

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj spisa: **1.St-138/2000**

Dužnik: **LUCICA d.d. u stečaju, Sumartin, OIB: 44447609315**



Prilozi pošte

27-11-2017

Predmetno za poštu odlično-prep. dne 20

PRISLA

Broj prijema KN prijava POTPIS

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU

od 1.lipnja 2017. do 23. studenog 2017.

1) Tijek parničnih postupaka koje je pokrenuo stečajni dužnik protiv Republike Hrvatske i protiv Splitsko-dalmatinske županije radi naknade štete za izvršena ulaganja na nekretninama koje su ušle u temeljni kapital dužnika i radi naknade štete zbog nemogućnosti naplate zakupnine u razdoblju od 21. veljače 2005. do 15. srpnja 2011:

a) U predmetu protiv tuženika Splitsko-dalmatinske županije radi naknade štete, Visoki trgovački sud presudom br. PŽ-2357/14 od 29. svibnja 2017. odbio je žalbu tužitelja i potvrdio presudu Trgovačkog suda u Splitu br. P-251/13 kojom je kao neosnovan odbijen tužbeni zahtjev tužitelja.

b) U predmetu protiv tuženika Republike Hrvatske (prije tužba protiv Splitsko-dalmatinske županije) koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu br. P-109/2014 radi naknade štete zbog izmakle dobiti u iznosu od 78.000,00 EUR-a uvećano za zateznu kamatu od 60.900,63 EUR-a, sud je 6. rujna 2016. donio presudom u cijelosti odbio tužbeni zahtjev. Po izjavljenoj žalbi još nije odlučeno, postupak se vodi pod. br. PŽ-7034/2016 kod Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske.

c) U predmetu protiv tuženika Republike Hrvatske radi naknade za ulaganje i vrijednost zemljišta položenog u K.O. Sumartin za iznos od 9.583.889,01 kn, raspravlja se kod Trgovačkog suda u Splitu pod brojem P-841/2013. Ročište je zakazano za 6. prosinca 2017, a očekuje se donošenje prvostupanjske presude. U ovom predmetu 29. rujna 2017.g. izrađen je novi nalaz i mišljenje vještaka Jure Malenice.

d) Općinski sud u Supetru rješenjem od 6. lipnja 2017. odbio je prijedlog uknjižbe prava vlasništva nekretnina na Lučicu označenih kao čest. zem. 1409/2, čest. zem. 1428/1, čest. zem. 1430 i čest. zem. 1431 Z.U. 1035 k.o. Sumartin. Punomoćnik stečajnog dužnika podnio je prigovor protiv navedenog rješenja, postupak se vodi pod br. Z-26665/2017 (Z-590/2015).

2) Potraživanja prema zakupcu Falkuša d.o.o. iz ugovora o zakupu pogona za remont brodova u Sumartinu:

Prema odluci stečajnih vjerovnika na skupštini održanoj dana 7. srpnja 2017. zakupniku Falkuša d.o.o. priznati su troškovi ulaganja u iznosu od 78.000,00 kn te je izvršena kompenzacija s dospjelim potraživanjima u tom iznosu.

Uplatama Falkuše d.o.o. stečajnom dužniku. u razdoblju od 1. lipnja do 20. studenog 2017. naplaćena su dospjela potraživanja u ukupnom iznosu od 111.375,00 kn. Dospjela, a nenaplaćena potraživanja prema Fakluši d.o.o. na dan 24. studenog 2017. iznose od 66.274,20 kn te, za ista stečajni dužnik posjeduje sredstvo osiguranja plaćanja (bjanko zadužnica).

3) Ostali podaci:

Stečajni dužnik nema zaposlenih radnika.

Sadašnje poslovanje stečajnog dužnika odnosi se samo na davanje u zakup luke za posebne namjene na kojoj ima koncesiju.

II STANJE STEČAJNE MASE

1. Stanje novčanih sredstava na žiro-računu stečajnog dužnika na dan sastavljanja izvješća iznosi 160.772,12 kn.
2. Jedina unovčiva stečajna masa stečajnog dužnika za sada je od zakupa po ugovoru sa zakupnikom Falkuša d.o.o.
3. Nema unovčivih predmeta stečajne mase, naplativa su samo dospjela potraživanja s osnova zakupa u bruto iznosu od 66.274,20 kn s PDV za koja postoji zadužnica na iznos od 50.000,00 kn kao sredstvo osiguranja plaćanja.
4. U razdoblju od 30. svibnja 2016. do dana sastavljanja ovog izvješća namireni su troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 43.871,00 kn i to:
 - sudska pristojba u iznosu od 6.200,00 kn
 - odvjetnički troškovi u predmetu P-151/13 u iznosu od 37.500,00 kn
 - troškovi platnog prometa u iznosu od 171,00 kn

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predlažem da pogon za remont brodova ostane i dalje u zakupu do rješenja sudskih postupaka i donošenja odluke o izboru koncesionara na pomorskom nakon utvrđenja granica i statusa pomorskog dobra.

Split, 5. lipnja 2017.

Stečajni upravitelj
LUČICA d.d.
JOSIP GRIČAJ
SUMARTIN

Privici:

- Presuda Trgovačkog suda u Splitu
br. P-251/13 od 15. siječnja 2014.
- Presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske
br. PŽ-2357/14 od 13. lipnja 2017.
- Vještvo sudskog vještaka Jure Malenice od 26. rujna 2007.
u predmetu P-841/13
- Rješenje Općinskog suda u Supetru i prigovor protiv rješenja od 25. srpnja 2017.
- Izjava od 21. studenog 2017. zakupca Falkuša d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Presuda, Rješenje
11. P-251/2013
od 15. 01. 2014. je su parvomećan-ni 29. 05. 2017.
Izvišiv. 12. 07. 2017.
Pisarnica Trgovačkog suda u Splitu
Split, dne. 12. 07. 2017.

PRESUDA



Trgovački sud u Splitu, u ime Republike Hrvatske, po zahtjevu suda Ani Golub Gruić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja LUČICA d.d. u stečaju, Sumartin OIB: 44447609315 zastupanog po stečajnom upravitelju Josipu Hrgi, a on po punomoćniku Zoranu Zoviću, odvjetniku u Splitu, protiv tuženika SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE, Split, Vukovarska 1, OIB: 40781519492 zastupane po punomoćniku Anti Alajbegu odvjetniku u Splitu, radi naknade štete, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 2. prosinca 2013.g. u nazočnosti punomoćnika tužitelja Zorana Zovića, odvjetnika u Splitu i punomoćnika tuženika Ante Alajbega, odvjetnika u Splitu na ročištu za objavu odluke održanom dana 15. siječnja 2014. godine

presudio je

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

„ I. Dužan je tuženik u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužitelju štetu iz osnova izmakle dobiti u iznosu od 138.900,63 EUR-a protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate sa zateznom kamatom po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8% poena počev od podnošenja tužbe do isplate.

II. Dužan je tuženik u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka sa zateznom kamatom po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8% poena počev od donošenja prvostupanjske presude do isplate“.

II. Dužan je tužitelj u roku od 8 dana isplatiti tuženiku iznos od 37.500,00 kn na ime parničnog troška sa zakonskom zateznom kamatom od 15. siječnja 2014.g. do isplate prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanom za 5% poena.

Obrazloženje

U tužbi, zaprimljenoj kod ovoga suda dana 12. ožujka 2013. godine tužitelj navodi kako je od svog pogona za remont brodova (škver) u Sumartinu uprihođivao zakupninu u iznosu od 2.000,00 DEM protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate, odnosno, 1.000,00 EUR počev od 2. svibnja 2001. godine do 21. siječnja 2005.godine. Dana 21. siječnja 2005.godine da su tužitelj i njegov zakupnik udaljeni iz tog pogona (škvera) privremenom mjerom

koju je svojim rješenjem pod brojem XII P-1461/04 dana 8. studenoga 2004.g. donio Trgovački sud u Splitu na prijedlog trgovačkog društva Goleta d.o.o. a koju mjeru je proveo Općinski sud u Supetru. Takvo rješenje da je Trgovački sud u Splitu donio nakon što mu je društvo Goreta d.o.o. predložilo ugovor o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu korištenja luke posebne namjene – brodogradilišne luke na dijelu KO Sumartin, predio uvala Sumartin. Međutim, po žalbi deložiranog zakupnika Nikole Mardešića Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka da je dana 2. Travnja 2007.g. poništilo Odluku tuženika o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu korištenja luke posebne namjene – brodogradilišne luke na dijelu KO Sumartin, predio uvala Sumartin, Klasa: 022-04/04-02/183, Ur.br.:2181/01-02/04-01 od 20. srpnja 2004.godine, Upravni sud Republike Hrvatske da je dana 4. Svibnja 2011.g. odbio tužbu tuženika koju je on izjavio protiv naprijed citiranog Rješenja Ministarstva mora... pa da je tako odluka tuženika o koncesiji na pomorskom dobru od 20. srpnja 2004.godine pravomoćno poništena. Tužitelj dalje navodi da je Trgovački sud u Splitu u svakom slučaju na prijedlog tužitelja dana 3. travnja 2008.godine obustavio postupak posl.br. XII P-1461/04 te je 28. siječnja 2011.godine na prijedlog tuženika odredio i privremenu mjeru kojom je društvo Goreta d.o.o. naložio da tužitelju odmah preda u posjed luku posebne namjene – brodogradilišnu luku na dijelu KO Sumartin. Dalje tužitelj navodi da je potom sa svojim ranijim zakupnikom Mardešićem dana 8. srpnja 2011.godine sklopio dodatak III. ugovoru o zakupu nakon čega da je ta privremena mjera provedena dana 15. srpnja 2011.godine na način da je tada društvo Goreta d.o.o. udaljeno iz lučice, a posjed vraćen tužitelju i njegovom zakupniku Mardešiću. Tužitelj ističe kako je u razdoblju od 21. siječnja 2005.godine (od kada je udaljen iz šķvera) do ponovnog ulaska u posjed lučice dana 15. srpnja 2011. godine tužitelj iz osnova zakupa svog tamošnjeg pogona nije ništa uprihođivao i to zbog nezakonite odluke tuženika te da mu je mjesečno izmicala zakupnina u iznosu od 1.000,00 EUR protuvrijednosti u kunama odnosno za cijelo to razdoblje ukupan iznos od 78.000,00 EUR-a protuvrijednosti u kunama. Slijedom ugovora o zakupu tužitelj da je mogao osnovano očekivati od svog zakupnika da mu svakog 10.-og u mjesecu za prethodni mjesec plati 1.000,00 EUR-a pa da ga stoga pripada i pravo na zateznu kamatu od dospeljeća svakog pojedinog iznosa zakupnine, a koja kamata na dan 8. ožujka 2013. godine sveukupno iznosi 60.900,63 EUR-a protuvrijednosti u kunama. Slijedom navedenog tužitelj je predložio da sud donese presudu kojom će obvezati tuženika da u roku od 8 dana naknadi tužitelju šķtetu iz osnova izmakle dobiti u iznosu od 138.900,63 EUR-a protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče od podnošenja tužbe do isplate kao i kojom će obvezati tuženika da u roku od 8 dana naknadi tužitelju parnični trošak.

U odgovoru na tužbu tuženik je u cijelosti porekao navode iz tužbe, predlažući da tužbeni zahtjev bude odbijen uz osudu tužitelja na snlašanje parničnog troška. Tuženik navodi da je tužitelj bio korisnik pomorskog dobra u luci posebne namjene i da je stekao to pravo temeljem Zakona o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima („Narodne novine“ broj 19/73, 39/75, 177/18 i 18/81). Stupanjem na snagu Zakona o morskim lukama („Narodne novine“ broj 108/95, 13799 i 97/00) tužitelj da nije postupio sukladno čl. 65 tog zakona te da stoga ukoliko je do trenutka stupanja na snagu Zakona o morskim lukama i imao osnov, da je on prestao važiiti *ex lege*. Nakon isteka roka iz čl. 65. Zakona o morskim lukama tužitelj da je nastavio koristiti luku kao da je koncesiju dobio, a niti ju je dobio, niti ju je imao. Pozivom na čl. 28 st. 3 i čl. 56.st. 7. Zakona o morskim lukama, Źupanijsko poglavarstvo da je raspisalo javno prikupljanje ponuda za dodjelu nove koncesije na luku. Na taj natječaj tužitelj da se nije prijavio pa shodno tome nije ni mogao dobiti koncesiju za luku, ranija odluka o davanju na korištenje pomorskog dobra, a koju je tužitelj i imao, da je prestala važiiti temeljem odredbe čl. 65. Zakona o morskim lukama. Koncesiju za

pomorsko dobro da je dobila tvrtka Goleta d.o.o. koju je sud uveo u posjed luke te da je to društvo bilo u posjedu luke sve do trenutka kada je opet odlukom suda deposidirano i u posjed luke ponovno uveden tužitelj i to sa obrazloženjem da je s obzirom na pravno stanje posjed tužitelja jače od posjeda Goleta d.o.o. i Nikole Mardešića. Tuženik dalje ističe da nije bio stranka u parnici koja se kod ovoga suda vodila pod posl.br. P-205/08, a u kojoj je VTS RH donio svoje rješenje posl.br. 47. PŽ-1676/11. Pomorsko dobro da je stvar izvan prometa i da ne može biti u vlasništvu niti fizičke a niti pravne osobe te da se na njega ne odnosi čl. 8. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama kao ni čl. 12.2 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Možebitni stjecatelj koji se poziva da je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige da neće biti pravno zaštićen u odnosu na nekretninu koja je pomorsko dobro bez obzira je li to pravo upisano u zemljišnik ili ne. Tuženik ističe da je svako tužiteljevo raspolaganje pomorskim dobrom kao npr. ugovor o zakupu od 24. travnja 2001. godine nezakonito te da ukoliko je tužitelj stjecao prihod temeljem takvih ugovora da je postupao protuzakonito jer da nije smio ni na koji način raspolagati pomorskim dobrom te da se neopravdano bogatio bez ovlaštenja osobe koja je bila po zakonu ovlaštena raspolagati tim pomorskim dobrom, a to da je u konkretnom slučaju tuženik. Konačno, tuženik ističe da se u konkretnom slučaju radi o pomorskom dobru koje je izvan prometa i koje ne može biti u vlasništvu niti jedne fizičke niti pravne osobe te da se u konkretnom slučaju radi o iznimci za koju ne vrijedi načelo povjerenja u zemljišne knjige.

U podnesku od 6. studenoga 2013. godine tužitelj je istakao i prigovor pomanjkanja pasivne legitimacije (ispravno prigovor promašene pasivne legitimacije), pozivajući se na odredbu čl. 14 Zakona o sustavu državne uprave, a taj prigovor ponovio je i na ročištu za glavnu raspravu održanom dana 2. prosinca 2013. godine.

