



HRVATSKO DRUŠTVO  
SUDSKIH VJEŠTAKA

**JE** EuroExpert

Naručitelj:

**ĆOSIĆPROMEX** d.o.o. u stečaju

Sadržaj:

## PROCJEMENI ELABORAT

z.k.ul.br. 828, k.č.br. 355/99, 355/389  
k.o.Korčula

Tržišna vrijednost, 2/3 udjela:

**321.300,00 kn**

Datum:

Lipanj, 2021. godine

Direktor/ izradio:

Mladen Ožić, dipl. ing. arh.



**VIRTUAL**

## SADRŽAJ:

- |    |                                 |
|----|---------------------------------|
| 1. | Općenito o predmetu             |
| 2. | Procjena vrijednosti nekretnine |
| 3. | Mišljenje-tržišna vrijednost    |
| 4. | Ostali prilozi                  |

## SAŽETAK:

- |                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| 1.Svrha izrade elaborata:          | Utvrđivanje tržišne vrijednosti    |
| 2.Datum izrade elaborata:          | 30.06.2021.                        |
| 3.Datum vrednovanja i kakvoće:     | 30.06.2021.                        |
| 4.Nekretnina.                      | Zemljište, k.č.bnr.355/99, 355/389 |
| 5.Zemljišne knjige:                | Z.k.ul.br.828 k.o.Korčula          |
| 6.Tržišna vrijednost, ukupno:      | 482.000,00 kn                      |
| 6.1.Tržišna vrijednost 2/3 udjela: | <b>321.300,00 kn</b>               |

7.Tržišnu vrijednost predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmjenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena o svim relevantnim činjenicama te postupila razborito i bez prisile.

8. Elaborat procjene, rađen je u skladu s Zakonom o procjenu vrijednosti nekretnina (N.N.78/15), Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N.105/15), i međunarodnim standardima procjenjivanja (EVS- European Valuation ili sl.)

## 9. Izjava o nepristranosti:

Izjavljujem kako sam ovu procjenu izradio nepristrano i neovisno, u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim aktima, pravilima struke i važećim standardima a dostupnim podacima, koristio sam se u dobroj vjeri bez utjecaja bilo čijih osobnih interesa.

## 10.Procijenitelj:

Mladen Ožić, dipl.ing.arh.

Stalni sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo  
i procjene nekretnina

**1. OPĆENITO O PREDMETU**

Izrađuje se:

**PROCJEMBENI ELABORAT**

o procjeni tržišne vrijednost nekretnine:

1. Zemljište, z.k.č.br.655/99, 655/389 k.o.Korčula

**1.2. OPIS ZATEČENOG STANJA**

Zemljište se nalazi u jugoistočno od grada Korčule. Radi se o neizgrađenim zemljištima, obraslim vegetacijom, bez infrastrukture.

U naravi, radi se o zemljištu u koje se prema Prostornom planu uređenja Grada Korčule, oznake HR-ISPU-PPGO-02046-R05, nalazi u zoni osobito vrijednog obradivog tla.

**1.3. VLASNIŠTVO I LEGALITET NEKRETNINE, IDENTIFIKACIJA**

Nekretnina se nalazi na zk.č.br. 655/99, 655/389, k.o. Korčula, upisana u zk.ul.br. 828 ,kao:

|    |         |                   |  |  |      |  |
|----|---------|-------------------|--|--|------|--|
| 1. | 655/99  | PAŠNJAK - VOČNJAK |  |  | 2802 |  |
| 2. | 655/389 | PUT               |  |  | 161  |  |

Identifikacija je izvršena prema katastru.

**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 |
|--------------------------------------|-----|--------------------------|--|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                                      |     | 655/99                   | SOLINE   | 2802        | 6         |                       |           |
|                                      |     |                          | VOČNJAK  | 400         |           |                       |           |
|                                      |     |                          | PAŠNJAK  | 2402        |           |                       |           |
|                                      |     | 655/389                  | SOLINE   | 161         | 6         |                       |           |
|                                      |     |                          | PUT  | 161         |           |                       |           |
| Ukupna površina katastarskih čestica |     |                          |  | 2963        |           |                       |           |

Predmet ovog Nalaza nije imovinsko-pravna provjera dokumentacije ili vlasništva predmetne nekretnine kao ni analiza eventualnih tereta po bilo kojoj osnovi.

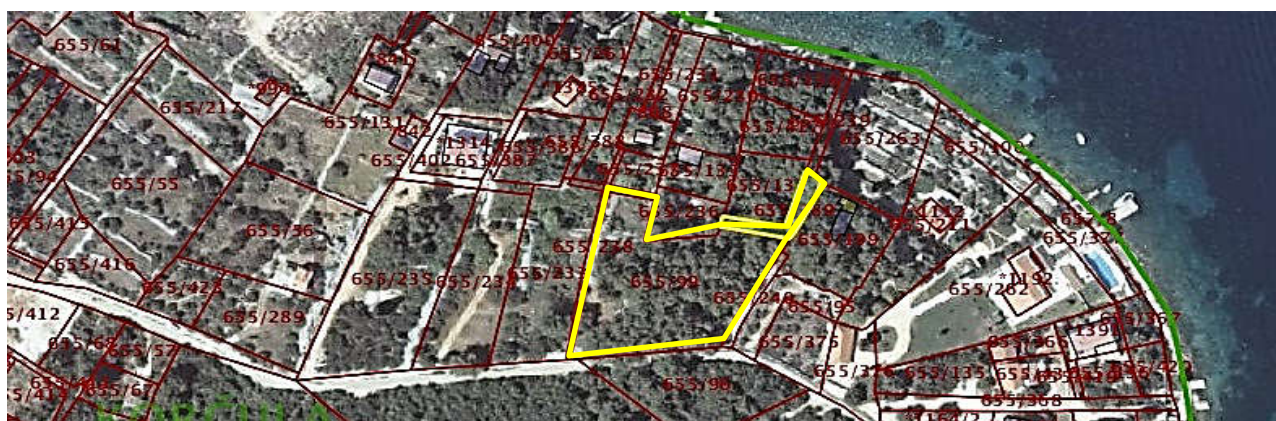




Skica katastra k.č.br.655/99

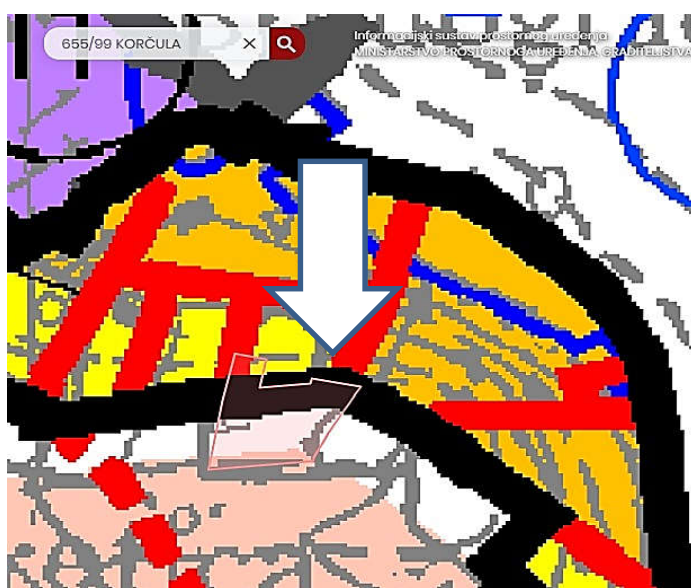


Skica katastra k.č.br.655/389



Položaj

Podaci iz Prostornog plana PPUG Korčula



| Legenda do: neregulirani do |  | Namjena površina  |  |
|-----------------------------|--|---|--|
|                             |  | <b>MJEŠOVITA NAMJENA</b>  |  |
|                             |  | <b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA</b>  |  |
|                             |  | D1 - upravna, D3 - zdravstvena, D4 - predškolska, D5 - školska, D6 - kultura, D7 - vjerska, D - opća  |  |
|                             |  | <b>POSLOVNA NAMJENA</b>   |  |
|                             |  | K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno servisna   |  |
|                             |  | <b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA</b>   |  |
|                             |  | T - opća, T1 - hoteli, T2 - turističko naselje, LN - luka nautičkog turizma   |  |
|                             |  | <b>GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA</b>   |  |
|                             |  | I1 - pretežito industrijska, I3 - prehrambeno-prerađivačka  |  |
|                             |  | <b>JAVNE ZELENE POVRŠINE</b>  |  |
|                             |  | <b>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE</b>   |  |
|                             |  | <b>SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA</b>  |  |
|                             |  | R2 - kupalište (lokacija), R3 - sportski centar, R4 - sportsko igralište, V - vidikovac (lokacija), PP - prirodna plaža (lokacija), AP - adrenalinski park (lokacija) |  |
|                             |  | <b>INFRASTRUKTURNA NAMJENA</b>  |  |
|                             |  | <b>GROBLJE</b>  |  |
|                             |  | <b>POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA</b>   |  |
|                             |  | E3 - kamen  |  |
|                             |  | <b>ZERINJAVANJE OTPADA</b>  |  |
|                             |  | GO - pogon za obradu građevinskog otpada, RD - reciklažno dvorište  |  |
|                             |  | <b>Poljoprivredno tlo i šume isključivo osnovne namjene</b>   |  |
|                             |  | <b>OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO (PT)</b>   |  |

#### **1.4. OSTALO**

Neto korisne površine obračunavaju se prema Prilogu 1, Pravilnika o metodama procjene nekretnina. te prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, za obračun NKP površina.

Prilikom procjene primjenjen je srednji tečaj HNB na dan izrade nalaza.

Vještak je imao na raspolaganju podatke s javnih servisa, katastar, z.k., ortofotkarte, urbanizam i sl. a za čiju eventualnu neažurnost, netočnost ili neusklađenost ne odgovara.

Zbog karakteristika nekretnine, položaja te stanja dostupnih podataka vezano za tržište nekretnina, upotrijebiti će se poredbeni metoda procjene, na bazi sustava E-nekretnine.

U slučaju da nije posebno navedeno, podaci o vrijednostima zemljišta, iskazuju se prema podacima u e-nekretninama ili prema dostupnim podacima s tržišta nekretnina.

Vještak nema koristi ni štete povezane s tržišnom vrijednošću predmetne nekretnine niti je posebno povezan privatno ili poslovno s strankama. Procjena je izrađena nepristrano i neovisno, bez utjecaja bilo čijih osobnih interesa.

Bazni indexi kretanja cijena nekretnina, utvrđuju se na temelju statističkih biltena DZS. Dan vrednovanja, istovjetan je danu kakvoće.

#### **1.5. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA**

- 1.5.1. Zakoni o prostornom uređenju i gradnji (razne N.N. )
- 1.5.2. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (N.N. 86/12, 143/13)
- 1.5.3. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N.78/15)
- 1.5.4. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N.105/15)
- 1.5.5. Podaci o etalonskoj vrijednosti građenja (razne N.N.)
- 1.5.6. Pravilnik o hrvatskim normama( razne N.N. )
- 1.5.7. Bilten- Standardne kalkulacije radova u visokogradnji, IGH
- 1.5.8. Službeni glasnici, razni brojevi
- 1.5.9. Podaci Državnog zavoda za statistiku
- 1.5.10. Normativi za održavanje stambenih zgrada i stanova (Sl.glasnik , razni)
- 1.5.11. Odluka o Prostornom planu
- 1.5.12. Odluka o donošenju PPUG Korčula
- 1.5.13. Uredbe o visini vodnog doprinosa (razne N.N.)
- 1.5.14. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
- 1.5.15. Zakon o zemljišnim knjigama
- 1.5.16. Ostala stručna literatura i pozitivni propisi, po potrebi



**1.6. ANALIZA STANJA I OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**

Izvor: Burza nekretnina, Zagreb

**BN Komentar** 17.02.2021.

Iako su nekretnine u Republici Hrvatskoj još uvijek poželjne ulagačima, globalna Covid-19 pandemija i njene posljedice ostavile su traga na kupovnu moć potencijalnih kupaca. Promet nekretninama u RH u 2020. godini pao je za više od 11 % u odnosu na 2019. godinu.

Prosječna cijena realiziranih kupoprodaja stambenih nekretnina mogla bi zavarati prosječnog promatrača, ako želi razumjeti trendove na nekretninskom tržištu. Prosječna cijena nekretninama raste, ali glavni generator rasta je novogradnja dok je situacija s rabljenim nekretninama bitno lošija.

S obzirom da promet nekretninama pada već drugu godinu zaredom, očekujemo korekciju cijena većem dijelu ponuđenih nekretnina.

Možemo zaključiti da na tržište „nesretno“ djeluju i državne subvencije, koje netom prije svakoga ciklusa ili za vrijeme njegovog trajanja nepobitno utječu na rast cijena stanova. Prije svega iz razloga povećane potražnje u kraćem vremenskom periodu.

Upravo su tako djelovale i u jesen 2009. godine pa tako će djelovati i ovo proljeće kada su najavljene.

Primjećuje se da tražena cijena sve više raste u odnosu na realiziranu.

Zagrebački potres, ali i ovaj još jači, petrinjski, i dalje će utjecati na tržište i to posebno ono grada Zagreba.

Primarna posljedica potresa je da oni koji to mogu, kupuju novosagrađene stanove iz razumljivog sigurnosnog razloga, dok s druge strane starije nekretnine donjeg grada manje privlače kupce.

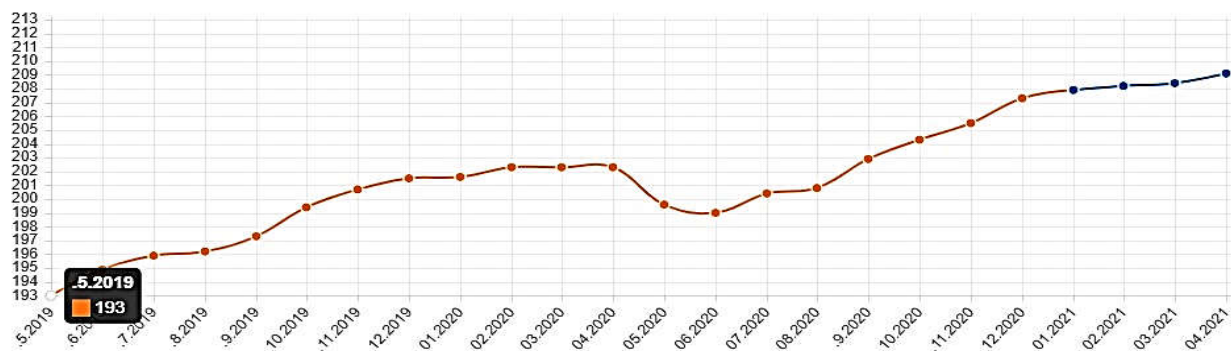
To je na kraju vidljivo i na prometu nekretninama na području centra Zagreba, koji je pao za skoro 50% u odnosu na 2019. godinu. Nastavlja se trend sve veće razlike u cijenama između nekretnina. S jedne strane su nove i kvalitetne nekretnine, a s druge strane starije, neodržavane te potresom oštećene nekretnine.

BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina


\*za ožujak i travanj 2020. godine nije bilo podataka te se koriste podatci od veljače

**BN Index**

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



## 1.7. INDEKS DZS

|  DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU<br>REPUBLIKE HRVATSKE<br>CROATIAN BUREAU OF STATISTICS |             | Indeksi (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup><br>Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup> |                             |                                  |                   |                   |        |
|--|-------------|--|-----------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|--------|
|  |             | ukupno   | novi<br>stambeni<br>objekti | postojeći<br>stambeni<br>objekti | Grad<br>Zagreb    | Jadran            | Ostalo |
|  |             | Total  | New<br>dwellings            | Existing<br>dwellings            | City of<br>Zagreb | Adriatic<br>coast | Other  |
| Godina   | Tromjesečje |  |                             |                                  |                   |                   |        |
| Year   | Quarter     |  |                             |                                  |                   |                   |        |
| 2016.  | Q1          | 101,21   | 99,07                       | 101,73                           | 100,43            | 101,77            | 100,21 |
|  | Q2          | 100,28   | 95,80                       | 101,23                           | 99,91             | 100,33            | 100,52 |
|  | Q3          | 101,31   | 96,67                       | 102,30                           | 101,96            | 101,80            | 97,74  |
|  | Q4          | 100,75   | 94,84                       | 101,97                           | 100,56            | 101,39            | 98,26  |
| 2017.  | Q1          | 100,85   | 92,86                       | 102,51                           | 100,72            | 102,25            | 95,53  |
|  | Q2          | 104,55   | 96,71                       | 106,17                           | 102,69            | 106,58            | 100,93 |
|  | Q3          | 105,13   | 97,76                       | 106,65                           | 106,45            | 105,46            | 100,20 |
|  | Q4          | 108,45   | 98,73                       | 110,46                           | 110,46            | 108,67            | 102,26 |
| 2018.  | Q1          | 109,44   | 99,03                       | 111,59                           | 112,19            | 110,54            | 99,57  |
|  | Q2          | 109,26   | 98,51                       | 111,47                           | 114,51            | 109,33            | 98,94  |
|  | Q3          | 112,32   | 100,78                      | 114,68                           | 118,96            | 112,20            | 100,51 |
|  | Q4          | 113,54   | 101,49                      | 116,00                           | 119,82            | 113,50            | 102,00 |
| 2019.  | Q1          | 117,55   | 109,00                      | 119,52                           | 125,02            | 118,67            | 100,59 |
|  | Q2          | 120,60   | 106,55                      | 123,40                           | 131,15            | 119,24            | 102,24 |
|  | Q3          | 121,36   | 109,07                      | 123,90                           | 133,46            | 118,05            | 103,98 |
|  | Q4          | 124,90   | 108,49                      | 128,08                           | 137,38            | 120,35            | 109,64 |
| 2020.  | Q1          | 128,25   | 107,69                      | 132,12                           | 140,79            | 125,39            | 109,31 |
|  | Q2          | 130,57   | 111,34                      | 134,23                           | 142,54            | 126,30            | 115,90 |
|  | Q3          | 129,75   | 110,83                      | 133,35                           | 141,09            | 126,91            | 113,35 |
|  | Q4          | 132,95   | 108,66                      | 137,45                           | 145,45            | 127,61            | 119,45 |

## 2. PROCIJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Prema podacima sustava e-nekretnine, predmetna zemlja se nalazi u Planu približnih vrijednosti u Cjenovnom bloku Korčula-obradivo tlo, oznaka pretežite namjene P3

**Informacije**

**Gravevinsko zemljište - Plan približnih vrijednosti 1.1.2019.**

| Naziv atributa                              | Vrijednost atributa |
|---|---------------------|
| Redni broj CB                               | 8941                |
| Naziv cjenovnog bloka                       | KORČULA - OBRADIVO  |
| Oznaka pretežite namjene                    | P3                  |
| Koeficijent iskoristivosti (Prostorni plan) |                     |

**Poljoprivredno zemljište - Plan približnih vrijednosti 1.1.2019.**

| Naziv atributa                              | Vrijednost atributa |
|---|---------------------|
| Redni broj CB                               | 8941                |
| Naziv cjenovnog bloka                       | KORČULA - OBRADIVO  |
| Oznaka pretežite namjene                    | P3                  |
| Koeficijent iskoristivosti (Prostorni plan) |                     |

S obzirom da za navedeni blok nema utvrđenih vrijednosti, kod utvrđivanja cijene, uzima se se u obzir susjedni blok Lumbarda-poljoprivredno, oznaka P3,, označeno narandžasto

**Informacije**

**Poljoprivredno zemljište - Plan približnih vrijednosti 1.1.2019.**

| Naziv atributa                              | Vrijednost atributa             |
|---|---------------------------------|
| Redni broj CB                               | 9687                            |
| Naziv cjenovnog bloka                       | LUMBARDA - POLJOPRIVREDNO       |
| Oznaka pretežite namjene                    | P3S                             |
| Koeficijent iskoristivosti (Prostorni plan) |                                 |
| Administrativno područje                    | Dubrovačko-neretvanska županija |
| Datum utvrđivanja PPV zemljišta             | 1.1.2019.                       |
| Vrsta zemljišta                             | Poljoprivredno zemljište (PZ)   |
| Kategorija zemljišta                        | 4.1.                            |
| Koeficijent iskoristivosti (uzor čestica)   | 0.00                            |
| Namjena zemljišta                           | P3                              |
| Približne vrijednosti zemljišta (EUR/m2)    | 10.20                           |
| Približne vrijednosti zemljišta (KN/m2)     | 75.62                           |



|   |  |   |                            |                           |
|---|--|---|----------------------------|---------------------------|
| 1. Usporedne nekretnine-Plan približnih vrijednosti, Cjenovni blokovi   |  |   |                            |                           |
| <div> <div>Plan približnih vrijednosti 1.1.2019.</div> <div> <div> <div>atributa</div> <div>Vrijednost atributa</div> <div>9687</div> <div>LUMBARDA - POLJOPRIVREDNO</div> <div>P3S</div> </div> <div> <div>storni plan)</div> <div>Dubrovačko-neretvanska županija</div> <div>1.1.2019.</div> </div> <div> <div>ljišta</div> <div>Poljoprivredno zemljište (PZ)</div> <div>4.1.</div> <div>0,00</div> <div>P3</div> <div>10,20</div> <div>75,62</div> </div> </div> <div> <div>KORČULA 655/99</div> <div>vačko-<br/>vanska</div> </div> </div> |  |   |                            |                           |
| 1.  | P3, Zemljište                            | -                                       | -                          | 01.01.2019. 75,62         |
| 2. Međuvremensko izjednačavanje   |  |   |                            |                           |
| R.br.   | Bazni index na dan transakcije           | Bazni index na dan vrednovanja          | Koeficijent preračunavanja | Kupoprodajna cijena kn/m2 |
| 1.  | 118,67                                   | 127,61                                  | 1,0753                     | 81,32                     |
| 3. Interkvalitativno izjednačavanje   |  |   |                            |                           |
| Interkvalitativni elementi  |  | Usporedna zemljišta                     |                            |                           |
|   |  | 1                                       | 2                          | 3                         |
| Mikrolokacija   |  | 0,50-2,00                               | 2,00                       | 2,00                      |
| Oblik čestice   |  | 0,75-1,50                               | 1,00                       | 1,00                      |
| Konfiguracija terena  |  | 0,75-1,00                               | 1,00                       | 1,00                      |
| Pristup   |  | 0,75-1,25                               | 1,00                       | 1,00                      |
| Stanje (klizište i sl.)   |  | 0,75-1,00                               | 1,00                       | 1,00                      |
| Namjena čestice   |  | 0,75-1,25                               | 1,00                       | 1,00                      |
| Komunalna infrastruktura  |  | 0,75-1,00                               | 1,00                       | 1,00                      |
| Veličina-površina   |  | 0,5-2,00                                | 1,00                       | 1,00                      |
| Kategorija-spremnost za gradnju   |  | 0,25-1,00                               | 1,00                       | 1,00                      |
| Buka i zagađenje  |  | 0,75-1,00                               | 1,00                       | 1,00                      |
| Interkvalitativni koeficijent   |  | 2,00                                    | 2,00                       | 2,00                      |
| Utvrđeno:   |  | kn/m2 162,63                            | 162,63                     | 162,63                    |
| 4. Interkvalitativno izjednačavanje-mjera građevinskog korištenja   |  |   |                            |                           |
| Koeficijent za preračunavanje -Prilog 11, $K_p=(0,6 \times \text{SQRT} k_i)+(0,2 \times k_i)+0,2$   |  |   |                            |                           |
| R.br.   | Mjera građ.korištenja poredbene nekretn. | Mjera građ.korištenja predmeta procjene | Koeficijent preračunavanja | Kupoprodajna cijena       |
|   | Kp1-prosjek                              | Kp2                                     | Kp2/Kp1                    | kn/m2                     |
| 1.  | 1  | 1                                       | 1,00                       | 162,63                    |
| Utvrđeni prosjek kn/m2:   |  |   |                            | 162,63                    |
| k.č.br.   | Površina m2                              | Cijena kn/m2                            | Ukupno Eur                 | Ukupno kn                 |
| 355/99  | 2802                                     | 162,63                                  | 60.759,94                  | 455.699,51                |
| 355/389   | 161                                      | 162,63                                  | 3.491,20                   | 26.184,02                 |

**3.0. MIŠLJENJE**

Nekretnina je upisana u zk.ul.br. 828 k.o.Korčula ,kao:

| 8  |         |                   |  |  |      |
|----|---------|-------------------|--|--|------|
| 1. | 655/99  | PAŠNJAK - VOĆNJAK |  |  | 2802 |
| 2. | 655/389 | PUT               |  |  | 161  |

3.1. Tržišna vrijednost predmetnog zemljišta k.č.br. 355/99 , zaokruženo iznosi:

456.000,00 kn

3.1.1. Tržišna vrijednost **2/3** suvlasničkog udjela:

**304.000,00 kn**

3.2. Tržišna vrijednost predmetnog zemljišta k.č.br. 355/389 , zaokruženo iznosi:

26.000,00 kn

3.2.1. Tržišna vrijednost **2/3** suvlasničkog udjela:

**17.300,00 kn**

Procjena dovršena!

U Zagrebu, 30.06.2021.

Mladen Ožić, dipl.ing.arh.



- 4. PRILOZI**
- 4.1. Izvadak iz z.k.
- 4.2. Posjedovni list
- 4.3. Rješenje vještaka





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KORČULA  
Stanje na dan: 30.06.2021. 00:01

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 314650, KORČULA

Broj ZK uložka: 828

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7989/2020  
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   |           |
| 2    |                               |                           |          |     |      |           |
| 1.   | 655/235                       | VOĆNJAK, PAŠNJAK          |          |     | 2764 |           |
| 2.   | 655/400                       | PAŠNJAK                   |          |     | 1562 |           |
| 3.   | 655/402                       | PUT                       |          |     | 123  |           |
|      |                               | UKUPNO:                   |          |     | 4449 |           |
| 3    |                               |                           |          |     |      |           |
| 1.   | 808 ZGR                       | POLJSKA KUĆA              |          |     | 334  |           |
|      |                               | UKUPNO:                   |          |     | 334  |           |
| 4    |                               |                           |          |     |      |           |
| 1.   | 655/231                       | PAŠNJAK                   |          |     | 358  |           |
| 2.   | 655/232                       | VOĆNJAK                   |          |     | 691  |           |
| 3.   | 655/233                       | VOĆNJAK                   |          |     | 1592 |           |
| 4.   | 655/237                       | VOĆNJAK                   |          |     | 224  |           |
|      |                               | UKUPNO:                   |          |     | 2865 |           |
| 5    |                               |                           |          |     |      |           |
| 1.   | 655/230                       | PAŠNJAK                   |          |     | 991  |           |
|      |                               | UKUPNO:                   |          |     | 991  |           |
| 6    |                               |                           |          |     |      |           |
| 1.   | 655/238                       | PUT                       |          |     | 165  |           |
|      |                               | UKUPNO:                   |          |     | 165  |           |
| 7    |                               |                           |          |     |      |           |
| 1.   | 655/261                       | VOĆNJAK - PAŠNJAK DOMINČE |          |     | 1110 |           |
| 2.   | 1385 ZGR                      | ZGRADA SOLINE             |          |     | 60   |           |
|      |                               | UKUPNO:                   |          |     | 1170 |           |
| 8    |                               |                           |          |     |      |           |
| 1.   | 655/99                        | PAŠNJAK - VOĆNJAK         |          |     | 2802 |           |
| 2.   | 655/389                       | PUT                       |          |     | 161  |           |

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina |     |      | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------|----------|-----|------|-----------|
|      |                               |                  | jutro    | čhv | m2   |           |
|      |                               | UKUPNO:          |          |     | 2963 |           |
| 9    |                               |                  |          |     |      |           |
| 1.   | 655/133                       | VRTAL            |          |     |      |           |
| 10   |                               |                  |          |     |      |           |
| 1.   | 655/387                       | PUT              |          |     | 150  |           |
|      |                               | UKUPNO:          |          |     | 150  |           |
| 11   |                               |                  |          |     |      |           |
| 1.   | 655/386                       | ORANICA          |          |     | 598  |           |
| 2.   | 655/388                       | ORANICA          |          |     | 80   |           |
|      |                               | UKUPNO:          |          |     | 678  |           |
| 12   |                               |                  |          |     |      |           |
| 1.   | 655/234                       | ORANICA          |          |     | 1870 |           |
|      |                               | UKUPNO:          |          |     | 1870 |           |
| 13   |                               |                  |          |     |      |           |
| 1.   | 655/132                       | PAŠNJAK          |          |     | 700  |           |
|      |                               | UKUPNO:          |          |     | 700  |           |
| 14   |                               |                  |          |     |      |           |
| 1.   | 655/134                       | ŠUMA             |          |     | 470  |           |
| 2.   | 655/417                       | PAŠNJAK          |          |     | 438  |           |
|      |                               | UKUPNO:          |          |     | 908  |           |
| 15   |                               |                  |          |     |      |           |
| 1.   | 655/239                       | PUT              |          |     | 91   |           |
|      |                               | UKUPNO:          |          |     | 91   |           |

**B**  
**Vlastovnica**

| Rbr. | Sadržaj upisa  | Primjedba |
|------|--|-----------|
|      | ZK tijelo 2 - 1. Vlasnički dio: 1/1<br>IVANČEVIĆ PROF. VESNA POK. ŽIVKA                                  |           |
|      | ZK tijelo 3 - 2. Vlasnički dio: 1/1<br>NOSIĆ MARIJA, OIB: 49306482803, SPLIT, DUBROVAČKA 15              |           |
|      | ZK tijelo 4 - 2. Vlasnički dio: 1/1<br>NOSIĆ MARIJA, OIB: 49306482803, SPLIT, DUBROVAČKA 15              |           |
|      | ZK tijelo 5 - 7. Vlasnički dio: 1/1<br>PAVLOVIĆ RADMILA, OIB: 87827886124, BEOGRAD, KRUNSKA 26, R.SRBIJA |           |

**B**  
**Vlastovnica**

| Rbr. | Sadržaj upisa   | Primjedba |
|------|---|-----------|
|      | ZK tijelo 6 - 1. Suvlasnički dio: 4/20<br>IVANČEVIĆ PROF. VESNA POK. ŽIVKA  |           |
|      | ZK tijelo 6 - 5. Suvlasnički dio: 2/20<br>JERWICK JOHN  |           |
|      | ZK tijelo 6 - 8. Suvlasnički dio: 8/20<br>NOSIĆ MARIJA, OIB: 49306482803, SPLIT, DUBROVAČKA 15  |           |
|      | ZK tijelo 6 - 9. Suvlasnički dio: 4/40<br>IVANČEVIĆ DIMITRIJE POK. JURJA, OIB: 40473147777, BEOGRAD, SUVOBORSKE 23., R. SRBIJA                          |           |
|      | ZK tijelo 6 - 10. Suvlasnički dio: 4/40<br>PAVLOVIĆ RADMILA, OIB: 87827886124, BEOGRAD, BEOGRADSKA 049., R. SRBIJA                                      |           |
|      | ZK tijelo 6 - 11. Suvlasnički dio: 1/20<br>BOSILJČIĆ GORDANA, OIB: 44782648037, SARAJEVO, KAPTOL 9, BOSNA I HERCEGOVINA                                 |           |
|      | ZK tijelo 6 - 13. Suvlasnički dio: 1/20<br>RIEMER WOLF-RAINER, OIB: 91389378500, MÜHLENKAMP 49, OLDENBURG, NJEMAČKA                                     |           |
|      | ZK tijelo 7 - 4. Suvlasnički dio: 1/2<br>BOSILJČIĆ GORDANA, OIB: 44782648037, SARAJEVO, KAPTOL 9, BOSNA I HERCEGOVINA                                   |           |
|      | ZK tijelo 7 - 7. Suvlasnički dio: 1/2<br>RIEMER WOLF-RAINER, OIB: 91389378500, MÜHLENKAMP 49, OLDENBURG, NJEMAČKA                                       |           |
|      | ZK tijelo 8 - 4. Suvlasnički dio: 2/3<br>ĆOSIĆPROMEX D.O.O., GLAVNA PODRUŽNICA ZAGREB U STEČAJU, OIB: 87489058793, ZAGREBAČKA AVENIJA 104, 10000 ZAGREB |           |
|      | ZK tijelo 8 - 5. Suvlasnički dio: 1/3<br>ĆOSIĆ MIJO, OIB: 54891719488, ZAGREB, DINARSKA 26  |           |
|      | ZK tijelo 9 - 4. Vlasnički dio: 1/1<br>PAVLOVIĆ RADMILA, OIB: 87827886124, BEOGRAD, KRUNSKA 26, R.SRBIJA  |           |
|      | ZK tijelo 10 - 1. Suvlasnički dio: 2/4<br>JERWICK JOHN  |           |
|      | ZK tijelo 10 - 5. Suvlasnički dio: 1/4<br>BOSILJČIĆ GORDANA, OIB: 44782648037, SARAJEVO, KAPTOL 9, BOSNA I HERCEGOVINA                                  |           |
|      | ZK tijelo 10 - 8. Suvlasnički dio: 1/4<br>RIEMER WOLF-RAINER, OIB: 91389378500, MÜHLENKAMP 49, OLDENBURG, NJEMAČKA                                      |           |
|      | ZK tijelo 11 - 1. Vlasnički dio: 1/1<br>JERWICK JOHN JULIAN   |           |
|      | ZK tijelo 12 - 1. Suvlasnički dio: 2362/3740<br>JERWICH JOHN JULIAN   |           |
|      | ZK tijelo 12 - 5. Suvlasnički dio: 689/3740<br>BOSILJČIĆ GORDANA, OIB: 44782648037, SARAJEVO, KAPTOL 9, BOSNA I HERCEGOVINA                             |           |



**B**  
**Vlastovnica**

| Rbr. | Sadržaj upisa  | Primjedba |
|------|--|-----------|
|      | <b>ZK tijelo 12 - 7. Suvlasnički dio: 689/3740</b>                                   |           |
|      | RIEMER WOLF-RAINER, OIB: 91389378500, MÜHLENKAMP 49, OLDENBURG, NJEMAČKA             |           |
|      | <b>ZK tijelo 13 - 1. Suvlasnički dio: 1/2</b>  |           |
|      | MILOSTIĆ "PERIŠA" PETAR POK. JOSIPA  |           |
|      | <b>ZK tijelo 13 - 2. Suvlasnički dio: 1/2</b>  |           |
|      | MILOSTIĆ MERICA ROĐ. DONJERKOVIĆ   |           |
|      | <b>ZK tijelo 14 - 2. Vlasnički dio: 1/1</b>  |           |
|      | NIDUS D.O.O., OIB: 89944239594, SPLIT, TIJARDOVIĆEVA 24                              |           |
|      | <b>ZK tijelo 15 - 3. Suvlasnički dio: 4/20</b>                                       |           |
|      | IVANČEVIĆ PROF. VESNA POK. ŽIVKA   |           |
|      | <b>ZK tijelo 15 - 4. Suvlasnički dio: 2/20</b>                                       |           |
|      | JERWICK JOHN   |           |
|      | <b>ZK tijelo 15 - 8. Suvlasnički dio: 4/40</b>                                       |           |
|      | IVANČEVIĆ DIMITRIJE POK. JURJA, OIB: 40473147777, BEOGRAD, SUVOBORSKE 23., R. SRBIJA |           |
|      | <b>ZK tijelo 15 - 9. Suvlasnički dio: 4/40</b>                                       |           |
|      | PAVLOVIĆ RADMILA, OIB: 87827886124, BEOGRAD, BEOGRADSKA 049., R. SRBIJA              |           |
|      | <b>ZK tijelo 15 - 10. Suvlasnički dio: 1/20</b>                                      |           |
|      | BOSILJČIĆ GORDANA, OIB: 44782648037, SARAJEVO, KAPTOL 9, BOSNA I HERCEGOVINA         |           |
|      | <b>ZK tijelo 15 - 11. Suvlasnički dio: 2/5</b>                                       |           |
|      | NIDUS D.O.O., OIB: 89944239594, SPLIT, TIJARDOVIĆEVA 24                              |           |
|      | <b>ZK tijelo 15 - 13. Suvlasnički dio: 1/20</b>                                      |           |
|      | RIEMER WOLF-RAINER, OIB: 91389378500, MÜHLENKAMP 49, OLDENBURG, NJEMAČKA             |           |

| Rbr. | Sadržaj upisa   | Primjedba  |
|------|---|------------|
|      | <b>ZK tijelo 8</b>  |            |
| 1.1  | Zaprimljeno 29.09.2020.g. pod brojem Z-7989/2020  | na 4 (1.1) |
|      | ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-1454/19 08.09.2020, nad dužnikom ČOSIĆPROMEX društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju, trgovinu i usluge, Glavna Podružnica za gradnju i popravak brodova Zagreb u stečaju, OIB: 87489058793, Zagrebačka avenija 104, 10000 Zagreb |            |

**C**  
**Teretovnica**

| Rbr. | Sadržaj upisa  | Iznos | Primjedba  |
|------|--|-------|------------|
|      | <b>1. ZK tijelo 8</b>  |       |            |
| 1.1  | Zaprimljeno 11.10.2007. broj Z-1600/07   |       | ZABILJEŽBA |
|      | Na temelju Ugovora o osnivanju stvarnog prava služnosti, prolaza i provoza od 05. rujna 2007., upisuje se zabilježba služnosti na teret čest. zem. 655/389 u korist čest. zem. 655/132, zatim na teret čest. zem. 655/99 preko čest. zem. 655/389 a u korist čest. zem. 655/132. |       |            |
|      | <b>2. ZK tijelo 8, na suvlasnički dio: 4 (2/3)</b>   |       |            |

**C**  
**Teretovnica**

| Rbr.   | Sadržaj upisa  | Iznos         | Primjedba           |
|--|--|---------------|---------------------|
| 2.1  | Zaprimljeno 07.04.2016.g. pod brojem Z-2290/2016<br><br>ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR. OVR.584/15 19.01.2016, briše se upis.  |               | vezano uz B 4 (1.1) |
| <b>3. ZK tijelo 8, na suvlasnički dio: 4 (2/3)</b> |  |               |                     |
| 3.1  | Zaprimljeno 07.01.2019.g. pod brojem Z-99/2019<br><br>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OV-5/2019 JAVNI BILJEŽNIK VESNA KELEČIĆ, ZAGREB 02.12.2018, radi osiguranja iznosa od 732.278,59 KN, uvećano za pripadajuću redovnu ugovorenu kamatu, zateznu kamatu, naknade i ostale troškove, s krajnjim rokom dospjeća tražbine založnog vjerovnika sukladno navedenom Sporazumu i eventualnim budućim Aneksima, za korist:<br><b>EUROPULS D.O.O. ZA TRGOVINU I ZAVRŠNE RADOVE U GRAĐEVINARSTVU, OIB: 66362090455, DINARSKA ULICA 26, 10000 ZAGREB</b> | 732.278,59 KN | vezano uz B 4 (1.1) |
| <b>4. ZK tijelo 8, na suvlasnički dio: 4 (2/3)</b> |  |               |                     |
| 4.1  | Zaprimljeno 18.06.2019.g. pod brojem Z-5556/2019<br><br>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVR.173/19 14.06.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 36.843,81 KN za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587  | 36.843,81 KN  | vezano uz B 4 (1.1) |
| 4.2  | Zaprimljeno 18.06.2019.g. pod brojem Z-5556/2019<br><br>ZABILJEŽBA, ovršivosti tražbine  |               | na 4.1              |
| <b>1. ZK tijelo 13</b>                             |  |               |                     |
| 1.1  | Zaprimljeno 11.10.2007. broj Z-1600/07<br><br>Na temelju Ugovora o osnivanju stvarnog prava služnosti, prolaza i provoza od 05. rujna 2007., upisuje se zabilježba služnosti na teret čest. zem. 655/389 u korist čest. zem. 655/132, zatim na teret čest. zem. 655/99 preko čest. zem. 655/389 a u korist čest. zem. 655/132.   |               | ZABILJEŽBA          |
| <b>1. ZK tijelo 14</b>                             |  |               |                     |
| 1.1  | Z. 1235/02, 1236/02<br><br>Zabilježuje se pravo služnosti prolaza i provoza preko čest. zem. 655/99 i to uz cijelu istočnu granicu predmetne nekretnine, širine 3 m2, te pravo služnosti prolaza i provoza preko čest. zem. 655/389, u naravi put, a sve u korist č. zem. 655/134, /417, tako da će predmetni put ići od postojeće ceste na jugu, pa preko čest. zem. 655/99, pa preko postojećeg puta označenog kao č. zem. 655/389, do č. zem. 655/134, /417.  |               |                     |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.06.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR DUBROVNIK  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KORČULA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 30.06.2021. 00:01

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KORČULA (Mbr. 314650)

Posjedovni list: 740

| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB         |
|------|---|-------------|
| 2/3  | ĆOSIĆPROMEX D.O.O., GUNDULIĆEVA 36, 21000 SPLIT (VLASNIK)                           | 87489058793 |
| 1/3  | ĆOSIĆ MIJO, SLANOVEČKA 14, 10000 ZAGREB (VLASNIK)                                   | 54891719488 |

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 |
|--------------------------------------|-----|--------------------------|--|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                                      |     | 655/99                   | SOLINE   | 2802        | 6         |                       |           |
|                                      |     |                          | VOĆNJAK  | 400         |           |                       |           |
|                                      |     |                          | PAŠNJAK  | 2402        |           |                       |           |
|                                      |     | 655/389                  | SOLINE   | 161         | 6         |                       |           |
|                                      |     |                          | PUT  | 161         |           |                       |           |
| Ukupna površina katastarskih čestica |     |                          |  | 2963        |           |                       |           |

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





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Ured predsjednika - Predsjednik suda

Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 4 – Su – 576/19.

Zagreb, 30. kolovoza 2019.

Predsjednik Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući povodom zahtjeva pravne osobe VIRTUAL d.o.o. Zagreb, nakon provedenog postupka, temeljem članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj 28/13, 33/15, 82/15. i 82/16), a u svezi članka 2. i 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj, 38/14. i 123/15) donosi

**RJEŠENJE**

Pravnoj osobi **VIRTUAL d.o.o.** za projektiranje, građenje i nadzor, (OIB: 51572924444), Zagreb, Vinogradska cesta 6/a, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja **za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina**, na vrijeme od četiri godine za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještak Mladen Ožić zaposlen u VIRTUALu d.o.o.

Imenovano društvo unijet će se u popis pravnih osoba za obavljanje poslova sudskog vještačenja u Trgovačkom sudu u Zagrebu.

**Obrazloženje:**

VIRTUAL d.o.o. Zagreb podnio je zahtjev da mu se odobri obavljanje poslova sudskog vještačenja za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Zastupnik društva dostavio je dokaze iz članka 2. stavka 1. i članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za postavljanje pravne osobe za obavljanje poslova sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 139. i 140. Zakona o sudovima i članka 2. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

**Uputa o pravom lijeku:**

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjednici Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

**Predsjednik**  
**Trgovačkog suda u Zagrebu**

**Nino Radić**





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

Broj: 4 Su-1429/2020  
Zagreb, 19. veljače 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Mladena Ožića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

**Mladen Ožić (OIB 54725741287), dipl.ing.arh.** iz Zagreba, Širolina 5, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU, GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

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

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE  
POSLOVA SUDSKE UPRAVE

Vjeran Blažeković



O tome obavijest:

1. Mladen Ožić
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis