

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

03 -10- 2018

Nadležni trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-191/2018

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): Stečajna masa iza DECIBEL
d.o.o. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva 24, OIB: 02444027750

29.09.2018
Predano za poštu obilno-prig. dne
POŠTA
Broj primjarka
Priloga
Prijem
3672

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.06.2018. DO
29.09.2018.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

U periodu od izvještajnog ročišta unovčio sam vozilo stečajne mase, staro 13 g., po gornjoj margini tržišne vrijednosti članu društva za iznos od 50.000,00 kn. Takva je transakcija bila oportuna za stečajnu masu tim više što su izbjegnuti troškovi oglašavanja i redovne prodaje.

Potpisani primjerak ugovora još nije dostavljen jer je kupac trenutno van RH ali su sredstva uplaćena u stečajnu masu.

Dokaz: bankovni izvod.

Također, poslan je upit za ponudu vještačenja vrijednosti nekretnina stečajne mase 15-tak procjenitelja sa područja županije te je kao najpovoljnija odabrana ponuda gđe. Šarić Leko za iznos od 4.500,00 kn za obje nekretnine.

U prilogu: procjena vrijednosti zemljišta na Šolti, procjena za nekretninu na Braču je izrađena ali je na ispravku.

Jedini članovi društva po punomoćniku iznose da će po pozivu Suda prijaviti vlastite tražbine nižih redova te po njihovom utvrđenju, da su spremni podmiriti troškove stečajnog postupka i druge vjerovnike doznakom a sami kupiti nekretnine stečajne mase uz izjavu prijetoja.

Pošto je po vrijednosti nekretnina stečajne mase izvjesna dostatnost za troškove i vjerovnike viših redova, predlažem Sudu pozvati vjerovnike nižih redova na prijavu tražbina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

Po bankovnom izvodu u prilogu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od _____ do _____.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Dostavit ću Sudu primjerke ugovora o k/p vozila i procjene nekretnine na Braču.

Mjesto i datum

U Zagrebu, 29.09.2018.

Stečajni upravitelj

Domagoj Repač, v.r.

STEČAJNA MASA

iz DECIBEL d.o.o.

u stečaju -

OKR. 02444027750

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb

51

PROMET RAČUNA

Broj računa: HR69 4124 0031 1290 0217 8

Vlasnik : Stečajna masa iza DECIBEL
d.o.o. u stečaju

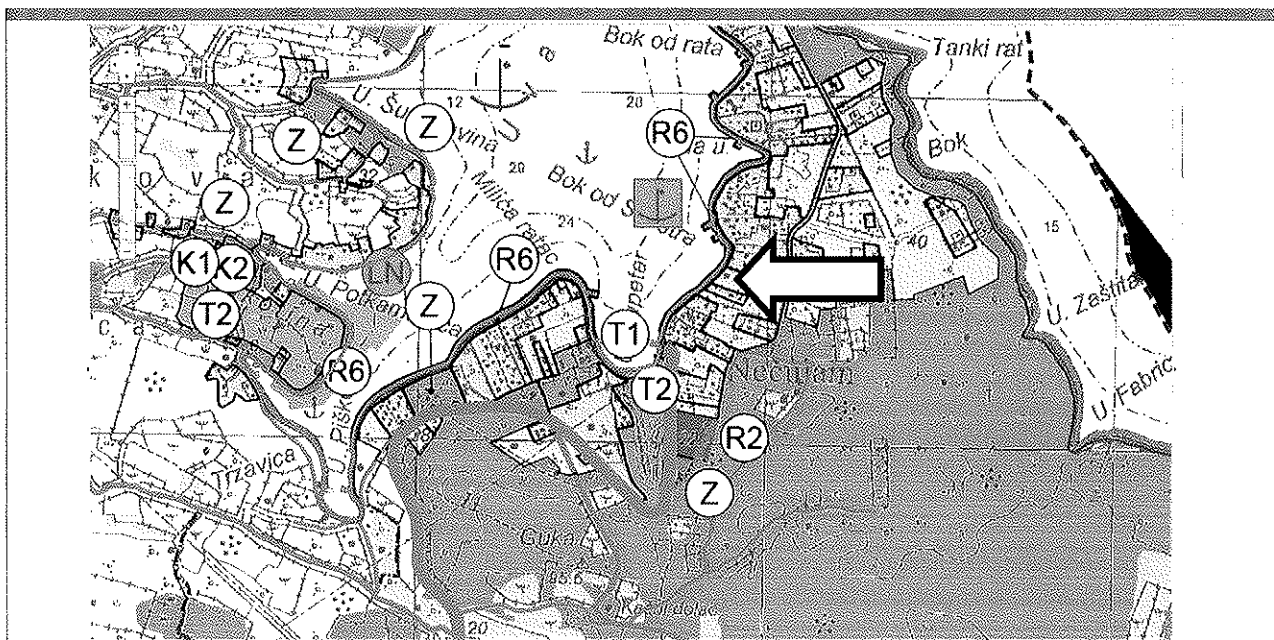
Valuta: HRK (191)

Specifična namjena : Stečajna masa iza
DECIBEL d.o.o. u stečaju

Period od 7.9.2016. do 29.9.2018.

Br. trans	Primatelj/Pošiljatelj	IBAN	Vrsta knjiženja	Isplata	Uplata
Dat. valute		PNBZ	Opis		Saldo
Dat. knjiženja		PNBO			
152407188	ALEKSANDER STREKALIOV	HR2723900011000000030	IZVOD IZ NKS-A	0,00	50.000,00
23.08.2018		HR0000-59363571457	UPLATA KUPOPRODAJNE		
23.08.2018		HR99	CIJENE ZA VOLVOV 70		50.000,00
152417136	KentBank d.d.	HR5741240031011111116	Naknada za račune platnog prometa	50,00	0,00
23.08.2018			Naplata naknade po računu		
23.08.2018			PP00284358		49.950,00
152417137	KentBank d.d.	HR5741240031011111116	Naknada za račune platnog prometa	20,00	0,00
23.08.2018			Naplata naknade po računu		
23.08.2018			PP00284358		49.930,00
152417138	KentBank d.d.	HR5741240031011111116	Naknada za račune platnog prometa	20,00	0,00
23.08.2018			Naplata naknade po računu		
23.08.2018			PP00295072		49.910,00
152417139	KentBank d.d.	HR5741240031011111116	Naknada za račune platnog prometa	20,00	0,00
23.08.2018			Naplata naknade po računu		
23.08.2018			PP00305939		49.890,00
152417140	KentBank d.d.	HR5741240031011111116	Naknada za račune platnog prometa	20,00	0,00
23.08.2018			Naplata naknade po računu		
23.08.2018			PP00316921		49.870,00