Na ročištu održanom dana 2. prosinca 2013. godine u odnosu na istaknuti prigovor punomoćnik tužitelja naveo je da je o tom prigovoru izvijestio nadležno državno odvjetništvo pozivajući ga da se izjasni o predmetu ovoga spora u formi koju propisuje Zakon o parničnom postupku pa je u tom smislu predložio sudu da prekine ovaj parnični postupak do odgovora nadležnog državnog odvjetništva.

Tužbeni zahtjev je neosnovan.

Punomoćnik tuženika popisao je parnični trošak.

Sud je izveo dokaz pregledom Ugovora o zakupu od 24. travnja 2001. godine (list 7-9 spisa), Dodatka ugovoru o zakupu od 22. travnja 2003. godine (list 10 spisa), Dodatka ugovora o zakupu od 26. travnja 200. godine (list 11 spisa), rješenja ovoga suda poslovni broj V-St-138/00 od 30. rujna 2003. godine (list 12 spisa), Rješenja ovoga suda poslovni broj XII-P-1461/2004 od 8. studenog 200. godine (list 13-15 spisa), zapisnika Općinskog suda u Supetru poslovi broj Ovr-826/0 od 21. siječnja 2005. godine (list 16-18 spisa), Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu korištenja luke posebne namjene-brodogradilišne luke na dijelu K.O. Sumartin, predio uvala Sumartin od 30. srpnja 200. godine (list 19-21 spisa), Rješenje Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka Klasa: UP/II-342-01/07-01/15, Ur. broj: 530-04-07-2 od 2. travnja 2007. godine (list 22-23 spisa), Presude Upravnog suda Republike Hrvatske broj Us-5008/2007-14 od 4. svibnja 2011. godine (list 24-26 spisa), Rješenja ovoga suda poslovni broj VII P-205/08 od 3. travnja 2008. godine (list 27 spisa), rješenja ovoga suda poslovni broj IV. P-205/2008 od 28. siječnja 2011. godine (list 28-31 spisa), dodatka III. Ugovoru o zakupu od 8. srpnja 2011. godine (list 32-33 spisa), prijepisa Zapisnika o provedbi privremene mjere radi predaje luke u posjed, Trgovačkog suda u Splitu broj 12. P-205/08 od 15. srpnja 2011. godine (list 34-35 spisa), kamatnog obračuna (list 36-

37 spisa), dopisa Ministarstva lokalnog saobraćaja Narodne Republike Hrvatske od 13. rujna 1948. godine Kotarskom sudu u Supetru (list 56 spisa), dopisa Ministarstva lokalnog saobraćaja Narodne Republike Hrvatske od 21. kolovoza 1948. godine Katastarskoj upravi u Supetru (list 57 spisa), Rješenja Kotarskog suda u Supetru od 16. rujna 1948. godine; zbirka isprava Općinskog suda u Supetru broj Z-749/48 (list 58 spisa), Rješenja Kotarskog suda u Supetru od 16. rujna 1948. godine; zbirka isprava Općinskog suda u Supetru broj Z-479/48 (list 59 spisa) i Odluke Narodnog odbora Općine Brač od 6. studenog 1958. godine, zbirka isprava Općinskog suda u Supetru broj Z-1097/58 (list 60 spisa).

Između parničnih stranaka nije sporno da je tužbenim zahtjevom zatražena isplate iznosa od 138.900,63 EUR u kunsjoj protuvrijednosti iz osnova naknade štete zbog izmakle dobiti.

Odredbom čl. 14. Zakona o sustavu državne uprave („Narodne novine“ broj 150/11) propisano je da štetu koja građaninu, pravnoj osobi ili drugoj stranci nastane nezakonitim ili nepravедnim radom tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne regionalne samouprave, odnosno pravnih osoba koje imaju javne ovlasti u povjerenim im poslovima državne uprave naknađuje Republika Hrvatska.

Kako u konkretnom slučaju tužitelj potražuje od tuženika određeni iznos na ime nastale štete za koju tužitelj tvrdi da je nastala nezakonitim/nepravilnim radom Županije Splitsko-dalmatinske (jedinice lokalne i regionalne samouprave) očito je da je u smislu naprijed citirane odredbe članka 14. Zakona o sustavu državne uprave osnovan tuženikov prigovor promašene pasivne legitimacije te da bi u ovom slučaju tužitelj ovakav zahtjev trebao usmjeriti prema Republici Hrvatskoj. Te činjenice očito je svjestan i sam tužitelj koji je nakon podnošenja tužbe protiv Splitsko-dalmatinske županije Građansko-upravnom odjelu Općinskog državnog odvjetništva u Splitu uputio zahtjev za mirno rješenje ovoga spora (u smislu odredbe članka 186.a Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 i 25/13, dalje ZPP). Ocjena je ovoga suda da odluka Republike Hrvatske, u konkretnom slučaju zastupane po ODO-u Split, o tužiteljevu zahtjevu za mirno rješenje spora ni na koji način nije od utjecaja za ovaj spor, a posebno ne može utjecati na činjenicu da tuženik nije pasivno legitimiran u ovoj parnici. Iz tog razloga sud je odbio prekinuti postupak do odluke RH o zahtjevu za mirno rješenje spora, a što je predložio tužitelj.

Kako sud, dakle, drži da je tuženikov prigovor promašene pasivne legitimacije u smislu odredbe članka 14. Zakona o sustavu državne uprave u cijelosti ispravan, to je valjalo tužbeni zahtjev u cijelosti odbiti i odlučiti kao u izreci ove presude.

Odluka o trošku temelji se na odredbi članka 154. i članka 155. ZPP-a uz primjenu Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12 dalje OT), dok je porez na dodanu vrijednost obračunat prema Tbr. 42. OT-a i Zakonu o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13 i 93/13), sve sukladno specificiranom zahtjevu tužitelja. Tako je tuženiku, kojeg zastupa odvjetnik kao punomoćnik, priznat trošak sastava odgovora na tužbu u visini od 1.000 bodova po Tbr. 8. točka 1. OT-a, za sastav jednog obrazložena podneska od 6. studenoga 2013. 1.000 bodova po Tbr. 8. točka 1. OT-a, kao i za pristup na ročište od 2. Prosinca 2013.g. 1.000 bodova po Tbr. 9. 1. OT-a, što uzimajući u obzir vrijednost boda od 10,00 kn (Tbr. 50. OT-a) predstavlja iznos od 30.000,00 kn. Tužitelju je na taj iznos priznato i 7.500,00 kn na ime PDV-a. Slijedom navedenog, ukupan parnični trošak na koji tuženik ima pravo utvrđen je u iznosu od 37.500,00 kn radi čega je odlučeno kao u izreci presude pod točkom II. Za istači je da

tuženiku nije priznat iznos od 5.000,00 kn zatražen na ime sudske pristojbe budući je tuženik u smislu odredbe čl. 16. Zakona o sudskim pristojbama oslobođen plaćanja istih.

U Splitu, 15. siječnja 2014. godine



UTKINJA
ANA GOLUB GRUIĆ, v.r.
Za toč. otpr. ovl. službenik
Marijana Bakić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, putem ovog suda u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa ove presude, u 4 primjerka.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Presuda, Rješenje

11. P-251/2013

21. 01. 2014.

odat. je prijavio punomoćnik

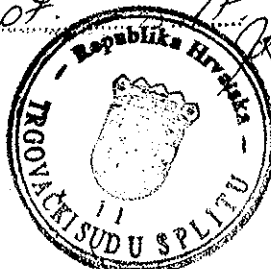
Izvršiv.

Pisarnica Trgovačkog suda u Splitu

Split, dne. 12. 01. 2014.

05. 02. 2014.

RJEŠENJE



Trgovački sud u Splitu, u ime Republike Hrvatske, po sutkinji ovog suda Ani Golub Gruić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja LUČICA d.d. u stečaju, Sumartin OIB: 44447609315 zastupanog po stečajnom upravitelju Josipu Hrgi, a on po punomoćniku Zoranu Zoviću, odvjetniku u Splitu, protiv tuženika SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE, Split, Domovinskog rata 2, OIB: 40781519492 zastupane po punomoćniku Anti Alajbegu odvjetniku u Splitu, radi naknade štete, izvanraspravno, dana 22. siječnja 2014. godine

riješio je

- I. Ispravlja se uvod Presude ovog suda poslovni broj 11. P-251/2013 od 15. siječnja 2014. godine, alineja četvrta, na način da umjesto „SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE, Split, Vukovarska 1“, ima stajati „SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE, Split, Domovinskog rata 2“.
- II. U preostalom dijelu Presuda ovog suda poslovni broj 11. P-251/2013 od 15. siječnja 2014. godine ostaje neizmijenjena.

Obrazloženje

Podneskom od 21. siječnja 2014. godine punomoćnik tuženika predložio je da sud ispravi adresu tuženika u uvodu Presude od 15. siječnja 2014. godine, poslovni broj 11. P-251/13 na način da istu označi kao „Split, Domovinskog rata 2“, umjesto „Split, Vukovarska 1“.

Pregledom cjelokupnog spisa broj 11. P-251/2013, a posebno podneska tužitelja od 11. rujna 2013. godine kojim je tužitelj ispravio naziv i sjedište tuženika, sud je utvrdio da su navodi punomoćnika tuženika pa je u smislu odredbe članka 342. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 i 25/13, dalje ZPP) riješeno kao u izreci.

U Splitu, 22. siječnja 2014. godine



SUTKINJA

ANA GOLUB GRUIĆ, v.r.

Za pošt. otp. ovl. službenik

Marijana Bakić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja je dopuštena žalba. Žalba se podnosi pismenim putem Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu, putem ovog suda, u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja, u 3 primjerka.

MALENICA JURE

sudski vještak za graditeljstvo

i procjenu nekretnina

Slobode 37

21000 S P L I T

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac: **MARIJA BALIĆ JURIŠIĆ**

Predmet: **8P – 841/2013**

Tužitelj: **LUČICA d.d. U STEČAJU, SUMARTIN**

Tuženik: **REPUBLIKA HRVATSKA**

VJEŠTVO KOJE SADRŽI NALAZ SA LICA
MJESTA SA FOTOGRAFIRANJEM LICA MJESTA
TE STRUČNO MIŠLJENJE KOJE SADRŽI
PROCJENU VRIJEDNOSTI ULAGANJA
U PREDMETNOM BRODOGRADILIŠTU U
SUMARTINU.

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
S P L I T

IZ RUKA

26.09.2017.

26 -09- 2017

Predano za poštu u skladu s prop. ova ...
POŠTA ... R ...
Broj prijatelja ...
Tiskovno ...

Očevid: 21.06.2017.godine

Mjesto: SUMARTIN – OTOK BRAČ

Split, 07.09.2017.godine

IZ RUKA
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA JURE



UVOD

Na traženje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem 8P -- 841/2013 dana 21.06.2017.godine, a u svojstvu sudskog vještaka za graditeljstvo, izvršio sam očevid na licu mjesta u Sumartinu na otoku Braču, a sve u svrhu

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta, te pregled sudskog spisa, a radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu vrijednosti ulaganja u predmetnom brodogradilištu u Sumartinu na otoku Braču.

Nakon detaljnog pregleda lica mjesta i uzimanja potrebitih podataka, u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

NALAZ I STRUČNO MIŠLJENJE

Predmet vještačenja je brodogradilište locirano u Sumartinu sagrađeno na čest.zem. 1409/2, 1428/1, 1430, 1431, 1619/2 i 1353/2, K.O. Sumartin.

Do predmetnog lokaliteta vodi kolnički pristup koji je omogućen sa sjeverne i južne strane, a pješački pristup sa sjeverne i istočne strane.

Predmetno brodogradilište graniči prema sjeveru sa obiteljskim kućama, a u istočnom i južnom dijelu je ograđeno betonskim zidom prema lokalnom putu, te zapadno omeđeno morem.

Na predmetnoj lokaciji od objekata na istima je izvedena portirnica i pomoćni skladišni objekt u zapadnom dijelu lokacije, a na koji objekt se naslanja skladišni objekt sa uredima, bravarska radionica, te objekt vitla i kovačija, dok je istočno od ovih objekata izvedena upravna zgrada.

U jugozapadnom dijelu lokacije izvedena je stolarska radionica sa nadstrešnicom na koju se naslanja brodograđevna hala.

Stolarska radiona je izgrađena 1954.godine i to od zidova od betona debljine 30cm, sa ab stupovima vel. 48 x 40cm i drvenom krovnom konstrukcijom na dvije vode sa pokrovom od utorenog crijepa.

Pod je izveden od betona, dok je stolarija, i to prozori izvedeni kao drveni ostakljeni sa zaštitom od mreže, a ulazna vrata u radionu i brodograđevnu halu su isto tako izvedena kao drvena.

Svijetla visina od poda do sljemena je 6,30m, a na krajevima zidova 4,00m.

Nadstrešnica je izvedena od čeličnih stupova i rešetkastih nosača sa drvenim nosačima sa pokrovom od valovitog salonita i izgrađena je 1964.godine.

Brodograđevna hala se naslanja na stolarsku radionicu i izgrađena je 1974.godine, i to od ab stupova vel. 45 x 40cm i 40 x 40cm sa ispunama od betonskih bloketa, sa krovnom konstrukcijom od glavnih čeličnih rešetkastih nosača i sekundarnih drvenih nosača sa pokrovom od valovitog salonita.

Na sjevernom vanjskom zidu su ugrađena metalna vrata za dopremu brodova.

Svijetla visina u sljemenu je 6,25m, a na krajevima 5,30m.

Što se tiče prozora, isti su izvedeni kao fiksni ostakljeni od drvenih okvira.

Pomoćni objekt je izveden od zidova od betonskih bloketa sa djelomično izvedenim drvenim krovom i pokrovom od valovitog salonita, izgrađen 1974.godine i svijetle visine 2,00m.

Objekt kovačije je izveden od zidova od betona debljine 30cm i betonskih bloketa debljine 20cm, sa ab pločom iznad i podom kao betonska podloga, a prozori i vrata su izvedeni kao drveni.

Objekt je sagrađen 1990.godine.

Objekt vitlo je sagrađen 1990.godine od betonskih zidova i bloketa debljine 30cm i 20cm sa podom od betona i punom ab pločom iznad.

Svijetla visina od poda do plafona je 2,60m.

U objektu se nalazi glavna razvodna ploča.

Objekt strojarske radionice je izgrađen 1955.godine, od nosivih zidova od betona debljine 30cm sa dvostrukim istočnim zidom od betona, koji je izveden zbog pokosa i opeke, te podom od betona, dok su unutarnje površine zidova ožbukane.

Stropna konstrukcija je izvedena kao drvena od lesanit ploča, dok je krovna konstrukcija izvedena kao drvena na dvije vode sa pokrovom od utorenog crijepa.

Ulazna vrata i prozori su izvedeni kao drveni, a u sjevernom kraju objekta je ugrađena metalna razvodna ploča.

Svijetla visina se kreće od 3,00m do 4,90m.

