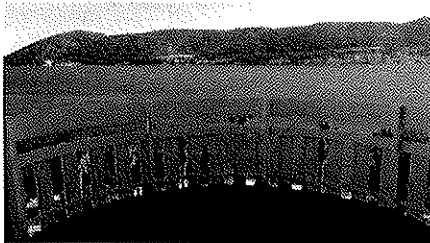
6.1. FOTODOKUMENTACIJA



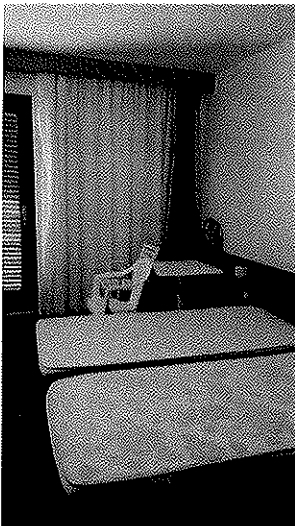
Slika 1. Pogled na ulazno pročelje hotel Issa



Slika 2. Recepcija hotel Issa



Slika 3. Pogled sa terase hotel Issa



Slika 4. Soba –hotel Issa

Izvršen je vizualni pregled nekretnina.

U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu i dokumentacija dostavljena od Naručitelja.

Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane Naručitelja, kao i dokumenata i podataka korištenih putem javnih internet servisa.

Prilikom izrade izvještaja sudjelovala sam kao neovisna stranka, naknada za izradu izvještaja o procjeni ne ovisi o mojem zaključku o procijenjenoj vrijednosti.

Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je izneseno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu.

U procijenjenu vrijednost nisu uneseni troškovi od kupoprodaje i porezi.

Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive, namijenjene su za upotrebu Naručitelja sukladno svrsi i korištenju izvještaja, kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost.

Bilo kakvo širenje, distribucija ili kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.

Potvrđujem da procjenitelj nema osobno nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke i slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Nalaz dovršen.

U Zagrebu, 29.11.2016.

Plavo za pet d.o.o.



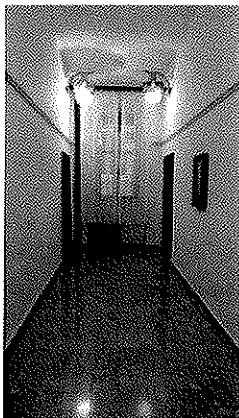
PLAVO ZA PET
d.o.o.
ZAGREB
OIB: 55410915668



Slika 5. Pogled na ulazno pročelje – hotel Tamaris



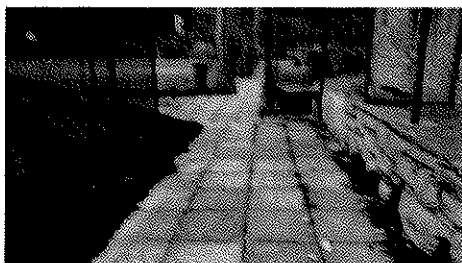
Slika 6. Soba –hotel Tamaris



Slika 7. Hodnik hotel Tamaris



Slika 8. Pogled iz hotela Tamaris



Slika 9. SRC Issa



Slika 10. SRC „Issa“



Slika 11. Objekt SRC „Issa“



Slika 12. SRC „Issa“

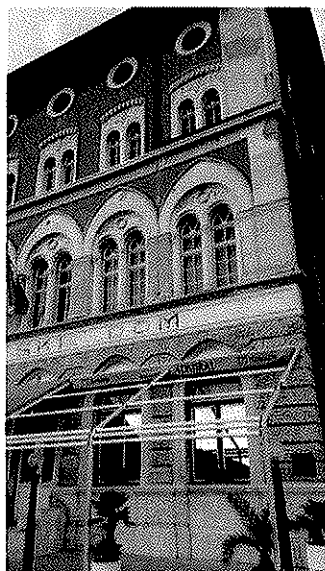


Slika 13. Turist biro pročelje





Slika 14. Turist biro



Slika 15. Hrvatski dom pročelje



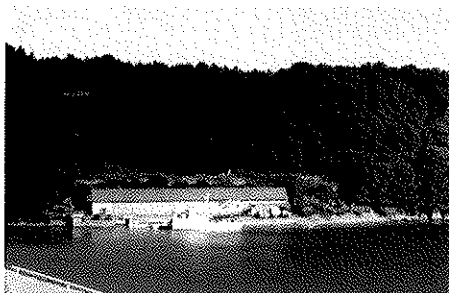
Slika 16. Restoran – prizemlje Hrvatski dom



Slika 17. Fortuna klub – ulično pročelje



Slika 18. Fortuna klub - unutrašnjost



Slika 19. Skladište Stonca



Slika 20. Skladište Stonca - unutrašnjost



Slika 21. Vila Tramontana

6.2. IZVATCI IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 17.01.2017. 23:32

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 332763, VIS

Broj ZK uložka: 6036

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17520/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 7137/1	VOĆNJAK, PAŠNJAK, NEPLODNO, ZGRADA-HOTEL VOĆNJAK PAŠNJAK NEPLODNO ZGRADA-HOTEL			7338 3000 1439 1338 1561	
2.	ZEM 7138	VOĆNJAK, PAŠNJAK, NEPLODNO, ZGRADA-HOTEL VOĆNJAK PAŠNJAK NEPLODNO ZGRADA-HOTEL			2208 400 958 208 642	
3.	ZEM 7139	VOĆNJAK, NEPLODNO, ZGRADA-HOTEL VOĆNJAK NEPLODNO ZGRADA-HOTEL			3316 2690 316 310	
		UKUPNO:			12862	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 VIS D.D., VIS, ŠETALIŠTE APOLONIJA ZANELLE B.B.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.3	Zaprimljeno 20.02.2012. broj Z-127/12	ZABILJEŽBA
	Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu pod br. OVR-7547/11, "Split, 20. siječnja 2012. godine", zabilježuje se OVRHA na čest. zem. 7137/1, čest. zem. 7138 i čest. zem. 7139, vlasništva ovršenika VIS d.d. Šetalište Apolonija Zanelle b.b., Vis, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Karlovačke banke d.d. Karlovac, I.G. Kovačića I, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	
2.1	Zaprimljeno 03.03.2014. broj Z-164/14	ZABILJEŽBA
	Na temelju Rješenja FINE, Nagodbenog vijeća HR01 - Zagreb broj klase: UP-I/110/07/12-01/503, ur. br. 04-06-14-503-32 od 21. veljače 2014. godine, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom VIS d.d. - Vis.	
3.1	Zaprimljeno 17.07.2015.g. pod brojem Z-594/2015	
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU BR. 11 ST. 172/2014 14.07.2015, nad dužnikom Vis d.d., Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5, OIB: 55505367731, glede čest. zem. 7137/1, 7138 i 7139.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 14. srpnja 1997. Z-143/97	1.775.000,00 KN	
	Na teret nekretnina upisanih u listu AI, a na temelju sporazuma od 9. srpnja 1997. godine koji je potvrđen od javnog bilježnika Ivana Rajčića temeljem ugovora o kreditu za osnovna sredstva reg. br. 68/97 od 29.04.1997. godine, uknjižuje se založno pravo vjerovnika u iznosu od jedanmilijunsedamstosedamdesetpettisuća kuna uvećano za nuzgređice, u korist: SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT		
2.1	Pred. 14. srpnja 1997. Z-143/97	11.304.000,00 KN	
	Na teret nekretnina upisanih u listu AI, a na temelju sporazuma od 9. srpnja 1997. godine koji je potvrđen od javnog bilježnika Ivana Rajčića temeljem ugovora o kreditu za trajna obrtna sredstva reg. br. 74/97 od 29.04.1997. godine, uknjižuje se založno pravo vjerovnika u iznosu od jedanaestmilijunatristočetirikune uvećano za nuzgređice, u korist: SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT		
3.			
3.1	Pred. 14. srpnja 1997. Z-143/97	2.000.000,00 KN	
	Na teret nekretnina upisanih u listu AI, a na temelju sporazuma od 9. srpnja 1997. godine koji je potvrđen od javnog bilježnika Ivana Rajčića temeljem ugovora o kreditu za trajna obrtna sredstva reg. br. 84/97 od 29.04.1997. godine, uknjižuje se založno pravo vjerovnika u iznosu od dvamilijunakuna uvećano za nuzgređice, u korist: SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT		
4.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Pred. 29. svibnja 1998. Z-101/98 Na teret nekretnina upisanih u listu AI, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 19.05.1998. godine solemniziranog od javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita pod posl. br. OV-431/98-1, uknjižuje se ugovorno pravo zalogu u iznosu od milijunpetstotisućakuna, uvećano za nuzgredice, na korist: SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT	1.500.000,00 KN	
5.			
5.1	Pred. 19. srpnja 1999. Z-160/99 Na teret nekretnina upisanih u listu AI, a na temelju sporazuma od 12. srpnja 1999. i ugovora o kreditu za trajna obrtna sredstva br. 66/98 od 23. studenoga 1998. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od jedanmilijunšestotisuća kuna, uvećano za nuzgredice, na korist: SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT	1.600.000,00 KN	
6.			
6.1	Pred. 19. srpnja 1999. Z-160/99 Na teret nekretnina upisanih u listu AI, a na temelju sporazuma od 12. srpnja 1999. i ugovora o dugoročnom kreditu br. 21/99 od 1. lipnja 1999. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od dvamilijunapetstotisućakuna, uvećano za nuzgredice, na korist: SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT	2.500.000,00 KN	
7.			
7.1	Zaprimljeno 04.08.2015.g. pod brojem Z-634/2015 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U SPLITU BR. OVR-6739/15 04.08.2015, u iznosu od šesnaestmilijunaosamdeset-tisućasedamstočetrestotčetiri kune i šesnaest lipa sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 27. ožujka 2014. godine pa do isplate, te radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 50.000,00 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA	16.080.744,16 KN	
7.2	Zaprimljeno 04.08.2015.g. pod brojem Z-634/2015 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, upisane pod st. 7.1.		na 7.1
8.			
8.1	Zaprimljeno 03.08.2016.g. pod brojem Z-17520/2016 ZABILJEŽBA, ŽALBA, Republike Hrvatske, Ministarstva financija protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-414/15 od 27. travnja 2016.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 17.01.2017. 23:32

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 332763, VIS

Broj ZK uložka: 6986

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 7141/2	DVOR			1488	
2.	ZGR 1590/1	TVORNICA			607	
3.	ZEM 7140	PAŠNJAK			155	
		UKUPNO:			2250	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 VIS D.D. ZA HOTELIJERSTVO, UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, OIB: 55505367731, VIS, ŠETALIŠTE APOLONIJA ZANELLE 5	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
*Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pred. 3. ožujka 2014. Z-164/14 Na temelju Rješenja FINE, Nagodbenog vijeća HR01 - Zagreb broj klase: UP-I/110/07/12-01/503, ur. br. 04-06-14-503-32 od 21. veljače 2014. godine, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom VIS d.d., za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Vis.	ZABILJEŽBA
2.1	Zaprimljeno pod brojem Z-594/15 dana 17. srpnja 2015. ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. 11. St. 172/2014 od 14. srpnja 2015. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VIS d. d., Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5, OIB: 55505367731, glade čest. zem. 7140, 7141/2 i čest. zgr. 1590/1.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno pod brojem Z-634/15 06. kolovoza 2015. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu br. OVR-6739/15 od 04. kolovoza 2015. godine, u iznosu od šesnaestmilijunaosamdesettisućasedamstočetiridesetčetiri kune i šesnaest lipa sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 27. ožujka 2014. godine pa do isplate, te radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 50.000,00 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA	16.080.744,16 KN	
1.			
1.2	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE upisane pod st. 1.1.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 08.01.2017. 23:02

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 332763, VIS

Broj ZK uložka: 1315

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10358/2016

VIŠE ZK TIJELA

Aktivne plombe: Z-25460/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I						
1.	ZGR 885	ZEMLJIŠTE BEZ ZGRADE			47	
2.	ZGR 882/1	ZEMLJIŠTE BEZ ZGRADE			65	
		UKUPNO:			112	
II						
1.	ZGR 878/3	ZEMLJIŠTE BEZ ZGRADE			164	
2.	ZEM 6838/3	PROLAZ			11	
		UKUPNO:			175	
V						
ZGRADA BEZ ZEMLJIŠTA SAGRAĐENA NA ČEST. ZGR. 885						
VI						
ZGRADA BEZ ZEMLJIŠTA SAGRAĐENA NA ČEST. ZGR. 882/1						
VII						
ZGRADA BEZ ZEMLJIŠTA SAGRAĐENA NA ČEST. ZGR. 878/3						

