



TADIJA KRIŠTO dipl.inž.građ
STALNI SUDSKI VJEŠTAK
ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA
Kaštel Gomilica, Petra Zrinskog 18, tel. 091/2544723



Elaborat:	Procjene tržišne vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul. 2683 podul. 1, 2, 9, 10 i 12 k.o. Kaštel Gomilica
Svrha:	Osiguranje tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini
Broj predmeta:	A07-2-9
Nekretnina:	Poslovni prostor s pripatcima, 4 garažna parkirna mjesta i pripadajući dio zemljište u Kaštel Gomilici, Hrvatskih knezova 67
Naručitelj:	FIORI KAŠTELA d.o.o.
Nadnevak:	16.07.2021.
Tržna vrijednost nekretnina iznosi:	kn 3.265.020 ili € 436.500

1. OPĆE I POSEBNE PRETPOSTAVKE

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, na dan procjene, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile. Podrazumijeva se da je nekretnina javno ponuđena na tržištu, da tržišni uvjeti dopuštaju redovnu prodaju i da je vremenski okvir za pregovore u prodaji razuman.

PREDMET PROCJENE su katastarske čestice uključujući sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod ili iznad nje, a namijenjeno je da tamo trajno ostane ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili na bilo koji drugi način s njom trajno povezano, koja ima status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19.), te stvarna prava koja su povezana s vlasništvom nekretnine (npr. pravo građenja ili pravo služnosti).

PROVJERA PRAVNOG STATUSA nekretnine koja je predmet procjene ovog procjemenog elaborata, u svrhu provjere statusa postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19.), isključivo je internog karaktera, a služi provjeri usklađenosti stanja u naravi s dostupnom dokumentacijom. Ova provjera pravnog statusa ne može se koristiti u bilo kakve druge svrhe. Napomenama o legalitetu nekretnine se ne prejudiciraju odluke nadležnih tijela koje donose odluke iz područja vlasništva nekretnine, ishođenja akata za građenje i uporabu građevina. Mišljenja o legalitetu su iskazana temeljem vizualnog pregleda građevina, bez analize svih bitnih elemenata i uvjeta za uporabljivost građevine prema Zakonu o gradnji.

Procjena je izrađena sukladno pravilima struke i uvjetima tržišta, temeljeno na predloženoj dokumentaciji od strane Naručitelja i ne podrazumijeva provjeru vlasništva.

Vrijednosti iskazane u ovom procjemenom elaboratu mogu se promatrati isključivo u kontekstu gore spomenutih općih i posebnih pretpostavki, i važeće su jedino uz uvažavanje istih i važeće su jedino uz uvažavanje istih u smislu da svako odstupanje od istih može značajno utjecati na tržišnu vrijednost procjenjivane nekretnine.

OPĆI UVJETI:

- u svim fazama postupka izrade procjembenog elaborata djelovali smo kao neovisna stranka
- imamo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se predmetna nekretnina nalazi, kao i znanja, vještine i sposobnosti da izradimo kvalitetnu procjenu
- mišljenje, odnosno zaključak o procijenjenoj vrijednosti ne ovisi o iznosu naknade za izradu elaborata

POSEBNI I OGRANIČAVAJUĆI UVJETI:

Činjenice iznesene u ovom procjembenom elaboratu iznesene su u dobroj vjeri, temeljem očevida na terenu, informacija dobivenih od Naručitelja, te temeljem uvida u dostupnu dokumentaciju (dostavljenu od strane Naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika osobno i putem maila). U postupku izrade procjembenog Elaborata obavili smo pregled nekretnine i izvršili istraživanje tržišta nekretnina (lokalnog i šireg okruženja), obradili prikupljene podatke kako bismo ih protumačili koristeći pri tom važeće propise i standarde, te vlastita znanja, vještine i iskustvo. Korišteni su relevantni podaci za izradu ovog Elaborata, internetske stranice Državne geodetske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda.

Vještak / procjenitelj ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni, te prikupljeni iz pouzdanih izvora. Također, u tom smislu ne možemo snositi odgovornost za mišljenja ili procjene od drugih strana, a koje su korišteni u ovom elaboratu.

Izrada elaborata pretpostavlja da su sve izjave / tvrdnje Naručitelja vezano za vlasnička prava i obveze prema nama kao Izvršitelju točne, te da ne postoje nikakve smetnje koje se ne bi mogle ukloniti redovnim zakonskim putem, a vlasnička dobra i utrživa.

Za eventualno drugačije iskaze površina pojedinih predmetnih zemljišnih čestica iz dokumentacije koja je dostavljena od strane Naručitelja, ne možemo preuzeti odgovornost.

Vjerodostojnost dobivenih informacija od Naručitelja, kao i vjerodostojnost kopija dostavljene dokumentacije nije predmetom utvrđivanja ovog Elaborata. Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane Naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, ekatastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka).

Pretpostavka ovog procjembenog Elaborata jest da ne postoje neuobičajene ili skrivene karakteristike i obilježja nekretnine, uključivo površine zemljišta, podzemlja ili konstrukcije građevina koje bi mogle utjecati na postizanje veće ili manje tržišne vrijednosti nekretnine.

Kao zadatak ovog procjembenog Elaborata (kojim se procjenjuje tržišna vrijednost nekretnine) nije naručena, niti uključena provedba posebnih istraživanja predmetnog zemljišta sa aspekta: analize tla, hidrogeoloških i/ili geoloških studija, geomehaničkih studija, karakteristika tla u seizmološkom smislu, kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata, kao i njihov utjecaj na tržišnu vrijednost zemljišta, odnosno nekretnine u cjelini. Također, za potrebe ovog Elaborata nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala.

Za potrebe ovog elaborata nisu izvršene detaljne izmjere. Podatke o površinama koji se nalaze u Elaboratu dobili smo analizom dostupne ili dostavljene dokumentacije.

Napominjemo da procijenjena vrijednost nije garancija, budući da su tržišni uvjeti promjenjivi i neizvjesni, pa u tom smislu i procjembene rezultate treba promatrati i interpretirati u smislu navedene neizvjesnosti. Podrazumijeva se da procjenitelj ne može odgovarati za buduće promjene tržišnih cijena i okolnosti. Zaključno, sve navedene obrade podataka i analize, te mišljenja i zaključci bazirani su na pretpostavkama, te općim i posebnim, ograničavajućim uvjetima, pa se stoga radi o našim vlastitim nepristranim i neovisnim obradama podataka i analizama, te mišljenjima i zaključcima.