Sjeverno od strojarske radionice naslanja se bravarska radionica izgrađena 1954.godine, od zidova od betona debljine 40cm sa unutarnje strane ožbukani, sa podom od betona.

Stropna konstrukcija je izvedena kao drvena od lesanit ploča, dok je krovna konstrukcija izvedena kao drvena na dvije vode sa pokrovom od kupe kanalice.

U južnom dijelu objekta je ugrađena isto tako metalna razvodna ploča.

Objekt izgrađen 1950.godine i 1954.godine koji se sastoji od skladišta u prizemlju koje je povezano sa bravarijom, i uredskog prostora na 01 katu koji se ne koristi, a kat je bio u funkciji stanovanja.

Zidovi objekta su izvedeni od betona debljine 30cm i 40cm, sa podom kao betonskom podlogom, te drvene stropne konstrukcije iznad prizemlja i prvog kata, te krovnom konstrukcijom na dvije vode sa pokrovom od utorenog crijepa.

Na katu su podovi izvedeni kao drveni daščani osim u wc-u gdje su postavljene pločice, sa daščanom oblogom plafona, dok su pregradni zidovi izvedeni kao drveni ožbukani, osim u prostoru wc-a koji dio zidova u visini od 1,80m je obložen keramičkim pločicama.

Prozori su izvedeni kao drveni ostakljeni sa drvenim škurama, a unutarnja vrata su isto tako izvedena kao drvena.

Upravna zgrada je izgrađena 1986.godine od zidova od betonskih bloketa debljine 20cm, obostrano ožbukani, kao i podgled ab pune ploče, sve bojano na jupol.

Podovi su izvedeni od kamenih ploča i keramičkih pločica u sanitarnim čvorovima na podovima i dijelu zidova, sa ugrađenom sanitarijom, wc školjkama sa vodokotlićima, umivaonicima i tuš kadama.

Unutarnja vrata su izvedena kao drvena, dok su prozori izvedeni kao drveni sa griljama.

Sjeverni pomoćni objekt, izgrađen 1954.godine, je izveden od zidova od betona debljine 25cm sa punom ab pločom iznad, odjeljen u 5 zasebnih prostorija, dok je portirnica isto tako izvedena od zidova od betona koji su ožbukani i punom ab pločom iznad.

Svijetla visina od poda do plafona u portirnici je 2,30m, a u pomoćnom objektu je 2,94m.

U objektima je provedena nadžbukna elektroinstalacija sa rasvjetnim i šukoutikačkim mjestima, te dijelom podžbukna posebno u upravnoj zgradi, dok je vodovodna i odvodna instalacija od sanitarnih uređaja provedena u upravnoj zgradi, a vodovodna instalacija u ostatku objekata, i to bravariji, strojarnici, stolarskoj i brodograđevnoj radionici.

Na licu mjesta i pregledom sudskog spisa, i dobivenih podataka na licu mjesta je vidljivo da je izvedena nova obala, s time što je konstrukcija temelja i obalnih zidova izvedena na kamenom nasipu.

Obalni zidovi su izvedeni od betona MB 30 za podmorske radove.

U jugozapadnom dijelu nove obale je izveden samo kameni nasip u dužini cca 25,00m.

Prema podacima na terenu nova obala je izgrađena 1990.godine.

Na novoizvedenoj obali su izvedena dva platoa površine 678,00m², dok se visina zidova nove obale vizuelnim pregledom i izmjerom kreće od 2,50 – 3,00m.

Na lokalitetu brodogradilišta su izvedena tri navoza koji su prema podacima na licu mjesta više puta rekonstruirani i sanirani, i izvedeni su od kombinacije betonskih blokova i drvenih greda ukupne dužine od 70,00m od čega je 35,00m u moru, a 35,00m na kopnu.

Na južnom navozu u betonskom dijelu je izveden revizioni kanal u dužini od 25,00m.

Unutar lokacije je provedena kanalizacijska mreža i to od upravne zgrade do septičke jame uz obalni pojas koja je vel. 4,00 x 4,00m, s tim što su PVC cijevi dužine 65,00m i profila 110mm.

Što se tiče vodovodnog razvoda, vanjska vodovodna mreža je izveden u dužini cca 30,00 profila 3/4", dok je glavna dovodna vodovodna cijev sa istočne prometnice profila 32mm.

U krugu brodogradilišta je izveden hidrant.

U krugu brodogradilišta je izveden elektroenergetski kabelski razvod od glavne razvodne ploče do pojedinih objekata u dužini cca 220,00m.

Prema dostavljenim podacima na licu mjesta ukupna snaga elektro priključka je 100kW.

Brodogradilište je opremljenosa 4 vanjska kandelabra rasvjete.

Na licu mjesta su izvedena 4 elektro ormara.

Brodogradilište je ograđeno ogradnim zidovima debljine 20cm i visine 1,40m, na kojima je izvedena metalna ograda od žičanog pletiva visine 1,30m.

U istočnom dijelu brodogradilišta izvedene su betonske stepenice radi komunikacije između objekata i posebno do upravne zgrade.

Na slobodnim površinama kruga brodogradilišta i na mjestima navoza izveden je betonski plato, a koji se nalazi u derutnom stanju.

Potrebno je napomenuti da je uz upravnu zgradu sa južne strane izveden betonski plato u nasipu debljine 20cm, omeđen potpornim betonskim zidovima.

Na južnoj strani lokacije su izvedene dvije metalne kapije, a na sjevernoj strani jedna glavna metalna kapija.

Potrebno je napomenuti da se na objektima, osim upravne zgrade, te dijelom brodograđevne hale ne provodi redovito tekuće i investicijsko održavanje.

Brodogradilište je kompletno spojneno na komunalnu infrastrukturu:

- gradski vodovod
- elektroenergetsku mrežu
- kanalizacija je spojena na septičku jamu

- telefonsku mrežu

Uz vještvo vještaka Nedžada Lugića koji je izradio procjenu vrijednosti ulaganja prema zahjetvu tužitelja, nalazi se geodetski snimak novog stanja lica mjesta, izrađen od Zvonimira Rubića, vještaka za geodeziju, te uspoređujući isto sa katastarskim stanjem, vidljivo je da se gradilište proširilo prema moru sa zapadne strane, na način da je 1990.godine izgrađena nova obalna konstrukcija između rekonstruiranih navoza površine 678,00m².

Isto tako na licu mjesta je dostavljen podatak da je tijekom 2005.godine i 2006.godine izvedena rekonstrukcija i sanacija starih oštećenih navoza na način da je napravljen kompletno novi sjeverni navoz, a na središnjem navozu se napravio novi drveni dio.

Isto tako je vidljivo da su navozi opremljeni neophodnom opremom za izvlačenje i porinuće borodova.

Pregledom sudskog spisa vidljivo je da predmetni kompleks leži na:

- čest.zem. 1409/2 K.O. Sumartin u površini od 2.163,00m²
- čest.zem. 1428 K.O. Sumartin u površini od 1.087,00m²
- čest.zem. 1430 K.O. Sumartin u površini od 494,00m²
- čest.zem. 1431 K.O. Sumartin u površini od 245,00m²
- čest.zem. 1619/2 K.O. Sumartin u površini od 395,00m²
- čest.zem. 1353/2 K.O. Sumartin u površini od 401,00m²

Na osnovu izvršene izmjere na licu mjesta, u daljnjem dijelu teksta dajem obračun neto korisnih površina predmetnog brodogradilišta

I. BRODOGRADILIŠTE

A) STOLARSKA RADIONICA

20,70 x 9,20 =

190,44m²

UKUPNO A:

190,44m²

B) NADSTREŠNICA

7,80 x 8,76 x 0,50 =

34,16m²

UKUPNO B:

34,16m²

C) BRODOGRAĐEVNA HALA

25,45 x 12,00 =

305,40m²

UKUPNO C:

305,40m²

D) POMOĆNI OBJEKT

3,70 x 2,77 + 2,00 x 1,90 =

14,05m²

UKUPNO D:

14,05m²

E) KOVAČIJA

2,90 x 4,20 =

12,18m²

UKUPNO E:

12,18m²

F) VITLO

3,20 x 7,50 =

24,00m²

UKUPNO F:

24,00m²

G) STROJARSKA RADIONICA

13,00 x 5,00 =

65,00m²

UKUPNO G:

65,00m²

H) BRAVARSKA RADIONICA

12,00 x 5,92 = 71,04m²

UKUPNO H: 71,04m²

I) SKLADIŠTE I UREDI

a) Prizemlje

7,10 x 7,60 + 1,84 x 5,95 - (4,70 x 1,80)/2 = 60,68m²

UKUPNO a: 60,68m²

b) Prvi kat

1. Hodnik 7,20 x 1,00 + 1,00 x 0,50 = 7,70m²

2. Kancelarija 2,75 x 3,70 = 10,18m²

3. Kancelarija 3,60 x 4,25 = 15,30m²

4. Kancelarija 3,85 x 2,90 = 11,17m²

5. Kancelarija 2,47 x 2,85 = 7,04m²

6. Sanitarni čvor 2,50 x 0,95 = 2,38m²

UKUPNO b: 53,77m²

UKUPNO I (a + b): 114,45m²

J) UPRAVNA ZGRADA

1. Kancelarija 7,15 x 5,50 = 39,33m²

2. Kancelarija 6,90 x 5,50 = 37,95m²

3. Wc 2,20 x 1,87 = 4,11m²

4. Wc 1,90 x 1,65 = 3,14m²

5. Soba 4,00 x 3,70 = 14,80m²

UKUPNO J: 99,33m²

K) POMOĆNO – SKLADIŠNO – RADNI OBJEKT I PORTA

$$1,30 \times 1,65 + 3,80 \times 1,70 + 4,80 \times 2,95 + 7,30 \times 2,95 + \\ + 3,80 \times 2,95 + 3,80 \times 2,95 + 4,50 \times 2,95 = 80,00\text{m}^2$$

UKUPNO K:

80,00m²

BRUTO VOLUMEN

A) STOLARSKA RADIONICA

$$190,44 \times 1,10 \times 5,30 = 1.110,27\text{m}^3$$

B) NADSTREŠNICA

$$7,80 \times 8,76 = 68,33\text{m}^3$$

C) BRODOGRAĐEVNA HALA

$$305,40 \times 1,05 \times 5,95 = 1.907,99\text{m}^3$$

D) POMOĆNI OBJEKT

$$14,05 \times 1,20 \times 2,00 = 33,72\text{m}^3$$

E) KOVAČIJA

$$12,18 \times 1,20 \times 2,60 = 38,00\text{m}^3$$

F) VITLO

$$24,00 \times 1,20 \times 2,80 = 80,64\text{m}^3$$

G) STROJARSKA RADIONICA

$$65,00 \times 1,20 \times 4,15 = 323,70\text{m}^3$$

H) BRAVARSKA RADIONICA

$$71,04 \times 1,20 \times 4,95 = 421,98\text{m}^3$$

I) SKLADIŠTE I UREDI

$$(60,68 + 53,77) \times 1,20 \times 3,20 = 439,49\text{m}^3$$

J) UPRAVNA ZGRADA

$$99,33 \times 1,20 \times 3,20 = 381,43\text{m}^3$$

K) POMOĆNO – SKLADIŠNO – RADNI OBJEKT I PORTA

$$2,15 \times 2,50 + 77,85 \times 1,20 \times 3,15 = 299,65\text{m}^3$$

U sudskom spisu, a niti na licu mjesta u momentu očevida ne zatiče se dokumentacija vezana za legalnost izgrađenih objekata, te u ovom vještvu procjenu vrijednosti objekata dajem pod pretpostavkom da su izgrađeni na legalan način.

Pošto je nalog Suda da se izradi procjena vrijednosti ulaganja u predmetnom brodogradilištu, to u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu sadašnje građevinske vrijednosti objekata, uključivo sa pratećim troškovima za izgradnju objekata, te troškovnik sa dokaznicom mjera radova na komunalnoj infrastrukturi, a sve prema jediničnim cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

A) STOLARSKA RADIONICA

B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST STOLARSKE RADIONICE – SGV

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina	190,44m ²
- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova po 1,00m ² netto korisne površine iznosi:	2.800,00Kn/m ²

Nova građevinska vrijednost objekta:
 $190,44\text{m}^2 \times 2.800,00 = 533.232,00\text{Kn}$

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 07.09.2017.god.
- Godina izgradnje 1954.god.
- Starost zgrade 63 god.
- Preostali vijek korištenja 17 god.
- OVK - 80 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 4,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 63/80 = 0,787$ (78,70%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 30 god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $80 - 30 = 50$ god.
- Linearni otpis = $50/80 = 0,625 = 62,50\%$

Preostala vrijednost
 $533.232,00 \times 0,375 =$ 199.962,00Kn

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV): 199.962,00Kn

Dodaju se:

B.2. Troškovi vezano za izradu objekta

- Troškovi izrade projektne dokumentacije	11.000,00Kn
- Troškovi nadzora nad izgradnjom	5.500,00Kn
- Troškovi ishoda građevinske dozvole	2.000,00Kn
- Troškovi izrade parcelacijskog elaborata	2.500,00Kn
- Troškovi iskolčenja objekta	2.000,00Kn

B.3. Procjena troškova komunalnog doprinosa
 $1.110,27\text{m}^3 \times 100,00\text{Kn}/\text{m}^3 =$ 111.027,00Kn

B.4. Procjena troškova vodnog doprinosa
 $1.110,27\text{m}^3 \times 3,00\text{Kn}/\text{m}^3 =$ 3.330,81Kn

Vrijednost pratećih troškova vezano
za izgradnju objekta: 136.857,81Kn

**Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV)
sa pratećim troškovima za izgradnju objekta: 336.819,81Kn**

A izraženo u Eur-ima iznosi: $336.819,81\text{Kn} : 7,40 = 45.516,19\text{Eur}$

B) NADSTREŠNICA

B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST NADSTREŠNICE – SGV

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina	34,16m ²
- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova po 1,00m ² netto korisne površine iznosi:	750,00Kn/m ²

Nova građevinska vrijednost objekta:
 $34,16\text{m}^2 \times 750,00 = 25.620,00\text{Kn}$

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 07.09.2017.god.
- Godina izgradnje 1964.god.
- Starost zgrade 53 god.
- Preostali vijek korištenja 7 god.
- OVK - 60 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 4,50 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 53/60 = 0,883$ (88,30%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 25 god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $60 - 25 = 35$ god.
- Linearni otpis = $35/60 = 0,583 = 58,30\%$

Preostala vrijednost
 $25.620,00 \times 0,417 = 10.683,54\text{Kn}$

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV):	10.683,54Kn
---	--------------------

A izraženo u Eur-ima iznosi: $10.683,54\text{Kn} : 7,40 = 1.443,72\text{Eur}$

C) BRODOGRAĐEVNA HALA

B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST BRODOGRAĐEVNE HALE – SGV

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina	305,40m ²
- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova po 1,00m ² netto korisne površine iznosi:	3.500,00Kn/m ²

Nova građevinska vrijednost objekta:

$$305,40\text{m}^2 \times 3.500,00 = 1.068.900,00\text{Kn}$$

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 07.09.2017.god.
- Godina izgradnje 1974.god.
- Starost zgrade 43 god.
- Preostali vijek korištenja 37 god.
- OVK - 80 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 3,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 43/80 = 0,538$ (53,80%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 44 god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $80 - 44 = 36$ god.
- Linearni otpis = $36/80 = 0,45 = 45,00\%$

Preostala vrijednost

$$1.068.900,00 \times 0,55 = 587.895,00\text{Kn}$$

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV):	587.895,00Kn
---	---------------------

Dodaju se:

B.2. Troškovi vezano za izradu objekta

- Troškovi izrade projektne dokumentacije	21.000,00Kn
- Troškovi nadzora nad izgradnjom	10.500,00Kn
- Troškovi ishodaenja građevinske dozvole	2.000,00Kn
- Troškovi izrade parcelacijskog elaborata	2.500,00Kn
- Troškovi iskolčenja objekta	2.000,00Kn

B.3. Procjena troškova komunalnog doprinosa
 $1.907,99\text{m}^3 \times 100,00\text{Kn/m}^3 =$ 190.799,00Kn

B.4. Procjena troškova vodnog doprinosa
 $1.907,99\text{m}^3 \times 3,00\text{Kn/m}^3 =$ 5.723,97Kn

Vrijednost pratećih troškova vezano
za izgradnju objekta: 234.522,97Kn

**Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV)
sa pratećim troškovima za izgradnju objekta: 822.417,97Kn**

A izraženo u Eur-ima iznosi: $822.417,97\text{Kn} : 7,40 = 111.137,56\text{Eur}$

D) POMOĆNI OBJEKT

B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST POMOĆNOG OBJEKTA – SGV

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina 14,05m²
- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova
po 1,00m² netto korisne površine iznosi: 750,00Kn/m²

Nova građevinska vrijednost objekta:
 $14,05\text{m}^2 \times 750,00 =$ 10.537,50Kn

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 07.09.2017.god.
- Godina izgradnje 1974.god.
- Starost zgrade 43 god.
- Preostali vijek korištenja 37 god.
- OVK - 80 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 3,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 43/80 = 0,538$ (53,80%)

- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 44 god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $80 - 44 = 36$ god.
- Linearni otpis = $36/80 = 0,45 = 45,00\%$

Preostala vrijednost

$$10.537,50 \times 0,55 =$$

5.795,63Kn

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV):

5.795,63Kn

A izraženo u Eur-ima iznosi: $5.795,63\text{Kn} : 7,40 = 783,19\text{Eur}$

E) KOVAČIJA

B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST KOVAČIJE – SGV

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina 12,18m²
- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova
- po 1,00m² netto korisne površine iznosi: 2.000,00Kn/m²

Nova građevinska vrijednost objekta:

$$12,18\text{m}^2 \times 2.000,00 =$$

24.360,00Kn

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 07.09.2017.god.
- Godina izgradnje 1990.god.
- Starost zgrade 27 god.
- Preostali vijek korištenja 53 god.
- OVK - 80 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 3,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 27/80 = 0,338$ (33,80%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 48 god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $80 - 48 = 32$ god.
- Linearni otpis = $32/80 = 0,40 = 40,00\%$

Preostala vrijednost
 $24.360,00 \times 0,60 =$

14.616,00Kn

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV):

14.616,00Kn

A izraženo u Eur-ima iznosi: $14.616,00\text{Kn} : 7,40 = 1.975,14\text{Eur}$

F) VITLO

B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST VITLA – SGV

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina 24,00m²
- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova
po 1,00m² netto korisne površine iznosi: 2.000,00Kn/m²

Nova građevinska vrijednost objekta:

$24,00\text{m}^2 \times 2.000,00 =$ 48.000,00Kn

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 07.09.2017.god.
- Godina izgradnje 1990.god.
- Starost zgrade 27 god.
- Preostali vijek korištenja 53 god.
- OVK - 80 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 3,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 27/80 = 0,338$ (33,80%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 48 god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $80 - 48 = 32$ god.
- Linearni otpis = $32/80 = 0,40 = 40,00\%$

Preostala vrijednost
 $48.000,00 \times 0,60 =$

28.800,00Kn

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV):

28.800,00Kn

A izraženo u Eur-ima iznosi: $28.800,00\text{Kn} : 7,40 = 3.891,89\text{Eur}$

G) STROJARSKA RADIONICA

B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST STROJARSKE RADIONICE – SGV

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina	65,00m ²
- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova po 1,00m ² netto korisne površine iznosi:	2.800,00Kn/m ²

Nova građevinska vrijednost objekta:
 $65,00\text{m}^2 \times 2.800,00 = 182.000,00\text{Kn}$

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 07.09.2017.god.
- Godina izgradnje 1955.god.
- Starost zgrade 62 god.
- Preostali vijek korištenja 18 god.
- OVK - 80 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 4,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 62/80 = 0,775$ (77,50%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 31 god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $80 - 31 = 49$ god.
- Linearni otpis = $49/80 = 0,613 = 61,30\%$

Preostala vrijednost
 $182.000,00 \times 0,387 = 70.434,00\text{Kn}$

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV):	70.434,00Kn
---	--------------------

Dodaju se:

B.2. Troškovi vezano za izradu objekta

- Troškovi izrade projektne dokumentacije	4.000,00Kn
- Troškovi nadzora nad izgradnjom	2.000,00Kn
- Troškovi ishodenja građevinske dozvole	1.000,00Kn

- Troškovi izrade parcelacijskog elaborata	1.500,00Kn
- Troškovi iskolčenja objekta	1.000,00Kn

B.3. Procjena troškova komunalnog doprinosa
 $323,70\text{m}^3 \times 100,00\text{Kn/m}^3 =$ 32.370,00Kn

B.4. Procjena troškova vodnog doprinosa
 $323,70\text{m}^3 \times 3,00\text{Kn/m}^3 =$ 971,10Kn

Vrijednost pratećih troškova vezano
za izgradnju objekta: 42.841,10Kn

**Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV)
sa pratećim troškovima za izgradnju objekta:** 113.275,10Kn

A izraženo u Eur-ima iznosi: $113.275,10\text{Kn} : 7,40 = 15.307,45\text{Eur}$

H) BRAVARSKA RADIONICA

B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST BRAVARSKE RADIONICE – SGV

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina	71,04m ²
- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova po 1,00m ² netto korisne površine iznosi:	2.800,00Kn/m ²

Nova građevinska vrijednost objekta:
 $71,04\text{m}^2 \times 2.800,00 =$ 198.912,00Kn

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 07.09.2017.god.
- Godina izgradnje 1954.god.
- Starost zgrade 63 god.
- Preostali vijek korištenja 17 god.
- OVK - 80 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 4,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 63/80 = 0,787$ (78,70%)

- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 30 god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $80 - 30 = 50$ god.
- Linearni otpis = $50/80 = 0,625 = 62,50\%$

Preostala vrijednost
 $198.912,00 \times 0,375 =$

74.592,00Kn

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV):

74.592,00Kn

Dodaju se:

B.2. Troškovi vezano za izradu objekta

- Troškovi izrade projektne dokumentacije 5.000,00Kn
- Troškovi nadzora nad izgradnjom 2.500,00Kn
- Troškovi ishoda građevinske dozvole 1.000,00Kn
- Troškovi izrade parcelacijskog elaborata 1.500,00Kn
- Troškovi iskolčenja objekta 1.000,00Kn

B.3. Procjena troškova komunalnog doprinosa

$421,98\text{m}^3 \times 100,00\text{Kn/m}^3 =$

42.198,00Kn

B.4. Procjena troškova vodnog doprinosa

$421,98\text{m}^3 \times 3,00\text{Kn/m}^3 =$

1.265,94Kn

Vrijednost pratećih troškova vezano
 za izgradnju objekta:

54.463,94Kn

Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV)

sa pratećim troškovima za izgradnju objekta:

129.055,94Kn

A izraženo u Eur-ima iznosi: $129.055,94\text{Kn} : 7,40 = 17.440,00\text{Eur}$

I) SKLADIŠTE I UREDI

B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST SKLADIŠTA I UREDA – SGV

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina	114,45m ²
- Jedinčna cijena građevinsko zanatskih radova po 1,00m ² netto korisne površine iznosi:	3.500,00Kn/m ²

Nova građevinska vrijednost objekta:
 $114,45\text{m}^2 \times 3.500,00 =$ 400.575,00Kn

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 07.09.2017.god.
- Godina izgradnje 1954.god.
- Starost zgrade 63 god.
- Preostali vijek korištenja 17 god.
- OVK - 80 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 4,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 63/80 = 0,787$ (78,70%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 30 god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $80 - 30 = 50$ god.
- Linearni otpis = $50/80 = 0,625 = 62,50\%$

Preostala vrijednost
 $400.575,00 \times 0,375 =$ 150.215,63Kn

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV):	150.215,63Kn
---	---------------------

Dodaju se:

B.2. Troškovi vezano za izradu objekta

- Troškovi izrade projektne dokumentacije	8.000,00Kn
- Troškovi nadzora nad izgradnjom	4.000,00Kn
- Troškovi ishoda građevinske dozvole	1.000,00Kn
- Troškovi izrade parcelacijskog elaborata	1.500,00Kn
- Troškovi iskolčenja objekta	1.000,00Kn

B.3. Procjena troškova komunalnog doprinosa
 $439,49\text{m}^3 \times 100,00\text{Kn}/\text{m}^3 =$ 43.949,00Kn

B.4. Procjena troškova vodnog doprinosa
 $439,49\text{m}^3 \times 3,00\text{Kn}/\text{m}^3 =$ 1.318,47Kn

Vrijednost pratećih troškova vezano
za izgradnju objekta: 74.767,47Kn

**Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV)
sa pratećim troškovima za izgradnju objekta: 210.983,10Kn**

A izraženo u Eur-ima iznosi: $210.983,10\text{Kn} : 7,40 = 28.511,23\text{Eur}$

J) UPRAVNA ZGRADA

B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST UPRAVNE ZGRADE – SGV

B.1. Nova građevinska vrijednost
- Netto korisna površina 99,33m²
- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova
po 1,00m² netto korisne površine iznosi: 6.000,00Kn/m²

Nova građevinska vrijednost objekta:
 $99,33\text{m}^2 \times 6.000,00 =$ 595.980,00Kn

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:
- Dan procjene 07.09.2017.god.
- Godina izgradnje 1986.god.
- Starost zgrade 31 god.
- Preostali vijek korištenja 69 god.
- OVK - 100 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 3,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 31/100 = 0,31$ (31,00%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 49 god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $100 - 49 = 51$ god.
- Linearni otpis = $51/100 = 0,51 = 51,00\%$

Preostala vrijednost
595.980,00 x 0,49 =

292.030,20Kn

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV):

292.030,20Kn

Dodaju se:

B.2. Troškovi vezano za izradu objekta

- Troškovi izrade projektne dokumentacije	12.000,00Kn
- Troškovi nadzora nad izgradnjom	6.000,00Kn
- Troškovi ishođenja građevinske dozvole	1.000,00Kn
- Troškovi izrade parcelacijskog elaborata	1.500,00Kn
- Troškovi iskolčenja objekta	1.000,00Kn

B.3. Procjena troškova komunalnog doprinosa

381,43m³ x 100,00Kn/m³ = 38.143,00Kn

B.4. Procjena troškova vodnog doprinosa

381,43m³ x 3,00Kn/m³ = 1.144,29Kn

Vrijednost pratećih troškova vezano za izgradnju objekta: 60.787,29Kn

Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV)

sa pratećim troškovima za izgradnju objekta: 352.817,49Kn

A izraženo u Eur-ima iznosi: 352.817,49Kn : 7,40 = 47.678,04Eur

K) POMOĆNO – SKLADIŠNO – RADNI OBJEKT I PORTA

**B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST POMOĆNOG –
SKLADIŠNO – RADNOG OBJEKTA I PORTE – SGV**

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina	80,00m ²
--------------------------	---------------------

- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova
po 1,00m² netto korisne površine iznosi: 2.000,00Kn/m²

Nova građevinska vrijednost objekta:
80,00m² x 2.000,00 = 160.000,00Kn

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 07.09.2017.god.
- Godina izgradnje 1954.god.
- Starost zgrade 63 god.
- Preostali vijek korištenja 17 god.
- OVK - 80 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 4,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 63/80 = 0,787$ (78,70%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 30 god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $80 - 30 = 50$ god.
- Linearni otpis = $50/80 = 0,625 = 62,50\%$

Preostala vrijednost
 $160.000,00 \times 0,375 = 60.000,00Kn$

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV):	60.000,00Kn
---	--------------------

Dodaju se:

B.2. Troškovi vezano za izradu objekta

- Troškovi izrade projektne dokumentacije 3.200,00Kn
- Troškovi nadzora nad izgradnjom 1.600,00Kn
- Troškovi ishodenja građevinske dozvole 1.000,00Kn
- Troškovi izrade parcelacijskog elaborata 1.500,00Kn
- Troškovi iskolčenja objekta 1.000,00Kn

B.3. Procjena troškova komunalnog doprinosa
 $299,65m^3 \times 100,00Kn/m^3 = 29.965,00Kn$

B.4. Procjena troškova vodnog doprinosa 299,65m ³ x 3,00Kn/m ³ =	898,95Kn
---	----------

Vrijednost pratećih troškova vezano za izgradnju objekta:	39.163,95Kn
--	-------------

Sadašnja građevinska vrijednost objekta (SGV) sa pratećim troškovima za izgradnju objekta:	99.163,95Kn
---	--------------------

A izraženo u Eur-ima iznosi: 99.163,95Kn : 7,40 = 13.400,53Eur

REKAPITULACIJA

Na osnovu prethodno iznijetog, u daljnjem dijelu teksta dajem ukupnu sadašnju građevinsku vrijednost predmetnih objekata, a to je ujedno i tržišna vrijednost predmetnih objekata, a što iznosi:

Kn	Eur
----	-----

I. BRODOGRADILIŠTE

B) SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST OBJEKATA – SGV

A) STOLARSKA RADIONICA

336.819,81Kn	45.516,19Eur
--------------	--------------

B) NADSTREŠNICA

10.683,54Kn	1.443,72Eur
-------------	-------------

C) BRODOGRAĐEVNA HALA

822.417,97Kn	111.137,56Eur
--------------	---------------

D) POMOĆNI OBJEKT

5.795,63Kn	783,19Eur
------------	-----------

E) KOVAČIJA

14.616,00Kn	1.975,14Eur
-------------	-------------

F) VITLO

28.800,00Kn	3.891,89Eur
-------------	-------------

G) STROJARSKA RADIONICA

113.275,10Kn	15.307,45Eur
--------------	--------------

H) BRAVARSKA RADIONICA	129.055,94Kn	17.440,00Eur
I) SKLADIŠTE I UREDI	210.983,10Kn	28.511,23Eur
J) UPRAVNA ZGRADA	352.817,49Kn	47.678,04Eur
K) POMOĆNO – SKLADIŠNO – RADNI OBJEKT I PORTA	99.163,95Kn	13.400,53Eur
<hr/>		
SVEUKUPNO I. (A – K):	2.124.428,53Kn	287.084,94Eur
<hr/>		

U odnosu na izradu troškovnika radova na komunalnom opremanju i uređenju predmetnog lokaliteta, te troškovnika radova na izradi nove obalne konstrukcije, na osnovu izvršenog očevida na licu mjesta i dokumentacije koja se nalazi u sudskom spisu, nemoguće je precizno izraditi iz razloga što su se točne količine izvedenih radova mogle utvrditi jedino u momentu izgradnje, odnosno pri izradi ovog vještva nisam dobio na uvid situaciju terena prije izvođenja radova na predmetnoj lokaciji i nakon izvođenja radova sa visinskim kotama, već u prilogu izrađenog vještva Nedžada Lugića nalazi se samo geodetska situacija novog stanja izrađena po Zvonimiru Rubiću, vještaku za geodeziju, iz koje se vidi novoizvedeni obalni pojas.

Na osnovu očevida izvršenog na licu mjesta, te podataka iz sudskog spisa, posebno izrađenog vještva vještaka Nedžada Lugića, te saznanja koja sam prikupio na licu mjesta, u daljnjem dijelu teksta dajem troškovnik radova na komunalnom opremanju i uređenju predmetnog brodogradilišta, i izvedbi nove obale, prema jediničnim cijenama na dan izrade ovog vještva, uz umanjene vrijednosti izvedenih radova na osnovu vizuelnog pregleda lica mjesta.

U jediničnim cijenama u troškovniku je uključen PDV.

TROŠKOVNIK

RADOVA NA KOMUNALNOM UREĐENJU I OPREMANJU, TE IZGRADNJI NOVE OBALE

A) RADOVI NA IZGRADNJI NOVE OBALE

1. Geodetski radovi na iskolčenju zahvata, te praćenje u toku izgradnje objekata.

paušalno	12.500,00
----------	-----------

2. Čišćenje na mjestima zahvata od zatečenog nagomilanog otpadnog materijala i odvoz na deponij.

paušalno	4.500,00
----------	----------

3. Strojni iskop nasutog materijala do dubine 1,00m u svrhu izrade nove obalne konstrukcije sa odvozom na deponij.

m ³	180,00	85,00	15.300,00
----------------	--------	-------	-----------

4. Strojni iskop u moru muljevitog materijala na mjestu izrade novog obalnog zida sa utovarom i odvozom na deponij.

m ³	105,00	110,00	11.550,00
----------------	--------	--------	-----------

5. Dovož i ugradba kamenog materijala kao obalnog nasipa na južnom dijelu obale u dužini cca 25,00m.

m ³	120,00	140,00	16.800,00
----------------	--------	--------	-----------

6. Dovož i nasipanje iza novih obalnih zidova kamenom od 0 – 500mm, ispod i iznad razine mora.

m ³	250,00	155,00	38.750,00
----------------	--------	--------	-----------

7. Nasipavanje iza novih obalnih zidova materijalom iz iskopa ili pozajmišta.

m ³	620,00	60,00	37.200,00
----------------	--------	-------	-----------

8. Dvoz i nasipanje na mjestima lošeg temeljnog tla sa stijenama preko 500kg.

m ³	52,00	180,00	9.360,00
----------------	-------	--------	----------

9. Izrada kamene kaldrme debljine 25cm.

m ³	50,00	135,00	6.750,00
----------------	-------	--------	----------

10. Izrada ab podloge debljine 15cm na zbijenoj podlozi.

m ²	85,00	115,00	9.775,00
----------------	-------	--------	----------

11. Izrada ab temeljne konstrukcije sa ankerima novih obalnih zidova betonom za podmorske radove.

m ³	85,00	1.050,00	89.250,00
----------------	-------	----------	-----------

12. Betoniranje ab vertikalnog serklaža na obalnoj konstrukciji sa betonom klase c 35/45 sa svom potrebnom oplatom.

m ³	10,50	1.800,00	18.900,00
----------------	-------	----------	-----------

13. Betoniranje dijela podmorskog i nadmorskog zida betonom klase c 35/45 sa svom potrebnom oplatom debljine 40 – 60cm.

m ³	92,50	1.800,00	166.500,00
----------------	-------	----------	------------

14. Izrada objekta sprema na novom obalnom nasipu vel. 5,00 x 3,00m sa kosim krovijem na dvije vode od betona.

kom	1,00		12.500,00
-----	------	--	-----------

15. Nabava, sječenje, savijanje i ugradba čelične armature.

kg	13.500,00	7,50	101.250,00
----	-----------	------	------------

16. Troškovi korištenja usluge ronioca.

sati	100,00	100,00	10.000,00
UKUPNO A:			560.885,00Kn

Umanjenje vrijednosti – otpis amortizacije procjenjujem 20% iz čega proizlazi da sadašnja građevinska vrijednost iznosi

$$560.885,00 - 20\% = 560.885,00 - 112.177,00 = 448.708,00\text{Kn}$$

B) VODOVOD, KANALIZACIJA I ELEKTROINSTALACIJE

I. VODOVOD I KANALIZACIJA

1. Strojni iskop u zemljanom materijalu III., IV i V. ktg.
za septičku jamu vel. 4,00 x 4,00m.

m ³	35,00	120,00	4.200,00
----------------	-------	--------	----------

2. Strojni iskop u zemljištu III., IV i V. ktg. za vodovod i
kanalizaciju, presjek kanala 40 x 60cm.

m ³	26,40	160,00	4.224,00
----------------	-------	--------	----------

3. Planiranje dna instalacijskih rovova.

m ²	44,00	20,00	880,00
----------------	-------	-------	--------

4. Dobava i postava pijeska na dno kanala debljine 10cm
i širine 40cm.

m ²	44,00	30,00	1.320,00
----------------	-------	-------	----------

5. Zatrpavanje rova nakon polaganja cijevi pješčanim
materijalom visine 20cm.

m ²	44,00	50,00	2.200,00
----------------	-------	-------	----------

6. Utovar i odvoz viška iskopanog materijala na deponij.

m ³	13,20	120,00	1.584,00
----------------	-------	--------	----------

7. Štemanje šliceva u zidu i podu od betona presjeka 8 x 10cm za instalacije vode i kanalizacije.

m ^l	28,00	85,00	2.380,00
----------------	-------	-------	----------

8. Radovi na rekonstrukciji spoja postojeće i nove vodovodne i kanalizacijske mreže.

paušalno			1.500,00
----------	--	--	----------

9. Zidarska pripomoć pri ugradbi vodovodne i odvodne instalacije.

paušalno			3.000,00
----------	--	--	----------

10. Dobava i ugradba nadzemnog hidranta.

kom	1,00		1.780,00
-----	------	--	----------

11. Betoniranje zidova, te poda i ab ploče septičke jame betonom MB 30 sa svom potrebnom oplatom i armaturom.

kom	1,00		21.500,00
-----	------	--	-----------

12. Dobava i ugradba vodovodnih cijevi sa svim fazonskim komadima.

Ø32mm	m ^l	18,00	140,00	2.520,00
Ø3/4"	m ^l	30,00	120,00	3.600,00

13. Dobava i ugradba kanalizacijskih cijevi sa svim fazonskim komadima.

Ø110mm	m ^l	65,00	135,00	8.775,00
Ø50mm	m ^l	25,00	95,00	2.375,00

14. Ispitivanje i puštanje u rad vodovodne i kanalizacijske mreže sa ishodenjem atesta.

paušalno	1.500,00
<hr/>	
UKUPNO I.:	63.338,00Kn
<hr/>	

II. ELEKTROINSTALACIJSKI RADOVI

1. Strojni iskop u zemljištu III., IV i V. ktg. za polaganje elektro kabela, presjek kanala 30 x 40cm.

m ³	9,60	160,00	1.536,00
----------------	------	--------	----------

2. Dobava i postava posteljice od pijeska na dno kanala debljine 10cm i širine 40cm.

m ²	32,00	35,00	1.120,00
----------------	-------	-------	----------

3. Dobava i postava pijeska iznad kabela u visini od 20cm.

m ²	32,00	50,00	1.600,00
----------------	-------	-------	----------

4. Utovar i odvoz viška iskopanog materijala na deponij.

m ³	9,60	120,00	1.152,00
----------------	------	--------	----------

5. Zatrpavanje kanala nakon polaganja kablova materijalom iz iskopa.

m ³	9,60	30,00	288,00
----------------	------	-------	--------

6. Dobava i postava elektro kablova za obalnu infrastrukturu i do objekata u iskopanom kanalu i nadzemno u PVC cijevi.

m ^l	220,00	95,00	20.900,00
----------------	--------	-------	-----------

7. Dobava i ugradba elektroinstalacija za objekte i obalnu infrastrukturu od metala, sa komplet ugrađenom opremom, osiguračima i zidarskom pripomoći.

kom	4,00	8.500,00	34.000,00
-----	------	----------	-----------

8. Dobava i ugradba kandelabra za vanjsku rasvjetu, sve komplet.

kom	4,00	4.500,00	18.000,00
-----	------	----------	-----------

9. Zidarska pripomoć pri ugradbi elektroinstalacija.

paušalno			3.000,00
----------	--	--	----------

UKUPNO II.:			81.596,00Kn
-------------	--	--	-------------

SVEUKUPNO B (I. + II.):			144.934,00Kn
--------------------------------	--	--	---------------------

Umanjenje vrijednosti – otpis amortizacije procjenjujem 30% iz čega proizolazi da sadašnja građevinska vrijednost iznosi

$$144.934,00 - 30\% = 144.934,00 - 43.480,20 = 101.453,80\text{Kn}$$

C) VANJSKO UREĐENJE TERENA – PLATO, NAVOZI I STEPENIŠTA

1. Strojni i ručni iskop, široki iskop i iskop za temelje u zemljištu III., IV i V. ktg. za ogradne i potporne zidove.

m ³	205,00	160,00	32.800,00
----------------	--------	--------	-----------

2. Strojni i ručno planiranje terena do kote izvedbe betonskog platoa.

m ²	2.000,00	20,00	40.000,00
----------------	----------	-------	-----------

3. Nasipanje materijalom iz iskopa iza potpornih betonskih zidova.

m ³	135,00	60,00	8.100,00
----------------	--------	-------	----------

4. Dobava i ugradba tucanika za betonski plato debljine sloja 15cm.

m ²	2.250,00	60,00	135.000,00
----------------	----------	-------	------------

5. Betoniranje temelja ogradno potpornih zidova raznih dimenzija betonom MB 20.

m ³	56,00	1.050,00	58.800,00
----------------	-------	----------	-----------

6. Betoniranje ogradno potpornih zidova betonom MB 20 sa svom potrebnom oplatom.

m ³	78,00	1.350,00	105.300,00
----------------	-------	----------	------------

7. Betoniranje vanjskog platoa betonom MB 20 debljine 20cm.

m ²	2.250,00	80,00	180.000,00
----------------	----------	-------	------------

8. Betoniranje vanjskih pristupnih stepenica sa podestima betonom MB 20.

m ²	75,00	420,00	31.500,00
----------------	-------	--------	-----------

9. Izvedba navoza za brodove i to sjeverna dva navoza koja se sastoje od obalnog i podmorskog dijela, a koji se sastoji od drvene konstrukcije, betonskih bloketa i čeličnih tračnica.

a) Obalni dio – drvene grede u betonskoj podnoj konstrukciji

m ²	150,00	420,00	63.000,00
----------------	--------	--------	-----------

b) Podmorski dio – drvena konstrukcija u oba smjera sa čeličnim tračnicama i betonskim blokovima

m ²	150,00	790,00	118.500,00
----------------	--------	--------	------------

10. Izvedba južnog navoza za brodove koji se sastoji od obalnog i podmorskog dijela, a koji se sastoje od drvene konstrukcije, betonskih bloketa i čeličnih tračnica, s tim što je u obalnom dijelu izvedeno reviziono okno.

a) Obalni dio – drvene grede u betonskoj podnoj konstrukciji

m ²	125,00	540,00	67.500,00
----------------	--------	--------	-----------

b) Podmorski dio – drvena konstrukcija u oba smjera sa čeličnim tračnicama i betonskim blokovima

m ²	125,00	790,00	98.750,00
----------------	--------	--------	-----------

11. Dobava i ugradba ab elemenata iz betona c 35/45 koji su ugrađeni na navozima za brodove.

kom	180,00	250,00	45.000,00
-----	--------	--------	-----------

12. Izrada i ugradba kapija za ulaz u brodogradilište od metalnih profila različitog presjeka i širine kapije od 3,50m.

kom	3,00	6.000,00	18.000,00
-----	------	----------	-----------

13. Izrada i ugradba ograde od žičane mreže od vertikalnih metalnih profila sa ispunom od žičanog pletiva.

m ^l	185,00	165,00	30.525,00
----------------	--------	--------	-----------

14. Zidanje ogradnih zidova od betonskih bloketa debljine 20cm.

m ²	35,00	195,00	6.825,00
----------------	-------	--------	----------

UKUPNO C:

1.039.600,00Kn

Umanjenje vrijednosti – otpis amortizacije procjenjujem 65% iz čega proizolazi da sadašnja građevinska vrijednost iznosi

$$1.039.600,00 - 65\% = 1.039.600,00 - 675.740,00 = 363.860,00\text{Kn}$$

D) VRIJEDNOST PRIKLJUČAKA

a) Elektroenergetski priključak
100,00Kn x 1.700,00Kn/Kw =

170.000,00Kn

b) Vodovodni priključak paušalno	12.000,00Kn
-------------------------------------	-------------

UKUPNO D:	182.000,00Kn
------------------	---------------------

REKAPITULACIJA:

A) RADOVI NA IZGRADNJI NOVE OBALE	448.708,00Kn
-----------------------------------	--------------

B) VODOVOD, KANALIZACIJA I ELEKTROINSTALACIJE	101.453,80Kn
--	--------------

C) VANJSKO UREĐENJE TERENA – PLATO, NAVOZI I STEPENIŠTA	363.860,00Kn
--	--------------

D) VRIJEDNOST PRIKLJUČAKA	182.000,00Kn
---------------------------	--------------

UKUPNO D:	1.096.021,80Kn
------------------	-----------------------

Na osnovu prethodnog izračuna u daljnjem dijelu teksta dajem ukupnu sadašnju građevinsku vrijednost objekata i vrijednost komunalnog uređenja i opremanja lokacije i izgradnja nove obale, a što su po mom mišljenju ulaganja na predmetnoj lokaciji

	Kn	Eur
A) Sadašnja građevinska vrijednost objekata		
	2.124.428,53	287.084,94
B) Sadašnja vrijednost radova na komunalnom opremanju i uređenju lokacije i izgradnji nove obale		
	1.096.021,80	148.111,05
UKUPNO:	3.220.450,33Kn	435.195,99Eur

Za vrijeme usmenog kontakta sa Predsjednicom vijeća radi detaljnog objašnjenja vezano za dati nalog za izradu vještva, naloženo mi je da se izradi procjena vrijednosti predmetnog zemljišta, te u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta, a sve prema jediničnim cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

Prema važećem prostornom planu Sumartina, predmetna lokacija se nalazi unutar građevinskog područja Gospodarska namjena – poslovna namjena, pretežito zanatska (K4).