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Pred. 20. studenog 2015. Z-1012/15	
1.1	Na temelju Rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa:UP/I-612-08/11-06/0539 od 16. rujna 2011. godine te Rješenje Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa:UP/I-612-08/11-06/0539 od 17. travnja 2015. godine, zabilježuje se da čest. zgr. 882/1 i čest. zgr. 885 Kuća Tramontana na Visu, imaju svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA
2.1	ZABILJEŽBA, prigovora predlagatelja upisa Rafael de Tramontana, Vis, Trg Klapavica 6, izjavljenog na rješenje ovoga suda pod poslovnim brojem Z-1012/15 od 22. travnja 2016. godine.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
	ZK tijelo II - 1. Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
	ZK tijelo V - 1. Suvlasnički dio: 1/4 TRAMONTANA RAFAEL POK. LUKE, VIS	
	ZK tijelo V - 2. Suvlasnički dio: 3/16 TRAMONTANA LUKA POK. JURJA, VIS	
	ZK tijelo V - 3. Suvlasnički dio: 1/16 TRAMONTANA FANY UD. JURJA	
	ZK tijelo V - 4. Suvlasnički dio: 1/48 TRAMONTANA LUKA POK. RAFAELA	
	ZK tijelo V - 5. Suvlasnički dio: 1/48 TRAMONTANA RAFAEL POK. RAFAELA	
	ZK tijelo V - 6. Suvlasnički dio: 4/48 TRAMONTANA LUKA POK. JURJA	
	ZK tijelo V - 7. Suvlasnički dio: 16/48 TRAMONTANA RAFAEL POK. BENITA	
	ZK tijelo V - 8. Suvlasnički dio: 2/48 TRAMONTANA RAFAEL POK. RAFAELA-BENITA, VIS, TRG KLAPAVICA 6	
	ZK tijelo VI - 1. Suvlasnički dio: 1/4 TRAMONTANA RAFAEL POK. LUKE, VIS	
	ZK tijelo VI - 2. Suvlasnički dio: 3/16 TRAMONTANA LUKA POK. JURJA, VIS	
	ZK tijelo VI - 3. Suvlasnički dio: 1/16 TRAMONTANA FANY UD. JURJA	
	ZK tijelo VI - 4. Suvlasnički dio: 1/48 TRAMONTANA LUKA POK. RAFAELA	
	ZK tijelo VI - 5. Suvlasnički dio: 1/48 TRAMONTANA RAFAEL POK. RAFAELA	
	ZK tijelo VI - 6. Suvlasnički dio: 4/48 TRAMONTANA LUKA POK. JURJA	
	ZK tijelo VI - 7. Suvlasnički dio: 16/48 TRAMONTANA RAFAEL POK. BENITA	
	ZK tijelo VI - 8. Suvlasnički dio: 2/48 TRAMONTANA RAFAEL POK. RAFAELA-BENITA, VIS, TRG KLAPAVICA 6	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo VII - 1. Suvlasnički dio: 1/4 TRAMONTANA RAFAEL POK. LUKE, VIS	
	ZK tijelo VII - 2. Suvlasnički dio: 3/16 TRAMONTANA LUKA POK. JURJA, VIS	
	ZK tijelo VII - 3. Suvlasnički dio: 1/16 TRAMONTANA FANY UD. JURJA	
	ZK tijelo VII - 4. Suvlasnički dio: 1/48 TRAMONTANA LUKA POK. RAFAELA	
	ZK tijelo VII - 5. Suvlasnički dio: 1/48 TRAMONTANA RAFAEL POK. RAFAELA	
	ZK tijelo VII - 6. Suvlasnički dio: 4/48 TRAMONTANA LUKA POK. JURJA	
	ZK tijelo VII - 7. Suvlasnički dio: 16/48 TRAMONTANA RAFAEL POK. BENITA	
	ZK tijelo VII - 8. Suvlasnički dio: 2/48 TRAMONTANA RAFAEL POK. RAFAELA-BENITA, VIS, TRG KLAČAVICA 6	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Pred. 4. kolovoza 1976. Z-208/76	
	Zabilježuje se odbijanje prijedloga Ugostiteljskog poduzeća "Vis" u Visu, kojim se tražila uknjižba nosioca prava korištenja čest. zgr. 878/3 na korist Ugostiteljskog poduzeća "Vis".	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 6. aprila 1894. br. 499		
	Usljed odluke 6. aprila 1894 br.499 ovomjesnog ck. kotarskog suda, iknjižuje se pravo prolaska pješice kroz hodnik na prizemlju čest. zgr. 885 u b. jedino naročnog uložka, a na korist čest. zgr. 887 u b. 1 Z.U. 642, kao gospodujućeg zemljišta.		
2.			
2.1	Pred. 01. listopada 1962. Z-245/62		
	Na osnovu čl. 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, uknjižuje se na zemljištu opisanom u listu "A" kao zemljišno knjižno tijelo I i II pravo korištenja u korist vlasnika zgrade kao zemljišno knjižno tijelo V, VI, VII, dok na tom zemljištu postoji zgrada.		
1. ZK tijelo I			
1.1	Pred. 20. siječnja 1977. Z-24/77		
	Na temelju rješenja Regionalnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Splitu od 10/12-1976, god. br.24/77-76, zabilježuje se, da su čest. zgr. 885 i 882/1, zaštićene kao spomenici kulture.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 08.01.2017. 23:02

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 332763, VIS

Broj ZK uložka: 6159

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I						
1.	ZEM 7170/1	PAŠNJAK,VOĆNJAK PAŠNJAK VOĆNJAK KRŠ			12287 3900 4000 4387	
2.	ZEM 7170/3	VINOGRAD			7103	
3.	ZEM 7170/4	VINOGRAD			1079	
4.	ZEM 7170/6	HOTEL,PLINSKA STANICA,DVOR HOTEL PLINSKA STANICA DVOR			893 85 15 793	
		UKUPNO:			21362	
II						
1.	ZGR 878/5	PROLAZAK			53	
		UKUPNO:			53	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1		
VIS D.D. ZA HOTELIJERSTVO, UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, VIS		
2.1	Pred. 20. veljače 2012. Z-127/12	ZABILJEŽBA OVRHE
Na temelju Rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu pod br. OVR-7547/11, "Split, 20. siječnja 2012. godine", zabilježuje se OVRHA na čest. zem. 7170/1, čest. zem. 7170/3, čest. zem. 7170/4 i čest. zem. 7170/6, vlasništva ovršenika VIS d.d. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Karlovačke banke d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Pred. 3. ožujka 2014. Z-164/14 Na temelju Rješenja FINE, Nagodbenog vijeća HR01 - Zagreb broj klase: UP-I/110/07/12-01/503, ur. br. 04-06-14-503-32 od 21. veljače 2014. godine, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom VIS d.d., za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Vis.	ZABILJEŽBA
1.2	Zaprimljeno pod brojem Z-594/15 dana 17. srpnja 2015. ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. 11. St. 172/2014 od 14. srpnja 2015. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VIS d.d., Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5, OIB: 55505367731.	
ZK tijelo II - 1. Vlasnički dio: 1/1		
VIS D.D. ZA HOTELIJERSTVO, UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, VIS		
2.1	Pred. 20. veljače 202. Z-127/12 Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu pod br. OVR-7547/11, "Split, 20. siječnja 2012. godine", zabilježuje se OVRHA na čest. zgr. 878/5, vlasništva ovršenika VIS d.d. za hoteljerstvo, ugostiteljstvo i turizam, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Karlovačke banke d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
3.1	Pred. 3. ožujka 2014. Z-164/14 Na temelju Rješenja FINE, Nagodbenog vijeća HR01 - Zagreb broj klase: UP-I/110/07/12-01/503, ur. br. 04-06-14-503-32 od 21. veljače 2014. godine, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom VIS d.d., za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Vis.	ZABILJEŽBA
1.2	Zaprimljeno pod brojem Z-594/15 dana 17. srpnja 2015. ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. 11. St. 172/2014 od 14. srpnja 2015. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VIS d.d., Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5, OIB: 55505367731.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. ZK tijelo I			
1.1	Primljeno.26.siječnja 2006. Z-32/06 Na temelju Ugovora o kreditu br.SKGP-IV-2/06,račun:510131-00262111, od 18.siječnja 2006.godine,javnobilježnički solemniziranog pod br.OU-46/06 i ugovora o kreditu br.RT-1/06 od 9.siječnja 2006.godine, uknjižuje se na teret č.zem.7170/1,7170/3 i 7170/4, vlasnosti Vis d.d.Vis, pravo zalogu u iznosu od desetmilijuna kuna, što na dan sklapanja ugovra iznosi jedanmilijuntristopedesettisućadva eura i osamdesetjedan cent, uvećano za nuzgređice, na korist: KARLOVAČKA BANKA D.D., KARLOVAC	10.000.000,00 KN	
1.2	Zabilježuje se zabrana otuđenja i daljnog opterećenja nekretnina.		
2. ZK tijelo I			
2.1	Primljeno 26.siječnja 2006. Z-32/06 Na temelju hipotekarne izjave od 18.siječnja 2006.godine, br.I-72/06 Karlovačke banke d. d.Karlovac, uknjižuje se podzaložno pravo (nadhipoteka) na teret č.zem.7170/1,7170/3, 7170/4, u iznosu od desetmilijuna kuna, što na dan sklapanja ugovora iznosi jedanmilijuntristopedesettisućadva eura i osamdesetjedan cent, uvećano za nuzgređice, na korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK ZAGREB	10.000.000,00 KN	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3. ZK tijelo I			
3.1	Pred.28.travnja 2009. Z-354/09 Na teret č.zem.7170/1,7170/3 i 7170/4, a na temelju Ugovora br.20095121 o kratkoročnom kumskom kreditu "Karlovac ,09.04.2009.g.", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od šestodvadesepettisuća kuna s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: KARLOVAČKA BANKA D.D., OIB: 08106331075, KARLOVAC	625.000,00 KN	
4. ZK tijelo I			
4.1	Pred.03.prosinca 2009. Z-910/09 Na teret č.zem.7170/1,7170/3 i 7170/4, a na temelju Ugovora br.20116919 o kratkoročnom kumskom kreditu od dana 11.11.2009.godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od šestoosamnaestisućadevedesetsedam kuna i sedamdesetdevet lipa, i nuzgredica, u korist: KARLOVAČKA BANKA D.D., OIB: 08106331075, KARLOVAC,I.G.KOVAČIĆA 1	618.197,79 KN	
5. ZK tijelo I			
5.1	Zaprimljeno pod brojem Z-634/15 06. kolovoza 2015. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu br. OVR-6739/15 od 04. kolovoza 2015. godine, u iznosu od šesnaestmilijunaosamdesettisućasedamstočetdesetčetiri kune i šesnaest lipa sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 27. ožujka 2014. godine pa do isplate, te radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 50.000,00 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA	16.080.744,16 KN	
5. ZK tijelo I			
5.2	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE upisane pod st. 5.1.		
1. ZK tijelo II			
1.1	Zaprimljeno pod brojem Z-634/15 06. kolovoza 2015. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu br. OVR-6739/15 od 04. kolovoza 2015. godine, u iznosu od šesnaestmilijunaosamdesettisućasedamstočetdesetčetiri kune i šesnaest lipa sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 27. ožujka 2014. godine pa do isplate, te radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 50.000,00 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA	16.080.744,16 KN	
1. ZK tijelo II			
1.2	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE upisane pod st. 1.1.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT

Stanje na dan: 17.01.2017, 23:32

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 332763, VIS

Broj ZK uložka: 4727

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 7061/1	ZGRADA SRC "ISSA", IGRALIŠTE ZGRADA IGRALIŠTE			6587 84 6503	
2.	ZEM 7061/2	DVOR			29	
		UKUPNO:			6616	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 VIS D.D. VIS, ŠETALIŠTE APOLONIJA ZANELLE B.B.	

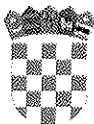
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Listi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pred. 20. veljače 2012. Z-127/12 Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu pod br. OVR-7547/11, "Split, 20. siječnja 2012. godine", zabilježuje se OVRHA na čest. zem. 7061/1 i čest. zem. 7061/2, vlasništva ovršenika VIS d.d. Šetalište Apolonija Zanelle b.b., Vis, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Karlovačke banke d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
2.1	Pred. 3. ožujka 2014. Z-164/14 Na temelju Rješenja FINE, Nagodbenog vijeća HR01 - Zagreb broj klase: UP-I/110/07/12-01/503, ur. br. 04-06-14-503-32 od 21. veljače 2014. godine, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom VIS d.d. - Vis.	ZABILJEŽBA
3.1	Zaprimljeno pod brojem Z-594/15 dana 17. srpnja 2015. ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. 11. St. 172/2014 od 14. srpnja 2015. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VIS d. d., Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5, OIB: 55505367731, glede čest. zem. 7061/1 i 7061/2.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 25. lpnja 1998. Z-119/98 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 19. svibnja 1998. god., i dodatka br. 1 Sporazuma od 20. svibnja 1998. god., uknjižuje se ugovorno pravo zalog, na teret 1. (prvog) zk. tijela, u iznosu od jedanmilijunpetstotisućakuna uvećano za nuzgredice, na korist: SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT	1.500.000,00 KN	
2.			
2.1	Pred. 19. srpnja 1999. Z-160/99 Na temelju Sporazuma od 12. srpnja 1999. god., i Ugovora o kreditu za trajna obrtna sredstva br.66/98 od 23. studenog 1998. god. uknjižuje se pravo zalog, na teret 1. (prvog) zk. tijela, u iznosu od jedanmilijunšestotisućakuna uvećano za nuzgredice, na korist: SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT	1.600.000,00 KN	
3.			
3.1	Pred. 19. srpnja 1999. Z-160/99 Na temelju Sporazuma od 12. srpnja 1999. god., i Ugovora o dugoročnom kreditu br. 21/99 od 1. lipnja 1999. god. uknjižuje se pravo zalog, na teret 1. (prvog) zk. tijela, u iznosu od dvamilijunapetstotisućakuna uvećano za nuzgredice, na korist: SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT	2.500.000,00 KN	
4.			
4.1	Zaprimljeno pod brojem Z-634/15 06. kolovoza 2015. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu br. OVR-6739/15 od 04. kolovoza 2015. godine, u iznosu od šesnaestmilijunaosamdesettisućasedamstočetrestetiri kune i šesnaest lipa sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 27. ožujka 2014. godine pa do isplate, te radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 50.000,00 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA	16.080.744,16 KN	
4.			
4.2	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE upisane pod st. 4.1.		
5.			
5.1	ZABILJEŽBA, ŽALBA Pred. 3. kolovoza 2016. Z-17520/16 Zabilježuje se prikazanje žalbe Republike Hrvatske, Ministarstva financija protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-414/15 od 27. travnja 2016.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 17.01.2017. 23:32

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 332763, VIS

Broj ZK uložka: 3280

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe: Z-17081/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1	ZEM 6894/1	KUĆA, DVOR			163	
		KUĆA			55	
		DVOR			108	
		UKUPNO:			163	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD VIS, OIB: 06192219703, VIS, TRG 30. SVIBNJA 1992. GODINE BR. 2	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Nema nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 17.01.2017. 23:32

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 332763, VIS

Broj ZK uložka: 1541

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe: Z-17081/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 6895/1	KUĆA, DVOR			126	
		DVOR			90	
		KUĆA			36	
		UKUPNO:			126	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD VIS, OIB: 06192219703, VIS, TRG 30. SVIBNJA 1992 GOD. BR. 2	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 08.01.2017. 23:02

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 332763, VIS

Broj ZK uložka: 1708

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1	ZGR 876	NOVA ZGRADA "HRVATSKI DOM"			311	
		UKUPNO:			311	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Pred. 6. ožujka 2015. Z-201/15	
1.1	Na temelju Rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 28. veljače 2014. godine, klasa: UP-I-612-08/14-06/0054, urbroj: 532-04-01-03-02/3-14-1, zabilježuje se da zgrada "Hrvatski Dom" sagrađena na čest. zgr. 876 ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		OSIM PRIZEMLJA, III KATA, POTKROVLJA
OPĆENARODNA IMOVINA		
2.1	a kao organ upravljanja: NARODNI ODBOR OPĆINE VIS	
2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)		
1. Prizemlje		
VIS D.D. ZA HOTELIJERSTVO, UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, VIS		
2.1	Pred. 20. veljače 2012. Z-127/12 Na temelju Rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu pod br. OVR-7547/11, "Split, 20. siječnja 2012. godine", zabilježuje se OVRHA na prizemlju koje se nalazi u zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 876, vlasništva ovršenika VIS d.d. za hotelijerstvo i turizam, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Karlovačke banke d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
2.1	Pred. 3. ožujka 2014. Z-164/14 Na temelju Rješenja FINE, Nagodbenog vijeća HR01 - Zagreb broj klase: UP-I/110/07/12-01/503, ur. br. 04-06-14-503-32 od 21. veljače 2014. godine, i to glede prizemlja, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom VIS d.d., za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Vis.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.2	Zaprimljeno pod brojem Z-594/15 dana 17. srpnja 2015. ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. 11. St. 172/2014 od 14. srpnja 2015. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VIS d.d., Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5, OIB: 55505367731, glede prizemlja.	
3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)		
1. treći kat		
VIS D.D. ZA HOTELIJERSTVO, UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, VIS		
3.1	Pred. 20. veljače 2012. Z-127/12 Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu pod br. OVR-7547/11, "Split, 20. siječnja 2012. godine", zabilježuje se OVRHA na III (trećem) katu koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 876, vlasništva ovršenika VIS d.d. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Karlovačke banke d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
3.1	Pred. 3. ožujka 2014. Z-164/14 Na temelju Rješenja FINE, Nagodbenog vijeća HR01 - Zagreb broj klase: UP-I/110/07/12-01/503, ur. br. 04-06-14-503-32 od 21. veljače 2014. godine, i to glede trećeg kata, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom VIS d.d., za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Vis.	ZABILJEŽBA
3.2	Zaprimljeno pod brojem Z-594/15 dana 17. srpnja 2015. ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. 11. St. 172/2014 od 14. srpnja 2015. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VIS d.d., Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5, OIB: 55505367731, glede trećeg kata.	
4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)		
1. potkrovlje		
VIS D.D. ZA HOTELIJERSTVO, UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, VIS		
4.1	Pred. 3. ožujka 2014. Z-164/14 Na temelju Rješenja FINE, Nagodbenog vijeća HR01 - Zagreb broj klase: UP-I/110/07/12-01/503, ur. br. 04-06-14-503-32 od 21. veljače 2014. godine, i to glede potkrovlja, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom VIS d.d., za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Vis.	ZABILJEŽBA
4.1	Pred. 20. veljače 2012. Z-127/12 Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu pod br. OVR-7547/11, "Split, 20. siječnja 2012. godine", zabilježuje se OVRHA na potkrovlju koje se nalazi u zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 876, vlasništva ovršenika VIS d.d. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Karlovačke banke d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
4.2	Zaprimljeno pod brojem Z-594/15 dana 17. srpnja 2015. ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. 11. St. 172/2014 od 14. srpnja 2015. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VIS d.d., Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5, OIB: 55505367731, glede potkrovlja.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pred 12. siječnja 1977. Z-22/77 Na temelju rješenja Regionalnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Splitu od 6/12-1976.godine, br. 24/72-76, zabilježuje se da je čest. zgr. 876 zaštićena kao spomenik kulture.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2			
1.1	Zaprimljeno pod brojem Z-634/15 06. kolovoza 2015. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Na teret etaže prizemlja, a na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu br. OVR-6739/15 od 04. kolovoza 2015. godine, u iznosu od šesnaestmilijunaosamdesettisućasedamstočetrestetiri kune i šesnaest lipa sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 27. ožujka 2014. godine pa do isplate, te radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 50.000,00 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA	16.080.744,16 KN	
1. Na suvlasnički dio: 2			
1.2	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE upisane pod st. 1.1.		
2. Na suvlasnički dio: 3			
2.1	Zaprimljeno pod brojem Z-634/15 06. kolovoza 2015. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Na teret etaže trećeg kata, a na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu br. OVR-6739/15 od 04. kolovoza 2015. godine, u iznosu od šesnaestmilijunaosamdesettisućasedamstočetrestetiri kune i šesnaest lipa sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 27. ožujka 2014. godine pa do isplate, te radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 50.000,00 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA	16.080.744,16 KN	
2. Na suvlasnički dio: 3			
2.2	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE upisane pod st. 2.1.		
3. Na suvlasnički dio: 4			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno pod brojem Z-634/15 06. kolovoza 2015. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Na teret etaže potkrovlja, a na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu br. OVR-6739/15 od 04. kolovoza 2015. godine, u iznosu od šesnaestmilijunaosamdesettisućasedamstočetrestetiri kune i šesnaest lipa sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 27. ožujka 2014. godine pa do isplate, te radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 50.000,00 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA	16.080.744,16 KN	
3. Na suvlasnički dio: 4			
3.2	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE upisane pod st. 3.1.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT

Stanje na dan: 18.01.2017. 23:26

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 332763, VIS

Broj ZK uložka: 1772

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE

VIŠE ZK TIJELA

Aktivne plombe: Z-706/2015

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
II						
1.	ZEM 8974	VINOGRAD			2748	
		UKUPNO:			2748	
V						
1.	ZEM 6887/3	VRTAL			180	
		UKUPNO:			180	
XIII						
1.	ZEM 8042	PAŠNJAK			7107	
		UKUPNO:			7107	
XVIII						
1.	ZGR 857/2	ZGRADA			97	
		UKUPNO:			97	
XX						
1.	ZEM 681/1	VINOGRAD			1795	
		UKUPNO:			1795	
XXV						
1.	ZEM 8958	VINOGRAD			4139	
		UKUPNO:			4139	
XXVI						
1.	ZEM 7170/5	VRT			3597	
		UKUPNO:			3597	

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo II - 1. Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	
	ZK tijelo V - 1. Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	
	ZK tijelo XIII - 1. Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	
	ZK tijelo XVIII - 1. Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	
2.1	Pred. 26. listopada 2009. Z-827/09 Na temelju Rješenja Republike Hrvatske, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu od 15. rujna 2009. godine klasa: UP/I-612-08/09-05/0375, zabilježuje se da je čest. zgr. 857/2 stavljena pod preventivnu zaštitu do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, sukladno čl. 12 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a najduže do 15. rujna 2012. godine.	
	ZK tijelo XX - 1. Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	
	ZK tijelo XXV - 1. Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	
	ZK tijelo XXVI - 1. Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 17.01.2017. 23:32

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 332763, VIS

Broj ZK uložka: 4581

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe: Z-17078/2016, Z-30862/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 7188/2	PAŠNJAK			3106	
2.	ZEM 7188/3	PAŠNJAK			719	
3.	ZEM 7189	PAŠNJAK			1505	
4.	ZEM 7188/4	GOMILE			149	
5.	ZEM 7188/5	PUT			422	
6.	ZEM 7188/6	PUT			50	
		UKUPNO:			5951	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Suvlasnički dio: 1/2 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
2.1	upisuje se kao organ upravljanja: OPĆINA VIS	
2.	Suvlasnički dio: 1/6 ŽUTELIJA IVAN, ZAGREB,	
3.	Suvlasnički dio: 1/12 KOVAČIĆ SREČKO, ZAGREB	
4.	Suvlasnički dio: 1/12 BIONDIĆ VIDA KOVIĆ DANIJELA, ZAGREB	
5.	Suvlasnički dio: 1/6 KOVAČIĆ SREČKO, ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 17.01.2017. 23:32

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRANI!)

Katastarska općina: 332763, VIS

Broj ZK uložka: 3173

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 7177/1	VINOGRAD			199	
2.	ZEM 7177/2	VINOGRAD			6231	
3.	ZEM 7179/1	VINOGRAD			1669	
4.	ZEM 7194/1	GARAŽA, PAŠNJAK			488	
		GARAŽA			28	
		PAŠNJAK			460	
5.	ZEM 7194/2	VINOGRAD			1908	
6.	ZEM 7195	VINOGRAD			7344	
7.	ZEM 7197/23	PAŠNJAK			3987	
8.	ZEM 7197/24	PAŠNJAK			604	
9.	ZEM 7185/2	VILA, POMOĆNI OBJEKAT, PAŠNJAK			2180	
		VILA			84	
		POMOĆNI OBJEKAT			32	
		PAŠNJAK			2064	
		UKUPNO:			24610	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 3/16 TRAMONTANA LUKA POK. JURJA	
2.	Suvlasnički dio: 1/16 TRAMONTANA FANY UD. JURJA	
3.	Suvlasnički dio: 1/48 TRAMONTANA LUKA POK. RAFAELA	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 1/48 TRAMONTANA RAFAEL POK. RAFAELA	
5.	Suvlasnički dio: 4/48 TRAMONTANA LUKA POK. JURJA	
6.	Suvlasnički dio: 16/48 TRAMONTANA RAFAEL POK. BENITA	
7.	Suvlasnički dio: 2/48 TRAMONTANA RAFAEL POK. RAFAELA BENITA, VIS, TRG KLAPAVICA 6	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pred. 06. ožujka 2001. Z-64/01 Zabilježuje se odbijanje zahtjeva za uknjižbu prava vlasništva čest. zem. 7185/2 i 7194/1, na podnositelja zahtjeva: Vis d.d. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam Vis.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT

Stanje na dan: 11.01.2017. 23:23

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 332763, VIS

Broj ZK uložka: 6159

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE

VIŠE ZK TIJELA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I						
1.	ZEM 7170/1	PAŠNJAK,VOĆNJAK			12287	
		PAŠNJAK			3900	
		VOĆNJAK			4000	
		KRŠ			4387	
2.	ZEM 7170/3	VINOGRAD			7103	
3.	ZEM 7170/4	VINOGRAD			1079	
4.	ZEM 7170/6	HOTEL,PLINSKA STANICA,DVOR			893	
		HOTEL			85	
		PLINSKA STANICA			15	
		DVOR			793	
		UKUPNO:			21362	
II						
1.	ZGR 878/5	PROLAZAK			53	
		UKUPNO:			53	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1		
VIS D.D. ZA HOTELIJERSTVO, UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, VIS		
2.1	Pred. 20. veljače 2012. Z-127/12	ZABILJEŽBA OVRHE
Na temelju Rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu pod br. OVR-7547/11, "Split, 20. siječnja 2012. godine", zabilježuje se OVRHA na čest. zem. 7170/1, čest. zem. 7170/3, čest. zem. 7170/4 i čest. zem. 7170/6, vlasništva ovršenika VIS d.d. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Karlovačke banke d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Pred. 3. ožujka 2014. Z-164/14 Na temelju Rješenja FINE, Nagodbenog vijeća HR01 - Zagreb broj klase: UP-I/110/07/12-01/503, ur. br. 04-06-14-503-32 od 21. veljače 2014. godine, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom VIS d.d., za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Vis.	ZABILJEŽBA
1.2	Zaprimljeno pod brojem Z-594/15 dana 17. srpnja 2015. ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. 11. St. 172/2014 od 14. srpnja 2015. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VIS d.d., Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5, OIB: 55505367731.	
ZK tijelo II - 1. Vlasnički dio: 1/1		
VIS D.D. ZA HOTELIJERSTVO,UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, VIS		
2.1	Pred. 20. veljače 202. Z-127/12 Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu pod br. OVR-7547/11, "Split, 20. siječnja 2012. godine", zabilježuje se OVRHA na čest. zgr. 878/5, vlasništva ovršenika VIS d.d. za hoteljerstvo, ugostiteljstvo i turizam, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Karlovačke banke d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
3.1	Pred. 3. ožujka 2014. Z-164/14 Na temelju Rješenja FINE, Nagodbenog vijeća HR01 - Zagreb broj klase: UP-I/110/07/12-01/503, ur. br. 04-06-14-503-32 od 21. veljače 2014. godine, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom VIS d.d., za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Vis.	ZABILJEŽBA
1.2	Zaprimljeno pod brojem Z-594/15 dana 17. srpnja 2015. ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. 11. St. 172/2014 od 14. srpnja 2015. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VIS d.d., Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5, OIB: 55505367731.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. ZK tijelo I			
1.1	Primljeno.26.siječnja 2006. Z-32/06 Na temelju Ugovora o kreditu br.SKGP-IV-2/06,račun:510131-00262111, od 18.siječnja 2006.godine,javnobilježnički solemniziranog pod br.OU-46/06 i ugovora o kreditu br.RT-1/06 od 9.siječnja 2006.godine, uknjižuje se na teret č.zem.7170/1,7170/3 i 7170/4, vlasnosti Vis d.d.Vis, pravo zalogu u iznosu od desetmilijuna kuna, što na dan sklapanja ugovra iznosi jedanmilijunristopedesettisućadva eura i osamdesetjedan cent, uvećano za nuzgređice, na korist: KARLOVAČKA BANKA D.D., KARLOVAC	10.000.000,00 KN	
1.2	Zabilježuje se zabrana otuđenja i daljnog opterećenja nekretnina.		
2. ZK tijelo I			
2.1	Primljeno 26.siječnja 2006. Z-32/06 Na temelju hipotekarne izjave od 18.siječnja 2006.godine, br.I-72/06 Karlovačke banke d. d.Karlovac, uknjižuje se podzaložno pravo (nadhipoteka) na teret č.zem.7170/1,7170/3, 7170/4, u iznosu od desetmilijuna kuna, što na dan sklapanja ugovora iznosi jedanmilijunristopedesettisućadva eura i osamdesetjedan cent, uvećano za nuzgređice, na korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK ZAGREB	10.000.000,00 KN	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3. ZK tijelo I			
3.1	Pred.28.travnja 2009. Z-354/09 Na teret č.zem.7170/1,7170/3 i 7170/4, a na temelju Ugovora br.20095121 o kratkoročnom kunsom kreditu "Karlovac ,09.04.2009.g.", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od šestodvadesepettisuća kuna s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: KARLOVAČKA BANKA D.D., OIB: 08106331075, KARLOVAC	625.000,00 KN	
4. ZK tijelo I			
4.1	Pred.03.prosinca 2009. Z-910/09 Na teret č.zem.7170/1,7170/3 i 7170/4, a na temelju Ugovora br.20116919 o kratkoročnom kunsom kreditu od dana 11.11.2009.godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od šestoosamnaestisućastodevedesetsedam kuna i sedamdesetdevet lipa, i nuzgredica, u korist: KARLOVAČKA BANKA D.D., OIB: 08106331075, KARLOVAC,I.G.KOVAČIĆA 1	618.197,79 KN	
5. ZK tijelo I			
5.1	Zaprimljeno pod brojem Z-634/15 06. kolovoza 2015. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu br. OVR-6739/15 od 04. kolovoza 2015. godine, u iznosu od šesnaestmilijunaosamdesettisućasedamstočetredesetčetiri kune i šesnaest lipa sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 27. ožujka 2014. godine pa do isplate, te radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 50.000,00 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA	16.080.744,16 KN	
5. ZK tijelo I			
5.2	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE upisane pod st. 5.1.		
1. ZK tijelo II			
1.1	Zaprimljeno pod brojem Z-634/15 06. kolovoza 2015. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu br. OVR-6739/15 od 04. kolovoza 2015. godine, u iznosu od šesnaestmilijunaosamdesettisućasedamstočetredesetčetiri kune i šesnaest lipa sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 27. ožujka 2014. godine pa do isplate, te radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 50.000,00 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA	16.080.744,16 KN	
1. ZK tijelo II			
1.2	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE upisane pod st. 1.1.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRENTINA VIS

Stanje na dan: 17.01.2017. 23:32

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VIS (Mbr. 332763)

Posjedovni list: 1923

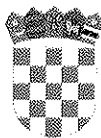
Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	VIS D.D.ZA HOTELIJERSTVO,UGOST.I TURIZAM, APOLONIJA ZANELLE, VIS	

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
*		1590/1	GRADINA	607	10		
			ZGRADA	607			
		7061/1	GRADINA	6587	9		
			IGRALIŠTE	6503			
			ZGRADA	84			
		7137/1	VLAŠKA NJIVA	7338	9		
			HOTEL, VLAŠKA NJIVA	1561			
			PAŠNJAK	1439			
			OSTALO NEPLODNO	1338			
			VOĆNJAK	3000			
		7138	VLAŠKA NJIVA	2208	9		
			HOTEL, VLAŠKA NJIVA	642			
			PAŠNJAK	958			
			VOĆNJAK	400			
			OSTALO NEPLODNO	208			
		7139	VLAŠKA NJIVA	3316	9		
			HOTEL, VLAŠKA NJIVA	310			
			OSTALO NEPLODNO	316			
			VOĆNJAK	2690			
		7140	VLAŠKA NJIVA	155	9		
			PUT	155			
		7141/2	VLAŠKA NJIVA	1488	9		
			DVORIŠTE	1088			
			ORANICA	400			

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
		7170/1	VLAŠKA NJIVA	12287	9		
			VOĆNJAK	4000			
			KRŠ	4387			
			PAŠNJAK	3900			
		7170/3	VLAŠKA NJIVA	7103	9		
			PAŠNJAK	3000			
			VOĆNJAK	3000			
			KRŠ	1103			
		7170/4	VLAŠKA NJIVA	1079	9		
			KRŠ	379			
			PAŠNJAK	500			
			VOĆNJAK	200			
		7170/6	VLAŠKA NJIVA	893	9		
			HOTEL, VLAŠKA NJIVA	85			
			DVORIŠTE	793			
			PLINSKA STANICA	15			
Ukupna površina katastarskih čestica				43061			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRENTINA VIS

Stanje na dan: 18.01.2017. 23:26

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VIS (Mbr. 332763)

Posjedovni list: 1157

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD VIS, VIS, TRG 30.SVIBNJA 2	

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
*		69	RUDA	43	28		
			RUŠEVINE	43			
*		70	RUDA	29	28		
			RUŠEVINE	29			
*		71	RUDA	165	28		
			RUŠEVINE	165			
		106/3	PODSELJE	368	23		
			GROBLJE	368			
*		120/1	PODSTRAŽJE	30	29		
			ZGRADA	30			
*		122/1	PODSTRAŽJE	760	29		
			PROLAZ	760			
*		122/4	PODSTRAŽJE	118	29		
			PROLAZ	118			
*		128/2	SELO	32	29		
			RUŠEVINE	32			
*		226	DUDIKOVAC	36	17		
			RUŠEVINE	36			
*		235/2	STENJALO	65	17		
			RUŠEVINE	65			
*		235/3	STENJALO	1241	17		
			RUŠEVINE	1241			
*		256	KUT	165	16		
			PROLAZ	165			
*	D	279/2	KUT	38	16		
			DVORIŠTE	38			

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
*		304/3	KUT	87	16		
			OSTALO NEPLODNO	87			
*		371	KUT	14	16		
			ŠTALA	14			
*		372	KUT	108	16		
			PROLAZ	108			
*	D	380	KUT	40	16		
			PROLAZ	40			
*		450/1	KUT	62	16		
			PROLAZ	62			
*		450/2	KUT	19	16		
			PROLAZ	19			
*		485	KUT	478	10		
			OSTALO NEPLODNO	478			
*		490/2	KUT	25	10		
			DVORIŠTE	25			
*		491	KUT	107	10		
			OSTALO NEPLODNO	107			
*		492	KUT	107	10		
			ŠTALA	107			
*		547	KUT	97	16		
			KUĆA, KUT	97			
*		548	KUT	403	16		
			OSTALO NEPLODNO	403			
*		557	KUT	58	16		
			OSTALO NEPLODNO	58			
*		565	KUT	36	16		
			PROLAZ	36			
*		584	KUT	86	16		
			PROLAZ	86			
*		596/1	KUT	1662	16		
			BOLNICA, KUT	1662			
*		596/2	KUT	360	16		
			KUĆA, KUT	360			
*		603/3	KUT	19	16		
			ULICA	19			
*		603/4	KUT	16	16		
			ULICA	16			
*		604	VALICA	54	16		
			PROLAZ	54			
*		605/2	KUT	28	16		
			ULICA	28			
*		620/1	VIS	29	15		
			TRAFOSTANICA, VIS	29			

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
*		639/5	LUKA	20	15		
			PROLAZ	20			
*		647/1	LUKA	22	15		
			ŠKOLA, VIS. ŠKOLA	22			
*		648	LUKA	327	15		
			KUĆA I DVORIŠTE	327			
*		657	UL. BISKUPA MIHE PUŠIĆA	213	15		
			STAMBENA ZGRADA, Vis, UL. BISKUPA MIHE PUŠIĆA 6	134			
			DVORIŠNA ZGRADA, UL. BISKUPA MIHE PUŠIĆA	20			
			SPREMNIK, UL. BISKUPA MIHE PUŠIĆA	13			
			DVORIŠTE	26			
			IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	20			
*		659/1	LUKA	47	15		
			KUĆA, LUKA	47			
		659/2	LUKA	119	15		
			KUĆA, LUKA	119			
*		660	LUKA	108	15		
			KUĆA, LUKA	108			
*		663	LUKA	18	15		
			DVORIŠTE	18			
*		664	LUKA	111	15		
			DVORIŠTE	111			
*		708/1	LUKA	191	15		
			KUĆA, LUKA	191			
*		708/2	LUKA	108	15		
			DVORIŠTE	108			
*		708/3	LUKA	76	15		
			KUĆA, LUKA	76			
*		708/4	LUKA	111	15		
			KUĆA, LUKA	111			
*		708/5	LUKA	20	15		
			KUĆA, LUKA	20			
*	D	708/6	LUKA	87	15		
			KUĆA, LUKA	87			
*		708/7	LUKA	10	15		
			ŠTALA	10			
*	D	708/8	LUKA	57	15		
			DVORIŠTE	57			
*		708/9	LUKA	112	15		
			KUĆA, LUKA	112			
*	D	709	LUKA	129	15	KD	
			KUĆA, LUKA	129			
*		724/2	LUKA	50	15		
			DVORIŠTE	50			

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
*		803/1	LUKA	90	15		
			KUĆA, LUKA	90			
*		803/3	LUKA	61	15		
			DVORIŠTE	61			
*		803/4	LUKA	32	15		
			KUĆA, LUKA	32			
*		803/5	LUKA	90	15		
			KUĆA, LUKA	90			
*		804/2	LUKA	108	15		
			KUĆA, LUKA	108			
*		808	LUKA	25	15		
			PROLAZ	25			
*		812/1	LUKA	374	15		
			KUĆA, LUKA	374			
*		830	LUKA	50	15		
			PROLAZ	50			
*		831	LUKA	122	15		
			DVORIŠTE	122			
*		832/1	LUKA	181	15		
			KUĆA, LUKA	181			
*		832/2	LUKA	49	15		
			KUĆA, LUKA	49			
*		834/1	LUKA	79	15		
			KUĆA, LUKA	79			
*		842	VIS, I.FAROLFIJA 7	19	15		
			DVORIŠTE	19			
*		843	VIS, I.FAROLFIJA 7	97	15		
			IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	97			
*		846/1	LUKA	30	15		
			KUĆA, Vis, UL. IVANA FAROLFIJA 9	30			
*		846/2	LUKA	83	15		
			KUĆA, Vis, UL. IVANA FAROLFIJA 9	83			
*		847	VIS, I.FAROLFIJA 9	168	15		
			DVORIŠTE	129			
			IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	39			
*		848	VIS, I.FAROLFIJA 9	11	15		
			DVORIŠTE	11			
*		851/1	LUKA	11	15		
			DVORIŠTE	11			
*		853/3	LUKA	70	15		
			PUT	70			
*		853/4	LUKA	55	15	PD	
			UREĐENA PLAŽA	55			
*		853/5	LUKA	19	15		
			ŠLJUNČANA OBALA	19			

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
*		854	LUKA	79	15		
			PROLAZ	79			
*	D	855/1	LUKA	228	15	KD	
			KUĆA, Vis, TRG KAROLINA 3	228			
*		855/2	LUKA	277	15		
			KUĆA, LUKA	277			
*	D	856/3	LUKA	149	15		
			KUĆA, LUKA	149			
*		857/2	LUKA	97	15		
			KUĆA, LUKA	97			
*		858	LUKA	119	15		
			KUĆA, LUKA	119			
*		859	LUKA	47	15		
			RUŠEVINE	47			
*		860	LUKA	50	15		
			RUŠEVINE	50			
*		876	OBALA SV. JURJA	311	15	KD	
			KUĆA, Vis, OBALA SV. JURJA 28	311			
*		878/3	LUKA	164	15		
			KUĆA, LUKA	164			
*		878/5	LUKA	53	15		
			DVORIŠTE	53			
*		882/2	LUKA	53	15		
			PROLAZ	53			
*		888/2	LUKA	201	15		
			DVORIŠTE	201			
*		888/4	LUKA	151	15		
			KUĆA, LUKA	151			
*		888/5	LUKA	43	15		
			KUĆA, LUKA	43			
		888/6	LUKA	45	15		
			ZGRADA	45			
*		891	LUKA	86	15	KD	
			KUĆA, LUKA	86			
*		896/1	LUKA	69	15		
			PROLAZ	69			
*		896/2	LUKA	70	15		
			PROLAZ	70			
*		899/1	LUKA	63	15		
			OBALA	63			
*		899/2	LUKA	63	15		
			OBALA	63			
*		900	LUKA	121	15		
			OBALA	121			

