

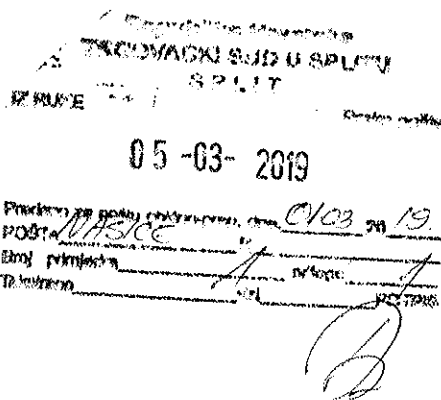
Ret 1

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

SUKOIŠANSKA 6

21000 SPLIT

SUDAC: VELIMIR VUKOVIĆ



Našice, 28.02.2019.

Posl.broj : ST – 975/2017

UVALA ŽNJAN d.o.o. u stečaju ,OIB: 68008074754, Split, Svačićeva 4.

Predmet: Dostava procjene vrijednosti nekretnina

Poštovani,

U prilogu dostavljam procjenu vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika UVALA ŽNJAN d.o.o. u stečaju. Obzirom da je na izvještajnom ročištu donesena odluka o prodaji u sklopu stečajnog postupka predlažem da se utvrdi vrijednost nekretnine sukladno procjeni sudskog vještaka.

Procjena je dostavljena i razlučnim vjerovnicima.

Predmetne nekretnine su jedina imovina u ovom stečajnom postupku.

Ukoliko je potrebno nešto dodatno stojim na raspolaganju.

Stečajni upravitelj Nikola Kruljac

UVALA ŽNJAN d.o.o. u stečaju
SPLIT, Svačićeva 4
OIB:68008074754

PROCJEMBENI ELABORAT



NEKRETNINA : GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

LOKACIJA : SPLIT, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, **ZU**
9012, č.z. 217/9 **ZU**
20230, č.z. 217/7, 217/13, 217/6, 217/12, **ZU**
17334, č.z. 209/8, 209/7, 209/10, 209/5, 209/1,
ZU 7526, č.z.199/10, 199/7, 199/8,
ZU 22038, č.z. 217/10, 217/4, 217/5, 217/8,
sve K.O. Split, koje su upisane kao vlasništvo
odnosno suvlasništvo stečajnog dužnika.

NARUČITELJ : UVALA ŽNJAN d.o.o. u stečaju, SPLIT, Svačićeva 4

VLASNIK : UVALA ŽNJAN d.o.o. u stečaju, SPLIT, Svačićeva 4
odnosno
SUVLASNIK

SVRHA : Procjena tržišne vrijednosti

U Našicama, 28.11.2018.



1. SAŽETAK

PODACI	UTVRĐENO
Zadatak:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Svrha:	Za potrebe naručitelja
Naručitelj procjene	UVALA ŽNJAN d.o.o. u stečaju, SPLIT, Svačićeva 4
Adresa nekretnine	SPLIT, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, ZU 9012, č.z. 217/9 ZU 20230, č.z. 217/7, 217/13, 217/6, 217/12, ZU 17334, č.z. 209/8, 209/7, 209/10, 209/5, 209/1, ZU 7526, č.z.199/10, 199/7, 199/8, ZU 22038, č.z. 217/10, 217/4, 217/5, 217/8, sve K.O. Split, koje su upisane kao vlasništvo odnosno suvlasništvo stečajnog dužnika.
Tip nekretnine, namjena	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
Katastarska općina	SPLIT
zemljišno knjižni uložak	9012, 20230, 17334, 7526, 22038
poduložak	-
zemljišno knjižna čestica	SPLIT, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, ZU 9012, č.z. 217/9 ZU 20230, č.z. 217/7, 217/13, 217/6, 217/12, ZU 17334, č.z. 209/8, 209/7, 209/10, 209/5, 209/1, ZU 7526, č.z.199/10, 199/7, 199/8, ZU 22038, č.z. 217/10, 217/4, 217/5, 217/8, sve K.O. Split, koje su upisane kao vlasništvo odnosno suvlasništvo stečajnog dužnika.
katastarska općina	SPLIT
površina zemljišta (m2)	6.201
Namjena	Građevinsko zemljište
Pristup javnoj površini	DA
Usklađenost katastra i zemljišnika	NE
Tržišna vrijednost nekretnine (Kn)	26.311.500
Tržišna vrijednost nekretnine (Eur)	3.542.800
Dokumentacija o namjeni	NE
Procjenitelj:	Javorček Stjepan ing.građ.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU
URED PREDSEDNIKA

Broj: 4-Su-782/2016-4.
Osijek, 30. siječnja 2017.

Županijski sud u Osijeku po sucu ovlaštenom za obavljanje poslova sudske uprave Anti Rašiću na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15. I 82/16) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14, 123/15. i 29/16), a povodom zahtjeva Stjepana Javorčeka iz Našica, V. Nazora 8, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

RJEŠENJE

STJEPAN JAVORČEK, ing. građ. iz Našica, V. Nazora 8, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Osijeku za građevinarstvo.

Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši s danom 5. veljače 2017. godine.

Obrazloženje

Stjepan Javorček iz Našica, V. Nazora 8, podnio je zahtjev Uredu predsjednika Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo budući mu s danom 4. veljače 2017. godine ističe vrijeme na koje je imenovan ovosudnim rješenjem broj 4-Su-846/12-4. od 22. siječnja 2013. godine.

S obzirom da je imenovani podnio dokaze o ispunjavanju uvjeta za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom iz čl. 2. st. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, to je sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Osijeku na temelju odredbi citiranog Pravilnika donio rješenje o ponovnom imenovanju kao u izreci.

Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tar. br. 40.a. Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13. i 110/15) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE

Anto Rašić, v.r.

Za točnost otpavka
Anđa Gotal

DOSTAVITI:

1. Stjepan Javorček
Našice, V. Nazora 8
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Općinski sud u Osijeku
4. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU
URED PREDSJEDNIKA

Broj: 4-Su-782/2016-4.
Osijek, 30. siječnja 2017.

Županijski sud u Osijeku po sucu ovlaštenom za obavljanje poslova sudske uprave Anti Rašiću na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15. i 82/16) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14, 123/15. i 29/16), a povodom zahtjeva Stjepana Javorčeka iz Našica, V. Nazora 8, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

RJEŠENJE

STJEPAN JAVORČEK, ing. građ. iz Našica, V. Nazora 8, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Osijeku za građevinarstvo.

Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši s danom 5. veljače 2017. godine.

Obrazloženje

Stjepan Javorček iz Našica, V. Nazora 8, podnio je zahtjev Uredu predsjednika Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo budući mu s danom 4. veljače 2017. godine ističe vrijeme na koje je imenovan ovosudnim rješenjem broj 4-Su-846/12-4. od 22. siječnja 2013. godine.

S obzirom da je imenovani podnio dokaze o ispunjavanju uvjeta za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom iz čl. 2. st. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, to je sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Osijeku na temelju odredbi citiranog Pravilnika donio rješenje o ponovnom imenovanju kao u izreci.

Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tar. br. 40.a. Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13. i 110/15) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE

Anto Rašić, v.r.

Za točnost otpavka
Anđa Gotal

DOSTAVITI:

1. Stjepan Javorček
Našice, V. Nazora 8
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Općinski sud u Osijeku
4. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU
URED PREDsjedNIKA

Broj: 4-Su-379/2017-5.
Osijek, 13. lipnja 2017.

Županijski sud u Osijeku po predsjedniku suda Anti Rašiću na temelju čl. 126. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15. i 82/16), čl. 10. i 12.a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14, 123/15. i 29/16), povodom zahtjeva Stjepana Javorčeka iz Našica, V. Nazora 8, za proširenje područja vještačenja u ovisnom rješenju o imenovanju stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo broj 4-Su-782/2016-4. od 30. siječnja 2017. godine, donosi sljedeće

RJEŠENJE

Dopunjava se rješenje ovog suda broj 4-Su-782/2016-4. od 30. siječnja 2017. godine, tako da dopunjeno glasi:

STJEPAN JAVORČEK, inženjer građevinarstva iz Našica, V. Nazora 8, imenovan stalni sudski vještak za građevinarstvo Županijskog suda u Osijeku, imenuje se i procjeniteljem vrijednosti nekretnina.

U preostalom dijelu rješenje ostaje neizmijenjeno.

Obrazloženje

Stjepan Javorček iz Našica, V. Nazora 8, podnio je Uredu predsjednika Županijskog suda u Osijeku zahtjev za dopunu rješenja broj 4-Su-782/2016-4. od 30. siječnja 2017. godine, kojim je imenovan stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo, tako da se isto rješenje proširi i na područje procjene vrijednosti nekretnina.

U postupku donošenja ovog rješenja predsjednik Županijskog suda u Osijeku, sukladno odredbi čl. 12.a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, zatražio je od odgovarajuće strukovne udruge stalnih sudskih vještaka mišljenje o ispunjenosti uvjeta za proširenje područja vještačenja. Svojom potvrdom od 6. lipnja 2017. godine Hrvatska udruga vještaka i procjenitelja Osijek dostavila je mišljenje da Stjepan Javorček obzirom na dugogodišnje radno iskustvo ima potrebno znanje za obavljanje poslova procjene nekretnina.

S obzirom na prednje, a temeljem citiranih zakonskih odredbi, riješeno je kao u izreci.

Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tar. br. 40.a Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13. i 110/15) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

UPUTA O PRAVNOM LJIEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku 15 dana od dana dostave rješenja.

**SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE**

Anto Rašić, v.r.