Procjena prometne (tržišne) vrijednosti građevinskog zemljišta prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 prema članku 23. propisuju se tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretninama, te tržišno dostupne podatke odlučio sam procjenu predmetnih nekretnina izraditi poredbenom metodom.

Isto tako potrebno je napomenuti da se poredbenom metodom tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije), te sam došao u posjed tri kupoprodajne transakcije iz informacijskog sustava tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

U daljnjem dijelu teksta dajem usporedbu poredbenih nekretnina – te prikaz i analizu pribavljenih podataka, a zatim međuvremensko izjednačavanje usporednih nekretnina na osnovu indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) koje izdaje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, s tim što je indeks objavljen do sada zaključno sa prvim kvartalom 2017.godine, a što je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih se dolazi zbog promjena općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena, pomoću indeksnih nizova.

Isto tako potrebno je napomenuti da HNB zaključno sa drugim kvartalom 2015.godine prestaje sa objavom hedonističkog indeksa cijena nekretnina.

Usporedba nekretnina – prikaz i analiza pribavljenih podataka

Za potrebe ove procjene izvršio sam istraživanje lokalnog tržišta, te sam koristio informacijski sustav tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

- Poredba 1. ("e Nekretnine")

Građevinsko zemljište u Sumartinu, 250m istočno od predmetnog zemljišta, oznake k.čest.zem. 1389/1 K.O. Sumartin, površine 805,00m².

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 30.08.2017.godine na iznos od 666.646,29Kn.

- Poredba 2. ("e Nekretnine")

Građevinsko zemljište u Sumartinu, 300m jugoistočno od predmetnog zemljišta, oznake k.čest.zem. 1377/2 K.O. Sumartin, površine 1.017,00m².

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 28.07.2017.godine na iznos od 1.118.700,00Kn.

- Poredba 3. ("e Nekretnine")

Građevinsko zemljište u Sumartinu, 50m istočno od predmetnog zemljišta, oznake k.čest.zem. 1409/17 K.O. Sumartin, površine 650,00m².

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 09.10.2013.godine na iznos od 571.375,05Kn.

13.1.3.
INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI
HOUSE PRICE INDICES
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.
Users are kindly requested to state the source.

IZVOR: DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU
REPUBLIC OF CROATIA
STATISTICAL BUREAU

Indeksi (Q 2015 = 100)
Indices (Q 2015 = 100)

Godina Year	Trimestar Quarter	Ukupno Total	Novi stambeni objekti New dwellings	Postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Osaka Other
2013.	Q1	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	Q2	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98
	Q3	104,07	109,24	103,65	103,19	106,99	101,84
	Q4	103,63	107,39	102,81	102,36	104,13	101,90
2014.	Q1	102,94	105,29	101,86	102,04	103,26	103,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,43
	Q3	103,00	107,04	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	98,17	100,50
	Q3	99,80	100,98	99,37	99,92	100,01	99,13
	Q4	99,96	99,48	100,10	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	94,81	101,97	100,56	101,39	99,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina	Sumartin	Sumartin	Sumartin
Z.K. čestica	k.č.z. 1389/1	k.č.z. 1377/2	k.č.z. 1409/17
Datum transakcije	30.08.2017	28.07.2017	09.10.2013
Površina m ²	805,00	1.017,00	650,00
Prodajna vrijednost Kn	666.646,29	1.118.700,00	571.375,05
Prodajna vrijednost Eur	90.087,34	151.175,68	75.082,14
Cijena Eur/m ²	111,91	148,65	115,51
Cijena Kn/m ²	828,13	1.100,00	879,04
Indeks/dan transakcije	102,25	102,25	104,13
Indeks/dan vrednovanja	102,25	102,25	102,25
Korekcijski faktor	1,000	1,000	0,982
Međuvremensko izjednačena cijena Eur/m ²	111,91	148,65	113,43

Izračun vrijednosti zemljišta

Interkvalitativno izjednačavanje

Interkvalitativno izjednačavanje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica zbog razlika i njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na česticu koja je predmet procjene pomoću koeficijenata za preračunavanje.

Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog razloga manje vrijedna, dok pozitivni koeficijenti označavaju da je procjenjivana nekretnina zbog određenog razloga više vrijedna.

a) ČEST.ZEM. 1428 K.O. Sumartin u površini od 1.087,00m²

Nekretnina Mjesto Lokacija	Procjenjivana Sumartin uz morsku obalu i 300m jugoistočno od samog centra	Usporedna 1 Sumartin 150m od morske obale i 250m istočno od predmetne nekretnine	Usporedna 2 Sumartin uz morsku obalu i 350m jugoistočno od predmetne nekretnine	Usporedna 3 Sumartin 50m od morske obale i 50m istočno od predmetne nekretnine
Nekretnina Izvor podatka Vrsta podatka Datum transakcije Međuvremensko izjednačanje Eur/m ²	zemljište nalog 09/2017 -	zemljište vlasništvo kupoprodaja 08/2017 111,91	zemljište vlasništvo kupoprodaja 07/2017 148,65	zemljište vlasništvo kupoprodaja 10/2013 113,43
Lokacija - kategorija (-20% do +20%)	Odlična -	Vrlo dobra +5%	Odlična 0%	Vrlo dobra +5%
Veličina (-20% do +20%)	1.087,00 -	805,00 0%	1.017,00 0%	650,00 -5%
Oblik (-10% do +10%)	Pravokutni -	Pravokutni 0%	Pravokutni 0%	Pravokutni 0%

Topografija (-20% do + 20%)	Ravno -	Ravno 0%	Ravno 0%	Ravno 0%
Namjena (-20% do + 20%)	Gospodarska – zanatska (K4)	Stambena 0%	Stambena 0%	Stambena 0%
Infrastuktura (-20% do + 20%)	Dostupna -	Dostupna 0%	Dostupna 0%	Dostupna 0%
Ukupno korekcija Korigirana vrijednost po m ²	- 126,53	+5% 117,51	0% 148,65	0% 113,43

Prema srednjem tečaju HNB-a na dan 07.09.2017.godine 1EUR iznosi 7,40Kn.

Na osnovu prethodno iznijetog proizlazi da tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi:

a) ČEST.ZEM. 1428 K.O. SUMARTIN

1.087,00 x 936,32 = 1.017.779,84

1.087,00 x 126,53 = 137.538,11Eur

UKUPNO a: 1.017.779,84Kn 137.538,11Eur

b) ČEST.ZEM. 1409/2 K.O. SUMARTIN

2.163,00 x 936,32 = 2.025.260,16

2.163,00 x 126,53 = 273.684,39Eur

UKUPNO b: 2.025.260,16Kn 273.684,39Eur

c) ČEST.ZEM. 1430 K.O. SUMARTIN

494,00 x 936,32 = 462.542,08

494,00 x 126,53 = 62.505,82Eur

UKUPNO c: 462.542,08Kn 62.505,82Eur

d) ČEST.ZEM. 1431 K.O. SUMARTIN

245,00 x 936,32 = 229.398,40

245,00 x 126,53 = 30.999,85Eur

UKUPNO d: 229.398,40Kn 30.999,85Eur

e) ČEST.ZEM. 1619/2 K.O. SUMARTIN

395,00 x 936,32 = 369.846,40

395,00 x 126,53 = 49.979,35Eur

UKUPNO e: 369.846,40Kn 49.979,35Eur

f) ČEST.ZEM. 1353/2 K.O. SUMARTIN

401,00 x 936,32 = 375.464,32

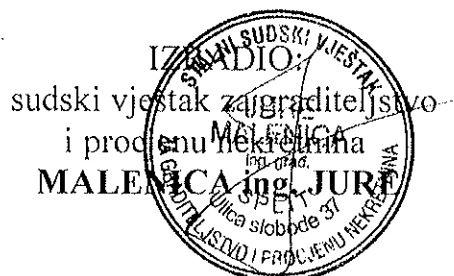
401,00 x 126,53 = 50.738,53Eur

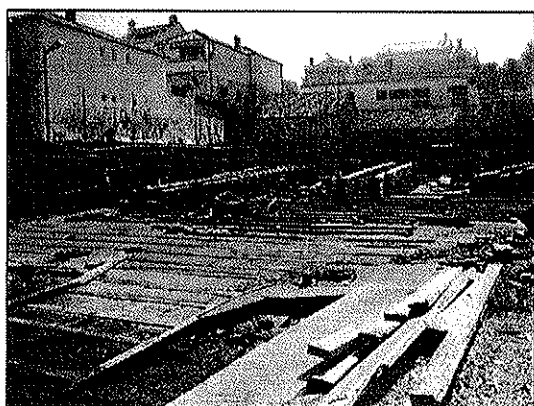
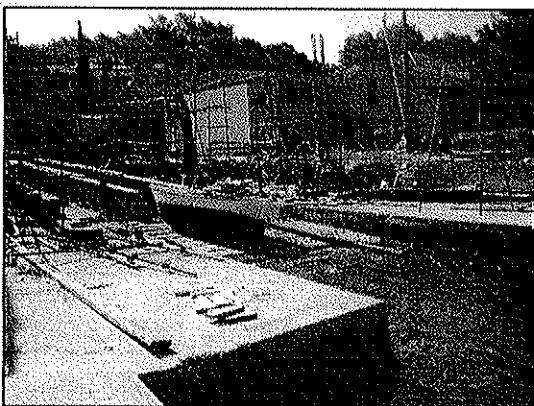
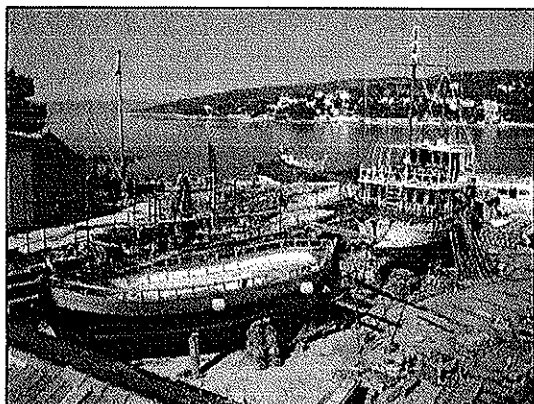
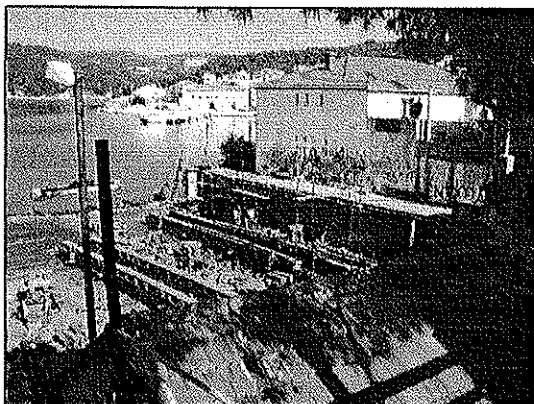
UKUPNO f: 375.464,32Kn 50.738,53Eur

SVEUKUPNO a+b+c+d+e+f: 4.480.291,20Kn 605.446,05Eur

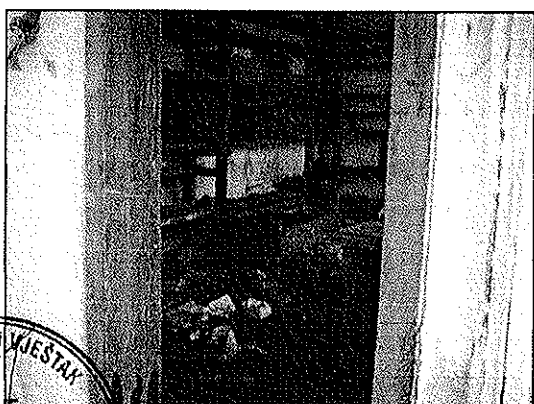
U prilogu vještva dostavljam fotografije lica mjesta i situaciju terena.

Split, 07.09.2017.godine

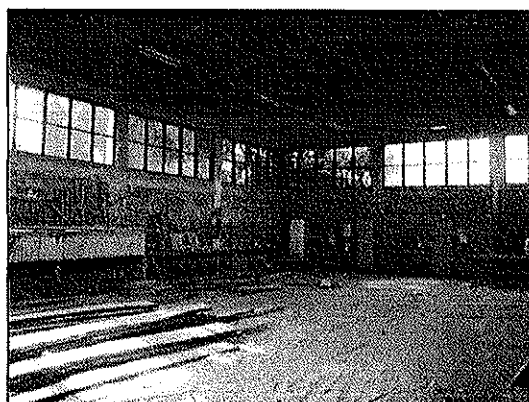
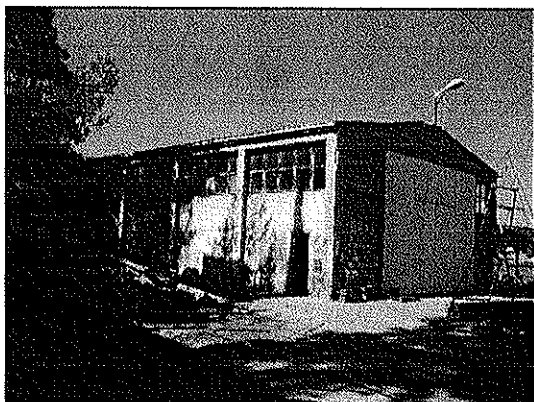




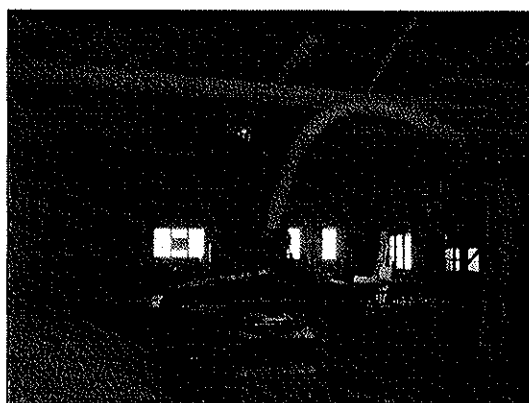
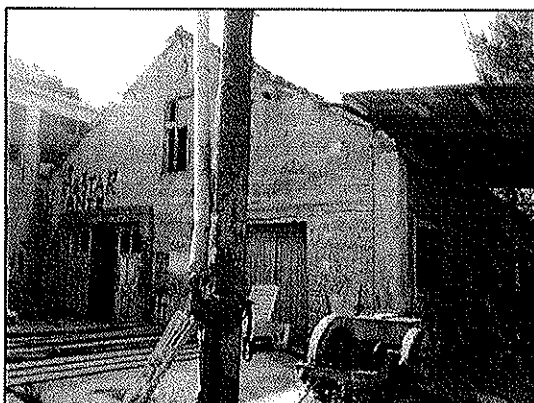
POMOĆNI SKLADIŠNO – RADNI OBJEKT