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
*		908/4	LUKA	125	15		
			GARAŽA, LUKA	125			
*	D	938/1	VIS	21	15		
			DVORIŠTE	21			
*	D	938/2	VIS	21	15		
			CISTERNA	21			
*	D	938/3	VIS	28	15		
			KUĆA, LUKA	28			
*		957/2	LUKA	43	15		
			PROLAZ	43			
*		957/3	LUKA	29	15		
			PROLAZ	29			
*	D	1004	LUKA	14	15		
			DVORIŠTE	14			
		1056	ZOPUŽE	65	22		
			OSTALO NEPLODNO	65			
*		1106/1	LUKA	185	15		
			PROLAZ	185			
*		1114	LUKA	43	15		
			DVORIŠTE	43			
*		1145	LUKA	65	15		
			RUŠEVINE	65			
*		1146	LUKA	61	15		
			RUŠEVINE	61			
*		1154/4	LUKA	1476	15		
			KUĆA, LUKA	1476			
		1171/2	SV.VID	5049	22		
			PAŠNJAK	5049			
*		1246/2	LORCA	147	7		
			RUŠEVINE	147			
*		1247	LORCA	137	7		
			KUĆA, LORCA	137			
*		1321/1	ŽUŽEICA	70	28		
			RUŠEVINE	70			
*		1321/2	ŽUŽEICA	67	28		
			RUŠEVINE	67			
*		1382/2	PODSELJE	35	23		
			PROLAZ	35			
*		1388/1	PODSELJE	29	15		
			RADIO-STANICA	29			
	D	1400	VOLUJAK	1500	28, 22		
			PAŠNJAK	1500			
*		1400	BANDIRICA	68	15		
			OSTALO NEPLODNO	68			

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
*		1423/2	RUDA	47	29		
			RUŠEVINE	47			
*		1470	LUBANDJERA	1611	29		
			KUĆA, LUBANDJERA	1611			
*		1472	LUBANTOVO	334	22		
			KUĆA, LUBANTOVO	334			
*		1511/2	KUT	57	16		
			KUĆA, KUT	57			
*		1521/1	KUT	88	15		
			CISTERNA	88			
		1538/2	TINJAK	950	28		
			PAŠNJAK	950			
*		1542	LUKA	79	27		
			RUŠEVINE	79			
*		1590/2	GRADINA	10	10		
			KUĆA, GRADINA	10			
*		1590/3	GRADINA	7	10		
			NUŽNIK	7			
*		1598/1	LUKA	105	10		
			KUĆA, LUKA	105			
*		1598/2	LUKA	82	10		
			ZGRADA	82			
*		1599	LUKA	39	9		
			KUĆA, LUKA	39			
*		1602	KUT	60	16		
			OSTALO NEPLODNO	60			
D		1608/1	MARINJEZEMLJE	326	28		
			OSTALO NEPLODNO	326			
D		1608/2	MARINJEZEMLJE	171	28		
			OSTALO NEPLODNO	171			
		1624/17	OBLAŠNO	168	28		
			PUT	168			
*		1626	KUT	356	16		
			KUĆA, KUT	356			
*		1639	LUKA	181	9		
			KUĆA, LUKA	181			
		1655/3	MARINJEZEMLJE	460	28		
			PAŠNJAK	460			
		1658/3	MARINJEZEMLJE	465	28		
			PAŠNJAK	465			
		1680/1	PETRIĆEVO	976	28		
			ŠUMA	976			
		1681	JAKINOVO	2309	28		
			PAŠNJAK	2309			

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
*		1704	LORCA	39	7		
			RUŠEVINE	39			
		1717/3	KOD KUĆE	105	28		
			BUNAR	105			
D		1755/3	KANPANEL	753	28		
			ŠUMA	753			
D		1755/4	KANPANEL	1338	28		
			ŠUMA	1338			
D		1756/2	KANPANEL	472	28		
			ŠUMA	472			
		1757/4	MAŁA TRAVNA	385	33		
			PAŠNJAK	385			
		1757/5	M.TRAVNA	297	33		
			PAŠNJAK	297			
		1757/7	M.TRAVNA	266	33		
			PAŠNJAK	266			
		1757/16	M.TRAVNA	6	33		
			PAŠNJAK	6			
		1757/17	M.TRAVNA	9	33		
			PAŠNJAK	9			
		1757/18	M.TRAVNA	29	33		
			PAŠNJAK	29			
		1757/21	M.TRAVNA	358	33		
			PAŠNJAK	358			
		1757/24	M.TRAVNA	30	33		
			PAŠNJAK	30			
		1757/25	M.TRAVNA	35	28		
			PAŠNJAK	35			
		1757/29	M.TRAVNA	210	33		
			PAŠNJAK	210			
		1813/3	PLISKOPOLJE	475	28		
			PUT	475			
*		1825	ROGAČIĆ	26	9		
			RUŠEVINE	26			
*		1826	ROGAČIĆ	18	9		
			RUŠEVINE	18			
*		1835	VIS	21	9		
			RUŠEVINE	21			
*		1847	LUKA	156	15		
			KUĆA, LUKA	156			
		1909/3	PLISKOPOLJE	232	22		
			PUT	232			
		1918/3	PLISKOPOLJE	380	22		
			PUT	380			

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
*		1949	LUKA	6	15		
			SPOMENIK, LUKA	6			
*		1991	LUKA	147	15		
			OSTALO NEPLODNO	147			
*		2011	RUKAVAC	320	29		
			OSTALO NEPLODNO	320			
*		2059	BANDIRICA	220	15		
			OSTALO NEPLODNO	220			
*		2079	BANDIRICA	113	15		
			OSTALO NEPLODNO	113			
		2128/3	VELA GOMILA	550	23		
			KANAL	550			
*		2199	RUKAVAC	175	29		
			OSTALO NEPLODNO	175			
		2466/1	RUKAVAC	866	29		
			PROLAZ	866			
		2474/1	RUKAVAC	63376	29		
			OBALA	63376			
		2474/2	RUKOVAC LUKA	5790	29		
			OSTALO NEPLODNO	5790			
		2474/4	RUKOVAC LUKA	49	29		
			POMOĆNA ZGRADA, Rukavac, RUKOVAC LUKA 1	20			
			OSTALO NEPLODNO	29			
		2477/1	RUKAVAC	11652	29		
			PAŠNJAK	8652			
			ŠUMA	3000			
		2480/1	RUKAVAC	3056	29		
			VINOGRAD	500			
			PAŠNJAK	2556			
		2480/2	RUKAVAC	7374	29		
			PAŠNJAK	7374			
		2480/3	RUKAVAC	1857	29		
			PAŠNJAK	1857			
		2481	RUKAVAC	6528	29		
			PAŠNJAK	6528			
		2485/2	RUKAVAC	260	29		
			DVORIŠTE	260			
		2485/9	RUKAVAC	574	29		
			DVORIŠTE	574			
		2488	RUKAVAC	4064	29		
			PAŠNJAK	4064			
		2490/7	RUKAVAC	8844	29		
			ŠUMA	8844			
		2490/15	RUKAVAC	3104	29		
			ŠUMA	3104			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
	D	2494/2	PODSTRAŽJE	1240	29		
			PAŠNJAK	1240			
	D	2497/2	PODSTRAŽJE	561	29		
			PAŠNJAK	561			
	D	2505/3	PODSTRAŽJE	390	29		
			ŠUMA	390			
	D	2517/29	PODSTRAŽJE	916	29		
			VINOGRAD	916			
	D	2517/30	PODSTRAŽJE	350	29		
			ŠUMA	300			
			CISTERNA	50			
		2547	PODSTRAŽJE	59	29		
			PUT	59			
		2557/1	RUKAVAC	650	29		
			KRŠ	650			
		2557/2	PODSTRAŽJE	391	29		
			PUT	391			
	D	2567	MILNA	804	29, 24		
			ŠUMA	804			
		2584/1	PODSTRAŽJE	36353	29, 30		
			KRŠ	2000			
			ŠUMA	15000			
			PAŠNJAK	19353			
		2584/6	PODSTRAŽJE	2255	30		
			PAŠNJAK	2255			
		2793	BRGUJAC	11328	30		
			OBALA	11328			
		2794	RAVNIK	76241	30	PD	
			STJENOVITA OBALA	76241			
		2795/1	RAVNIK	193502	30		
			PAŠNJAK	193502			
		2795/3	RAVNIK	555	30	PD	
			STJENOVITA OBALA	555			
		2800/2	MILNA	83	24		
			KRŠ	83			
		2813	ZAGLAV	2634	30		
			OBALA	2634			
		2817	ZAGLAV	4835	30		
			OBALA	4835			
	D	2859/3	MILNA	194	29, 24		
			PAŠNJAK	194			
		2860/12	MILNA	154	24		
			PAŠNJAK	154			
	D	2861/2	MILNA	133	29, 24		
			PAŠNJAK	133			

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
	D	2862/2	MILNA	492	29, 24		
			ŠUMA	492			
	D	3230/2	VELA VOŠĆICA	55	23		
			PUT	55			
	D	3230/3	VELA VOŠĆICA	761	23		
			ORANICA	761			
	D	3275/2	BUČI LAZ	4976	23		
			PAŠNJAK	4976			
	D	3275/3	BUČI LAZ	1500	23		
			PAŠNJAK	1500			
		3552/1	VELO JUBIŠĆE	13352	23		
			ŠUMA	13352			
	D	3554	VELO JUBIŠĆE	2493	23, 24		
			PAŠNJAK	2200			
			KRŠ	293			
		3641/2	ZAGORAC	1165	24		
			PUT	1165			
	D	3641/14	VELA VOŠĆICA	1354	29, 23		
			ŠUMA	1354			
	D	3641/15	VELA VOŠĆICA	637	29, 23		
			ŠUMA	637			
		3642/1	ŽENKA	450	24		
			PUT	450			
		3642/2	ŽENKA	538	24		
			KUĆA, ŽENKA	90			
			PARK	448			
		3642/3	ŽENKA	538	24		
			KUĆA, ŽENKA	97			
			PARK	441			
		3642/4	ŽENKA	128	24		
			KRŠ	128			
		3642/5	ŽENKA	441	24		
			KRŠ	441			
		3642/6	ŽENKA	510	24		
			DVORIŠTE	510			
		3643	ŽENKA	676	24		
			PARK	676			
		3644/2	ŽENKA	735	24		
			KUĆA, ŽENKA	22			
			OSTALO NEPLODNO	713			
		3646/2	ŽENKA	4950	24		
			KUĆA, ŽENKA	401			
			ŠUMA	4549			
		3646/3	ŽENKA	2654	24		
			ŠUMA	2654			

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
		3646/4	ŽENKA	906	24		
			KUĆA, ŽENKA	38			
			DVORIŠTE	868			
	D	3941/3	ŽENKA	8019	24, 25,		
			ŠUMA	8019	10		
		3941/7	MILNA	140	30		
			ŠUMA	140			
		3941/12	ŽENKA	50	25		
			ŠUMA	50			
		3941/13	ŽENKA	46	24		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	46			
		4255/1	STONČICA	3487	17		
			PAŠNJAK	1000			
			PAŠNJAK	2487			
		4257	STONČICA	1809	17		
			PAŠNJAK	1809			
		4359/2	STONČICA	1144	18		
			PAŠNJAK	1000			
			VINOGRAD	144			
	D	4407/1	STONČICA	9540	18, 17		
			ŠUMA	9540			
		4442/1	STONČICA	2531	18		
			OSTALO NEPLODNO	2531			
		4442/3	STONČICA	40	18		
			PAŠNJAK	40			
		4498/17	BOROVO POLJE	4225	17		
			PAŠNJAK	1225			
			ŠUMA	3000			
		4498/18	BOROVO POLJE	1394	17		
			PAŠNJAK	1394			
		4498/30	D.BOROVO POLJE	835	15		
			ŠUMA	835			
	D	4673/2	D.BOROVO POLJE	4089	17		
			ŠUMA	4089			
		4699/1	BOROVO POLJE	10402	17		
			PAŠNJAK	2402			
			ŠUMA	8000			
		4890/1	KTVAVAC	852	16		
			OSTALO NEPLODNO	852			
		4892	KTVAVAC	994	16		
			OSTALO NEPLODNO	994			
		4944	DUDI KOVAC	1311	9		
			PAŠNJAK	1311			
		4949/1	DUDI KOVAC	1077	9		
			PAŠNJAK	1077			

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
		4949/2	DUDIKOVAC	426	9		
			PAŠNJAK	426			
	D	5044/1	DUDIKOVAC	985	17, 24		
			PAŠNJAK	985			
		5184/2	V.ZLOPOLJE	388	17		
			KRŠ	388			
		5256	DOBRA LUKA	2187	11		
			PAŠNJAK	2187			
		5270	DOBRA LUKA	2200	11		
			OSTALO NEPLODNO	1000			
			PAŠNJAK	1200			
	D	5271/3	DOBRA LUKA	3200	11		
			PAŠNJAK	3200			
		5309	DOBRA LUKA	1259	11		
			ŽALO	1259			
	D	5315/5	STENJALO	56930	10, 16, 11, 23, 17		
			PAŠNJAK	33430			
			ŠUMA	23500			
	D	5371/3	STENJALO	400	11, 16		
			PAŠNJAK	400			
		5379/3	BANDIRICA	6981	11		
			PAŠNJAK	6981			
		5397/1	BANDIRICA	2593	11		
			PAŠNJAK	2593			
		5397/2	BANDIRICA	1241	11		
			PAŠNJAK	1241			
		5541/2	MALO ZLOPOLJE	2393	11		
			PAŠNJAK	2393			
		5541/3	MALO ZLOPOLJE	1097	11		
			PAŠNJAK	1097			
		5616	PRISMEN	259	17		
			gomila	259			
		5622	PRISMEN	281	17		
			OSTALO NEPLODNO	281			
		5682/3	GALIJA	637	16		
			PUT	637			
	D	5723/1	PAKLENICE	12245	16		
			PAŠNJAK	12245			
		5723/2	GALIJA	1925	16		
			PAŠNJAK	1925			
		5744/1	ČUNKOVICA	407	16		
			PAŠNJAK	407			
	D	5764	PAKLENICE	7387	16		
			PAŠNJAK	7387			