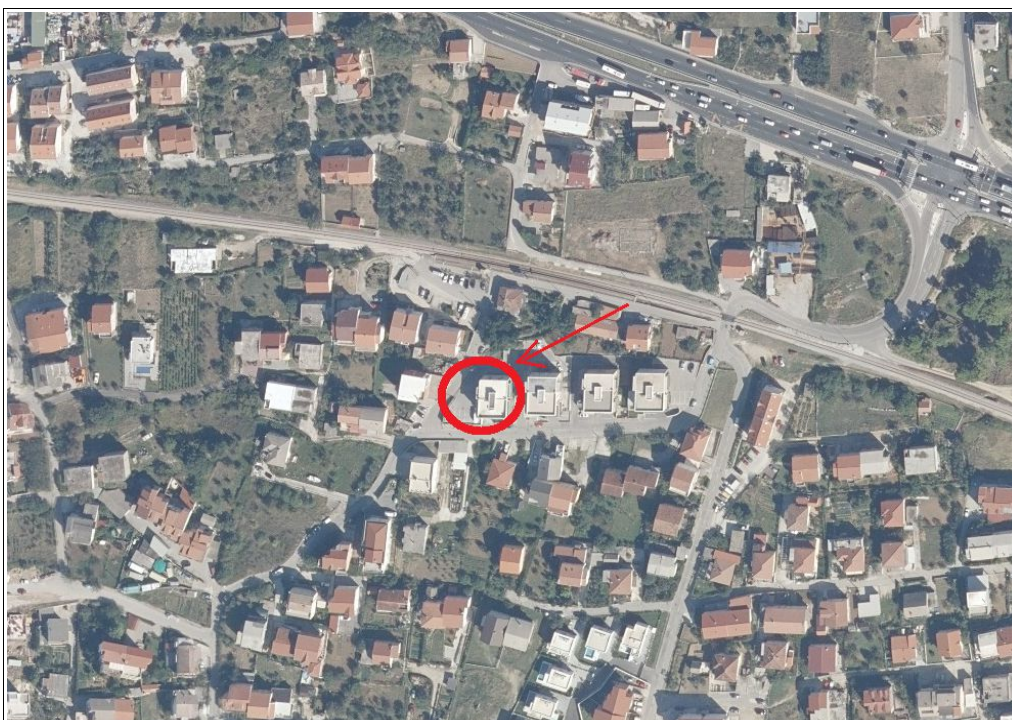
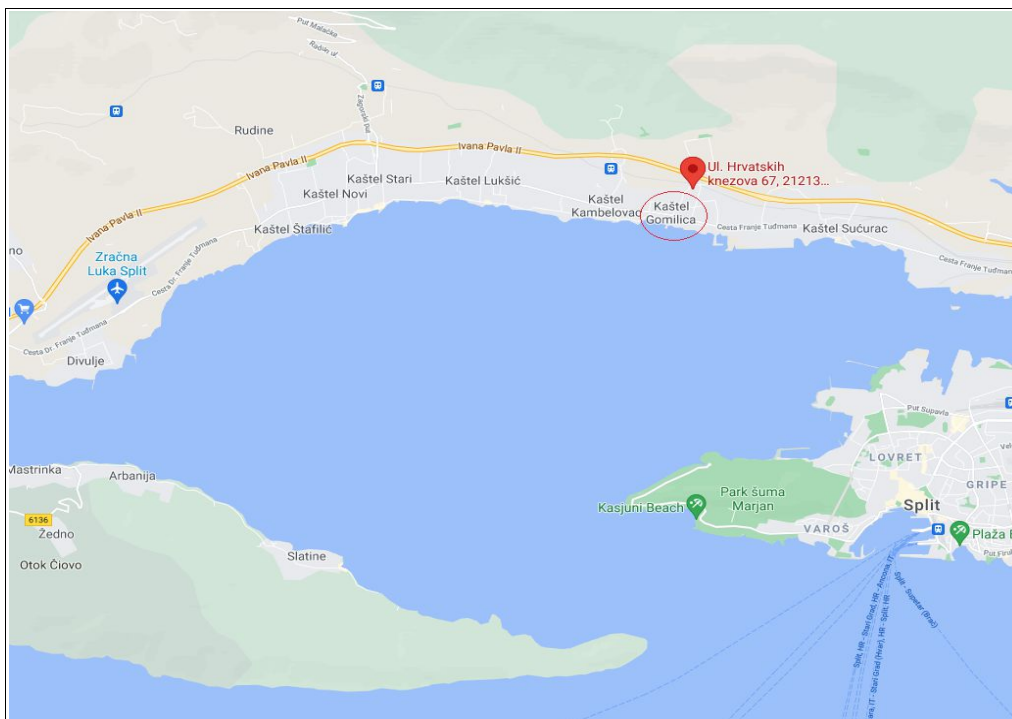
Konačno mišljenje, odnosno zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine rezultat je profesionalne procjene, te prakse i iskustva. Općenito, procijenjena vrijednost nekretnine pod utjecajem je promjena situacije na tržištu, odnosno tržišnih uvjeta, tj. direktno ovisi o odnosima ponude i potražnje, vremenu i uvjetima prodaje, marketingu, ali i o visini referentnih i drugih kamatnih stopa, kao ostalim objektivnim i/ili subjektivnim parametrima.

Ovaj je Elaborat izrađen samo za potrebe Naručitelja, te nije dozvoljeno njegovo korištenje u druge svrhe osim one koja je navedena. Informacije sadržane u ovom Elaboratu su povjerljive, te su namijenjene za isključivu upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju elaborata), osobama i tvrtkama koje su posebno autorizirane od strane Procjenitelja, kao i zastupnicima i/ili stručnim savjetnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost.

Prema nalogu Naručitelja izvršio sam procjenu tržišne vrijednosti tri poslovna prostora unutar poslovne zgrade u Splitu, sve u svrhu osiguranja tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini.

2. LOKACIJA

Nekretnine, u naravi poslovni prostor s pripadcima, 4 parkirna mjesta u garaži i pripadajuće zemljište locirane su u Kaštel Gomilici, na adresi Hrvatskih knezova 67, neposredno uz jednu od glavnih prometnica koja povezuje staru kaštelansku cestu i magistralu.



3. IDENTIFIKACIJA

U izvadak iz zemljišne knjige zk.ul. 2683 k.o. Kaštel Gomilica je u posjedovnici A, prvi odjeljak, upisana č.zem. 1271/2, zgrada mješovite uporabe površine 368 m², pomoćna zgrada površine 10 m² i dvorište površine 591 m². Ukupna površina predmetne čestice iznosi 969 m².

U drugi odjeljak upisana je pozitivna zabilježba o priloženoj Uporabnoj dozvoli na temelju koje mogu konstatirati da su predmetne nekretnine legalne.

U vlasničkom listu B pravo vlasništva upisano je kako slijedi:

- 1. etaže, i to 1853/76938 dijela što je povezano sa cjelinom gražnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO br.2, koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 18,53 m², uknjiženo je na ime "FIORI KAŠTELA d.o.o. za cijelo,
- 2. etaže, i to 1853/76938 dijela što je povezano sa cjelinom gražnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO br.3, koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 18,53 m², uknjiženo je na ime "FIORI KAŠTELA d.o.o. za cijelo,
- 9. etaže, i to 1440/76938 dijela što je povezano sa cijelinom gražnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO br.13, koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 14,40 m², uknjiženo je na ime "FIORI KAŠTELA d.o.o. za cijelo,
- 10. etaže, i to 1440/76938 dijela što je povezano sa cijelinom gražnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO br.14, koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 14,40 m², uknjiženo je na ime "FIORI KAŠTELA d.o.o. za cijelo,
- 12. etaže, i to 19984/76938 dijela što je povezano sa cijelinom poslovnog prostora oznake PR-A, koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od dvije poslovne prostorije i dva wc-a, ukupne podne površine 199,84 m², te pripadaka i to: parkirnog mjesta br. 21 koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12,00 m², parkirnog mjesta br. 22 koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12,00 m², parkirnog mjesta br. 23 koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 13,00 m², parkirnog mjesta br. 1 koje se nalazi sa južne strane građevine, ukupne podne površine 13,00 m², kućni vrt koji se proteže jugoistočno od predmetne građevine, ukupne podne površine 33,00 m², kućni vrt koji se proteže zapadno od predmetne građevine, ukupne podne površine 312,00 m², uknjiženo je na ime "FIORI KAŠTELA d.o.o. za cijelo,

U teretnom listu C upisno je više tereta (zk.ul. 2683 podul. 1, 2, 9, 10 i 12 k.o. Kaštel Gomilica – vidi prilog).

U prerisu katastarskog plana preuzetom sa portala "Ekatastar" ucrтана je predmetna čestica s objektom – kat.čest.zem. 1271/2. Površina iste u katastru odgovara onoj u zemljišniku.