Za točnost opravka
Anđa Gotal

DOSTAVITI:

1. Stjepan Javorček
Našice, V. Nazora 8
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Općinski sud u Osijeku
4. Arhiva

2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13, 65/17)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- * Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13, 154/14, 83/15)
- * Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- * Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)
- * Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)
- * Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jadinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- * Pravilnik o energetsom certificiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)

- * HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Pokazatelji troškova gradnje (HKA 2014)



3. ZADATAK

Postupajući po zahtjevu: **UVALA ŽNJAN d.o.o. u stečaju, SPLIT, Svačićeva 4**
izvršili smo istraživanje kako bi izrazili naše mišljenje o tržišnoj vrijednosti

nekretnine: **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

na lokaciji: **SPLIT, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu,
ZU 9012, č.z. 217/9
ZU 20230, č.z. 217/7, 217/13, 217/6,
217/12, ZU 17334, č.z. 209/8,
209/7, 209/10, 209/5, 209/1,
ZU 7526, č.z.199/10, 199/7, 199/8,
ZU 22038, č.z. 217/10, 217/4, 217/5,
217/8, sve K.O.
Split, koje su upisane kao vlasništvo
odnosno suvlasništvo stečajnog
dužnika.**

dan kakvoće: 28.11.2018.

dan vrednovanja: 28.11.2018.

Opis nekretnine: Građevinsko zemljište, sedamnaest čestica

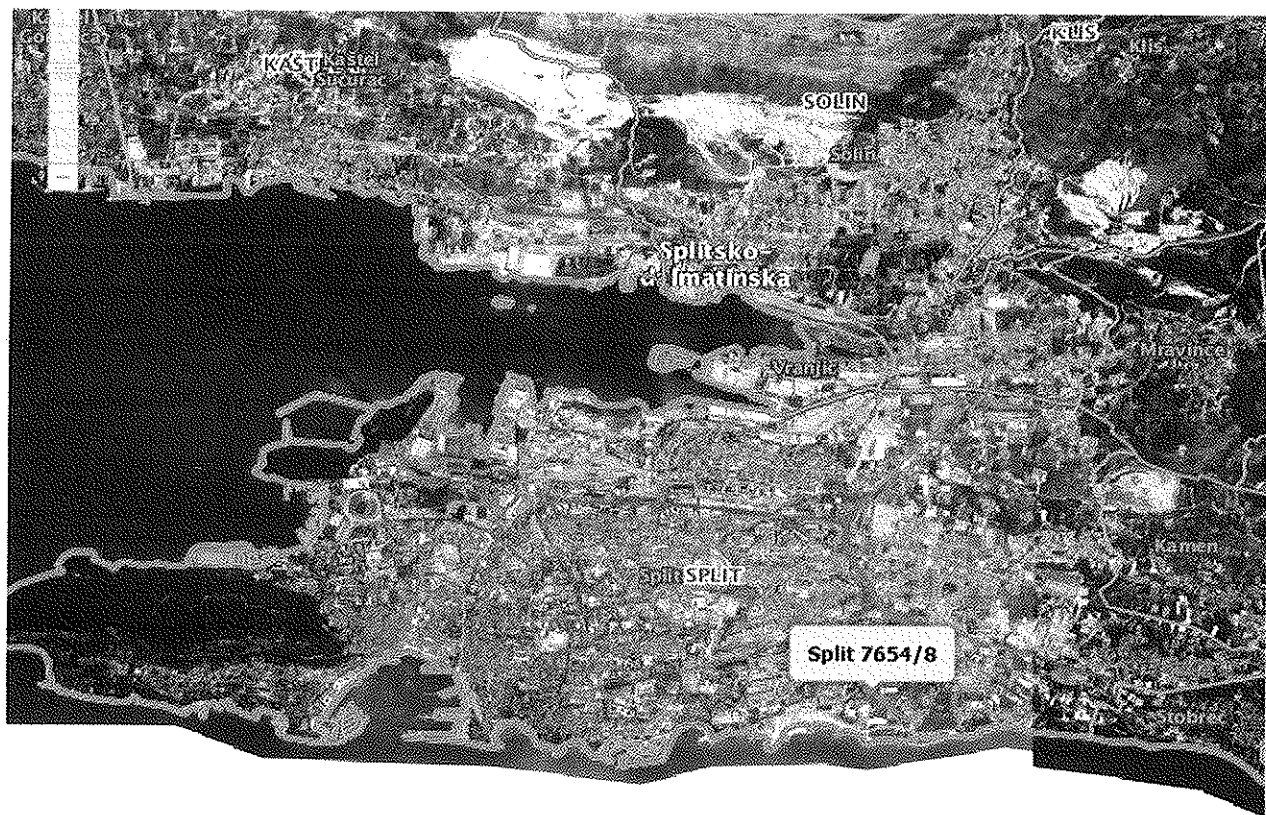
Osnovica za vrednovanje: Tržišna vrijednost

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



4. MAKRO LOKACIJA

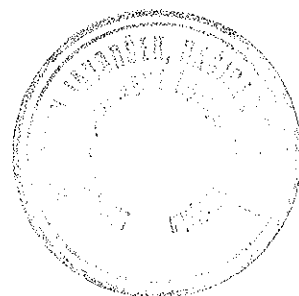
Položaj grada / općine



Položaj u gradu / naselju



izvor: <https://www.google.hr/maps/place/>



6. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

1. E - Izvadak iz zemljišne knjige

z.k.ul. 9012

k.o. SPLIT

od 16.11.2018.

U A Posjedovnica PRVI ODJELJAK upisano je:

1.	ZEM 217/9 oranica	površine	125	m2
2.	k.č.	površine		m2
3.	k.č.	površine		m2
UKUPNO:		površine	125	m2

U B Vlastovnica upisano je:

2. Suvlasnički dio: 7/56

UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, Borisa Papandopula 9

3. Suvlasnički dio: 4/56

UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, Svete Klare 14

4. Suvlasnički dio 4/56

UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, Svete Klare 14

5. Suvlasnički dio 4/56

MEŠIN VINKA

6. Suvlasnički dio 4/56

UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, Svete Klare 14

7. Suvlasnički dio 4/56

UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, Borisa Papandopula 9

9. Suvlasnički dio: 25/56

UVALA ŽNJAN D.O.O., OIB: 85929816040, SPLIT, Matice hrvatske 20

10. Suvlasnički dio 2/56

BALOV JAKŠA, OIB:85929816040, ISPOD SV. LOVRE 2B 21000 SPLIT

11. Suvlasnički dio 2/56

BALOV VILIM, OIB:05883479279, ISPOD SV. LOVRE 2B 21000 SPLIT

U C Teretovnica upisano je :

TERET UPISAN KAO U ZK IZVATKU U PRILOGU

2. E- Izvadak iz zemljišne knjige

zk.ul. 20230

k.o. SPLIT

od 16.11.2018

U A Posjedovnica PRVI ODJELJAK upisano je:

1.	ZEM 217/6 ORANICA	površine	2	m2
2.	ZEM 217/7 ORANICA	površine	302	m2
3.	ZEM 217/12 PUT	površine	1	m2
4.	ZEM 217/13 PUT	površine	71	m2
UKUPNO		površine	376	m2

U B Vlastovnica upisano je:

2. Suvlasnički dio: 7/56

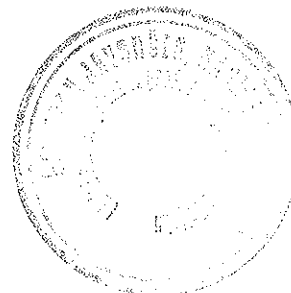
UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, Borisa Papandopula 9

3. Suvlasnički dio: 4/56

UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, Svete Klare 14

4. Suvlasnički dio: 4/56

UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, Svete Klare 14



5. Suvlasnički dio: 4/56

MEŠIN VINKA

6. Suvlasnički dio: 4/56

UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, Svete Klare 14

7. Suvlasnički dio: 4/56

UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, Svete Klare 14

8. Suvlasnički dio: 25/56

TREUSIĆ NEVEN POK. ANTE

9. Suvlasnički dio: 1/28

BALOV JAKŠA, OIB:85929816040, ISPOD SV. LOVRE 2B 21000 SPLIT

10. Suvlasnički dio: 1/28

BALOV VILIM, OIB:05883479279, ISPOD SV. LOVRE 2B 21000 SPLIT

U C Teretovnica upisano je:

TERET UPISAN KAO U ZK IZVATKU U PRILOGU

1. E - Izvadak iz zemljišne knjige

z.k.ul. 17334

k.o. SPLIT

od 16.11.2018.

U A Posjedovnica PRVI ODJELJAK upisano je:

1.	ZEM 209/1	VINOGRAD	površine	513	m2
2.	ZEM 209/5	VINOGRAD	površine	9	m2
3.	ZEM 209/7	LIVADA	površine	135	m2
4.	ZEM 209/8	VINOGRAD	površine	2590	m2
5.	ZEM 209/10	LIVADA	površine	27	m2
UKUPNO:			površine	3274	m2

U B Vlastovnica upisano je:

1. Vlasnički dio: 1/1

UVALA ŽNJAN D.O.O. SPLIT, SVETE KLARE 14

U C Teretovnica upisano je:

TERET UPISAN KAO U ZK IZVATKU U PRILOGU

1. E - Izvadak iz zemljišne knjige

z.k.ul. 7526

k.o. SPLIT

od 16.11.2018.

U A Posjedovnica PRVI ODJELJAK upisano je:

1.	ZEM 199/7	VINOGRAD	površine	709	m2
2.	ZEM 199/8	VINOGRAD	površine	508	m2
3.	ZEM 199/10	VINOGRAD	površine	145	m2
UKUPNO:			površine	1362	m2

U B Vlastovnica upisano je:

1. Vlasnički dio: 1/1

UVALA ŽNJAN D.O.O. SPLIT, SVETE KLARE 14

U C Teretovnica upisano je:

TERET UPISAN KAO U ZK IZVATKU U PRILOGU

1. E - Izvadak iz zemljišne knjige

z.k.ul. 22038

k.o. SPLIT

od 16.11.2018.

U A Posjedovnica PRVI ODJELJAK upisano je:

1.	ZEM 217/4	površine	8 m2	Pripis iz uložka 20230
2.	ZEM 217/5	površine	106 m2	Pripis iz uložka 20230
3.	ZEM 217/8 DVORIŠTE	površine	209 m2	Pripis iz uložka 20230
4.	ZEM 217/10 DVORIŠTE	površine	741 m2	Pripis iz uložka 20230
UKUPNO:		površine	1064 m2	

U B Vlastovnica upisano je:

2. Suvlasnički dio: 7/56
UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, BORISA PAPANDOPULA 9
3. Suvlasnički dio: 4/56
UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14
4. Suvlasnički dio: 4/56
UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14
5. Suvlasnički dio: 4/56
MEŠIN VINKA
6. Suvlasnički dio: 4/56
UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14
7. Suvlasnički dio: 4/56
UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14
9. Suvlasnički dio: 25/56
UVALA ŽNJAN D.O.O., OIB: 68008074754, SPLIT, MATICE HRVATSKE 20
10. Suvlasnički dio: 1/28
BALOV JAKŠA, OIB: 85929816040, ISPOD SV. LOVRE 2B, 21000 SPLIT
11. Suvlasnički dio: 1/28
BALOV VILIM, OIB: 05883479279, ISPOD SV. LOVRE 2B, 21000 SPLIT

U C Teretovnica upisano je:

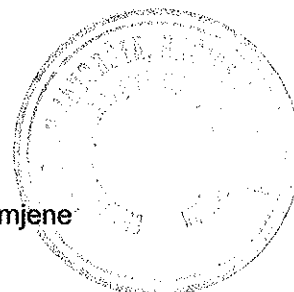
TERET UPISAN KAO U ZK IZVATKU U PRILOGU

NAPOMENE - LEGALITET:

Namjena zemljišta

- građevinsko zemljište, cijelo se nalazi u građevinskoj zoni, mješovite namjene

Pristup javnoj površini



- procjenjivane katastarske čestice imaju neposredan pristup javnoj površini kako slijedi:

katastarske čestice k.o. Split koje su predmet procjene imaju neposredani pristup javnoj površini - kč. 7571/2 upisana kao cesta, vrt, izgrađeno zemljište

Usklađenost podataka u zemljišnoj knjizi i katastru

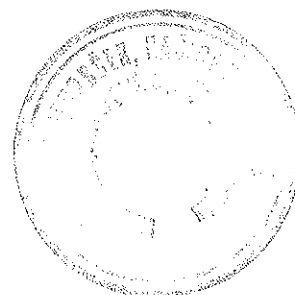
- Stanje po katastru nije usklađeno sa stanjem u zemljišnoj knjizi

7. POVRŠINE ZEMLJIŠTA

Nekretnine čini zemljište sa sedamnaest katastarske čestice, u naravi građevinsko zemljište, nepravilnog oblika, na području grada Splita, nalazi se u predjelu Žnjan. Pristup je omogućen sa kč. 7571 /2 upisana kao cesta, vrt, izgrađeno zemljište .

Planski status nekretnine:

- površina zemljišta	6.201	m2		
- namjena	građevinsko	...	6.201,00	m2
	poljoprivredno	...	0,00	m2



8. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Tržište građevinskih zemljišta je u ekspanziji, za istim je velika potražnja što rezultira i visokim cijenama za isto.

9. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to **poredbena metoda**

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

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

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

prihodovna metoda

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

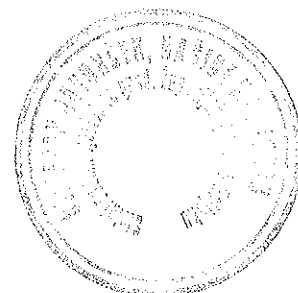
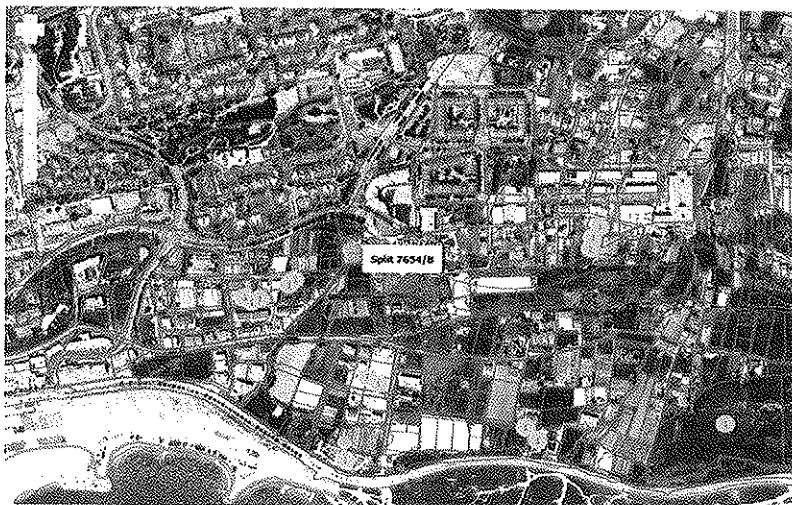
troškovna metoda

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

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

9.1. Odabir metode procjenjivanja

Predmetne nekretnine čini građevinsko zemljište, te se odabire poredbena metoda procjenjivanja.



Podaci o nekretnini

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	614663
Datum pregleda	25.11.2018.
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	78,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	326.040,00
Datum ugovora	09.01.2015



Podaci o nekretnini

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	981829
Datum pregleda	25.11.2018.
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)	3897711
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	1.107,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	4.751.041,28
Datum ugovora	05.09.2018
Status podatka	Provedena evaluacija



Podaci o nekretnini

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	605419
Datum pregleda	25.11.2018.
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	4.594,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	20.652.000,00
Datum ugovora	29.12.2015
Status podatka	Izvorno unesen



Podaci o nekretnini

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	879934
Datum pregleda	25.11.2018.
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)	3781475
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	3.869,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	14.295.091,81
Datum ugovora	17.04.2018
Status podatka	Provedena evaluacija



9.2. Prikaz i analiza podataka za zemljišta

GRAĐEVINSKO

Izvor poredbenih nekretnina:

e-nekretnine

Poredba 1: Split

k.o. Split

ID (PU): 614663

Građevinsko zemljište u gradu Splitu, lokacija slična procjenjivanoj.

Obilježja:

kategorija:	1		
datum transakcije:	9.1.2015		
veličina zemljišta:	78,00	(m2)	
cijena:	42.515,78	(€)	545,07 €/m2

Poredba 2: Split

k.o. Split

ID (PU): 981829

Građevinsko zemljište u gradu Splitu, lokacija slična procjenjivanoj.

Obilježja:

kategorija:	1		
datum transakcije:	5.9.2018		
veličina zemljišta:	1.107,00	(m2)	
cijena:	640.000,00	(€)	578,14 €/m2

Poredba 3: Split

k.o. Split

ID (PU): 605419

Građevinsko zemljište u gradu Splitu, lokacija bolja od procjenjivane.

Obilježja:

kategorija:	1		
datum transakcije:	28.12.2015		
veličina zemljišta:	4.594,00	(m2)	
cijena:	2.699.757,83	(€)	587,67 €/m2

Poredba 4: Split

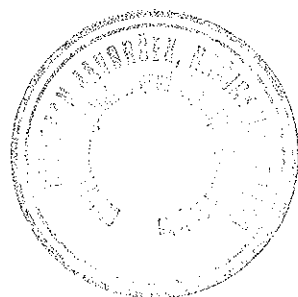
k.o. Split

ID (PU): 879934

Građevinsko zemljište u gradu Splitu, lokacija slična procjenjivanoj.

Obilježja:

kategorija:	1		
datum transakcije:	17.4.2018		
veličina zemljišta:	3.869,00	(m2)	
cijena:	1.927.950,00	(€)	498,31 €/m2



13.1.3.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾**HOUSE PRICE INDICES¹⁾**

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

		Indeksi (Q 2015 = 100) ²⁾					
		Indices (Q 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Trimestar	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2014	Q1	102.94	105.29	101.96	102.04	103.26	103.24
	Q2	103.82	106.19	102.83	102.23	104.71	103.47
	Q3	103.00	107.84	100.87	102.29	102.69	105.04
	Q4	102.14	106.86	100.07	102.17	102.80	99.43
2015	Q1	101.05	100.87	101.12	101.62	101.00	100.20
	Q2	99.13	98.67	99.33	99.84	98.47	100.50
	Q3	99.86	100.98	99.37	99.92	100.01	99.14
	Q4	99.96	99.48	100.18	98.62	100.51	100.16
2016	Q1	101.21	99.07	101.73	100.43	101.77	100.21
	Q2	100.28	95.80	101.23	99.91	100.33	100.52
	Q3	101.31	96.67	102.30	101.96	101.80	97.74
	Q4	100.75	94.84	101.97	100.56	101.39	98.26
2017	Q1	100.85	92.86	102.51	100.72	102.25	95.53
	Q2	104.55	96.71	106.17	102.69	106.58	100.93
	Q3	105.13	97.76	106.65	106.45	105.46	100.20
	Q4	108.45	98.73	110.46	110.46	108.67	102.26
2018	Q1	109.44	99.03	111.59	112.19	110.54	99.57
	Q2	109.26	98.51	111.47	114.51	109.33	98.94

građevinsko

Redni broj	1	2	3	4	5
Grad / mjesto:	Split	Split	Split	Split	
Katastarska općina:	Split	Split	Split	Split	
Katastarska čestica:	101104/8	10127/7	10131/11	7414/3	
Datum transakcije:	9.1.2015	5.9.2018	28.12.2015	17.4.2018	
Površina (m ²) :	78,00	1.107,00	4.594,00	3.869,00	
Prodajna vrijednost (€):	42.516	640.000	2.699.758	1.927.950	
Cijena (€/m ²) :	545,07	578,14	587,67	498,31	
Cijena (kn/m ²) :	4.048,13	4.293,69	4.364,48	3.700,80	
Indeks / dan transakcije:	101	109,33	100,51	110,54	
Indeks / dan vrednovanja:	109,33	109,33	109,33	109,33	
Korekcijski faktor:	1,08	1,00	1,09	0,99	
Međuv. izjedn. cij. (kn/m ²):	4.382,00	4.293,69	4.747,47	3.660,29	



9.4. Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi

Interkvalitativno izjednačenje građevinsko

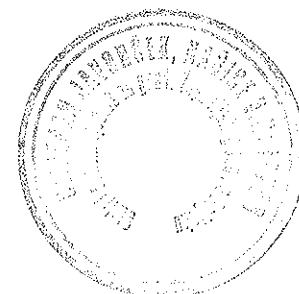
PREDMET PROCJENE:	ZEMLJIŠTE				
Veličina (m2):	6.201,00				
Redni broj	1	2	3	4	
Katastarska općina:	Split	Split	Split	Split	
Katastarska čestica:	101104/8	10127/7	10131/11	7414/3	
Međuvrem. izjednač. cijena:	4.382,00	4.293,69	4.747,47	3.660,29	
Kategorija	1	1	1	1	
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	
Mjera građevins. korištenja:	-	-	-	-	
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	
Lokacija-kategorija:	slična	bolja	bolja	slična	
Prilagodba	0%	-5%	-5%	5%	
Veličina:	78	1.107	4.594	3.869	
Prilagodba	-5%	5%	-5%	5%	
Oblik:	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan	
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	
Topografija:	ravno	ravno	ravno	ravno	
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	
Namjena:	građevinsko	građevinsko	građevinsko	građevinsko	
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	
Uklanjanje objekata:	ne	ne	ne	ne	
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	
Infrastruktura:	nema	nema	nema	nema	
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	
Korigirana vrijednost:	-5%	0%	-10%	10%	
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne	ne	
Korigirana vrijednost (kn):	4.162,90	4.293,69	4.272,73	4.026,32	

STATISTIKA

Prosjek:	4.243,11				
Odstupanja od prosjeka:	4.162,90	4.293,69	4.272,73		
Kvadrat odstupanja:	17.329.723,78	18.435.803,99	18.256.191,47		
suma	54.021.719,24				
Standardno odstupanje:	4.243,49	100,01%			
Pravilo dva-sigma (±)	8.486,99				
Odstupanja od prosjeka:	-2%	1%	1%		
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne		

PREDMET PROCJENE:

Prosječna vrijednost (kn/m2):	4.243,11
Prosječna vrijednost (€/m2):	571,33
Vrijednost nekretnine (kn)	26.311.501,27
Vrijednost nekretnine (eur)	3.542.802,48



10. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

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

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

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

na lokaciji:

SPLIT, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, ZU 9012, č.z. 217/9
ZU 20230, č.z. 217/7, 217/13, 217/6, 217/12, ZU 17334, č.z. 209/8, 209/7, 209/10, 209/5,
209/1, ZU 7526, č.z. 199/10, 199/7, 199/8, ZU 22038, č.z. 217/10,
217/4, 217/5, 217/8, sve K.O. Split, koje su upisane kao vlasništvo
odnosno suvlasništvo stečajnog dužnika.

na dan kakvoće: 28.11.2018.

na dan vrednovanja: 28.11.2018.

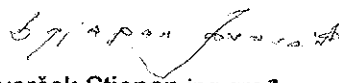
dajemo mišljenje o procjenjenoj vrijednosti nekretnine:

tečaj HNB na dan procjenjivanja : 7,427 kn

zaokruženo	3.542.800	€
	26.311.500	Kn

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

Procjenu izradio :



Javorček Stjepan, ing. građ.

stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjene



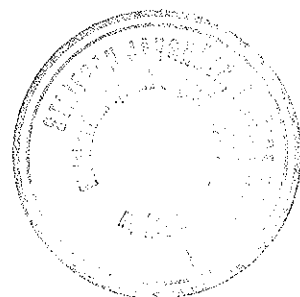
11. UPORABA DOKUMENTA

- Izvještaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina i međunarodnim standardom.
- Prilikom izrade izvještaja o procjeni mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naknada za izradu izvještaja o procjeni ne ovisi o našem zaključku o procjenjenoj vrijednosti.
- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka
- Naša tvrtka ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procjenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procjenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu izrađene geološke ili neke druge analize tla, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.
- Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom izvještaju temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih.
- U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namijenjene su za upotrebu Banke i Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), osobama i tvrtkama koje su posebno autorizirane od strane Procjenitelja, kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.
- Ovaj izvještaj je izrađen u svrhu zasnivanja založnog prava na procjenjenoj nekretnini, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.
- Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio postojanje neupisanih prava, tereta, niti drugih ograničavajućih okolnosti.

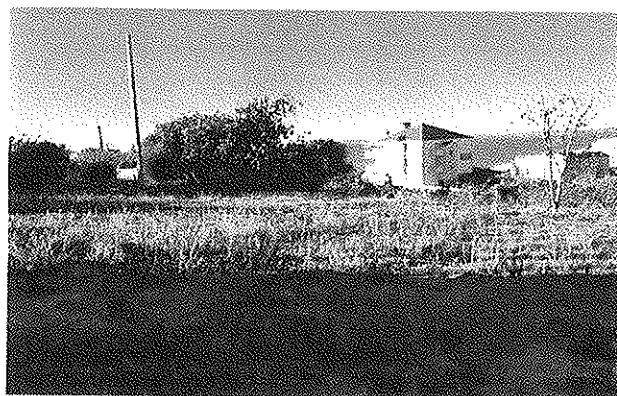
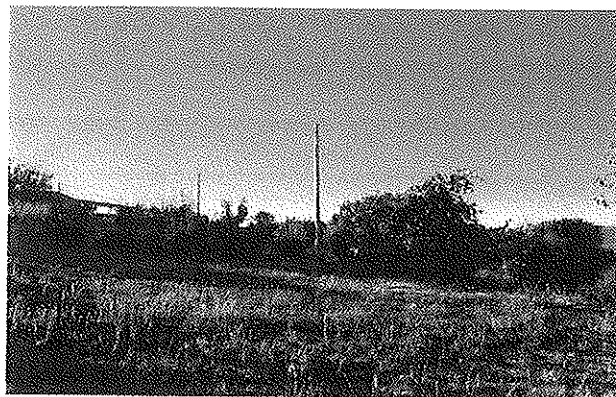
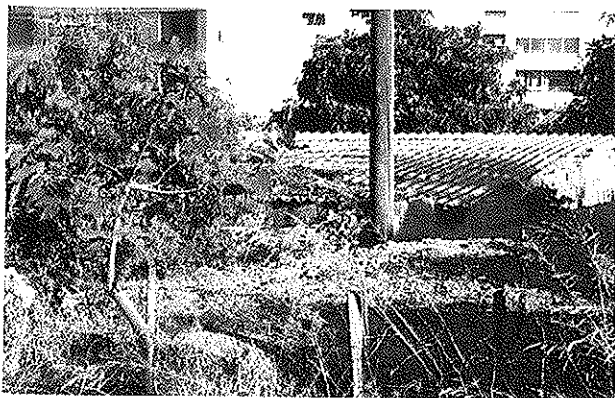
Izjavu dao :

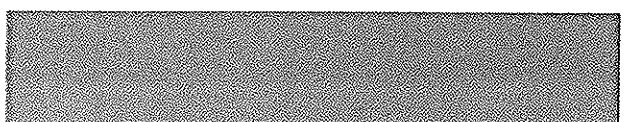
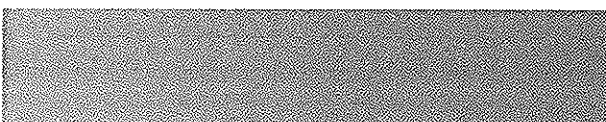
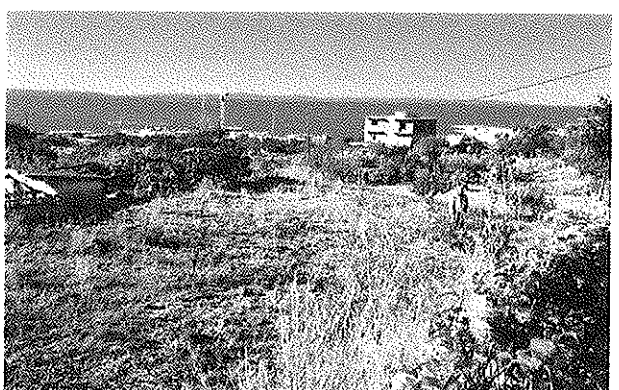
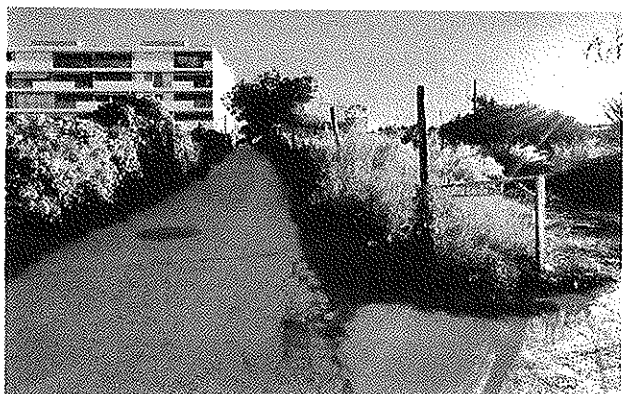
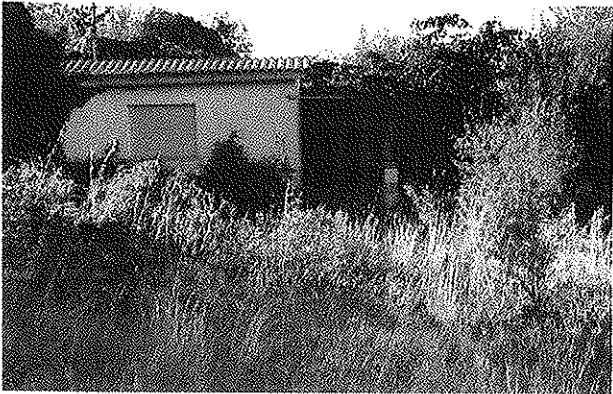
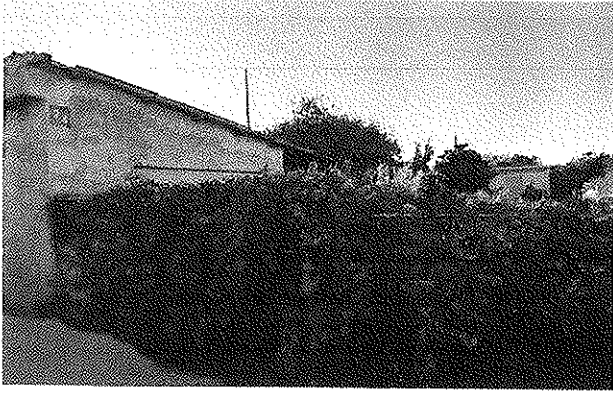
Javirček Stjepan, ing.građ.

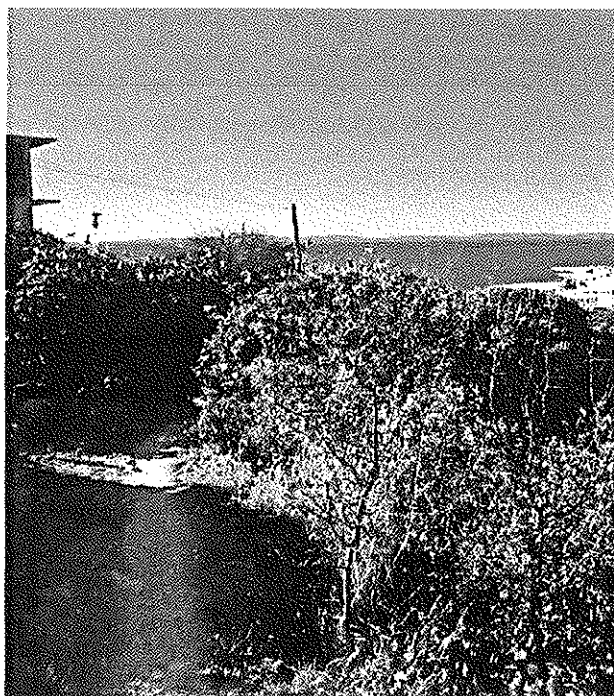
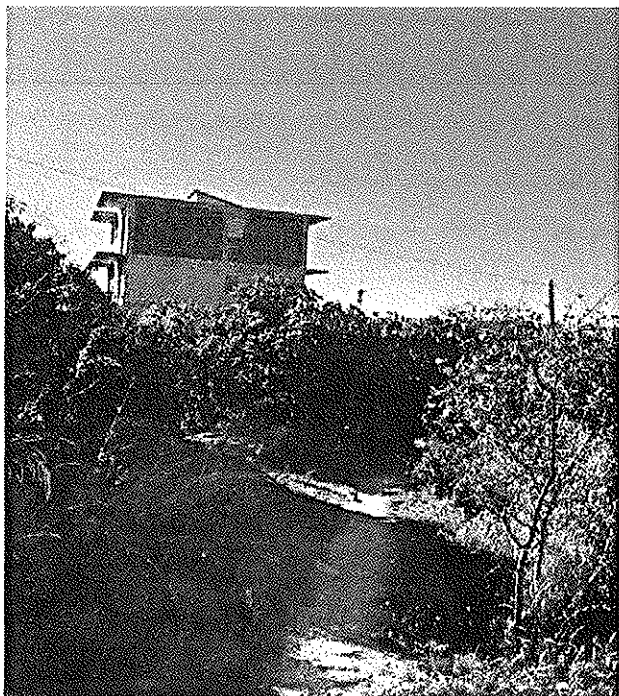
stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjene



12. PRILOZI
FOTOGRAFIJE NEKRETNINE







DOKUMENTACIJA

E - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI IZVADAK





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 16.11.2018. 23:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 9012

Broj zadnjeg dnevnika: Z-27253/2016

Aktivne plombe: Z-30496/2017, Z-38621/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 217/9	ORANICA			125	
		UKUPNO:			125	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 7/56	UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, BORISA PAPANDOPULA 9	
3. Suvlasnički dio: 4/56	UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	
4. Suvlasnički dio: 4/56	UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	
5. Suvlasnički dio: 4/56	MEŠIN VINKA	
6. Suvlasnički dio: 4/56	UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	
7. Suvlasnički dio: 4/56	UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, BORISA PAPANDOPULA 9	
9. Suvlasnički dio: 25/56	UVALA ŽNJAN D.O.O., OIB: 68008074754, SPLIT, MATICE HRVATSKE 20	
10. Suvlasnički dio: 2/56	BALOV JAKŠA, OIB: 85929816040, ISPOD SV.LOVRE 2B, 21000 SPLIT	
11. Suvlasnički dio: 2/56	BALOV VILIM, OIB: 05883479279, ISPOD SV.LOVRE 2B, 21000 SPLIT	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 9012

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pred. 22. veljače 1989. Z-521/89 Na temelju prijedloga Javnog Pravobranilaštva Općine Split br. U-893/88, zabilježuje se postupak eksproprijacije č.zem.217/2 i 217/3.	ZABILJEŽBA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 2. rujna 2008. Z-11685/08 Na teret 12/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od dana 28. kolovoza 2008. godine, uknjižuje se pravo zaloge u iznosu od stopeidesetmilijuna kuna i nuzgredica, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., ZAGREB	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.1.1. ovaj uložak "GLAVNI ULOŽAK", a ulošci Z.U.19165, 17334 I 7526 K.O.Split., "SPOREDNI ULOŠCI"		ZABILJEŽBA
1.3	Zaprimljeno 14.07.2015.g. pod brojem Z-8586/2015 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Z.U. 22149 K.O. Split.		na 1.2
2.			
2.1	Pred. 6. ožujka 2009. Z-2525/09 Na teret 19/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od 19. veljače 2009.godine, uknjižuje se pravo zaloge u iznosu od stopeidesetmilijuna kuna, s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2 (OIB 92963223473)	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.2.1. "SPOREDNI ULOŽAK" Z.U.19165 K.O. Split.		
2.3	Zaprimljeno 14.07.2015.g. pod brojem Z-8586/2015 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Z.U. 22149 K.O. Split.		na 2.1
3.			
3.1	Pred. 24. travnja 2009. Z-4452/09 Na teret 23/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva Uvala Žnjan d.o.o. Split, a na temelju Ugovora o založnom pravu od 13. travnja 2009. godine, uknjižuje se pravo zaloge u iznosu od stopeidesetmilijuna kuna, uz kamate i nuzgredice, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
3.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod red.br. 3.1., kao "Sporedni uložak" označen Z.U. 19165, K.O. Split.		ZABILJEŽBA
3.3	Zaprimljeno 14.07.2015.g. pod brojem Z-8586/2015 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Z.U. 22149 K.O. Split.		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.11.2018.

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

17.11.2018. 13:16:28

Stranica: 2



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 16.11.2018. 23:27

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 217/6	ORANICA			2	
2.	ZEM 217/7	PUT			302	
3.	ZEM 217/12	PUT			1	
4.	ZEM 217/13	PUT			71	
		UKUPNO:			376	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 7/56	UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, BORISA PAPANDOPULA 9	
3. Suvlasnički dio: 4/56	UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	
4. Suvlasnički dio: 4/56	UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	
5. Suvlasnički dio: 4/56	MEŠIN VINKA	
6. Suvlasnički dio: 4/56	UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	
7. Suvlasnički dio: 4/56	UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	
8. Suvlasnički dio: 25/56	TREURSIĆ NEVEN POK. ANTE	
9. Suvlasnički dio: 1/28	BALOV JAKŠA, OIB: 85929816040, ISPOD SV.LOVRE 2B, 21000 SPLIT	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
10. Suvlasnički dio: 1/28	BALOV VILIM, OIB: 05883479279, ISPOD SV.LOVRE 2B, 21000 SPLIT	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (7/56)			
1.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Prenosi se sljedeći upis iz lista "C" Z.U. 9012 K.O. Split Pred. 6. ožujka 2009. Z-2525/09 Na teret 7/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od 19. veljače 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopešestmilijuna kuna, s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., ZAGREB	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.1. "SPOREDNI ULOŽAK" Z.U.19165 K.O. Split.		
2. Na suvlasnički dio: 2 (7/56)			
2.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Prenosi se sljedeći upis iz lista "C" Z.U. 9012 K.O. Split Pred. 24. travnja 2009. Z-4452/09 Na teret 7/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva Uvala Žnjan d.o.o. Split, a na temelju Ugovora o založnom pravu od 13. travnja 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopešestmilijuna kuna, uz kamate i nuzgredice, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod red.br. 2., kao "Sporadni uložak" označen Z.U. 19165, K.O. Split.		
3. Na suvlasnički dio: 2 (7/56)			
3.1	Zaprimljeno 04.04.2012. broj Z-3474/12 Na teret 7/56 dijela nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.04.2011. godine, prijavnog lista od 10. rujna 2010. godine odobrenog od Područnog ureda za katastar Split dana 20. rujna 2011. godine klasa: 932-06/11-02/45, kopije katastarskog plana od 20. rujna 2011. godine i rješenja istog ureda klasa: UP/I-932-07/11-02/196 od 20. listopada 2011. godine koji se nalaze u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-12558/11, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunasedamstoosamdesettisuća kuna, s pridajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist: KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., OIB: 81356391287, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČICA 4	2.780.000,00 KN	
3.2	SPOREDNI ULOŽAK, vidi GLAVNI ULOŽAK Z.U. 7526 K.O. Split.		
1. Na suvlasnički dio: 3 (4/56)			

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

17.11.2019. 13:18:05

Stranica: 2

Katastarska općina: 329835, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 20230

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Prenosi se sljedeći upis lista "C" Z.U. 9012 K.O. Split Pred. 2. rujna 2008. Z-11685/08 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od dana 28. kolovoza 2008. godine, uknjižuje se pravo	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK

Ugovora o založnom pravu od dana 28. kolovoza 2008. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopedesetmilijuna kuna i nuzgredica, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D. D., ZAGREB			
1.2 Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.1.1. ovaj uložak "GLAVNI ULOŽAK", a ulošci Z.U.19165, 17334 i 7526 K.O.Split., "SPOREDNI ULOŠCI"			
2. Na suvlasnički dio: 3 (4/56)			
2.1	Zaprinjeno 01.12.2009. broj Z-11370/09	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
Pred. 6. ožujka 2009. Z-2525/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od 19. veljače 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2			
2.2 Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.2.1. "SPOREDNI ULOŽAK" Z.U.19165 K.O. Split.			
3. Na suvlasnički dio: 3 (4/56)			
3.1	Zaprinjeno 01.12.2009. broj Z-11370/09	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
Pred. 24. travnja 2009. Z-4452/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva Uvala Žnjan d.o.o. Split, a na temelju Ugovora o založnom pravu od 13. travnja 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, uz kamate i nuzgredice, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2			
3.2 Zabilježuje se da je založnom pravu pod red.br. 3.1., kao "Sporadni uložak" označen Z.U. 19165, K.O. Split.			
4. Na suvlasnički dio: 3 (4/56)			
4.1	Zaprinjeno 04.04.2012. broj Z-3474/12	2.780.000,00 KN	
Na teret 4/56 dijela nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.04.2011. godine, prijavnog lista od 10. rujna 2010. godine odobrenog od Područnog ureda za katastar Split dana 20. rujna 2011. godine klasa: 932-06/11-02/45, kopije katastarskog plana od 20. rujna 2011. godine i rješenja istog ureda klasa: UP/I-932-07/11-02/196 od 20. listopada 2011. godine koji se nalaze u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-12558/11, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunasedamstoosamdesettisuća kuna, s pridajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist: KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., OIB: 81356391287, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČIČA 4			
4.2 SPOREDNI ULOŽAK, vidi GLAVNI ULOŽAK Z.U. 7526 K.O. Split.			
1. Na suvlasnički dio: 4 (4/56)			

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izdaje)

17.11.2018. 13:18:05

Stranica: 3

Katastarska općina: 329835, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 20230

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprinjeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Prenosi se slijedeći upis lista "C" Z.U. 9012 K.O. Split Pred. 2. rujna 2008. Z-11685/08 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od dana 28. kolovoza 2008. godine, uknjižuje se pravo	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK

zaloga u iznosu od stopedesetmilijuna kuna i nuzgredica, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2			
1.2 Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.1.1. ovaj uložak "GLAVNI ULOŽAK", a ulošci Z.U.19165, 17334 i 7526 K.O.Split., "SPOREDNI ULOŠCI"			
2. Na suvlasnički dio: 4 (4/56)			
2.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Pred. 6. ožujka 2009. Z-2525/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od 19. veljače 2009. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.2.1. "SPOREDNI ULOŽAK" Z.U.19165 K.O. Split.		
3. Na suvlasnički dio: 4 (4/56)			
3.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Pred. 24. travnja 2009. Z-4452/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva Uvala Žnjan d.o.o. Split, a na temelju Ugovora o založnom pravu od 13. travnja 2009. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, uz kamate i nuzgredice, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
3.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod red.br. 3.1., kao "Sporedni uložak" označen Z.U. 19165. K.O. Split.		
4. Na suvlasnički dio: 4 (4/56)			
4.1	Zaprimljeno 04.04.2012. broj Z-3474/12 Na teret 4/56 dijela nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.04.2011. godine, prijavnog lista od 10. rujna 2010. godine odobrenog od Područnog ureda za katastar Split dana 20. rujna 2011. godine klasa: 932-06/11-02/45, kopije katastarskog plana od 20. rujna 2011. godine i rješenja istog ureda klasa: UP/I-932-07/11-02/196 od 20. listopada 2011.godine koji se nalaze u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-12558/11, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvanilijunasedamstoosamdesettisuća kuna, s pridajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist: KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., OIB: 81356391287, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČICA 4	2.780.000,00 KN	
4.2	SPOREDNI ULOŽAK, vidi GLAVNI ULOŽAK Z.U. 7526 K.O. Split.		
1. Na suvlasnički dio: 6 (4/56)			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Prenosi se slijedeći upis lista "C" Z.U. 9012 K.O. Split Pred. 2. rujna 2008. Z-11685/08 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od dana 28. kolovoza 2008. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od stopedesetmilijuna kuna i nuzgredica, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.1.1. ovaj uložak "GLAVNI ULOŽAK", a ulošci Z.U.19165, 17334 i 7526 K.O.Split., "SPOREDNI ULOŠCI"		

2. Na suvlasnički dio: 6 (4/56)			
2.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Pred. 6. ožujka 2009. Z-2525/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žujan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od 19. veljače 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod st. 2.1. "SPOREDNI ULOŽAK" Z.U.19165 K.O. Split.		
3. Na suvlasnički dio: 6 (4/56)			
3.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Pred. 24. travnja 2009. Z-4452/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva Uvala Žujan d.o.o. Split, a na temelju Ugovora o založnom pravu od 13. travnja 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, uz kamate i nuzgredice, u korist:	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
3.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod red.br. 3.1., kao "Sporedni uložak" označen Z.U. 19165, K.O. Split.		
4. Na suvlasnički dio: 6 (4/56)			
4.1	Zaprimljeno 04.04.2012. broj Z-3474/12 Na teret 4/56 dijela nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.04.2011. godine, prijavnog lista od 10. rujna 2010. godine odobrenog od Područnog ureda za katastar Split dana 20. rujna 2011. godine klasa: 932-06/11-02/45, kopije katastarskog plana od 20. rujna 2011. godine i rješenja istog ureda klasa: UP/I-932-07/11-02/196 od 20. listopada 2011. godine koji se nalaze u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-12558/11, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvanajststotina sedamsto osamdeset i pet tisuća kuna, s pridajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist: KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., OIB: 81356391287, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČICA 4	2.780.000,00 KN	
4.2	SPOREDNI ULOŽAK, vidi GLAVNI ULOŽAK Z.U. 7526 K.O. Split.		
1. Na suvlasnički dio: 7 (4/56)			

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

17.11.2018. 13:18:05

Stranica: 5

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 20230

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Pred. 24. travnja 2009. Z-4452/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva Uvala Žujan d.o.o. Split, a na temelju Ugovora o založnom pravu od 13. travnja 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, uz kamate i nuzgredice, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod red.br. 1.1., kao "Sporedni uložak" označen Z.U. 19165, K.O. Split.		
2. Na suvlasnički dio: 7 (4/56)			
2.1	Zaprimljeno 04.04.2012. broj Z-3474/12 Na teret 4/56 dijela nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.04.2011. godine,	2.780.000,00 KN	

prijavnoj listi od 10. rujna 2010. godine odobrenog od Područnog ureda za katastar Split dana 20. rujna 2011. godine klasa: 932-06/11-02/45, kopije katastarskog plana od 20. rujna 2011. godine i rješenja istog ureda klasa: UPI-932-07/11-02/196 od 20. listopada 2011. godine koji se nalaze u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-12558/11. ukazuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunasedamstoosamdesettisuća kuna, s prilaženim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist:

KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., OIB: 81356391287, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČICA 4

2.2 SPOREDNI ULOŽAK, vidi GLAVNI ULOŽAK Z.U. 7526 K.O. Split.

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.11.2018.

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

17.11.2018. 13:18:05

Stranica: 6



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 16.11.2018. 23:27

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10323/2016
Aktivne plombe: Z-30496/2017, Z-38621/2018

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 17334

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			južno	čhv	m2	

1.	ZEM 209/1	VINOGRAD			513	
2.	ZEM 209/5	VINOGRAD			9	
3.	ZEM 209/7	LIVADA			135	
4.	ZEM 209/8	VINOGRAD			2590	
5.	ZEM 209/10	LIVADA			27	
		UKUPNO:			3274	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 02. rujna 2008. Z-11685/08 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju ugovora o založnom pravu od 28. kolovoza 2008. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopedesetmilijunakuna i nuzgredica, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., ZAGREB	150.000.000,00 KN	
1.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 9012 K.O. Split.		
2.			

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

17.11.2018. 13:19:12

Stranica: 1

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 17334

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprmljeno 04.04.2012. broj Z-3474/12 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivaanjem založnog prava na nekretninama od 12.04.2011. godine, prijavnog lista od 10. rujna 2010. godine odobrenog od Područnog ureda za katastar Split dana 20. rujna 2011. godine klasa: 932-06/11-02/45, kopije katastarskog plana od 20. rujna 2011. godine i rješenja istog ureda klasa: UP/I-932-07/11-02/196 od 20. listopada 2011. godine koji se nalaze u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-12558/11, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunasedamstoosamdesettisuća kuna, s prilaženim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist: KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., OIB: 81356391287, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČIĆA 4	2.780.000,00 KN	
2.2	SPOREDNI ULOŽAK, vidi GLAVNI ULOŽAK Z.U. 7526 K.O. Split.		
3.			
3.1	Zaprmljeno 31.05.2016.g. pod brojem Z-10323/2016 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVOG SUDA POSLOVNI BROJ OVR-9548/15 31.05.2016, na nekretnini upisanoj u listu A I., vlasništva ovršenika Uvala Žnjan d.o.o. iz Splita, Svete Klare 14, OIB: 68008074754, za cijelo, utvrđenju vrijednosti		

nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d. iz Zagreba, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom nekretnine.

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.11.2018.

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

17.11.2018. 13:19:12

Stranica: 2



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 16.11.2018. 23:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 7526

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10323/2016

Aktivne plombe: Z-30496/2017, Z-38621/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

**Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Prinjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 199/7	VINOGRAD			709	
2.	ZEM 199/8	VINOGRAD			508	
3.	ZEM 199/10	VINOGRAD			145	

	UKUPNO:		1362
--	---------	--	------

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 20.06.2008. broj Z-8924/08 Na teret nekretnina upisanih u listu "A", vlasništva Uvala Žnjan d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu "U Splitu, 18. 06.2008.g.", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od osamstotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredica, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D. D., ZAGREB	800.000,00 EUR	
4.			
4.1	Zaprimljeno 02.09.2008. broj Z-11685/08 Na teret nekretnina upisanih u listu "A", a na temelju ugovora o založnom pravu od dana 28.08.2008.g., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopedesetmilijunakuna i nuzgredica, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB	150.000.000,00 KN	
4.2	Zabilježuje se da je založnom pravu opisanom pod st. 2.1.) ovaj uložak "SPOREDNI ULOŽAK", a uložak Z.U. 9012 K. O.Split "GLAVNI ULOŽAK".		
5.			

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

17.11.2018. 13:20:21

Stranica: 1

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 7526

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 04.04.2012. broj Z-3474/12 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.04.2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunasedamstoosamdesettisuća kuna, s prilaženim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist: KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., OIB: 81356391287, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČIĆA 4	2.780.000,00 KN	
5.2	GLAVNI ULOŽAK, vidi SPOREDNE ULOŠKE Z.U. 19165, 20230, 17334 K.O. Split.		
5.3	Zaprimljeno 14.07.2015.g. pod brojem Z-8586/2015 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Z.U. 22149 K.O. Split.		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 31.05.2016.g. pod brojem Z-10323/2016 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVOG SUDA POSLOVNI BROJ OVR-9548/15 31.05.2016. na nekretnini upisanoj u listu A I., vlasništva ovršenika Uvala Žnjan d.o.o. iz Splita, Svete Klare 14, OIB: 68008074754, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d. iz Zagreba, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom nekretnine.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.11.2018.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 16.11.2018. 23:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 22038

Broj zadnjeg dnevnika: Z-20854/2016

Aktivne plombe: Z-11558/2017, Z-30496/2017, Z-38621/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Prinjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 217/4				8	Pripis iz uložka 20230
2.	ZEM 217/5				106	Pripis iz uložka 20230
3.	ZEM 217/8	DVORIŠTE			209	Pripis iz uložka 20230
4.	ZEM 217/10	DVOR			741	Pripis iz uložka 20230
		UKUPNO:			1064	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Prinjedba
2.	Suvlasnički dio: 7/56 UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, BORISA PAPANDOPULA 9	
3.	Suvlasnički dio: 4/56 UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	
4.	Suvlasnički dio: 4/56 UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	
5.	Suvlasnički dio: 4/56 MEŠIN VINKA	
6.	Suvlasnički dio: 4/56 UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	
7.	Suvlasnički dio: 4/56 UVALA ŽNJAN D.O.O., SPLIT, SVETE KLARE 14	
9.	Suvlasnički dio: 25/56 UVALA ŽNJAN D.O.O., OIB: 68008074754, SPLIT, MATICE HRVATSKE 20	
10.	Suvlasnički dio: 1/28 BALOV JAKŠA, OIB: 85929816040, ISPOD SV. LOVRE 2B, 21000 SPLIT	

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
11. Suvlasnički dio: 1/28		
BALOV VILIM, OIB: 05883479279, ISPOD SV.LOVRE 2B, 21000 SPLIT		

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (7/56)			
1.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Prenosi se slijedeći upis iz lista "C" Z.U. 9012 K.O. Split Pred. 6. ožujka 2009. Z-2525/09 Na teret 7/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od 19. veljače 2009. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., ZAGREB	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.1. "SPOREDNI ULOŽAK" Z.U.19165 K.O. Split.		
2. Na suvlasnički dio: 2 (7/56)			
2.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Prenosi se slijedeći upis iz lista "C" Z.U. 9012 K.O. Split Pred. 24. travnja 2009. Z-4452/09 Na teret 7/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva Uvala Žnjan d.o.o. Split, a na temelju Ugovora o založnom pravu od 13. travnja 2009. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, uz kamate i nuzgredice, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod red.br. 2., kao "Sporedni uložak" označen Z.U. 19165. K.O. Split.		
3. Na suvlasnički dio: 2 (7/56)			
3.1	Zaprimljeno 04.04.2012. broj Z-3474/12 Na teret 7/56 dijela nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.04.2011. godine, prijavnog lista od 10. rujna 2010. godine odobrenog od Područnog ureda za katastar Split dana 20. rujna 2011. godine klasa: 932-06/11-02/45, kopije katastarskog plana od 20. rujna 2011. godine i rješenja istog ureda klasa: UP/I-932-07/11-02/196 od 20. listopada 2011. godine koji se nalaze u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-12558/11, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunasedamstoosamdesettisuća kuna, s pridajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist: KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., OIB: 81356391287, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČICA 4	2.780.000,00 KN	
3.2	SPOREDNI ULOŽAK, vidi GLAVNI ULOŽAK Z.U. 7526 K.O. Split.		
1. Na suvlasnički dio: 3 (4/56)			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Prenosi se slijedeći upis lista "C" Z.U. 9012 K.O. Split Pred. 2. rujna 2008. Z-11685/08 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od dana 28. kolovoza 2008. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stope deset milijuna kuna i nuzgredica, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D. D., ZAGREB	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.1.1. ovaj uložak "GLAVNI ULOŽAK", a ulošci Z.U.19165, 17334 i 7526 K.O.Split., "SPOREDNI ULOŠCI"		
2. Na suvlasnički dio: 3 (4/56)			
2.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Pred. 6. ožujka 2009. Z-2525/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od 19. veljače 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stope deset milijuna kuna, s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.2.1. "SPOREDNI ULOŽAK" Z.U.19165 K.O. Split.		
3. Na suvlasnički dio: 3 (4/56)			
3.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Pred. 24. travnja 2009. Z-4452/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva Uvala Žnjan d.o.o. Split, a na temelju Ugovora o založnom pravu od 13. travnja 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stope deset milijuna kuna, uz kamate i nuzgredice, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
3.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod red.br. 3.1., kao "Sporadni uložak" označen Z.U. 19165, K.O. Split.		
4. Na suvlasnički dio: 3 (4/56)			
4.1	Zaprimljeno 04.04.2012. broj Z-3474/12 Na teret 4/56 dijela nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.04.2011. godine, prijavnog lista od 10. rujna 2010. godine odobrenog od Područnog ureda za katastar Split dana 20. rujna 2011. godine klasa: 932-06/11-02/45, kopije katastarskog plana od 20. rujna 2011. godine i rješenja istog ureda klasa: UP/I-932-07/11-02/196 od 20. listopada 2011. godine koji se nalaze u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-12558/11, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvanaest milijuna sedamsto osamdeset i pet tisuća kuna, s pridajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist: KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., OIB: 81356391287, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČICA 4	2.780.000,00 KN	
4.2	SPOREDNI ULOŽAK, vidi GLAVNI ULOŽAK Z.U. 7526 K.O. Split.		
1. Na suvlasnički dio: 4 (4/56)			

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Prenosi se slijedeći upis lista "C" Z.U. 9012 K.O. Split Pred. 2. rujna 2008. Z-11685/08 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žujan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od dana 28. kolovoza 2008. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od stopedesetmilijuna kuna i nuzgredica, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.1.1. ovaj uložak "GLAVNI ULOŽAK", a ulošci Z.U.19165, 17334 i 7526 K.O.Split., "SPOREDNI ULOŠCI"		
2. Na suvlasnički dio: 4 (4/56)			
2.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Pred. 6. ožujka 2009. Z-2525/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žujan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od 19. veljače 2009.godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.2.1. "SPOREDNI ULOŽAK" Z.U.19165 K.O. Split.		
3. Na suvlasnički dio: 4 (4/56)			
3.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Pred. 24. travnja 2009. Z-4452/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva Uvala Žujan d.o.o. Split, a na temelju Ugovora o založnom pravu od 13. travnja 2009. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, uz kamate i nuzgredice, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
3.2	Zabilježuje se da je založnom pravu pod red.br. 3.1., kao "Sporadni uložak" označen Z.U. 19165, K.O. Split.		
4. Na suvlasnički dio: 4 (4/56)			
4.1	Zaprimljeno 04.04.2012. broj Z-3474/12 Na teret 4/56 dijela nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.04.2011. godine, prijavnog lista od 10. rujna 2010. godine odobrenog od Područnog ureda za katastar Split dana 20. rujna 2011. godine klasa: 932-06/11-02/45, kopije katastarskog plana od 20. rujna 2011. godine i rješenja istog ureda klasa: UP/1-932-07/11-02/196 od 20. listopada 2011.godine koji se nalaze u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-12558/11, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvanajstasetstoosamdesettisuća kuna, s pridajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist: KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., OIB: 81356391287, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČIĆA 4	2.780.000,00 KN	
4.2	SPOREDNI ULOŽAK, vidi GLAVNI ULOŽAK Z.U. 7526 K.O. Split.		
1. Na suvlasnički dio: 6 (4/56)			

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Prenosi se sljedeći upis lista "C" Z.U. 9012 K.O. Split Pred. 2. rujna 2008. Z-11685/08 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od dana 28. kolovoza 2008. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopedesetmilijuna kuna i nuzgredica, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2 1.2 Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.1.1. ovaj uložak "GLAVNI ULOŽAK", a ulošci Z.U.19165, 17334 i 7526 K.O.Split., "SPOREDNI ULOŠCI"	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
2. Na suvlasnički dio: 6 (4/56)			
2.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Pred. 6. ožujka 2009. Z-2525/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva "Uvala Žnjan" d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu od 19. veljače 2009.godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2 2.2 Zabilježuje se da je založnom pravu pod st.2.1. "SPOREDNI ULOŽAK" Z.U.19165 K.O. Split.	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
3. Na suvlasnički dio: 6 (4/56)			
3.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09 Pred. 24. travnja 2009. Z-4452/09 Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva Uvala Žnjan d.o.o. Split, a na temelju Ugovora o založnom pravu od 13. travnja 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, uz kamate i nuzgredice, u korist: 3.2 Zabilježuje se da je založnom pravu pod red.br. 3.1., kao "Sporedni uložak" označen Z.U. 19165, K.O. Split.	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
4. Na suvlasnički dio: 6 (4/56)			
4.1	Zaprimljeno 04.04.2012. broj Z-3474/12 Na teret 4/56 dijela nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.04.2011. godine, prijavnog lista od 10. rujna 2010. godine odobrenog od Područnog ureda za katastar Split dana 20. rujna 2011. godine klasa: 932-06/11-02/45, kopije katastarskog plana od 20. rujna 2011. godine i rješenja istog ureda klasa: UP/I-932-07/11-02/196 od 20. listopada 2011.godine koji se nalaze u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-12558/11, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunasedamstoosamdesetisuća kuna, s pridajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist: KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., OIB: 81356391287, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČICA 4 4.2 SPOREDNI ULOŽAK, vidi GLAVNI ULOŽAK Z.U. 7526 K.O. Split.	2.780.000,00 KN	
1. Na suvlasnički dio: 7 (4/56)			

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

17.11.2018. 13:22:10

Stranica: 5

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 22038

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-11370/09	150.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK

Pred. 24. travnja 2009. Z-4452/09		K.N
Na teret 4/56 dijela 1. (prvog) zk. tijela, vlasništva Uvala Žnjan d.o.o. Split, a na temelju Ugovora o založnom pravu od 13. travnja 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stopedesetmilijuna kuna, uz kamate i nuzgredice, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2		
1.2 Zabilježuje se da je založnom pravu pod red. br. 1.1., kao "Sporedni uložak" označen Z.U. 19165, K.O. Split.		
2. Na suvlasnički dio: 7 (4/56)		
2.1	Zaprimljeno 04.04.2012. broj Z-3474/12	2.780.000,00 KN
Na teret 4/56 dijela nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.04.2011. godine, prijavnog lista od 10. rujna 2010. godine odobrenog od Područnog ureda za katastar Split dana 20. rujna 2011. godine klasa: 932-06/11-02/45, kopije katastarskog plana od 20. rujna 2011. godine i rješenja istog ureda klasa: UP/A-932-07/11-02/196 od 20. listopada 2011. godine koji se nalaze u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-12558/11, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunasedamstoosamdesettisuća kuna, s prilažućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist: KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., OIB: 81356391287, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČICA 4		
2.2	SPOREDNI ULOŽAK, vidi GLAVNI ULOŽAK Z.U. 7526 K.O. Split.	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.11.2018.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

25. 11. 2018.

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija

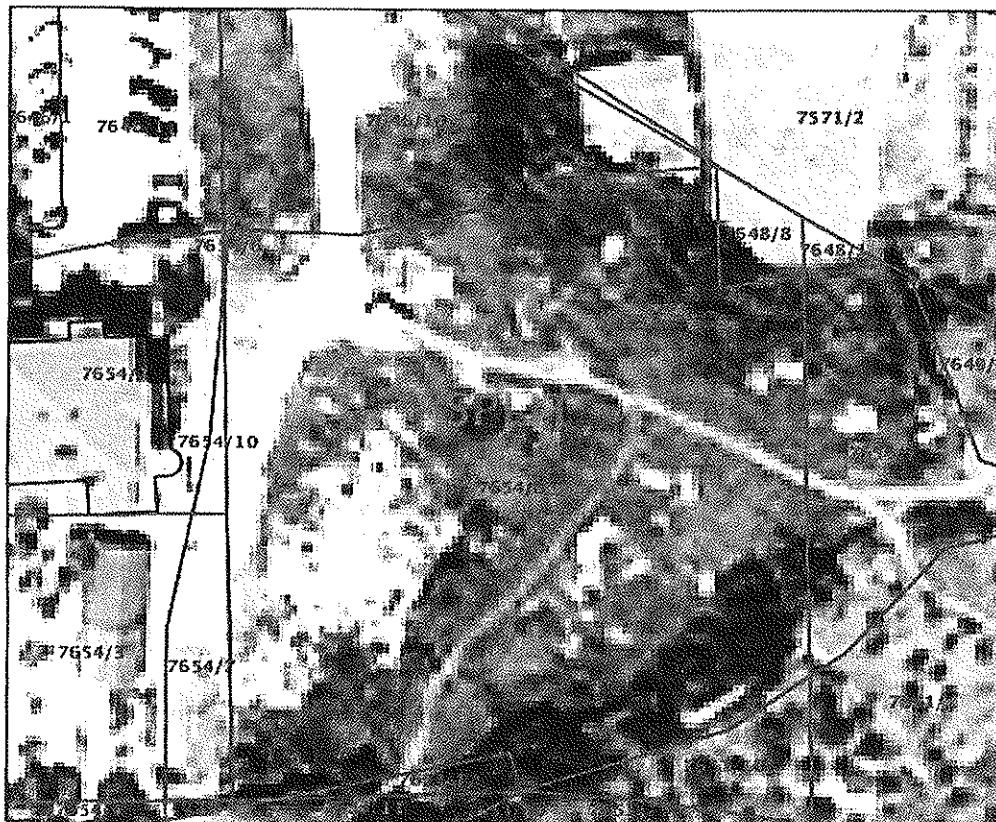


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500



Datum ispisa: 25.11.2018

<https://oss.uredjenazemlja.hr/public/cadServices.jsp?action=publicCadastralParcel&institutionID=141>

1/1

25. 11. 2018.

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija

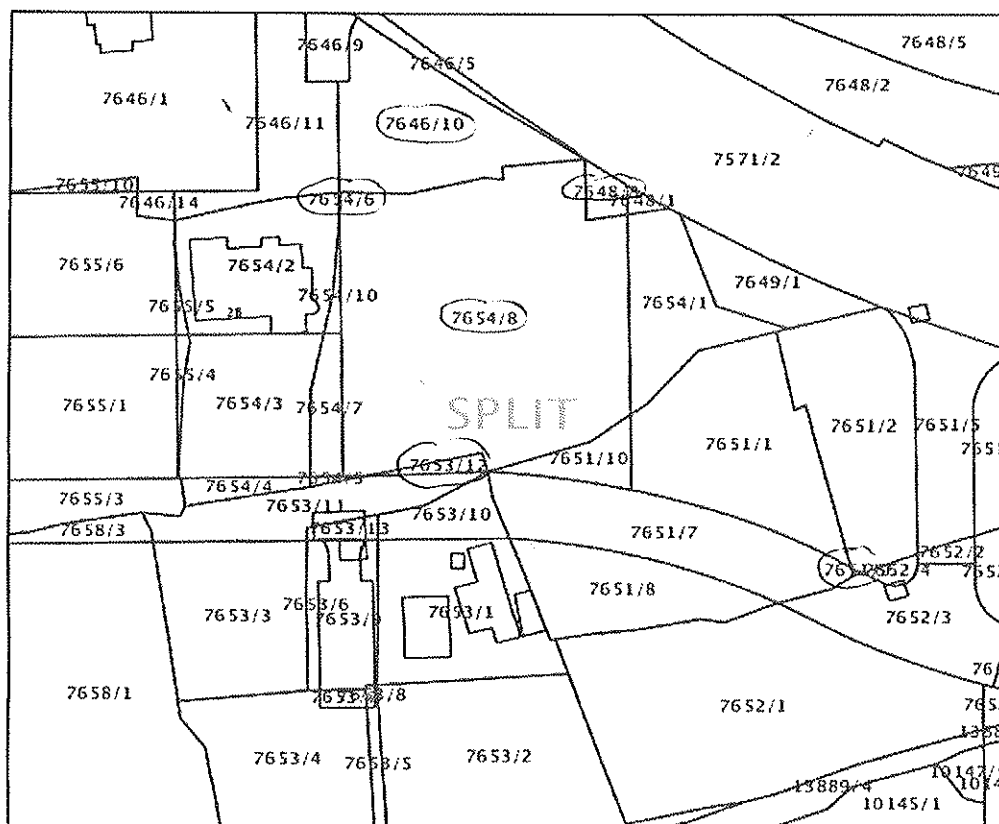


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000



Datum ispisa: 25.11.2018

PROSTORNI PLAN UREDENJA