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
	D	5799/4	ČUNKOVICA	3000	16		
			ŠUMA	3000			
	D	5805	VALICA	1193	16		
			PAŠNJAK	1193			
	D	5806	VALICA	2032	16		
			PAŠNJAK	2032			
		5828/8	VALICA	56	16		
			OSTALO NEPLODNO	56			
		5846/1	PAKLENICE	2846	16		
			PAŠNJAK	2846			
		5846/2	PAKLENICE	5482	16		
			ŠUMA	1482			
			PAŠNJAK	4000			
		5846/3	PAKLENICE	169	16		
			gomila	169			
		5846/4	PAKLENICE	637	16		
			PAŠNJAK	637			
		5846/5	PAKLENICE	2492	16		
			PAŠNJAK	2492			
		5847/1	PAKLENICE	2680	16		
			PAŠNJAK	2680			
		5903/2	VALICE	885	16		
			CISTERNA	885			
	D	5904/3	VALICE	1573	16		
			CISTERNA	1573			
		5904/4	VALICA	273	16		
			KRŠ	273			
		5960/6	LUČICA	1140	10		
			ŠUMA	140			
			VOĆNJAK	1000			
		5960/9	LUČICA	742	10		
			VOĆNJAK	500			
			PAŠNJAK	242			
		5977/1	PRISMEN	4640	16		
			PAŠNJAK	4640			
		5985/1	LUČICA	65	10		
			PROLAZ	65			
		5997/7	LUČICA	47	16		
			PROLAZ	47			
		6049	JURJEVO BRDO	14	16		
			DVORIŠTE	14			
		6056/1	LUČICA	1057	16		
			PAŠNJAK	1057			
	D	6076	LUČICA	55	18, 16		
			DVORIŠTE	55			

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
		6140	KUT	79	16		
			DVORIŠTE	79			
		6143	VALICA	22	16		
			DVORIŠTE	22			
		6150/1	VALICA	309	16		
			DVORIŠTE	309			
		6164	VALICA	183	16		
			OSTALO NEPLODNO	183			
		6169	VALICA	58	16		
			OSTALO NEPLODNO	58			
		6170	VALICA	423	16		
			OSTALO NEPLODNO	423			
		6171	VALICA	103	16		
			DVORIŠTE	103			
		6201/3	VALICA	497	16		
			DVORIŠTE I ŠTALA	497			
		6201/4	VALICA	80	16		
			DVORIŠTE	80			
		6266/1	VALICA	5250	16		
			PAŠNJAK	5250			
		6266/3	VALICA	1604	16		
			PAŠNJAK	1604			
		6327	ČUNKOVICA	50	16		
			OSTALO NEPLODNO	50			
		6378/1	DRAGA	4075	16		
			PAŠNJAK	4075			
		6378/2	DRAGA	1945	16		
			PAŠNJAK	1945			
		6378/3	DRAGA	292	16		
			PAŠNJAK	292			
		6378/4	DRAGA	141	16		
			PAŠNJAK	141			
		6380/2	DRAGA	2828	16		
			PAŠNJAK	2828			
		6380/3	DRAGA	868	16		
			PAŠNJAK	868			
		6427/1	VALICA	1543	16		
			OSTALO NEPLODNO	1543			
		6427/3	VALICA	18	16		
			OSTALO NEPLODNO	18			
		6427/4	VALICA	40	16		
			OSTALO NEPLODNO	40			
		6427/5	VALICA	40	16		
			OSTALO NEPLODNO	40			

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
		6427/6	VALICA	36	16		
			OSTALO NEPLODNO	36			
		6454/7	VALICA	848	16		
			VOĆNJAK	200			
			DVORIŠTE	648			
		6470	VALICA	92	16		
			DVORIŠTE	92			
		6471/1	VALICA	48	16		
			DVORIŠTE	48			
		6471/2	VALICA	49	16		
			DVORIŠTE	49			
		6472/2	VALICA	133	16		
			DVORIŠTE	133			
		6475/1	VALICA	36	16		
			DVORIŠTE	36			
		6475/3	VALICA	282	16		
			DVORIŠTE	282			
		6481	VALICA	61	16		
			DVORIŠTE	61			
		6487	VALICA	924	16		
			GOSP. ZAGADA I DVOR	924			
		6488/1	LUKA	25	15		
			PUT	25			
		6491	VALICA	25	16		
			PROLAZ	25			
		6508/1	VALICA	234	16		
			OSTALO NEPLODNO	234			
		6512/1	VIS, I.FAROLFIJA 15	217	15		
			IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	13			
			DVORIŠTE	192			
			IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	12			
		6512/2	VIS, I.FAROLFIJA 15	276	16		
			DVORIŠTE	254			
			IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	22			
		6516	SMIDEREVO	41	16		
			PUT	41			
		6542/1	VIS, I.FAROLFIJA 9	299	16		
			DVORIŠTE	299			
		6542/2	VIS, I.FAROLFIJA 9	155	16		
			DVORIŠTE	155			
		6576/1	V,BANDA	626	15		
			PAŠNJAK	626			
		6578	VELA BANDA	1947	15		
			PAŠNJAK	1947			

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
		6581	VELA BANDA	1235	15		
			PAŠNJAK	1235			
		6582	VELA BANDA	287	15		
			PAŠNJAK	287			
		6583	VELA BANDA	52	15		
			PAŠNJAK	52			
		6584	VELA BANDA	52	15		
			PAŠNJAK	52			
		6585	V.BANDA	385	15		
			PAŠNJAK	385			
		6588	VELA BANDA	295	15		
			PAŠNJAK	295			
		6591/1	V.BANDA	92	15		
			PUT	92			
		6591/2	V.BANDA	11	15		
			DVORIŠTE	11			
		6591/3	V.BANDA	52	15		
			DVORIŠTE	52			
		6591/4	VALICA	18	16		
			OSTALO NEPLODNO	18			
		6591/5	V.BANDA	44	15	PD	
			UREĐENA PLAŽA	44			
		6595	LUKA	162	15		
			PROLAZ	162			
		6601	LUKA	108	15		
			PROLAZ	108			
		6602/3	LUKA	673	15		
			OBALA	673			
		6647/2	VIS	58	16		
			DVORIŠTE	58			
		6714/4	LUKA	7	15		
			DVORIŠTE	7			
	D	6738	LUKA	94	15		
			DVORIŠTE I ŠTALA	94			
		6745/2	LUKA	130	15		
			VOĆNJAK	130			
		6745/4	LUKA	122	15		
			OSTALO NEPLODNO	122			
		6745/6	LUKA	90	15		
			KRŠ	90			
		6745/7	M.BANDA	10	15		
			OSTALO NEPLODNO	10			
		6752/3	LUKA	122	15		
			PUT	122			

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
	D	6754/2	LUKA	25	15		
			PROLAZ	25			
	D	6756/3	LUKA	49	15		
			PUT	49			
		6756/5	LUKA	155	15		
			PUT	155			
		6756/10	LUKA	216	15		
			PUT	216			
		6758/1	LUKA	481	15		
			CISTERNA	481			
	D	6813/1	LUKA	77	15		
			PUT	77			
		6813/5	LUKA	151	15		
			VOĆNJAK	151			
		6813/13	LUKA	54	15		
			ORANICA	54			
		6813/15	LUKA	22	15		
			ORANICA	22			
		6820/2	LUKA	97	15		
			DVORIŠTE	97			
		6823	LUKA	50	15		
			KUĆA, LUKA	50			
		6827/2	LUKA	29	15		
			PROLAZ	29			
		6835	LUKA	476	15		
			PUT	476			
		6838/3	LUKA	11	15		
			OSTALO NEPLODNO	11			
		6845/6	LUKA	44	15		
			PUT	44			
		6846/6	LUKA	84	15		
			OSTALO NEPLODNO	84			
		6846/8	LUKA	127	15		
			OBALA	127			
		6846/10	LUKA	15	15		
			DVORIŠTE	15			
		6846/12	LUKA	54	15		
			GRADILIŠTE	54			
		6855/2	LUKA	89	15		
			DVORIŠTE	89			
		6855/8	LUKA	254	15		
			OSTALO NEPLODNO	254			
		6896	M.BANDA	79	15		
			DVORIŠTE	79			

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
		6898	M.BANDA	65	15		
			DVORIŠTE	65			
		6928	V.BANDA	36	15		
			PROLAZ	36			
		6930	V.BANDA	43	15		
			DVORIŠTE	43			
		6935/2	V.BANDA	16	15		
			OSTALO NEPLODNO	16			
		6944	MALA BANDA	10	15		
			DVORIŠTE	10			
		6951	V.BANDA	29	15		
			OSTALO NEPLODNO	29			
	D	6964	MALA BANDA	8	9, 15		
			DVORIŠTE	8			
		6982	V.BANDA	91	15		
			PROLAZ	91			
		7010/3	MALA BANDA	10	15		
			PAŠNJAK	10			
		7012/4	BANDIRICA	130	16		
			PUT	130			
		7013/4	MALA BANDA	510	17		
			VOĆNJAK	200			
			PAŠNJAK	310			
		7013/6	MALA BANDA	69	17		
			PAŠNJAK	69			
		7013/7	MALA BANDA	413	17		
			PAŠNJAK	413			
		7019	GRADINA	212	9		
			PUT	212			
	D	7056	GRADINA	1052	15, 9		
			KRŠ	1052			
	D	7057	GRADINA	450	9, 15		
			KRŠ	450			
		7063/2	GRADINA	897	9		
			VOĆNJAK	200			
			DVORIŠTE	697			
		7143	GRADINA	3665	9		
			PAŠNJAK	3200			
			gomila	465			
		7161	PRIROVO	4909	9		
			GROBLJE	4909			
		7169/1	VLAŠKA NJIVA	717	9		
			ŠUMA	717			
		7193/6	POD PUNTU	6600	9		
			PAŠNJAK	6600			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		7193/17	POD PUNTU	2347	9		
			PAŠNJAK	2347			
		7193/18	POD PUNTU	404	9		
			PUT	404			
		7197/113	ROGAČIĆ	1622	9		
			ŠUMA	1622			
		7197/116	ROGAČIĆ	19460	9		
			ŠUMA	19460			
		7197/129	VINOGRADIŠĆE	12750	9		
			ŠUMA	12750			
		7205/4	VINOGRADIŠĆE	140	9		
			PUT	140			
		7205/5	VINOGRADIŠĆE	483	9		
			PUT	483			
		7300/4	VINOGRADIŠĆE	280	9		
			PUT	280			
		7302	ŠKOJIĆ	2787	3		
			KRŠ	2787			
		7305/1	PARJA	57433	9		
			OSTALO NEPLODNO	57433			
		7305/17	PARJA	571	9		
			OSTALO NEPLODNO	571			
D		7338	PARJEV DOLAC	1108	3		
			PAŠNJAK	1108			
		7339	PARJEV DOLAC	446	3		
			PAŠNJAK	446			
D		7340/3	PARJEV DOLAC	1464	3		
			PAŠNJAK	1464			
		7371	KUPINOVAC	421	9		
			KRŠ	421			
		7388/1	SAMOGOR	4546	9		
			ŠUMA	4546			
		7397/1	SAMOGOR	1844	9		
			PAŠNJAK	1844			
		7397/2	SAMOGOR	87	9		
			PAŠNJAK	87			
D		7458/3	BANDIRICA	8659	9		
			PAŠNJAK	8659			
		7479	BANDIRICA	712	9		
			PAŠNJAK	712			
		7480	BANDIRICA	205	9		
			PAŠNJAK	205			
		7549/1	SAMOGOR	352	15		
			PAŠNJAK	352			

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
		7553/1	SAMOGOR PAŠNJAK	286 286	15		
		7554	SAMOGOR PAŠNJAK	1577 1577	15		
		7593/1	SAMOGOR PAŠNJAK	1525 1525	15		
		8170/1	D.POLJICA VINOGRAD PAŠNJAK	3570 570 3000	8		
	D	8419/1	PEPELNICE ŠUMA	10000 10000	3, 8, 2		
	D	8487/60	GRACJA PAŠNJAK	723 723	8		
	D	8487/108	GRACJA ŠUMA	885 885	8		
	D	8487/109	GRACJA PAŠNJAK	125 125	8		
		8487/156	GRADAC PAŠNJAK	1633 1633	8		
	D	8487/164	GRADAC ŠUMA	5250 5250	8		
	D	8487/165	GRADAC ŠUMA	1138 1138	8		
	D	8487/187	GRADAC ŠUMA	1510 1510	8		
		8512	GRADAC OSTALO NEPLODNO	1430 1430	8		
	D	8523	GRACJA PAŠNJAK	200 200	8, 1		
	D	8524	GRACJA PAŠNJAK	587 587	8, 1		
	D	8525	GRACJA PAŠNJAK	277 277	8, 1		
	D	8526	GRACJA PAŠNJAK	320 320	8, 1		
	D	8527	GRACJA PAŠNJAK	114 114	8, 1		
	D	8528	GRACJA PAŠNJAK	121 121	8, 1		
	D	8529/1	ZORANAK PAŠNJAK	372 372	8, 1		
	D	8529/2	ZORANAK PAŠNJAK	450 450	8, 1		
		8538/9	ZAPAKLINE PAŠNJAK	730 730	15		