4. ISKAZ POVRŠINA

R. br.	Prostorija	Podna površina (m ²)	NKP (m ²)	BV (m ³)
1	Garažno parkirno mjesto br. 2	18,53	9,27	61,15
2	Garažno parkirno mjesto br. 3	18,53	9,27	61,15
3	Garažno parkirno mjesto br. 13	14,40	7,20	47,52
4	Garažno parkirno mjesto br. 14	14,40	7,20	47,52
5	Poslovni prostor PR-A – zatvoreni dio	199,84	199,84	719,42
	- pripadak vanjsko parkirno mjesto br 21	12,00	2,40	0,00
	- pripadak vanjsko parkirno mjesto br 22	12,00	2,40	0,00
	- pripadak vanjsko parkirno mjesto br 23	13,00	2,60	0,00
	- pripadak vanjsko parkirno mjesto br 1	13,00	2,60	0,00
	- kućni vrt - jugoistočno	33,00	3,30	0,00
	- kućni vrt - zapadno	312,00	31,20	0,00
UKUPNA POVRŠINA (m ²)		660,70	277,28	936,76

5. TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA:	Kaštel Gomilica, Hrvatskih knezova 67
TIP GRAĐEVINE:	Stambeno poslovna zgrada
GODINA GRADNJE:	2011.g.
INFRASTRUKTURA:	Uređena
PROČELJE:	Uređeno
KROV:	Ravna ab ploča
LIMARIJA:	Izvedena
TEMELJI:	Trakasti, armirano betonski
HIDROIZOLACIJA:	Izvedena
NOSIVA KONSTRUKCIJA:	Armiranobetonska
STROPNA KONSTRUKCIJA:	Armiranobetonska ploča
PREGRADNI ZIDOVI:	Blok opeka
OBRADA ZIDOVA:	Žbukani i oličeni, dijelom obloženi keramikom
PODNA OBLOGA:	Keramičke pločice
STOLARIJA:	Alu
INSTALACIJE VODE:	Izvedena s priključkom na gradsku mrežu
INSTALACIJA KANALIZACIJE:	Izvedena s priključkom na gradsku mrežu
INSTALACIJA EL. ENERGIJE:	Izvedena s priključkom na gradsku mrežu
INSTALACIJA PLINA:	Nije izvedena
GRIJANJE:	Izvedeno
KLIMATIZACIJA:	Izvedena

SPECIFIČNOSTI:	<p>Predmetne nekretnine, u naravi predstavljaju poslovni prostor s pripatcima, u prizemlju stambeno poslovne zgrade i 4 unutarnja parkirna mjesta u garaži. Predmetni prostor se jednim dijelom koristi kao ured, a drugim dijelom kao prostor za čuvanje cvijeća (dijelom u dvije hladnjače). S građevinskog aspekta isti je kvalitetno uređen i dobro održavan. Sa svojim relativno velikim manevarskim prostorom ispred ulaza sa zapadne strane, dobrim pristupnim putem, koncepcijom, te činjenicom da je od magistrale Split-Trogir udaljen 200-njak metara, isti ima dobru prođu na tržištu nekretnina.</p>
----------------	---

6. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koriste se slijedeći zakoni, propisi, te stručna i znanstvena literatura:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) - u daljnjem tekstu Zakon,
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15)-u daljnjem tekstu Pravilnik,
- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12),
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19),
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 1/02, 183/03, 69/05, 53/08, 67/09, 100/12, 100/18, 67/19),
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje m³ etalonske građevine u Republici Hrvatskoj (NN 59/10, 98/18),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- Zakon o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), - Zakon o gradnji (NN153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19), - Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18) - Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 135/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18), - Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Pravilnik o energetske certificiranju zgrada (NN 87/17),
- Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (NN 107/2014),
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/2015, 42/19),
- Važeća prostorno planska dokumentacija za lokaciju na kojoj se nalazi predmetna nekretnina,
- Važeća Odluka o komunalnom doprinosu za lokaciju na kojoj se nalazi predmetna nekretnina,
- Važeće odluke vezano za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i iznos troškova komunalne infrastrukture
- Važeći građevinski normativi i propisi u Republici Hrvatskoj, - Norma HRN ISO 9836:2011.
- Bilten „Standardna kalkulacija“ izdanje IGH,
- European Valuation Standards (EVS), „bluebook“, 7.izdanje, 2012. (TEGoVA)
- Hrvatska Narodna Banka (statistički pregled),
- Državni zavod za statistiku (publikacije),
- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena,
- Alternativne javno dostupne baze podataka (podaci o ugovorenim (transakcijskim) cijenama nekretnina)
- Nadležno procjeniteljsko povjerenstvo pojedine županije ili velikog grada sukladno Zakonu, ili Služba za vrednovanje nekretnina Grada Zagreba (izvadak iz zbirke kupoprodajnih ugovora)

6.1. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode. Ukoliko se koristi više metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Pri procjeni tržišne vrijednosti pojedine nekretnine koriste se metode propisane Zakonom o procjenama vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i to poredbena metoda, prihodovna metoda ili troškovna metoda, ovisno o vrsti nekretnine i njezinim specifičnostima.

POREDBENA METODA:

Temelji se na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su bile prodane na istom području u bliskom vremenskom razdoblju.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljna podudarna obilježja. Uvjet poredbenosti može se zadovoljiti pomoću indeksnih nizova, koeficijenata za preračunavanje ili poredbenih pokazatelja.

Poredbena metoda je prvenstveno primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

PRIHODOVNA METODA:

Temelji se na održivom godišnjem prihodu koji nekretnina ostvaruje ili može ostvarivati uslijed urednog poslovanja.

Utvrđivanje stvarno postignutog prihoda i prihoda koji se postiže na tržištu provodi se prikazom bitnih podataka iz ugovora o zakupu ili najmu, te prikazom postojećih odnosa zakupa i najma na tržištu.

Godišnji prihod koji nekretnina ostvaruje (ili može ostvarivati) umanjuje se za troškove gospodarenja i kapitalizira pomoću multiplikatora, odnosno faktora kapitalizacije koji sadrži prikladnu kamatnu stopu za pojedinu vrstu nekretnine i predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevine. Prihodovna metoda je prvenstveno primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, poslovne/gospodarske i druge nekretnine kojima je svrha stvaranje prihoda.

TROŠKOVNA METODA:

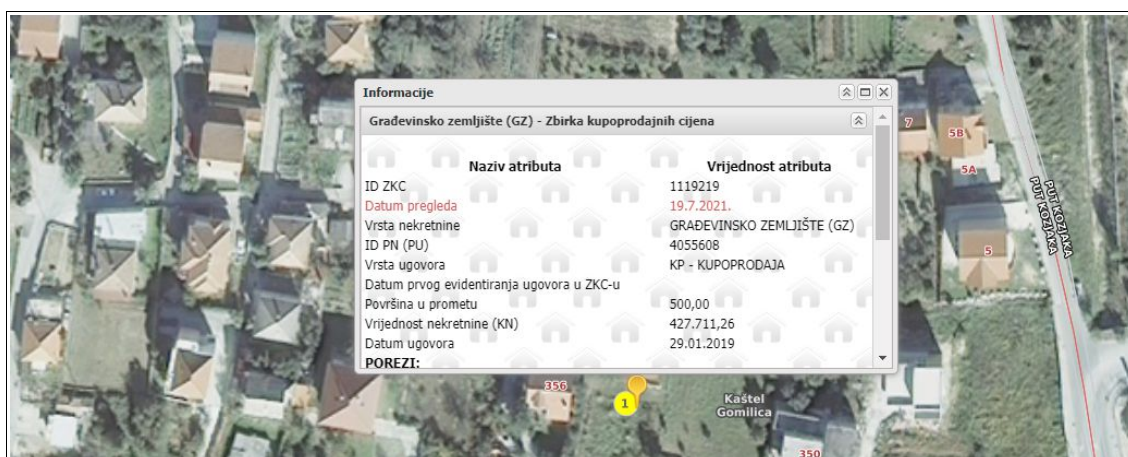
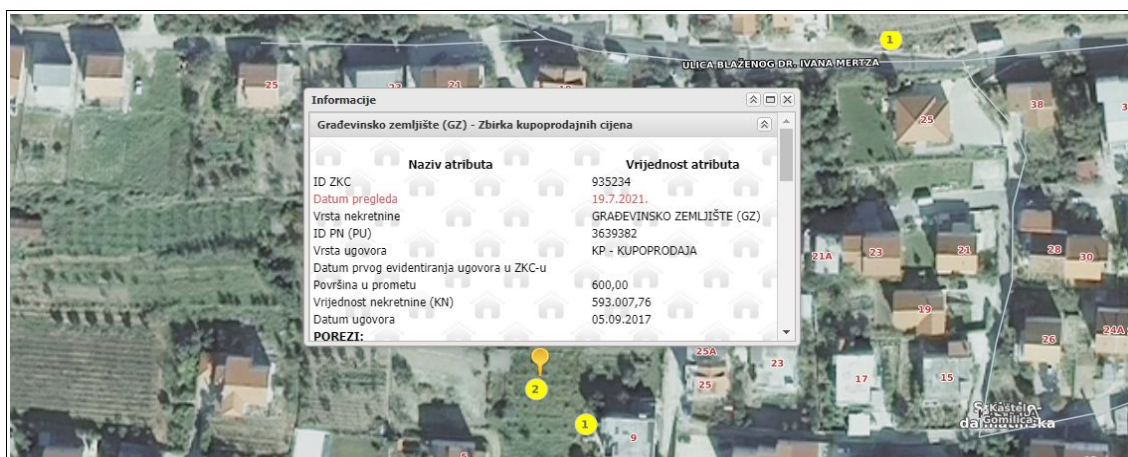
temelji se na izračunu troškova gradnje po današnjim standardima, sukladne građevine koja se dovoljno podudara s procjenjivanom građevinom u odnosu na vrstu, ugrađene materijale, tehnologiju izvođenja i opremu. Troškovna vrijednost nekretnine proizlazi iz troškova novogradnje umanjениh za starost i nedostatke, pripadajućih uzgrednih troškova i vrijednosti zemljišta koje se procjenjuje pomoćnom metodom, i to u pravilu poredbenom. Troškovna metoda je prvenstveno primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Također, primjerena je i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama, te naknadnih ulaganja u građevine.

