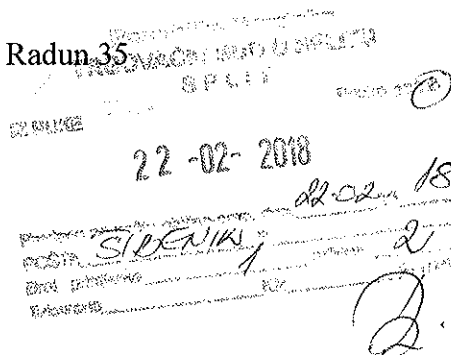


Hrga Gradnja, d.o.o., u stečaju, Kaštel Stari, Radun 35  
OIB 70241709472

adresa stečajnog upravitelja:  
Drniških žrtava 10, 22000 Šibenik



Trgovački sud u Splitu

Na broj 11 St-331/2017

Dostava podneska razlučnog vjerovnika i procjene vrijednosti nekretnine.

U privitku se dostavlja podnesak Odvjetničkog društva Buterin&Posavec, Zagreb, od 15. veljače 2018., podnesen u ime razlučnog vjerovnika (na nekretnini upisanoj u ZKU 223 KO Kaštel Kambelovac), Raiffeisenlandesbank Karnten – Rechenzentrum und Revisionsverband, reg. Gen.m.b.H., Klagenfurt, Austrija.

Uz podnesak je dostavljen procjembeni elaborat od 27. siječnja 2016. izrađen od stalnog sudskog vještaka na iznos od 1.482.000,00 Kn, iz obustavljenog ovršnog postupka na Općinskom sudu u Splitu (u privitku).

Podneskom se predlaže utvrđivanje vrijednosti nekretnine temeljem procjembenog elaborata, te prodaja putem elektroničke javne dražbe putem FINE.

Napominje se da je za č zgr 17 (ZKU 223) KO Kaštel Kambelovac, u zemljišnim knjigama zabilježeno da je spomenik kulture, pa vjerojatno jedinica lokalne samouprave ima pravo prvokupa po najvišem ponuđenom iznosu pri prodaji.

Prilozi: Kao u tekstu.

Stečajni upravitelj  
mr. sc. Draško Lambaša

  
HRGA GRADNJA  
d.o.o., U STEČAJU  
KAŠTEL STARI

19.2.18.

ODVJETNICI  
ZVONIMIR BUTERIN  
SNJEŽANA POSAVEC MITROV  
VALENTINA KUČIĆ  
ANA CRNKOVIĆ  
JELENA LUČIĆ-NÖTHIG  
LADA ČUSTIĆ  
PETAR CERONJA  
MARKO PAULINOVIĆ

## BUTERIN & POSAVEC

ODVJETNIČKO DRUŠTVO, d.o.o.

Draškovićeva 82, 10000 Zagreb, Hrvatska  
Tel.: +385 01 55 02 660, Fax: +385 01 55 02 661  
E-mail: ured@buterin-posavec.hr

Zagreb, 15.02.2018.

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DRAŠKO LAMBAŠA  
Drniških žrtava 10  
22000 ŠIBENIK**

PREDMET: HRGA GRADNJA d.o.o.,

Poštovani,

obraćamo Vam se u ime naše stranke, Raiffeisenlandesbank Kärnten - Rechenzentrum und Revisionsverband, reg.Gen.m.b.H., Raiffeisenplatz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, OIB 46870001221, koja je razlučni vjerovnik u stečajnom postupku koji se vodi nad gore navedenim dužnikom pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl. br. St-331/17.

Razlučno pravo naše stranke odnosi se na nekretninu upisanu u z.k.ul. 223 k.o. Kaštel Kambelovac.

U prilogu Vam dostavljamo 2 primjerka elaborata, izrađenog po ovlaštenom sudskom vještaku u ovršnom postupku koji je naša stranke vodila protiv stečajnog dužnika pred Općinskim sudom u Splitu. Kako nekretnina nije bila prodana na drugoj dražbi, ovrha je obustavljena.

Slijedom navedenog, predlažemo da se ovaj elaborat dostavi sudu, da se temeljem istog utvrdi vrijednost nekretnine te da nakon toga sud odredi da se započne s prodajom nekretnine provedbom elektroničkih javnih dražbi pred FINA-om.

S poštovanjem,

Marko Paulinović

BUTERIN & POSAVEC  
ODVJETNIČKO DRUŠTVO, d.o.o.  
ZAGREB, Draškovićeva 82

ODVJETNIK  
MARKO PAULINOVIĆ  
ZAGREB, Draškovićeva 82

19.2.18,

MIJO TADINAC, dipl.inž.grad., sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina; br.: 4 Su 1296/2012  
Hrvatska, 21312 Podstrana, Podčeline 17, brzoglas 021/333 533, 091/355 64 66  
Banka: SOCIETE GENERALE, SPLITSKA BANKA SPLIT, IBAN HR51 2330 0033 1001 2518 7  
OIB: 53326373812

Nadnevak izrade: 20. siječnja 2016.

OPĆINSKI SUD U SPLITU  
- primljena -  
neposredno - poštom

01-03-2016

27-01-2016

oblično-preporučeno na poštu  
dijela  
za poštom  
priloga  
kuna

## PROCJEMBENI ELABORAT

OPĆINSKI SUD U SPLITU

SUDAC: IRENA KLISOVIĆ, dipl.iur.

PREDMET: posl. br. OVR-2429/14

OVRHOVODITELJ: Raiffeisenlandesbank Karnten-Rechenzentrum und  
Reviditionsverband reg.Gen.m.b.H, Austria

OVRŠENIK: HRGA GRADNJA d.o.o.

Namjena procjene: utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine

Nekretnina: kuća se sastoji od prizemlja, kata i stambenog podkrovlja, nalazi se u  
Kaštel Kambelovcu, ukupne neto korisne površine 120,00 m<sup>2</sup>, izgrađen na  
kat. čest. zgr. 117/1, ZU 223 K.O. Kaštel Kambelovac, kuća je izgrađena  
1924. godine.

Nadnevak očevida: 2. listopada 2015. god.

Vrijedi do nadnevka: 31. prosinca 2016. ukoliko se ne promjene odnosi na tržištu.

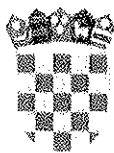
Procjena: tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi: **1.482.000,00 kn**

Tereti: 1.448.606,80 kn

Legalnost: kuća je starija od 15, veljače 1968. godine

Energetski certifikat: nepoznat





**REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU**

**URED PREDSJEDNIKA**

Broj: 4 Su-1296/2012

Split, 21. prosinca 2012. godine

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, odlučujući temeljem odredbe članka 140. stavak 3. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 150/05, 16/07, 113/08 i 153/09, 116/10 i 122/10-pročišćeni tekst, 27/11, 130/11, dalje: Zakon o sudovima), te članka 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 88/08, 08/09, 126/11, 120/12 dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

**RJEŠENJE**

**MIJO TADINAC**, dipl.ing.građ., iz Podstrane,  
Podčeline 17,

**ponovno se imenuje**

stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine za područje Županijskog suda u Splitu.

**Obrazloženje**

Temeljem odredbe članka 140. stavak 3. Zakona o sudovima članka, te članka 11. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

Podnositelj zahtjeva je u roku iz odredbe stavka 2. članka 11. Pravilnika podnio zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavio dokaze iz članka 2. stavka 2. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika za imenovanje, a pribavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije da vještak nije osuđivan, te je slijedom navedenog odlučeno kao u izreci.

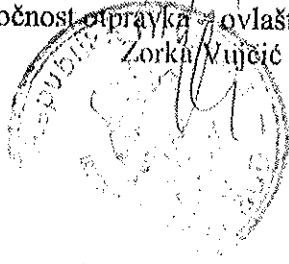
**PREDSJEDNIK SUDA**  
dr.sc. Ante Perkušić, v.r.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba temeljem odredbe članka 8. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

DNA: 1. vještaku  
2. Ministarstvo pravosuđa RH  
3. područnim Općinskim sudovima  
4. web stranice suda  
5. u spis-ovdje

Za točnost prijeka ovlašteni službenik

Zorka Vujčić



<b>1. ZADATAK</b>	<b>str. 3</b>
<b>2. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE</b>	<b>str. 5</b>
<b>3. PROCJENA</b>	<b>str. 5</b>
<b>4. ZAKLJUČAK</b>	<b>str. 9</b>
<b>5. IZJAVA PROCJENITELJA</b>	<b>str. 10.</b>
<b>6. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE LITERATURE</b>	
<b>7. SVJETLOPISI ZATEČENOG STANJA</b>	<b>str. 11.</b>
<b>PRIVITAK: VLASNIČKA DOKUMENTACIJA</b>	

## 1. ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, KAKVOĆA, OPIS, DETALJNA IDENTIFIKACIJA

1.1. Zadatak procjenitelja je izrada procjene graditeljske i tržišne vrijednosti stambenog prostora u Kaštel Kambelovcu, Brca 5A, s nadnevkom od 2. listopada 2015. godine.

1.2. Dan vrednovanja i dan kakvoće je 2. listopada 2015. godine.

1.3. Opis predmetne nekretnine:

Kuća katnosti prizemlje + kat + stambeno podkrovlje, kuća je izgrađena na kat. čest. zgr. 117/1, ZU 223 K.O. K. Kambelovac. Građevini se pristupa s ulice, nalazi se 300 m od autobusne postaje i 20 m od mora.

Predmet procjene čini kuća sa zemljištem ispod nje, ukupne neto korisne površine 120,00 m<sup>2</sup>. Kuća se nalazi na rivi u središtu K. Kambelovca. Okoliš je uređen, s istočne strane nalazi se parkiralište. Okružena je kućama na području koje je urbanistički uređeno i iznimno privlačno te cjenjeno za najam, stanovanje i boravak.

### Tehnički opis:

- katnost:	Pr + Kat + podkrovlje
- godina izgradnje:	1924. godina
- temelji:	Kameni nabačaj
- nosiva konstrukcija:	kameni blokovi
- međukatna konstrukcija:	drveni grednik
- pregradni zidovi	šuplja opeka
- krov i pokrov:	drveni grednik, glineni crijep „kupa kanalice“
- pročelje:	žbukano i bojano
- svijetla visina prostorija:	2,55 m
- obrada podova:	kamene ploče, keramičke pločice i parket
- obrada unutrašnjih zidova:	žbukano, bojano, dijelom ker. pločice
- fasadni otvori	PVC sa IZO staklom bez zaštite
- unutarnja stolarija	drvena dvostruko ukručena, furnir hrast
- grijanje	klima i peći na struju
- ventilacija	nema
- sanitarna oprema	ima
- dizalo	ne
- održavanje:	dobro
- dodatne napomene:	Nije u uporabi
- posebne napomene	kuća na privlačnom mjestu u blizini rive s pogledom na i more i otoke te Split

### b) Infrastruktura

Kuća je priključena na komunalne sustave

- gradski vodovod
- gradsku kanalizaciju
- niskonaponsku mrežu
- telefonsku mrežu

## 1.4. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA PREMA POLOŽAJU

### 1.4.1. OPIS LOKACIJE

Predmet ove procjene čini kuća, smještena u K. Kambelovcu čest.zgr. 117/1 k.o. K. Kambelovac.

Mikro okolicu čine obiteljske kuće. Kolni i pješački pristup izveden je sa asfaltirane prometnice. Parkiranje je omogućeno ispred kuće s istočne strane.

Uže područje



Šire područje



#### 1.4.2. Identifikacija nekretnine

Vlasnički list u privitku elaborata

## 2. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE

1. Vrsta naselja
2. Udaljenost od vitalnih gradskih ustanova
3. Opremljenost komunalnom infrastrukturom
4. Pogodnost zemljišta za građenje



5. Urbanistička privlačnost položaja
6. Uređenost i stanje okoliša
7. Povezanost s primarnim prometnicama
8. Mogućnost pristupa vozilom i kamionima
9. Traženost područja.
10. Pristupačnost i mogućnost pronalaska položaja nekretnine.
11. Priključci na zemljištu
12. Makro i mikro lokacija
13. Površina zemljišta
14. Ponuda i potražnja na tržištu
15. Poslovne mogućnosti
16. Imovinsko pravna dokumentacija.

### 3. PROCJENA

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dobivenoj dokumentaciji i prikupljenim podacima.

Izračun se vrši prema troškovnoj metodi. Pri izračunu se koriste podaci izdani od službenih ustanova (APN, DZS, IGH, HGK, Porezna uprava i dr.) koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, podacima raznih agencija za prodaju nekretnina, tiskovina koje oglašavaju prodaju nekretnina, te prema vlastitom iskustvu i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i usporedni objekt.

#### 3.1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI (POREDBENA METODA)

Obratila sam se za odabir poredbene metode temeljem Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) i Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) kojima se preporuča poredbena metoda za procjenu kuća uz uvjet da se dobiju najmanje tri kupoprodajne cijene iz zbirke kupoprodajnih cijena nadležne općine ili grada na čijem se području nekretnina nalazi. Nazvao sam ured u Gradu Kaštela i zatražio potrebite podatke, međutim dobio sam odgovor da isti ne posjeduju niti vode registar kupoprodajnih ugovora.

Pošto još ne postoji baza podataka o kupoprodajnim cijenama za predmetno područje, do usporednih podataka došao sam temeljem usmenih saznanja nazivajući agencije koje se bave kupoprodajama nekretnina i pretraživanjem tiskovina i elektronskih oglasnika koji se bave oglašavanjem prodaje nekretnina.

#### 3.2. USPOREDNI PODACI IZ ELEKTRONSKIH OGLASNIKA

##### 1. Kuća, KAŠTEL KAMBELOVAC, 250.000 €, 220,00 m<sup>2</sup>cca 1140 €/m<sup>2</sup>

09.10.2015., [www.ekspert-nekretnine.com](http://www.ekspert-nekretnine.com)

Kaštel Kambelovac, centar, stara kamena kuća 220 m<sup>2</sup> na tri etaže plus potkrovlje i velika terasa od cca 50 m<sup>2</sup> sa koje se pruža prekrasan neometan pogled na more i krovove starog dijela mjesta. U prizemlju se nalazi kuhinja i blaogovona sa kupatilom, te velika konoba, a na prvom katu se..

##### 2. Kuća, KAŠTEL KAMBELOVAC, 235.000 €, 157,00 m<sup>2</sup>cca 1500 €/m<sup>2</sup>

Danas, [www.bazzar.hr](http://www.bazzar.hr)

Posredujemo u prodaji izvorne kamene kuće sa okućnicom i pripadajućim putem u Kaštel Kambelovcu. Kuća se sastoji od prizemlja, prvog i drugog kata, a na vrhu je potkrovlje. Nalazi se u neposrednoj blizini Kaštelanske ceste i ima pogled na Kaštelanski zaljev. Potrebna je adaptacija...

3. Kuća, KAŠTEL KAMBELOVAC, 125.000 €, 95,00 m<sup>2</sup>cca 1320 €/m<sup>2</sup>

07.11.2015., [www.simicdom.com](http://www.simicdom.com)

Prodaje se renovirana kamena kuća u Kaštel Kambelovcu koja se sastoji od dva odvojena dijela. Kuća je u potpunosti renovirana. Na prizemlju se nalazi prostran studio apartman, koji ima mogućnost da se pretvori u jednosobni stan. Sastoji se od kupaonice i velike dnevne sobe s kuhinjom,...

4. Kuća, KAŠTEL KAMBELOVAC, 200.000 €, 200,00 m<sup>2</sup>cca 1000 €/m<sup>2</sup>

02.12.2015., [www.ekspert-nekretnine.com](http://www.ekspert-nekretnine.com)

Kaštela, Kambelovac kamena kuća cca 200 m<sup>2</sup> prizemlje i dva kata na parceli oko 200 m<sup>2</sup>, svaka etaža oko 65 m<sup>2</sup> sa svom infrastrukturom idealna za turističku namjenu. U prizemlju postoji mogućnost za jedan dvosoban stan sa posebnim ulazom a na katu može biti dvoetažan četverosoban stan. Dobra.

**PROCJENA VRIJEDNOSTI - METODA USPOREDNIH TRANSAKCIJA**

	Procjenjivana nekretnina Kaštel Kambelovac	Usporedba Nr.1 Kaštel Kambelovac	Usporedba Nr.2 Kaštel Kambelovac	Usporedba Nr.3 Kaštel Kambelovac	Usporedba Nr.4 Kaštel Kambelovac
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Prodajna/trazena cijena	—	1.900.000,00	1.786.000,00	950.000,00	1.520.000,00
Netto korisna površina	120,00	220,00	157,00	95,00	200,00
Cijena po metru kvadratnom	—	8.636,36	11.375,80	10.000,00	7.600,00
<b>EKONOMSKI ASPEKTI</b>					
Vrsta transakcije	—	ponuda	ponuda	ponuda	ponuda
Prilagodba	—	0,95	0,95	0,95	0,95
Prilagođena prodajna cijena	—	8.204,55	10.807,01	9.500,00	7.220,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	37,29	68,83	100,00	36,10
Datum transakcije	—	2015	2016	2015	2015
Prilagodba prema tržišnim uvjetima	—	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	37,29	68,83	100,00	36,10
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba	—	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	37,29	68,83	100,00	36,10
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
Tehničko stanje	dobro	lošije	lošije	lošije	lošije
Prilagodba	—	1,10	1,10	1,10	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	41,02	75,71	110,00	39,71
Odnos bruto/netto kvadrature	dobar	bolji	bolji	lošiji	bolji
Prilagodba	—	1,10	1,10	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	45,22	82,68	110,00	43,27
Lokacija	—	—	—	—	—
Prilagodba	—	—	—	—	—
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	—	—	—	—
Mogućnost parkiranja	da	—	—	—	—
Prilagodba	—	1,05	1,05	1,05	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	47,48	86,92	115,50	45,28
Cestovni pristup	dobar	sličan	sličan	sličan	sličan
Prilagodba	—	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	47,48	86,92	115,50	45,28
Pristup sredstvima javnog prijevoza	da	da	da	da	da
Prilagodba	—	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	47,48	86,92	115,50	45,28
Atraktivnost nekretnine	atraktivna	atraktivna	atraktivna	atraktivna	atraktivna
Prilagodba	—	1,05	1,00	1,00	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	49,85	86,92	115,50	47,54
Komunalna infrastruktura	sva	ista	ista	ista	ista
Prilagodba	—	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	49,85	86,92	115,50	47,54
Etaža	tri kata	tri kata	tri kata	dva kata	dva kata
Prilagodba	—	1,00	1,00	1,05	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	49,85	86,92	121,28	49,91
Veličina prostora	120,00	220	157	95	200
Prilagodba	—	1,05	1,00	0,95	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m2	—	52,33	86,92	115,22	51,80
<b>Indikator vrijednosti po m2</b>	<b>12.351</b>	<b>12.642</b>	<b>13.044</b>	<b>12.040</b>	<b>11.681</b>

**USPOREDNA METODA - ZAKLJUČAK**

Usklađena vrijednost po m2	12.351,00
	1.482.120,00
<b>ZAOKRUŽENO</b>	<b>1.482.000,00</b>

#### 4. ZAKLJUČAK:

Temeljem prethodne procjene proizlazi da sveukupna vrijednost predmetne nekretnine, na dan 2. listopada 2015. g. iznosi:

**1.482.000,00 kn**

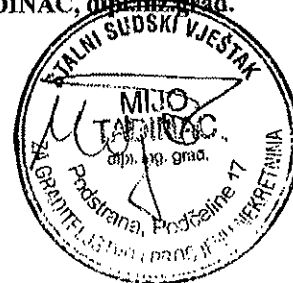
Tržišna vrijednost četvornog metra predmetne kuće procijenjena je na 12.351,000 kn/m<sup>2</sup>.

Napomena: predmetna vrijednost predstavlja trenutnu tržišnu vrijednost bez uvida u eventualne obaveze i koliko nekretnina vrijedi.

Vještački elaborat otisnut je u tri primjerka.

U Splitu, 20. siječnja 2016. godine.

SUDSKI VJEŠTAK  
MIJO TADINAC, dipl.inž.građ.



## **5. IZJAVA**

### **PROCJENITELJA:**

**Prema svojim najboljim saznanjima i uvjerenjima izjavljujem da:**

- Su u izvješću prikazani podatci i saznanja provjereni u skladu s mogućnostima te prikazani i upotrebljeni u dobroj vjeri, pri čemu vjerujem u njihovu točnost;
- Su prikazane moje osobne rasčlambe, mišljenje i zaključci, i da su ograničeni samo pretpostavkama i ograničavajućim okolnostima opisanima u izvješću;
- Nemam sada, a ni u buduću zanimanja za predmetnu nekretninu te nisam pristran prema osobama kojih se tiče procjena vrijednosti;
- Naknada za moj rad u vezi procjene vrijednosti nije vezan na unaprijed određenu vrijednost predmeta procjene vrijednosti ili pojave kakvog poslovnog događaja, koji može biti posljedica rasčlambe, mnijenja i zaključaka istog izvješća;
- Osobno sam pregledao nekretninu koja je predmet ove procjene vrijednosti;
- Nitko mi nije pružio stručnu pomoć u izradi rasčlambe i ocjenjivanju vrijednosti;
- Su moje rasčlambe izrađene, mnijenja i zaključci sastavljeni, a izvješće izrađeno sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i međunarodnim standardima.

**Nadalje izjavljujem:**

**Ja kao potpisani procjenitelj radim temeljem ugovora o djelu, u stanju sam objektivno i nepristrano utvrditi i procjeniti vrijednost, nisam materijalno povezan ili uključen u predmet procjene vrijednosti niti sam povezan sa strankom, koja je naručitelj procjene vrijednosti**

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

**Stručna sprema procjenitelja:**

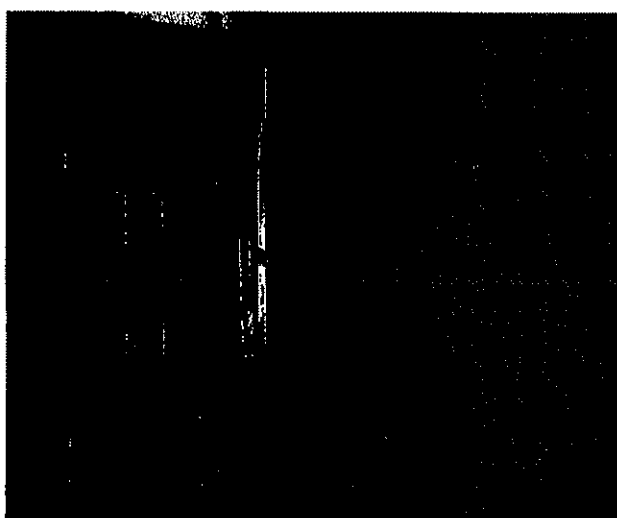
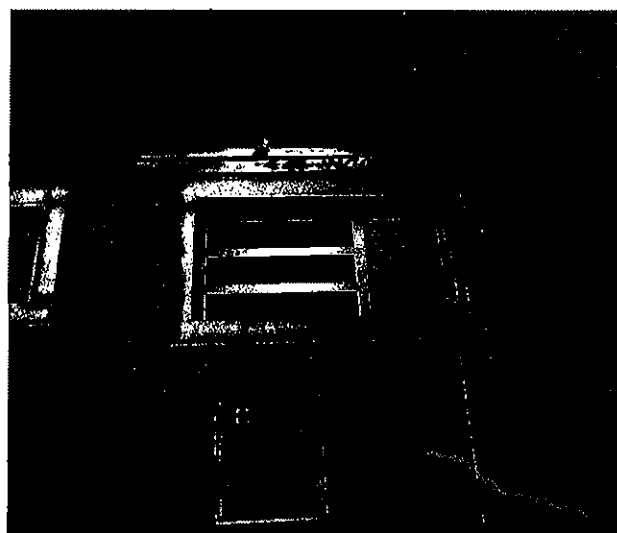
**Ja niže potpisani procjenitelj kao diplomirani inženjer graditeljstva, imam status Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina i član sam Hrvatskog društva sudskih vještaka. Posjedujem Rješenje za obavljanje ovakvih zadataka. Preslika Rješenja u prilogu elaborata.**

**Uz navedeno sam još i ovlaštenu inženjer graditeljstva i član Hrvatske komore inženjera graditeljstva br. G 2954.**

## **6. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE LITERATURE**

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)
- HRN ISO 9836:2011 standard za obračunavanje površina objekata u korištenju
- Bilten Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske.
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN, br. 74/2014)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti objekata.
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Osnovni propisi iz područja građenja.
- Zakon o obveznim odnosima.
- Podaci koje izdaje Državni zavod za statistiku
- Etalonska cijena građenja

## 7. SVJETLOPISI ZATEČENOG STANJA



## Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SPLITU  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL KAŠTEL  
LUKŠIĆ

Stanje na dan: **24.01.2016.**Katastarska općina: **KAŠTEL KAMBELOVAC**Broj uložka: **223**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-672/2014

Aktivne plombe:

## ZK uložak je verificiran

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
1.	117/1 ZGR	KUĆA	66			

## B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
------------	-------	-----------

## 1. UDIO 1/1

## 1. HRGA GRADNJA D.O.O. K.STARI

2.1. Zaprmljeno 11.12.2009. broj Z-2130/09

Zabilježuje se odbijanje prijedloga Roguljić Markovina Zdravka za zabilježbu zabrane opterećenja i otuđenja č.zgr.117/1.

## Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zabilježuje se da je čest.zgr. 117 zaštićena kao spomenik kulture.	
2.1.	Zaprmljeno 11.05.2007. broj Z-1252/07 Na temelju rješenja Konzervatorskog odjela u Trogiru od 08. svibnja 2007.god., klasa:UP-I-612-08/07-05/12518 zabilježuje se preventivna zaštita č. zgr. 117/1.	
4.1.	Zaprmljeno 15.11.2013. broj Z-2643/13 Na temelju pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine Klasa:UP-I-612-08/07-06/0147 ur.broj:532-04-01-04/16-13-3 od 09. listopada 2013.g.zabilježuje se da je čest. zgr. 117/1 ima svojstvo kulturnog dobra	
5.1.	Zaprmljeno 04.04.2014. broj Z-672/14 Na temelju rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu posl.br.OVR-2429/14 od 30.rujna 2014.g.zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti ,njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja.	

**C**  
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Primlj. 09.listopada,2006.god. Z-2281/06 Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 04.10.2006.god. solemniziran po javnom bilježniku Mira Rubić,Split, br. OU-587/06,uknjižuje se pravo zalogu na teret nekretnine u A(jedan), u iznosu od 100.000,00 EUR uz uvjete iz ugovora, za korist:	100.000,00 EUR	
1.	RAIFFEISENLANDESBANK KARNTEN IZ KLAGENFURTA		
1.2.	zabilježba ovršivosti tražbine.		
1.3.	zabilježba zabrane otuđenja, opterećenja ili bilo kakvog drugog raspolaganja nekretninama u vlasništvu predlagatelja za cijelo, bez uvjetnosti Raiffeisenlandesbank Karnten Klagenfurt.		
2.1.	Zaprimljeno 16.12.2009. broj Z-2161/09 Na temelju prijedloga osiguranja predanog pred Općinskim sudom u Splitu od 15.12.2009.god. posl.br.OVR-6806/09, zabilježuje se pokretanje po postupku		
3.1.	Zaprimljeno 07.01.2012. broj Z-1012/12 Na temelju prijedloga o izvršenju o osiguranju Općinskog suda u Splitu posl.br.OVR-3584/12 od 18.svibnja 2012.g.uknjižuje se prisilno založno pravo na teret nekretnine upisane u listu A.I. radl osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.448.606,80 kn za korist:	1.448.606,80 KN	
4.1.	uz zabilježbu izvršivosti potraživanja.		