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
		8612/2	BOJTINE	1390	7		
			PAŠNJAK	1390			
		8612/5	BOJTINE	128	7		
			OSTALO NEPLODNO	128			
		8614/1	BOJTINE	71	7		
			OSTALO NEPLODNO	71			
		8614/2	BOJTINE	124	8		
			OSTALO NEPLODNO	124			
		8615	BAJTINA	615	7		
			PAŠNJAK	615			
		8616/1	BOJTINE	214	8		
			OSTALO NEPLODNO	214			
		8617	BOJTINE	72	8		
			OSTALO NEPLODNO	72			
		8717	LORCA	3790	7		
			PAŠNJAK	3790			
		8719/1	LORCA	5686	7		
			ŠUMA	5686			
		8719/2	LORCA	2739	7		
			PAŠNJAK	2739			
		8720	LORCA	90	7		
			PAŠNJAK	90			
		8721/1	LORCA	7994	7		
			ŠUMA	7994			
		8722	LORCA	5498	7		
			ŠUMA	5498			
		8723	LORCA	8074	7		
			PAŠNJAK	8074			
		8726/3	LORCA	11295	7		
			ŠUMA	11295			
		8727/1	LORCA	3332	7		
			ŠUMA	3332			
		8728/1	LORCA	8883	7		
			ŠUMA	8883			
		8729/1	LORCA	3870	7		
			ŠUMA	3870			
		8737/1	LORCA	2850	7		
			ŠUMA	2850			
		8739/1	LORCA	6065	7		
			PAŠNJAK	6065			
		8739/2	LORCA	6594	7		
			KRŠ	1064			
			VINOGRAD	3730			
			PAŠNJAK	1800			

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
		8739/3	LORCA	4833	7		
			PAŠNJAK	2300			
			KRŠ	533			
			VINOGRAD	2000			
		8739/4	LORCA	798	7		
			PAŠNJAK	798			
		8739/5	LORCA	2105	7		
			PAŠNJAK	2105			
		8739/7	LORCA	3617	7		
			VINOGRAD	1200			
			PAŠNJAK	2000			
			KRŠ	417			
		8758/2	STRANA	3801	8		
			PAŠNJAK	3801			
	D	8759	STRANA	2687	7, 26		
			PAŠNJAK	2687			
		8784/139	RIBINOVO	1979	9		
			ŠUMA	1979			
		8784/140	RIBINOVO	1456	9		
			PAŠNJAK	1456			
		8784/157	RIBINOVO	342	7		
			PAŠNJAK	342			
		8784/158	RIBINOVO	722	7		
			PAŠNJAK	722			
		8784/160	RIBINOVO	2586	7		
			ŠUMA	2586			
		8784/166	RIBINOVO	8918	7		
			ŠUMA	8918			
		8791	STRANA	166	7		
			gomila	166			
		8800	RIBINOVO	722	7		
			VINOGRAD	722			
	D	9015/1	OSRIDAK	1500	14		
			ŠUMA	1500			
		9087	OČUH	10470	8		
			PAŠNJAK	10470			
		9323/3	POSRIDNJE	4645	22		
			ŠUMA	4645			
		9394/2	OSRIDAK	3456	9		
			PAŠNJAK	3456			
	D	9666/11	ZA KULE	240	21, 14		
			PAŠNJAK	240			
	D	9666/12	ZA KUK	240	21, 14		
			PAŠNJAK	240			

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
	D	9666/16	ZA KUK	300	21, 14		
			PAŠNJAK	300			
		9673/3	PERMOTOVO	204	21		
			PUT	204			
	D	9673/8	POD PERMOTOVO	300	21		
			PUT	300			
	D	9673/9	POD PERMOTOVO	500	21		
			PUT	500			
	D	9674/2	TAPUNOVO	300	21		
			PUT	300			
	D	9674/3	TAPUNOVO	400	21		
			PUT	400			
	D	9684	FANOVO	500	20, 21		
			PUT	500			
	D	9686/1	FANOVO	300	20, 21		
			PUT	300			
	D	9763/73	LOKVICA	400	21		
			PUT	400			
		10075/9	ROŠKE PECE	31	27		
			OSTALO NEPLODNO	31			
	D	10138/2	TINJAK	2500	27, 29, 28, 32		
			ŠUMA	2500			
		10138/9	MARINČEVO	478	27		
			CESTA LOKALNA	478			
		10138/14	MARINČEVO	342	27		
			CESTA LOKALNA	342			
	D	10139	TALEŠKA	1200	27, 32		
			PAŠNJAK	1200			
	D	10140	TALEŠKA	912	27, 32		
			PAŠNJAK	912			
		10319/2	LOKVICA	215	21		
			CISTERNA	215			
		10442/2	ŽIŽEICA	760	27		
			ŠUMA	760			
		10474/3	ROŠKE PECE	31	27		
			OSTALO NEPLODNO	31			
		10638/2	ANLEKINOVO	910	21		
			PAŠNJAK	910			
		10638/5	JEŽE	862	27		
			PAŠNJAK	862			
		10644/1	JEŽE	688	27		
			gomila	88			
			PAŠNJAK	600			

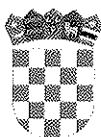
Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		10644/3	JEŽE	598	27		
			PAŠNJAK	500			
			gomila	98			
		10760/30	ČAJNO POLJE	16034	15		
			PAŠNJAK	6034			
			ŠUMA	10000			
		10773/5	ŽALO DOCA	356	27		
			PAŠNJAK	356			
		10935	ŽALODOLCI	4780	15		
			PAŠNJAK	4780			
		10936/3	ŽALODOLCI	2006	15		
			PAŠNJAK	2006			
		10957/2	ŽALODOLCI	2186	15		
			PAŠNJAK	2186			
		11018/7	VINOPOLJE	4103	8		
			PAŠNJAK	1303			
			PAŠNJAK	2800			
		11018/8	VINOPOLJE	5150	8		
			PAŠNJAK	5150			
		11142	SV.ANDRIJA	104	15		
			gomila	104			
		11153/1	BOROVA NJIVA	62052	15		
			ŠUMA	62052			
		11254/13	MAŽURANA	6895	22		
			PAŠNJAK	6895			
		11331	VIS	2972	16		
			gomila	1472			
			PAŠNJAK	1500			
		11431/1	VELA GOMILA	29	23		
			DVORIŠTE	29			
		11431/2	VELA GOMILA	97	23		
			DVORIŠTE	97			
		11496	VELA GOMILA	302	23		
			KRŠ	302			
		11511/3	LUČKO BRDO	2705	15		
			PAŠNJAK	2705			
		11638/1	ŽALODOLCI	7283	15		
			PAŠNJAK	7283			
		11638/2	ŽALODOLCI	1162	15		
			PAŠNJAK	1162			
		11643	VELA GOMILA	54	23		
			KRŠ	54			
		11645	ŽALO DOCI	61	15		
			OSTALO NEPLODNO	61			

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
		11659/70	ŽALODOLCI	6554	15		
			PAŠNJAK	6554			
		11659/71	ŽALODOLCI	1252	15		
			PAŠNJAK	1252			
		11659/72	ŽALODOLCI	2772	15		
			ŠUMA	2772			
	D	11659/106	VELA GLAVA	2205	15		
			ŠUMA	2205			
		11659/107	VELA GLAVA	2310	15		
			PAŠNJAK	2310			
		11960/2	BANDIRICA	55	15		
			PROLAZ	55			
		11963	GREBIŠĆE	388	15		
			VOĆNJAK	388			
		11965	GREBIŠĆE	500	15		
			VOĆNJAK	300			
			PAŠNJAK	200			
		11968	BANDIRICA	485	15		
			KRŠ	485			
		11985	BANDIRICA	356	15		
			KRŠ	356			
		12090/1	OPĆINA VIS	460	28		
			PUT	460			
		12090/2	OPĆINA VIS	1375	28		
			PUT	1375			
		12091	OPĆINA-VIS	168	28		
			PUT	168			
		12092	OPĆINA VIS	318	28		
			PUT	318			
		12093	OPĆINA VIS	629	28		
			PUT	629			
		12094/1	OPĆINA VIS	190	28		
			PUT	190			
		12094/2	OPĆINA VIS	582	28		
			PUT	582			
		12099/1	OPĆINA VIS	18605	28		
			PUT	18605			
		12099/2	OPĆINA VIS	703	28		
			PUT	703			
		12099/3	OPĆINA VIS	230	28		
			PUT	230			
		12100	OPĆINA VIS	176	28		
			PUT	176			
		12164/1	PUTEVI	2347	15		
			PUT	2347			

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
		12164/3	PUTEVI	231	15		
			OSTALO NEPLODNO	231			
		12167/1	PUTEVI	198	15		
			PUT	198			
		12277	OPĆINA VIS	1216	28		
			PUT	1216			
		12278	OPĆINA VIS	1572	28		
			PUT	1572			
		12321	OPĆINA VIS	105	28		
			PUT	105			
		12330/1	OPĆ.VIS	667	22		
			PUT	667			
		12330/2	OPĆ.VIS	24	22		
			PUT	24			
		12331/1	OPĆINA VIS	842	28		
			PUT	842			
		12331/3	OPĆ.VIS	55	16		
			PUT	55			
		12341	OPĆINA VIS	881	28		
			PUT	881			
		12342	OPĆINA VIS	1748	28		
			PUT	1748			
		12343	OPĆINA VIS	471	28		
			PUT	471			
		12348	OPĆINA VIS	327	28		
			PAŠNJAK	327			
		12349	OPĆINA VIS	342	28		
			PUT	342			
	D	12354	VELI KUS	280	14, 8,		
			OSTALO NEPLODNO	280	15, 16, 7, 9, 22		
	D	12355	VIS	3687	16, 24,		
			PAŠNJAK	1029	15, 10,		
			ŠUMA	1000	9, 14,		
			KRŠ	1447	21, 23,		
			VOĆNJAK	211	18		
		12410	DRAČEVOPOLJE	605	27		
			PUT	605			
	D	12412	RUGONJA	219	15, 9,		
			gomila	219	21		
Ukupna površina katastarskih čestica				1243696			

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

Značenje oznaka pravnih režima: PD-POMORSKO DOBRO, KD-KULTURNO DOBRO.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRENTINA VIS

Stanje na dan: 17.01.2017. 23:32

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VIS (Mbr. 332763)

Posjedovni list: 744

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	VIDOVIĆ IVAN, VUKOVARSKA 75, VIS	28348196103

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
*	D	691/2	LUKA	17	15		
			KUĆA, LUKA	17			
*	D	691/4	LUKA	32	15		
			DVORIŠTE	32			
*	D	726	LUKA	12	15		
			KUĆA, LUKA	12			
*	D	727	LUKA	23	15		
			DVORIŠTE	23			
*	D	1230	LORCA	54	7		
			RUŠEVINE	54			
		6335/1	SUČURAC	3180	16		
			VINOGRAD	1700			
			PAŠNJAK	1480			
		6335/2	SUČURAC	4484	16		
			PAŠNJAK	484			
			PAŠNJAK	4000			
D		6657	LUKA	8	15		
			DVORIŠTE	8			
D		7061/2	M.BANDA	15	15		
			DVORIŠTE	15			
		7197/5	V.SVITNJA	4041	9		
			PAŠNJAK	3300			
			gomila	741			
		7795/4	DROŠKOVCA	504	9		
			PAŠNJAK	504			

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
		7795/5	DROŠKOVCA	800	9		
			PAŠNJAK	800			
	D	8487/60	GRACJA	721	8		
			PAŠNJAK	721			
	D	8487/108	GRACJA	885	8		
			ŠUMA	885			
	D	8487/109	GRACJA	125	8		
			PAŠNJAK	125			
	D	8487/164	GRADAC	5255	8		
			ŠUMA	5255			
	D	8487/165	GRADAC	1138	8		
			ŠUMA	1138			
	D	8487/187	GRADAC	1508	8		
			ŠUMA	1508			
	D	8523	GRACJA	199	8, 1		
			PAŠNJAK	199			
	D	8524	GRACJA	586	8, 1		
			PAŠNJAK	586			
	D	8525	GRACJA	276	8, 1		
			PAŠNJAK	276			
	D	8526	GRACJA	320	8, 1		
			PAŠNJAK	320			
	D	8527	GRACJA	113	8, 1		
			PAŠNJAK	113			
	D	8528	GRACJA	121	8, 1		
			PAŠNJAK	121			
	D	8529/1	ZORANAK	371	8, 1		
			PAŠNJAK	371			
	D	8529/2	ZORANAK	449	8, 1		
			PAŠNJAK	449			
	D	8759	STRANA	1270	7, 26		
			PAŠNJAK	1270			
	D	8784/23	STRANA	5262	7		
			PAŠNJAK	5262			
Ukupna površina katastarskih čestica				31769			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRENTINA VIS

Stanje na dan: 17.01.2017. 23:32

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VIS (Mbr. 332763)

Posjedovni list: 757

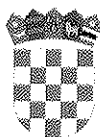
Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	VIDOVIĆ IVAN, VUKOVARSKA 75, VIS	28348196103

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
*	D	1230	LORCA	53	7		
			RUŠEVINE	53			
		5687	GALIJA	2425	16		
			PAŠNJAK	301			
			VINOGRAD	2124			
		5692	GALIJA	1011	16		
			PAŠNJAK	125			
			VINOGRAD	886			
	D	7061/2	M.BANDA	14	15		
			DVORIŠTE	14			
	D	8487/60	GRACJA	722	8		
			PAŠNJAK	722			
	D	8487/108	GRACJA	886	8		
			ŠUMA	886			
	D	8487/109	GRACJA	125	8		
			PAŠNJAK	125			
	D	8487/164	GRADAC	5250	8		
			ŠUMA	5250			
	D	8487/165	GRADAC	1139	8		
			ŠUMA	1139			
	D	8487/187	GRADAC	1510	8		
			ŠUMA	1510			
	D	8523	GRACJA	200	8, 1		
			PAŠNJAK	200			
	D	8524	GRACJA	587	8, 1		
			PAŠNJAK	587			