Predmetna nekretnina je **POSLOVNI PROSTOR TE GARAŽNA MJESTA**, pa je kao glavna metoda procjene tržišne vrijednosti nekretnina odabrana **PRIHODOVNA METODA** budući da poredbeni pokazatelji najma poslovnih poredbenih nekretnina svojim obilježjima pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane nekretnine.

7.1 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI (TROŠKOVNA METODA – pomoćna – za potrebe utvrđenja građevinske vrijednosti zbog osiguranja objekta)

7.1.1. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) uvidom u bazu podataka "eNekrenine" evidentirana vrijednost ostvarenih kupoprodaja građevinskog zemljišta na predmetnom području kreće se u rasponu od 950 kn – 1400 kn, ovisno potencijalu gradnje i mikrolokaciji (vidi naredne izvode iz "eNekretnina").



Prema izvatku iz zemljišne knjige zk.ul. 2683 podul. 1, 2, 9, 10 i 12 k.o. Kaštel Gomilica, predmetnom poslovnom prostoru i gražnim mjestima pripada idealni dio zemljišta kako slijedi:

$$(1853 + 1853 + 1440 + 1440 + 19984) / 76938 \times 969 = 334,64 \text{ m}^2$$

S obzirom na gore iznesene podatke, mikrolokaciju i ostale prostornoplanske parametre procjenjujem da jedinična cijena zemljišta predmetne parcele iznosi 1.300 kn/m².

Vrsta troška	Površina zemljišta (m ²)	Cijena (kn/m ²)	Ukupno (kn)
ZEMLJIŠTE	334,64	1.300	435.032

7.1.2. VRIJEDNOST KOMUNALNOG I VODNOG DOPRINOSA

Vrsta troškova	BV (m ³)	Cijena (kn/m ³)	Ukupno (kn)
KOMUNALNI DOPRINOS	936,76	120,00	112.411,20
VODNI DOPRINOS	936,76	16,73	15.671,99
UKUPNO			128.083,19

7.1.3. PROCJENA VRIJEDNOSTI OBJEKTA

Sadašnja građevinska vrijednost se izračunava kao razlika između nove građevinske vrijednosti i umanjenja zbog starosti i trošnosti objekta ($S_g = N_g - U$).

Nova građevinska vrijednost se izračunava kao produkt neto korisne površine (NKP) i jedinične cijene ekvivalentnog objekta. Jedinična cijena objekta dobivena je prema podacima većih građevinskih poduzeća u RH, prema podacima iz Biltena standardna kalkulacija radova IGH za tipske objekte u RH na prosječnoj lokaciji. U jediničnu cijenu građenja uključena je vrijednost komunalnih priključaka.

$$N_g = NKP \times C_j$$

$$C_j = 6.500 \text{ kn/m}^2$$

Umanjenje vrijednosti nekretnine radi starosti i trošnosti je zbroj umanjenja vrijednosti konstrukcije, ugrađenih materijala i opreme u određenom postotku učešća. Umanjenje zbog starosti i trošnosti konstrukcije je funkcija prosječnog vremena trajanja konstrukcije (N), starosti konstrukcije (n) i postotka učešća prema izrazu: $U = 0,80 \times n/N \times (N + n)/2N$.

UMANJENJE KONSTRUKCIJE ZBOG STARENJA I FIZIČKE ISTROŠENOSTI	
Starost objekta u godinama (n)	10
Vijek trajanja objekta u godinama (N)	70
$U = 0,80 \times n/N \times (n + N)/2N =$	0,65

Vrsta radova	Nova građevinska vrijednost		Umanjenje		Sadašnja građevinska vrijednost
Konstrukcija	55	3.575	7	233	3.342
Obrtnički radovi	20	1.300	10	130	1.170
Završni radovi	15	975	10	98	878
Instalacije	10	650	10	65	585
	100	6.500		526	5.974

Faktori koji determiniraju tržišnu vrijednost nekretnine:

FI	faktor lokacije
Fkp	faktor korisne površine
Fp	faktor za poslovne objekte
Fkv	faktor kvalitete
Fu	faktor usklađenosti
Fi	faktor izgrađenosti
Fpp	faktor ponude i potražnje

FI (0,50 do 2,00)	ovisi o području, makro i mikro lokaciji, položaju u prostoru, infrastrukturi, broju stambenih jedinica i dr.
Fkp (0,80 do 1,20)	ovisi o korisnoj površini nekretnine
Fp (0,50 do 1,50)	za objekte poslovne namjene i uređenosti, te poslovnog potencijala, ovisi o vrsti djelatnosti i opremljenosti za obavljanje tog posla
Fkv (0,10 do 1,50)	ovisi o opremljenosti objekta u odnosu na tipski, prosječni građevinski objekt izveden od izvođača u društvenom ili privatnom sektoru u RH, te o kvaliteti ugrađenih materijala i opremi
Fu (0,00 do 1,00)	usklađenost, odnosno odstupanje od građevinske dozvole, prostornog plana i urbanističkih uvjeta, upisa u katastru i zemljišniku, posjedovanje uporabne dozvole, mogućnost ili nemogućnost legalizacije građevine
Fi (0,10 do 1,00)	ovisi o izgrađenosti objekta u odnosu na tipski, prosječni građevinski objekt izveden od izvođača u društvenom ili privatnom sektoru u RH
Fpp (0,20 do 2,00)	ovisi o trenutnoj ponudi i potražnji na tržištu

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST									
Sj (kn/m ²)	NKP (m ²)	FI	Fkp	Fp	Fkv	Fu	Fi	Fpp	St (kn)
5.974	277,28	1,20	1,00	1,20	1,05	1,00	1,00	1,10	2.755.056

VRIJEDNOST KOMUNALNOG I VODNOG DOPRINOSA (kn)	VRIJEDNOST PRIPADAJUĆEG DIJELA ZEMLJIŠTA (kn)	TRŽIŠNA VRIJEDNOST OBJEKTA (kn)	UKUPNA SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST -TROŠKOVNA METODA Stt (kn)
128.083	435.032	2.755.056	3.318.171

Napomena: Građevinska vrijednost predmetnog poslovnog prostora i garažnih parkirnih mjesta zbog potreba osiguranja iznosi 1.822.117 kn.

