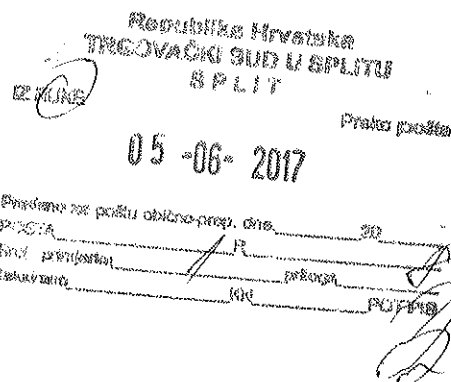


Nadležni sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Dužnik: YAHTING PLUS d.o.o. u stečaju
OIB: 89223567699
Poslovni broj spisa: 1.St-288/2013.
zastupan po stečajnoj upraviteljici
Meri Šitić, Šime Ljubića 7, Split
Mail: merisitic@yahoo.com ; mob: 098 205 828 ;

U Splitu, 01.06.2017.



TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Stečajnom sucu

PREDMET: Podnesak stečajne upraviteljice

U odnosu na zahtjev zakonskog zastpnika vjerovnika Ministarstva financija za detaljnije pojašnjenje u odnosu na imovinu dužnika prije otvaranja stečajnog postupka ponovljeno ističem i ukazujem na provedene nadzore po kojima su sačinjeni Zapisnici na način:

Radnje koje su prethodile otvaranju stečajnog postupka a od važnosti su za provođenje stečajnog postupka i daju odgovor na nejasnoće za koje se tražilo obrazloženje od stečajne upraviteljice, da se ispitaju poduzete radnje u odnosu na imovinu društva prije otvaranja stečajnog postupka. **Odgovor se nalazi upravo u zapisnicima RH Ministarstva financija, Financijske policije** koji daju odgovor kako je jedno preinvestirano društvo od pozitivnog dobitnika postalo gubitnik koji više nije mogao nastaviti poslovanje u registriranoj djelatnosti unatoč svim poduzetim radnjama a kako se u Zapisnicima navodi, sa osvrtnom upravo na imovinu za koju se traži pojašnjenje.

RH MINISTARSTVO FINACIJA, FINACIJSKA POLICIJA, POSTAJA SPLIT postupajući po **NALOGU ZA FINACIJSKI NADZOR**, klasa: 470-05/08-10/47 od 13.studenog 2008. Izvršila je nadzor poslovanja za razdoblje od 01.01.2006. do 30.09.2008. Po izvršenom nalogu sačinila je **Zapisnik 18.prosinca 2008.** O obavljenom financijskom nadzoru, zakonitosti, pravilnosti i pravodobnosti obračuna, prijava i uplata proračunskih prihoda.

RH MINISTARSTVO FINACIJA- POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED- SPLIT izvršilo je nadzor i sačinilo **ZAPISNIK** Klasa: 471-02/10-01/2012 dana 14.12.2010. za period od 01.09.2009. do 30.09.2010.godine. i to upravo u odnosu na obračunavanje, iskazivanja i pravodobnog izmirivanja poreza na dohodak, doprinosa iz i na plaćanje za razdoblje od 01.01.2009. do 30.09.2010. godine, nadzoru ispravnosti i zakonitosti utvrđivanja obveze poreza na dobit za 2009. sa osvrtnom na javna davanja, ispravnost obračuna PDV i poreza u 2010.

- **Poreznim Rješenje od 28.veljače 2011.** naloženo je poreznom obvezniku plaćanje poreza i pripadajućih kamata u iznosu od 474.300,89 +19.101,99 kn u roku od osam dana

i izrečenom mjerom da u koliko ne izmiri obvezu za 2009. godinu da će se naplata izvršiti u ovršnom postupku. U tekstualnom dijelu **OBRAZLOŽENJA** vrlo iscrpno su navedeni razlozi koji su doveli do blokade računa, prestanka poslovanja i otuđenja imovine po odluci direktora društva a sve u nastojanju da se izmire dugovanja koja su nastala u poslovanju kako prema Ministarstvu financija tako i prema ostalim vjerovnicima a posebno se ističe odustajanje potencijalnih kupaca od najavljenih narudžbi na kojim se temeljila investicija kupnje zemljišta i izgradnje hale i nabavke potrebne opreme za ciljani proizvod.

Na stranici 10. Zapisnika točno se navodi da je Yahting plus d.o.o. nabavilo 29.05.2009. godine imovinu u vrijednosti od 2.194.336,34 kune uvećanu za PDV koji se **iskoristio kao predporez u iznosu od 483.413,99kuna**. Bitna činjenica je da su imovinu nabavili od **povezanog društva** po navedenim cijenama **blokirani** bez ikakvih izgleda za nastavak poslovanja, kreditno nesposobni odnosno prezaduženi.

Društvo VINETA d.o.o. Mostarska 99, Split kupilo je robu- kalupe koje je platilo kompenzacijom broj 1/10 u iznosu od 189.000,00kuna , a obvezu je kompenziralo sa danom pozajmicom., što se predložilo kod inspekcijaskog nazora. Pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika može pokrenuti svaki vjerovnik u stečajnom postupku ako ima saznanja i nije nužno da to predloži stečajni upravitelj. Nakon prikupljene dopunske dokumentacije i to upravo gore navedenih Zapisnika , stečajna upraviteljica se nije upuštala u pobijanje pravnih radnji – prodaje vozila starog 14 godine a niti opreme-kalupa za koje ni danas nema spoznaju da li imaju tržišnu vrijednost, u kakvom su stanju, da li su manjkav a zaključak provedenog nazora je bio iscrpan i jasan.

Imovinu stečajnog dužnika čini hala u industrijskoj zoni Muć za koju je pokrenut ovršni postupak još davne 2010. godine koji tek nedavno pokrenuo nakon zastoja (što nije rezultat aktivnosti stečajnih upravitelja). Zatražena je nova procjena nekretnine od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je angažirao Općinski sud u Splitu. Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 9.050.000,00kuna. Nekretnina je opterećena založnim pravima i ostvarenom kupovinom će se namiriti dio razlučnih vjerovnika redosljedom kako su upisali u zemljišnim knjigama. Anagrafske oznake nekretnine su: zemljišta i proizvodna hala u radnoj zoni“ Prisike,, u Gornjem Muću izgrađene na č.z.2485/241, zgrada od 1.557m2, dvor od 3.936 m2, Z.K.UL. broj/ 819, K.O. Gornji Muć.

Potraživanje HYPO ALPE ADRIA BANKE d.d. Zagreb. temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja dijelom uknjiženo na **novog vjerovnika H-Abduco d.d. Zagreb**. Dio potraživanja zabilježenog u Općinskom sudu, Područni ured Solin do danas nije prenesen na novog vjerovnika H-Abduco u ZK ulošku broj 819, K.O. Općina Muć.

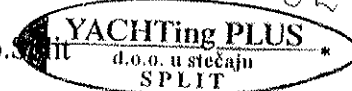
Ročište za prodaju imovine stečajnog dužnika bi se trebalo zakazati nakon što istekne rok za podnošenje primjedbi. Stečajni upravitelj je uključen u postupku i o promjenama će izvještavati Sud.

STEČAJNA UPRAVITELJICA

Meri Širić, dipl.oec.

U prilogu se dostavlja:

- Viještvo od 05.svibnja 2017. Vještaka OBSTINATIO d.o.o. Split
- Tablicu ispitanih tražbina
- Ugovor o najmu i raskid ugovora
- Obavijesti o blokadi računa
- Očitovanje bivšeg z.z. i odluka o unovčenju.
- dokum. za unovčeno vozilo
- dokum. O plaćanju Vinete d.o.o.



VINETA d.o.o.

Mostarska 99

21000 Split

Yachting Plus d.o.o.

g.Hari Tabak, direktor

B.Papandopula 29, Split

***OBAVIJEST O RASKIDU UGOVORA 'UGOVOR O NAJMU POSLOVNOG PROSTORA
sklopljen u Splitu 23.11.2010.g. između Yachting Plus d.o.o. i Vineta d.o.o.'***

Ovim putem vas izvještavamo da raskidamo predmetni ugovor iz naslova.

OBRAZLOŽENJE;

Više puta smo vam skrenuli pozornost da nama općina Muć tereti komunalnu naknadu za čitavi prostor vaše nekretnine, a ne samo za dio zakupljenog prostora. Ujedno smo vas pozivali da Vi kao vlasnik nekretnine riješite taj problem sa općinom Muć jer smo tako upućeni od njih.

Takoder smo vas pozivali na podizanje pregradnog zida između zakupljenog prostora i ostalog prostora te na odvajanje mjerila za potrošnju struje, a što je bilo definirano Ugovorom u točki VII. Stavak 2.. Iako ste više puta opetovano obećavali skoro rješavanje tog zahtjeva istom ni do današnjeg dana niste udovoljili

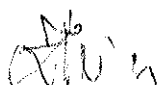
ZAKLJUČAK;

Kako nakon više od tri mjeseca opetovanih molbi i upozorenja niste ništa poduzeli ili riješili naše opravdane zahtjeve tako smatramo da je otkazni rok od 90 dana definiran točkom X. Ugovora istekao te da imamo puno pravo sa današnjim danom Ugovor naveden u naslovu smatrati nevažećim i ništavnim.

Split, 01.08.2011.g

Vineta d.o.o.

Direktor Zdravka Vein, dipl.oec



**VINETA d.o.o.
Split**

Yachting Plus d.o.o. iz Splita, OIB 89223567699, zastupan po g. Hari Tabak iz Splita s jedne strane kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

VINETA d.o.o. iz Splita, OIB 61212514019, zastupan po gđa. Zdravka Vein iz Splita s druge strane kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

sklopili su u Splitu 23.11.2010. godine sljedeći

UGOVOR O NAJMU POSLOVNOG PROSTORA

I.

Zakupodavalac je vlasnik i posjednik poslovne građevine, proizvodne hale (nadalje Hala) zajedno sa pripadajućim dvorištem (nadalje Dvorište), a koji se nalaze na lokaciji Gornji Muć, gospodarska zona Prisika, 21203 Donji Muć.

OPIS HALE;

Hala je građevina izgrađena od armiranobetonske konstrukcije obložene termoizolacionim aluminiskim panelima. Hala je dužine 70 metara (južno pročelje i sjeverna ledna strana) i širine 21,5 metara (istočni i zapadni bok).

Hale je visine 9,5 metara i vidno se ističe se iz daljine sa magistralne ceste Split-Drniš dominacijom sivo-srebrene boje sa nekoliko nejednako razmještenih tamno plavih panela na svom južnom pročelju. Na južnom pročelju Hale nalaze se četiri industrijska vrata i dvojna vrata standardnih dimenzija za prolaz ljudi koja vode u i/ili iz radno-proizvodnog djela i jedna vrata kod jugozapadnog ugla koja vode u uredske prostore. Unutrašnjost hale se može podijeliti i opisati kao sedam sekcija poredanih od zapada prema istoku. Svaka sekcija zauzima prostor između dva konstrukcijska stupa razmaknuta širinom 10 met, a koji su stupi jasno vidljivi iz unutrašnjosti Hale.

-Sekcijom 1. Smatra se prva koja počinje od zapadne stjenke i koja se sastoji od tri ureda, dva toaleta, hodnika i vlastitih ulaznih vrata sa pročelja (nadalje Uredski Prostor). U Uredskom Prostoru postoje jedna vrata koja vode u proizvodni dio Hale kao i jedna vrata koja vode prema svačionama za radnike sa toaletima i prostorom blagavaonice (nadalje Garderobni Prostor). Sekcija 1. slijedno obuhvaća i skladišni prostor (nadalje Skladište) u kojeg se ulazi iz Sekcije br.2.. Sve do sada opisane cjeline Sekcije br.1 nalaze se u prizemlju i visine su 2,4 metra. Iznad čitavog prizemnog djela sekcije br. 1 nalazi se radna galerija (nadalje Galerija 1.) na koju se pristupa stepenicama iz Sekcije 2..

-Sekcija 2, je čitavom površinom od 215 metara četvornih prizemna i ima visinu od 9 metara.

-Sekcija 3. je kao i Sekcija 2. ali ova sekcija ima i industrijska vrata (Ind. Vrata 1.) dimenzija 6 x 5 metara kao i jedna vrata standardne veličine za prolaz ljudi (nadalje Pomoćna Vrata 1.)

-Sekcija 4. je ista kao i Sekcija 2..

-Sekcija 5. ima industrijska vrata (Ind. vrata 2.)

-Sekcija 6. je ista kao i sekcija 5. ali sa sjeverne strane ima ulaz za ljude kroz pomoćna vrata (Pomoćna vrata 2.)

-Sekkija 7. se sastoji od radne galerije (nadalje Galerija 2.) na visini 4 metra, a ispod čije se ploče nalazi zasebna radna prostorija sa vlastitim ulaznim vratima za prolaz osoba kao i indusrtiskim vratima dimenzije 6 x 4 metra (nadalje Radiona 2.).

Galerija 1. te Sekcije 2., 3., 4., 5., 6. kao i Galerija 2. imaju svaka sa 10 halogenih reflektora jačine 400W za rasvjetu radnog prostora (nadalje Reflektori).
Mosna dizalica nosivosti 5 tona operativna je po čitavoj dužini hale (nadalje Dizalica).

OPIS DVORIŠTA;

Dvorište je u potpunosti ograđeno ogradnim zidom i metalnom ogradom.

Dvorište se sastoji od; prilazne rampe za vozila (nadalje Rampa) koja vodi od ulazne kapije nizbrdo do razine dvorišta na kojoj se nalazi hala (nadalje Južno Dvorište), bočnog Zapadnog Prolaza i bočnog Istočnog Prolaza te pozadinskog Sjevernog Dvorišta.

II.

Zakupoprimac je tvrtka registrirana za obavljanje djelatnosti izrade i popravaka brodica za sport i razonodu. Zakupoprimac se obratio Zakupodavcu sa interesom uzimanja u zakup djela Hale kao i djela Dvorišta.

III

Zakupodavac i Zakupoprimac su dogovorili da je predmet zakupa u ovom Ugovoru ovdje opisani dio Hale i to Sekcija 5., 6. i 7. te dio Dvorišta koje okružuje predmetne sekcije.

Rampa je pristupni put koji uvijek mora biti neometan u ispunjenju svoje funkcije omogućavanja pristupa Hali i Dvorištu.

IV.

Zakupodavac daje, a Zakupoprimac prima u zakup Zakupni Prostor opisan u točki III. Ovog Ugovora, a sve pod u nastavnim točkama opisanim uvjetima.

V.

Cijena zakupa koju će Zakupoprimac plaćati Zakupodavcu za mjesečni zakup Zakupnog Prostora je 6.000,00 Kuna uvećana za 23% PDV-a. Prvih devet mjesečnih zakupnina Zakupoprimac će platiti Zakupodavcu avansno i to najkasnije do 15.12.2010.g., a potom će plaćati mjesečno za svaki pojedini mjesec zakupa.

VI.

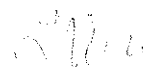
Zakupoprimac je obvezatan i suglasan sa poštivanjem slijedećih odredbi ovog Ugovora;

1. Da neće i ne smije u skladu s ovim Ugovorom davati Zakupni Prostor u cjelosti kao niti njegov dio u podzakup, a bez izričitog pismenog pristanaka Zakupodavca.
2. Da će unutar Zakupnog Prostora obavljati svoju registriranu djelatnost.
3. Da će se prema Zakupnom Prostoru odnositi marom dobrog domaćina, brinuti se o ispravnosti i čistoći.
4. Da će uredno i na vrijeme plaćati cijenu zakupa određenu u točki V. ovog Ugovora.
5. Da će omogućiti Zakupodavcu inspekciju zakupnog prostora u pratni svog ovlaštenog predstavnika kada to zakupodavac zatraži.

VII.

Zakupodavac je obvezatan na ispunjenje i poštivanje slijedećih odredbi;

1. Predati Zakupoprimcu Zakupni prostor slobodan od stavri i osoba.



2. Zakupni Prostor predati u čistom i ispravnom stanju.
3. Postaviti čvrsti pregradni zid do visine Dizalice koji će odvojiti Zakupni Prostor od ostatka prostora i postaviti zasebno mjerilo potrošnje električne energije za Zakupni prostor.

IX.

Posebno je ovdje definirano da;

1. Zakupoprimac ima pravo korištenja dva toaleta koji se nalaze unutar Uredskog Prostora, uredskog prostora u koji se ulazi kroz sigurnosna vrata i jednog Garderobnog Prostora.
2. Zakupoprimac ima prvenstveno pravo korištenja Dizalice koju neće zadržavati duže nego što je to stvarno potrebno za obavljanje određene radnje, a za koje je dizalica potrebna. U bilo kojem slučaju dizalica ne smije biti zadržana dulje od 2 sata neprekidno niti od jedne ugovorne strane.

X.

Stupanje na snagu ovog Ugovora kao i svih njegovih odredbi počinje teći od 01.12.2010.godine.

Vrijeme trajanja Ugovora nije ograničeno, a svaka od ugovornih strana može raskinuti ovaj Ugovor pismenim putem uz navođenje razloga i otkazni rok od 90 dana.

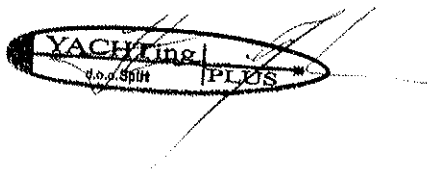
XI.

U slučaju spora, a koji se ne bi riješio dijalogom u pozitivnom ozračju, nadležan je stvarnonadležan sud u Splitu.

U znak prihvatanja svih stavki i odredbi ovog Ugovora, a nakon što su ga obje ugovorne strane u potpunosti razumjele stavile su svoj potpis i žig.

Ugovor je sastavljen u 2 primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan.

ZAKUPODAVAC



ZAKUPOPRIMAC

VINETA d.o.o.
Split

A handwritten signature in cursive script, likely belonging to a representative of Vineta d.o.o. Split.

OPĆINSKI SUD U SPLITU
- primljeno -
neposredno - poštom

09. 05. 2017

oblično-proglašeno...
dana...
u primj... sa... priloza
pristojbe... kuna

PROCJEMBENI ELABORAT

Naručitelj: REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU

Sudac: Irena Klisović

Predmet: OVR-6273/14

Ovrhovoditelj: ADDIKO BANK d.d.
Slavonska avenija 6
10 000 Zagreb

Ovršenik: YACHTING PLUS d.o.o. zastupan po steč.upraviteljici
Meri Šitić
Šime Ljubića 7
21 000 Split

Namjena procjene: Utvrđivanje tržišne vrijednosti radi ovrhe na nekretnini ovršenika

Nekretnina: kat.čest. 2485/241, ZU 819 k.o. Gornji Muć, površine od 5493 m²
(u naravi hala za proizvodnju plovila s upravom, te dvorištem).
Predmetna čestica zemlje nalazi se unutar područja gospodarske
namjene I2 (proizvodna, pretežito zanatska)

Nadnevak očevida: 24. travnja 2017. god.

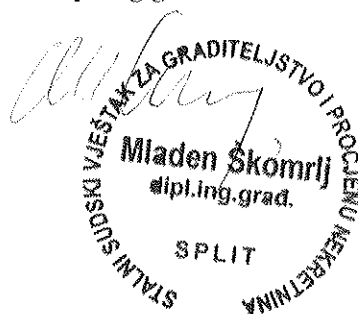
Vrijedi do nadnevka: 24. travnja 2018. ukoliko se ne promjene odnosi na tržištu.

Tereti: ima; sukladno upisu u ZU br. 819 k.o. Gizdavae od 06. svibnja
2017. g.

OBSTINATIO d.o.o.
Direktor: MLADEN ŠKOMRLJ,
dipl.ing.grad.


OBSTINATIO d.o.o.
Put Firula 29, SPLIT

SUDSKI VJEŠTAK:
MLADEN ŠKOMRLJ,
dipl.ing.grad.

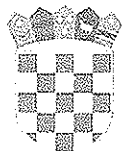


SADRŽAJ

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU.....	3
1.1. RJEŠENJE O IMENOVANJU – Obstinatio d.o.o.	3
1.2. RJEŠENJE O IMENOVANJU – Mladen Škomrlj.....	5
2. PROPISI, LITERATURE I IZVORI PODATAKA.....	6
3. UVOD I POJAŠNJENA VEZANA ZA IZRADU ELABORATA.....	7
4. OPIS NEKRETNINE	8
4.1. OPIS ZEMLJIŠTA I LOKACIJE.....	8
4.2. ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA - REKAPITULACIJA	11
5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE.....	12
5.1. Prostorna identifikacija prema položaju	12
5.1.1. Opis lokacije:.....	12
6. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA	13
6.1. USPOREDNE NEKRETNINE	14
7. ZAKLJUČAK:	16
8. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE TROŠKOVNOM METODOM.....	17
9. IZJAVA PROCJENITELJA:	19
10. FOTODOKUMENTACIJA ZATEČENOG STANJA.....	20
11. PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA – NACRTI.....	24
12. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNIH KNJIGA (NESLUŽBENA VERZIJA).....	28

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU

1.1. RJEŠENJE O IMENOVANJU – Obstinatio d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-210/16
Split, 13. svibnja 2016. godine

Predsjednica Trgovačkog suda u Splitu Franka Buzov, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka u pravnim osobama, temeljem odredbe članka 31. stavak 1. i članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine, broj: 28/13, 33/15 i 82/15), te članka 10. stavak 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj: 38/14 i 123/15), dana 13. svibnja 2016. godine donosi

RJEŠENJE

1. OBSTINATIO d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, Split, Put Firula 29, imenuje se kao društvo ovlašteno za obavljanje poslova sudskog vještačenja za graditeljstvo i procjene nekretnina.

2. Pravnoj osobi OBSTINATIO d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, Split, Put Firula 29, ovlaštenje se izdaje na vrijeme od 4 (četiri) godine, a nakon tog vremena može biti ponovno produženo.

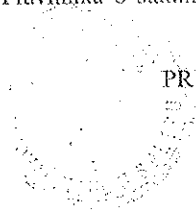
Obrazloženje

OBSTINATIO d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, Split, Put Firula 29, obratilo se ovom sudu zahtjevom da se to društvo imenuje kao društvo ovlašteno za obavljanje poslova sudskog vještačenja za graditeljstvo i procjene nekretnina.

Zahtjevu su priložene sljedeće isprave: izvadak iz sudskog registra, Ugovor o radu na neodređeno vrijeme od 01. veljače 2016. godine, rješenje ovog suda posl. broj: 4 Su-579/13 od 29. srpnja 2014. godine, te polica osiguranja od odgovornosti.

Postupajući po navedenom zahtjevu utvrđeno je da je trgovačko društvo OBSTINATIO d.o.o. registrirano za obavljanje vještačenja u građevinarstvu, te da je zaposlenik tog trgovačkog društva Tomislav Mijatović od strane ovog suda već imenovan za stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina.

Temeljem naprijed navedenog utvrđeno je da pravna osoba ispunjava uvjete za sudske vještačenje propisane u članku 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, radi čega je odlučeno kao u izreci.



PREDSJEDNICA SUDA

Franka Buzov
Franka Buzov

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, temeljem odredbe članka 126. st. 5. Zakona o sudovima, te odredbe članka 10. stavak 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

O tome obavijest:

1. OBSTINATIO d.o.o. Split, Put Firula 29
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Spis Su, ovdje

1.2. RJEŠENJE O IMENOVANJU – Mladen Škomrlj



REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-350/2015

Split, 23. svibnja 2016. godine

Predsjednik Županijskog suda u Splitu Marijan Miletić, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15 i 82/15), te odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15 i 29/16 dalje: Pravilnik) donosi sljedeće:

RJEŠENJE

I. Mladen Škomrlj, diplomirani građar, iz Splita, Put Firula 17, OIB: 53388657776, imenuje se stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti na vrijeme od 4 (četiri) godine.

II. Imenovan je položio prisegu dana 23. svibnja 2016. godine.

Obrazloženje

Mladen Škomrlj, diplomirani građar, iz Splita, Put Firula 17, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, te je dostavio odgovarajuće dokaze o ispunjavanju uvjeta iz članka 2. Pravilnika.

U postupku imenovanja ispunjeni su uvjeti propisani odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je provjerom u Ministarstvu pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije utvrđeno da kandidat nije osuđivan, a iz izvješća Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, Zagreb, proizlazi da je kandidat uspješno obavio stručnu obuku, kao i da je dostavljen dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju od odgovornosti.

Zbog navedenog, odlučeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Marijan Miletić, r.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja žalba nije dopuštena.

DNA:

1. vještaku
2. Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske
3. Općinskom sudu u Splitu
4. web stranice suda-ovdje
5. u spis-ovdje

Za točnost otpisak - ovlašten službenik
Katija Giljanović

2. PROPISI, LITERATURE I IZVORI PODATAKA

PROPISI

- 1) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- 2) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- 3) European Valuation Standards (EVS 2012)
- 4) Zakon o gradnji (NN 153/13)
- 5) Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- 6) Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)
- 7) Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)
- 8) Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12)
- 9) Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)
- 10) Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07, 124/10, 56/13)
- 11) Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14)
- 12) Odluka o komunalnom doprinosu jedinica lokalne samouprave
- 13) Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10) i Uredba o izmjenama Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 76/11, 19/12, 151/13)

LITERATURA

- 1) Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina - Krtalić V., 2007. (HDSV, Trg M. Marulića 10, Zagreb)

IZVORI PRIBAVLJENIH PODATAKA

- 1) Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)
- 2) Bilteni HNB-a
- 3) Jednostavni cjenik usluga za arhitekta i investitore (HKAIG, razred arhitekata, 2005.)
- 4) ICSN – index cijena stambenih nekretnina
- 5) podaci dostavljeni od Naručitelja

3. UVOD I POJAŠNJENA VEZANA ZA IZRADU ELABORATA

POJAŠNJENJE KORIŠTENIH METODA PROCJENE – sve prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje svih ključnih značajki koje korištena metoda ili metode mogu dati. U slučaju kada se koristi više metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe samo za potporu i/ili provjeru rezultata. Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u cijelosti u obzir postojeće uobičajeno postupanje u poslovnom prometu, te druge okolnosti pojedinog slučaja, a posebno u odnosu na raspoložive podatke vezane za predmetnu nekretninu.

TROŠKOVNA METODA

Troškovna metoda je temeljena na izračunu troškova gradnje, po tekućim standardima, sukladne građevine koja se dovoljno podudara s procjenjivanom građevinom u odnosu na vrstu, ugrađene materijale, tehnologiju izvođenja i opremu. Troškovna vrijednosti nekretnine proizlazi iz troškova novogradnje umanjene za starost i nedostatke, pripadajućih uzgrednih troškova i vrijednosti zemljišta koje se procjenjuje pomoćnom metodom, u pravilu poredbenom.

Troškovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Primjerena je i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama, te naknadnih ulaganja u građevine.

POREDBENA METODA

Poredbena metoda je temeljena na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su bile prodane na istom području u bliskom vremenskom razdoblju. Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljna podudarna obilježja. Uvjet poredbenosti može se zadovoljiti pomoću indeksnih nizova, koeficijenata za preračunavanje ili poredbenih pokazatelja.

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

PRIHODOVNA METODA

Prihodovna metoda je temeljena na održivom godišnjem prihodu koji nekretnina ostvaruje ili može ostvarivati uslijed urednog gospodarenja i poslovanja. Utvrđivanje stvarno postignutog prihoda i prihoda koji se postiže na tržištu provodi se prikazom bitnih podataka iz ugovora o zakupu ili najmu te prikazom postojećih odnosa zakupa i najma na tržištu. Godišnji prihod koji nekretnina ostvaruje ili može ostvarivati umanjuje se za troškove gospodarenja i kapitalizira pomoću multiplikatora odnosno faktora kapitalizacije koji sadrži prikladnu kamatnu stopu za pojedinu vrstu nekretnine i predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevine.

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

4. OPIS NEKRETNINE

4.1. OPIS ZEMLJIŠTA I LOKACIJE

Pristup predmetnoj lokaciji: uredan - osiguran sa više strana cestovnim, asfaltiranim pristupom

Opis okruženja: gospodarska zona „Prisike 0“ proizvodne namjene

Karte i dr.:



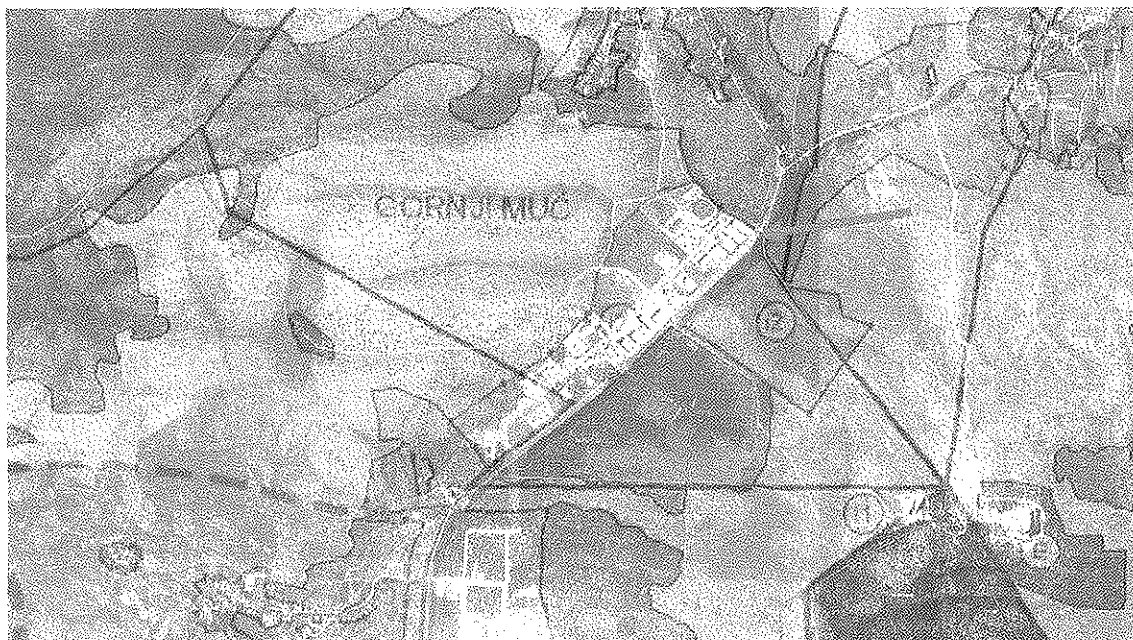
Slika 1. ŠIRE PODRUČJE (preuzeto sa sa www.nekretnine.mgipu.hr)



Slika 2. UŽE PODRUČJE (preuzeto sa sa www.nekretnine.mgipu.hr)

Lokacija u prostorno planskoj dokumentaciji

GUP-PP: predmetna nekretnina se nalazi u gospodarskom dijelu proizvodne namjene (pretežito zanatske)



Slika 3. Lokacija zemljišta u prostorno planskoj dokumentaciji GUP-a općine Muč

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

GOSPODARSKA NAMJENA

- | | |
|----|--|
| I2 | PROIZVODNA
I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežito zanatska |
| E | POVRŠINA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA |

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

- | | |
|----|---|
| RI | ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
RI - šport |
|----|---|

POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE

- | | |
|--|-----------------------|
| | VRIJEDNO OBRADIVO TLO |
| | OSTALA OBRADIVA TLA |

ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE

- | | |
|--|----------------------|
| | ZAŠTITNA ŠUMA |
| | ŠUMA POSEBNE NAMJENE |

OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

- | | |
|--|--|
| | OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE |
|--|--|

- | | |
|----|-----------------------------------|
| IS | POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA |
| + | GROBLJE |

OPIS ZEMLJIŠTA

Predmetna nekretnina nalazi se na čestici zemljišta 2485/241 k.o. Gornji Muć, ukupne površine 5.493 m². Nalazi se u gospodarskoj zoni proizvodne namjena, pretežito zanatske. U neposrednoj je blizini državne ceste D 511. Mikro okolicu čine zemljišta sličnih karakteristika.

Opis vanjskog uređenja: okolne površine u cijelosti su asfaltirane

Rizik zagađenja iz okoliša: nije poznat

OPIS OBJEKTA NA PREDMETNOJ LOKACIJI

Objekt za montažu brodova izgrađen je na čestici zemlje 2485/241 k.o. Gornji Muć. Tlocrtna površina objekta je 71,00 x 22,50 m i visine do sljemena cca 10,15 m. Projektiran je kao jednoetažna prostrana okvirna armiranobetonska konstrukcija raspona 21,60 m, rastera okvira od 10,00 m, te visine cca 8,50 m. Unutar objekta u prvom rasteru, nalazi se dvoetažni kancelarijski prostor i pomoćni skladišni prostor, dok se na drugom dijelu objekta, u zadnjem rasteru, nalazi tehnološki prostor dimenzija 10,00 x 21,60 m, visine cca 4,20 m.

TEHNIČKI OPIS

Katnost: Priz + 2 galerije

Godina izgradnje: 2006. godina

Naknadno ulaganje: nije poznato

Energetski razred: energetski certifikat nije predložen

KONSTRUKCIJA

Temelji: monolitne AB samostalne temeljne ploče

Nosiva konstrukcija: AB stupovi, AB krovni nosači

Međukatna konstrukcija: monolitna AB ploča debljine 15 cm

Krovnna konstrukcija: AB krovna konstrukcija s pokrovom od sandwich panela d=4-5 cm u boji

Pregradni zidovi: zidovi od blok opeke debljine 20 cm, dvostruka gips – kartonska pregrada

Limarija: pocinčana

ZAVRŠNI RADOVI

Pročelje: montažni bojani paneli

Podovi: podovi u kuhinji i hodnicima izvedeni od keramike, u sanitarnim čvorovima keramičke pločice postavljene na vodonepropusnu površinu, podovi u kancelarijama također obloženi keramičkim pločicama, podovi u prostorijama za montažu izvedeni kao industrijski podovi na AB konstrukciji.

Zidovi: ožbukani i obojani, obloženi keramičkim pločicama u sanitarnim čvorovima; u dijelovima gipskartonski zidovi

Stropovi: ožbukani i obojani

VRATA I PROZORI

Ulazna vrata: „ROLO“ vrata

Vanjska stolarija: aluminijska

Unutarnja stolarija: unutarnja vrata tipska drvena i aluminijska

Instalacije: električna energija, vodovod, kanalizacija, telefon, prostori grijani i klimatizirani,

OPĆA OCJENA STANJA OBJEKTA

Poslovna zgrada je u građevinskom smislu izvedena kvalitetno i nalazi se u vrlo dobrom stanju. Opće stanje unutarnjeg prostora može se ocijeniti kao neodržavano jer navedeni poslovni prostor nije korišten već neko vrijeme, stoga je za daljnu uporabu potrebno očistiti prostor i privesti ga prvotnoj svrsi.

4.2. ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA - REKAPITULACIJA

Tablični podaci o objektu

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	koeficijent	netto korisna površina (m ²)	brutto površina (m ²)
PRIZEMLJE				
1. Prostor za montažu 1	664,00	1,00	664,00	
2. Prostor za montažu 2	663,00	1,00	663,00	
3. Pomoćni prostor za montažu 1	71,75	1,00	71,75	
4. Prostor za smještaj spremnika	10,65	1,00	10,65	
5. Hodnik 1	6,90	1,00	6,90	
6. Hodnik 2	4,80	1,00	4,80	
7. Garderoba + WC M	10,60	1,00	10,60	
8. Garderoba + WC Ž	10,40	1,00	10,40	
9. Kuhinja + blagavaonica	13,00	1,00	13,00	
10. WC M	3,10	1,00	3,10	
11. WC Ž	3,10	1,00	3,10	
12. Ostava	5,80	1,00	5,80	
13. Ured 1	13,40	1,00	13,40	
14. Ured 2	23,90	1,00	23,90	
15. Ured 3	15,50	1,00	15,50	
UKUPNO PRIZEMLJE:			1519,90	1597,50
GALERIJA				
Galerija 1 - pomoćni prostor za montažu 2	224,40	1,00	224,40	
Galerija 2 - pomoćni prostor za montažu 3	220,25	1,00	220,25	
UKUPNO GALERIJA:			444,65	456,22
UKUPNA NETTO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA:			1964,55	2053,72

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Zadatak procjenitelja je procijeniti tržišnu vrijednost nekretnine (vrijednost zemljišta, te hale za proizvodnju plovila s upravom), uvažavajući lokaciju, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, s nadnevkom od 24. travnja 2017. godine.

Dan kakvoće: 24. travnja 2017. godine.

Dan vrednovanja: 05. svibnja 2017. godine.

Opis predmetne nekretnine:

Predmetna graditeljska čestica nalazi se unutar područja gospodarske namjene radne zone „Prisike 0“, općina Gornji Muć. Zemljištu se pristupa asfaltiranom cestom koja u neposrednoj blizini ima izlaz na državnu cestu D 511. Zemljište je izgrađeno i uređeno, pravilnog je oblika, ukupne površine 5493 m².

5.1. Prostorna identifikacija prema položaju

5.1.1. Opis lokacije:

Predmet ove procjene čini zemljište u naselju Gornji Muć i to kat.čest. 2485/241, ZU 819 k.o. Gornji Muć.

Mikro okolicu čine slična zemljišta.



Slika 4. Prikaz zemljišta (preuzeto sa geoportal.dgu.hr)

6. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

ODABIR METODE PROCJENE

Temeljem Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) preporuča se poredbena metoda za procjenu zemljišta uz uvjet da se dobiju najmanje tri kupoprodajne cijene iz zbirke kupoprodajnih cijena.

Do usporednih podataka došao sam temeljem tri kupoprodajna ugovora o prodaji sličnih nekretnina na predmetnom i sličnim područjima, koja sam preuzeo iz baze podataka „eNekretnine“.

UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE

1. Opremljenost komunalnom infrastrukturom
2. Pogodnost zemljišta za građenje
3. Urbanistička privlačnost položaja
4. Uređenost i stanje okoliša
5. Povezanost s primarnim prometnicama
6. Mogućnost pristupa vozilom i kamionima
7. Traženost područja
8. Pristupačanost i mogućnost pronalaska položaja nekretnine
9. Priključci na zemljištu
10. Makro i mikro lokacija
11. Površina zemljišta
12. Ponuda i potražnja na tržištu
13. Poslovne mogućnosti
14. Imovinsko pravna dokumentacija

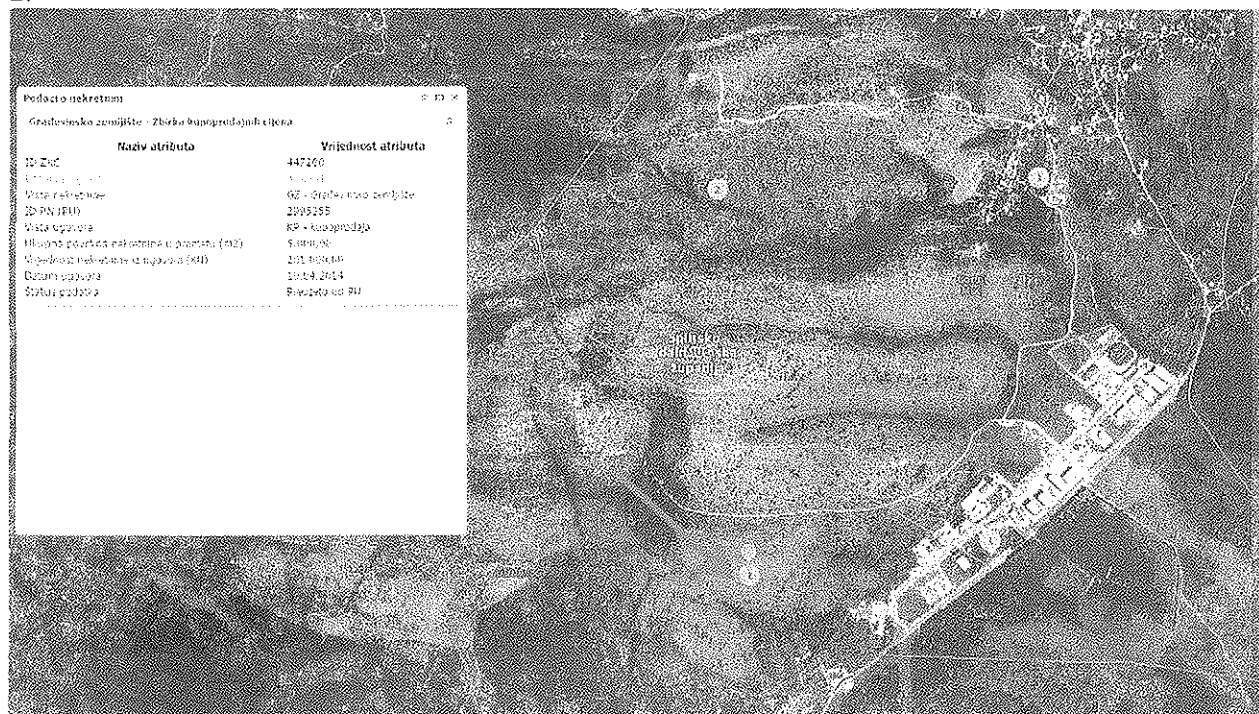
6.1. USPOREDNE NEKRETNINE



Kupoprodajni ugovor sklopljen 19.12.2014. godine, za kat. čest. zem. 1618/23 k.o. Gizdavac. Radi se o građevinskom zemljištu u gospodarskoj zoni ukupne površine 4.988 m². Ukupna ugovorena cijena je 177.074,00 kn (preračunato u eure iznosi 23.800,26 €/m²) prosječna vrijednost iznosi 35,50 kn/m² (preračunato u eure iznosi 4,77 €/m²).

Pri procjeni se uspoređuju fizički aspekti predmetne nekretnine i usporednih nekretnina kao što su veličina, lokacija, oblik, cestovni pristup, topografija, komunalna infrastruktura, namjena i sl. Poredbeno zemljište nalazi se 1,90 km južno od procjenjivanog. Teren je ravan i nije obrastao, nema komunalnu infrastrukturu, približno je jednake površine kao procjenjivano zemljište. S obzirom na navedeno procjenjivano zemljište je jednako vrijedno kao i promatrano, te iznos odnosno 35,50 kn/m² (4,77 €/m²).

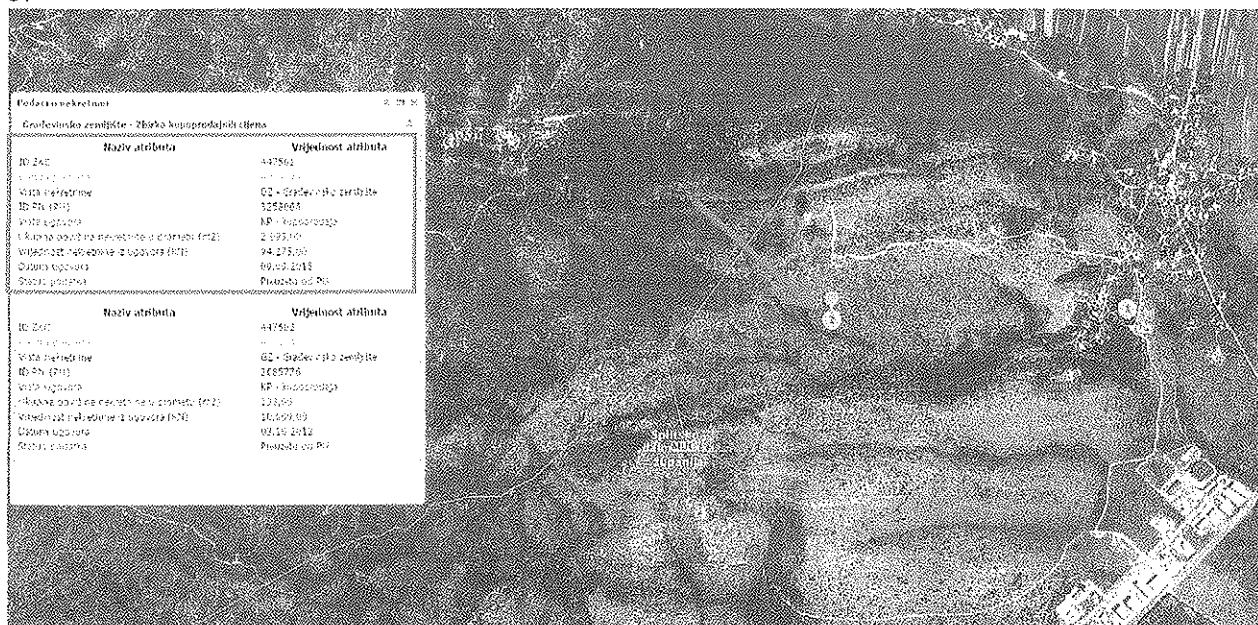
2.



Kupoprodajni ugovor sklopljen 10.04.2014. godine, za kat. čest. zem. 1548/I k.o. Gizdovac. Radi se o građevinskom zemljištu u gospodarskoj zoni ukupne površine 5.000 m². Ukupna ugovorena cijena je 201.000,00 kn (preračunato u eure iznosi 27.016,13 €/m²) prosječna vrijednost iznosi 40,20 kn/m² (preračunato u eure iznosi 5,40 €/m²) .

Pri procjeni se uspoređuju fizički aspekti predmetne nekretnine i usporednih nekretnina kao što su veličina, lokacija, oblik, cestovni pristup, topografija, komunalna infrastruktura, namjena i sl. Poredbeno zemljište nalazi se 1,41 km jugozapadno od procjenjivanog . Teren je strm i neravan, obrastao je grmljem i niskim raslinjem, nema komunalnu infrastrukturu, približno je jednake površine kao procjenjivano zemljište. S obzirom na sve navedeno procjenjivano zemljište skuplje je za 10 % od promatranog, te iznos odnosno 44,22 kn/m² (5,94 €/m²).

3.



Kupoprodajni ugovor sklopljen 09.09.2015. godine, za kat. čest. zem. 2485/1 k.o. Gornji Muć. Radi se o građevinskom zemljištu u gospodarskoj zoni ukupne površine 2.095,00 m². Ukupna ugovorena cijena je 94.275,00 kn (preračunato u eure iznosi 12.671,37 €/m²) prosječna vrijednost iznosi 45,00 kn/m² (preračunato u eure iznosi 6,05 €/m²).

Pri procjeni se uspoređuju fizički aspekti predmetne nekretnosti i usporednih nekretnosti kao što su veličina, lokacija, oblik, cestovni pristup, topografija, komunalna infrastruktura, namjena i sl. Poredbeno zemljište nalazi se 1,50 km sjeverozapadno od procenijivanog. Teren je strm i neravan, obrastao je grmljem i niskim raslinjem, nema komunalnu infrastrukturu ni pristupni put, te je skoro duplo manje površine od procenijivanog zemljišta. S obzirom na sve navedeno procenijivano je zemljište skuplje za 15 % od promatranog, te iznos odnosno 51,75 kn/m² (6,96 €/m²).

7. ZAKLJUČAK:

Temeljem prethodne procjene proizlazi da tržišna vrijednost predmetne čestice zemlje na dan 05. svibnja 2017. iznosi:

Procijenjena prosječna poredbena vrijednost zemljišta iznosi:
$(35,50 + 44,22 + 51,75)/3 = 131,47/3 = 43,82 \text{ kn/m}^2 (5,89 \text{ €/m}^2)$
Ukupna vrijednost zemljišta iznosi:
$5.493,00 \times 43,82 = 240.703,26 \text{ kn (32.353,77 €)}$

Srednji tečaj KN za 1 EUR na dan 05. svibnja 2017. g. iznosi : 7,44

ZA OKRUŽENO: 241.000,00 kn

8. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE TROŠKOVNOM METODOM

TROŠKOVNA METODA - PROCJENA TROŠKOVA IZGRADNJE

A DOPRINOSI	kn/m3	EUR / m3	OG	
naknada za zadržavanje	-	-		
komunalni doprinos	30,00	4,03	20.085,38	80.946,79 EUR
vodni doprinos	1,80	0,24	20.085,38	4.856,81 EUR
				85.803,59 EUR

(Sl. gl. Općine Mtu
broj 03/09)
(Hrvatske vode)

B PRIKLJUČCI		EUR/m2	BP	
Paušalno		15	2.053,72	30.805,80 EUR

C GRAĐENJE - VRIJEDNOST NOVOG OBJEKTA	EUR/m2	m2	
(iz etalonske cijene građenja)	800	2.053,72	1.642.976,00 EUR

SMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI GRAĐEVINE

OVK - održ. vijek korištenja (Pravilnik, Prilog 9)	60		
Godina procjene	2017		
Godina izgradnje	2006		
G - starost građevine	11		
Rs - relativna starost G/OVK	0,18		
Fk (Pravilnik, Prilog 10)	3,00		
OOVK - predvidivi ostatak održ. korištenja	31,68	0,53	
Zamjenska starost zgrade	28		
Linearni otpis vrijednosti zbog starosti	0,4720		775.484,67 EUR
Preostala vrijednost	0,5280		867.491,33 EUR
SADAŠNJA VRIJEDNOST GRAĐEVINE			867.491,33 EUR

D VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	EUR/m2	m2	
	5,89	5.493,00	32.353,77 EUR

E UREĐENJE OKOLIŠA - ZEMLJIŠTA	EUR/m2	m2	
	30	3.936,00	118.080,00 EUR

F PROJEKTIRANJE I NADZOR	% troška	Nv - EUR	
	5%	1.642.976,00	82.148,80 EUR

UKUPNA TROŠKOVNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

A DOPRINOSI	85.803,59 EUR
B PRIKLJUČCI	30.805,80 EUR
C GRAĐENJE (SVG)	867.491,33 EUR
D VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	32.353,77 EUR
E UREĐENJE OKOLIŠA - ZEMLJIŠTA	118.080,00 EUR
F PROJEKTIRANJE I NADZOR	82.148,80 EUR
	1.216.683,29 EUR

Srednji tecaj: KN za 1 EUR na dan: 05.05.2017.: 7,4439

REKAPITULACIJA I ZAKLJUČAK:

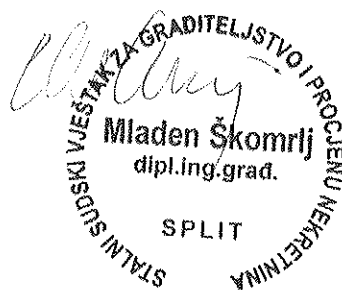
TROŠKOVNA METODA procjena tržišne vrijednosti	TRŽIŠNA VRIJEDNOST
PROCJENA ZEMLJIŠTA I HALE ZA MONTAŽU BRODOVA	1.216.683,29 EUR
ZAKLJUČAK	TRŽIŠNA VRIJEDNOST
	1.216.683,29 EUR
ZAOKRUŽENO:	1.220.000,00 EUR
	9.050.906,99 kn
ZAOKRUŽENO:	9.050.000,00 kn

Srednji tečaj: KN za 1 EUR na dan: 05.05.2017.: 7,4439

Procjembeni elaborat za potrebe Naručitelja, otisnut je u tri primjerka.

U Splitu, 5. svibnja 2017. godine.

SUDSKI VJEŠTAK:
MLADEN ŠKOMRLJ, dipl.ing.grad.



9. IZJAVA PROCJENITELJA:

Prema svojim najboljim saznanjima i uvjerenjima izjavljujem da:

- Su u izvješću prikazani podaci i saznanja provjereni u skladu s mogućnostima te prikazani i uporabljeni u dobroj vjeri, pri čemu vjerujem u njihovu točnost;
- Su prikazane moje osobne rasčlambe, mišljenje i zaključci, i da su ograničeni samo pretpostavkama i ograničavajućim okolnostima opisanim u izvješću;
- Nemam sada, a ni u buduću zanimanja za predmetnu nekretninu te nisam pristran prema osobama kojih se tiče procjena vrijednosti;
- Naknada za moj rad u vezi procjene vrijednosti nije vezan na unaprijed određenu vrijednost predmeta procjene vrijednosti ili pojave kakvog poslovnog događaja, koji može biti posljedica rasčlambe, mnijenja i zaključaka istog izvješća;
- Osobno sam pregledao nekretninu koja je predmet ove procjene vrijednosti;
- Nitko mi nije pružio stručnu pomoć u izradi rasčlambe i ocjenjivanju vrijednosti;
- Procjena je izrađena sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), prema pravilima struke, uvjetima tržišta, te temeljeno na predloženoj dokumentaciji od strane naručitelja i drugim dostupnim podacima.

Nadalje izjavljujem:

Ja kao potpisani procjenitelj u stanju sam objektivno i nepristrano utvrditi i procijeniti vrijednost, nisam materijalno povezan ili uključen u predmet procjene vrijednosti niti sam povezan sa strankom, koja je naručitelj procjene vrijednosti.

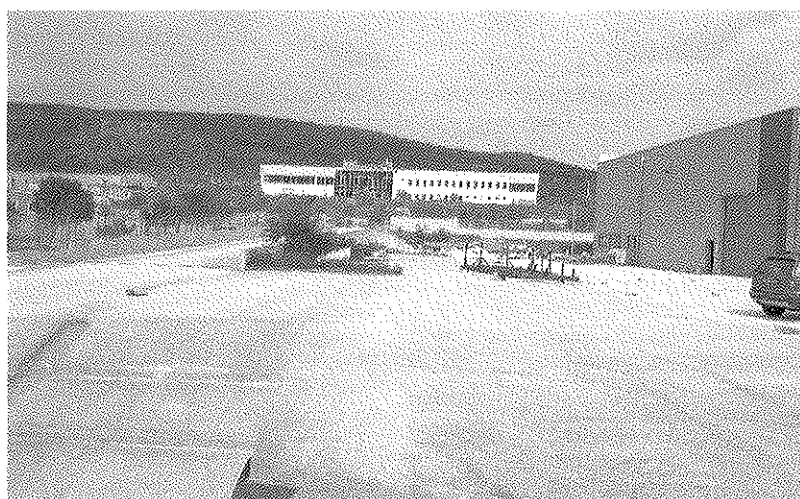
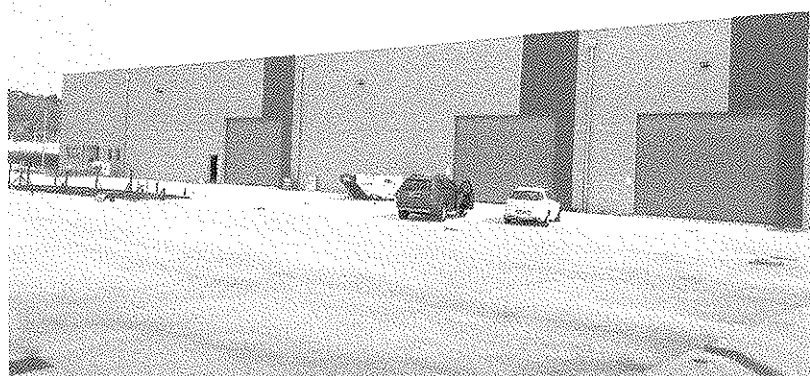
Ja kao potpisani procjenitelj u stanju sam preuzeti zadatak procjene vrijednosti.

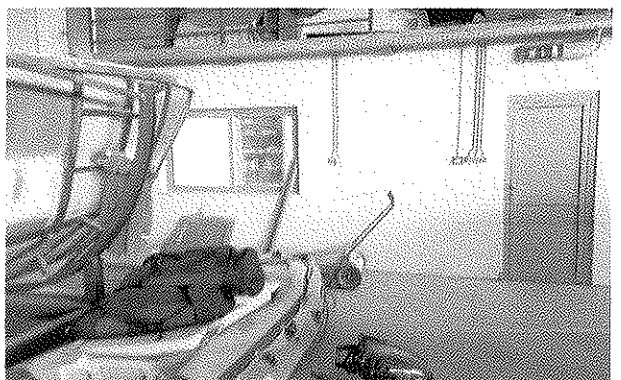
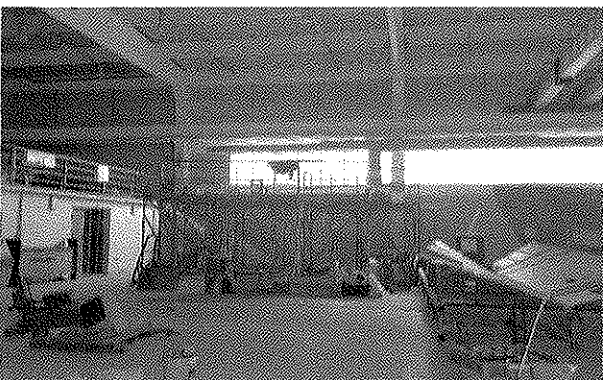
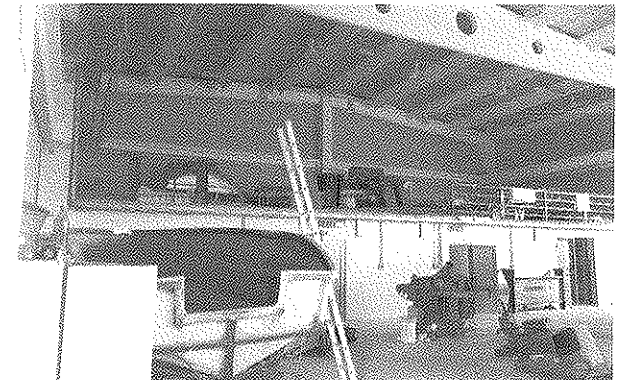
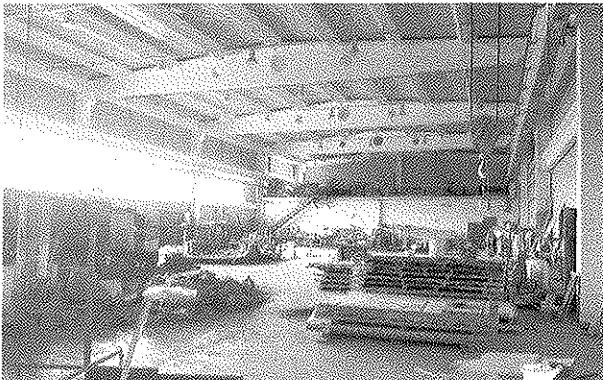
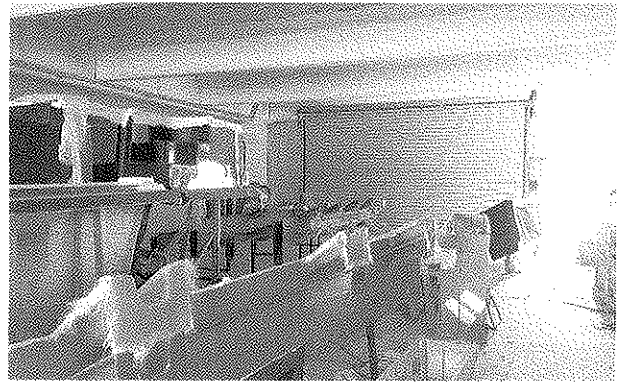
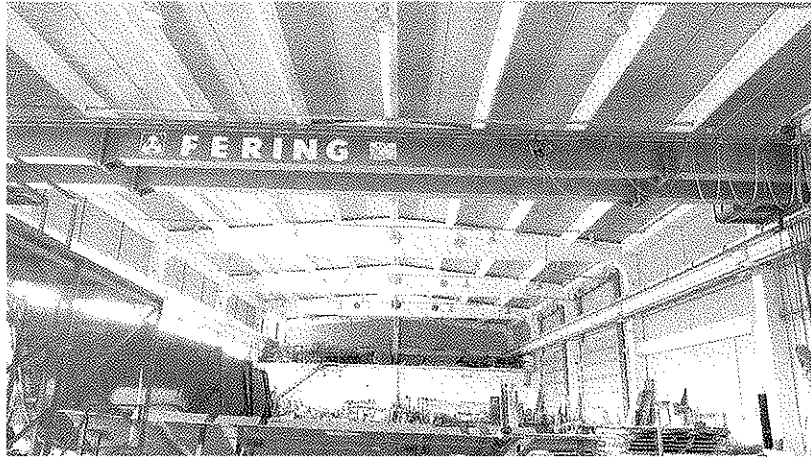
Stručna sprema procjenitelja:

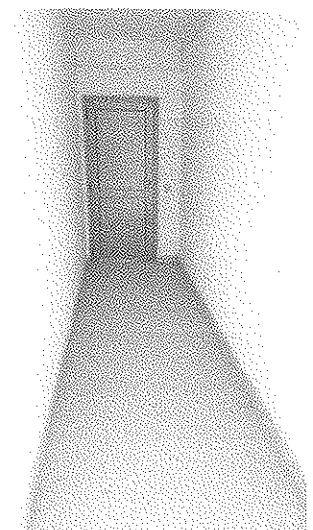
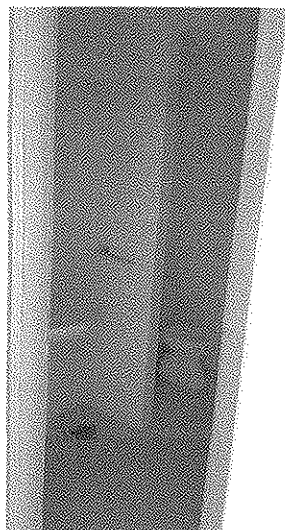
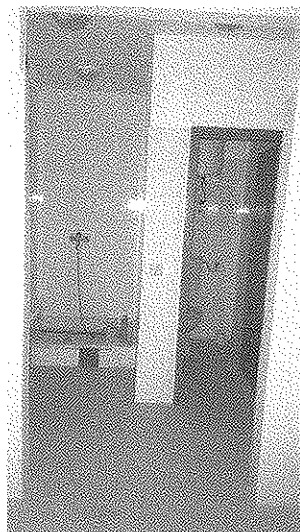
Ja niže potpisani procjenitelj kao diplomirani inženjer građevinarstva, imam status Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina i član sam Hrvatskog društva sudskih vještaka. Posjedujem Rješenje za obavljanje ovakvih zadataka. Preslika Rješenja sastavni je dio elaborata.

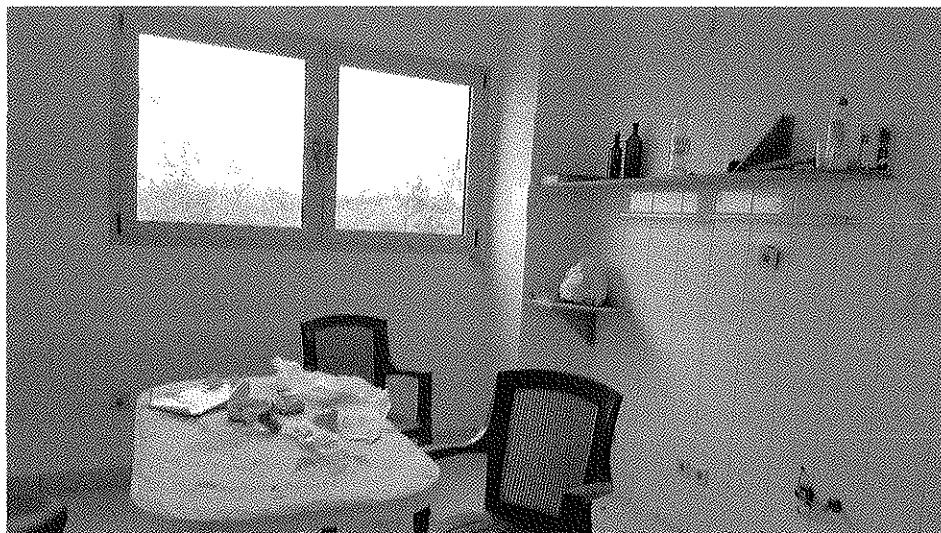
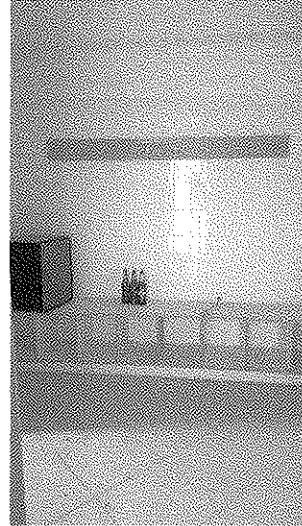
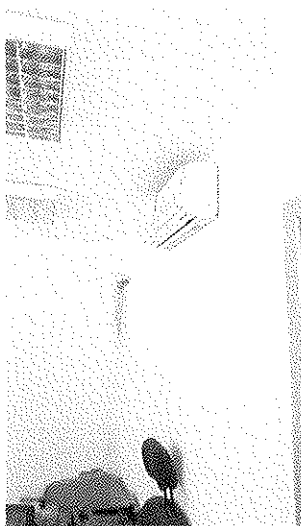
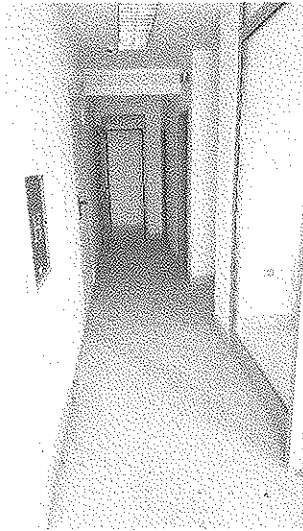
Uz navedeno sam još i ovlašteni inženjer graditeljstva i član Hrvatske komore inženjera graditeljstva br. G2595.

10. FOTODOKUMENTACIJA ZATEČENOG STANJA

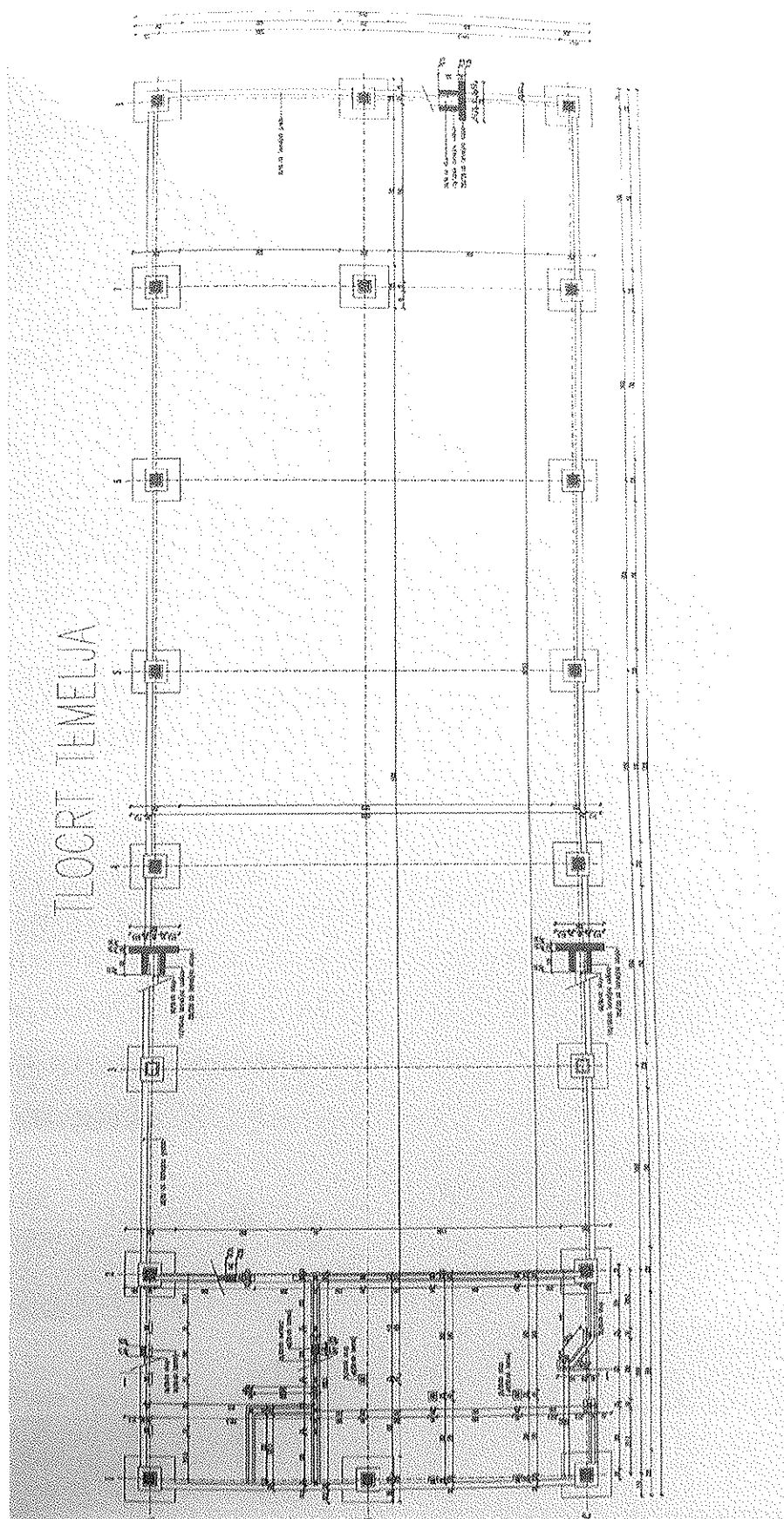




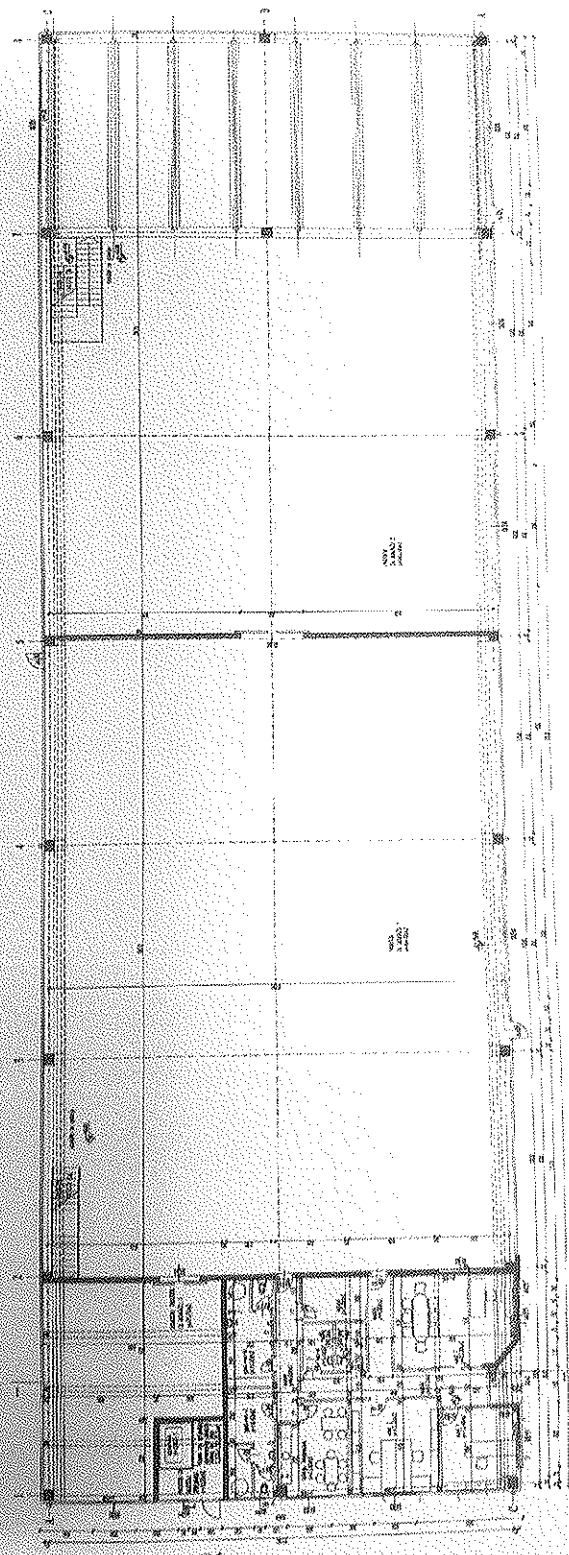




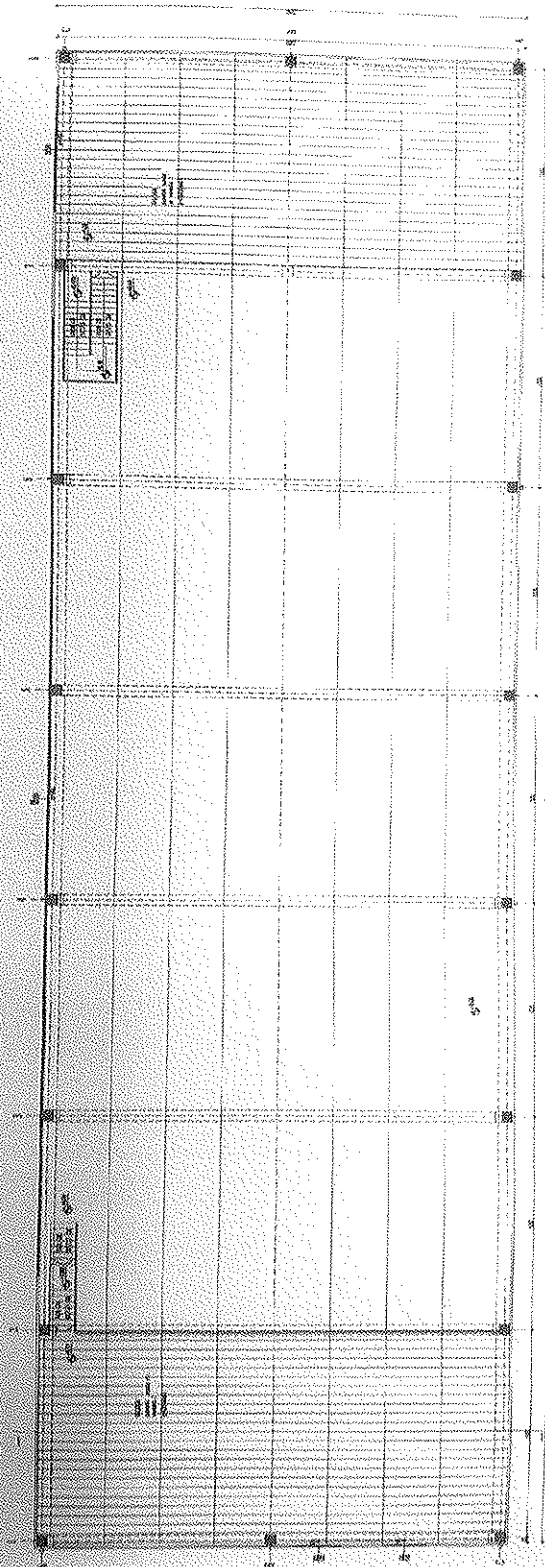
11. PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA – NACRTI



TLOCRT PRIZEMLJA



TLOCRT KATA



100

TLOCRT KROVA

12. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNIH KNJIGA (NESLUŽBENA VERZIJA)**NESLUŽBENA KOPIJA**

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 07.05.2017. 23:03

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329568, GORNJI MUĆ

Broj ZK uložka: 819

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2150/2014
Aktivne plombe: Z-13779/2016**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE****A**
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2485/241	ZGRADA I DVOR			5493	
		ZGRADA			1537	
		DVOR			3936	
		UKUPNO:			5493	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 YACHTING PLUS D.O.O., MOSTARSKA 99, SPLIT	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 21.12.2010. broj Z-3062/10 Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu poslovni broj OVR-6468/10 od 09. veljače 2011. godine zabilježuje se ovrha na nekretnini zemljišnoknjižnog vlasnika Yachting plus d.o.o. koja se sastoji od č. zem. 2485/241, utvrđivanjem vrijednosti iste, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
2.1	Zaprimljeno 23.01.2013. broj Z-185/13 Zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja Navisol d.o.o. Zagreb radi upisa prava građenja na č. zem. 2485/241.	ZABILJEŽBA ODBIJANJA
3.1	Zaprimljeno 15.05.2014. broj Z-1333/14 Temeljem Rješenju Trgovačkog suda u Splitu 4. St-288/13 od dana 12. svibnja 2014g., zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom YACHTING PLUS d.o.o., OIB: 89223567699, Split. Mostarska 99 na nekretnini opisanoj u posjedovnici.	

C
Terefovnicia

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Pred. 09. siječnja 2007. god. Z - 53/07 Na temelju Ugovora o kreditu broj: 211-001/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 03. siječnja 2007. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 525.000,00 CHF (petstodvadesettisuća švicarskih franaka) u kunsjoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nužgredicama, a na teret č. zem. 2485/241, vlasništva tvrtke Yachting plus d.o.o., u korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA SPLIT, POLJIČKA CESTA 39, SPLIT	525.000,00 CHF	
2.2	Uz zabilježbu ovršivosti tražbine.		
3.			
3.1	Pred. 09. siječnja 2007. god. Z - 54/07 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 03. siječnja 2007. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 220.000,00 EUR (dvjestodvadesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nužgredicama, a na teret č.zem. 2485/241, vlasništva tvrtke Yachting plus d.o.o., u korist: HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA SPLIT, POLJIČKA CESTA 39, SPLIT	220.000,00 EUR	
3.2	Uz zabilježbu ovršivosti tražbine.		
4.			
4.1	Pred. 09. siječnja 2007. god. Z - 55/07 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 03. siječnja 2007. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 80.000,00 EUR (osamdesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nužgredicama, a na teret č.zem. 2485/241, vlasništva tvrtke Yachting plus d.o.o., u korist: HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA SPLIT, POLJIČKA CESTA 39, SPLIT	80.000,00 EUR	
4.2	Uz zabilježbu ovršivosti tražbine.		
5.			
5.1	Pred. 09. siječnja 2007. god. Z - 56/07 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 04. siječnja 2007. godine, uknjižuje se pravo zalogu od 120.000,00 EUR (stodvadesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nužgredicama, a na teret č.zem. 2485/241, vlasništva tvrtke Yachting plus d.o.o., u korist: HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA SPLIT, POLJIČKA CESTA 39, SPLIT	120.000,00 EUR	
5.2	Uz zabilježbu ovršivosti tražbine.		
6.			
6.1	Zaprimljeno 23.12.2009. broj Z-3250/09 Na temelju Ugovora o nlaganju i osiguranju tražbine "U Splitu, 18. prosinca 2006. godine", a na teret č.zem. 2485/241, vlasništva tvrtke Yachting plus d.o.o., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 3.000.000,00 kuna u korist: TABAK HARI, OIB: 32811518476, SPLIT, BORISA PAPANDOPULA 29	3.000.000,00 KN	
7.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 23.12.2009. broj Z-3251/09 Zabilježuje se odbijanje prijedloga Okus mora d.o.o. Split, M. Getaldića 19, kojim traži zabilježbu postojanja zakupnog odnosa na čest. zem.2485/241 i to istočni dio proizvodne hale ca 400m2. kao i pravo sukorištenja kruga oko proizvodne hale, te zajedničke prostorije, svlačionice za radnike i WC i prostor kuhinje.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 08.03.2013. broj Z-685/13 Na temelju Rješenja Općinskog suda u Splitu broj: OVR-7814/12 od 07. ožujka 2013. godine, a na teret nekretnine opisane u listu "A.I.", vlasništva Yachting plus d.o.o., predbilježuje se prisilno založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 474.300,89 kn i u iznosu od 19.101,99 kn, s zateznim kamatama koje na navedene iznose teku od 15. prosinca 2010. godine, po do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5%, te radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu 5.000,00 kuna, sve u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT	474.300,89 KN	19.101,99 KN PREDBIJEZBA PRISILNOG ZALOŽNOG PRAVA na 84
8.3	Zaprimljeno 08.03.2013. broj Z-685/13 uz zabilježbu ovršivosti tražbine.		
8.4	Zaprimljeno 01.07.2013. broj Z-1695/13 Na temelju pravomoćnog Rješenja Općinskog suda u Splitu br. OVR-7814/12 od 07. ožujka 2013. g., zabilježuje se opravdanje predbilježbe prisilnog založnog prava pod st. 8.1 posl. br. Z-685/13.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 21.08.2014. broj Z-2106/14- Z-2904/06 Temeljem Ugovora o ustupu tražbine od dana 29. svibnja 2014g., te Ugovora o kreditu broj: 211-306/2006 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 04. prosinca 2006g., u koja se isprava nalazi u zbirci isprava ovog suda pod posl. br. Z-2904/06, a na teret nekretnine opisane u posjedovnici vlasništva YACHTING PLUS d.o.o., Mostarska 99, Split, uknjižuje se prijenos prava zaloge upisanog pod posl. br. Z-2904/06 u iznosu od 270.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna i nazgredica s imena Hypo Alpe - Adria bank d.d., Zagreb, Podružnica Split, Poljička cesta 39, Split u korist: II-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A	270.000,00 EUR	
10.2	Zaprimljeno 21.08.2014. broj Z-2106/14- Z-2904/06 uz zabilježbu ovršivosti tražbine		
10.3	Zaprimljeno 21.08.2014. broj Z-2106/14- Z-2904/06 Zabilježba da založno pravo uknjiženo pod st. 9.1 lista C pod posl. br. Z-2106/14 ima isti red prvenstva danom 06. prosinca 2006g., odnosno danom kada je bio pokrenut postupak za uknjižbu prava zaloge - hipoteke I (prvog) reda u predmetu pod posl. br. Z- 2904/06.		
11.			
11.1	Zaprimljeno 28.08.2014. broj Z-2150/14 Zabilježuje se odbijanje prijedloga II-Abduko d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928, kojim traži upis prijenosa hipoteke pod poslovnim brojevima Z-53/07, 54/07, Z-55/07, Z-56/07, s imena hipotekarnog vjerovnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6 (OIB: 14036333877), na svoje ime.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.05.2017.

**HYPO GROUP**
ALPE ADRIA

BANK

YACHTING PLUS D.O.O.
MOSTARSKA 99
21000 Split

Zagreb, 26.03.2009

OBAVIJEST O BLOKADI

Temeljem Odluke o izvršenju naloga za plaćanje iz sredstava na računima platitelja koji se vode u različitim bankama obavještavamo Vas da smo blokirali Vaš glavni račun 2500009 - 1101065197 i ostale račune koje ste otvorili u banci.

Račun/i su blokirani zbog nedostatka sredstava za izvršenje osnova za plaćanje:

RB	RJEŠENJE/NALOG	OVRHOVODITELJ/ VJEROVNIK	UKUPAN IZNOS u kn
1	OV-4983/05	HAAB SPLIT	11.580,75
2	OV-2168/05	HAAB SPLIT	32.597,40
3	OV-6357/05	HAAB SPLIT	37.288,76
UKUPNO:			81.466,91

Zahtjev za blokadu kunskih i deviznih računa dostavili smo i drugim bankama u kojima imate račune sukladno Odluci o izvršenju naloga za plaćanje iz sredstava na računima platitelja koji se vode u različitim bankama.

Odredbom čl. 30. st. 3 Zakona o platnom prometu u zemlji, NN117/01, dužni ste, najkasnije prvi radni dan nakon primitka ove obavijesti dati nalog banci za prijenos sredstava s blokiranih kunskih i deviznih računa na vaš glavni račun.

Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.
Transakcijsko bankarstvo / Domaći platni promet
Krunoslav Krapec Linda Radić

Dokument je kreiran elektroničkim putem i valjan je bez potpisa i pečata



BANK

YACHTING PLUS D.O.O.
MOSTARSKA 99
21000 Split

Zagreb, 16.07.2009

OBAVIJEST O BLOKADI

Temeljem Odluke o izvršenju naloga za plaćanje iz sredstava na računima platitelja koji se vode u različitim bankama obavještavamo Vas da smo blokirali Vaš glavni račun 2500009 - 1101065197 i ostale račune koje ste otvorili u banci. Račun/i su blokirani zbog nedostatka sredstava za izvršenje osnova za plaćanje:

RB	RJEŠENJE/NALOG	OVRHOVODITELJ/ VJEROVNIK	UKUPAN IZNOS u kn
1	OVRV-26/09	UGRIJN TRADE D.O.O.	4.065,80
UKUPNO:			4.065,80

Zahtjev za blokadu kunskih i deviznih računa dostavili smo i drugim bankama u kojima imate račune sukladno Odluci o izvršenju naloga za plaćanje iz sredstava na računima platitelja koji se vode u različitim bankama.

Odredbom čl. 30. st. 3 Zakona o platnom prometu u zemlji, NN117/01, dužni ste, najkasnije prvi radni dan nakon primitka ove obavijesti dati nalog banci za prijenos sredstava s blokiranih kunskih i deviznih računa na vaš glavni račun.

Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.
Transakcijsko bankarstvo / Domaći platni promet
Krunoslav Krapec Linda Radić

Dokument je kreiran elektroničkim putem i valjan je bez potpisa i pečata



BANK

YACHTING PLUS D.O.O.
MOSTARSKA 99
21000 Split

Zagreb, 14.09.2009

OBAVIJEST O BLOKADI

Temeljem Odluke o izvršenju naloga za plaćanje iz sredstava na računima platitelja koji se vode u različitim bankama obavještavamo Vas da smo blokirali Vaš glavni račun 2500009 - 1101065197 i ostale račune koje ste otvorili u banci. Račun/i su blokirani zbog nedostatka sredstava za izvršenje osnova za plaćanje:

RB	RJEŠENJE/NALOG	OVRHOVODITELJ/ VJEROVNIK	UKUPAN IZNOS u kn
1	OV-6357/05	HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D. SPLIT	35.890,89
2	OV-4983/05	HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D. SPLIT	11.935,33
3	OV-2168/05	HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D. SPLIT	31.123,67
UKUPNO:			78.949,89

Zahtjev za blokadu kunskih i deviznih računa dostavili smo i drugim bankama u kojima imate račune sukladno Odluci o izvršenju naloga za plaćanje iz sredstava na računima platitelja koji se vode u različitim bankama.

Odredbom čl. 30. st. 3 Zakona o platnom prometu u zemlji, NN117/01, dužni ste, najkasnije prvi radni dan nakon primitka ove obavijesti dati nalog banci za prijenos sredstava s blokiranih kunskih i deviznih računa na vaš glavni račun.

Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.
Transakcijsko bankarstvo / Domaći platni promet
Krunoslav Krapec Linda Radić

Dokument je kreiran elektroničkim putem i valjan je bez potpisa i pečata

Hari Tabak,

Borisa Papandopula 29, Split

OIB32811518476

Stečajnoj Upraviteljici

Meri Šitić

Šime Ljubića 7, Split

**OBRAZLOŽENJE UPITA STEČAJNOG VJEROVNICA RH U ODNOSU NA ZAPISNIK ISPITNOG ROČIŠTA
4.ST-288/2013 U STEČAJNOM POSTUPKU NAD STEČAJNIM DUŽNIKOM YACHTING PLUS d.o.o.
OIB:89223567699 – U STEČAJU**

Pokretnine- kalupe za ručno laminiranje staklopastičnih djelova brodica društvo Yachting Plus d.o.o. prodalo je društvu Vineta d.o.o. za iznos od 189.000,00 kn dana 01.07.2010.

Yachting Plus predhodno je 28.02.2010. zatražilo kratkoročnu pozajmicu u iznosu od 189.000,00 kn od društva Vineta d.o.o. koje je istu pozajmicu odobrilo i uplatilo na račun društva Yachting Plus d.o.o., a koje je taj iznos iskoristilo za hitno plaćanje (pod prijetnjom ovrhe) dospjelih rata kredita prema Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. .

U narednom periodu društvu Yahting Plus d.o.o. je izostala očekivana prodaja nekretnine u Muću (Nizozemskoj tvrtki za najam građevinskih strojeva) kao i neki drugi poslovni pokušaji pa ni nakon četiri mjeseca nije bilo u mogućnosti vratiti pozajmicu, a daljnje poslovne mogućnosti nisu bile izgledne zbog produbljivanja ekonomske krize i s njom povezanog stanja na tržištu plovila za rekreaciju, a što je osnovna djelatnost tvrtke Yachting Plus od njenog osnutka.

S druge strane predmetne pokretnine u vlasništvu Yachting Plusa zahtjevale su dodatno ulaganje do kompletiranja izrade proizvodnih alata kao i troškove održavanja već postojećeg te konačno i stručno osposobljene djelatnike da bi imali radnu funkciju. Za ta i takva ulaganja kao i za zapošljavanje stručnih djelatnika Yachting Plus više nije imao mogućnost jer tekućih prihoda iz obavljanja osnovne djelatnosti nije bilo, a banka nije odobrila reprogramiranje postojećih obaveza. Prodaja alata u visokoj fazi izrade ali ipak nedovršenih uz koje nisu postojale radioničke upute za proizvodnju, usprkos svim naporima i pokušajima nije se ostvarila.

U bezizglednoj situaciji u kojoj se Yachting Plus našao ponuđena je prodaja pokretnina društvu Vineta d.o.o. kao jedino moguće namirenje duga, a koje je Vineta d.o.o. nakon vremena oklijevanja na poslijetku prihvatila kao jedinu mogućnot naplate svog potraživanja.

Prije same prodaje pokretnina direktor društva Yachting Plus d.o.o., je uradio sve u pokušajima da nađe zainteresirane partnere u zemlji i inozemstvu, a koji bi dokapitalizirali Yachting Plus i tako pokrenuli planiranu proizvodnju ali zbog kaotičnog stanja na globalnom tržištu brodova za sport i razonodu koje je počelo krajem 2008.god. te golemog broja sličnih ponuda već renomiranih svjetskih proizvođača uz nedostatan interes ulagača, u tome nije uspio.

Prilikom pristanka na naplatu svojih potraživanja kupnjom predmetnih pokretnina društvo Vineta d.o.o. je pokazalo interes za mogućnost najma manjeg dijela prostora nekretnine u Muću vlasnika Yachting Plus. Međutim Yachting Plus nije odmah pristao na najam jer je tada još uvijek intenzivno pokušavao naći kupca za nekretninu ili ulagača u projekt gradnje brodice za razonodu.

Nastojanja da bi se na takav način ponovno pokrenula aktivnost društva Yachting Plus ili makar namirila potraživanja vjerovnika prodajom nekretnine nisu se uspjela realizirati.

Kako do prodaje ili dokapitalizacije nije došlo ni do kraja 2010. godine, a zbog opće poznate činjenice tržišne krize za malu brodogradnju, Yachting Plus je obnovio razgovor oko najma s Vinetom d.o.o. .

Međutim Vineta je u međuvremenu riješila potrebu za prostorom podjelivši faze proizvodnje kooperantima ali nakon nekog vremena konačno je ipak sklopljen ugovor o najmu manjeg dijela prostora sa Vinetom od 23.11.2010.god. po cijeni od 6.000,00 kn mjesečno uvećano za PDV. Vineta je po nalogu Yachting Plusa cesijom uplatila obrtu Rajić koji je istom cesijo pokrio svoj dug Teflonu d.o.o. najam za osam mjeseci uvećano za PDV nakon kojeg je isteka željela raskinuti ugovor iz razloga što prostor nije trebala kontinuirano kao i zbog razloga što Yachting Plus nije fizički osigurao/odjelio zakupni prostor od ostatka prostora pregradnim zidom, a što je bilo ugovoreno prilikom davanja prostora u najam.

Stjecajem takvih okolnosti početkom kolovoza 2011.god., raskinut je ugovor o najmu te je postignut dogovor da Vineta u dijelu prije zakupljenog prostora ne obavlja djelatnost ali ima pravo čuvati svoju imovinu uz obavezu da plaća iznos komunalne naknade općini Muć za prostor čitave nekretnine, a ne samo za predmetni dio prostora kao i uz uvjet da imovinu odmah iseli ako se nađe kupac za nekretninu. Takav dogovor je pogodio Yachting Plusu jer se potencijalnom kupcu ili investitoru nije željelo pokazati potpuno prazan prostor što bi ostavilo mogućnost dodatnog rušenja cijene nekretnine. U tom periodu interesanata za kupnju je bilo nekoliko ali za smješnu cijenu sa kojom se nebi namirilo niti potraživanje banke ili uz neku realniju cijenu i višestruke i upitne kombinacije i kompezacije.

Split, listopad 2014.g.

Harj Tabak



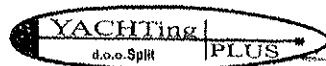
YACHTIN PLUS d.o.o.
SPLIT, Mostarska 99

Direktor (jedini član uprave i vlasnik) dana 01.01.2010.g. sukladno Društvenom dogovoru od 18.09.2006g. i sukladno odredbama čl.11. i čl. 14. donosi slijedeću

O D L U K U

O prodaji cjelokupne imovine društva u svrhu namirenja dospjelih obveza. Prodajna cijena će se formirati prema uvjetima tržišta.

D i r e k t o r :



<YACHTING PLUS> d.o.o.

21000 Split, Mostarska 99 • Tel.: 0038521321300 Fax: 0038521398219 • E-mail: hari@yachtingplus.hr

Žiro račun: 2500009-1101065197 • Porezni broj: 1681931 OIB: 89223567699

Sud upisa: Trgovački sud Split; Temeljni kapital 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti; Član Uprave Hari Tabak.

Hypo Alpe Adria Bank d.d. Split, Croatia/ IBAN: HR54 2500 0091 1010 65197/ SWIFT: HAABHR22

VINETA D.O.O.
MOSTARSKA 99
21000 SPLIT
Hrvatska

R-1 Račun
01-0005/10

Partner:
000407 - VINETA D.O.O.
OIB: 61212514019 Lokacija: Sjedište

Vrsta dokumenta:
R01 - R-1 Račun

Vezna oznaka:

Datum:
01.07.2010

Datum isporuke:
01.07.2010

Dospijanje:
01.07.2010

Organizacijska jedinica:
01-YACHTING PLUS

Lokacija:
01-YACHTING PLUS

Autor:
00-sa

Redni broj	Oznaka	OPIS	Količina	VPC	Iznos	Rabat	FC	Iznos	PDV
1	000000034	KALUP KABINE MONACHUS	KOM	1	30.000,	30.000,00	✓ 0 %	30.000,	30.000,00 23 %
2	000000035	KALUP KROVA MONACHUS	KOM	1	20.000,	20.000,00	✓ 0 %	20.000,	20.000,00 23 %
3	000000036	KALUP TRUPA MONACHUS	KOM	1	53.658,	53.658,54	✓ 0 %	53.658,	53.658,54 23 %
4	000000037	KALUP MALI ZA MONACHUS	KOM	1	29.000,	29.000,00	✓ 0 %	29.000,	29.000,00 23 %
5	000000038	KOLJEVKA ZA MONACHUS	KOM	1	5.000,0	5.000,00	✓ 0 %	5.000,0	5.000,00 23 %
6	000000039	METALNI KRIŽ ZA DIZALICU	KOM	1	1.000,0	1.000,00	✓ 0 %	1.000,0	1.000,00 23 %
7	000000040	AUTORSKA PRAVA ZA PROIZVODNJU MONACHUS	KOM	1	15.000,	15.000,00	✓ 0 %	15.000,	15.000,00 23 %

Količina 7,00

Veleprodajna vrijednost 153.658,54 Kn

Popust po stavkama 0,00 Kn

Veleprodajna fakturna vrijednost 153.658,54 Kn

Dodatni popust 0% 0,00 Kn

Veleprodajna vrijednost s popustom 153.658,54 Kn

PDV 35.341,46 Kn

Iznos za naplatu 189.000,00 Kn

Redni broj	REKAPITULACIJA POREZA (PDV)	Opis	Stopa	Osnovica	PDV	Vrijednost
1			23 %	153.658,54	35.341,46	189.000,00
UKUPNO:				153.658,54	35.341,46	189.000,00

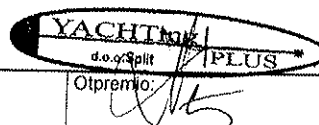
Vapomena:

PRODAJA DUGOTRAJNE IMOVINE.

Datum:

Primio:

Otpremio:



Zapisnik o prodaji PDI-a broj: 2010-0003

Opis knjiženja / obrazloženje			Na dan 01.07.2010		
za predmete dugotrajne imovine:					
Konto n.v.	Evid.oznaka	Naziv	Nabavna vrij.	Amortizirana vrij.	Knjigovodstvena vrij.
Organizacijska jedinica 01, YACHTING PLUS D.O.O.					
0310	50	KALUP KABINE MONACHUS	430.295,54	233.076,75	197.218,79
0310	51	KALUP KROVA MONACHUS	286.464,47	155.168,25	131.296,22
0310	52	KALUP TRUPA MONACHUS	513.061,10	277.908,10	235.153,00
0310	53	KALUPI MALI ZA MONACHUS	132.708,73	71.883,90	60.824,83
0310	54	KOLJEVKA ZA MONACHUS	27.176,50	14.720,60	12.455,90
0310	55	METALNI KRIŽ ZA DIZALICU	7.630,00	4.132,92	3.497,08
0310	56	AUTORSKA PRAVA ZA PROIZVODNJU	800.000,00	0,00	800.000,00
Ukupno za organizacijsku jedinicu 01, YACHTING PLUS D.O.O.:			2.197.336,34	756.890,52	1.440.445,82
Sveukupno:			2.197.336,34	756.890,52	1.440.445,82

KNJIGOV. VRIJ. = 1.440.445,82 kn

PRODANO ZA = 153.658,54 kn

MANJEPRODANO ZA = 1286787,28 kn — kt. 782-2

+PDV = 295961,07

Z 1582748,35 IZUZIMANJE NA PD OBRACU

756890,52	0391	756890,52
	03168	2197336,34
1582748,35	4533	NIZA VRIJEDNOST OD KNJIG. +PDV
	4300	
756890,52	7741	142302,53

Zapisnik o prodaji PDI-a broj: 2010-0003

Opis knjiženja / obrazloženje			Na dan 01.07.2010		
za predmete dugotrajne imovine:					
Konto n.v.	Evid.oznaka	Naziv	Nabavna vrij.	Amortizirana vrij.	Knjigovodstvena vrij.
Organizacijska jedinica 01, YACHTING PLUS D.O.O.					
0310	50	KALUP KABINE MONACHUS	430.295,54	233.076,75	197.218,79
0310	51	KALUP KROVA MONACHUS	286.464,47	155.168,25	131.296,22
0310	52	KALUP TRUPA MONACHUS	513.061,10	277.908,10	235.153,00
0310	53	KALUPI MALI ZA MONACHUS	132.708,73	71.883,90	60.824,83
0310	54	KOLJEVKA ZA MONACHUS	27.176,50	14.720,60	12.455,90
0310	55	METALNI KRIŽ ZA DIZALICU	7.630,00	4.132,92	3.497,08
0310	56	AUTORSKA PRAVA ZA PROIZVODNJU	800.000,00	0,00	800.000,00
Ukupno za organizacijsku jedinicu 01, YACHTING PLUS D.O.O.:			2.197.336,34	756.890,52	1.440.445,82
Sveukupno:			2.197.336,34	756.890,52	1.440.445,82

Obračun amortizacije broj: 2010-0003-PRODAJA

Za razdoblje do 07.2010										Datum obračuna 01.07.2010		
R. Br.	Evidencijska oznaka	Naziv	Nabavna vrijednost	Osnovica	God. stopa nom.	za ef. mjl.	Amortizacija po obračunu	Akumulirana amortizacija	Knjigovodstvena vrijednost	Metoda	Razlika	
											Iznos	Ukupna amortizacija
1	50	KALUP KABINE MONACHUS	430.295,54	430.295,54	50,00	50,00	233.076,75	233.076,75	197.218,79	Poduzetnička Zakonska	0,00	0,00
2	51	KALUP KROVA MONACHUS	286.464,47	286.464,47	50,00	50,00	155.168,25	155.168,25	131.296,22	Poduzetnička Zakonska	0,00	0,00
3	52	KALUP TRUPA MONACHUS	513.061,10	513.061,10	50,00	50,00	277.908,10	277.908,10	235.153,00	Poduzetnička Zakonska	0,00	0,00
4	53	KALUPI MALI ZA MONACHUS	132.708,73	132.708,73	50,00	50,00	71.883,90	71.883,90	60.824,83	Poduzetnička Zakonska	0,00	0,00
5	54	KOLJEVKA ZA MONACHUS	27.176,50	27.176,50	50,00	50,00	14.720,60	14.720,60	12.455,90	Poduzetnička Zakonska	0,00	0,00
6	55	METALNI KRIŽ ZA DIZALICU	7.630,00	7.630,00	50,00	50,00	4.132,92	4.132,92	3.497,08	Poduzetnička Zakonska	0,00	0,00
7	56	AUTORSKA PRAVA ZA PROIZVODNJU PLOVILA MONACHUS	800.000,00	800.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800.000,00	Poduzetnička Zakonska	0,00	0,00
Ukupno			2.197.336,34				756.890,52	756.890,52	1.440.445,82		0,00	0,00
							756.890,52	756.890,52	1.440.445,82			

IZJAVA O PRIJEBOJU (KOMPENZACIJI) BROJ 1/10

DUŽNIK

VINETA d.o.o.
SPLIT, MOSTARSKA 99

Tvrtka, sjedište, sud kod kojega je upisan u trgovački registar, broj pod kojim je upisan, broj žiroračuna te tvrtka i sjedište institucije kod koje drži račun.

VJEROVNIK

YACHTING PLUS d.o.o.
SPLIT, MOSTARSKA 99

Tvrtka, sjedište, sud kod kojega je upisan u trgovački registar, broj pod kojim je upisan, broj žiroračuna te tvrtka i sjedište institucije kod koje drži račun.

Dajemo izjavu da obavljamo prijeboj (kompensaciju) sljedećih međusobno dospjelih NOVČANIH potraživanja

DUŽNIKOVE DOSPJELE OBVEZE PREMA VJEROVNIKU

Broj i datum računa	Dan dospijeca za plaćanje	Iznos
1	2	3
2N 05/10	01.07.10	189000,00
UKUPNO		189000,00

VJEROVNIKOVE DOSPJELE OBVEZE PREMA DUŽNIKU

Broj i datum računa	Dan dospijeca za plaćanje	Iznos
4	5	6
POZAJMICA		189000,00
UKUPNO		189000,00

RAZLIKA (kol. 3 manje kol. 6 ili kol. 6 manje kol. 3)

Neprebljen i iznos od

dužnik će platiti u ugovorenom roku.

(slovima)

U Splitu, 01.07.2010. god.

Tisk: Gradsko tiskara Osijek, d.d.
Oznaka za narudžbu: GT-P-495



VINETA d.o.o.

SPLIT

YACHTING PLUS

d.o.o.

(potpis davatelja izjave)

01.07.2010

Status: Evidentirano

Temeljnica: IZLAZNI RAČUNI IRA - 2010/0004

R.b.	Opis knjiženja	Konto	Duguje	Potražuje	Datum promjene	Rok pl.	Datum dospijeća	Vezna oznaka
1	VINETA D.O.O., Iznos računa IRA1-000004/10	120-0/000407	189.000,00		01.07.2010	0	01.07.2010	05/10
2	Oporezivo 23%(porez) IRA1-000004/10	240-04		35.341,46	01.07.2010			05/10
3	Oporezivo 23%(osnovica) IRA1-000004/10	760-1		153.658,54	01.07.2010			05/10
4	IRA1-000004/10	463-3	1.582.748,35		01.07.2010			05/10
5	IRA1-000004/10	039-1		756.890,52	01.07.2010			05/10
6	IRA1-000004/10	039-1	756.890,52		01.07.2010			05/10
7	IRA1-000004/10	031-68		2.197.336,34	01.07.2010			05/10
8	IRA1-000004/10	430-0	756.890,52		01.07.2010			05/10
9	IRA1-000004/10	771-1		142.302,53	01.07.2010			05/10
10	VINETA D.O.O., KOMPENZACIJA IRA1-000004/10	120-0/000407		189.000,00	01.07.2010	0	01.07.2010	05/10
11	KOMPENZACIJA IRA1-000004/10	213-3	189.000,00		01.07.2010			05/10

Ukupno:

3.474.529,39

3.474.529,39

Kontirao

Knjižio

Šef računovodstva

Direktor

03.08.2010

1 (1)

<YACHTING PLUS> d.o.o.

21000 Split, Mostarska 99 • Tel.: 0038521321300 Fax: 0038521398219 • E-mail: hari@yachtingplus.hr

Žiro račun: 2500009-1101065197 • Porezni broj: 1681931 OIB: 89223567699
Sud upisa: Trgovački sud Split; Temeljni kapital 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti; Član Uprave Hari Tabak.
Hypo Alpe Adria Bank d.d. Split, Croatia/ IBAN: HR54 2500 0091 1010 65197/ SWIFT: HAABHR22

G.TONI TABAK
DOVERSKA 23
21000 SPLIT
Hrvatska

R-1 Račun
01-0004/10

Partner:
000406 - G.TONI TABAK
OIB: 89935512744 Lokacija: Sjedište

Vrsta dokumenta:
R01 - R-1 Račun

Vezna oznaka:

Datum:
27.07.2010

Datum isporuke:
27.07.2010

Dospijanje:
27.07.2010

Organizacijska jedinica:

01-YACHTING PLUS

Lokacija:

01-YACHTING PLUS

Autor:

00-sa

00-sa										
redni broj	Oznaka	OPIS	Količina	VPC	Iznos	Rabat	FC	Iznos	PDV	
1	000000033	OSOBN VOZILO BMW 730 D	KOM	1	10.000,	10.000,00	0 %	10.000,	10.000,00	23 %
			Količina				1,00			
			Veleprodajna vrijednost				10.000,00 Kn			
			Popust po stavkama				0,00 Kn			
			Veleprodajna fakturna vrijednost				10.000,00 Kn			
			Dodatni popust 0%				0,00 Kn			
			Veleprodajna vrijednost s popustom				10.000,00 Kn			
			PDV				2.300,00 Kn			
			Iznos za naplatu				12.300,00 Kn			
redni broj	REKAPITULACIJA POREZA (PDV)		Opis		Stopa	Osnovica	PDV	Vrijednost		
1					23 %	10.000,00	2.300,00	12.300,00		
UKUPNO:					10.000,00	2.300,00	12.300,00			

Imena:

VRSTA VOZILA: M1-OSOBN AUTOMOBIL
MARKA: BMW
TIP VOZILA: SERIJA 7
MODEL VOZILA: 730 D
BOJA VOZILA: PLAVA - S EFEKTOM 121
BROJ ŠASIJE: WBAGE61010DN46670
OBLIK KAROSER.: ZATVORENI
PROIZVOĐAČ: BMW
GODINA PROIZV.: 2000
DRŽAVA PROIZV.: NJEMAČKA

NAPOMENA: USTUPAMO REGISTRARKE PLOČICE NOVOM KUPCU

120 / 240
76
03
0701

Primio:

Otpremio:

Zapisnik o prodaji PDI-a broj: 2010-0001

Opis knjiženja / obrazloženje			Na dan 27.07.2010		
za predmete dugotrajne imovine:					
Konto n.v.	Evid.oznaka	Naziv	Nabavna vrij.	Amortizirana vrij.	Knjigovodstvena vrij.
Organizacijska jedinica 01, YACHTING PLUS D.O.O.					
0310	57	OSOBNi AUTOMOBIL -LIMUZINA BMW 730 D	45.000,00	16.500,00	28.500,00
Ukupno za organizacijsku jedinicu 01, YACHTING PLUS D.O.O.:			45.000,00	16.500,00	28.500,00
Sveukupno:			45.000,00	16.500,00	28.500,00

✓

100 182 - 1

Obračun amortizacije broj: 2010-0001-PRODAJA

Za razdoblje do 07.2010

Datum obračuna 27.07.2010

[illegible]

Datum: 31.07.2010

Status: Evidentirano

Temelinica: IZLAZNI RAČUNI IRA - 2010/000

R.b.	Opis knjiženja	Konto	Duguje	Potražuje	Datum promjene	Rok pl.	Datum dospijeća	Vezna oznaka
1	G.TONI TABAK, Iznos računa IRA1-000006/10	120-0/000406	12.300,00		27.07.2010	0	27.07.2010	04/10
2	Oporezivo 23%(porez) IRA1-000006/10	240-04		2.300,00	27.07.2010			04/10
3	Oporezivo 23%(osnovica) IRA1-000006/10	760-1		10.000,00	27.07.2010			04/10
4	OSOBNO VOZILO IRA1-000006/10	032-001		10.000,00	27.07.2010			04/10
5	OSOBNO VOZILO IRA1-000006/10	039-1	10.000,00		27.07.2010			04/10
Ukupno:			22.300,00	22.300,00				

Kontirao	Kojižio	Šef računovodstva	Direktor
----------	---------	-------------------	----------

30.08.2010

1 (1)