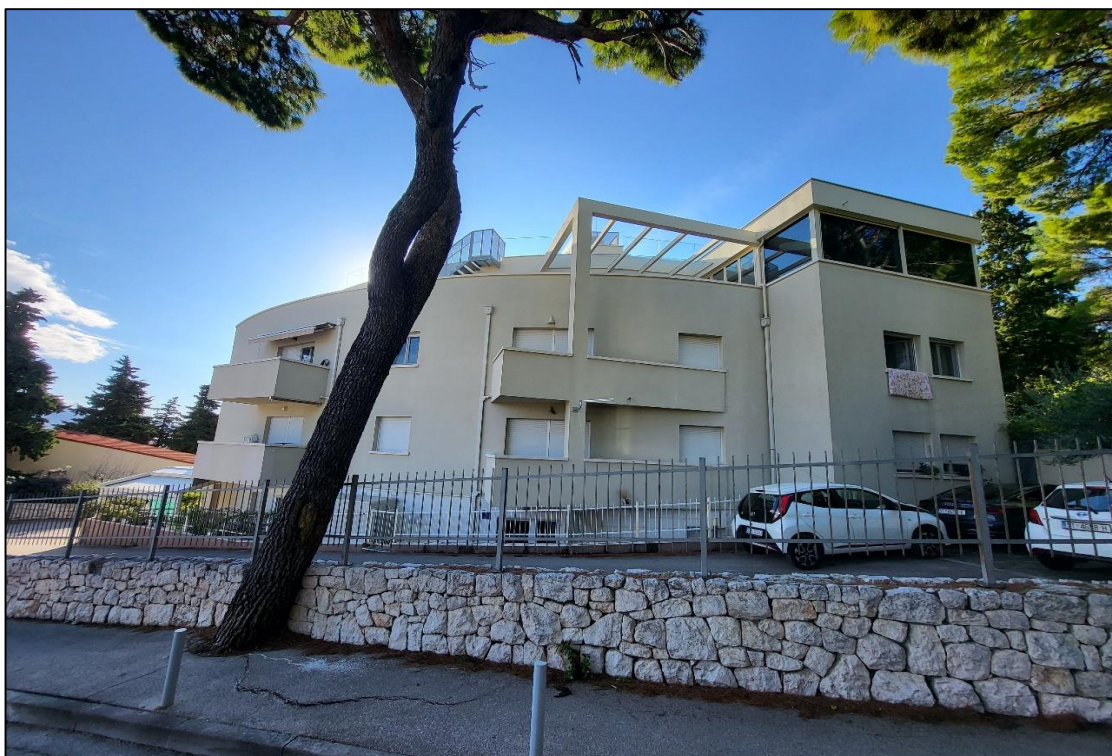


PROCJENITELJ: VEIG EKSPERT d.o.o.

PROCJEMBENI ELABORAT



NEKRETNINA	:	JEDNOSOBAN STAN NA ETAŽI PRIZEMLJA STAMBENE ZGRADE
LOKACIJA	:	21000 Split, Marjanski put 31A
NARUČITELJ	:	OTP BANKA d.d., DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT, OIB: 52508873833
VLASNIK	:	BERYLLUS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 30125850583, KVATERNIKOVA 31, 21000 SPLIT
SVRHA	:	Redovno praćenje vrijednosti kolaterala

Zagreb, 07.10.2024.

1. SAŽETAK

PODACI	UTVRĐENO
Zadatak	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Svrha	Redovno praćenje vrijednosti kolaterala
Naručitelj procjene	OTP BANKA d.d., DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT, OIB: 52508873833
Adresa nekretnine	21000 Split, Marjanski put 31A
Tip nekretnine	JEDNOSOBAN STAN NA ETAŽI PRIZEMLJA STAMBENE ZGRADE
katastarska općina	Split
ZK uložak	19533
suvlasnički dio	4. (E-4)
zemljišnoknjižna čestica	ZEM 8443/2
Neto korisna površina (m ²)	76,81
Brutto razvijena površina (m ²)	98,49
Tržišna vrijednost nekretnine (€)	274.000,00
Legalitet	DA
Upisana pozitivna zabilježba	DA
Prilaz javnoj površini	DA
Energetski certifikat	Nije predan
Procjenitelj	VEIG EKSPERT d.o.o.



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE**

KLASA: UP/I-710-03/24-01/82
URBROJ: 514-03-03-02/05-24-05

Zagreb, 15. travnja 2024.

Ministarstvo pravosuđa i uprave, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Zdeslava Veiga, magistra inženjera geodezije i geoinformatike iz Splita, Domovinskog rata 27C, OIB: 76421629374, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

R J E Š E N J E

- I. Zdeslav Veig, magistar inženjer geodezije i geoinformatike iz Splita, Domovinskog rata 27C, OIB: 76421629374, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja geodezije i procjene vrijednosti nekretnina.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Zdeslav Veig, magistar inženjer geodezije i geoinformatike iz Splita, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za geodeziju i procjenu nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, ovjerenu presliku diplome Geodetskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu kojom je stekao akademski naziv magistra inženjera geodezije i geoinformatike, ovjerenu presliku uvjerenja o položenom stručnom ispitu za obavljanje stručnih geodetskih poslova u svojstvu stručnog suradnika ovlaštenog inženjera geodezije, ovjerenu presliku dopunske isprave o studiju Geodetskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, ovjerenu presliku rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera geodezije, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju, rješenja Županijskog suda u Splitu, broj: 4 Su-224/2019-14 od 6. svibnja 2020. i broj: 4 Su-379/2022-5 od 19. kolovoza 2022. o imenovanju stalnim sudskim vještakom za geodeziju i procjenu nekretnina, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin



VDvdKjFZkU68dG6pRlebFA

države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovani nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Splitu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

23
REPUBLICA HRVATSKA
MINISTAR
dr. sc. Ivan Malenica

DOSTAVITI:

1. Zdeslav Veig, Split, Domovinskog rata 27C
2. Pismohrana-ovdje



VDvdKjFZkU68dG6pRlebFA

2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- * 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; 81/15, 94/17)
- * Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16, 61/19)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- * 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; 63/19)
- * 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, 143/13, 65/17, 14/19)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- * 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; 83/15)
- * 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 certificiranju 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 iznosa troškova komunalne infrastrukture
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS) blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Pokazatelji troškova gradnje (HKA 2022)

3. ZADATAK

Postupajući po zahtjevu: **OTP BANKA d.d., DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT, OIB: 52508873833**

izvršili smo istraživanje kako bismo izrazili naše mišljenje o tržišnoj vrijednosti

nekretnine: **JEDNOSOBAN STAN NA ETAŽI PRIZEMLJA STAMBENE ZGRADE**

na lokaciji: **21000 Split, Marjanski put 31A**

Dan kakvoće: 07.10.2024.

Dan vrednovanja: 07.10.2024.

Opis nekretnine:

Jednosoban stan na etaži prizemlja stambene zgrade anagrafske oznake Split, Marjanski put 31A. Predmetni stan sastoji se od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripadka: balkona. Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor i terasa, vanjsko parking mjesto br. 4 i vanjsko parking mjesto br. 5. Građevina je katnosti Po+Pr+1+N, a izgrađena je na č.zem. 8443/2 (k.č. 5408/3) k.o. Split, u Splitu. Nekretnini se pristupa izravno s javne površine, u naravi asfaltirane i komunalno opremljene gradske ulice.

Osnovica za vrednovanje: **Tržišna vrijednost**

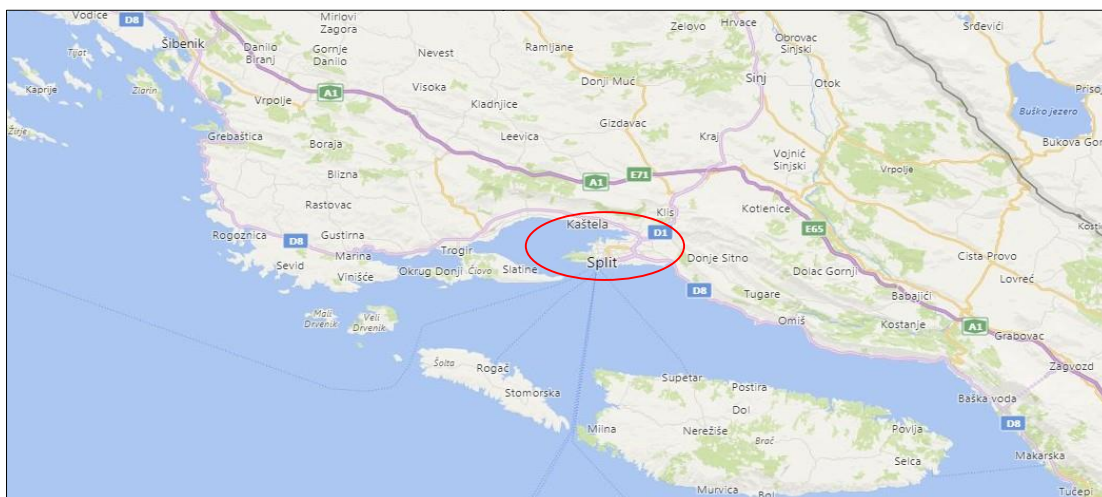
Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, analiza lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

4. MAKRO LOKACIJA

Položaj grada / općine

Split je najveći grad u Dalmaciji, drugi po veličini grad u Hrvatskoj, prema posljednjem popisu stanovništva, provedenom 2011. godine Split ima 178.192 stanovnika, druga je po veličini hrvatska luka i treća luka na Mediteranu po broju putnika. Upravno je središte Splitsko-dalmatinske županije i gravitira mu područje triju najjužnijih hrvatskih županija.

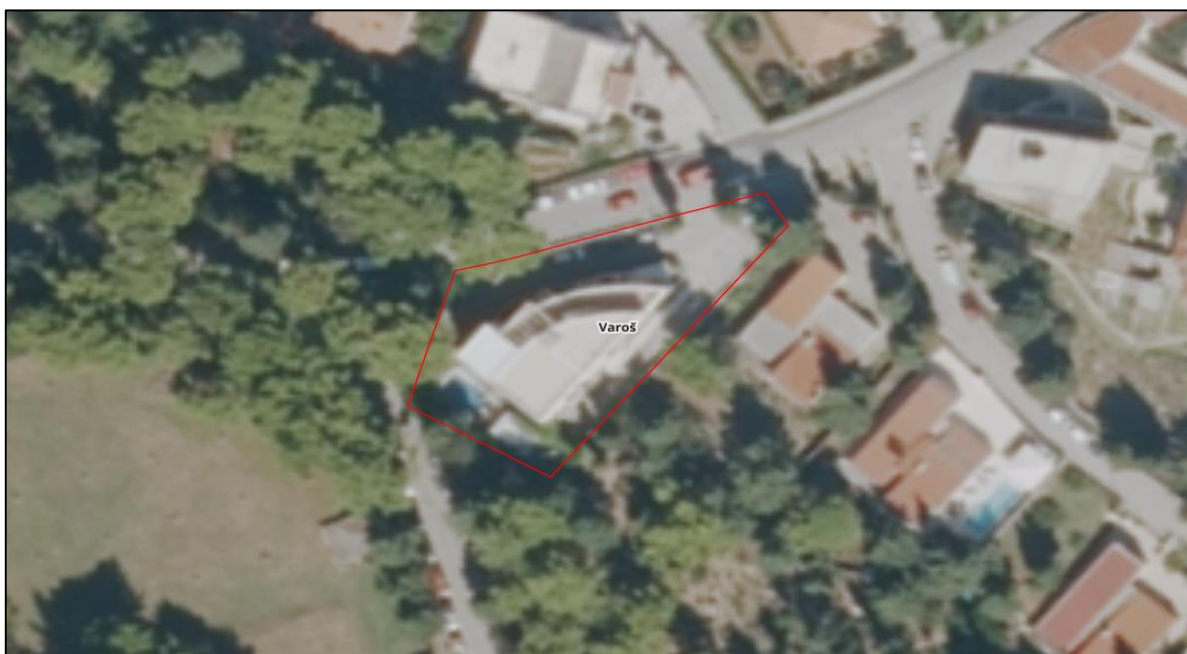
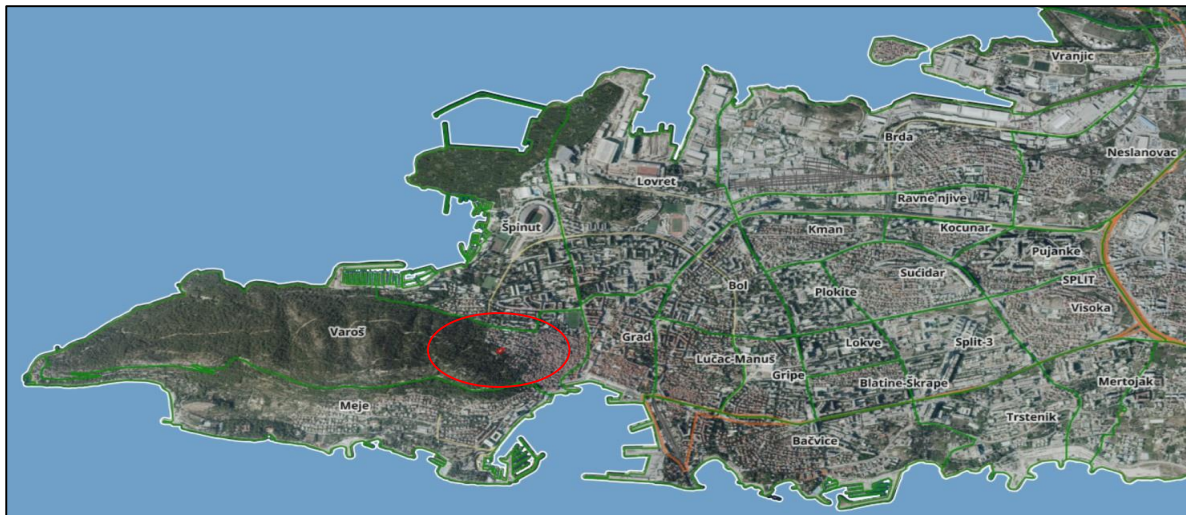


5. MIKRO LOKACIJA

Položaj u gradu / naselju

Predmetni stan lociran je na adresi Marjanski put 31A, Split, sjeverozapadno od užeg centra grada, predio Spinut, u pretežno stambenom podmarjanskom području. Mikro okolicu čine slične višestambene zgrade, individualne obiteljske kuće, park šuma Marjan i dječjeg vrtića te drugi javni sadržaji. Prometna povezanost je dobra. Kolni i pješački pristup objektu je izravno s javne površine, u naravi asfaltirane i komunalno opremljene gradske ulice.

Parkiranje je omogućeno na dvorištu stambene zgrade te uličnim parkiralištima u blizini.



U e - preresu katastarskog plana ucrtana je k.č. 5408/3 k.o. Split, s objektom.



6. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

6.1. Zemljišna knjiga

Prema e- izvatku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, ZK Odjel Split

k.o. Split

ZK ul. 19533

suvl.dio 4. (E-4)

č.zem. ZEM 8443/2

datum: 11.10.2024.

Posjedovnica A
PRVI ODJELJAK

upisano je:

1.	ZEM 8443/2	STAMBENA ZGRADA	površine	243	m ²
		BAZEN	površine	23	m ²
		DVORIŠTE	površine	682	m ²
ukupno:				948	m ²

Posjedovnica A
DRUGI ODJELJAK

upisano je:

3.1 - Upis pozitivne zabilježbe sukladno ZK izvatku u privitku procjene!

Vlastovnica B

upisano je:

4. Suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br. 2 - etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m2, koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripadka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m2). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m2 i terasa površine 19,65 m2 (korisne površine 5,97 m2), vanjsko parking mjesto br. 4, površine 14,12 m2 (korisne površine 1,41 m2) i vanjsko parking mjesto br. 5, površine 13,66 m2 (korisne površine 1,37 m2)

- BERYLLUS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 30125850583, KVATERNIKOVA 31, 21000 SPLIT

Zabilježba prema izvatku

Teretovnica C

upisano je:

Teret prema ZK izvatku.

6.2. Katastar

e- Izvod iz katastarskog plana, M 1:1000

izdan: 11.10.2024.

e- Izvod iz posjedovnog lista broj 13267

izdan: 11.10.2024.

k.č.	5408/3	čini	STAMBENA ZGRADA, Split, MARJANSKI PUT 31A	243	m ²
			BAZEN	23	m ²
			DVORIŠTE	682	m ²
				<hr/>	<hr/>
				948	m ²

6.3. Dokumentacija o gradnji

Nije dostavljena

6.4. Legalitet i napomene o nekretnini

Usklađenost zemljišne knjige i katastra

Stanje je usklađeno.

Pristup nekretnine javnoj prometnoj površini

Nekretnina ima izravan pristup javnoj površini, u naravi asfaltiranoj i komunalno opremljenoj gradskoj ulici.

Legalitet nekretnine

Za legalitet nekretnine priložena je dokumentacija:

- ZK izvadak (upis pozitivne zabilježbe)

Vizualnim pregledom nekretnine te temeljem upisa pozitivne zabilježbe, predmetna nekretnina se može smatrati legalnom.

Upis pozitivne zabilježbe

Temeljem Zakona o gradnji pozitivna zabilježba je upisana u zemljišnu knjigu prilažanjem Uporabne dozvole.

Napomena

Predmetna procjena je sukladno traženju OTP banke d.d. izrađena bez ulaska u predmetnu nekretninu, fotografirajući je s javne površine. Tehničko stanje i podaci potrebni za izradu procjene su preuzeti iz procjene oznake 107-12/2020.

7. OPIS NEKRETNINE

7.1. Iskaz površina (sukladno ZK izvratku)

JEDNOSOBAN STAN NA ETAŽI PRIZEMLJA STAMBENE ZGRADE	tlocrtna površina (m ²)	koef. neto	NKP (m ²)	koef. bruto	BRP (m ²)	h (m)	BV (m ³)
					kb = 1,17		
stan br. 2	44,81	1,00	44,81	1,00	52,43	2,80	146,80
- balkon	3,70	0,50	1,85	0,00	0,00	1,00	3,70
- pomoćni prostor	39,37	0,50	19,69	1,00	46,06	2,80	128,98
- terasa	19,65	0,25	4,91	0,00	0,00	0,00	0,00
- vanjsko parking mjesto br. 4	14,12	0,20	2,82	0,00	0,00	0,00	0,00
- vanjsko parking mjesto br. 5	13,66	0,20	2,73	0,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO :	135,31		76,81		98,49		279,47

BRP = 98,49 m²

NKP = 76,81 m²

V = 279,47 m³

7.2. Konstrukcija i materijali

- katnost: Po+Pr+1+N
- godina izgradnje: 2013
- temelji: armirano-betonski
- nosiva konstrukcija: armirano-betonska
- međukatna konstrukcija: armirano-betonska ploča
- pregradni zidovi: opeka, gips-karton
- krov i pokrov: armirano-betonska ploča; hidro i termo izolacija
- pročelje: ožbukano i obojano; dio kamene ploče
- svijetla visina prostorija: cca 2,60 m
- obrada podova: keramika, parket, kamen
- obrada unutarnjih zidova: žbukano i soboslikano, dijelom keramika
- obrada unutarnjih stropova: žbukano i soboslikano
- fasadni otvori: alu i pvc spojni prozori sa roletama
- unutarnja stolarija: standardna, drvena, furnirana
- grijanje: elektro, klima
- ventilacija: ugrađena
- sanitarna oprema: standardna
- lift: ima
- ostalo: portafon, bazen
- napomena: -

7.3. Infrastruktura

Zgrada je priključena na komunalne sustave:

- elektro energetska mreža
- vodovodna mreža
- odvodnja
- telekomunikacije

7.4. Ostale karakteristike

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| - Štetne imisije u okruženju | Vizualnim pregledom nije utvrđeno |
| - Promet u mirovanju | Na parceli |
| - Karakteristike okolnih nekretnina | Objekti slični po veličini i namjeni |

7.5. Analiza najbolje i najekonomičnije namjene

- | | |
|--------------------------------------|--|
| - Sadašnje korištenje nekretnine | Stambeni prostor |
| - Mogućnost alternativnog korištenja | Najam |
| - Mišljenje | Nekretnina je trenutno u svojoj najboljoj i najekonomičnijoj namjeni |

8. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

"Početkom 2024. godine došlo je do bitnog usporavanja prometa nekretninama, iako je već u 2023. godini broj transakcija stambenim nekretninama bio manji za 6,9% u odnosu na 2022. Cijene i dalje rastu, ali usporeno. U ožujku ove godine realizirane cijene su rasle svega 3% u odnosu na isto razdoblje lani. Manje kupuju strani državljani, ali i domaći. Standardni uzroci za smanjenje potražnje su previsoke tražene cijene, rast kamatnih stopa na kredite i smanjeni utjecaj inflacije s rastom kamata na depozite."

BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina

Možemo zaključiti da je tržište ušlo u novi ciklus u kojem će se trendovi mijenjati nakon 8 godina uzastopnog rasta tržišta i cijena. Tijekom 2024. očekujemo, osim pada prometa do čega je već došlo, posljedičnu korekciju cijena.

Prema indeksu razvijenosti, grad Split spada u VIII. skupinu čija se vrijednost indeksa razvijenosti nalazi u prvoj četvrtini iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave RH (izvor: <https://razvoj.gov.hr>). Na predmetnom području prethodnih nekoliko godina vidljiv je osrednji pad prodajnih cijena nekretnina. Ove godine zabilježena je stabilizacija cijena. Očekuje se utrživost nekretnine prema procjenjenoj vrijednosti.

9. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

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.

poredbena metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta, ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi utvrđuje se na temelju broja kupoprodajnih ugovora, ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

prihodovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

troškovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

9.1. Odabir metode procjenjivanja

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

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih provedenih transakcija. Ovaj pristup zasnovan je na podacima s tržišta, ali se zasniva na dostupnosti novijih i izravno usporedivih provedenih transakcija koje su javno dostupne.

9.2. Prikaz i analiza podataka poredbenih nekretnina

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta te prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni.

Izvor poredbenih nekretnina:

	ugovori
	e-nekretnine

Poredba 1: Split

Stan površine 66,25 m². Godina izgradnje 1968. Stan je prodan 2024. god. za 250.000,00 €.

Obilježja:	površina (NKP)	66,25 (m2)		
	cijena:	250.000,00 (€)		
	datum transakcije:	06/2024	položaj u objektu:	-
	namjena:	stambena	god. izgradnje:	1968 g.

Poredba 2: Split

Stan površine 51,92 m². Godina izgradnje 2013. Stan je prodan 2023. god. za 180.000,00 €.

Obilježja:	površina (NKP)	51,92 (m2)		
	cijena:	180.000,00 (€)		
	datum transakcije:	02/2023	položaj u objektu:	-
	namjena:	stambena	god. izgradnje:	2013 g.

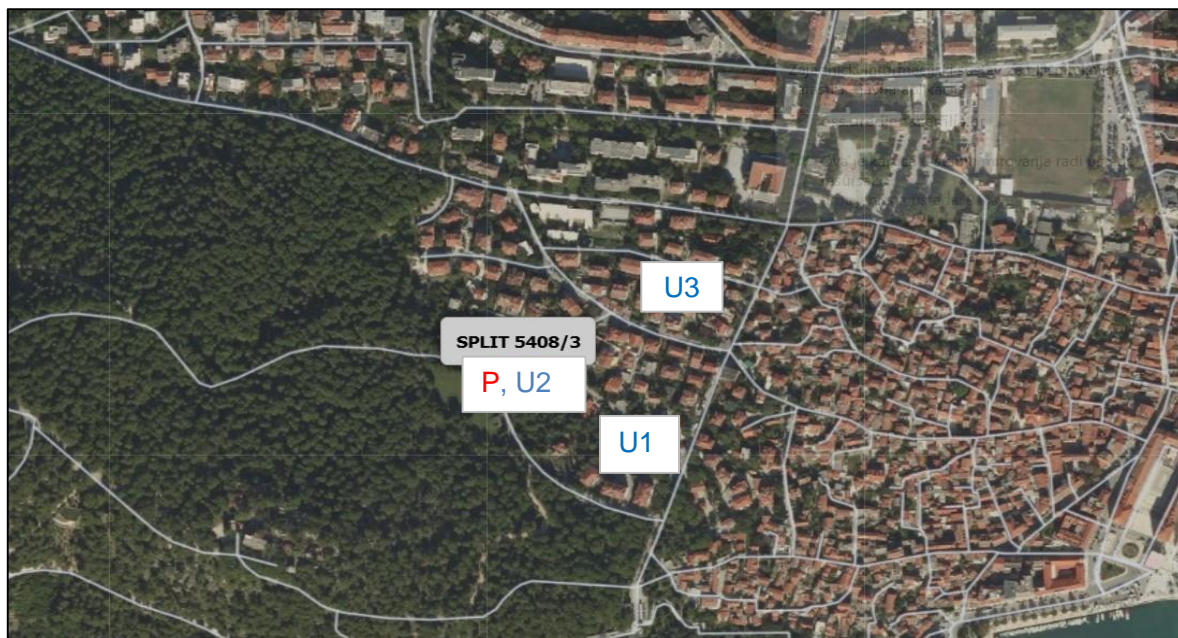
Poredba 3: Split

Stan površine 59,82 m². Godina izgradnje 1968. Stan je prodan 2023. god. za 259.560,00 €.

Obilježja:	površina (NKP)	59,82 (m2)		
	cijena:	259.560,00 (€)		
	datum transakcije:	01/2023	položaj u objektu:	-
	namjena:	stambena	god. izgradnje:	1968 g.

LOKACIJA POREDBENIH NEKRETNINA

- U** - lokacija usporednih nekretnina
- P** - lokacija predmetne nekretnine




9.3. Međuvremensko izjednačenje

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	Q2	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96

Redni broj	1	2	3	4	5
Katastarska općina:	Split	Split	Split		
Datum transakcije:	06/2024	02/2023	01/2023		
Površina (m2) :	66,25	51,92	59,82		
Prodajna vrijednost (€):	250.000	180.000	259.560		
Cijena (€/m2) :	3774	3467	4339		
Indeks / dan transakcije:	188,98	166,65	166,65		
Indeks / dan vrednovanja:	188,98	188,98	188,98		
Korekcijski faktor:	1,00	1,13	1,13		
Međuvr.izjedn.cijena (€/m2):	3.773,58	3.931,41	4.920,42		

9.4. Analiza s isključenjem neodgovarajućih poredbi
Interkvalitativno izjednačenje

PREDMET PROCJENE:	površina	starost	stanje	adaptacija	kat
STAN	76,81	11	dobro	ne	Pr

Redni broj - usporedbe	1	2	3	4	5
Katastarska općina:	Split	Split	Split		
Međuvrem.izjedn.cijena (€/m2):	3.773,58	3.931,41	4.920,42		
Atraktivnost (lokacija)	slična	slična	slična		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Starost	55	10	55		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Veličina	66,25	51,92	59,82		
Prilagodba	-10%	-15%	-10%		
Parkiranje	ima	ima	ima		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Položaj u objektu	-	-	-		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Stanje nekretnine	slično	slično	slično		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Utjecaj okoliša	prosječno	prosječno	prosječno		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Ostalo	ne	ne	ne		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Korigirana vrijednost (%):	-10%	-15%	-10%		
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne		
Korigirana vrijednost (€):	3.396,23	3.341,70	4.428,38		
STATISTIKA					
Prosjek:	3.722,10				
Odstupanja od prosjeka:	-325,87	-380,40	706,28		
Kvadrat odstupanja:	106.193,60	144.705,25	498.824,40		
suma	749.723,25				
Standardno odstupanje:	499,91	13,43%			
Pravilo dva-sigma (±)	999,82				
Odstupanja od prosjeka:	-8,76%	-10,22%	18,98%		
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne		
PREDMET PROCJENE:					
Prosječna vrijednost (€/m2):	3.722,10				
Vrijednost nekretnine (€)	285.907,53				

KOEFICIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI

PROCJENJIVANA NEKRETNINA

Geografski položaj stana	S
Orijentacija stana	kutni
Položaj u objektu:	Pr / Po+Pr+1+N
Utjecaj okoliša:	prosječan
Utjecaj smanjenog komfora:	ne

$$K_p = a \times k_k + b \times k_o + c \times k_{gps} + d \times k_{uo} + e \times k_{sks}$$

KOEFICIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI - Pravilnik - prilog 5.		VRIJEDNOST:
stan	m ² €/m ²	€
ukupno NKP:	76,81	
Ostvariva cijena prodaje po m ²	3.722,10 €	
Ostvariva cijena prodaje stana:		285.907,53 €
Postotak udjela koeficijenta katnosti stana	a	0,28
Postotak udjela koeficijenta orijentacije stana	b	0,09
Postotak udjela koeficijenta geografskog položaja dn. boravka	c	0,22
Postotak udjela koeficijenta utjecaja okoliša	d	0,27
Postotak udjela koeficijenta smanjenog komfora stanovanja	e	0,14
Ukupno: a+b+c+d+e=1 (100%)		1,00
Koeficijent katnosti stana	Kk - 0,84-0,92-1,00-1,08	0,92
Koeficijent orijentacije stana	Ko - 0,92-1,00-1,08	1,00
Koeficijent geografskog položaja stana - dn. boravka	Kgps - 0,92-1,00-1,08	0,92
Koeficijent utjecaja okoliša	Kuo - 0,92-1,00-1,08	1,00
Koeficijent smanjenog komfora stanovanja	Ksks 0,50-1,00	1,00
Koeficijent povoljnosti stambenog prostora: Kp=a x Kk + b x Ko + c x Kgps + d x Kuo + e x Ksks		0,96
VRIJEDNOST NEKRETNINE po usporednoj metodi (€):		273.796,49 €
VRIJEDNOST NEKRETNINE po usporednoj metodi (€) ZAOKRUŽENO:		274.000,00 €

10. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, analiza lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodno navedenih podataka o nekretnini koja je predmet procjene, a koja je:

JEDNOSOBAN STAN NA ETAŽI PRIZEMLJA STAMBENE ZGRADE

na lokaciji:

21000 Split, Marjanski put 31A

na dan kakvoće: 07.10.2024.

na dan vrednovanja: 07.10.2024.

dajemo mišljenje o procjenjenoj vrijednosti nekretnine:

zaokruženo

274.000,00 €

3.567,08 €/m²

IZJAVA PROCJENITELJA:

Izveštaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina i međunarodnim standardima.

Prilikom izrade izveštaja o procjeni djelovali smo kao neovisna stranka. Naknada za izradu izveštaja o procjeni ne ovisi o našem zaključku o procjenjenoj vrijednosti.

Procjenu izradio:

Zdeslav Veig, mag.ing. geod. et geoinf.

Stalni sudski vještak za područja geodezije
i procjene vrijednosti nekretnina



Procjenu ovjerio:

Franjo Veig, ing. arh. (p.p.)

Stalni sudski vještak za područja građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina

VEIG EKSPERT d.o.o.

VEIG EKSPERT d.o.o.
za geodeziju, ekspertizu, vještačenja i procjene

ČLAN UPRAVE:

Gergely Gyula Kovacs



11. UPORABA DOKUMENTA

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine s fotozapisom.
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika.
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika, kao ni dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka).
- Naša tvrtka ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procijenjenoj vrijednosti.
- Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je izneseno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu izrađene geološke ili neke druge analize tla te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.
- Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom izvještaju temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih.
- U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje.
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namijenjene su za upotrebu Banke i Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), osobama i tvrtkama koje su posebno autorizirane od strane Procjenitelja (OTP Nekretnine d.o.o.), kao i zastupnicima Naručitelja te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.
- Ovaj izvještaj je izrađen u svrhu zasnivanja založnog prava na procijenjenoj nekretnini i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.
- Napomenama o legalitetu nekretnine se ne prejudiciraju odluke nadležnih tijela koje donose odluke iz područja vlasništva nekretnine, ishođenja akata za građenje i uporabu građevina. Mišljenja o legalitetu su iskazana temeljem vizualnog pregleda građevina, bez analize svih bitnih elemenata i uvjeta za uporabljivost građevine prema Zakonu o gradnji.
- Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio postojanje neupisanih prava, tereta ni drugih ograničavajućih okolnosti.

Izjavu dao :

VEIG EKSPERT d.o.o.

Zdeslav Veig, mag.ing. geod. et geoinf.
Stalni sudski vještak za područja geodezije
i procjene vrijednosti nekretnina



12. PRILOZI

FOTOGRAFIJE NEKRETNINE



fotografije unutrašnjosti preuzete iz prethodne procjene



DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 11.10.2024. 09:43

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 19533

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28115/2023
Aktivne plombe: Z-28117/2023 (E-4)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 4 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 8443/2	STAMBENA ZGRADA, BAZEN, DVORIŠTE			948	
		STAMBENA ZGRADA			243	
		BAZEN			23	
		DVORIŠTE			682	
		UKUPNO:			948	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 20.06.2013. broj Z-7001/13	
3.1	Zabilježuje se da je za stambenu zgradu (7 stanova, 2 pomoćna prostora, 2 garaže sa 3 parkirna mjesta, 9 parkirnih mjesta na otvorenom i uređenje terena) sagrađenu na čest. zem. 8443/2 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjeka za graditeljstvo klasa: UP/I 361-05/12-01/00037, Ur.broj: 2181/01-03-03/03-12-0014 od 19. studenog 2012. godine koja se nalazi u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-12103/12 i Rješenje Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjeka za graditeljstvo klasa: UP/I 361-05/12-01/00037, Ur.broj: 2181/01-03-03/03-13-0023 od 19. lipnja 2013. godine.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br. 2 - etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m2, koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m2). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m2 i terasa površine 19,65 m2 (korisne površine 5,97 m2), vanjsko parkirno mjesto br. 4, površine 14,12 m2 (korisne površine 1,41 m2) i vanjsko parkirno mjesto br. 5, površine 13,66 m2 (korisne površine 1,37 m2) BERYLLUS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 30125850583, KVATERNIKOVA 31, 21000 SPLIT	

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 14.03.2014. broj Z-2720/14 Na temelju Rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu broj Ovr-1850/14 od 5. rujna 2014. godine, zabilježu se ovrha na 95/714 dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br. 2 - etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m ² , utvrđenjem vrijednosti istog, njegovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Merec d.o.o. Split (OIB:16913764753), iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA
3.1	Zaprimljeno 02.07.2014. broj Z-6840/14 Na temelju prijedloga za izdavanje rješenja o ovrši od 26. lipnja 2014. godine, zaprimljenog kod ovog suda dana 01. srpnja 2014. godine pod posl.br. Ovr-3784/14, a u smislu čl. 84a Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 91/96 i dr.), zabilježu se da je kod ovog suda pokrenut postupak Banco Popolare Croatia d.d., Zagreb, Petrovaradinska 1, (OIB:51129133900), protiv ovršenika Beryllus d.o.o., Split, Kvaternikova 31 (OIB:30125850583), radi donošenja rješenja o ovrši.	ZABILJEŽBA
4.5	Zaprimljeno 02.11.2020.g. pod brojem Z-34422/2020 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja upisa BERYLLUS d.o.o., Split, Kvaternikova 31, kojim se traži zabilježba spora na 95/714 dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br. 2 - etaža prizemlja (sjever).	na 4 (1.1)
4.6	Zaprimljeno 21.03.2022.g. pod brojem Z-11720/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja upisa Dražena Lukšića, OIB: 37473462994 iz Splita, Kvaternikova 31, kojim traži uknjižbu prava vlasništva posebnog dijela nekretnine označene kao E-4.	na 4 (1.1)
4.8	Zaprimljeno 26.06.2023.g. pod brojem Z-28115/2023 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA PODNESENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U SPLITU POSL. BR. P-350/2023 19.06.2023, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 19.06.2023, u pravnoj stvari tužitelja Lukšić D ražen, OIB: 73473462994, iz Kvaternikova 31, Split protiv tuženika Beryllus d.o.o. u stečaju OIB: 30125850583, radi izdvajanja/izlučenja.	na 4 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 4 (95/714)			
1.1	Zaprimljeno 07.10.2008. broj Z-13082/08 Na teret č.zem. 8443/2, na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine " Zagreb, 02. listopada 2008. g.", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od petstopeidesettisućaeura u kunsnoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama, sve u korist: BANCO POPOLARE CROATIA D.D., ZAGREB, SAVSKA CESTA 131	550.000,00 EUR	
2. Na suvlasnički dio: 4 (95/714)			
2.1	Zaprimljeno 19.01.2010. broj Z-417/10 Na teret čest. zem. 8443/2, na temelju aneksa sporazumu o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine" U Zagrebu, 30. prosinca 2009. godine " i Sporazuma o zasnivanju založnog prava koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod poslovnj broj Z-13082/08, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od petstopeidesettisuća eura u protuvrijednosti kuna, uz pripadajuće kamate i nuzgredice, u korist: BANCO POPOLARE CROATIA D.D., OIB: 51129133900, ZAGREB, PETROVARADINSKA 1	550.000,00 EUR	

Katastarska općina: 329835, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 19533

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5. Na suvlasnički dio: 4 (95/714)			
5.1	Zaprimljeno 10.02.2016.g. pod brojem Z-2264/2016 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI 02.02.2016, br. Ovr-3784/14 Općinskog suda u Splitu, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d., Zadar, s prvenstvenim redom upisane zabilježbe pokretanja postupka pod Z-6840/14		zabilježba ovrhe s prvenstvenim redom upisa pod Z-6840/14 vezano uz B 4 (1.1), (3.1)
14. Na suvlasnički dio: 4 (95/714)			
14.1	Zaprimljeno 05.07.2021.g. pod brojem Z-26514/2021 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja Beryllus d.o.o., Split, Kvaternikova 31, kojim se traži zabilježba spora glede 95/714 dijela povezanog sa stanom br. 2-etaža prizemlje (sjever).		vezano uz B 4 (1.1)
14.2	Zaprimljeno 31.05.2022.g. pod brojem Z-23131/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, Beryllus d.o.o., Split, Kvaternikova 31, izjavljen protiv rješenja Općinskog suda u Splitu broj Z-26514/21 od 13. svibnja 2022.		na 14.1
15. Na suvlasnički dio: 4 (95/714)			
15.1	Zaprimljeno 11.04.2022.g. pod brojem Z-15136/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU BR. OVR-806/22 11.04.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 463.907,82 KN sa zakonskim zateznim kamatama kako je navedeno u Rješenju br. OVR-806/22, od 11. travnja 2022. godine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED SPLIT	463.907,82 KN	vezano uz B 4 (1.1)
15.2	Zaprimljeno 11.04.2022.g. pod brojem Z-15136/2022 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, pod st. 15.1. pod Z-15136/22.		na 15.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.10.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 11.10.2024. 09:49

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 13267
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
2	15/714	ZOVIĆ FRANKICA, MARJANSKI PUT 31/A, SPLIT (VLASNIK)	1/3	92545388268
		ZOVIĆ ZORAN, MARJANSKI PUT 31/A, SPLIT (VLASNIK)	2/3	19457167274
3	113/714	ZOVIĆ FRANKICA, MARJANSKI PUT 31/A, SPLIT (VLASNIK)	1/3	92545388268
		ZOVIĆ ZORAN, MARJANSKI PUT 31/A, SPLIT (VLASNIK)	2/3	19457167274
100	524/714	BERYLLUS D.O.O., KVATERNIKOVA 31, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
8	62/714	JELIČIĆ VIBOR, SPLIT, MARJANSKI PUT 31/A (VLASNIK)	1/1	37019793718

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
		5408/3	MARJANSKI PUT	948	38		
			STAMBENA ZGRADA, Split, MARJANSKI PUT 31A	243			
			BAZEN	23			
			DVORIŠTE	682			
		Ukupna površina katastarskih čestica				948	

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. SPLIT

k.č.br.: 5408/3

Stanje na dan: 11.10.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvomo mjerilo 1:1000