7.2. PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI (POREDBENA METODA - pomoćna metoda)

Poredbena metoda koristi se za procjenu nekretnina koje su često u opticaju. U prvom redu je primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koriste se za procjenu vrijednosti samostojećih, puluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

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

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) uspoređuje se na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednog zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

Uspoređuje se predmetna nekretnina, s jednom ili više sličnih, čija obilježja već poznajemo. Nekretnine su heterogeni proizvodi pa se ne može provesti direktna međusobna usporedba. Razlike kao što su položaj, veličina, komunalna opremljenost i slično proizvode pozitivan, odnosno negativan učinak na vrijednost. Lokacija, odnosno položaj nekretnine jedan su od najvažnijih faktora vrijednosti. Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) koristio sam podatke s portala "eNekretnine".

Na predmetnoj lokaciji nije zabilježena kupoprodaja nekretnine sličnih karakteristika, koji bi bili usporedivi i dali realne rezultate za predmetnu nekretninu. Stoga, kao što sam ranije naveo, ova metoda nije primjerena za izkazivanje tržišne vrijednosti predmetne nekretnine.

7.3. PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI (PRIHODOVNA METODA - glavna metoda)

U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Prihodovna vrijednost utvrđuje se iz kapitaliziranog čistog prihoda i utvrđene vrijednosti zemljišta koja se diskontira na dan vrednovanja uz izuzimanje vrijednosti samostalno iskoristivih djelomičnih površina prema općenitom izrazu:

$$PV = PG \times M + VZ/q^n$$

PV = prihodovna vrijednost nekretnine; PG = čisti prihod građevine; VZ = vrijednost zemljišta; M = multiplikator; n = predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevine

Za potrebe izrade predmetnog procjemenog elaborata sukladno čl. 57. Zakona Procjenitelj koristi podatke dohvaćene iz sustava eNekretnina.

Kod prihvata ugovora o zakupu s eNekretnina vodilo se računa da poredbene nekretnine imaju ista ili slična obilježja s procjenjivanim nekretninama (lokacije, poslovne potencijale, te ista/slična položajna obilježja).

Procjenitelj napominje da na rubnim dijelovima Splita (Kaštela) ima malo registriranih ugovora o zakupu poslovnih prostora, a koji datiraju unazad 4 godine, a koji bi bili primjenjivi na predmetni slučaj, sukladno Zakonu.

Predmetne nekretnine, u naravi predstavljaju poslovni prostor s pripatcima i 4 parkirna mjesta u garaži. Dobar pristup, prometna povezanost, polivalentnost korištenja, kvalitetna uređenost i dobro održavanje, čine iste ineresantnima na tržištu nekretnina i po pitanju zakupa.

Visina zakupa usporedivih poslovnih prostora sličnih karakteristika u širem okruženju kreće se od 7-9 eura/m² (bez pdv-a).

Navedeni iznosi biti će mi osnova za izračun godišnjih prihoda kao i ulazni parametar za izračun tržišne vrijednosti predmetnih poslovnih prostora na temelju prihodovne metode.

OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA				NAPOMENE	
GODINA PROCJENE		2021			
GODINA IZGRADNJE		2011			
Starost objekta (G):		10 god			
Održivi vijek korištenja OVK:		80 god			
Preostali vijekt korištenja (4-3):		70 god			
FK MATRICA	A - Lokacija/ tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade	(Prilog 10. Pravilnika)	
	2	2	1,5		
Odabrani faktor korištenja:		2			
Relativna starost G/OVK (%) (G/OVK):		12,50%			
Predvidivi ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%):		72,00%		(Prilog 10. Pravilnika)	
OOVK (OVK*PoOVK):		57 god			
PRIHODOVNA OBILJEŽJA				NAPOMENE	
PROSJEČNA CIJENA MJESEČNOG NAJMA PO M2 (u iznos uključen pdv)		9,50 €/m2		Cijena odeđena prema zakupima u okruženju	
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI (restoran, bar i sl)		0,00 €			
ORJENTACIJSKA KAMATNA STOPA		poslovni prostori 4,5-6		(Prilog 13. Pravilnika)	
ODABRANA ORJENTACIJSKA KAMATNA STOPA		5,50%			
PRILAGODBA KAMATNE STOPE:					
- Prema položaju:					

8. SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST (kn)	
PRIHODOVNA METODA (glavna metoda)	3.265.020
SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (kn)	3.265.020
SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (€)	436.500

Tečaj 1 € = 7,48 kn

Jedinična cijena po 1 m ² objekta	NKP (m ²)	(kn/m ²)	(EUR/m ²)
POSLOVNI PROSTOR S PRIPATCIMA, 4 PARKIRNA MJESTA U GARAŽI I PRIPADAJUĆI DIO ZEMLJIŠTA	277,28	11.775	1.574

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.

Tržišna vrijednost je iskazana bez troškova prodaje i poreza kojim je reguliran promet nekretnina, odnosno prijenos vlasništva.

Vještački elaborat za potrebe Naručitelja sačinjen je u tri primjerka, od čega dva za potrebe Naručitelja, a jedan ostaje u pismohrani vještaka.

Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Ovom izjavom ja kao osoba koja ispunjava uvjete, odnosno ima potrebno ovlaštenje za sudska vještačenja u svojstvu Procjenitelja, sukladno čl. 9, st. (1), Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015 (u daljnjem tekstu: Zakon) temeljem Rješenja Županijskog suda u Splitu, broj: 4 Su – 677/2018, od 16. prosinca 2018. godine, sukladno čl.9, st (2.) Zakona, izjavljuje da je ovaj procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost procjenjivane nekretnine izrađen stručno, neovisno i nepristrano, u skladu s propisima i pravilima struke, te da ne postoje bilo kakve okolnosti koje bi dovodile u pitanje nepristranost ili mogući sukob interesa, a vezano uz procjenu vrijednosti nekretnine koja je predmetom ovog procjembenog elaborata.

Potvrđujemo također da procjenitelj osobno, te potpisnik ovog elaborata nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini, odnosno imovini, nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine, kao i da naknada za izradu elaborata ne ovisi o našem zaključku o procijenjenoj vrijednosti.

Procjenitelj: Tadija Krišto

U Splitu, 16.07.2021.







NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLIŠNOKNJIZNI ODJEL KAŠTEL LUKŠIĆ
Stanje na dan: 18.07.2021. 22:48

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 313459, KAŠTEL GOMILICA

Broj ZK uložka: 2683

Broj zadnjeg dnevnika: Z-25004/2020
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1, 2, 9, 10, 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1271/2	DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE POMOĆNA ZGRADA			591 368 10	
		UKUPNO:				

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 17.11.2011. broj Z-2419/11	
3.1	Temeljem čl. 268 a stav. 1 Zakona o prostornom uređenju (N.N. 76/07,38/09,55/11 i 90/11) zabilježuje se da je za građevine na č.zem. 1271/2 upisane u A-I priložena pravomoćna uporabna dozvola od 08.08.2011.god. klasa:UP/I-361-05/11-02/0002 ur.br. 2134/01-02-02-11-09/BŠ Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Kaštela, K.Sučurac.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1853/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.2, obojan crvenom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade,ukupne podne površine 18,53 m2. "FIORI KAŠTELA" D.O.O. K.GOMILICA , OIB: 84839095522, K.GOMILICA, HRVATSKIH KNEZOVA BB	
2.	Suvlasnički dio: 1853/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.3, obojan svijetlo plavom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade,ukupne podne površine 18,53 m2. "FIORI KAŠTELA" D.O.O. K.GOMILICA , OIB: 84839095522, K.GOMILICA, HRVATSKIH KNEZOVA BB	
9.	Suvlasnički dio: 1440/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE Katastarska općina: 313459, KAŠTEL GOMILICA POSEBNI IZVADAK	Verificirani ZK uložak Broj ZK uložka: 2683 ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA		
B Vlastovnica			
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba	
	dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.13, obojan zelenom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade,ukupne podne površine 14,40 m2. "FIORI KAŠTELA" D.O.O. K.GOMILICA , OIB: 84839095522, K.GOMILICA, HRVATSKIH KNEZOVA BB		
	10. Suvlasnički dio: 1440/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.14, obojan ljubičastom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade,ukupne podne površine 14,40 m2. "FIORI KAŠTELA" D.O.O. K.GOMILICA , OIB: 84839095522, K.GOMILICA, HRVATSKIH KNEZOVA BB		
	12. Suvlasnički dio: 19984/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom poslovnog prostora, oznake PR-A. obojan crvenom bojom - (točkasto) , koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od dvije poslovne prostorije i dva WC-a ukupne podne površine 199,84 m2 koje pravo vlasništva se proteže na sporedne dijelove i to: - parkirno mjesto br. 21, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12,00 m2, - parkirno mjesto br. 22, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12,00 m2, - parkirno mjesto br. 23, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 13,00 m2, - parkirno mjesto br. 1, koje se nalazi sa južne strane građevine, ukupne podne površine 13,00 m2, - kućni vrt koji se proteže jugo-istočno od predmetne građevine, ukupne podne površine 33,00 m2. - kućni vrt koji se proteže zapadno od predmetne građevine, ukupne podne površine 312,00 m2. "FIORI KAŠTELA" D.O.O. K.GOMILICA , OIB: 84839095522, K.GOMILICA, HRVATSKIH KNEZOVA BB		
C Teretovnica			
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1 Zaprmljeno 15.11.2010. broj Z-2349/10 Temeljem ugovora o osnivanju prava služnosti od 21.01.2010.god. klasa:430-01/10-01/01 ovjrenog pred javnim bilježnikom Joško Donika Stanojević, K.Stari, br. OV-594/10 i Izjave od 20.10.2011.god. ovjerene pred javnim bilježnikom Boško Jurišić, Solin, br. OV-7855/11, uknjižuje se na teret č.zem. 1271/2 i 1271/3 pravo služnosti za upojni bunar koji će se izgraditi na č.zem. 1271/2 i 1271/3 na način da Grad Kaštela može sustav oborinske odvodnje uz lokalne ceste L 67063 spojiti i izljevati u predmetni bunar, a sve prema projektu predmetne ceste br. T. D. 18/08 izrađen od firme "Cesta projekt" d.o.o. Split, za korist: GRAD KAŠTELA, OIB: 08727843572, KAŠTEL SUČURAC,BRAČE RADIĆ 1			
4. Na suvlasnički dio: 1 (1853/76938)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 313459, KAŠTEL GOMILICA

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 2683

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-7947/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 09.05.2016, u iznosu od 452.711,19 EUR (slovima: četiristopedesetdvijetisućesedamstojedanaesteura i 19/100) u kunsjoj protuvrijednosti na dan isplate po kupovnom tačaju KENTBANK d.d. sa 5,35 % godišnjom kamatom, promjenjivom, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju tečajne liste HNB za EUR važeće na dan dospijeća, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovora o kreditu br. 5030004921 u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	452.711,19 EUR	GLAVNI ULOŽAK
4.2	Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-7947/2016 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, da je založno pravo pod stavkom 5.1 u Z. U. 1768, 1769, 1770 i 1771 K. O. Kaštel Štafilić-Novo označen kao "sporedni uložak"		na 4.1
5. Na suvlasnički dio: 2 (1853/76938)			
5.1	Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-7947/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 09.05.2016, u iznosu od 452.711,19 EUR (slovima: četiristopedesetdvijetisućesedamstojedanaesteura i 19/100) u kunsjoj protuvrijednosti na dan isplate po kupovnom tačaju KENTBANK d.d. sa 5,35 % godišnjom kamatom, promjenjivom, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju tečajne liste HNB za EUR važeće na dan dospijeća, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovora o kreditu br. 5030004921 u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	452.711,19 EUR	GLAVNI ULOŽAK
5.2	Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-7947/2016 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, da je založno pravo pod stavkom 5.1 u Z. U. 1768, 1769, 1770 i 1771 K. O. Kaštel Štafilić-Novo označen kao "sporedni uložak"		
6. Na suvlasnički dio: 9 (1440/76938)			
6.1	Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-7947/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 09.05.2016, u iznosu od 452.711,19 EUR (slovima: četiristopedesetdvijetisućesedamstojedanaesteura i 19/100) u kunsjoj protuvrijednosti na dan isplate po kupovnom tačaju KENTBANK d.d. sa 5,35 % godišnjom kamatom, promjenjivom, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju tečajne liste HNB za EUR važeće na dan dospijeća, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovora o kreditu br. 5030004921 u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	452.711,19 EUR	GLAVNI ULOŽAK
6.2	Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-7947/2016 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, da je založno pravo pod stavkom 5.1 u Z. U. 1768, 1769, 1770 i 1771 K. O. Kaštel Štafilić-Novo označen kao "sporedni uložak"		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE		Verificirani ZK uložak	
Katastarska općina: 313459, KAŠTEL GOMILICA		Broj ZK uložka: 2683	
POSEBNI IZVADAK		ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA	
C			
Teretovnica			
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7. Na suvlasnički dio: 10 (1440/76938)			
7.1	Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-7947/2016	452.711,19 EUR	GLAVNI ULOŽAK
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 09.05.2016, u iznosu od 452.711,19 EUR (slovima: četiristopedesetdvijetisućesedamstojedanaesteura i 19/100) u kunskoj protuvrijednosti na dan isplate po kupovnom tačaju KENTBANK d.d. sa 5,35 % godišnjom kamatom, promjenjivom, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju tečajne liste HNB za EUR važeće na dan dospijeća, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovora o kreditu br. 5030004921 u korist:</p> <p>KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB</p>			
7.2	Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-7947/2016		
<p>ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, da je založno pravo pod stavkom 5.1 u Z. U. 1768, 1769, 1770 i 1771 K. O. Kaštel Štafilić-Novo označen kao "sporedni uložak"</p>			
8. Na suvlasnički dio: 12 (19984/76938)			
8.1	Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-7947/2016	452.711,19 EUR	GLAVNI ULOŽAK
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 09.05.2016, u iznosu od 452.711,19 EUR (slovima: četiristopedesetdvijetisućesedamstojedanaesteura i 19/100) u kunskoj protuvrijednosti na dan isplate po kupovnom tačaju KENTBANK d.d. sa 5,35 % godišnjom kamatom, promjenjivom, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju tečajne liste HNB za EUR važeće na dan dospijeća, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovora o kreditu br. 5030004921 u korist:</p> <p>KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB</p>			
8.2	Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-7947/2016		
<p>ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, da je založno pravo pod stavkom 5.1 u Z. U. 1768, 1769, 1770 i 1771 K. O. Kaštel Štafilić-Novo označen kao "sporedni uložak"</p>			
9. Na suvlasnički dio: 1 (1853/76938)			
9.1	Zaprimljeno 16.05.2019.g. pod brojem Z-17406/2019	300.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 1 (1.1)
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br. 5030009152 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 03. svibnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 2564/2019 od 16. svibnja 2019. godine i punomoći od 02. siječnja 2019. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 2/2019 od 02. siječnja 2019. godine , uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 300.000,00 HRK, uz ostale uvjete iz Ugovora, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u kunama, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5030009152, u korist:</p> <p>KENTBANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB</p>			
9.2	Zaprimljeno 16.05.2019.g. pod brojem Z-17406/2019		na 9.1
<p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU-1769 k.o. Kaštel Štafilić - novo.</p>			

Tadja Krišto (izvadak iz zemljišne knjige)

10.07.2024 06:14:56

Stranica: 4

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 313459, KAŠTEL GOMILICA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2683

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10. Na suvlasnički dio: 2 (1853/76938)			
10.1	<p>Zaprimljeno 16.05.2019.g. pod brojem Z-17406/2019</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br. 5030009152 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 03. svibnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 2564/2019 od 16. svibnja 2019. godine i punomoći od 02. siječnja 2019. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 2/2019 od 02. siječnja 2019. godine , uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 300.000,00 HRK, uz ostale uvjete iz Ugovora, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u kunama, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5030009152, u korist:</p> <p>KENTBANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB</p>	300.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 2 (1.1)
10.2	<p>Zaprimljeno 16.05.2019.g. pod brojem Z-17406/2019</p> <p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU-1769 k.o. Kaštel Štafilić - novo.</p>		na 10.1
11. Na suvlasnički dio: 9 (1440/76938)			
11.1	<p>Zaprimljeno 16.05.2019.g. pod brojem Z-17406/2019</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br. 5030009152 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 03. svibnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 2564/2019 od 16. svibnja 2019. godine i punomoći od 02. siječnja 2019. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 2/2019 od 02. siječnja 2019. godine , uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 300.000,00 HRK, uz ostale uvjete iz Ugovora, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u kunama, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5030009152, u korist:</p> <p>KENTBANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB</p>	300.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 9 (1.1)
11.2	<p>Zaprimljeno 16.05.2019.g. pod brojem Z-17406/2019</p> <p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU-1769 k.o. Kaštel Štafilić - novo.</p>		na 11.1
12. Na suvlasnički dio: 10 (1440/76938)			
12.1	<p>Zaprimljeno 16.05.2019.g. pod brojem Z-17406/2019</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br. 5030009152 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 03. svibnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 2564/2019 od 16. svibnja 2019. godine i punomoći od 02. siječnja 2019. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 2/2019 od 02. siječnja 2019. godine , uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 300.000,00 HRK, uz ostale uvjete iz Ugovora, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u kunama, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5030009152, u korist:</p> <p>KENTBANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB</p>	300.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 10 (1.1)
12.2	<p>Zaprimljeno 16.05.2019.g. pod brojem Z-17406/2019</p> <p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU-1769 k.o. Kaštel Štafilić - novo.</p>		na 12.1
13. Na suvlasnički dio: 12 (19984/76938)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 313459, KAŠTEL GOMILICA

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 2683

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.1	Zaprimljeno 16.05.2019.g. pod brojem Z-17406/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br. 5030009152 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 03. svibnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 2564/2019 od 16. svibnja 2019. godine i punomoći od 02. siječnja 2019. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 2/2019 od 02. siječnja 2019. godine, uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 300.000,00 HRK, uz ostale uvjete iz Ugovora, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u kunama, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5030009152, u korist: KENTBANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	300.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 12 (1.1)
13.2	Zaprimljeno 16.05.2019.g. pod brojem Z-17406/2019 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU-1769 k.o. Kaštel Štafilić - novo.		na 13.1
14. Na suvlasnički dio: 1 (1853/76938)			
14.1	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25003/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br. HR6341240031130000610 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 12. kolovoza 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 3035/2020 dana 19. kolovoza 2020. godine i punomoći od 02. siječnja 2020. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 83/2020 dana 07. siječnja 2020. godine, uknjižuje se pravo zaloga a za iznos okvirnog kredita po Ugovoru o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj: HR6341240031130000610 i Dodatku I Ugovoru o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj: HR6341240031130000610 od 300.000,00 HRK, s rokom i načinom otplate prema uvjetima iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 5,50% godišnje, fiksna, sve plativo u kunama, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	300.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 1 (1.1)
14.2	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25003/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU-1769 k.o. Kaštel Štafilić-novo.		na 14.1
15. Na suvlasnički dio: 2 (1853/76938)			
15.1	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25003/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br. HR6341240031130000610 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 12. kolovoza 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 3035/2020 dana 19. kolovoza 2020. godine i punomoći od 02. siječnja 2020. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 83/2020 dana 07. siječnja 2020. godine, uknjižuje se pravo zaloga a za iznos okvirnog kredita po Ugovoru o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj: HR6341240031130000610 i Dodatku I Ugovoru o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj: HR6341240031130000610 od 300.000,00 HRK, s rokom i načinom otplate prema uvjetima iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 5,50% godišnje, fiksna, sve plativo u kunama, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	300.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 2 (1.1)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 313459, KAŠTEL GOMILICA

Broj ZK uložka: 2683

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
15.2	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25003/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU-1769 k.o. Kaštel Štafilić-novo.		na 15.1
16. Na suvlasnički dio: 9 (1440/76938)			
16.1	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25003/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br. HR6341240031130000610 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 12. kolovoza 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 3035/2020 dana 19. kolovoza 2020. godine i punomoći od 02. siječnja 2020. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 83/2020 dana 07. siječnja 2020. godine, uknjižuje se pravo zaloga a za iznos okvirnog kredita po Ugovoru o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj: HR6341240031130000610 i Dodatku I Ugovoru o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj: HR6341240031130000610 od 300.000,00 HRK, s rokom i načinom otplate prema uvjetima iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 5,50% godišnje, fiksna, sve plativo u kunama, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	300.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 9 (1.1)
16.2	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25003/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU-1769 k.o. Kaštel Štafilić-novo.		na 16.1
17. Na suvlasnički dio: 10 (1440/76938)			
17.1	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25003/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br. HR6341240031130000610 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 12. kolovoza 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 3035/2020 dana 19. kolovoza 2020. godine i punomoći od 02. siječnja 2020. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 83/2020 dana 07. siječnja 2020. godine, uknjižuje se pravo zaloga a za iznos okvirnog kredita po Ugovoru o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj: HR6341240031130000610 i Dodatku I Ugovoru o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj: HR6341240031130000610 od 300.000,00 HRK, s rokom i načinom otplate prema uvjetima iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 5,50% godišnje, fiksna, sve plativo u kunama, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	300.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 10 (1.1)
17.2	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25003/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU-1769 k.o. Kaštel Štafilić-novo.		na 17.1
18. Na suvlasnički dio: 12 (19984/76938)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE		Verificirani ZK uložak	
Katastarska općina: 313459, KAŠTEL GOMILICA		Broj ZK uložka: 2683	
POSEBNI IZVADAK		ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA	
C			
Teretovnica			
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
18.1	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25003/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br. HR6341240031130000610 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 12. kolovoza 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 3035/2020 dana 19. kolovoza 2020. godine i punomoći od 02. siječnja 2020. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 83/2020 dana 07. siječnja 2020. godine, uknjižuje se pravo zaloga a za iznos okvirnog kredita po Ugovoru o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj: HR6341240031130000610 i Dodatku I Ugovoru o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj: HR6341240031130000610 od 300.000,00 HRK, s rokom i načinom otplate prema uvjetima iz Ugovora, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 5,50% godišnje, fiksna, sve plativo u kunama, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	300.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 12 (1.1)
18.2	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25003/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU-1769 k.o. Kaštel Štafilić-novo.		na 18.1
19. Na suvlasnički dio: 1 (1853/76938)			
19.1	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25004/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br.9930000396 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 06. kolovoza 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 3031/2020 dana 19. kolovoza 2020. godine i punomoći od 02. siječnja 2020. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 83/2020 dana 07. siječnja 2020. godine, uknjižuje se pravo zaloga a za iznos Okvirnog ugovora za garancije broj: 9930000396 od 500.000,00 HRK, uz ostale uvjete iz Ugovora, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u kunama, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene Okvirnim ugovorom br. 9930000396, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	500.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 1 (1.1)
19.2	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25004/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU - 1769 k.o. Kaštel Štafilić – novo		na 19.1
20. Na suvlasnički dio: 2 (1853/76938)			
20.1	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25004/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br.9930000396 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 06. kolovoza 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 3031/2020 dana 19. kolovoza 2020. godine i punomoći od 02. siječnja 2020. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 83/2020 dana 07. siječnja 2020. godine, uknjižuje se pravo zaloga a za iznos Okvirnog ugovora za garancije broj: 9930000396 od 500.000,00 HRK, uz ostale uvjete iz Ugovora, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u kunama, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene Okvirnim ugovorom br. 9930000396, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	500.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 2 (1.1)
20.2	Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25004/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU - 1769 k.o. Kaštel Štafilić – novo		na 20.1