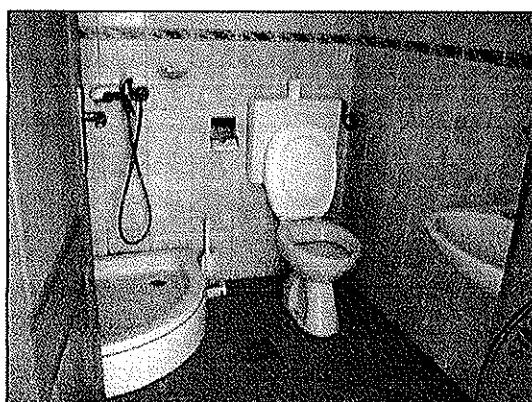
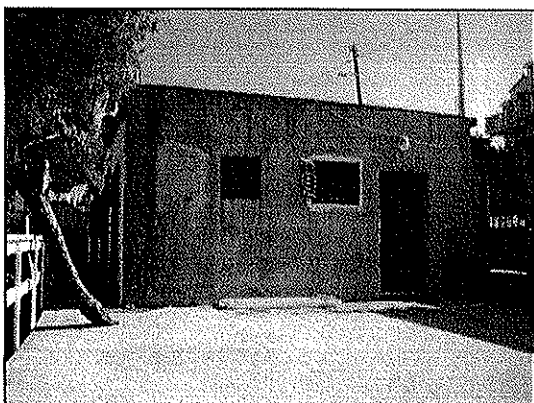
BRODOGRAĐEVNA HALA



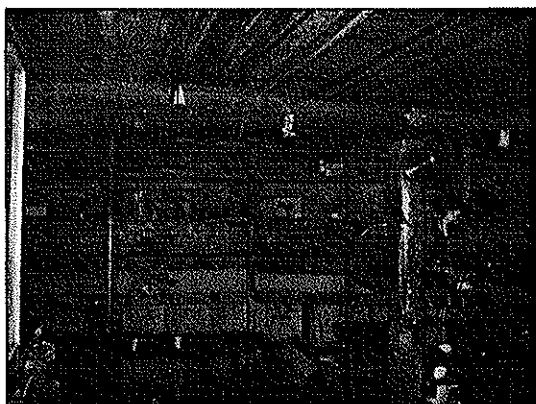
STOLARSKA RADIONICA



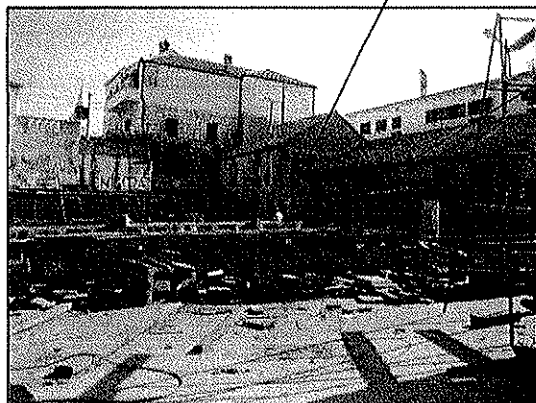
UPRAVNA ZGRADA



SKLADIŠTE I UREDI



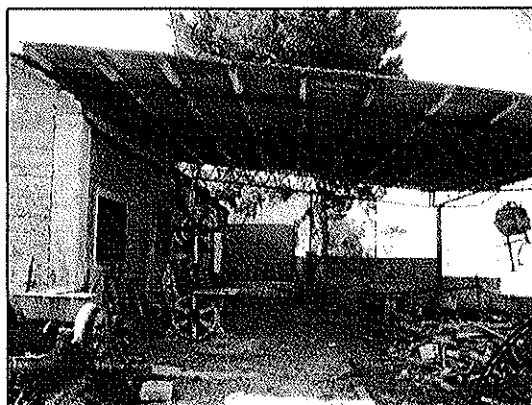
BRAVARSKA RADIONICA



STROJARSKA RADIONICA



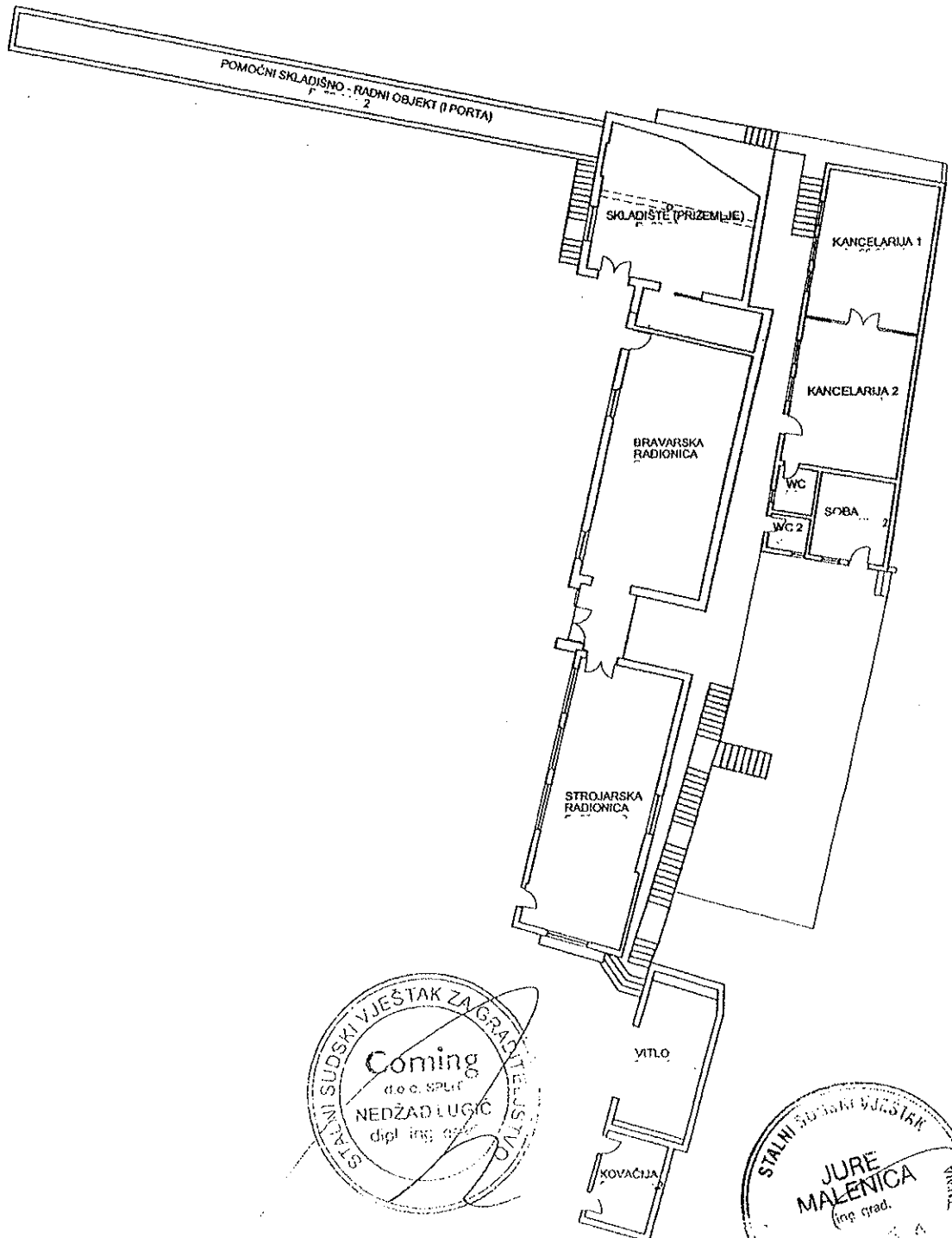
NADSTREŠNICA



TLOCRTNI PRIKAZ GRAĐEVINA

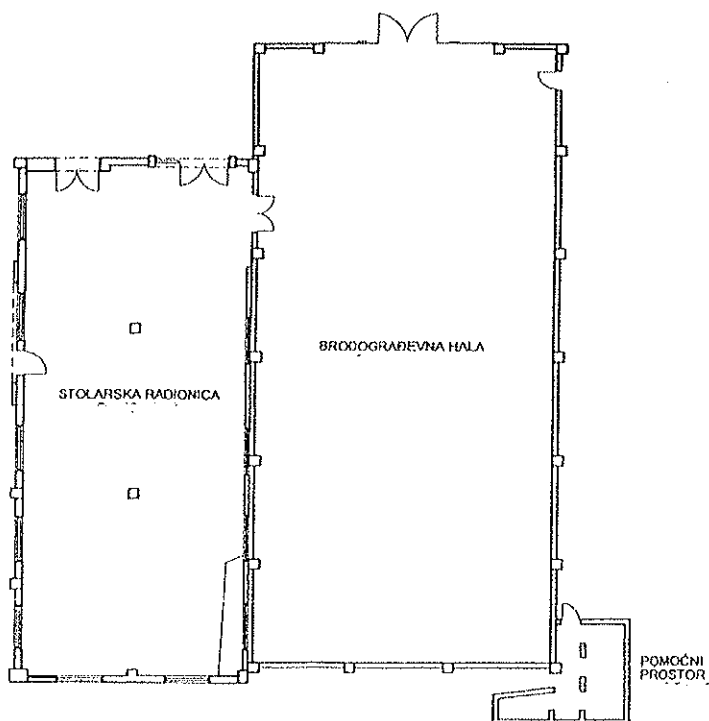
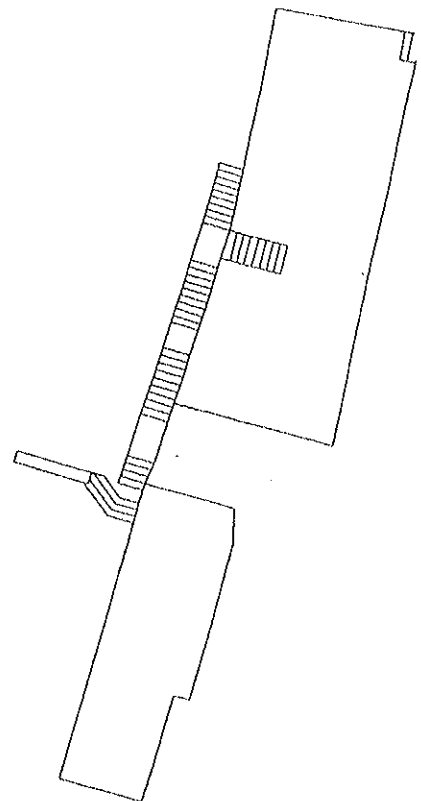
MJ 1:75

81



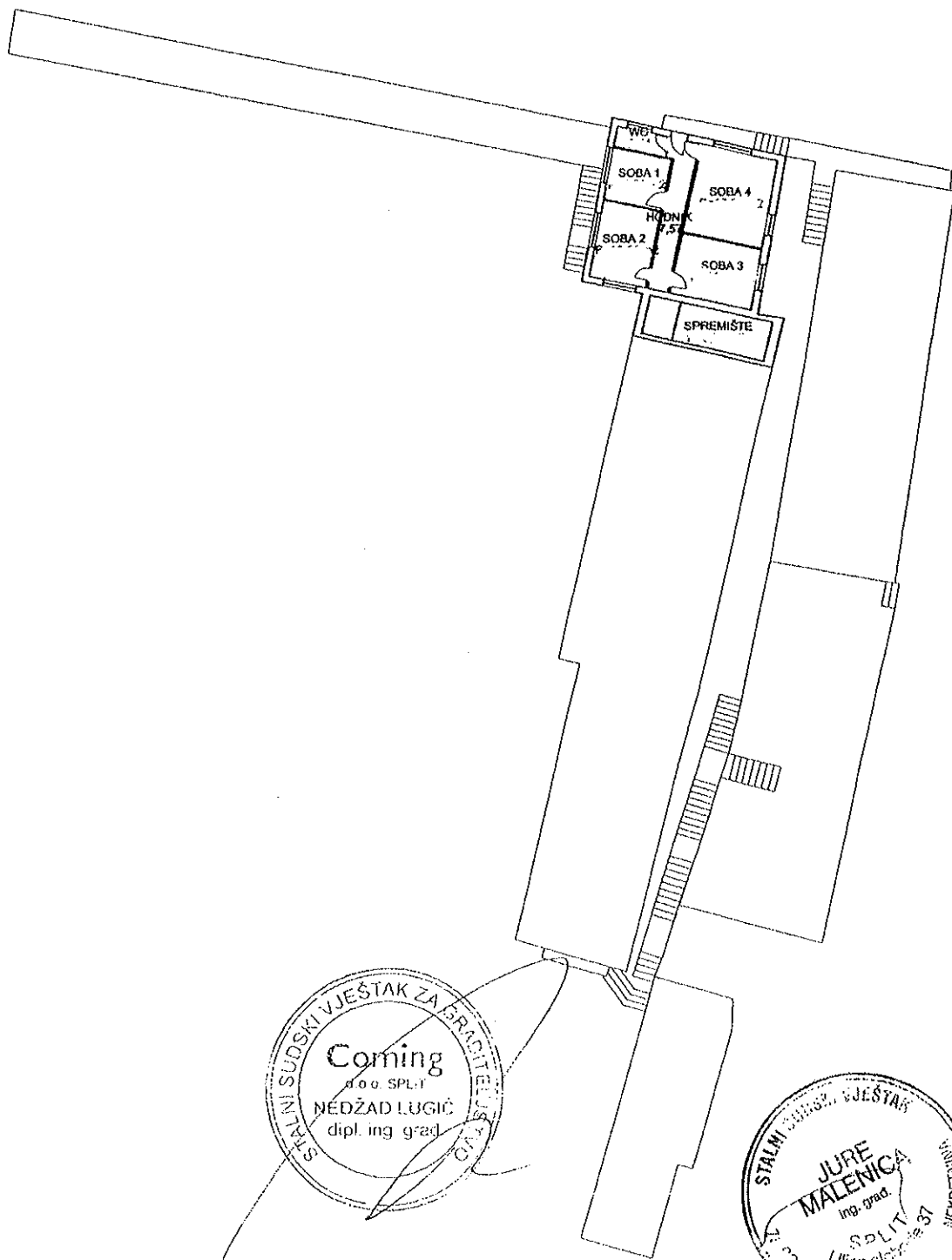
85
TLOCRTNI PRIKAZ GRAĐEVINA

MJ 1:75



82

TLOCRTNI PRIKAZ GRAĐEVINA
UREDİ (KAT) I SPREMIŠTE (GALERIJA)
MJ 1:75





07/17

432

Posl. broj: Z-590/15

152



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Supetru
Hrvatskih velikana 6
21400 Supetar

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Supetru, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Zorani Razmilić u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja: LUČICA dioničko društvo za brodogradnju u stečaju, Sumartin, OIB 44447609315, zastupano po punomoćniku odvj. Zoranu Zoviću, Split, radi uknjižbe prava vlasništva, dana 06. lipnja 2017. godine

riješio je

I. Odbija se prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva nekretnina označenih kao čest. zem. 1409/2, čest. zem. 1428/1, čest. zem. 1430 i čest. zem. 1431 Z.U. 1035 k.o. Sumartin.

II. Određuje se upis zabilježbe odbijanja prijedloga u Z.U. 1035 k.o. Sumartin.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi za k.o. Sumartin.

Obrazloženje

Predlagatelj je dana 19. ožujka 2015. godine podnio prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva nekretnina pobliže označenih u izreci temeljem Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 10. veljače 2003. godine, Klasa: UP/I-943-01/02-02/107, Urbroj: 563-03-02/04-2003-7 te odredbe čl. 362. st. 1. u svezi s odredbom čl. 365. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Zemljišnoknjižni prijedlog nije osnovan.

Čl. 108. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 137/99, 114/01, 100/04, 79/06, 107/07, 152/08 i 55/13, u daljnjem tekstu: ZZK) određene su pretpostavke za upis te je sud dužan ispitati postoje li sve zakonske pretpostavke za dozvolu i provedbu upisa u zemljišne knjige, može li se upis provesti s obzirom na stanje u zemljišnoj knjizi glede predmeta upisa, odnosno postoje li s obzirom na zemljišnoknjižno stanje zapreke zahtijevanom upisu.

Čl. 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (N.N. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16) određeno je da građevine i drugi objekti na pomorskom dobru koji su trajno povezani s pomorskim dobrom smatraju se pripadnošću pomorskog dobra te na

Posl. broj: Z-590/15

pomorskom dobru ne može se stjecati pravo vlasništva ni druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi.

Uvidom u Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 10. veljače 2003. godine, koji se nalazi u spisu ovog suda pod posl. brojem Z-2328/03, utvrđeno je da su predmetne nekretnine procijenjene u vrijednost društvenog kapitala, u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Brodoremont Lučica, Sumartin – Brač.

Nadalje, uvidom u zemljišnoknjižno stanje predmetnih nekretnina utvrđeno je da su upisane kao općenarodna imovina, sa organom upravljanja Brodogradilište „Lučica“, Sumartin te je na istima upisana zabilježba spora pod posl. brojem Z-6/07 i zabilježba odbijanja prijedloga Republike Hrvatske radi činjenja vidljivim pomorskog dobra, pod posl. brojem Z-1146/11.

Uvidom u spis posl. broj: Z-1146/11 utvrđeno je da se u istom nalazi kopija popisa čestica koje su unutar granica pomorskog dobra od dana 19. studenog 2007. godine, a kojim se evidentiraju čestice koje se nalaze unutar granice pomorskog dobra (granice lučkog područja) koja je utvrđena Odlukom Županijskog poglavarstva, Klasa: 022-04/02-02/77 od 05. lipnja 2002. godine i 022-04/04-02/183 od 20. srpnja 2004. godine te su sve predmetne nekretnine u ukupnoj površini navedene kao čestice unutar granice pomorskog dobra, a kako se na pomorskom dobru ne može stjecati pravo vlasništva po bilo kojoj osnovi, temeljem odredbi čl. 108. ZZZK-a, a svezi s čl. 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, riješeno je kao u izreci pod I.

Temeljem odredbi čl. 111. st. 1. ZZZK-a riješeno je kao u izreci pod II.

Temeljem odredbi čl. 106. st. 1. i čl. 112. st. 1. ZZZK-a riješeno je kao u izreci pod III.

U Supetru, dana 06. lipnja 2017. godine.

OVLAŠTENI ZK. REFERENT:
Zorana Razmilić, v.r.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dopušten je prigovor u roku 15 dana od dostave prijepisa rješenja. Prigovor se izjavljuje pismeno u tri primjerka Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Supetru, uz dokaz o plaćenju sudskoj pristojbi u iznosu od 250,00 kuna.

za točnost i pravilnost 4 ovlaštenih službenika:



Z-590/15

OPĆINSKI SUD
U
SPLITU
STALNA SLUŽBA U SUPETRU

PRIGOVOR

LUČICA dioničko društvo za brodogradnju u stečaju OIB 44447609315 zastupano po punomoćniku Zoranu Zoviću, odvjetniku u Splitu:

protiv rješenja od 06. lipnja 2017.g.
naslovljenog suda u gore citiranom
predmetu

trostruko
punomoć u spisu

Pravodobno se podnosi prigovor protiv rješenja Općinskog suda u Splitu-Stalna služba u Supetru od 06. lipnja 2017.g. u gore citiranom predmetu pobijajući isto u cijelosti, a sve iz slijedećih

razloga

Pobijanim rješenjem sud je odlučio;

I. Odbija se prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva nekretnina oz zem. 1409/2, čest. zem. 1428/1, čest. zem. 1430 i čest. zem. 1431 Z.U. 1035

II. Određuje se upis zabilježbe odbijanja prijedloga u Z.U. 1035 k.o.

Pobijano rješenje nije osnovano.

Prvostupanjski sud se u obrazloženju pobijanog rješenja poziva na članak 108. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, te ustvrđuje;

Čl. 108. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 137/99, 79/06, 107/07, 152/08 i 55/13, u daljnjem tekstu: ZZK) određene su pretpost sud dužan ispitati postoje li sve zakonske pretpostavke za dozvolu i provedbu knjige, može li se upis provesti s obzirom na stanje u zemljišnoj knjizi gleda

Odmah potom prvostupanjski se sud poziva na članak 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, te ustvrđuje;

Čl. 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (N.N. 158/03 38/09, 123/11, 56/16) određeno je da građevine i drugi objekti na pomorsko trajno povezani s pomorskim dobrom smatraju se pripadnošću pomorskog pomorskom dobru ne može se stjecati pravo vlasništva ni druga stvarna prava na osnovi.

da bi sasvim na kraju svog obrazloženja ustvrdio kako slijedi:

Uvidom u spis posl. broj: Z-1146/11 utvrđeno je da se u istom nalazi čestica koje su unutar granica pomorskog dobra od dana 19. studenog 2007. evidentiraju čestice koje se nalaze unutar granice pomorskog dobra (granice koja je utvrđena Odlukom Županijskog poglavarstva, Klasa: 022-04/02-02/2002. godine i 022-04/04-02/183 od 20. srpnja 2004. godine te su sve predmetne ukupnoj površini navedene kao čestice unutar granice pomorskog dobra pomorskom dobru ne može stjecati pravo vlasništva po bilo kojoj osnovi, ten

Međutim, sud nigdje i ni na koji način ne utvrđuje u kakvom je stanju zemljišna knjiga u času kada je prijedlog u gore citiranom predmetu stigao sudu (19. ožujka 2015.g.) što je potpuno protivno odredbi članka 107. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama kojom je propisano:

«Za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno je stanje u času kad je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu.»

Dakle, sud je najprije morao obrazložiti u kakvom je stanju zemljišna knjiga na dan 19. ožujka 2015.g. što nije učinio!

Stoga, da je sud utvrdio da je na taj dan zemljišna knjiga „čista“ dalje bi morao primjenom odredbe članka 108. st. 1. Zakon o zemljišnim knjigama kojom je propisano;

«Zemljišnoknjižni sud će, nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ako:

- iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu,*
- nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv kojih se zahtijeva upis sposobne raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela na to ovlaštena,*
- utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava i*
- isprave imaju potrebni oblik.»*

prihvatiti prigovarateljev prijedlog za upis prava vlasništva na njegovo ime.

Ovo stoga što u času kad je prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu iz zemljišne knjige nije vidljivo (kao što nije vidljivo ni danas!) da je u njoj evidentirano da su predmetne čestice pomorsko dobro, a ostale razloge sud ne spominje u pobijanom

rješenju iz čega prigovaratelj zaključuje da ih niti nema odnosno da sud nije sumnjao u to; 1) jesu li osobe koje raspolažu sposobne raspolagati odnosno 2) je li osoba koja je prijedlog podnijela na to ovlaštena, kao i da 3) utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava, 4) te da one imaju potreban oblik.

Štoviše, nasuprot gore citiranom obrazloženju suda koji favorizira „kopiju popisa čestica“ u odnosu na stanje zemljišne knjige i sam upis Županijski je sud u Splitu i to baš u odnosu na iste ove nekretnine o takvim popisima, odlukama i slično zauzeo slijedeće stajalište;

Predlagateljica upisa uz prijedlog nije dostavila isprave vidljivo da predmetne nekretnine predstavljaju pomorsko dobro, odnosno naprijed citiranim odredbama proveden postupak određivanja granice pomo ovim nekretninama, niti je dokazala da je granica pomorskog dobra nekretninama utvrđena prema Pomorskom zakoniku (članak 118.st.3. ZPDMI

Kako prema priloženim zemljišnoknjižnim ispravama pred nije dokazala da su ispunjene pretpostavke za traženi upis statusa pomo predmetnim nekretninama, prvostupanjski je sud pravilnom primjenom mater

DOKAZ: rješenje Županijskog suda u Splitu Gžzk-455/09 od 21. rujna 2009.g. koje rješenje se dostavlja u scan ispisu

Drugim riječima sud unatoč tome što, s jedne strane odbija prijedlog Državnog odvjetništva radi upisa statusa pomorskog dobra na predmetnim nekretninama (gore citiranim rješenjem Županijskog suda još 2009.g.) u obrazloženju pobijanog rješenja sam sud spominje zabilježbu odbijanja prijedloga Republike Hrvatske radi činjenja vidljivim pomorskog dobra pod Z-1146/11 (dakle, PONOVO!), s druge strane odbija i prijedlog prigovaratelja radi upisa prava vlasništva ovih čestica na njegovo ime i to iz razloga što da je riječ o pomorskom dobru, jer da to proizlazi iz tog istog spisa broj Z-1146/11 odnosno onog u kojem mu je odbio prijedlog za upis vidljivim pomorskog dobra?!

Ovakvu kontradikciju sud sebi ne bi smio dopustiti.

Neupitno je da predmetne čestice nisu evidentirane kao pomorsko dobro (svakako nisu u času prispjeća prigovarateljeva prijedloga za upis) pa u sustavu pravne norme koji je Ustavom RH uspostavljen u Republici Hrvatskoj «*Sudovi sude na temelju Ustava i zakona.*», a ne špekulacija i improvizacija ne može i ne smije biti dileme oko primjene citiranih odredbi, te je stoga prijedlog osnovan, a pobijano rješenje neosnovano.

Dosljedno iznesenom predlaže se sucu gore naslovljenog suda da ovaj prigovor u cijelosti usvoji, te pobijano rješenje preinači tako što će u zemljišnoj knjizi za KO Sumartin naložiti upis kako je prijedlogom i predloženo;

uknjižba brisanja:

**OPĆENARODNA IMOVINA na upravljanje
BRODOGRADILIŠTE «LUČICA» - Sumartin –**
česticama zem. 1409/2, 1428/1, 1430 i 1431 1. ZK
tijelo ZU 503,
za cijelo

uknjižba prava vlasništva:

čest.zem. 1409/2, 1428/1, 1430 i 1431 1. ZK tijelo
ZU 503, za cijelo
na ime: LUČICA OIB 44447609315 dioničko
društvo za brodoremont u stečaju

U Splitu dne, 25. srpnja 2017.g.

FALKUŠA d.o.o.

Tina Ujevića 2

21485 Komiža

OIB: 24947731910

Lučica dd u stečaju

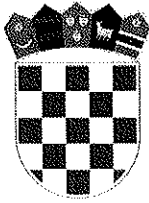
Poštovani , dug prema vama na dan 21.11.2017. iznosi 57.000,00 kn za najam do 30.09.2017. Navedeni dug ćemo platiti što prije , odnosno čekamo uplatu od osiguravajućeg društva , te time zatvoriti dug prema vama.

Sa štovanjem,

FALKUŠA d.o.o.


Falkuša d.o.o.
KOMIŽA

Split, 21.11.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6, Split

I Z J A V A

Ja, ANTE MAJIĆ, OIB: 54998137767, Prilaz Baruna Filipovića 13, Zagreb, imenovan rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. 1.St-389/2016 od 7. lipnja 2017. godine, stečajnim upraviteljem u stečajnom postupku nad dužnikom NJEMAČKA HRANA d.o.o. za ugostiteljstvo, OIB: 53819134866, Kaštel Novi, Dr. Franje Tuđmana 1056,

i z j a v l j u j e m

da primam dužnost stečajnog upravitelja te ću istu obavljati savjesno, držeći se Ustava, zakona i pravnog poretka Republike Hrvatske.

U Splitu, 7. lipnja 2017. godine.

Stečajni upravitelj

Ante Majić

Stečajni sudac

Velimir Vuković



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6, Split

I Z J A V A

Ja, ANTE MAJIĆ, OIB: 54998137767, Prilaz Baruna Filipovića 13, Zagreb, imenovan rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. 1.St-403/2016 od 9. lipnja 2017. godine, stečajnim upraviteljem u stečajnom postupku nad dužnikom IBRIĆ, jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i usluge, OIB: 55725643679, Split, Pujanke 85,

i z j a v l j u j e m

da primam dužnost stečajnog upravitelja te ću istu obavljati savjesno, držeći se Ustava, zakona i pravnog poretka Republike Hrvatske.

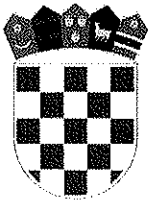
U Splitu, 09. lipnja 2017. godine.

Stečajni upravitelj

Ante Majić

Stečajni sudac

Velimir Vuković



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukošanska 6, Split

I Z J A V A

Ja, ANTE MAJIĆ, OIB: 54998137767, Prilaz Baruna Filipovića 13, Zagreb,
imenovan rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. 1St-408/2016 od 17. kolovoza 2017.
godine, stečajnim upraviteljem u trgovačkom društvu QUAESTIO društvo s ograničenom
odgovornošću, OIB: 55865101832, Marka Marulića 8, Makarska

i z j a v l j u j e m

da primam dužnost stečajnog upravitelja te ću istu obavljati savjesno, držeći se Ustava,
zakona i pravnog poretka Republike Hrvatske.

U Splitu, 17. kolovoza 2017. godine.

Stečajni upravitelj

Ante Majić

Stečajni sudac

Velimir Vuković