

08-11-2018

PODNEŠAK

Stranka ne isključuje mogućnost pregovaranja oko kupoprodajne cijene nekretnine na temelju saznanja novih činjenica ili ponuda o istoj.

Sunčica Ivanišević Kukoč
Odvjetnik **SUNČICA IVANIŠEVIĆ**
Split, Rooseveltova 20

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

ODVJETNICA
SUNČICA IVANIŠEVIĆ-KUKOČ

ODVJETNICA
SUNČICA IVANIŠEVIĆ-KUKOČ
Split, Rooseveltova 20

u _____ postupku koji se vodi

pred _____

pod poslovnim brojem _____

na tužbu (prijedlog, optužnicu) _____

protiv _____

Radi davanja ponude za kupnju k. . 4221/8, k.o. Sutivan

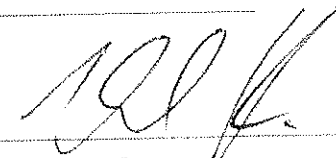
Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, te da u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u _____

U _____ Splitu _____, dne 05.11. 2018.

x


HUMULUS d.o.o.

1. Ako se razvodni ormar KMRO nalazi unutar parcele kao i glavni vodovod za naselje sa revizijskim oknom i ventilima znači da taj dio parcele ima opterećenje trajne služnosti komunalnih tvrtki te iako pripada parceli ne može se taj dio trajno ograditi i koristiti pa mu se za taj površinski dio vrijednost parcele smanjuje za 75 %.
2. Očito da trafostanica zauzima ne samo svoju površinu već i površinu neophodnu za prilaz istoj i prostor za radove na održavanju iste. Taj površinski dio parcele nema po priloženim dokumentima u predmetu ugovor o trajnom najmu tog dijela parcele pa ga vještak nije ni mogao izdvojiti iz površine parcele.
3. Obzirom na navedeno činjenično stanje položaja trafostanice, taj dio površine trebalo bi ugovorom o najmu s elektro distributerom ugovoriti ili parcelacijom izdvojiti iz građevinske površine parcele te smanjiti vrijednost tog dijela za 75 % ili u potpunosti ako se izdvoji taj dio iz parcele.
4. Formalno pravno po trenutno važećem prostornom planu Općine Sutivan područje obuhvata turističkog naselja Tiha mala smatra se izgrađenim područjem. Neizgrađene parcele u obuhvatu tog plana formalno pravno nisu više građevinsko područje za moguću gradnju već su izgrađeno građevinsko područje na kojem se ne može graditi. Ako se prije planiranog zahvata gradnje pribavi suglasnost Načelnika općine Sutivan i Pročelnice Upravnog odjela za graditeljstvo u Supetru na predmetnoj parceli se po njihovom iskazu može izgraditi prema prikazanim uvjetima manja turistička zgrada. Pošto je parcela omeđena putovima jedini susjed koji se može smatrati strankom u postupku je Općina Sutivan čiji je načelnik već iskazao spremnost na suglasnost o gradnji. U slučaju inspekcijskog nadzora obzirom na poznate karakteristike nadležnih inspektora moglo bi doći do problema u gradnji koji bi utjecali na realizaciju gradnje. U slučaju da se na predmetnoj parceli ne ostvari mogućnost gradnje tržišna cijena parcele obzirom na nemogućnost gradnje i njenu trenutnu neiskoristivu namjenu, moguće je ponuditi izgrađenim parcelama za domicilne nasade kao što je maslinik, ili slično, tržišna cijena takovog zemljišta biti će znatno umanjena te će iznositi 15,00 €/m².
5. Ako imate provjerene podatke da č.zem. 4221/36 koristi 42 m² predmetne nekretnine, uz to ako trafostanica zauzima površinu od 14 m² te ako je utvrđeno da predmetna nekretnina ulazi u č.zem. 4221/36 površinom od 29 m², potrebno je izvršiti usklađenje parcele (moguće i kupoprodajnim ugovorima na što se plaća porez) koju bilježnički ovjeravaju svi međašnici s kojima se mijenja granica i površina parcele. Da se na tako parcelacijom uređenoj parceli oznake č.zem. 4221/8 po podacima iz vašeg upita nove površine (1.001 m²-42,00 m² -14,00 m² +29,00 m²)=974 m² i može okrnjeno graditi obzirom na vrijeme i troškove postupka tržišna cijena preostalog dijela parcele u površini od 974,00 m² tržišno bi bila umanjena i iznosila bi 150,00 €/m² ili sveukupno 146.100,00 €.
6. U slučaju da se na preostaloj parceli površine 974 m² ne može graditi njena vrijednost bila bi 974,00 m² x 15,00 €/m² = 14.610,00 € u slučaju da je kupi netko od već izgrađenih turističkih parcela.

Zaključak

- Obzirom na dostavljena mi nova saznanja revidirana tržišna vrijednost usklađene parcelacijom č.zem. 4221/8 k.o Sutivan površine 974 m² na kojoj bi se mogla graditi turistička vila iznosila bi
- $$974,00 \text{ m}^2 \times 150,00 \text{ €/m}^2 = 146.100,00 \text{ €}.$$

U slučaju da se na preostaloj parceli površine 974 m² ne može graditi njena vrijednost bila bi

$$974,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = 14.610,00 \text{ €}$$

Stalni sudski vještak za graditeljstvo
Županijskog i Trgovačkog suda u Splitu

Jozo Čotić



PARADISO MERKANT d.o.o.

GRADITELJSTVO-VJEŠTAČENJA-PROCJENE-NADZOR-PROJEKTIRANJE-LEGALIZACIJA-
ETAŽIRANJE-SAVJETI

Split, Križine 34, Tel/fax. 460-145, Gsm. 091-2021-337, E-mail. jozcotic@xnet.hr
URED STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA-OVLAŠTENOG INŽENJERA GRADITELJSTVA

TD 16/14

**ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE OZNAČENE KAO Č.ZEM. 4221/8
K.O. SUTIVAN-TIHA MALA**



SADRŽAJ:

- Uvod
- Dostupna dokumentacija
- Nalaz i mišljenje vještaka
- Analiza tržišta i utvrđivanje tržišne vrijednosti
- Zaključak
- Privici i rješenje za vještaka

U Splitu, 27 srpnja 2014.g.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo
Županijskog i Trgovačkog suda u Splitu

JOZO ČOTIĆ
ing.

Jozo inž. Čotić



Uvod:

118

Temeljem prihvaćene ponude za vještačenje dana 18. srpnja 2014. mail-om potvrđene od odvjetnice Sunčice Višević kojom se poziva vještak da procjeni tržišnu vrijednost č.zem. 4221/8 k.o Sutivan u naravi neizgrađenog građevinskog zemljišta u obuhvatu po Dopunjenom prostornom planu uređenja općine Sutivan izgrađene turističke zone T turističkih vila Tihe Male u Sutivanu.

Dostupna dokumentacija:

Vještak je pribavio skicu premjeravanja Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostava Supetar prijavni list br. 932-06/02-02-117 broj kat. plana 11,12 k.o.Sutivan iz kojeg su prikazane skice i mjerenja za traženu č.zem. 4221/8 k.o.Sutivan. Skica geodetskog mjerenja je u prilogu ovog vještačenja.

Za vještaka je bitna činjenica da Dopuna prostornog plana uređenja općine Sutivan čl.23 zadnji stavak samo navodi da je Turistička zona Tiha mala-postojeća izgrađena zona. Na upit djelatnika Odjela za graditeljstvo u Supetru Splitsko-dalmatinske županije da li se može graditi na neizgrađenim parcelama obuhvata turističkog naselja Tiha mala rečeno mi je da za to daje suglasnost načelnik općine Sutivan u dogovoru sa pročelnicom ureda u Supetru.

Ovom vještačenju prilažem mail odgovor na moj upit, po kojem se daje načelna suglasnost od načelnika Općine Sutivan koji dodatno navodi uvjete granje koji su istovjetni izgrađenim uvjetima za turističke vile naselja Tiha mala.

Vještak je pribavio i e posjedovni list kao i vlasnički list za č.zem. 4221/8 k.o. Sutivan iz kojih je vidljivo da je sveukupna površina neizgrađene parcele 1001 m² odnosno trafostanica koja opskrbljuje čitavo turističko naselje Tiha mala položena na njenom južnom dijelu a površine je 4 m² dok je preostali dio parcele upisane kulture pašnjak površine 997 m².

Nalaz i mišljenje vještaka:

Predmetna neizgrađena građevinska parcela označena kao č.zem. 4221/8 je u prostornom obuhvatu izgrađenog građevinskog zemljišta Turističke zone Tiha mala iako nije izgrađena.

Oblik predmetne parcela nije podesan za kvalitetniju gradnju turističke vile iz više razloga:

- položaj izgrađene trafostanice turističkih vila na parceli zauzima najširi dio parcele a time djelomično otežava slobodnu lokaciju planirane turističke vile.
- izduženi oblik parcela oko koje su sa svih strana položeni puti za interni saobraćaj od kojih po prostornom planu treba odmaknuti gabarite planirane gradnje vile za 5 m. Uzimajući u analizu položaj moguće vile obzirom da je parcela maksimalno široka $(13,33 + 4,42) = 17,75$ m kad od toga odbijemo 2×5 m širina moguće vile je 7,75 m što donekle utječe na kvalitetnije arhitektonsko rješenje mogućnosti gradnje vile. (postojeće izgrađene vile nisu poštivale regulacionu liniju udaljenosti 5 m od postojećeg puta).

Načelnik općine Sutivan navodi neke od dogovorenih urbanističkih parametara pri izgradnji postojećih vila u turističkoj zoni Tiha mala a neke sam usmeno dobio od djelatnika Odjela za graditeljstvo u Supetru Splitsko-dalmatinske županije pa ću ih nabrojiti:

- pri izgradnji trebaju se poštivati urbanistička pravila za turističke zone PPU Sutivana što znači da je minimalna udaljenost od prometnice 5 m, a od susjedne parcele 3 m ali ne manja od polovice udaljenosti do visine vijenca. nadalje načelnik izjavljuje da je Općina Sutivan postigla dogovor sa Ispostavom u Supetru Odjela za graditeljstvo u Supetru Splitsko-dalmatinske županije da se mogu izgraditi i neizgrađene parcele u obuhvatu izgrađene turističke zone T Tiha mala :
- djelatnici Odjela za graditeljstvo u Supetru Splitsko-dalmatinske županije dopunili su podatke o uvjetima gradnje : moraju se poštivati uvjeti i oblik izgrađenih vila (kosi krovovi, izgrađenost parcele max. 0,25 %, zatim ukupna izgrađenost 0,50 % te visina prizemlje i kat. ostali uvjeti su po PPU općine Sutivan za gradnju turističkih vila.

117

Važno je zbog utvrđivanja tržišne cijene opisati opremljenost i položajne pogodnosti izgrađenog turističkog naselja vilama u Tihom maloj.

- izgrađene turističke vile turističkog naselja nalaze se neposredno uz morsku obalu uz zaštićeni obalni pojas od 100 m. (neke su izgrađene i bliže).
- prilaz turističkom naselju sa otočne saobraćajnice je 1700 m makadam ceste, pa zatim cca 500 m asfaltirane saobraćajnice koja se proteže i kroz izgrađeno naselje.
- izgrađeno naselje je električno priključeno na vlastitu trafostanicu niskonaponske električne mreže.
- naselje ima izgrađen sustav odvojene kanalizacijske mreže sa fekalnim čistačem i podmorskim ispustom sukladno uvjetima iz prostornog plana.
- vlasnici izgrađenih vila u ovom izrazito mirnom okruženju su pretežno stranci koji uz vile s hortikulturno uređenim okolišem imaju izgrađen i pokoji otvoreni bazen.

Predmetna parcela nalazi se u trećem redu od mora na udaljenosti od 110 m od morske obale okružena saobraćajnicama sa mogućnošću priključka na instaliranu uličnu infrastrukturu: voda, oborinska i fekalna kanalizacija i električna.

Izduženi oblik parcele i okolni saobraćajni tokovi donekle narušavaju mir i smanjuju slobodne mogućnosti gradnje turističke vile. Veličina parcele omogućava slobodnu gradnju otvorenog bazena kao i hortikulturno uređenje okućnice.

Analiza tržišta i utvrđivanje tržišne vrijednosti

Tijekom same gradnje do 2001. godine predmetnih izgrađenih vila vrijednost građevinskog zemljišta u obuhvatu turističke zone T. Tihe male bila je izrazito visoka i kretala se u prosjeku 500 €/m². Današnja tržišna cijena neizgrađenog građevinskog zemljišta uz ispunjeni uvjet da se na istom može graditi sukladno opisanim uvjetima prikazanim u nalazu i mišljenju vještaka uvjetovana je izrazito stanjem na tržištu nekretnina koje već 10 godina trpi znatan pad što se tiče prometovanja nekretnina iz više razloga posebno slijedećih:

- prostorna i zakonska regulativa iz područja prostornog uređenja i gradnje u Hrvatskoj je izrazito neučinkovita i spora i svodi se na različita i zasebna tumačenja počevši od mjesnih i prostornih djelatnika pa sve do Ministarstva graditeljstva. Stranci komentiraju da je regulativa za gradnju i stalno promjenjiva porezna politika u Hrvatskoj najkompliciranija u Evropi, dok smo jedino prva zemlja u Evropi za odmaranje ali samo tijekom ljeta jer organizirani zimski turizam u manjim mjestima još ne postoji.
- trenutna Evropska i izrazito dugotrajna Hrvatska ekonomska kriza koja ne nudi rješenja niti je sposobna započeti a kamoli provesti reorganizaciju, racionalizaciju i učinkovitost državne i regionalne trompe i neefikasne administracije u svim segmentima društva.
- osiromašeni raznoraznim davanjima i porezima investitori i vlasnici nekretnina nemaju ekonomske računice da ulažu u gradnju novih građevina koje se teško mogu prodati iz razloga što na tržištu nekretnina ima sve više već novoizgrađenih opterećenih kamatama banaka ili javnobilježnički ili sudski licitiranih nekretnina opterećenim ovrhama po izrazito niskim cijenama jer danas na tržištu nekretnina u Hrvatskoj nema platežno moćne klijentele. Posebno se u zadnje vrijeme pojavljuju na tržištu nekretnina stranci koji po veoma niskim cijenama nude svoje nekretnine kupljene po puno višim cijenama prije 5-20 godina.

Trenutno stanje ponude i potražnje na tržištu nekretnina za slične nekretnine kao što je ova na Braču ili slične nekretnine u Splitsko-dalmatinskoj županiji mogu se dobiti jedino upitom od agencija za nekretnine koje nude slične nekretnine u rasponu cijene od 150,00 do 350,00 €/m² bez jasnih bitnih urbanističkih pokazatelja posebno vezanih za vremensku mogućnost realizacije gradnje.

Uredba i Pravilnik o načinu procjene nekretnina temelji se na usporednoj metodi koja trenutno ne može funkcionirati (nema provedenog dostupnog registra o postignutim cijenama nekretnina, nije propisan ni rok ni nadležnost tko je dužan ažurirati podacima taj registar u jedinicama lokalne uprave), pravilnik je popunjen raznoraznim faktorima koji nemaju realno uporište za primjenu kod procjene predmetne nekretnine u Tihom maloj.

Vještak je temeljem prikupljenih podataka o stanju predmetne nekretnine i temeljem poznatog trenutnog stanja na burzi nekretnina za područje Brača utvrdio tržišnu vrijednost predmetne

nekretnine na iznos od 200,00 €/ m² , ne uzimajući u obzir status trafostanice i sam pristup istoj kroz služnost ili kroz najam prostora neophodnog za njezin nesmetano funkcioniranje.

Zaključak:

Temeljem proučene pribavljene i dostupne dokumentacije , te provedenih razgovora i kontakata sa djelatnicima Odjela za graditeljstvo u Supetru Splitsko-dalmatinske županije i načelnikom općine Sutivan, vještak je temeljem analiziranih i prikupljenih tržišnih podataka utvrdio tržišnu vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta komunalno opremljenog s mogućnosti brze realizacije građevinske dozvole i same gradnje, katastarske površine 1001 m² označenog kao č.zem. 4221/8 k.o. Sutivan, koje se nalazi u obuhvatu izgrađene turističke zone T turističkog naselja Tiha mala.

Utvrđena tržišna vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta označenog kao č.zem. 4221/8 k.o Sutivan ukupne površine 1001 m² iznosi:

1.01 m² x 200,00 €/m² = 200.200,00 € ili iskazano u kunama 1.521.520,00 kuna

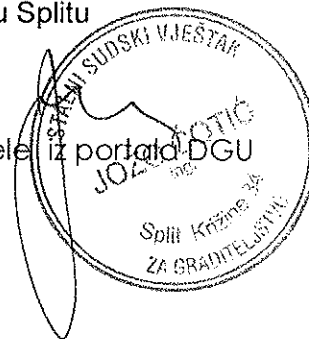
Privici :

- kopija skice premjeravanja č.zem. 4221/8 k.o Sutivan
- kopija odgovora na upit načelnika Općine Sutivan
- posjedovni list za č.zem. 4221/8 k.o. Sutivan
- vlasnički list za č.zem. 4221/8 k.o. Sutivan

Stalni sudski vještak za graditeljstvo
Županijskog i Trgovačkog suda u Splitu

Jozo inž. Čotić

Orto foto prikaz položaja parcele iz portala DGU





REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-363/2014
Split, 07. svibnja 2014. godine

Na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13), te odredbe članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, dalje: Pravilnik) predsjednik Županijskog suda u Splitu donosi sljedeće

RJEŠENJE

I. Trgovačko društvo pod tvrtkom PARADISO MERKANT društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretnostima, građevinarstvo i trgovinu, Split, Križine 34, OIB 04936063597, MBS 060032724, imenuje se pravnom osobom za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva.

II. Trgovačko društvo PARADISO MERKANT d.o.o. se imenuje pravnom osobom za obavljanje poslova sudskog vještačenja za graditeljstvo na vrijeme do dana 06. ožujka 2018. godine, nakon čega može biti ponovno imenovano.

Obrazloženje

Trgovačko društvo PARADISO MERKANT d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Križine 34 zastupano po članu uprave Anu Čotić, podnijelo je zahtjev ovom sudu radi imenovanja trgovačkog društva PARADISO MERKANT d.o.o. pravnom osobom za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva.

Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu utvrđeno je da trgovačko društvo PARADISO MERKANT d.o.o. ispunjava sve uvjete iz odredbe članka 4. Pravilnika, kao pravna osoba, radi obavljanja poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva, kako slijedi:

-da je trgovačko društvo registrirano za obavljanje vještačenja u području graditeljstva rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Ti-95/6241-4 od dana 16. srpnja 2013. godine,

-da je zaposlenik trgovačkog društva Jozo Čotić, ing.graditeljstva, stalni sudski vještak za graditeljstvo, imenovan rješenjem predsjednika Županijskog suda u Splitu broj 4 Su-61/2014 od dana 06. ožujka 2014. godine na vrijeme od 4 godine, te trgovačko društvo ostvaruje uvjete za imenovanje za vještačenje iz područja graditeljstva,

-da je PARADISO MERKANT d.o.o. Split priložio ugovor o osiguranju od odgovornosti sudskih vještaka zaključenog između PARADISO MERKANT d.o.o. Split, kao ugovaratelja osiguranja i Generali osiguranja d.d., kao osiguratelja, a na svotu osiguranja od 200.000,00 kuna,

Zbog navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Splitu, 07. svibnja 2014. godine

PREDSJEDNIK SUDA
Marijan Milečić, v.r.

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

Dostaviti:
-PARADISO MERKANT d.o.o. Split ✓
-Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske
-područnim općinskim sudovima-svima
-u spis-ovdje

Za točnost otpremiti – ovlaštení službenik
Katija Čijanović



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj 4 Su - 219/2014.
Split, 04. srpnja 2014. godine

Predsjednik Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka, temeljem odredbe članka 31. stavak 1. i članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine" broj: 28/13), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj: 38/14), dana 04. srpnja 2014. godine

riješio je

I. JOZO ČOTIĆ, ing. grad., iz Splita, Križine 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo.

II. Stalni sudski vještak se imenuje za vrijeme od 4 (četiri) godine, a po proteku toga roka može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Jozo Čotić, ing. grad., iz Splita, Križine 34, je podnio zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom Trgovačkog suda u Splitu za graditeljstvo, gdje je već ranije imenovan rješenjem broj 4 Su-613/08 od 18. ožujka 2009. godine. Svom zahtjevu je priložio uvjerenje o radnoj sposobnosti, uvjerenje da protiv istog nije u tijeku istražni postupak, nije podignuta optužnica koja je postala pravomoćna, te da nije izrečena nepravomoćna presuda za kaznena djela za koja je zapriječena kazna zatvora ili novčana kazna, policu osiguranja od odgovornosti, popis predmeta u kojima je obavio vještačenje i potvrdu o stručnom usavršavanju.

Nakon pribavljenih podataka propisanih odredbama članka 2. stavka 1. točka 2. i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te izvoda iz kaznene evidencije Klasa: 740-02/14-03/38229, Urbr: 514-05-01-02-01-14-02 od 26. svibnja 2014. godine, utvrđeno je da imenovani ispunjava postavljene uvjete, pa je slijedom iznijetog trebalo odlučiti kao u izreci rješenja.



PREDSJEDNIK SUDA

Ivan Basić

jozo cotic

Pošiljatelj: Nacelnik [nacelnik@opcina-sutivan.hr]
Poslano: 24. srpanj 2014 11:56
Primatelj: jozo cotic
Predmet: Re: Upit u postupku procjene

Poštovani,

Predmetna čestica se nalazi u obuhvatu T2 zone Tiha mala.

Nažalost pročelnica je na bolovanju pa ću Vam ja pokušati dati odgovor na pitanja.

Po stajalištu općine na toj parceli se može graditi al se moraju poštovati pravila PPU Sutivana, znači minimalna udaljenost od prometnice iznosi 5 metara a od susjedne parcele minimum 3 metra, ali ne manje od polovice udaljenosti do visine vijenca (znači ako je kuća do visine vijenca 7 metara treba biti udaljenost od ruba par cele 3,5 metara).

Dalje pošto imaju neki problemi pošto se ta zona smatra izgrađena u potpunosti, da ne bi oštetili vlasnike parcela koje su ostale neizgrađene Općina Sutivan je postigla dogovor s uredom graditeljstva te ne radimo nikakve probleme pri ishodenju dozvola samo uvjetujemo da kuća mora biti P+1 da ne bi vizualno narušili izgled Tihe male.

Lijepi pozdrav

Ranko Blažević

From: jozo cotic
Sent: Wednesday, July 23, 2014 11:22 AM
To: nacelnik@opcina-sutivan.hr
Subject: Upit u postupku procjene

Poštovani

U privitku je katastarska podloga k.č.z. 4221/8 na kojoj je trafostanica. Odvjetnik koji zastupa vlasnika traži od mene da mu procijenim tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

Da bi procjena bila valjana najvažniji detalj je da li je predmetna parcela građevna i po kojim prostornim uvjetima se može graditi na njoj turistička vila (u PPU O Sutivan –zona T izgrađena bez dodatnih prostornih podataka)

Ako je na predmetnoj parceli moguća gradnja molio bi vas da kratko navedete uvjete za gradnju. (Udaljenost od ulice i susjeda, visina broj etaža i visina vijenca krova, tlocrtna površina građevine izgrađenost građevine)

Očekujem kratak odgovor.

S Poštovanjem

Jozo Čotić, Split, Križine 34. Gsm: 091 2021337
Ovlašteni sudski vještak Županijskog i Trgovačkog suda u Splitu
Ovlašteni inženjer graditeljstva
Mail: jozcotic@xnet.hr

Information from ESET NOD32 Antivirus, version of virus signature database 10140
(20140723)

SKICA PREMJERAVANJA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA SUPETAR

Područni ured za katastar

Godina premjeravanja _____

Katastarska općina SUTIVAN

- a) dioba zemljišta
- b) promjena kulture
- c) snimanje zgrada
- d) snimanje puta, željeznice, vodotoka
- e) ispravak pogresnog snimanja
- f) uspostavljanje meda
- g) ispravljanje meda

Prijavni list broj 932-06/02-02-14

Broj lista katast. plana 11, 12

Trig.obr. _____ str. _____

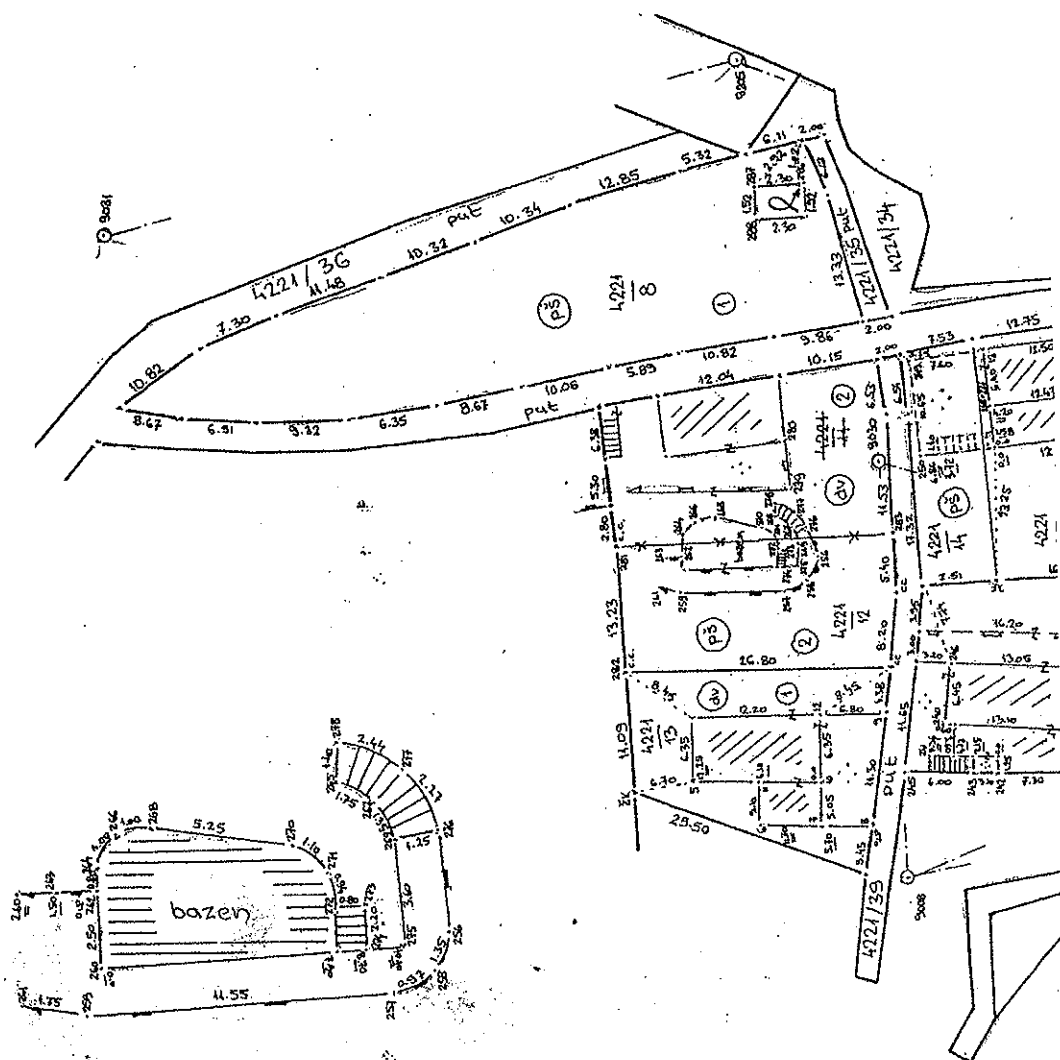
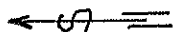
Trig.obr. _____ str. _____

Tahim.zapisnik str. u prilogu

Iskaz racuna površina u prilogu

Priblizno mjerilo 1: 750

Predmet broj: 30-1/02



Izmjerio:

U katastarske planove ucrtao:

U indikac. skice ucrtao:

U zemlj. knjiz. planove ucrtao:

dana subauj - srtanj 2002.

dana _____

dana _____

dana _____

Kučeta N. - Polarić B. - Stajek P.

SKICA :
903/24

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.
SPLIT, VOČNI TRG 4
TEL. 021 321 465
FAX. 021 321 466

PASTULACA, d.o.o.
SPLIT

- ① „Villa Rustika Dalmatia“ d.o.o. Split
- ② „Pastulaca“ d.o.o. Split

ETOF
ETOF

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUCNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA SUPETAR

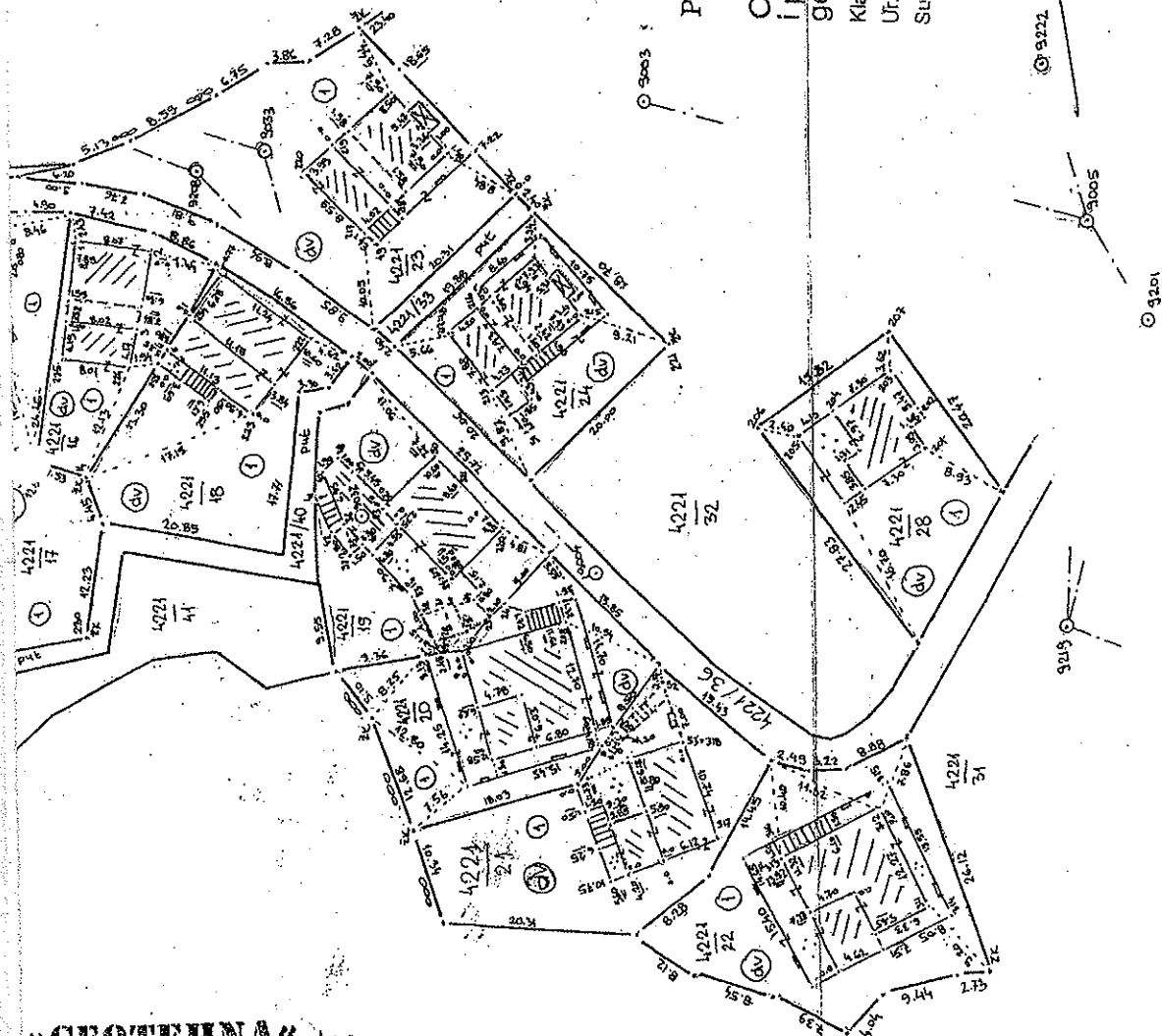
Ovaj je geodetski elaborat pregledan
i potvrđuje se da je izrađen u skladu s
geodetsko - katastarskim propisima.

Klasa: 932-06/02-02-117

Ur.broj: 541-18-09/06-02-05

Supetar, 15.10.2002.

VOVODNI POSLOVAC
KRUNICA VOČNI TRG 4



„GEOTEHNA“ d.o.o.
PODUZEĆE ZA GEODETSKE
I KATASTARSKE POSLOVE,
PROJEKTIRANJE I KONZALTING
SPLIT

ETOF

Posjedovni list broj 1543

Stanje podataka na dan 10.07.2014

Upisane osobe		Osobni identifikacijski broj
DIO	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe	
1/1	'VILA RUSTIKA DALMATIA' D.O.O., VOĆNI TRG 4, SPLIT	

Podaci o katastarskim česticama						Površina stavke / m2	Posebni pravni režim	Primjedba
ZGR	DIO	Broj katastar. čestice	Broj D.I kat. plana	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade			
		4221/2	12	TIHA	PAŠNJAK	1.868		
		4221/8	12	TIHA	TRAFOSTANICA	4		
		4221/8	12	TIHA	PAŠNJAK	997		
		4221/25	12	TIHA	PAŠNJAK	352		
		4221/26	12	TIHA	PAŠNJAK	268		
		4221/27	12	TIHA	PAŠNJAK	481		
		4221/30	12	TIHA	PAŠNJAK	881		
		4221/32	12	TIHA	PAŠNJAK	1.188		
		4221/36	12	TIHA	PUT	1.332		
		4221/45	12	TIHA	PUT	203		
		4221/46	12	TIHA	PAŠNJAK	300		
		4221/50	12	TIHA	PUT	207		
Ukupna površina katastarskih čestica upisanih u posjedovni list						8.081		

Napomene

*** je oznaka katastarskih čestica koje se vode kao zgradne
J* je oznaka koja dolazi uz katastarske čestice koje su evidentirane u više posjedovnih listova

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SUPETRU
ZEMLJIŠNOKNIZNI ODJEL SUPETAR

Stanje na dan: 17.07.2014.

Broj uložka: 3052

Katastarska općina: SUTIVAN
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1171/2012
Aktivne plombe: Z-399/2014, Z-912/2014

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	4221/8	TRAFOSTANICA, PAŠNJAK	101			
		PAŠNJAK	997			
		TRAFOSTANICA	4			

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1. VILLA RUSTIKA DALMATIA D.O.O. SPLIT, VOĆNI TRG 4		
2.1.	Pred. 24. svibnja 2005. Z-1336/05 Temeljem Rješenja ovog suda posl br. Z-1336/05 od 13.10.2005.g. zabilježuje se odbijanje prijedloga Bank Austria Creditanstalt Immobilienberatungs-und Service GmbH iz Austrije radi upisa zabilježbe spora na nekretninama označenim kao čest. zem. 4221/25/26/27.	
3.1.	Zaprimljeno 23.12.2009. broj Z-3986/09 Na temelju Rješenja ovog suda od dana 26. ožujka 2010.god., određuje se zabilježba odbačaja prijedloga Jurga Cabjolskya, radi zabilježbe spora na nekretninama označenim kao č.zem.4221/25/26/27.	
4.1.	Zaprimljeno 09.09.2010. broj Z-2753/10 Na temelju Rješenja ovog suda od dana 25. studenog 2011.god., određuje se zabilježba odbijanja prijedloga Jurgena Cabjolskya iz Austrije, radi upisa zabilježbe prethodne mjere na č.zem.4221/25/26/27.	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Na udio pod rednim brojem 1.		
	Zaprimljeno 30.04.2010. broj Z-1285/10 Zabilježuje se dbijeni prijedlog predlagatelja Jurgen Cabolsky iz Austrije, Kirchengasse 32, 8990 Bad Aussee, radi zabilježba spora- ovrhe , na k.č.		