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade) 19.07.2021. 06:31:56 Stranica: 8

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 313459, KAŠTEL GOMILICA

POSEBNI IZVADAK

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2683

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21. Na suvlasnički dio: 9 (1440/76938)			
21.1	<p>Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25004/2020</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br.9930000396 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 06. kolovoza 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 3031/2020 dana 19. kolovoza 2020. godine i punomoći od 02. siječnja 2020. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 83/2020 dana 07. siječnja 2020. godine , uknjižuje se pravo zaloga a za iznos Okvirnog ugovora za garancije broj: 9930000396 od 500.000,00 HRK, uz ostale uvjete iz Ugovora, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u kunama, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene Okvirnim ugovorom br. 9930000396 , u korist:</p> <p>KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB</p>	500.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 9 (1.1)
21.2	<p>Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25004/2020</p> <p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU - 1769 k.o. Kaštel Štafilić – novo</p>		na 21.1
22. Na suvlasnički dio: 10 (1440/76938)			
22.1	<p>Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25004/2020</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br.9930000396 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 06. kolovoza 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 3031/2020 dana 19. kolovoza 2020. godine i punomoći od 02. siječnja 2020. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 83/2020 dana 07. siječnja 2020. godine , uknjižuje se pravo zaloga a za iznos Okvirnog ugovora za garancije broj: 9930000396 od 500.000,00 HRK, uz ostale uvjete iz Ugovora, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u kunama, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene Okvirnim ugovorom br. 9930000396 , u korist:</p> <p>KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB</p>	500.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 10 (1.1)
22.2	<p>Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25004/2020</p> <p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU - 1769 k.o. Kaštel Štafilić – novo</p>		na 22.1
23. Na suvlasnički dio: 12 (19984/76938)			
23.1	<p>Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25004/2020</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma br.9930000396 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 06. kolovoza 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita, br. OV – 3031/2020 dana 19. kolovoza 2020. godine i punomoći od 02. siječnja 2020. godine ovjerene pred javnim bilježnikom Ladom Draškić iz Zagreba, br. OV– 83/2020 dana 07. siječnja 2020. godine , uknjižuje se pravo zaloga a za iznos Okvirnog ugovora za garancije broj: 9930000396 od 500.000,00 HRK, uz ostale uvjete iz Ugovora, sukladno Odluci Predlagatelja, sve plativo u kunama, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene Okvirnim ugovorom br. 9930000396 , u korist:</p> <p>KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB</p>	500.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 12 (1.1)
23.2	<p>Zaprimljeno 20.08.2020.g. pod brojem Z-25004/2020</p> <p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZU - 1769 k.o. Kaštel Štafilić – novo</p>		na 23.1

PRERIS KATASTARSKOG PLANA PREUZET S PORTALA "Ekatastar"





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI KAŠTEL SUĆURAC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 18.07.2021. 22:48

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KAŠTEL GOMILICA (Mbr. 313459)

Posjedovni list: 1753
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	1853/76938	"FIORI KAŠTELA" D.O.O., HRVATSKIH KNEZOVA 55, KAŠTEL GOMILICA (VLASNIK)	1/1	84839095522
2	1853/76938	"FIORI KAŠTELA" D.O.O., HRVATSKIH KNEZOVA 55, KAŠTEL GOMILICA (VLASNIK)	1/1	84839095522
3	1464/76938	IVANA TRTO, ANTE PETRAVIĆA 20, SPLIT (VLASNIK)	1/1	49691691427
4	1467/76938	IVANA TRTO, ANTE PETRAVIĆA 20, SPLIT (VLASNIK)	1/1	49691691427
5	1123/76938	JURE RADMAN, ILOČKA ULICA 1, KAŠTEL STARI 21217 KAŠTEL ŠTAFILIĆ, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	03755604078
6	1224/76938	JURE RADMAN, ILOČKA ULICA 1, KAŠTEL STARI 21217 KAŠTEL ŠTAFILIĆ, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	03755604078
7	1729/76938	JELENA SVILIČIĆ TOPALOVIĆ, MARJANSKI PUT 9, SPLIT (VLASNIK)	1/2	34165230390
		RONALD TOPALOVIĆ, MARJANSKI PUT 9, SPLIT (VLASNIK)	1/2	11769560981
8	1339/76938	MARIJA ŽARKO, HRVATSKIH KNEZOVA 55, KAŠTEL GOMILICA (VLASNIK)	1/1	29851097712
9	1440/76938	"FIORI KAŠTELA" D.O.O., HRVATSKIH KNEZOVA 55, KAŠTEL GOMILICA (VLASNIK)	1/1	84839095522
10	1440/76938	"FIORI KAŠTELA" D.O.O., HRVATSKIH KNEZOVA 55, KAŠTEL GOMILICA (VLASNIK)	1/1	84839095522
11	1673/76938	"FIORI KAŠTELA" D.O.O., HRVATSKIH KNEZOVA 55, KAŠTEL GOMILICA (VLASNIK)	1/1	84839095522
12	19984/76938	"FIORI KAŠTELA" D.O.O., HRVATSKIH KNEZOVA 55, KAŠTEL GOMILICA (VLASNIK)	1/1	84839095522
13	5211/76938	JASENKA PLAZIBAT, STARČEVIĆEVA 21, SPLIT (VLASNIK)	1/1	11927897364
14	5178/76938	MARIJA ŽARKO, HRVATSKIH KNEZOVA 55, KAŠTEL GOMILICA (VLASNIK)	1/1	29851097712
15	4962/76938	MARIJA ŽARKO, HRVATSKIH KNEZOVA 55, KAŠTEL GOMILICA (VLASNIK)	1/1	29851097712
16	4933/76938	PAVLA JERKOVIĆ, DRNIŠKA 10, SPLIT (VLASNIK)	1/1	20345362830

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
17	5158/76938	MAJA MARIJANOVIĆ, VELEBITSKA 145, SPLIT (VLASNIK)	1/1	13949466474
18	5104/76938	RONALD TOPALOVIĆ, MARJANSKI PUT 9, SPLIT (VLASNIK)	1/2	11769560981
		JELENA SVILIČIĆ TOPALOVIĆ, MARJANSKI PUT 9, SPLIT (VLASNIK)	1/2	34165230390
19	4938/76938	IVANA TRTO, ANTE PETRAVIĆA 20, SPLIT (VLASNIK)	1/1	49691691427
20	4865/76938	BRANKA KOVAČEVIĆ, ULICA LUCIJE RUDAN 18, HVAR (VLASNIK)	1/1	45907397008

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/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1271/2	ULICA HRVATSKIH KNEZOVA	969	8		
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Kaštel Gomilica, ULICA HRVATSKIH KNEZOVA 67	368			
			POMOĆNA ZGRADA, ULICA HRVATSKIH KNEZOVA	10			
			DVORIŠTE	591			
Ukupna površina katastarskih čestica				969			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-677/2018

Split, 16. prosinca 2018.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, Bruno Klein, odlučujući povodom zahtjeva Tadije Krišto, iz Kaštel Gomilice, Petra Zrinskog 18, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, 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

Tadija Krišto, dipl.ing.građ., iz Kaštel Gomilice, Petra Zrinskog 18, OIB: 47003247473, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, 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.

Podnositelj zahtjeva je u roku iz odredbe stavka 2. članka 12. Pravilnika podnio zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavio dokaze iz članka 12. stavka 3. i 4. Pravilnika.

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

PREDSEDNIK SUDA
Bruno Klein, v.r.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja žalba nije dopuštena.

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

Za točnost otpavka – ovlaštena službenica
Katija Giljanović