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
	D	8525	GRACJA	276	8, 1		
			PAŠNJAK	276			
	D	8526	GRACJA	320	8, 1		
			PAŠNJAK	320			
	D	8527	GRACJA	113	8, 1		
			PAŠNJAK	113			
	D	8528	GRACJA	121	8, 1		
			PAŠNJAK	121			
	D	8529/1	ZORANAK	371	8, 1		
			PAŠNJAK	371			
	D	8529/2	ZORANAK	450	8, 1		
			PAŠNJAK	450			
		9149/2	DOL	688	14		
			ORANICA	688			
		9150/1	DOL	982	14		
			ORANICA	982			
Ukupna površina katastarskih čestica				17243			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRENTINA VIS

Stanje na dan: 18.01.2017. 23:26

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VIS (Mbr. 332763)

Posjedovni list: 3420

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/12	BIONDIĆ-VIDAKOVIĆ DANIJELA, JURIŠIĆEVA 1, ZAGREB (VLASNIK)	79686050203
3/12	KOVAČIĆ SREČKO, ODAKOVA 3, ZAGREB (VLASNIK)	89381916788
1/6	ŽUTELIJA IVAN, NEPOZNATA, ZAGREB (VLASNIK)	
1/2	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO NOSILAC PRAVA KORIŠTENJA OPĆINA VIS, TRG 30. SVIBNJA 1992 BROJ 2, VIS (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/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		7188/2	STONCA	3106	15		
			PAŠNJAK	3106			
		7188/3	STONCA	719	9		
			PAŠNJAK	719			
		7188/4	STONCA	149	9		
			OSTALO NEPLODNO	149			
		7188/5	STONCA	422	9		
			PUT	422			
		7188/6	STRANA	50	9		
			PUT	50			
		7189	STONCA	1505	15		
			PAŠNJAK	1505			
Ukupna površina katastarskih čestica				5951			

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



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRENTINA VIS**

Stanje na dan: 18.01.2017. 23:26

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VIS (Mbr. 332763)

Posjedovni list: 959

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRGIĆ MARIJA, ČAJKOVSKOG 10, SPLIT	

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
		7185/2	STONCA	2180	9		
			KUĆA, STONCA	84			
			ŠUPA	32			
			PAŠNJAK	2064			
		7194/1	STONCA	488	9		
			GARAŽA, STONCA	28			
			PAŠNJAK	460			
		7194/2	STONCA	1936	9		
			PAŠNJAK	1936			
Ukupna površina katastarskih čestica				4604			

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

6.3. RJEŠENJE TVRTKE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

MBS:080979926
Tt-15/17458-4

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sudskom savjetniku Tonyju Mandušiću u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću po prijedlogu predlagatelja PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i usluge, Zagreb, Braće Cvijića 30, 10.07.2015. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Braće Cvijića 30, u registarski uložak s MBS 080979926, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 10. srpnja 2015. godine



Sudski savjetnik

Tony Mandušić

Tony Mandušić

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-15/17458-4

MBS: 080979926
Datum: 10.07.2015

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i usluge

PLAVO ZA PET d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Zagreb (Grad Zagreb)
Braće Cvijića 30

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * - usluge vještačenja na području građevinarstva
- * - stručni poslovi prostornog uređenja
- * - poslovanje nekretninama
- * - posredovanje u prometu nekretninama
- * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- * - stručni poslovi zaštite okoliša
- * - kupnja i prodaja robe
- * - pružanje usluga u trgovini
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - zastupanje inozemnih tvrtki
- * - usluge vezane uz poslove kreditiranja: prikupljanje podataka, izrada analiza i davanje informacija o kreditnoj sposobnosti pravnih i fizičkih osoba koje samostalno obavljaju djelatnost
- * - posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu
- * - savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u društvima
- * - pomorska kabotaža
- * - obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- * - popravak, održavanje opreme i strojeva,

D002, 2015-07-10 14:52:24

Stranica: 1 od 7

POSUJAVNI SUD U ZAGREBU
15/17458-4

MBS: 080979926
Datum: 10.07.2015

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - bojenje, čišćenje brodova
- * - djelatnost iznajmljivanja plovila
- * - pomorski agencijski poslovi
- * - lučke djelatnosti
- * - prijevoz putnika i stvari unutarnjim vodnim putovima
- * - javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
- * - međunarodni linijski pomorski promet
- * - povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- * - privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
- * - ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala
- * - prihvat i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina
- * - ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme
- * - proizvodnja električne energije
- * - prijenos električne energije
- * - distribucija električne energije
- * - organiziranje tržišta električne energije
- * - opskrba električnom energijom
- * - trgovina električnom energijom
- * - proizvodnja toplinske energije
- * - opskrba toplinskom energijom
- * - distribucija toplinske energije
- * - djelatnost kupca toplinske energije
- * - istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
- * - proizvodnja plina
- * - proizvodnja prirodnog plina
- * - transport plina
- * - skladištenje plina
- * - upravljanje terminalom za UPP
- * - distribucija plina
- * - organiziranje tržišta plina
- * - trgovina plinom
- * - opskrba plinom
- * - izrada elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
- * - izrada elaborata izmjerenja, označavanja i održavanja državne granice
- * - izrada elaborata izrade Hrvatske osnovne karte

D002, 2015-07-10 14:52:24

Stranica: 2 od 7

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-15/17458-4

MBS: 080979926
Datum: 10.07.2015

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - izrada elaborata izrade digitalnih ortofotokarata
- * - izrada elaborata izrade detaljnih topografskih karata
- * - izrada elaborata izrade preglednih topografskih karata
- * - izrada elaborata katastarske izmjere
- * - izrada elaborata tehničke reambulacije
- * - izrada elaborata prevođenja katastarskog plana u digitalni oblik
- * - izrada elaborata prevođenja digitalnog katastarskog plana u zadanu strukturu
- * - izrada elaborata za homogenizaciju katastarskog plana
- * - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
- * - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
- * - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina
- * - izrada elaborata katastra vodova i stručne geodetske poslove za potrebe pružanja geodetskih usluga
- * - tehničko vođenje katastra vodova
- * - izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja
- * - izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja
- * - izrada geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije
- * - izrada geodetskoga projekta
- * - iskolčenje građevina i izradu elaborata iskolčenja građevine
- * - izrada geodetskog situacijskog nacrtu izgrađene građevine
- * - geodetsko praćenje građevine u gradnji i izrada elaborata geodetskog praćenja
- * - praćenje pomaka građevine u njezinom održavanju i izrada elaborata geodetskog praćenja
- * - geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru urbane komasacije
- * - izrada projekta komasacije poljoprivrednog zemljišta i geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru komasacije poljoprivrednog zemljišta

D002, 2015-07-10 14:52:24

Stranica: 3 od 7



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-15/17458-4

MBS: 080979926
Datum: 10.07.2011

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i usluge upisuje se:

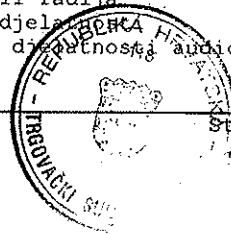
SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - izrada posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štitićena područja
- * - tehničko ispitivanje i analiza
- * - proizvodnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju
- * - usluge informacijskog društva
- * - računalne i srodne djelatnosti
- * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * - prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * - javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
- * - prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * - agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- * - prijevoz za vlastite potrebe
- * - skladištenje robe
- * - djelatnost ovlaštenoga carinskog otpremnika
- * - grafički i industrijski dizajn
- * - izdavačka djelatnost
- * - tiskanje časopisa, knjiga, brošura, plakata, reklamnih kataloga, igračih karata, dnevnika, kalendara, prospekata, te drugih tiskanih oglasa
- * - djelatnost nakladnika
- * - distribucija tiska
- * - djelatnost javnog informiranja
- * - djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- * - univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
- * - usluga s posebnom tarifom
- * - djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- * - djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- * - djelatnost objavljivanja audiovizualnog i radijskog programa
- * - djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- * - audiovizualne djelatnosti
- * - komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima

D002, 2015-07-10 14:52:24

Stranica: 4 od 7



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-15/17458-4

MBS: 080979926
Datum: 10.07.2015

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i usluge upisuje se:

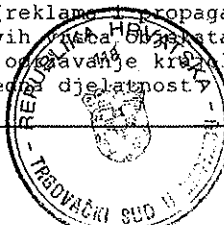
SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - proizvodnja računala te elektroničkih proizvoda
- * - popravak i održavanje računala te elektroničkih proizvoda
- * - popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * - proizvodnja tekstila
- * - proizvodnja metala
- * - proizvodnja gotovih metalnih proizvoda
- * - obrada i prevlačenje metala
- * - proizvodnja strojeva i uređaja
- * - proizvodnja proizvoda od drva, pluta, slame i pletarskih materijala
- * - prerada drva i proizvoda od drva
- * - proizvodnja proizvoda od gume i plastike
- * - proizvodnja proizvoda od keramike i gline
- * - proizvodnja kože i kožnih proizvoda
- * - proizvodnja namještaja
- * - proizvodnja nakita i imitacije nakita (bižuterije)
- * - iznajmljivanje motornih vozila
- * - održavanje i popravak motornih vozila
- * - organiziranje koncerata, revija, zabavnih manifestacija, priredaba, sajмова, seminara, tečajeva, kongresa i promocija
- * - iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovoditelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * - računovodstveni poslovi
- * - djelatnost prijevoza opasnih tvari
- * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * - pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * - pružanje usluga smještaja
- * - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * - proizvodnja hrane i pića
- * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * - ostale turističke usluge
- * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * - promidžba (reklama i propaganda)
- * - čišćenje svih vrsta površina
- * - uređenje i održavanje kraškika
- * - poljoprivredna djelatnost

D002, 2015-07-10 14:52:24

Stranica: 5 od 7



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-15/17458-4

MBS: 080979901
Datum: 10.07.2015.

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- * - poljoprivredno-savjetodavna djelatnost
- * - ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- * - proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja
- * - trgovina uzgojno valjanim životinjama i genetskim materijalom
- * - gospodarenje lovištem i divljači
- * - djelatnosti gospodarskog ribolova na moru
- * - djelatnost uzgoja riba i drugih morskih organizama
- * - gospodarenje ribama slatkih (kopnenih) voda
- * - gospodarenje šumama
- * - proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz šumskog reprodukcijskog materijala
- * - proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz božićnih drvaca
- * - administrativne djelatnosti
- * - priprema i organizacija te javno izvođenje dramskih, glazbeno-scenskih, lutkarskih i drugih scenskih djela (scenska i glazbeno-scenska djela)
- * - sportska priprema
- * - sportska rekreacija
- * - sportska poduka
- * - upravljanje i održavanje sportskom građevinom
- * - djelatnost za njegu i održavanje tijela
- * - djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- * - pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznjenih proizvoda
- * - frizerski saloni i saloni za uljepšavanje

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Ines Vlahović, OIB: 19056850494
Zagreb, Braće Cvijića 30
- jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Ines Vlahović, OIB: 19056850494
Zagreb, Braće Cvijića 30
- direktor
- zastupa društvo samostalno i ovlašteno

TEMELJNI KAPITAL:

D002, 2015-07-10 14:52:24

Stranica: 6 od 7



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-15/17458-4

MBS: 080979801
Datum: 10.07.

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- * - poljoprivredno-savjetodavna djelatnost
- * - ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- * - proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja
- * - trgovina uzgojno valjanim životinjama i genetskim materijalom
- * - gospodarenje lovištem i divljači
- * - djelatnosti gospodarskog ribolova na moru
- * - djelatnost uzgoja riba i drugih morskih organizama
- * - gospodarenje ribama slatkih (kopnenih) voda
- * - gospodarenje šumama
- * - proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz šumskog reprodukcijskog materijala
- * - proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz božićnih drvaca
- * - administrativne djelatnosti
- * - priprema i organizacija te javno izvođenje dramskih, glazbeno-scenskih, lutkarskih i drugih scenskih djela (scenska i glazbeno-scenska djela)
- * - sportska priprema
- * - sportska rekreacija
- * - sportska produkcija
- * - upravljanje i održavanje sportskom građevinom
- * - djelatnost za njegu i održavanje tijela
- * - djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- * - pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznjenih proizvoda
- * - frizerski saloni i saloni za uljepšavanje

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Ines Vlahović, OIB: 19056850494
Zagreb, Braće Cvijića 30
- jedini osnivač d.o.o.

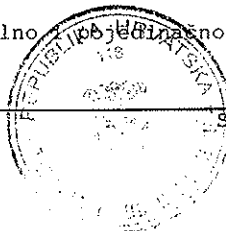
OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Ines Vlahović, OIB: 19056850494
Zagreb, Braće Cvijića 30
- direktor
- zastupa društvo samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

D002, 2015-07-10 14:52:24

Stranica: 6 od 7



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-15/17458-4

MBS: 080979926
Datum: 10.07.2015

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i
usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:
20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od
01.07.2015. godine.

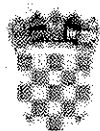
U Zagrebu, 10. srpnja 2015.



Sudski savjetnik
Mandy Mandušić

Mandy

6.4. RJEŠENJE VJEŠTAKA



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

Broj: 4 Su-828/14
Zagreb, 22. listopada 2015.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu Ines Vlahović za imenovanje stalnom sudskom vještakinjom, temeljem članka 126. st. 4. Zakona o sudovima („Narodne Novine“ 28/13 i 33/15), u vezi s čl. 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne Novine“ 38/14),

riješio je

Nakon što je utvrđeno da ispunjava uvjete iz čl. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima Ines Vlahović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zagreba, Braće Cvijića 30, imenuje se stalnom sudskom vještakinjom za **GRADITELJSTVO I PROMJENU NEKRETNOSTI** na vrijeme od četiri godine.

Imenovana vještakinja položila je prisegu dana 22. listopada 2015.

PREDSJEDNIK SUDA

Ivana Tunašić, univ. spec. arim.



O tome obavijest:

1. Ines Vlahović
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis