

11. St-2016/2016

OIB:41121100373

Stečajni upravitelj:

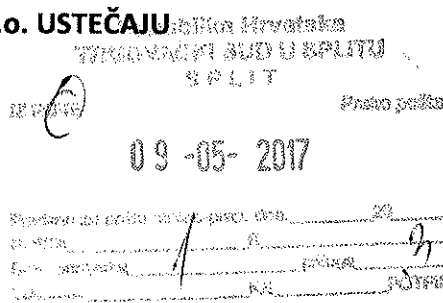
Ivan Sunara, dipl.iur.

Split, A. B. Šimića 20

Mob: 099 70 399 07

e-mail: ivan.sunara@instaling.hr

Dne, 09. svibnja 2017. godine



TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

**PREDMAT: IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**
Obrazac 20

/ Za razdoblje od 24. veljače do 09. svibnja 2017. godine /

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U SPLITU,

Poslovni broj spisa: 11. St-2016/2016

Dužnik: Stečajna masa iza JU-VE-MI d.o.o. u stečaju, Split, A. B. Šimića 20, OIB:42737742220

I. UVOD

Rješenjem Trgovački sud u Splitu br 11. St-619/2015 od 13. svibnja 2016. godine na prijedlog Financijske agencije otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom JU-VE-MI d.o.o. , OIB:41121100373, Imotski, Medvidovića Draga 23, temeljem članku 431. i 432. Stečajnog zakona.

Stечаjna upraviteljica je utvrdila da društvo JU-VE-MI d.o.o. u svom vlasništvu ima vrijednu imovinu – nekretninu označenu kat. čest. 1608/1, ZU 3482, KO Oroslavje, te pokretne (trgovačku robu i proizvode) u vrijednosti od 3.000.000,00 kn, pa je Naslovnom sudu predložila nastavak postupka.

Naslovni sud svojim rješenjem br. 11. St-2016/2016 od 24. studenog 2016. godine odredio je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika JU-VE-MI d.o.o., Imotski, Medvidovića Draga 23 i za stečajnog upravitelja imenopvao Ivana Šteku iz Imotskog, Kralja Tomislava 8.

Svojim rješenjem broj 11.St-2016/2016 od 19. prosinca 2016. godine Naslovni sud je razrješio dužnosti stečajnog upravitelja Ivana Šteku, na osobni zahtjev, a za novog stečajnog upravitelja imenovao Ivana Sunara iz Splita, A. B. Šimića 20, OIB: 17000771045.

Ispitno i Izvještajno ročište održano je dana 24. veljače 2017. godine.

II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od Izvještajnog ročišta do 09. svibnja 2017.

U navedenom razdoblju obavljani su slijedeći poslovi:

1. Na osnovi odluke stečajnih vjerovnika donijete na Izvještajnom ročištu (toč. III.), stečajni upravitelj je angažirao ovlaštenog sudskog vještaka Slobodana Tonkovića, dipl. ing. građ. iz Zagreba, Lastovska 4 da izradi PROCJEMBENI ELABORAT o TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE zamljišta: z.k.čest. 1608/1, zk. uložak 3482, K.O. Oroslavje, lokacija: Oroslavje, uz zgradu Milana Prpića 67 A.

Sudski vještak je izradio navedeni PROCJEMBENI ELABORAT kojeg Vam dostavljam u dva primjerka u prilogu ovog izvješća.

Za napomenuti je, da je stečajni upravitelj u svom izvješću za Izvještajno ročište krivo isčitao izvod iz zemljišne knjige i naveo da je površina ove čestice 12 čhv i 45 m2. U Elaboratu jasno da se radi o površini od 45 m2.

Sama procijenjena tržišna vrijednost zemljišta (14.177,06 kn) je tolika da će troškovi procjene i prodaje, najvjerojatnije biti veći od postignute cijene, pa se postavlja pitanje da li je ekonomično prodaju vršiti elektroničnom javnom dražbom. Kako na ovom zemljištu RH ima razlučno pravo, pitanje je mora li se primjeniti odredbe članka 247. Stečajnog zakona ili Skupština vjerovnika može odlučiti da se prodaja vrši na drugi način. Ukoliko Skupština vjerovnika može odlučiti da se prodaja može izvršiti i na drugi način, predlažem da se sazove Skupština vjerovnika i da donese odluku o prodaji predmetnog zemljišta sistemom „slobodne pogodbe“, odnosno da ovlasti stečajnog upravitelja za prodaju navedenog zemljišta kupcu kojeg sam pronađe za najpovoljniju cijenu koju može postići.

Troškovi izrade navedenog Elaborata su 1.500.00 kn.

2. Na osnovi odluke stečajnih vjerovnika donijete na Izvještajnom ročištu (toč. IV.), stečajni upravitelj je angažirao Nadu Mikulandra, odvjetnicu iz Šibenika radi izrade pravnog mišljenja vezanog za status nekretnine označene kao čest. zem. 1233 K.O. Murter Betina te ispitivanja pravne valjanosti uknjižbe te nekretnine na ime Ježina Julije za 135/480 dijela.

Odvjetnica je izvršila uvid u zemljišne knjige i zbirku isprava za kat. čest. br. 1233 K.O. Murter-Betine i svoje izvješće dostavilo stečajnom upravitelju. **Ovo izvješće odvjetnice Nade Mikulandra dostavljam Vam u prilogu.**

Iz navedenog izvješća proizilazi da je JU-VE-Mi d.o.o. kupio suvlasnički udio kat. čest. br. 1233 od fizičkih osoba koje su 80-tih godina prošlog stoljeća cjelu nekretninu, tada neizgrađeno zemljište , prodali Borisu Ježini koji je na istoj sagradio kuću i u istoj stanovao te se prilikom kupoprodaje ponašao ka nesavjesni kupac obzirom da nije niti pogledao predmet kupoprodaje koji je tada bio u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu treće osobe (Borisa Ježine). **Uknjižba Julie Ježine odnosno njenog prednika Borisa Ježina kao vlasnika kat. čest. br. 1233 K.O. Murter-Batina u odnosu na JU-VE-MI d.o.o. izvršena je u skladu sa Zakonom, temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Šibeniku posl. br. P-865/09 od 18. 04. 2012. godine.**

Troškovi ove odvjetničke usluge su 625,00 kn.

3. U odnosu na pokretnine - trgovačku robu stečajnog dužnika i prijavu stečajne upraviteljice Nade Mikulandre Županijskom državnom odvjetništvu Split, izvješćujem Vas da su izvidi u tijeku, obrada još nije dovršena.

III. STANJE STEČAJNE MASE

Navedena nekretnina u Oroslovju površine 45 m2 je sve, što do danas, čini stečajnu masu.

IV. STANJE SREDSTAVA

U ovom postupku do danas nije ostvaren nikakav priliv sredstava, odnosno stanje sredstava je nula (0).

V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekujem da će se izvršiti prodaja nekretnine u Oraslavju i da će Županijsko državno odcjetništvo u Spliti dovršiti izvide mogućih kaznenih djela glede pokrenine – trgovačke robe stečajnog dužnika. **Ukoliko ovi izvidi ne dadu konkretne rezultate, predlažem Naslovnom sudu da temeljem članka 293. Stečajnog zakona obustavi ovaj postupak zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka.**

Prilog: kao u tekstu



Stečajni upravitelj:
Ivan Sunara, dipl. iur.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA
Slobodan Tonković dipl.ing.grad.
Zagreb, Lastovska 4

Broj elaborata: 03/2017
U Zagrebu, travanj 2017 .

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NARUČITELJ : JU-VE-MI D.O.O. U STEČAJU, MURTER, PUT ŠKOLE 5



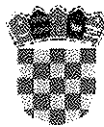
NEKRETNINA : ZEMLJIŠTE - ZKČ. 1608/1 K.O. OROSLAVJE

LOKACIJA OROSLAVJE, UZ ZGRADU MILANA PRPIĆA 67A

Datum procjene : 17.04.2017.

SADRŽAJ :

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



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

Broj: 4 Su-149/17
Zagreb, 2. veljače 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Slobodana Tonkovića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),


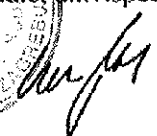
riješio je

Slobodan Tonković, dipl.ing.građ. iz Zagreba, Lastovska 4, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Slobodan Tonković, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.


PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.


O tome obavijest:

1. Slobodan Tonković
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

A. UVOD

1. ZADATAK

Naručitelj : JU-VE-MI D.O.O. U STEČAJU, MURTER, PUT ŠKOLE 5
Nekretnina ZEMLJIŠTE - ZKČ. 1608/1 K.O. OROSLAVJE

Upućen sam izraditi Procjenu tržišne vrijednosti gore navedene nekretnine sukladno Vašem zahtjevu. Procjena je napravljena u dobroj vjeri, na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i podataka koji su nam dostavljeni od strane Naručitelja, a posebno sukladno Općim uvjetima procjene (Prilog 3) i u njemu navedenim standardima, zakonima i propisima

2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

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

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

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

Za potrebe realizacije ovog Elaborata sproveo sam pregled nekretnine te izvršio istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradio i protumačio koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

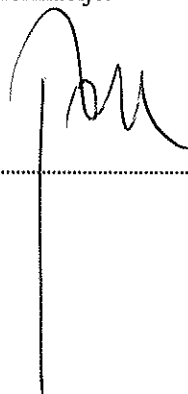
Kako bismo obostrano razumjeli procjenu i izbjegli moguće nesporazume ili dovođenje u zabludu skrećemo Vam pažnju na Prilog 3 elaborata (Opći uvjeti procjene)

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

SLOBODAN TONKOVIĆ dig

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina

U Zagrebu 17.04.2017



B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: ZEMLJIŠTE - ZKČ. 1608/1 K.O. OROSLAVJE

Lokacija : OROSLAVJE, ULICA MILANA PRPIĆA 67A

Naručilj: JU-VE-MI D.O.O. U STEČAJU, MURTER, PUT ŠKOLE 5

Korisnik procjene: ZA OSOBNE POTREBE

Dan očevida 02.04.2017.

Dan kakvoće 02.04.2017.

Dan vrednovanja 17.04.2017.

Osnova procjene : Tržišna vrijednost

Metodologija procjene : Usporedna metoda

Z.K. izvadak: e-izvadak, od 16.04.2017.

Općinski sud: Zagreb

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			
K.O.	Zkul	zčbr	Površina (m ²)	K.O.	kč.br.	pos. List	Površina (m ²)
Oroslavje	3842	1608/1	45	Oroslavje	1608/1	2433	45
							45

Opis nekretnine: put Oroslavje

Površina čest: 45 m²

Vlasnik: JU-VE-MI D.O.O., MURTER, PUT ŠKOLE 5

Teret: teret postoji - prema upisu u Z.K. RH Ministarstvo financija, porezna uprava

Legalitet: Nekretnina upisana u Katastar i zemljišnu knjigu

Nekretnina ima direktni pristup na JPP.

Onečišćenja Nisu primjećena i mala je vjerojatnost da postoje

Buka Nisu uočeni vanjski izvori buke

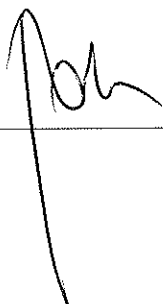
Razvoj (dozvole) -

Napomene : uknjiženo je pravo služnosti pristupnog puta (pješačkog i kolnog) zapadnim rubom k.č.br. 1609/1 u zk.ul.br. 1528 k.o. iste u dužini od 35 m i širini od 6 m za korist k.č.br. 1608/1 i 1608/2 u A.

Tržišna vrijednost : 1.908,08 € ili 14.177,06 Kn

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

Slobodan Tonković



C. LOKACIJA

MAKRO

Hrvatska (službeni naziv: **Republika Hrvatska**) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom hrvatske povijesti najznačajniji kulturološki utjecaji dolazili su iz srednjoeuropskog i sredozemnog kulturnog kruga.

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

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

MIKRO



Nekretnina - **građevinsko zemljište** se nalazi u centru grada Oroslavje, neposredno uz izgrađenu stambeno poslovnu zgradu na dresi Milana Prpića 67A.

D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

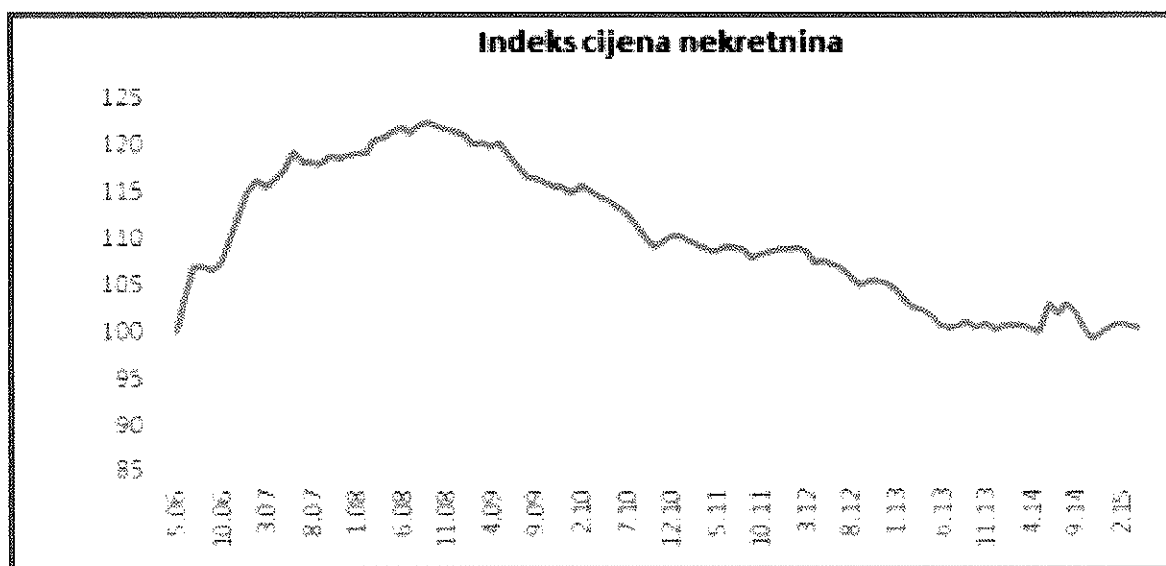
Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

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

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

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

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



izvor grafike: www.centarnekretnina.net

1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 02.04.2017 te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata.

Nije rađen posebni izmjer nekretnine već smo se služili podacima dostavljenim od strane Naručitelja kao i javno dostupnim podacima iz zemljišnika i katastra.

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

Položaj	Centar Oroslavja
Oblik	trokutasti oblik
Topografija terena	ravna
Infrastruktura	Sva komunalna infrastruktura prolazi uz parcelu
Pristup na JPP	uz JPP
Nefinancijski tereti	prema upisu zk
Namjena zemljišta	M
Prostorno-planska dok	PPUOG Oroslavje

Stanje: Zemljište je u stvari dio okućnice objekta, a služi za pješački prolaz.
Ograđeno je betonskim žardinejrama od kolne površine.
Moguće bi bila uporaba i kao parkiralište za 2 automobila.



3. PROSTORNO - PLANSKA DOKUMENTACIJA



Krapinsko-OROSLAVJE županija

Važeći planovi

Planovi stare generacije

☐ PPUOG Oroslavje - neverificiran

☐ Korištenje i namjena prostora

☒ Namjena prostora

☐ Urbano pravilo

Područja obveze izrade planova nižeg reda

Planovi nove generacije

HR-ISPU-PPGO-03115-R04

Legenda

izgrađeno

neizgrađeno

MJEŠOVITA NAMJENA

GRADSKA GRANICA

GRAĐEVINSKA PODRUČJE

4. METODA PROCJENE

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

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

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

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

5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA


5.1. Usporedne nekretnine

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta, te prikupili podatke iz izvora koji su nam bili dostupni, - E-nekretnine (<https://nekretnine.mgipu.hr/Auth/>) stranice MGIPU te izvršili obradu istih kako slijedi u nastavku.

Nekretnina 1

Građevinsko zemljište u Oroslovju, ul. A. Gredičaka, cca 350 m zračne linije od predmetne lokacije, u naravi gardilište. Zemljište je površine 1080 m², namjena je stambena. Kupoprodaja je obavljena 16.02.2016. na iznos 64.800,0 €. Zemljište se nalazi unutar naselja. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet). Nemamo saznanja da su ishodene dozvole za gradnju.


Podaci o nekretnini		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		556222
Datum pregleda		17.4.2017.
Vrsta nekretnine		GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)		3321436
Vrsta ugovora		KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m ²)		1.080,00
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)		486.000,00
Datum ugovora		16.02.2016
Status podatka		Preuzeto od PU



Nekretnina 2

Građevinsko zemljište u Oroslavju, ul. A. Gredičaka, cca 150 m od predmetne lokacije, u naravi livada. Zemljište je površine 1021 m², namjena je stambena. Kupoprodaja je obavljena 19.08.2014. na iznos 13333,0 €. Zemljište se nalazi unutar naselja. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet). Nemamo saznanja da su ishodene dozvole za gradnju.


Podaci o nekretnini		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	378767	
Datum pregleda	17.4.2017.	
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište	
ID PN (PU)	3036938	
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja	
Ukupna površina nekretnine u prometu (m ²)	1.021,45	
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	100.000,00	
Datum ugovora	19.08.2014	
Status podatka	Preuzeto od PU	



Nekretnina 3

Građevinsko zemljište u Oroslavju, ul. A. Gredičaka, cca 400 m od predmetne lokacije, u naravi gradilište. Zemljište je površine 496 m², namjena je stambena. Kupoprodaja je obavljena 15.05.2015. na iznos 6.667 €. Zemljište se nalazi unutar naselja. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet). Nemamo saznanja da su ishodene dozvole za gradnju.

Podaci o nekretnini		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	378891	
Datum pregleda	17.4.2017.	
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište	
ID PN (PU)	3178848	
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja	
Ukupna površina nekretnine u prometu (m ²)	496,34	
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	50.000,00	
Datum ugovora	15.05.2015	
Status podatka	Preuzeto od PU	



Lokacija procjenjivane i usporednih nekretnina



5.2. Izračun vrijednosti zemljišta

Pz = 45 m2

Pgz = 45 m2

PODACI O NEKRETNOSTIMA

Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
Grad	Oroslavje	Oroslavje	Oroslavje	Oroslavje
Lokacija	ul. M. Prpića	ul. A. Gredičaka	ul. A. Gredičaka	ul. A. Gredičaka
Nekretnina	građ zem	građ zem	građ zem	građ zem
Izvor podataka	Nalog	E-nekretnine	E-nekretnine	E-nekretnine
Vrsta podatka		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije/objave	2Q2017	2Q2016	3Q2014	2Q2015
Površina (m2)	45	1.080	1.021	496
Cijena (€)	-	64.800	13.333	6.667
Cijena po m2	-	60,0	13,1	13,4

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE

Protok vremena	2Q2017	2Q2016	3Q2014	2Q2015
DZS indeksi cijena nekretn.	90,08	92,15	96,30	92,13
Vremensko usklađenje	-	-2,25%	-6,46%	-2,23%
Korigirana vrijednost po m2	-	58,65	12,22	13,14
Lokacija-kategorija (-20% do +20%)	dobra -	dobra 0%	dobra 0%	dobra 0%
Korekcija izvora podataka (-15% do 0%)	nalog -	realizirano 0%	realizirano 0%	realizirano 0%
Veličina (-20% do +20%)	45 -	1.080 20%	1.021 20%	496 20%
Oblik (-20% do 20%)	trokutasti -	pravokutni -20%	pravokutni -20%	pravokutni -20%
Topografija (-20% do 20%)	ravno -	ravno 0%	ravno 0%	ravno 0%
Namjena (-20% do +20%)	pješački prolaz -	stambena -20%	stambena -20%	stambena -20%
Infrastruktura (-20% do +20%)	na zemljištu -	na zemljištu 0%	na zemljištu 0%	na zemljištu 0%
Ukupno korekcija	-	-20%	-20%	-20%
Korigirana vrijednost po m2	22,40	46,9	9,8	10,5

ZAKLJUČAK

Površina zemljišta 45 m2
Vrijednost po m2 22,40 €/m2
Tržišna vrijednost 1.008,08 €

5.3. Izvedeni građevinski radovi

a) radovi na uređenju pješačke površine (iskop, nasip, slojevi asfalta)

$$45,00 \text{ m2} \times 20,0 \text{ €/m2} = 900,00 \text{ €}$$

**SVEUKUPNA REKAPITULACIJA
VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

ZEMLJIŠTE - ZKČ. 1608/1 K.O. OROSLAVJE

5.2. Zemljište	1.008,08 €
5.3. Izvedeni radovi	900,00 €
SVEUKUPNO:	1.908,08 €

F. MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za nekretninu : ZEMLJIŠTE - ZKČ. 1608/1 K.O. OROSLAVJE

naručitelja: JU-VE-MI D.O.O. U STEČAJU, MURTER, PUT ŠKOLE 5

Mišljenja sam da je na dan 17.04.2017.

- Tržišna vrijednost (TV) :

1.908,08 €

ili

14.177,06 Kn

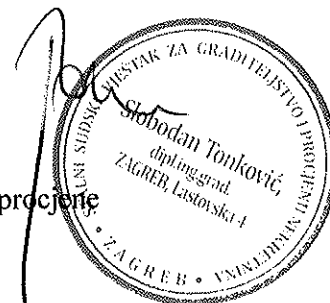
Srednji tečaj HNB

1 € = 7,43 Kn

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

SLOBODAN TONKOVIĆ d.i.g.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene



U Zagrebu, travanj 2017. godine

G. PRILOZI

PRILOG 1 - FOTOGRAFIJE



PRILOG 2



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL DONJA STUBICA
Stanje na dan: 16.04.2017. 23:03

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 304883, OROSLAVJE

Broj ZK uložka: 3482

Broj zadnjeg dnevnika: Z-794/2014
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1608/1	PUT OROSLAVJE		12	45	
		UKUPNO:		12	45	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Z-612/2005	
1.1	uknjiženo je pravo služnosti pristupnog puta (pješkog i kolnog) zapadnim rubom k.č.br. 1609/1 u zk.ul.br. 1528 k.o. iste u dužini od 35 m i širini od 6 m za korist k.č.br. 1608/1 i 1608/2 u A.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	I. Vlasnički dio: 1/1	
	JU-VE-MI D.O.O., OIB: 41121100373, MURTER, PUT ŠKOLE 5	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 08.05.2014. broj Z-794/14 Na temelju rješenja Općinskog suda u Zlataru br. Ovr. god. i prijedloga ODO u Zlataru br. O-DO-183/2014-2 od 29.04.2014.g. uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretninama JU-VE-MI d.o.o. u A. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 108.069.13 kuna sa zakonskim zateznim kamatama na iznos od 95.763.45 kuna tekucim od 01.03.2014.g. pa do isplate, prema stopi u visini određenoj čl.29. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05) kao i troškova ovog ovršnog postupka također sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja ovog rješenja pa do namirenja, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA , PODRUČNI URED ŠIBENIK	108.069.13 KN	
1.2	uz zabilježbu ovršnosti gornje tražbine.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.04.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KRAPINA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI DONJA STUBICA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 16.04.2017. 23:03

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: OROSLAVJE (Mbr. 304883)

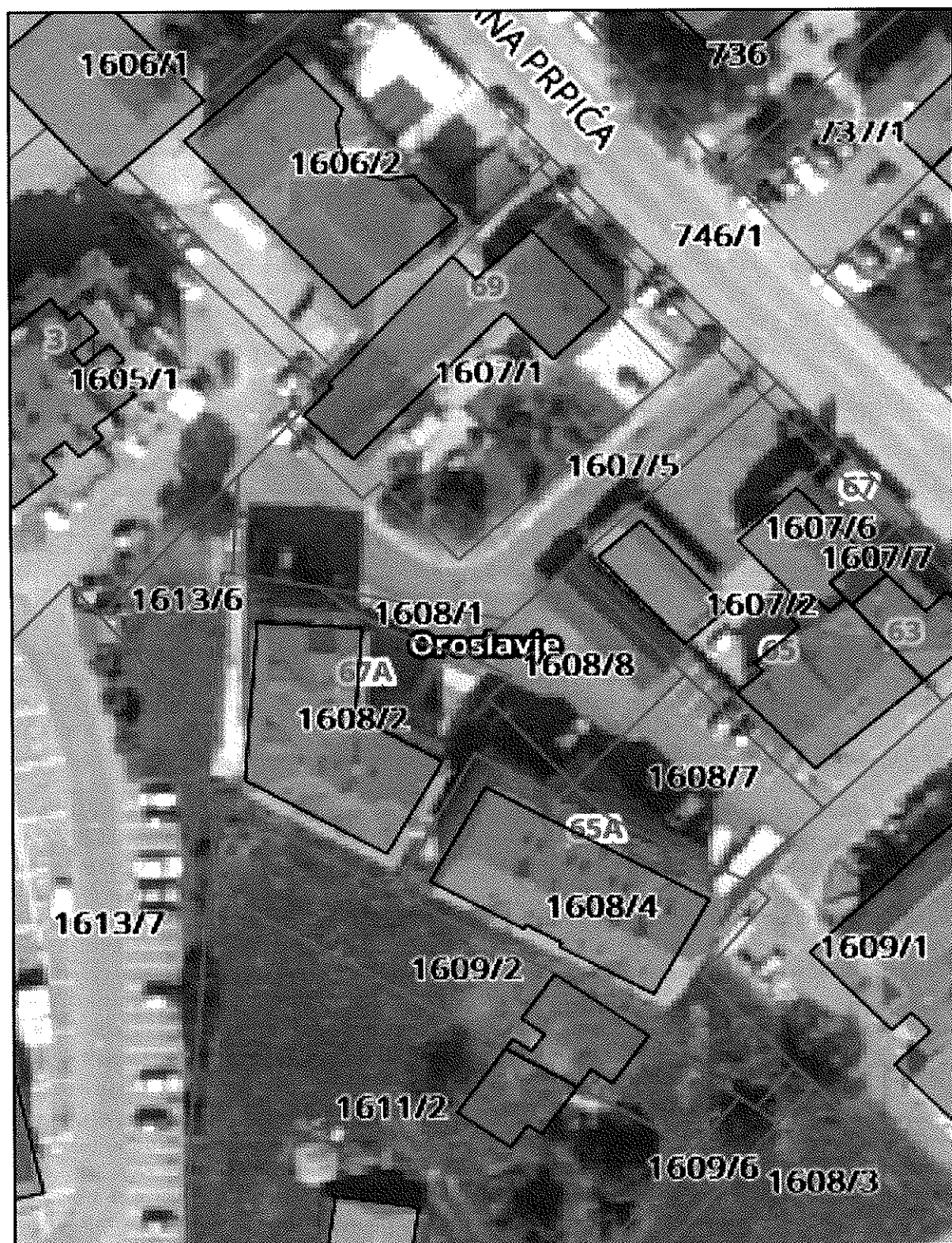
Posjedovni list: 2433

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JU-VE-MI D.O.O., PUT ŠKOLE 5, 22243 MURTER (VLASNIK)	41121100373

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
		1608/1	OROSLAVJE	45	5		
			PUT	45			
Ukupna površina katastarskih čestica				45			

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



geoportal.dgu.hr

Ispisano 17.04.2017.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

PRILOG 3

OPĆI UVJETI PROCJENE

Pregled

Napravljen je vizualni pregled nekretnine te fotozapis. Nisu rađene posebne izmjere nekretnine.

Za potrebe procjene ove nekretnine izvršeno je primjereno istraživanje te sam se kod izrade služilo tako prikupljenim podacima kao i podacima koje nam je dostavio Naručitelj

Suglasje sa standardima procjene

Potvrđujemo da je Procjena napravljena u suglasju sa međunarodno priznatim standardima a posebno zakonima i propisima RH.

Status procjenitelja

Procjenu je izradio neovisni, ovlašteni Procjenitelj koji nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz moguću procijenjenu vrijednost nekretnina.

NEMA SUKOBA INTERESA

Pretpostavke

Kako smo razumjeli i u procjeni pretpostavili nema zapreke za normalnu, zakonski omogućenu i osiguranu upotrebu nekretnine osim ako je u procjeni drugačije navedeno.

Tijekom izrade procjene služili smo se različitim izvorima podataka koji su navedeni u Izvješću a na osnovu kojih smo stvarali pretpostavke koje su bitne za iskaz tržišne vrijednosti nekretnine.

Tržišna vrijednost i tržišni uvjeti

Vrijednost izražena u ovom Izvješću predstavlja naše objektivno mišljenje o Tržišnoj vrijednosti, sukladno definiciji iste u Pojmovniku, i to na dan procjene.

Verifikacija

Savjetujemo da se prije bilo kakve financijske transakcije, bazirane na ovoj procjeni, napravi provjera informacija te valjanost pretpostavki koje su navedene u procjeni.

Želimo Vam skrenuti pažnju da, dok smo procjenjivali nekretninu kroz postojeće tržišne uvjete, možda postoje ili se mogu pojaviti određeni rizici koji nisu osigurani te je potrebno prije bilo kakve financijske transakcije bazirane na ovoj procjeni provjeriti iste i naći zadovoljavajući način za osiguranje od mogućih rizika i eventualnih gubitaka.

Ograničenja

Ovim elaboratom ne utvrđuje se posjedovno stanje kao ni vlasništvo nad nekretninom, samo se konstatira.

Procjena pretpostavlja, ukoliko nije drugačije navedeno, da su vlasnikove ili po njemu delegiranih osoba, tvrdnje valjane, imovinska prava su dobra i utrživa te ne postoje smetnje koje se ne mogu ukloniti normalnim putem u razumnom vremenu i prihvatljivom trošku (BONA FIDES).

Svi nacrti i opisi korišteni u ovoj procjeni dobavljeni su od strane Naručitelja i nisu verificirani od strane pravnika ili druge ovlaštene osobe

Za ovo izvješće nisu naručeni niti su u svezi s njim nikakve analize tla ili geološke studije, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala.

Za potrebe ove Procjene nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.

Pretpostavljeno je da postoji puno pridržavanje propisa i odluka državne uprave i lokalne samouprave, osim ako je drugačije navedeno, definirano i razmotreno u elaboratu

Također je pretpostavljeno da postoje ili mogu biti obnovljene sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti za bilo kakvo korištenje nekretnine obuhvaćene ovim elaboratom.

Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom elaboratu temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih.

Porezi i troškovi kod kupoprodaje

Nisu uključeni u procjenu.

Povjerljivost

Informacije sadržane u ovom elaboratu su povlaštene i povjerljive te predstavljaju intelektualno vlasništvo Procjenitelja. Namijenjene su za upotrebu samo osobama i tvrtkama navedenim u ovom elaboratu kao i onima koji su posebno autorizirani od strane Procjenitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog elaborata strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.

Popratne izjave, procijenjene pretpostavke i ograničenja sastavni su dio ovog elaborata. Procjenitelj nije odobrio reprint cijelog ili djelomičnog elaborata izvan dostavljenih primjeraka.

Zemljišna čestica je dio zemljine kore omeđen stranicama i označen brojem

Pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je sa njom relativno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.

Trava, drveće, plodovi i sve upotrebljive stvari koje zemlja rađa na svojoj površini dijelovi su te nekretnine dok se od zemlje ne što je na površini zemlje, iznad ili ispod nje izgrađeno a namijenjeno je da tamo trajno ostane, ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili bilo kako drukčije s njom trajno spojeno, dio je te nekretnine sve dok se od nje ne odvoji. No, nisu dijelovi zemljišta one zgrade i drugo što je s njim spojeno samo radi neke prolazne namjene. Prava koja postoje u korist neke nekretnine smatraju se pripadnošću te nekretnine.

Građevina je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevinskih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tлом ili sklop nastao građenjem.

Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine.

Stambena zgrada jest zgrada koja je u cijelosti ili u kojoj je više od 90% bruto podne površine za stanovanje, odnosno koja nema više od 50 m² neto podne površine u drugoj namjeni. Stambenom zgradom smatra se i zgrada s apartmanima u turističkom području.

Nestambena zgrada jest zgrada koja nije stambena

Nestambena zgrada gospodarske namjene jest zgrada namijenjena za obavljanje gospodarske, proizvodne i poljoprivredne. Smatra se da su namijenjeni da trajno služe svrsi zgrade trajno namijenjenoj nekoj proizvodnji ili obrtnoj djelatnosti (poslovna zgrada), kao glavnoj stvari, strojevi i slični uređaji namijenjeni toj djelatnosti.

Smatra se da trajno služe svrsi nekretnine trajno namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, kao glavnoj stvari, strojevi i stoka namijenjeni daljnjoj poljoprivrednoj proizvodnji, poljoprivredni proizvodi i sjeme potrebni za daljnu poljoprivrednu proizvodnju kroz ono vrijeme za koje se može očekivati da će takvi ili slični biti dobiveni tom proizvodnjom, kao i postojeće gnojivo i gorivo.

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Pravo vlasništva je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakog drugoga od toga isključuje, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima.

U granicama iz prethodnog članka vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

Kad postoji suvlasništvo neke stvari, uzima se da je ta stvar pravno razdijeljena na sadržajno jednake dijelove (idealne dijelove), kojima je veličina određena veličinom suvlasničkih dijelova. Idealni dio stvari je neodvojiv od suvlasničkog dijela koji ga određuje. Stvar je u zajedničkom vlasništvu kad na nepodijeljenoj stvari postoji vlasništvo dviju ili više osoba (zajedničara) koje sve u njemu imaju udjela, ali veličina njihovih udjela nije određena, bez obzira na to što je određiva.

Vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) proizlazi i ostaje neodvojivo povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom (idealnim dijelom) nekretnine na kojem je uspostavljeno. Vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine ovlašćuje suvlasnika na čijem je suvlasničkom dijelu uspostavljeno, da upravljajući tim posebnim dijelom nekretnine umjesto svih suvlasnika izvršava sve vlasničke ovlasti i dužnosti kao da je posebni dio samo njegovo vlasništvo, pa da, ako nije drugačije određeno, čini s tim dijelom i koristima od njega što ga je volja te svakog drugog iz toga isključuje.

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

Komentari:

„procjenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena“ znači da tržišna vrijednost ne zavisi od stvarne transakcije koja se vrši na datum vrednovanja već predstavlja rezultat analize podataka sa tržišta i izračuna vrijednosti jednom od metodologija. To je u osnovi procjena iznosa novca koji se može razumno očekivati pri hipotetskom kupoprodajnom ugovoru a na dan procjene i pod uvjetima definicije tržišne vrijednosti. Važno je uočiti razliku između pojmova tržišna cijena, trošak i vrijednost. Za razliku od tržišne vrijednosti tržišna cijena i trošak su egzadni iznosi novca koji su ostvareni u stvarnim transakcijama i u sebi sadrže osobne i osobite okolnosti te su vezane za točno određenog kupca, investitora, prodavatelja itd koji između sebe mogu imati razne oblike veza i odnosa koji se također odražavaju na konačni rezultat kupoprodaje.

„na dan vrednovanja“ znači da Procjenitelj u svojoj procjeni mora napisati koji je to datum budući da odgovara za utvrđene i analizirane podatke kako stanja na tržištu tako i same nekretnine i njezinog legalno-pravnog statusa samo do tog datuma. Procjenitelj ne može biti odgovoran za eventualne promjene na nekretnini (fizičke, uporabne, pravne i sl) nastale nakon dana vrednovanja. Taj datum se razlikuje od datuma zaprimanja naloga i dana dostave procjene tj ne može biti prije prvog niti poslije drugog navedenog datuma.

„između voljnog kupca i voljnog prodavatelja“ znači da kupac i prodavatelj ne predstavljaju stvarne osobe već se odnosi na hipotetske osobe koje slobodno posluju na tržištu i prosječno su poslovno zainteresirane za nekretninu tj. mogu a ne moraju kupiti ili prodati nekretninu već će to učiniti ako smatraju da je to korektna poslovna prilika. Važno je primijetiti da slijedom navedenoga vlasništvo nad nekretninom nema utjecaja na tržišnu vrijednost jer kako je rečeno vrijednost treba vrijediti za svakog kupca i prodavatelja.

„u transakciji po tržišnim uvjetima“ (engl. arms' length transaction) je pravni pojam koji označava prosječne uvjete na tržištu te prije svega pretpostavlja situaciju da se kupac i prodavatelj ne poznaju, da nisu u nekom poslovnom (npr. Najmoprimac i najmodavac) ili rodbinskom odnosu, da nisu prisiljeni kupiti ili prodati i sl.

„nakon prikladnog oglašavanja“ znači da će i kupac i prodavatelj uložiti neka sredstva u oglašavanje i objavu svojih potreba te da će dovoljan broj aktera na tržištu biti o tome obavješten kako bi se postigla razumno pretpostavljena vrijednost. Uobičajeno se smatra da je to period od cca 12 mjeseci.

„pri čemu je svaka strana postupala upućeno“ znači da su kupac i prodavatelj aktivni sudionici na tržištu, da poznaju stanje istog kao i važeću regulativu te posebno da su upoznati sa fizičkim i pravnim stanjem nekretnine.

„razborito i bez prisile“ znači da su i kupac i prodavatelj djelovali u svom najboljem interesu, postupali kao dobar gospodarstvenik te poslovali bez ikakve prisile kako obaveze kupnje/prodaje tako i roka u kojem se mora obaviti.

Klasifikacija imovine za potrebe zasnivanja kolaterala

1. Investiciona nekretnina
2. Nekretnina koju koristi/zauzima vlasnik
3. Nekretnina u razvoju
4. Nekretnina koja se obično vrednuje iz poslovanja koje je vezano za nju
5. Imovina koja se troši (rudnici, nalazišta minerala i sl)

Klasifikacija imovine za potrebe financijskog izvještavanja

- A. Od vlasnika zauzete nekretnine za potrebe poslovanja, specijalnog ili općeg
- B. Ulaganja u svrhu stvaranja prihoda ili kapitalne dobiti
- C. Višak od postojeće poslovne upotrebe
- D. Zaliha za prodaju, označena kao kratkotrajna imovina
- E. Najmovi

ZAKONI

- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- * Zakon o sudovima (NN 28/13)
- * Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13)
- * Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- * Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)
- * Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- * Pravilnik o energetske certifikiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)
- * HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Pravilnik i procedure procjena PBZ Nekretnine
- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik (NN 105/2015)

Ivan Sunara

Šalje: "nada.mikulandra" <nada.mikulandra2@si.t-com.hr>
Datum: 3. travnja 2017. 13:34
Prima: <ivan.sunara@instaling.hr>
Priloži: JU-VE-MI d.o.o. - preslik zbirke isprava pod Z-8963-2016.pdf
Predmet: JU-VE-MI d.o.o.

Poštovani,

Izvršila sam uvid u zemljišne knjige i zbirku isprava za k.č. br. 1233 K.O. Murter - Betina te utvrdila sljedeće:

- a) sadašnji vlasnik te nekretnine Julia Ježina upisana je kao vlasnica k.č.br. 1233 K.O. Murter Betina temeljem ugovora o darovanju od 10. lipnja 2016. godine koji je zaključen između nje kao obdarenika i Borisa Ježine iz Murtera, Put Goričine br. 32. kao darovatelja;
- b) Boris Ježina se upisao kao vlasnik navedene nekretnine temeljem presude Općinskog suda u Šibeniku posl. broja P-865/09 od 18. 04. 2012. godine koja je donesena u odnosu na 19 fizičkih osoba koje su ili osobno bile upisane kao suvlasnici naveden nekretnine ili su nasljednici preminulih upisanih suvlasnika a tuženik ad 20. u toj parnici je bilo trg. društvo JU-VE-MI d.o.o. Murter. Navedenom presudom je prihvaćen tužbeni zahtjev Borisa Ježine za utvrđenje prava vlasništva i uknjižbu čest. zgr. 1233 za cijelo te odbijen protutužbeni zahtjev JU-VE-MI d.o.o-a za predaju navedene nekretnine u suposjed.

Iz navedene presude, koju dostavljam u prilogu, proizlazi da je JU-VE-MI d.o.o. kupio suvlasnički udio k.č.br. 1233 od fizičkih osoba koje su ranije (80-tih godina prošlog stoljeća) cjelokupnu nekretninu, tada neizgrađeno zemljište, prodali Borisu Ježini koji je na istoj sagradio kuću i u istoj stanovao te se prilikom kupoprodaje ponašao kao nesavjesni kupac obzirom da nije niti pogledao predmet kupoprodaje koji je tada bio u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu treće osobe (Borisa Ježine) .

Sukladno navedenom, nedvojbeno je da je uknjižba Julie Ježina odnosno njenog prednika Borisa Ježine kao vlasnika k.č.br.1233 K.O. Murter Betina u odnosu na trg. društvo JU-VE-MI izvršena u skladu sa Zakonom, temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Šibeniku posl. broja P-865/09 od 18. 04. 2012. godine.

S poštovanjem,

mr. sc. Nada Mikulandra



Virus-free. www.avg.com

Preslik zbirke isprava pod Z-8963/2016

Općinski sud u Šibeniku
Poseban zemljišnoknjižni odjel u Tisnom
Tisno, 31. ožujka 2017.g.

ovlašteni ŽK referent
Ljubo Jurić

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 kuna naplaćena je i poništena na izvatku koji je izdan pod brojem KI-8290/2017.



20,00



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
Stalna služba u Tisnom

P-865/09

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA I RJEŠENJE

Općinski sud u Šibeniku, Stalna služba u Tisnom, po sucu Toniju Grgurinu, u pravnoj stvari tužitelja Borisa Ježine iz Murtera, Put Goričine 32, koga zastupa punomoćnik Damir Betrol, odvjetnik u Zaprešiću, protiv tuženika: 1. Anice Sladić (Dragarka) iz Betine, Ulica palih boraca 8, 2. Mile Sladića pok. Mate, nepoznatog boravišta, koga zastupa posebna skrbnica Danica Malešević, dipl. iur. iz Šibenika, 3. Rajka Filipija iz Sukošana, XVII ulica br. 42, 4. Miloša Nenadića iz Splita, Tolstojeva 41, 5. Tatijane Nenadić iz Splita, Tolstojeva 41, 6. Anke Skračić ud. Bere iz Murtera, Kovačeva 1, 7. Olge Delić rođ. Mikin iz Šibenika, Obala prvoboraca 13 A, 8. Radojke Jadrešić rođ. Mikin iz Betine, Obala P. Krešimira IV br. 30, 9. Miljenka Girina iz Betine, Trg na moru 7, 10. Rine Tomas iz Betine, Stjepana Radića 5, 11. Mire Katunarić iz Splita, Odeska 15, 12. Zorana Jakovčeva iz Splita, Vukovarska 115, 13. Nikole Škevina pok. Šime iz Zagreba, Ilica 76, 14. Franciske Škevin ud. Ante iz Zagreba, Aleja pomoraca 25, 15. Zrinke Anđele Vučićević pok. Ante rođ. Škevin iz Betine, Varoš 17, 16. Igora Škevina pok. Ante iz Zagreba, Nijemčanska 1, ovi pod ad. 14. - ad. 16. zastupani po punomoćnici Elen Kuvač, odvjetnici u Šibeniku, 17. Dragice Bašić ud. Vojka iz Betine, Zdrače bb, 18. Irene Mayer, nepoznatog boravišta, koju zastupa posebna skrbnica Danica Malešević, dipl. iur. iz Šibenika, 19. Marka Girina iz Västeråsa 72470, Grönfinksvägen 10, Švedska, 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter, Put škole 5, koga kao zakonski zastupnik zastupa Mirko Markulin, direktor, a njega punomoćnik Branimir Zmijanović, odvjetnik u Šibeniku, 21. Agneze Malenović rođ. Mrkoci iz Makarske Kalebarga 8, 22. Antona Mrkocija iz Makarske, Kalebarga 8, koga zastupa punomoćnica Agneza Malenović rođ. Mrkoci iz Makarske, Kalebarga 8 (tužena ad. 21., sestra), 23. Josipa Mrkocija iz Makarske, Kalebarga 8, 24. Anamarije Mrkoci iz Makarske, Kalebarga 8, 25. Angele Ban iz Makarske, Kalebarga 8, 26. Damira Mrkocija iz Makarske, Kalebarga 8 i 27. Zvonimira Škevina pok. Šime iz Dugog Sela, Kolodvorska 1 F, radi utvrđenja prava vlasništva i ispravka uknjižbe, te po tužbi tužitelja „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter, Put škole 5, koga kao zakonski zastupnik zastupa Mirko Markulin, direktor, a njega punomoćnik Branimir Zmijanović, odvjetnik u Šibeniku, protiv tuženika Borisa Ježine iz Murtera, Put Goričine 32, koga zastupa punomoćnik Damir Betrol, odvjetnik u Zaprešiću, radi predaje u posjed suvlasničkog dijela, nakon javne glavne rasprave zaključene dana 03. travnja 2012. godine u nazočnosti punomoćnika tužitelja Borisa Ježine, tužene ad. 15. Zrinke Škevin sa zamj. punomoćnice Brunom Kuvačem, odv. vježbenikom u OU Elen Kuvač u Šibeniku, ujedno zamj. punomoćnika tuženika ad. 14. Franciske Škevin i ad. 16. Igora Škevina, te zakonskog zastupnika tuženika ad. 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter Mirka Markulina sa zamj. punomoćnika Antunom Maričićem, odv. vježbenikom u OU Branimir Zmijanović u Šibeniku, na ročištu za objavu presude održanom dana 18. travnja 2012. godine u nazočnosti zakonskog zastupnika tuženika ad. 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter

Mirka Markulina, ujedno zakonskog zastupnika tužitelja po tužbi od 25. listopada 2011. godine,

presudio je

I. Prihvaća se zahtjev Borisa Ježine i sudi:

Utvrđuje se da je tužitelj Boris Ježina iz Murtera, Put Goričine 32, vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 6901 k.o. Murter-Betina, a koja se sastoji od č.k.br. zgr. 1233 u naravi kuća i dvor od 704 m², izgrađeno na zk.č.br. 12711/3 upisanoj u zk.ul.br. 819 k.o. Murter-Betina, pa se tužitelj ovlašćuje temeljem ove presude zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva navedenih nekretnina na svoje ime u zemljišnim knjigama, uz istodobno brisanje dosadašnjeg upisa i uknjižbe, sve u roku od 15 dana.

II. Odbija se kao neosnovan zahtjev tužitelja „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter koji glasi:

„1. Nalaže se tuženiku da pod prijetnjom ovrhe u roku od 15 dana omogući tužitelju neposredan posjed čest. zgr. 1233 Z.U. 6901 K.O. Murter-Betina koji tužitelju pripada temeljem njegova prava (su)vlasništva te je tuženik dužan kaniti se svakog takvog ili sličnog ometanja prava (su)vlasništva tužitelja na predmetnoj nekretnini.

2. Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana naknadi tužitelju parnični trošak.“

III. Nalaže se tuženicama ad. 14. Franciski Škevin, ad. 15. Zrinki Anđeli Vučićević, ad. 16. Igoru Škevinu i ad. 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter da tužitelju Borisu Ježini u roku od 15 dana nadoknade parnični trošak u iznosu od 20.000,00 kuna, dok se tužitelju „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter (po tužbi od 25.10.2011.g.) nalaže da tuženiku Borisu Ježini u roku od 15 dana nadoknadi parnični trošak u iznosu od 3.000,00 kuna.

i riješio je

I. Prihvaća se prijedlog tužitelja Borisa Ježine, kao predlagatelja osiguranja, za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine koji glasi:

Određuje se privremena mjera zabranom otuđenja i opterećenja čest. zgr. 1233 Z.U. 6901 K.O. Murter-Betina, a koja privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja ovoga postupka, odnosno do drugačije odluke suda.

II. Nalaže se zemljišnoknjižnoj službi ovog suda provedba rješenja iz točke I. izreke (upis mjere osiguranja - zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine) u zemljišnim knjigama ovog suda za nekretninu katastarske oznake čest. zgr. 1233 Z.U. 6901 K.O. Murter-Betina.

Obrazloženje

Tužitelj Boris Ježina u tužbi i tijekom postupka tvrdi da je kupoprodajnim ugovorom sklopljenim 1986. godine s prodavateljima Škevin Jerinom, Petrom, Nikolom,

Zvonkom, Franciskom (ujedno zastupnicom tada mlđb. Škevin Anđele) i Igorom stekao čest. zem. 12711/3 Z.U. 819 K.O. Murter-Betina, na kojoj da je potom izgradio objekt koji da se koristi već 20 godina i koji da je nakon ucertavanja u katastarskom operatu dobio oznaku čest. zgr. 1233 Z.U. 6901 K.O. Murter-Betina. Ujedno je naveo da zemljišnoknjižno stanje glede rečene nekretnine nije sredeno budući da su kao suvlasnici iste upisani: Sladić Mate p. Petra - prednik tuženika ad. 1. i ad. 2., Filipi Rajko Krstin - tuženik ad. 3., Sladić Mara-Marica - prednica tuženika ad. 4. i ad. 5., Sladić Anka ud. Šime - prednica tužene ad. 6., Mikin Stanka p. Jakova - prednica tuženika ad. 7. i ad. 8., Girin Marica ž. Jose - prednica tuženika ad. 9. i ad. 10., Jakovčev Veronika ž. Mile - prednica tuženika ad. 11. i ad. 12., Bašić Dragica ž. Vojka - tužena ad. 17., Škevin Nikola p. Šime - tuženik ad. 13., Škevin Zvonimir p. Šime - tuženik ad. 27., Škevin Jerina p. Petra - prednica tuženika ad. 14. - ad. 16., Sladić Ante p. Petra - prednik tuženika ad. 21. - ad. 26., Sladić Nikola p. Petra - prednik tužene ad. 18. i „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter - tuženik ad. 20. Slijedom istaknutih činjeničnih navoda, tužitelj je konačno stavio zahtjev sadržaja kao pod točkom I. izreke presude, suviše toga navodeći da su Škevin Franciska, Igor i Anđela ugovorom od 13. veljače 2008. godine otuđili svoje suvlasničke udjele glede predmetne nekretnine, iako da je on vlasnik iste temeljem kupoprodaje i građenja, slijedom čega je, a radi sprječavanja nasilja i nastanka nenadoknadive štete predložio i određivanje mjere osiguranja sadržaja kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Ujedno je tijekom postupka dopunio činjenične navode tužbe navodeći da je nakon kupnje predmetne nekretnine stupio u posjed iste, te na njoj, svojim radom i sredstvima, izgradio stambeni objekt. Naveo je i da se u faktičnom i od nikom ometanom posjedu predmetne nekretnine kontinuirano nalazi od vremena njezine kupnje, slijedom čega da je vlasništvo rečene nekretnine stekao dosjelošću i građenjem. Osim toga, da su tuženici ad. 14. - ad. 16. prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora s tuženikom ad. 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter 2008. godine znali da nisu vlasnici i posjednici nekretnine koja je bila predmetom tog ugovora, slijedom čega da na imenovanog tuženika nisu niti mogli prenijeti prava glede predmetne nekretnine koja da u to vrijeme nisu ni imali, slijedom čega da je rečeni pravni posao ništav. Suviše toga, da nije životno uvjerljivo da bi tuženici ad. 14. - ad. 16., da su se uopće smatrali vlasnicima predmetne nekretnine u vrijeme opisanog otuđenja iz 2008. godine, mirno promatrali kako treća osoba na njihovoj nekretnini gradi kuću, privodi je gospodarskoj svrsi, ograđuje je i dr., a da na takve radnje ne reagiraju tražeći sudskim putem zaštitu vlasničkih prava. Osim toga, da je nelogično i da je tuženik ad. 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter kupio predmetnu nekretninu 2008. godine, bez da je prethodno obišao i zatražio predaju iste u posjed nakon sklapanja opisane kupoprodaje.

Tuženici ad. 14. - ad. 16. su se u odgovoru na rečenu tužbu opirali istoj i njome stavljenom zahtjevu navodeći da kupoprodajni ugovor iz 1986. godine na koji da se tužitelj poziva u tužbi u prilog stavljenom zahtjevu nije zadovoljio osnovnu formu budući da nije sadržavao odobrenje centra za socijalnu skrb u odnosu na tada mlđb. Zrinku Škevin. Osim toga, da je rečeni ugovor sastavljen neposredno nakon smrti njihovog prednika, odnosno u vrijeme kada da još nije ni bila otvorena ostavinska rasprava iza smrti istog, niti su bili poznati njegovi nasljednici. Suviše toga, da Igor Škevin, u kupoprodajnom ugovoru iz 1986. godine naveden kao jedan od prodavatelja, nije potpisao rečeni ugovor. Imenovani tuženici su u nastavku postupka djelomično izmijenili navode iz odgovora na tužbu ističući da je sporni kupoprodajni ugovor sastavljen dana 19. kolovoza 1986. godine, dakle, u vrijeme kada da je bio živ njihov prednik Ante Škevin (koji da je preminuo dana 11. rujna 1986. godine), tako da je rečeni ugovor u navedeno vrijeme mogao potpisati samo njihov prednik, pa kako da to nije učinio, to da tužitelj nije niti mogao temeljem istog steći suvlasnički udio imenovanog glede predmetne nekretnine, odnosno sada njihove suvlasničke udjele. Naveli su i da je zaključkom Uprave za inspeksijske poslove od 29. studenoga 2002. godine tužitelju naloženo srušiti stambenu građevinu izgrađenu na čest. zem. 12711/3 K.O. Murter-Betina, tako da do vremena

donošenja rečenog rješenja nije ni proteklo vrijeme propisano za stjecanje predmetne nekretnine po tužitelju izvanrednom dosjelošću.

Odgovarajući na navode tuženika ad. 14. - ad. 16. iz odgovora na tužbu, tužitelj je naveo da okolnost što bi tada mldb. Zrinka Škevin (ovdje tužena ad. 15.) sklopila kupoprodajni ugovor iz 1986. godine bez suglasnosti centra za socijalnu skrb nema značenja za ovu parnicu, a to stoga jer se u smislu odredbi članka 117. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ br. 53/91., dalje: ZOO) pobojni (relativno ništavi) ugovori ne mogu s uspjehom pobijati iznošenjem prigovora u petitornoj parnici, te da takvi pravni poslovi proizvode pravne učinke i obvezuju ugovorne strane sve dok ih sud po zahtjevu jedne od stranaka ne poništi konstitutivnom presudom. Suviše toga, da su u konkretnom slučaju istekli prekluzivni rokovi za pobijanje rečenog ugovora, slijedom čega da su stranke istog izgubile pravo zahtijevati poništenje istog. Nadalje je naveo sve da je rečeni ugovor sklopljen u kakvoj drugoj formi, a ne u pismenoj, da bi isti u smislu odredbi članka 73. ZOO konvalidirao ako je izvršen u cijelosti ili u pretežnom dijelu. Ujedno je naveo da su kupoprodajni ugovor iz 1986. godine potpisali svi sukontrahtenti istog, osim prodavatelja Igora Škevina za kojega da je majka Franciska Škevin izjavila da je suglasan s istim, te primila ugovorenu kupovninu i za njega, nakon čega da ga nitko nije ometao u posjedu predmetne nekretnine ili svojatao bilo kakva prava glede iste.

Tuženici ad. 2. Mile Sladić i ad. 19. Marko Girin su se putem posebne skrbnice, imenovane im rješenjima Centra za socijalnu skrb Šibenik kao osobama nepoznatog boravišta, a radi zaštite njihovih prava i interesu u ovoj parnici, opreza radi protivili tužbi i tužbenom zahtjevu.

Tuženik ad. 13. Nikola Škevin je u podnesku od 02. travnja 2012. godine naveo da se ne protivi tužbi i tužbenom zahtjevu, suviše toga navodeći da ostavinski postupak iza smrti Jerine Škevin, upisane zemljišnoknjižne suvlasnice predmetne nekretnine, nije pravomoćno okončan, kao i da tuženici ad. 14. - ad. 16. nisu jedine osobe pozvane na nasljedstvo iza smrti imenovane. Naveo je i da je kupoprodajni ugovor od 19. kolovoza 1986. godine, koji da je sklopljen u odvjetničkom uredu, u cijelosti realiziran, kao i da je istog, kao jedan od prodavatelja, potpisao i Ante Škevin (prednik tuženika ad. 14. - ad. 16.) dana 22. kolovoza 1986. godine, i to u Institutu za tumore i slične bolesti u Zagrebu, gdje da je tada bio na liječenju i gdje da mu je i isplaćen odgovarajući dio kupoprodajne cijene. Naveo je i da su prodavatelji iz navedenog ugovora bili u obvezi srediti zemljišnoknjižno stanje glede predmeta opisane kupoprodaje, što da, međutim, nije učinjeno. Nadalje je naveo i da je za potrebe zemljišnoknjižnog uređenja predmetne nekretnine sastavljen novi ugovor koji da je nosio isti datum kao i rečeni, te u kojem da su kao prodavatelji navedeni nasljednici tada već pok. Ante Škevina, ovdje tuženici ad. 14. - ad. 16., a kupac ovlašten da odmah stupi u predmet opisane kupoprodaje, budući da je tada već bio u cijelosti isplatio ugovorenu kupovninu, a sve kraj činjenice da je Općina Šibenik odbila prvokup predmetne nekretnine po prvom ugovoru. Stoga, da tuženici ad. 14. - ad. 16. nisu naknadno niti mogli otuđiti predmetnu nekretninu, budući da je njihov prednik svoj suvlasnički udio prodao još za života i primio odgovarajući iznos kupovnine.

Ostali tuženici nisu se tijekom postupka očitovali o tužbi i tužbenom zahtjevu, bilo usmeno, bilo pisanim putem.

Tijekom trajanja ove parnice, i to dana 25. listopada 2011. godine, ovdje tuženik ad. 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter je ustao tužbom protiv ovdje tužitelja Borisa Ježine radi predaje u neposredan posjed i ovdje sporne nekretnine, u činjeničnim navodima koje je naveo da je suvlasnik za 135/480 dijela predmetne nekretnine temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 13. veljače 2008. godine i aneksa istog od 23. travnja 2008. godine, kao i da se tuženik neovlašteno nalazi u posjedu rečene nekretnine, odbijajući ga uvesti u

posjed iste, te mu osporavajući uknjiženo pravo suvlasništva glede te nekretnine, smatrajući da je u njegovom samovlasništvu.

Tuženik Boris Ježina je u odgovoru na gornju tužbu naveo da je publicijanski posjednik (izvanknjižni vlasnik) predmetne nekretnine koju da je stekao temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 19. kolovoza 1986. godine sa Škevin Jerinom, Petrom, Nikolom, Zvonkom, Franciskom (ujedno zastupnikom tada Škevin Anđele) i Igorom, te u posjed koje da je stupio odmah po sklapanju rečenog ugovora. Ujedno je naveo da tužitelj nije mogao steći (su)vlasništvo predmetnih nekretnina budući da niti prodavatelji iste nisu bili njezini vlasnici i posjednici u to vrijeme. Osim toga, da tužitelj u vrijeme sklapanja opisane kupoprodaje nije postupao u dobroj vjeri, a budući da je svim mještanima Murtera poznato da je predmetna nekretnina u njegovom izvanknjižnom vlasništvu, kao i da je na istoj izgradio kuću. Podredno je naveo da rečenim ugovorom stranke nisu ugovorile predaju u posjed predmeta istog.

Postupak po potonje navedenoj tužbi je rješenjem ovog suda od 23. veljače 2012. godine spojen s postupkom u uvodno navedenoj pravnoj stvari, sve radi zajedničkog raspravljanja i odlučivanja.

U postupku su izvedeni dokazi pregledom i čitanjem zemljišnih knjiga ovog suda i podataka iz katastarskog operata za predmetnu nekretninu, zapisnika s očevida od 30. rujna 2011. godine, skice mjesta očevida izrađene po vještaku mjerniku Mariu Jurasu, ing. geod. iz „Ureda za izmjeru“ d.o.o. Šibenik dana 28. ožujka 2012. godine, kupoprodajnog ugovora od 19. kolovoza 1986. godine, ugovora o kupoprodaji nekretnina od 12. veljače 2008. godine i aneksa istog od 23. travnja 2008. godine, rješenja ovog suda br. P-3026/01 od 30. kolovoza 2004. godine, izjave Zvonimira Škevina od 18. listopada 1994. godine, iskaza tužitelja Borisa Ježine, tužene ad. 15. Zrinke Anđele Vučićević i zakonskog zastupnika tuženika ad. 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter - Mirka Markulina, dok je odbijen prijedlog tuženika ad. 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter, ujedno tužitelja po tužbi od 25.10.2011.g., za pribavu radi uvida spisa predmeta ovog suda br. P-3206/01 u kojem da prileži rješenje građevinske inspekcije (Uprave za inspekcijske poslove, Područne jedinice u Zadru br. Klasa: UPI-362-02/02-02/11197, Urbroj: 531-07/4-15/1-02-5) kojim da je određeno uklanjanje bespravnog objekta tuženika po tužbi od 25.10.2011.g. Borisa Ježine, a to stoga jer se izvođenje rečenog dokaza ukazuje irelevantnim za presuđenje u ovoj parnici, jednako kao i daljnji prijedlog navedenog tuženika, te tužene ad. 15. Zrinke Anđele Vučićević za pribavom radi uvida istog spisa, sve kraj činjenice da je takav prijedlog stavljen bez navođenja okolnosti ili činjenica relevantnih za presuđenje u ovoj parnici koje bi se uvidom u isti imale utvrditi, pri čemu navod tužene ad. 15. Zrinke Anđele Vučićević da će se uvidom u rečeni spis predmeta ustanoviti da u konkretnom slučaju nije protekao rok od 20 godina za stjecanje predmetne nekretnine po tužitelju Borisu Ježini temeljem izvanredne dosjelogosti, po ocjeni ovog suda, ne predstavlja jasno i određeno obrazloženi rečeni dokazni prijedlog.

Zahtjev tužitelja Borisa Ježine i prijedlog za osiguranje su osnovani, dok je zahtjev tužitelja „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter neosnovan.

Uvidom u zemljišne knjige ovog suda za K.O. Murter-Betina, i to za nekretninu katastarske oznake čest. zgr. 1233 (formirane poništenjem čest. zem. 12711/3) Z.U. 6901, utvrđeno je da su kao suvlasnici iste upisani tuženici, odnosno njihovi pravni prednici, kako se to uostalom ističe u činjeničnim navodima tužbe, sve vidljivo i iz uvodnog dijela ovog obrazloženja.

Predmetna nekretnina i stanje zatečeno na istoj prikazani su na skici mjesta očevida (održanog dana 30. rujna 2011. godine) izrađenoj po vještaku mjerniku Mariu Jurasu, ing. geod. iz „Ureda za izmjeru“ d.o.o. Šibenik, iz tekstualnog dijela koje proizlazi da su kao posjednici predmetne nekretnine, kuće i dvorišta površine 704 m², upisani ovdje tuženici ad. 13. - ad. 17. i ad. 27. (posjedovni list broj 289 za K.O. Murter-Betina), s tim da je rečenom

upisu prethodio upis posjeda glede predmetne nekretnine na imenu tužitelja, sve vidljivo iz popisa katastarskih čestica s posjednicima u K.O. Murter-Betina izdanom od Područnog ureda za katastar Šibenik dana 27. prosinca 2002. godine.

Predmet kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 19. kolovoza 1986. godine između Škevin Jerine, Petra, Franciske, mldb. Zrinke, Igora, Nikole i Zvonka, kao prodavatelja i ovdje tužitelja, kao kupca, bila je nekretnina katastarske oznake čest. zem. 12711/3 K.O. Murter-Betina, te je istim kupoprodajna cijena utvrđena u iznosu od 1.400.000,00 tadašnjih dinara i konstatirano da je u cijelosti isplaćena prilikom sastavljanja ugovora (točka 3.), kao i da je kupac stupio u posjed predmeta kupoprodaje danom sastava ugovora (točka 4.), s tim da rečeni ugovor sadrži i clausulu intabulandi (točka 5.).

Nadalje, predmet ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog dana 12. veljače 2008. godine između ovdje tuženika ad. 14. - ad. 16., kao prodavatelja i ovdje tuženika ad. 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter, kao kupca, odnosno aneksa istog od 23. travnja 2008. godine, bio je suvlasnički udio od ukupno 9/16 dijela čest. zgr. 1233 K.O. Murter-Betina (nastale na čest. zem. 12711/3 K.O. Murter-Betina).

Rješenjem ovog suda br. P-3026/01 od 30. kolovoza 2004. godine utvrđeno je presumirano povlačenje tužbe (radi utvrđenja prava vlasništva i ispravka uknjižbe) ovdje tužitelja podnesene protiv ovdje tuženika ad. 1., te ad. 3. - ad. 17.

Ovdje tuženik ad. 27. Zvonimir Škevin je izjavi od 18. listopada 2004. godine, a ovjerovljenoj dana 20. listopada 2004. godine, naveo da je potpisao kupoprodajni ugovor sklopljen dana 19. kolovoza 1986. godine, kao i da je kupac po rečenom ugovoru u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

Tužitelj je saslušan tijekom očevida provedenog u ovoj pravnoj stvari naveo da je predmetnu nekretninu stekao temeljem kupoprodaje sklopljene 1986. godine, u koje vrijeme da je rečena nekretnina u naravi predstavljala neobrađenu zemljišnu površinu bez poboljšica. Naveo je i da su mu prodavatelji iz rečene kupoprodaje prije sklapanja iste predložili isprave iz kojih da je proizlazilo da su stvarni suvlasnici predmetne nekretnine, ukupno za cijelo. Nadalje je naveo da je 1988. godine započeo s izgradnjom objekta na kupljenoj parceli, koji objekt da je dovršen 1990. godine, te u kojem da od tog vremena kontinuirano stanuje, s tim da ga od kupnje predmetne nekretnine nitko nije ometao u vlasničkom posjedu iste. Osim toga, naveo je da je zemljišnoknjižno stanje glede predmetne nekretnine počeo sređivati tek podnošenjem tužbe u ovoj parnici, kao i da je tijekom ove parnice po prvi put saznao da se osporavaju učinci kupoprodaje iz 1986. godine i njegovo vlasništvo nad predmetnom nekretninom. Naveo je i da je ugovorenu kupoprodajnu cijenu isplatio u jednokratnom iznosu, od čega svakom od prodavatelja njemu pripadajući dio, i to odmah po sklapanju rečenog kupoprodajnog ugovora, koji da je dijelom sklopljen u Šibeniku, a dijelom u Zagrebu, s tim da je dio kupovnine pripadajući prodavatelju Igoru Škevinu isplatio njegovoj majci, dok da predniku tuženika ad. 14. - ad. 16. Anti Škevinu nije vršio kakvu isplatu. Inače, rečeni kupoprodajni ugovor da je sastavljen po odvjetniku čijeg imena da se ne sjeća, a koji da mu je ujedno kazao da ne postoje zapreke da pristupi sklapanju rečene kupoprodaje. Zaključno je naveo da ga Mirko Markulin nikada nije kontaktirao u svezi predmetne nekretnine.

Tužena ad. 15. Zrinka Andela Vučićević je saslušana tijekom postupka navela da je u vrijeme sklapanja kupoprodaje iz 1986. godine bila malodobna, zbog čega da je prilikom sklapanja iste bila zastupana po majci, a od koje da je saznala da joj je posredstvom strica Zvonimira isplaćen dio kapare u visini od 1.040 USD (od kojeg iznosa da je uredila očevu grobnicu), koji iznos kapare da je isplaćen i njezinoj teti Jerini i stricu Zvonimiru, dok da joj nije poznato koliki iznosi su isplaćeni ostalim prodavateljima. Navela je i da joj nije poznat iznos ugovorene kupoprodajne cijene, niti da li je bio ugovoren rok za njezino plaćanje, s tim da je njezina majka postupajući u dobroj vjeri očekivala da će joj tužitelj isplatiti puni

iznos ugovorene kupovnine, do čega da nije došlo, pa da je zbog toga od tužitelja, počev od 1994. godine, odnosno od svoje punoljetnosti, počela zahtijevati ispunjenje njegove obveze na isplatu punog iznosa ugovorene kupovnine ili, pak, naknadu, odnosno obeštećenje u drugoj nekretnini, u svezi čega da joj je tužitelj u početku govorio „vidjet ćemo, dogovorit ćemo se“. Od 2002. godine da tužitelj više ne komunicira s njom. Navela je i da je njezina majka sporni kupoprodajni ugovor potpisala u dobroj vjeri, unatoč činjenici što je iz sadržaja istog proizlazilo da je ugovorena kupovina u cijelosti isplaćena, s tim da njezina majka nije sudskim putem od tužitelja zahtijevala isplatu punog iznosa kupovnine, budući da ne raspolaže potrebnim pravnim znanjem. Nadalje je navela da su stvarni suvlasnici predmetne nekretnine, uz njezinog oca, te braću mu Nikolu i Zvonimira, bili i baka joj Petra i teta Jerina (od koje da je također crpila saznanja o okolnostima sporne kupoprodaje, te koja da je preminula 1995. godine, a bez da je tijekom života sudskim putem od tužitelja zahtijevala isplatu punog iznosa kupovnine po spornom kupoprodajnom ugovoru), a koji da su svi sudjelovali u sklapanju sporne kupoprodaje.

Zakonski zastupnik tuženika ad. 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter - Mirko Markulin je u svom iskazu naveo da mu je tužena ad. 15. Zrinka Anđela Vučićević predmetnu nekretninu ponudila na prodaju, pa nakon što da je uvidom u zemljišne knjige ustanovio da se kao suvlasnici iste vode imenovana tužena i članovi njezine obitelji, ukupno za cijelo, to da je pristupio sklapanju odgovarajućeg kupoprodajnog ugovora, u kojem pravnom poslu da je imenovana tužena ujedno zastupala svoju majku po odgovarajućoj punomoći, te u cijelosti isplatio ugovorenu kupovninu, bez da je prethodno obišao predmetnu nekretninu, a što da je učinio naknadno ustanovivši da se na istoj zatiče objekt, o čemu da je obavijestio Zrinku koja da mu je potom pokazala dokument iz kojeg da je proizlazilo da se objekt izgrađen na predmetnoj parceli ima ukloniti, s tim da mu nije spominjala da je predmetna nekretnina bila predmetom ranije kupoprodaje. Naveo je i da posjeduje i druge zemlje na predmetnom području, tako da mu je poznata tržišna vrijednost istih, zbog čega da prije sklapanja opisane kupoprodaje nije ni obilazio predmetnu nekretninu, smatrajući ugovorenu kupovninu u iznosu od 61.000 EUR adekvatnom površini kupljenog dijela predmetne nekretnine (520 m²). Osim toga, naveo je da je za činjenicu da tužitelj stanuje u predmetnoj kući saznao tek prilikom očevida provedenog u ovoj parnici, kao i da prilikom boravka u Murteru stanuje na predjelu položenom na drugom dijelu u odnosu na predmetni. Naveo je i da je ugovorenu kupovninu isplatio tuženoj ad. 15. Zrinki Anđeli Vučićević uplatom na njezin račun, s tim da od iste nije tražio da ga uvede u predmet rečene kupoprodaje budući da je u to vrijeme bio opterećen svojim zanimanjem, s tim da je na opisani način postupao i u drugim sličnim situacijama.

Ocjenom naprijed analiziranih dokaza, kako pojedinačno, tako i u njihovoj ukupnosti, kao i rezultata cjelokupnog postupka, sud postavljeni zahtjev tužitelja Borisa Ježine nalazi osnovanim, a nastavno na tu odluku, zahtjev tužitelja „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter neosnovanim.

Naime, uporištem u rezultatima provedenih dokaza, a odlučujući o postavljenom zahtjevu tužitelja Borisa Ježine u granicama činjeničnog supstrata tužbe i navoda tužitelja isticanih tijekom postupka, sud je zaključka da je sporna nekretnina stečena po tužitelju ispunjenjem za to zakonom propisanih pretpostavki, odnosno posjedovanjem iste kroz zakonom propisano vrijeme dosjelošti.

U svezi s navedenim, valja navesti da je odredbom članka 159. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06. i 141/06., dalje: ZV) propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Nadalje, prema odredbi članka 159. stavak 2. ZV samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit, istinit i pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom

deset godina neprekidnoga posjedovanja, a samostalni posjednik kojemu je posjed barem pošten protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

Prema odredbi članka 11. stavak 1. ZV tko posjeduje stvar kao da je njezin vlasnik - samostalni je posjednik, te se prema stavku 2. tog članka posjed smatra samostalnim, ako se ne dokaže suprotno.

Konačno, sukladno odredbama članka 18. ZV posjed je: zakonit, ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (stavak 1.), istinit, ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja (stavak 2.), pošten, ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed (stavak 3.), te se posjed smatra poštenim, osim ako se ne dokaže suprotno (stavak 5.).

Suviše toga, pretpostavke za stjecanje prava vlasništva nekretnine dosjelošću, sukladno odredbama Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima („Narodne novine“ br. 53/91., 9/92. i 77/92.), bile su, između ostalog, da je posjed stjecatelja morao je imati kvalitet savjesnosti (da posjednik kroz svo vrijeme dosjelošti smatra da je stvar koju posjeduje njegova, odnosno da ne zna ili ne može znati da nije njegova), kao i da posjednik nekretninu drži u vlasničkom posjedu (s uočljivom voljom da je drži kao svoju - *animo domini*).

Kako je već naprijed i kazano, sud je uporištem u rezultatima svih u postupku provedenih dokaza, i to kako materijalnih, tako i personalnih, utvrđenja da se tužitelj nalazio u kontinuiranom, samostalnom i od nikog ometanom posjedu sporne nekretnine počev od sklapanja kupoprodajnog ugovora iz 1986. godine predmetom kojega je, uostalom, i bila predmetna nekretnina, pa nadalje, držeći je kao svoju, i to na način da je na istoj do 1990. godine izgradio stambeni objekt s okućnicom u kojoj kontinuirano stanuje od rečenog vremena, a koji posjed je imao i kvalitet savjesnosti, odnosno karakter poštenog posjeda.

Tuženici koji su se opirali tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja Borisa Ježine ničim nisu doveli u sumnju zaključak ovog suda o savjesnosti, odnosno poštenju posjeda tužitelja glede predmetne nekretnine, a koji se po samom zakonu presumiraju, s tim da se ničim argumentirane tvrdnje tužene ad. 15. Zrinke Anđele Vučićević o tome da je u razdoblju od 1994. - 2002. godine od tužitelja zahtijevala isplatu punog iznosa kupoprodajne cijene po ugovoru iz 1986. godine ne ukazuju relevantnima za gornji zaključak, u svezi čega se uzgred ističe i da iz navoda tuženika ad. 13. Nikole Škevina isticanih tijekom ovog postupka i navoda istaknutih u ovjerovljenoj izjavi tuženika ad. 27. Zvonimira Škevina, obojice sudionika rečene kupoprodaje iz 1986. godine, a iz kojih, jednako kao i iz sadržaja samog kupoprodajnog ugovora iz 1986. godine, proizlazi da je kupoprodajna cijena po rečenom ugovoru, suprotno navodima imenovane tužene, u cijelosti isplaćena.

Stoga, kraj utvrđenja da se tužitelj nalazio u kontinuiranom, samostalnom i od nikog ometanom posjedu predmetne nekretnine počev od sklapanja opisane kupoprodaje iz 1986. godine (u koje vrijeme je predmetna nekretnina nosila oznaku čest. zem. 12711/3 K.O. Murter-Betina, poništenjem koje je i formirana predmetna nekretnina) pa nadalje, držeći je pritom kao svoju, kao i da je takav posjed, izvršavan izgradnjom stambenog objekta i uređenjem okućnice na istoj, te kontinuiranim stanovanjem u rečenom objektu, imao makar kvalitet savjesnosti, odnosno kvalitet poštenog posjeda (budući da u vrijeme stjecanja opisanog posjeda tužitelj nije znao niti je s obzirom na okolnosti konkretnog slučaja imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed), to je zaključak ovog suda da je predmetna nekretnina stečena po tužitelju temeljem zakona - dosjelošću, i to kontinuiranim posjedovanjem iste po tužitelju u navedenoj kvaliteti svakako kroz zakonom propisano vrijeme izvanrednog dosijedanja (20 godina), pa kako se kraj gornjih činjeničnih utvrđenja i zaključaka ovog suda postavljeni zahtjev tužitelja ukazuje osnovanim, to je istom valjalo udovoljiti i presuditi kao u točki I. izreke.

Kraj gornje odluke o postavljenom zahtjevu tužitelja Borisa Ježine, proizlazi da tuženici ad. 14. - ad. 16. u vrijeme sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina i aneksa istog iz 2008. godine nisu bili stvarni suvlasnici predmetne nekretnine, unatoč stojećem upisu u zemljišnim knjigama ovog suda, dok upis prava suvlasništva tužitelja „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter glede predmetne nekretnine ishodan temeljem navedenog ugovora - za kojeg tužitelja sud nalazi da u vrijeme sklapanja rečenog ugovora nije postupao u dobroj vjeri s povjerenjem u zemljišne knjige, budući da je provjerom stanja na terenu (na kojem se u vrijeme sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina i aneksa istog iz 2008. godine zaticao objekt u posjedu treće osobe - tuženika Borisa Ježine, dok je tužitelj „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter rečeni ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopio misleći da kupuje zemljišni parcelu bez građevine), a što je propustio učiniti, mogao utvrditi okolnosti temeljem kojih bi imao razloga posumnjati da predmet rečene kupoprodaje pripada otuđivateljima - nije pravno zaštićen.

Stoga, kako tužitelj „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter unatoč stojećem upisu prava suvlasništva u zemljišnim knjigama ovog suda na njegovom imenu nije stvarni suvlasnik te nekretnine ni u kojem dijelu, to ne postoji pravni osnov koji bi ga ovlašćivao na (su)posjed predmetne nekretnine, slijedom čega zahtjevu imenovanog tužitelja nije moglo biti udovoljeno, pa je istog valjalo odbiti kao neosnovanog i presuditi kao pod točkom II. izreke.

Konačno, kraj gornje odluke o postavljenom zahtjevu tužitelja Borisa Ježine, proizlazi da je vjerojatnom učinjena nenovčana tražbina koju rečeni tužitelj ističe u ovoj parnici, pa kraj ocjene ovog suda i da je imenovani tužitelj, kao predlagatelj osiguranja, učinio vjerojatnom i opasnost da bi bez određivanja predložene mjere osiguranja protivnik osiguranja spriječio ili znatno otežao ostvarenje rečene tražbine, odnosno učinio vjerojatnim i da je predložena mjera osiguranja potrebna da bi se spriječio nastanak nenadoknadive štete koja prijeti, i to sve posebno kraj činjenice da postoji opasnost da tuženici ad. 14. - ad. 16. izvrše daljnje otuđenje predmetne nekretnine, što su ranije, a nakon otuđenja predmetne nekretnine tužitelju, i učinili sklapanjem ugovora o kupoprodaji nekretnina i aneksa istog iz 2008. godine s tuženikom ad. 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter, to su u konkretno slučaju ostvarene prepostavke propisane odredbama članka 298. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 57/96., 29/99., 42/00., 173/03., 194/03., 151/04., 88/05. i 121/05., dalje: OZ) u svezi članka 339. podstavak 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 139/10.) u svezi članka 1. Uredbe o izmjenama Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 154/11.), koje opravdavaju određivanje mjere osiguranja iz članka 299. stavak 1. točka 4. OZ predložene po tužitelju Borisu Ježini, kao predlagatelju osiguranja, slijedom čega je valjalo riješiti kao u izreci.

Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbama članka 154. stavak 1. i članka 155. stavak 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05, 2/07., 84/08., 123/08. i 57/11.).

Tužitelj Boris Ježina je stavio zahtjev za nadoknadu parničnog troška prouzročenog mu zastupanjem po odvjetniku u ovoj parnici, i to za sastav tužbe i podnesaka od 02.12.2008.g., 10.05.2010.g., 21.04.2011.g., 26.07.2011.g. u visini od po 2.500,00 kuna za svaku radnju, sastav podneska od 26.05.2011.g. u visini od 625,00 kuna, zastupanje na ročištima za glavnu raspravu održanima dana 23.03.2010.g., 27.01.2011.g., 02.06.2011.g., 03.04.2012.g., te zastupanje na očevidu održanom dana 30.09.2011.g. u visini od po 2.500,00 kuna za svako, sve sukladno odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ br. 91/04., 37/05. i 59/07., dalje: Tarifa/04., odnosno „Narodne novine“ br. 148/09., dalje: Tarifa/09.) i s uvećanjem za PDV, kao i za trošak vještačenja u iznosu od 2.000,00 kuna i trošak sudskih pristojbi za tužbu i presudu u iznosima od po 1.360,00 kuna.

Imenovani je ujedno, kao tuženik po tužbi od 25.10.2011.g., stavio zahtjev za nadoknadu parničnog troška prouzročenog mu zastupanjem po odvjetniku u postupku po rečenoj tužbi, i to za sastav odgovora na tužbu i zastupanje na ročištu za glavnu raspravu

održanom dana 23.02.2012.g. u visini od po 1.000,00 kuna za svaku radnju, sve sukladno odredbama Tarife/09. i s uvećanjem za PDV.

Sud je, polazeći od vrijednosti predmeta spora po tužbi Borisa Ježine označenoj u visini od 101.000,00 kuna, opravdanima cijenio sljedeće troškove prouzročene tužitelju Borisu Ježini zastupanjem po odvjetniku u rečenoj parnici:

- sastav tužbe u visini od 250 bodova (Tbr. 7. točka 1. Tarife/04.), sastav podnesaka od 02.12.2008.g., 10.05.2010.g. i 26.07.2011.g. u visini od po 250 bodova za svaki (Tbr. 8. točka 1. u svezi Tbr. 7. točka 1. Tarife/09.), zastupanje na ročištima za glavnu raspravu održanima dana 27.01.2011.g., 02.06.2011.g. i 03.04.2012.g., te zastupanje na očevidu održanom dana 30.09.2011.g. u visini od po 250 bodova za svako (Tbr. 9. točke 1. i 6. u svezi Tbr. 7. točka 1. Tarife/09.), odnosno ukupno 2.000 bodova, što sukladno vrijednosti boda od 10,00 kuna (Tbr. 50. Tarife/04. i 09.) predstavlja iznos od 20.000,00 kuna, odnosno s uvećanjem za PDV (5.000,00 kuna) iznos od 25.000,00 kuna, kojem iznosu je valjalo pridodati i trošak očevida obavljenog u rečenom postupku predumljen po tužitelju i likvidiran po sudu u iznosu od 2.000,00 kuna, kao i trošak sudskih pristojbi za tužbu i presudu u iznosima od po 1.360,00 kuna za svaku (Tar. br. 1. stavak 1. i Tar. br. 2. stavak 1. u svezi Tar. br. 1. stavak 1. Tarife sudskih pristojbi, kao sastavnog dijela Zakona o sudskim pristojbama, „Narodne novine“ br. 26/03.-pročišćeni tekst i 125/11.).

Nasuprot tome, neopravdanim je ocijenjen zahtjev tužitelja za nadoknadu parničnog troška prouzročenog mu sastavom podnesaka od 21.04.2011.g. i 26.05.2011.g. (kojima je tužitelj Boris Ježina stavio prijedloge u svezi dostave poziva uz tužbu tuženoj ad. 1. Anici Sladić), budući da isti nisu bili potrebni za vođenje ove parnice, dok je neosnovanim ocijenjen zahtjev tužitelja Borisa Ježine za nadoknadu parničnog troška za kojeg tvrdi da mu je prouzročen zastupanjem po odvjetniku na ročištu za glavnu raspravu održanom dana 23.03.2010.g., a to stoga jer punomoćnik imenovanog tužitelja nije nazočio rečenom ročištu, slijedom čega istom nije niti prouzročen trošak u rečenom dijelu.

Nadalje, sud je tuženiku Borisu Ježini je po tužbi tužitelja „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter od 25.10.2011.g., polazeći od vrijednosti predmeta spora po rečenoj tužbi označenoj u visini od 11.000,00 kuna, opravdanima cijenio sljedeće troškove prouzročene mu zastupanjem po odvjetniku u rečenom postupku:

- sastav odgovora na tužbu u visini od 100 bodova (Tbr. 8. točka 1. u svezi Tbr. 7. točka 1. Tarife/09.) i zastupanje na ročištu za glavnu raspravu održanom dana 23.02.2012.g. u visini od 100 bodova (Tbr. 9. točka 1. u svezi Tbr. 7. točka 1. Tarife/09.), odnosno ukupno 200 bodova, što sukladno vrijednosti boda od 10,00 kuna (Tbr. 50. Tarife/09.) predstavlja iznos od 2.000,00 kuna, odnosno s uvećanjem za PDV (500,00 kuna) iznos od 2.500,00 kuna.

Slijedom navedenog, valjalo je tuženicima ad. 14. Franciski Škevin, ad. 15. Zrinki Andeli Vučićević, ad. 16. Igoru Škevinu i ad. 20. „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter, koji su se jedini od tuženika opirali tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja Borisa Ježine, naložiti da tužitelju Borisu Ježini nadoknade parnični trošak u ukupnom iznosu od 29.720,00 kuna, dok je tužitelju „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter (po tužbi od 25.10.2011.g.) valjalo naložiti da tuženiku Borisu Ježini nadoknadi parnični trošak prouzročen mu postupkom po rečenoj tužbi u ukupnom iznosu od 2.500,00 kuna, te o troškovima postupka odlučiti kao u točki III. izreke presude.

U Tisnom, 18. travnja 2012. godine

SUDAC

Toni Grgurin, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka pisanog opravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivne stranke, a o istoj odlučuje Županijski sud u Šibeniku.

DN-a:

- tužitelju, ujedno tuženiku po tužbi „JU-VE-MI“ d.o.o. Murter, po punomoćniku
- tuženoj ad. 1., putem oglasne ploče ovog suda
- tuženicama ad. 2. i ad. 18., po posebnoj skrbnici
- tuženicama ad. 3. - ad. 13., ad. 17., ad. 21., te ad. 23. - ad. 27., osobno
- tuženiku ad. 19., po punomoćniku za primanje pismena: Zoran Vuletin, odvjetnik u Šibeniku
- tuženiku ad. 20., ujedno tužitelju po tužbi od 25.10.2011.g., po punomoćniku
- tuženiku ad. 22., po punomoćnici
- ZK službi ovog suda, radi upisa mjere osiguranja



OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU

Odluka je pravomoćna.

dana 2.6.2014.

u Šibeniku, 4.8.2014.

Voditelj pomoćne pisarnice

Za ložnost opravka
ovjerava odvjetnik