152686042	KentBank d.d.	HR5741240031011111116	Naknada za račune platnog prometa	20,00	0,00
31.08.2018			Naplata naknade po računu PP00328047		49.850,00
31.08.2018					
152686043	KentBank d.d.	HR5741240031011111116	Naknada za račune platnog prometa	0,60	0,00
31.08.2018			Naplata naknade po računu PP00328047		49.849,40
31.08.2018					
152711348	KentBank d.d.	HR5741240031011111116	A VISTA KAMATA	0,00	0,11
31.08.2018					49.849,51
31.08.2018					



NEKRETNINA:	NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
LOKACIJA:	k.č.z 2226 (čz 2625/163) ko Grohote
NARUČITELJ:	Stečajni upravitelj Domagoj Repač (oib:24977406612); Đorđevićeva ulica 24, Zagreb

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

RAZINA PROJEKTA:	ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
SVRHA PROJEKTA:	Pravno-financijski posao (stečajni postupak)
OZNAKA PROJEKTA:	18-6-1
DATUM:	Split, lipanj / 18

STALNI SUDSKI VJEŠTAK I PROCJENITELJ: Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ.



• **SADRŽAJ**

1	SAŽETAK PROCJENE:	2
2	ZADATAK	3
2.1	IDENTIFIKACIJA S OBZIROM NA KATASTARSKI PLAN I ZEMLJIŠNE KNJIGE:	3
2.2	PROSTORNA IDENTIFIKACIJA-MAKROLOKACIJA:	3
2.2.1	IDENTIFIKACIJA S OBZIROM NA PROSTORNO PLANSKU DOKUMENTACIJU:	4
2.2.2	BUKA I ZAGAĐENJE	7
3	REZULTATI OČEVIDA S FOTODOKUMENTACIJOM	7
3.1	STVARNO STANJE PROCJENJIVANE NEKRETNOSTI S FOTODOKUMENTACIJOM	7
4	UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNOSTI	9
5	PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNOSTI	9
6	PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA	10
6.1	PRIBAVLJENI PODACI	10
7	OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE	10
7.1.1	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	10
7.1.2	KOEFICIJENT ODSUPANJA ZBOG RAZLIČITE MJERE GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJA	11
7.1.3	KOEFICIJENT ODSUPANJE U KAKVOĆI ARONDAČIJSKIH POVRŠINA	11
7.1.4	KOEFICIJENT ZA PRERAČUNAVANJE SLUŽNOSTI PUTA I VODOVA	11
7.1.5	UTJECAJ BUKE NA VRIJEDNOST NEKRETNOSTI	11
8	STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN	12
8.1	IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POREDBENOM METODOM	12
8.2	TRŽIŠNA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI	14
9	POPIS PRIMJENJENIH PROPISA, STRUČNE I ZNANSTVENE LITARATURE	15
9.1	POPIS	15
9.2	IZJAVA PROCJENITELJA	16
9.3	OSVRT NA ZAKON O POREZU NA PROMET NEKRETNOSTI	16
10	PRILOZI	17
10.1	IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE	18
10.2	STANJE KATASTARSKOG PLANA	20
10.3	POSJEDOVNI LIST	21
10.4	RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U SPLITU O PONOVNOM IMENOVANJU	22

1 SAŽETAK PROCJENE:

Naručitelj procjene: stečajni upravitelj Domagoj Repač (oib:24977406612)
Đorđevićeva ulica 24, Zagreb

Dan pregleda nekretnine: 15.07.2018. god.

Dan kakvoće: 15.07.2018. god.

Dan vrednovanja: 15.07.2018. god.

Na dan procjene 15.07.2018.god. prema tečajnoj listi HNB 1€ = 7,390396 kn

Bazni indeks cijena nekretnina za područje Jadran iznosi 110,54 za prvo tromjesečje 2018. god.

Namjena prema PPUG-a: izgrađeno-uređeno građevinsko područje naselja- pretežno stambene namjene
Vlasništvo: DECIBEL d.o.o. u stečaju (oib: 37564758500), Kranjčevićeva 29, Split
Tip nekretnine: Neizgrađeno građevinsko zemljište
Općinski sud: Split, zemljišnoknjižni odjel Split
z.k.ul.: 1754
broj zemljišta: 2625 / 163
vlastovnica: DECIBEL d.o.o. u stečaju (oib: 37564758500), Kranjčevićeva 29, Split
teret: NE
Katastarska općina: 329762, Grohote
Katastarska čestica: 2226
Posjedovni list: 1028
Površina: 5654 m²
Adresa nekretnine: -//-

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE IZNOSI:

3 650.000,00 kn / 493.884,00 € /

Procjenjena jedinična vrijednost nekretnine	kn/m ²	645,56
	€/m ²	87,35

Procjenitelj: Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ.

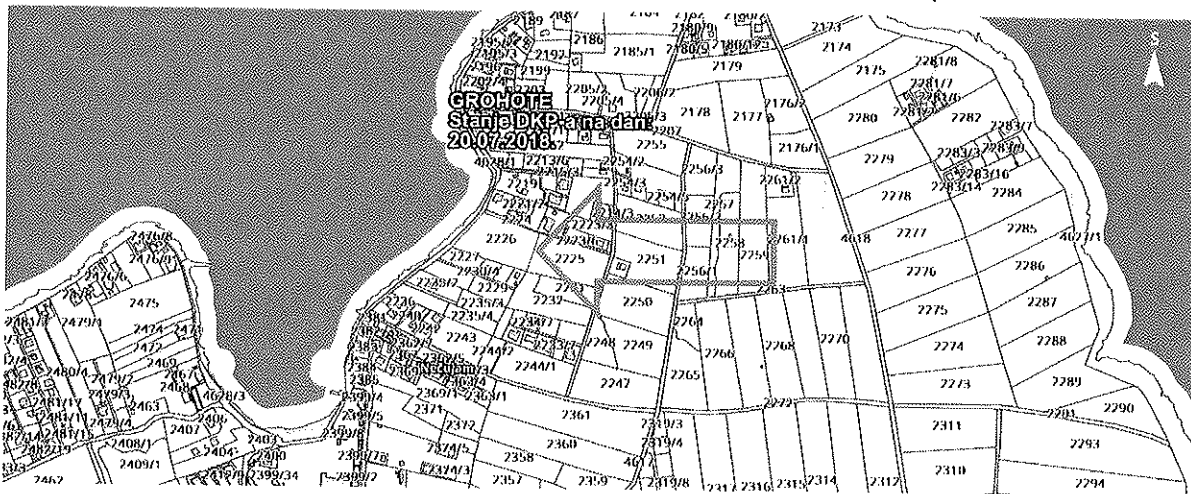


2 ZADATAK

Na zahtjev naručitelja, **DOMAGOJA REPAČA, stečajnog upravitelja** (oib:24977406612), Đorđevićeva ulica 24, Zagreb, potrebno je izraditi procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište, u svrhu stečajnog postupka kod Trgovačkog suda u Splitu broj: 12 ST-191 / 2018 od 09.03.2018 god. u vlasništvu DECIBEL d.o.o. u stečaju, (oib: 37564758500), Kranjčevićeva 29, Split.

2.1 Identifikacija s obzirom na katastarski plan i zemljišne knjige:

Zemljišne i katastarske oznake su usklađene, grafički prikaz čestice priložen je na slici ispod.



Sl 1. Grafički prikaz lokacije (<https://geoportal.dgu.hr/>)

PROCJENDBENA NEKRETNINA

Tip nekretnine:	Neizgrađeno građevinsko zemljište
Općinski sud:	Split, zemljišnoknjižni odjel Split
z.k.ul.:	1754
broj zemljišta:	2625 / 163
vlastovnica:	DECIBEL d.o.o. u stečaju (oib. 37564758500) Kranjčevićeva 29, Split
teret:	NE
Katastarska općina:	329762, Grohote
Katastarska čestica:	2226
Posjedovni list:	1028
Površina:	5654 m ²
Adresa nekretnine:	-/-

2.2 Prostorna identifikacija-MAKROLOKACIJA:

Predmetne nekretnine nalaze se u općini Nečujam, na otoku Šolti, u SD županiji. Nekretnina se nalazi u mirnom dijelu naselja, u kojem s obzirom na tip izgradnje prevladavaju samostojeće obiteljske kuće sa okućnicom i pomoćnim zgradama te maslinicima i uređenim vrtovima, ali i apartmanske jedinice. Smještena je sjeverno od glavne plaže, udaljena za širinu lokalne ceste od obalne crte. S obzirom na razvoj turizma, mnoga domaćinstva se bave pružanjem ugostiteljskih usluga, međutim sama lokacija nije značajno atraktivna budući da Nečujam nema prepoznatljivi dio kao centar mjesta ili stari grad (kao npr Stomorska ili Grohote), međutim obiluje prirodnim ljepotama i čistim morem.

-Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina: Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ;

Rj:4 Su-89/2018 od 16.02.2018 god ; Županijski sud u Splitu e-mail: marija.saric.leko@gmail.com ; mob. 095 857 4693
IBAN 3423300033153153647

Nečujam je povezan autobusnom linijom sa ostalim mjestima na otoku, a do Rogača koji je trajektnom linijom povezan sa Splitom udaljen je cca 10 min vožnje autobusom. Vožnja trajektnom linijom na relaciji Split-Rogač traje cca 60min.

2.2.1 Identifikacija s obzirom na prostorno plansku dokumentaciju:

S obzirom na prostorno plansku dokumentaciju, kčz 2203 ko Grohote nalazi su u izgrađenom građevinskom području mješovite namjene pretežno stambene. Za predmetnu lokaciju važeći je Prostorni plan uređenja općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta 3/2017) i UPU 14-Nečujam (Službeni glasnik Općine Šolta 12/2012) .

Parametri prostorno planske dokumentacije:

Prostorni plan uređenja općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta 3/2017)

(1) Ostalo izgrađeno građevinsko područje naselja uređuje se sa ciljem formiranja kompaktne cjeline naselja prilagođene suvremenim urbanim potrebama, gdje se dopuštaju građevine suvremenog arhitektonskog izraza (ravni krov i sl.).

(2) Za gradnju novih stambenih, stambeno poslovnih građevina, rekonstrukciju i zamjenu postojećih građevina određuju se sljedeći uvjeti:

- a) minimalna površina građevinske parcele je za slobodno stojeće građevine 300 m² , a za dvojne 200 m² ; b) maksimalni koeficijent izgrađenosti za samostojeće kig=0,4, a za dvojne građevine kig=0,5;
- c) maksimalni koeficijent iskorištenosti za samostojeće i dvojne građevine **kis=1**;
- d) maksimalni broj etaža P+1 sa maksimalnom visinom V=7 m u obalnim naseljima, u naseljima u unutrašnjosti P+2 s maksimalnom visinom do 9 m, sve građevine mogu imati podrum i suteran u okviru zadane visine;
- e) minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 2 m;
- f) minimalna udaljenost od nerazvrstanih cesta i drugih javno prometnih površina iznosi 2 m, iznimno pomoćni objekti mogu se graditi na međi uz nerazvrstane ceste i druge javno prometne površine;
- g) minimalna udaljenost od lokalnih cesta i županijskih cesta iznosi 2 m;
- h) minimalna udaljenost od državnih cesta iznosi 3 m;
- i) sve građevine se mogu graditi s podrumom i potkrovlje unutar zadane visine;
- j) za novu izgradnju potrebno je osigurati najmanje 20% površine građevne čestice za uređene zelene (vodopropusne) površine obrasle vegetacijom;
- k) maksimalna tlocrtna površina samostojećeg objekta ne može prelaziti 200 m² , odnosno 300 ukoliko se isto odredi Urbanističkim planom uređenja.

(3) Ukoliko se odredi Urbanističkim planom uređenja, unutar ostalog izgrađenog područja za gradnju stambenih, stambeno poslovnih i pomoćnih građevina može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta iz gornjeg stavka na način da

površina građevne čestice može biti do 40% manja,

kig. max. do 0,6;

maksimalni broj etaža za obalna naselja do P+2 i visine do maksimalno 9 m,

udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice i javno prometne površina najmanje 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda, te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa.

(4) Za rekonstrukciju i zamjenu postojećih stambenih, stambeno poslovnih i ostalih građevina kada su jedan ili više od sljedećih uvjeta: površina građevne čestice, udaljenost od susjedne međe, udaljenost od nerazvrstanih i razvrstanih

-Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina: Marija Šarić Leko, dipl. ing. grad;

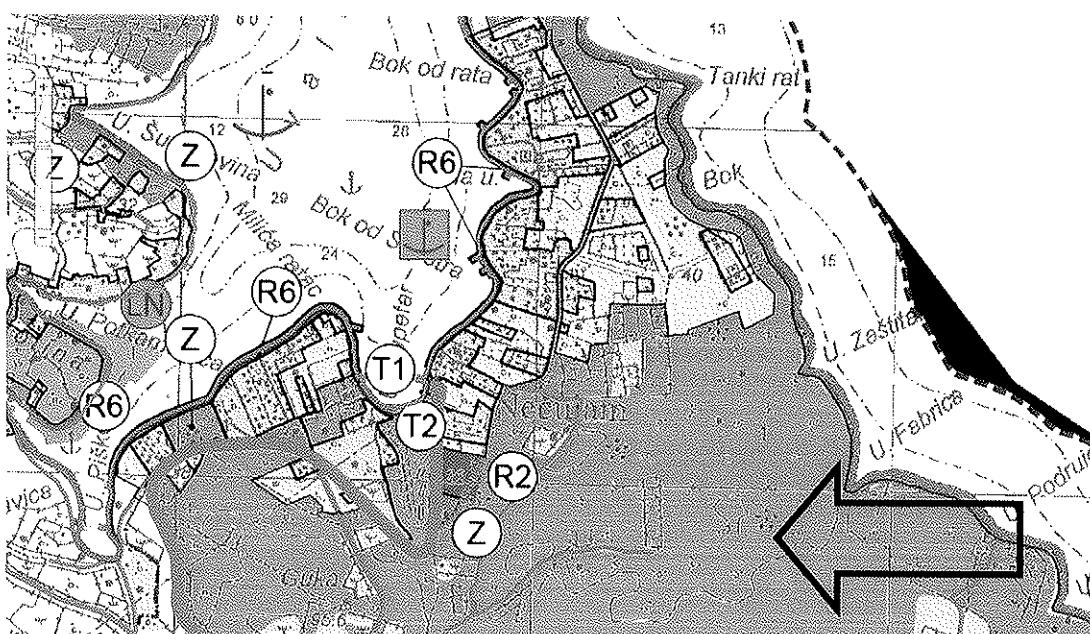
prometnica i drugih javno prometnih površina, manji od planom dopuštenih ili je koeficijent izgrađenosti veći od planom dopuštenog, pored uvjeta iz gornjeg stavka određuju se i sljedeći uvjeti:

- dopušta se samo nadogradnja nad postojećim gabaritima do planom dopuštene visine, u istim tlocrtnim dimenzijama, odnosno kako su udaljenosti definirane tlocrtom postojeće građevine;
- dopušta se izgradnja jedne podzemne etaže (podrum) u postojećim gabaritima;
- dopušta se izgradnja pristupne rampe, samo ako se etaža koristi kao parking (garaža);
- dopušta se izgradnja pristupnog stepeništa van postojećih gabarita.

UPU 14 Članak 22.

Omogućava se gradnja novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina unutar ostalog izgrađenog građevinskog područja naselja prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 400 m²
 - minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 300 m²
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,4
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) za dvojne građevine iznosi 0,5
 - maksimalni koeficijent iskorištenosti(Kis) iznosi 1,0
 - maksimalna katnost građevine je Po(S)+P+2
 - najveća visina građevine je 9,0 m
 - minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 2,0 m
 - minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 3,0 m
 - minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 3,5 m
 - minimalni broj parkirnih mjesta(nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici prema točki
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana
- minimalno 20% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina
 - maksimalna tlocrtna površina objekta ne može prelaziti 300 m²



Sl 3. Izvadak iz prostorno planske dokumentacije

Parametri prostorno planske dokumentacije:

Članak 10 Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno ovim Planom koje je izgrađeno. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno ovim Planom, a planirano je za daljnji razvoj

Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim planom na kojem nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža.

članak 13. Pod građevinama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se građevine i prostori koje su u cijelini ili većim dijelom namijenjene stanovanju (više od 51%) i zadovoljavaju uvjete utvrđene posebnim propisima. Građevine stambene namjene su: obiteljska kuća, višeo biteljska građevina i višestambena građevina. Obiteljskom kućom, prema ovim odredbama, smatra se građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, razvijene građevinske (brutto) površine do 400 m² s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže i ne više od dva stana, a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaže, kotlovnica, drvarnica, spremišta i sl.). Definicija kuće za povremeno stanovanje, prema ovim odredbama, odgovara definiciji obiteljske kuće. Višeo biteljskom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 2 a najviše 3 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice, pri čemu se apartman smatra poslovnom jedinicom. Višestambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju, a koja ima 4 do najviše 6 funkcionalnih jedinica. Poslovnom građevinom, u smislu ovih odredbi, smatra se građevina koja je u cijelini ili većim dijelom (preko 51 % brutto razvijene površine) namijenjena obavljanju djelatnosti poslovne namjene (neproizvodne, tercijarne, uslužne djelatnosti i sl.).

članak 21. Naselja se mogu izgrađivati samo na građevinskom području naselja. Građevinsko područje je prostor namijenjen izgradnji i razvoju naselja a ovim se Planom prikazuje se na sljedeći način: kao neizgrađeni-uređeni, neizgrađeni-neuređeni i izgrađeni dio. Istovjetni uvjeti uređivanja prostora primjenjivati će se kako za neizgrađeni tako i za izgrađeni dio građevinskog područja.

članak 23. Unutar granica građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, građevine mješovite namjene (stambeno - poslovne građevine odnosno poslovno stambene), građevine javnih namjena, poslovne građevine, građevine ugostiteljstva i turizma, građevine i površine za sport i rekreaciju, prometne, komunalne, građevine infrastrukture i druge građevine u skladu s odredbama ovog Plana pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu.

članak 24. Uređenje građevinskog područja podrazumijeva pripremu (sanacija područja, izrada prostornih planova, idejnih rješenja, konzervatorskih podloga, imovinsko pravnih poslova i sl.) i opremanje (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukture, komunalnih građevina, uređaja i sl.).

Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:

I. Minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i elektroenergetsku mrežu.....

Sva građevinska područja moraju imati I. kategoriju uređenosti

Članak 28. Najmanja veličina građevne čestice ovisno o vrsti građevine određuje se kako slijedi:

kod obiteljskih kuća i kuća za povremeno stanovanje najmanje 320 m² za slobodnostojeće građevine, 240 m² za poluugrađene građevine i 200 m² za ugrađene građevine

kod višeo biteljskih građevina najmanje 600 m²

kod višestambenih građevina najmanje 800 m²

članak 29. Unutar granica građevinskih područja naselja prostor je namijenjen prvenstveno stanovanju, a zatim i svim drugim sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za višim standardom života, radom, kulturom, odmorom itd. Unutar granica građevinskih područja naselja mogu se graditi višeo biteljske i višestambene građevine koje mogu imati prostorije namijenjene vršenju javnih i poslovnih djelatnosti a koje ne utječu štetno na okoliš i ne ugrožavaju odvijanje osnovne (stambene) namjene, te graditi javne i poslovne građevine istih djelatnosti, koje mogu imati prostorije namijenjene stanovanju

članak 30 Unutar granica građevinskog područja naselja mogu se graditi i građevine gospodarske-poslovne i ugostiteljsko turističke namjene na samostalnim građevnim česticama, u skladu s odredbama plana....U zonama stambene namjene iznimno se mogu graditi i građevine javne i društvene-upravne, socijalne, zdravstvene. Predškolske, kulturne, sportsko-rekreacijske, vjerske i sl. Namjene na samostalnim građevnim česticama u skladu s odredbama ovog plana.

članak 41. Kod obiteljskih kuća i višeo biteljskih građevina najveća izgrađenost građevne čestice iznosi:

a/ za slobodnostojeće građevine "

kig za građevne čestice iznad 800 m² jednak je zbiru 285 m² i 20% površine građevne čestice iznad 800 m² a "kis" iznosi 0.70,

Kod višestambenih građevina izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 0.3, a koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0.8.

Kod ostalih građevina (izvan ZOP-a), kao i za sve vrste građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja unutar ZOP - a, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi maksimalno 0,5 a koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi maksimalno 1,50."

članak 44.

Maksimalna dozvoljena visina obiteljskih kuća i građevina za povremeno stanovanje iznosi 7,5 metara.

Maksimalna dozvoljena visina višeo biteljskih i višestambenih građevina iznosi 10 metara. Kod svih gore navedenih građevina iznad maksimalne dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,50 metara do visine sljemena.

članak 45. Kod ostalih građevina sveukupna maksimalna visina građevine može iznositi najviše 16,0 m , dok kod višetažnih skupnih garaža i parkirališnih prostora maksimalna visina građevine može iznositi sveukupno najviše 10,0 m.

članak 49.



Tabl.1 Fotodokumentacija

4 UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE

Opis nekretnine :

NEIZGRAĐENA GRAĐEVINSKA ČESTICA

Namjena prema GUP-u:	M-pretežno stambena (UPU 14-Nečujam)
	Neizgrađeno-uređeno građevinsko zemljište , pretežno stambeno
Teret:	NE
Aktivne plombe:	Nema
Prometna povezanost	ima direktan pristup na javnu prometnu površinu
Ocjena položaja lokacije	vrlo dobra lokacija (mirna stambena lokacija u blizini centra , neposredno uz more)
Kategorija zemljišta:	1.-ispunjeni svi uvjeti za izdavanje građevinske dozvole, prema posebnom zakonu kojim se uređuje pitanje gradnje (donešen UPU 14)
Buka:	Nema
Zagađenje:	Nema
Javna elektro mreža	DA
Javna vodovodna mreža:	DA
Javna kanalizacijska mreža:	NE
Javna telekomunikacijska mreža :	DA
Površina:	5654 m ²



Procjenitelj:

Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ

5 PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Bazni indeks cijenane nekretnina za područje Jadran iznosi **105,46** (<https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/odabrane-nefinancijske-statistike/indeksi-cijena>)

godina	tromjesečje	Jadran
2014.	1.tr.	103,26
	2.tr.	104,71
	3.tr.	102,69
	4.tr.	102,80
2015.	1.tr.	101,00
	2.tr.	98,47
	3.tr.	100,01
	4.tr.	100,51
2016.	1.tr.	101,77
	2.tr.	100,33
	3.tr.	101,80
	4.tr.	101,39
2017.	1.tr.	102,25
	2.tr.	106,58
	3.tr.	105,46
	4.tr.	108,54
2018.	1.tr.	110,54

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih nekretnina

-Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina: Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ;

6 PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA

6.1 Pribavljeni podaci

ZK izvadak
Katastarski preris
Posjedovni list
Sve u prilogu



Procjenitelj: Marija Šarić Leko, dipl. ing. grad

7 OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

Za procjenu vrijednosti nekretnine, odabrana je poredbena metoda, kojom se utvrđuje vrijednost poredbenim putem iz kupoprodajnih cijena za min. 3 nekretnine koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja. U postupku poredbe uspoređuje se svojstva nekretnina uz korištenje koeficijenta za preračunavanje kojom se preračunavaju razlike u vrijednosti drugih obilježja istovrsnih nekretnina (*P čl.27.st.2*), uz uvjet da je prilikom interkvalitativnog izjednačenja odstupanja poredbene od procjendbene vrijednosti ne prelazi 40% . Kao rezultat poredbe dobije se jedinična vrijednost nekretnine koju bi poredbena nekretnina imala u slučaju da ima ista svojstva kao i procjendbena nekretnina.

(koeficijenti za preračunavanje / iskustveni podaci:

Ista1; Slična 0,95-1,05; Bolja 1 - 1.1; Lošija 0.9 - 1; Da 1 - 1.1; Ne 0.9 - 1)

7.1.1 Međuvremensko izjednačenje

-Pomoću indeksnih nizova dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše 4 godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja.

R.br.	Datum	Bazni indeks na dan ugovora (A)	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor (B/A)
1	5.11.2015	100,51	110,54	1,100
2	20.3.2018	110,54		1,000
3	21.3.2018	110,54		1,000

-Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina: Marija Šarić Leko, dipl. ing. grad;

Rj:4 Su-89/2018 od 16.02.2018 god ; Županijski sud u Splitu e-mail: marija.saric.leko@gmail.com ; mob. 095 857 4693
IBAN 3423300033153153647

7.1.2 Koeficijent odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja

Prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN RH 105/15) $k_{is}=0,4-2,4$

Prema važećem UPU 14- za stambenu namjenu, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) za cjelokupnu zonu iznosi **1,0**.

Za poredbene nekretnine max. k_{is} je isti i iznosi 1,00 tako da koeficijent odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja iznosi **1**

7.1.3 Koeficijent odstupanje u kakvoći arondacijskih površina

Nije potrebno-sve poredbene i procjendbena nekretnine svojom veličinom su samostalne površine.

7.1.4 Koeficijent za preračunavanje služnosti puta i vodova

Nije potrebno, nije upisan teret služnosti .

7.1.5 Utjecaj buke na vrijednost nekretnine

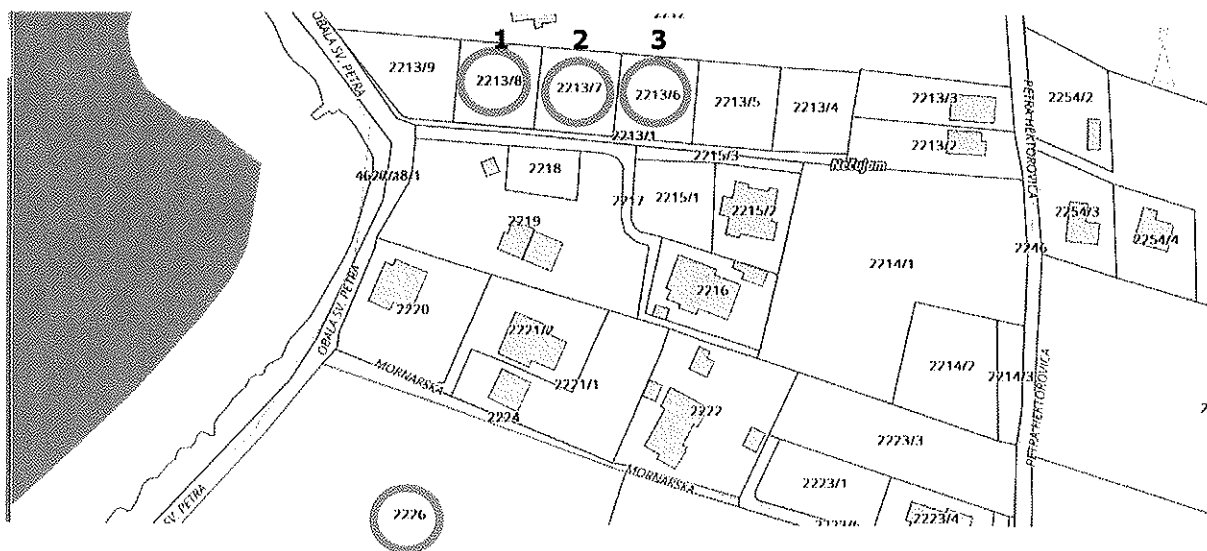
Nema značajnog utjecaja buke

Procjenitelj: Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ



8 STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

8.1 IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE POREDBENOM METODOM



	jed. mj.	Procjendbena nekretnina	Poredbena nekretnina		
			br. 1	br. 2	br. 3
lokacija:	kčz 2226		2213/8	2213/7	2213/6
	ko	Grohote	Grohote		
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
izvor podataka		https://nekretnine.mgipu.hr			
prodajna/trazena cijena (kn)	kn	5654	333.344,79 kn	445.943,88 kn	445.943,88 kn
površina m²	m²		441	925	925
jedinična kupoprodajna cijena	kn/m²		755,88	482,10	482,10
€/m²			102,28	65,23	65,23
EKONOMSKI ASPEKTI					
vrsta transakcije		KP	KP	KP	KP
prilagodba			ista	ista	ista
prilagođena jed. KP cijena	kn/m²		1	1	1
datum transakcije		2018	5.11.2015	20.3.2018	31.3.2018
prilagodba prema tržišnim uvjetima			1,100	1,000	1,000
prilagođena jed. KP cijena	kn/m²		831,314	482,101	482,101
vlasnička prava		1/1	Slična	Ista	Ista
prilagodba			1	1	1
prilagođena jed. KP cijena	kn/m²		831,31 kn	482,10 kn	482,10 kn
FIZIČKI ASPEKTI					
mikrolokacija		Dobra	Ista	Ista	Ista
prilagodba			1	1	1
prilagođena jed. KP cijena	kn/m²		831,31 kn	482,10 kn	482,10 kn
namjena		M	M	M	M
prilagodba			1	1	1
prilagođena jed. KP cijena	kn/m²		831,31 kn	482,10 kn	482,10 kn
veličina	m²	5654	Lošija	Lošija	Lošija
prilagodba			1,05	1,05	1,05
prilagođena jed. KP cijena	kn/m²		872,88 kn	506,21 kn	506,21 kn

-Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina: Marija Šarić Leko, dipl. inq. građ;

oblik prilagodba prilagođena jed. KP cijena	kn/m ²	DOBAR	Sličan 1 872,88 kn	Sličan 1 506,21 kn	Sličan 1 506,21 kn
pristup uređen/neuređen prilagodba prilagođena jed. KP cijena	kn/m ²	DA	Sličan 1 872,88 kn	Sličan 1 506,21 kn	Sličan 1 506,21 kn
pristup sredstvima javnog prometa prilagodba prilagođena jed. KP cijena	kn/m ²	DA	Slično 1 872,88 kn	Slično 1 506,21 kn	Slično 1 506,21 kn
komunalna infrastruktura prilagodba prilagođena jed. KP cijena	kn/m ²	NE	Ista 1 872,88 kn	Ista 1 506,21 kn	Ista 1 506,21 kn
konfiguracija terena prilagodba prilagođena jed. KP cijena	kn/m ²	DOBRA	Ista 1 872,88 kn	Ista 1 506,21 kn	Ista 1 506,21 kn
buka prilagodba prilagođena jed. KP cijena	kn/m ²	NE	Ista 1 872,88 kn	Ista 1 506,21 kn	Ista 1 506,21 kn
zagađenje okoliša prilagodba prilagođena jed. KP cijena	kn/m ²	NE	Isto 1 872,88 kn	Isto 1 506,21 kn	Isto 1 506,21 kn
Susjedstvo (atraktivnost) prilagodba prilagođena jed. KP cijena	kn/m ²	Prosječna	Isto 1 872,88 kn	Isto 1 506,21 kn	Isto 1 506,21 kn
k _{is} prilagodba prilagođena jed. KP cijena	kn/m ²	1	1 1 872,88 kn	1 1 506,21 kn	1 1 506,21 kn
kategorija zemljišta (s obzirom na spremnost za gradnju) prilagodba prilagođena jed. KP cijena	kn/m ²	I	I 1 872,88 kn	I 1 506,21 kn	I 1 506,21 kn
ostala prilagodba (s obzirom na blizinu mora) prilagodba prilagođena jed. KP cijena	kn/m ²	ODLIČNA	Slično 1 872,88 kn	Slično 1,05 531,52 kn	Lošija 1,05 531,52 kn
kontrola interkvalitativnog izjednačavanja			15,48%	10,25%	10,25%
indikator jed. vrijednost		kn/m ²	645,30		
		€/m ²	87,32		
Poredbena vrijednost zemljišta, iznosi				3.648.552,29 kn ili 493.688,33 €	

Procjenitelj: Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ



-Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina: Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ;

8.2 TRŽIŠNA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

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.

Napomena:

Tereti i prava na katastarskoj čestici utječu na njenu vrijednosti i financiranje.

Hipoteka ne utječe na vrijednost, ali utječe na financiranje.

Tehnička oprema i namještaj nisu predmet procjene, osim ako nisu sastavni dio građevine.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu)

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	3.648.552,29 kn	493.688,33 €
ZAOKRUŽENO IZNOSI	3.650.000,00 kn	493.884,22 €
Procijenjena jedinična tržišna vrijednost nekretnine	kn/m² €/m²	645,56 87,35

Procjenitelj: Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ



9 POPIS PRIMJENJENIH PROPISA, STRUČNE I ZNANSTVENE LITARATURE

9.1 Popis

Elaborat procjene izrađen je temeljem pregleda predočene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnosti te je u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnosti.

Prilikom izrade ovog elaborata procjene primjenjivale su se odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnosti (NNRH 78/15)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NNRH 38/14.)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnosti (NNRH 105/2015)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnosti NNRH 114/2015, 122/2015
- Zakon o porezu na promet nekretnosti (NNRH 115/16)

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (81/15)
- Zakon o prostornom uređenju (NNRH, 153/13., 20/17),
- Prostorni plan uređenja općine Šolta (Službeni glasnik općine Šolta 3/17)
- UPU 14-Nečujam
- Zakon o gradnji (NNRH, 153/13; 20/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NNRH 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13., 108/17)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine broj 86/12, 143/13, 65/17)

- Zakon o vodama (NNRH, 107/95., 150/05., 63/11., 130/11. 56/13., 14/14., 46/18)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN153/09, 119/15)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NNRH, 78/10, 76/11, 19/12, 83/15.)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NNRH, 68/18)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NNRH 136/06., 135/10., 14/11., 55/12.)
- Pravilnik o načinu izračuna GBP zgrade NNRH 93/17

- Uredba o najvišem iznosu naknade za priključenje građevina i drugih nekretnosti na komunalne vodne građevine NN 109/11

- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NNRH 100/2012)
- Podatak o prosječnim troškovima građenja 1 m³ etalonske građevine (NNRH 59/10)
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (Instituta građevinarstva Hrvatske 6/2012.),
- Pokazatelj troškova građenja 2014.god.(HKA)

9.2 Izjava procjenitelja

- 1 Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno stuci i pozitivnim propisima RH.
2. Kod procjene sam djelovala kao neovisna stranka, koristeći se najboljim dostupnim podacima.
3. Nisam osobno zainteresirana za predmet procjene.
4. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti zemljišta.

9.3 Osvrt na Zakon o porezu na promet nekretnina:

U RH na snazi je Zakon o porezu na promet nekretnina (NNRH 115/16), temeljem kojeg se obračunava i plaća porez na nekretnine. Domaće i strane fizičke ili pravne osobe izjednačene su glede plaćanja poreza na promet nekretnina ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno. Osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze. Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 4%. Porezna obveza nastaje u trenutku sklapanja ugovora ili drugoga pravnog posla kojim se stječe nekretnina, a javni bilježnici odnosno sudovi dostavljaju podatke Poreznoj upravi u zakonski propisanom roku. Porezni obveznik mora platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju poreza na promet nekretnina.

POGLAVLJE IV. POREZNA OSLOBOĐENJA

Odjeljak 1. Opća oslobođenja

Članak 13.

Porez na promet nekretnina ne plaćaju:

1. Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, tijela državne vlasti, ustanove čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaklade i fundacije, sve pravne osobe čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska, Crveni križ i neprofitne pravne osobe registrirane za pružanje humanitarne pomoći sukladno posebnom propisu
2. diplomatska ili konzularna predstavništva strane države pod uvjetom uzajamnosti i međunarodne organizacije za koje je međunarodnim ugovorom dogovoreno oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina
3. osobe koje stječu nekretnine u postupku vraćanja oduzete imovine i komasacije nekretnina
4. prognanici i izbjeglice koji stječu nekretnine zamjenom svojih nekretnina u inozemstvu
5. građani koji kupuju stambenu zgradu ili stan (uključujući i zemljište) na kojem su imali stanarsko pravo ili uz suglasnost nositelja stanarskog prava prema propisima kojima se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Isto vrijedi i za zaštićene najamoprince koji kupuju stambenu zgradu ili stan u kojem stanuju na temelju ugovora o najmu
6. osobe koje stječu nekretnine u skladu s propisima kojima se uređuje pretvorba društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva
7. bračni drug, potomci i preci koji čine uspravnu liniju te posvojenici i posvojitelji koji su u tom odnosu s primateljem uzdržavanja te od njega stječu nekretnine na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju ili na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju
8. osobe koje razvrgnućem suvlasništva ili diobom zajedničkog vlasništva stječu posebne dijelove te ili tih nekretnina, neovisno o omjerima prije i nakon razvrgnuća suvlasništva ili diobe zajedničkog vlasništva.

Odjeljak 2. Porezno oslobođenje pri unosu nekretnine u trgovačko društvo

Članak 14.

- (1) Kada se nekretnine unose u kapital trgovačkog društva, ne plaća se porez na promet nekretnina.
- (2) Porez na promet nekretnina ne plaća se kada se nekretnine stječu u postupku spajanja i pripajanja u smislu zakona kojim se uređuju trgovačka društva te u postupku podjela trgovačkog društva u više trgovačkih društava.
- (3) Ako tijekom poreznog nadzora Porezna uprava utvrdi prividnost pravnog posla po osnovi kojeg je stečena nekretnina, sukladno stavcima 1. i 2. ovoga članka, utvrđuje se pripadajući porez na promet nekretnina.

Procjenitelj:

Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ.



-Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina: Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ.

10 PRILOZI

<u>10.1</u>	<u>IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE.....</u>	<u>18</u>
<u>10.2</u>	<u>STANJE KATASTARSKOG PLANA</u>	<u>20</u>
<u>10.3</u>	<u>POSJEDOVNI LIST.....</u>	<u>21</u>
<u>10.4</u>	<u>RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U SPLITU O PONOVNOM IMENOVANJU</u>	<u>22</u>



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 17.05.2018. 23:32

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329762, GROHOTE

Broj ZK uložka: 1754

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9886/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 2625/163	ŠUMA			5654	
		UKUPNO:			5654	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DECIBEL D.O.O.(MB:2206366), SPLIT, DOMOVINSKOG RATA 10	
1.2	Zaprimljeno 14.03.2018.g. pod brojem Z-9886/2018 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU BR. 12. ST-191/2018 09.03.2018, nastavka stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika DECIBEL d.o.o. u stečaju, Split, Kranjčevićeva 29, (OIB:37564758500), a glede čest. zem. 2625/163.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.05.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

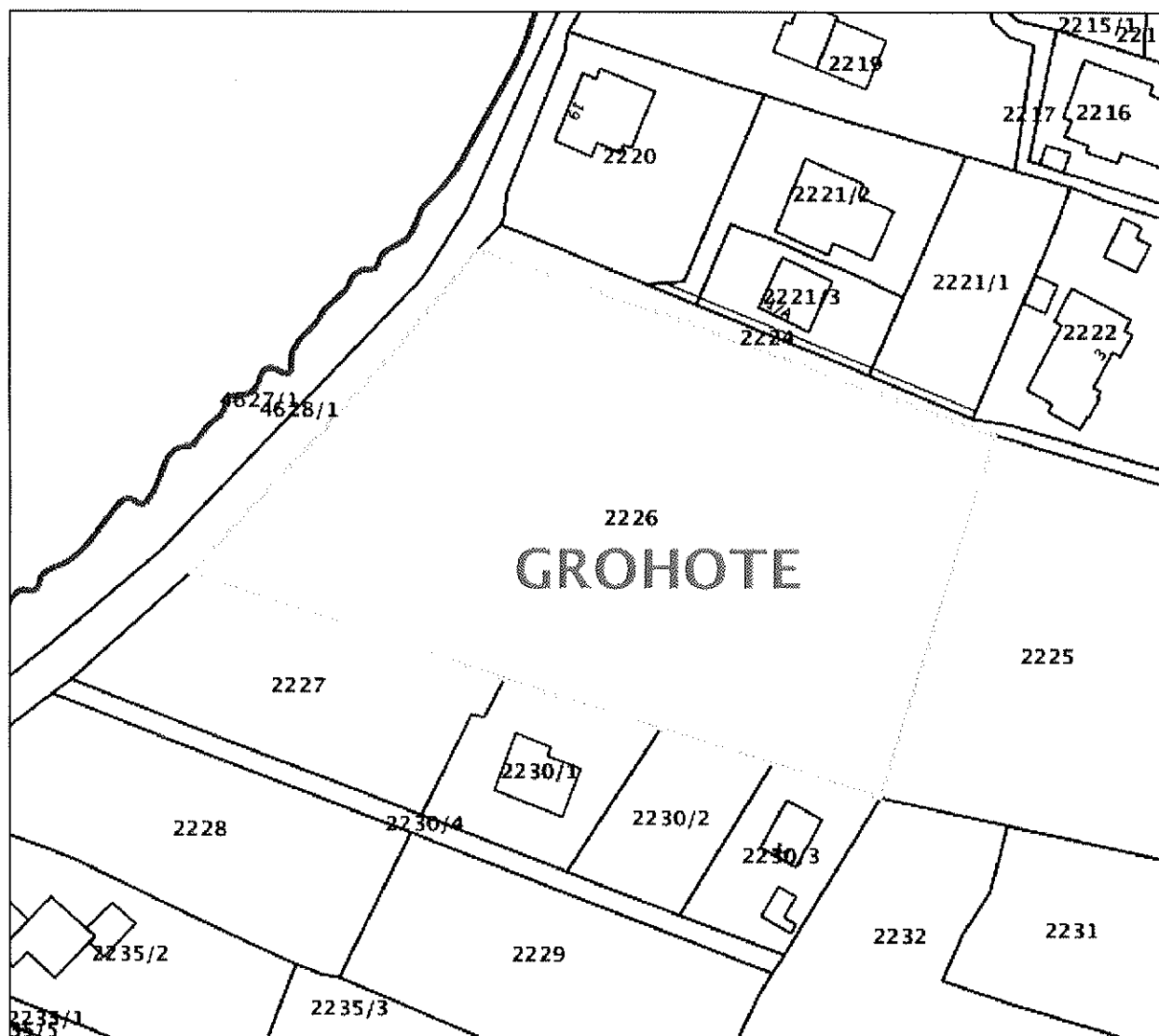
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. GROHOTE, 329762
k.č. br.: 2226

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2000



Datum ispisa: 07.09.2018



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

1123
NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 06.09.2018. 23:13

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: GROHOTE (Mbr. 329762)

Posjedovni list: 1028

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/6	VUKOVIĆ JOSIP ANTONIO, PUJANKE (KOD BEZIĆ) 79, SPLIT	63726546709
1/12	RUIĆ SMILJAN, ŠIBENSKA 4/B, ZADAR	
1/3	RUIĆ ANTON, AUSTRALIJA, AUSTRALIJA-SYDNEY	
1/3	RUIĆ MARIN, AUSTRALIJA, AUSTRALIJA-SYDNEY	
1/12	RUIĆ ELVIRA, LUKORANSKA 6, ZADAR	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1104	GROHOTE	34	16	KD	
			ZGRADA	20			
			DVOR	14			
		1527	JARTINA	793	2		
			PAŠNJAK	693			
			MASLINJAK	100			
		2226	GAJ-NEČUJAM	5654	6		
			ŠUMA	5654			
		2304	RAKE	8910	11		
			ŠUMA	8910			
		3241	KAVČINA OGRADA	676	17		
			PAŠNJAK	676			
Ukupna površina katastarskih čestica				16067			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Značenje oznaka pravnih režima: KD-KULTURNO DOBRO.

10.4 Rješenje Županijskog suda u Splitu o ponovnom imenovanju



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU
URED PREDSEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-89/2018
Split, 16. veljače 2018.

Županijski sud u Splitu po sutkinji ovlaštenoj za obavljanje poslova sudske uprave Mariji Majić, odlučujući povodom zahtjeva Marije Šarić Leko, iz Splita, Vrh Visoke 131, za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15 i 29/16, dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

RJEŠENJE

Marija Šarić Leko, dipl.ing., iz Splita, Vrh Visoke 131, OIB: 97894951601, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima članka, te članka 12. 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.

Podnositeljica zahtjeva je u roku iz odredbe stavka 2. članka 12. Pravilnika podnijela zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavila dokaze iz članka 12. stavka 3. i 4. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a pribavljena je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije da vještakinja nije pravomoćno osuđena za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te je slijedom navedenog odlučeno kao u izreci.

SUTKINJA OVLAŠTENJA ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE
Maria Majić, n.i.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nije dopuštena je žalba temeljem odredbe članka 126. stavak 3. Zakona o sudovima, te odredbe članka 10. stavak 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

- DNA: 1. vještakinji
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Općinskom sudu u Splitu
4. web stranice suda

Za točnost ispravku ovlaštena službenica
Katija Gilićević