

INOSLAV NIKOLIĆ, dipl.ing.građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Put Vrila 3, Omiš 21310,
Ino.nikolic@gmail.com, mob: 098/428-227

IZJAVA

S POPISOM SUVLASNIČKIH DIJELOVA

ZA ZGRADU IZGRAĐENU NA Č.ZEM. 3012/2 K.O. DUĆE

Temeljem članka 71.-75. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na poziv suvlasnika, izvršen je očevid na stambeno-poslovnoj zgradi u Omišu, anagrafske oznake Put Vrila 1 i 3, izgrađenoj na č.zem. 3012/2 k.o. Duće. Pregledom svih dijelova zgrade, zatečene su sljedeće samostalne uporabne cjeline (suvlasnički dijelovi):

1. Suvlasnički dio: 109/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN površine 74,15 m² s pripadajućim krovštem (tavanom)
površine 34,45 m², na III (trećem) katu zgrade, ulaz II, koji se sastoji od dvije sobe, hodnika, kupatila, WC-a, dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, lođe, sprema i tavana.
ROGOŠIĆ DALIBORKA TIHOMIROVA

2. Suvlasnički dio: 39/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN na I (prvom) katu, ulaz I, ukupne površine 38,48 m², koji se sastoji od jedne sobe, hodnika kupatila s WC-om, dnevnog boravka u čijem sastavu su blagovaonica i kuhinja, lođe i sprema.
KUJUNDŽIĆ DANICA POK. MATE, OIB: 33024239978, OMIŠ, PUT VRILA 1

3. Suvlasnički dio: 73/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN površine 72,8 m² na I (prvom) katu zgrade, ulaz II, koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka s kuhinjom, kupatila, WC-a, hodnika, sprema i lođe.
SAMARDŽIĆ STIPE

4. Suvlasnički dio: 45/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan jednosobni STAN na II. (drugom) katu zgrade, ulaz II, ukupne površine 45,18 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka s kuhinjom, hodnika, kupatila s WC-om, sprema i lođe.
BOŽINOVIĆ IVANA, OIB: 71079520230, ČETVRT ŽARKA DRAŽOJEVIĆA 4, 21310 OMIŠ

5. Suvlasnički dio: 61/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan dvosobni STAN na I (prvom) katu zgrade, ulaz II, ukupne površine 61,27 m², koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka s kuhinjom, kupatila s WC-om hodnika, sprema i lođe
BARTULIN ANA, OIB: 12695390310, RAVNHOLTVEJ 19 ST.TH.8600 SILKEBORG, DANSKA

6. Suvlasnički dio: 45/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan jednosobni STAN na I (prvom) katu zgrade, ulaz II, ukupne površine 45,18 m², koji se sastoji od jedne sobe, dnevnog boravka s kuhinjom, kupatila s WC-om, hodnika, sprema i lođe.
MRŠO ANTO, OIB: 21483135655, TOMISLAVGRAD, ŠUJICA, POTKULA BB, BOSNA I HERCEGOVINA

7. Suvlasnički dio: 60/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan POSLOVNI PROSTOR ukupne površine 60 m², nalazi se neposredno uz magistralnu cestu i to na jugo-zapadnom uglu objekta, označen brojem 1, 2.
ŠKARICA ANTE POK ŽELIDRAGA za 1/2 dijela
ŠUNDE LELAS MIRJANA, OIB: 98594386896, ČETVRT KRALJA ZVONIMIRA 1, 21310 OMIŠ za 1/2 dijela

8. Suvlasnički dio: 32/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan POSLOVNI PROSTOR ukupne površine 32,7 m², koji se sastoji od poslovnog prostora i WC-a, položen sa sjeverne strane ulaz broj II, označen brojem 8, u ulici Put Vrila 3.
ISTENIĆ ZVONIMIR

9. Suvlasnički dio: 60/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN na I. (prvom) katu, ulaz I, ukupne površine od 60,31 m², koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, kupatila s WC-om, ostave, hodnika i lođe.
1/3 MADUNIĆ NEVA UD. ANTE, OIB: 93403611883, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 32
1/3 MADUNIĆ MARINA POK. ANTE, OIB: 34781639538, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 32
1/3 MADUNIĆ BRANIMIR POK. ANTE, OIB: 48292245801, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 32

10. Suvlasnički dio: 61/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN na II (drugom) katu, ulaz I, ukupne površine od 61,27 m², koji se sastoji od dvije sobe, hodnika, kupatila s WC-om, dnevnog boravka u čijem su sastavu blagovaonica i kuhinja, lođe i sprema.
PEJČINOVIĆ REGINA POK. BLAŽA

11. Suvlasnički dio: 15/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan POSLOVNI PROSTOR u prizemlju zgrade, označen brojem 7,

ukupne površine 15,32 m2, lijevo od ulaza broj II, u ulici Put Vrila 3.
EUROMERKUR D.O.O., DUGI RAT

12. Suvlasnički dio: 22/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan POSLOVNI PROSTOR broj I, površine 21,85 m2, u istočnom dijelu zgrade, uz raskrnicu magistralne ceste i lokalnog puta.
ALFIREVIĆ PETAR, OIB: 10793858075, PUT SV. ANTE 4, OSTRVICA 21253 GATA

13. Suvlasnički dio: 28/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan POSLOVNI PROSTOR u prizemlju zgrade, označen brojem 4, ukupne površine 28,00 m2, lijevo od ulaza broj I, u ulici Put Vrila 1.
ALFIREVIĆ PETAR, OIB: 10793858075, PUT SV. ANTE 4, OSTRVICA 21253 GATA

14. Suvlasnički dio: 206/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN na III. (trećem) katu, ukupne površine 137,26 m2, s pripadajućim krovijem (tavanom) površine 68,76 m2, koji se sastoji od četiri sobe, hodnika, kupatila s WC-om, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, dva balkona i tavana.
MIMICA DRAŽAN ŠPIROV

15. Suvlasnički dio: 38/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezana GARAŽA površine 38,08 m2 koja se nalazi sa zapadne strane objekta i ima dva parkirna mjesta (broj 3 i 4).
MIMICA DRAŽAN ŠPIROV

16. Suvlasnički dio: 154/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN površine 101,92 m2 s pripadajućim krovijem (tavanom) površine 51,8 m2 na III (trećem) katu zgrade, ulaz I, koji se sastoji od dvije sobe, hodnika, jednog kupatila s WC-om, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, dvije lođe i tavana.
ROGOŠIĆ DAMIR PETROV, OIB: 95553877735, OMIŠ, VUKOVARSKA CESTA 2B

17. Suvlasnički dio: 27/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezana GARAŽA površine 26,77 m2 koja se nalazi sa zapadne strane objekta i ima jedno parkirno mjesto (broj 7).
ROGOŠIĆ DAMIR PETROV, OIB: 95553877735, OMIŠ, VUKOVARSKA CESTA 2B

18. Suvlasnički dio: 166/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN površine 106,4 m2 s pripadajućim krovijem (tavanom) površine 59,56 m2, na III. (trećem) katu zgrade, ulaz II., koji se sastoji od jedne sobe, hodnika, jednog kupatila s WC-om, dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, dvije lođe i tavana.
PANDŽA SANJA ROĐ. KOVAČIĆ, OIB: 77268983336, OMIŠ, PUT VRILA 3

19. Suvlasnički dio: 39/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezana GARAŽA površine 38,67 m2, koja se nalazi sa zapadne strane objekta i im dva parkirna mjesta (broj 5 i broj 6).

PANDŽA SANJA ROĐ. KOVAČIĆ, OIB: 77268983336, OMIŠ, PUT VRILA 3

20. Suvlasnički dio: 39/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN površine 38,48 m² na II (drugom) katu zgrade, ulaz I, koji se sastoji od jedne sobe, hodnika, kupatila s WC-om, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, lođe i spreme.

ROGOŠIĆ TIHOMIR DRAGIN

21. Suvlasnički dio: 139/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN površine 138,8 m² s pripadajućim krovštem (tavanom) na II (drugom) katu zgrade, ulaz I, koji se sastoji od tri sobe, hodnika, tri kupatila sa WC-om, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, dvije lođe i spreme.

ROGOŠIĆ TIHOMIR DRAGIN

22. Suvlasnički dio: 47/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezana GARAŽA površine 46,91 m² koja se nalazi sa zapadne strane objekta s dva parkirna mjesta (broj 1 i 2).

ROGOŠIĆ TIHOMIR DRAGIN

23. Suvlasnički dio: 60/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN površine 60,21 m² na I (prvom) katu zgrade, ulaz 1, koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka s kuhinjom, kupatila s WC-om, hodnika, spreme i lođe.

VOJNOVIĆ NENO ANTIN, OIB: 49251713537, OMIŠ, PUT VRILA 1

24. Suvlasnički dio: 61/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN na II. (drugom) katu, ulaz II, ukupne površine 60,32 m², a stvarne površine 61,27 m², koji se sastoji od dvije sobe, hodnika, kupatila s WC-om, dnevnog boravka - blagovaonice, kuhinje, lođe i spreme.

SMOLJANOVIĆ SLAVKO BONKOV, OIB: 85208544275, BLATO N/C

25. Suvlasnički dio: 74/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan STAN površine 72,8 m² na II (drugom) katu zgrade, ulaz II, koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka s kuhinjom, kupatila s WC-om, hodnika, spreme i lođe.

KOVAČEVIĆ IVANA, OIB: 84957567593, OMIŠ, PUT VRILA 3

27. Suvlasnički dio: 20/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan poslovni prostor u prizemlju zgrade, površine 20m², desno od ulaza br.1 u ulici Put Vrla 1.

ŠKARICA MARIJA, OIB: 89113754999, POLJIČKA CESTA GLAVICA 11, DUČE 21310 OMIŠ

28. Suvlasnički dio: 20/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan poslovni prostor u prizemlju zgrade, površine 20m² u sredini između prostora desno od ulaza br.1 u ulici Put Vrila 1 i prostora lijevo od ulaza br. 2 u ulici Put Vrila 3.
ŠKARICA Marija, OIB: 89113754999, POLJIČKA CESTA GLAVICA 11, DUĆE 21310 OMIŠ

29. Suvlasnički dio: 61/2200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28)

s kojim suvlasničkim dijelom je povezan stan površine 60,71 m² na prvom katu zgrade, ulaz br.1, koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka sa kuhinjom, kupatila i Wc-a, hodnika, sprema i lođe.
ŠKARICA Marija, OIB: 89113754999, POLJIČKA CESTA GLAVICA 11, DUĆE 21310 OMIŠ

Navedeni suvlasnički dijelovi predstavljaju sve samostalne uporabne cjeline u predmetnoj stambeno-poslovnoj zgradi. Osim istih, zatečeno je samo unutarnje stubište, kao zajednički prostor zgrade.

S obzirom da je pregledom predmetnog zk uložka broj 1763 k.o. Duće, uočen upisani 30. suvlasnički dio 399/2200 vlasnika OMING d.o.o., bez opisa suvlasničkog dijela, upisa neto površine i popisa prostorija, mogu zaključiti da isti ne postoji u predmetnoj zgradi.

Pregledom glavnog projekta predmetne zgrade, uočeno je da bruto razvijena površina zgrade iznosi oko 2200 m², iz čega proizlazi da su suvlasnički dijelovi upisani sa korisnom neto površinom u brojniku, te bruto površinom u nazivniku, što nije u skladu sa utvrđivanjem omjera korisnih vrijednosti propisanih prema Zakonu o vlasništvu i stvarnim pravima.

Iz tog razloga, kao i činjenice da uspostava etažnog vlasništva nije izvršena istovremeno provedbom očitovanja volje prvobitnog vlasnika zgrade (OMING d.o.o.), već otpisima pojedinih suvlasničkih dijelova (od ukupne bruto površine zgrade) u određenim vremenskim intervalima, u zk uložku je upisan 30. suvlasnički dio 399/2200 vlasnika OMING d.o.o., za koji ne postoji odgovarajući suvlasnički dio u zgradi.

U Omišu, 21. rujna 2020. godine

Inoslav Nikolić, dipl.ing.građ.,
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnosti

