

OBSTINATIO d.o.o., Put Firula 29, 21000 Split, OIB: 11375515302; br.: 4 Su-210/16.
Mladen Škomrlj, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina; br.: 4 Su-350/2015, mob: +385 91 33 44 080

Nadnevak izrade: 24. kolovoza 2018.

Oznaka elaborata: OE: 73/2018 - VJ

PROCJEMBENI ELABORAT

Naručitelj: REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU, STALNA SLUŽBA U SINJU

Sudac: Željko Gusić

Predmet: Ovr-6008/16

Ovrhovoditelj: ZAGREBAČKA BANKA d.d. ZAGREB; OIB: 92963223473; Trg bana Josipa Jelačića 10, 10 000 Zagreb

Ovršenik: KERUM d.o.o. SPLIT; OIB: 66124057408; Zrinsko Frankopanska 68, 21 000 Split

Namjena procjene: Utvrđivanje tržišne vrijednosti radi ovrhe na nekretnini ovršenika.

Nekretnina: Nekretnina označena kao k.čest. 2666/2 ZGR i k.čest. 2666/4 ZGR, ZU 7144 K.O. Split: E-2 1. magazin na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade; E-3 1. stan u prizemlju, istočno krilo, označen br. 1, u površini od 35,05 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, nužnika i predsoblja.
Sav navedeni prostor u naravi se koristi kao poslovni prodajni prostor površine $P_{bruto} = 109,54 \text{ m}^2$, te će se kao takav i promatrati.
Predmetni prostor nalazi se na k.čest. 2666/2 ZGR i k.čest. 2666/4 ZGR, ZU 7144 K.O. Split, suvlasnički udio redni broj: 2,3 (k.č.z. 10958/2 i 10958/4 K.O. Split), na adresi Teutina 1, Split.

Nadnevak očevida: 29. lipnja 2018. god.

Vrijedi do nadnevka: 31. prosinca 2019. god., ukoliko se ne promijene odnosi na tržištu.

Tereti: Ima, sukladno Izvratku iz zemljišne knjige, k.čest. 2666/2 ZGR i k.čest. 2666/4 ZGR Z.U. 7144, suvlasnički udio redni broj: 2,3 K.O. Split od 21.08.2018. g.

Sadašnja uporaba: Poslovni prodajni prostor.

OBSTINATIO d.o.o.
Direktor: MLADEN ŠKOMRLJ, dipl.ing.građ.

SUDSKI VJEŠTAK:
MLADEN ŠKOMRLJ, dipl.ing.građ.

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU (OBSTINATIO d.o.o.)	str. 3
2. RJEŠENJE O IMENOVANJU (Mladen Škomrlj)	str. 5
3. ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, KAKVOĆA, OPIS, DETALJNA IDENTIFIKACIJA	str. 6
4. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE	str. 8
5. PROCJENA	str. 9
6. ZAKLJUČAK	str. 16
7. IZJAVA PROCJENITELJA	str. 17
8. KORIŠTENI PROPISI I IZVORI PODATAKA	str. 18
9. FOTOGRAFIJE ZATEČENOG STANJA	str. 19
10. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE (k.čest. 2666/2 ZGR i k.čest. 2666/4 ZGR Z.U. 7144, suvlasnički udio redni broj: 2,3 K.O. Split)	str. 21

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU (OBSTINATIO d.o.o.)



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
URED PREDSEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-210/16
Split, 13. svibnja 2016. godine

Predsjednica Trgovačkog suda u Splitu Franka Buzov, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka u pravnim osobama, temeljem odredbe članka 31. stavak 1. i članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine, broj: 28/13, 33/15 i 82/15), te članka 10. stavak 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj: 38/14 i 123/15), dana 13. svibnja 2016. godine donosi

RJEŠENJE

1. OBSTINATIO d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, Split, Put Firula 29, imenuje se kao društvo ovlašteno za obavljanje poslova sudskog vještačenja za graditeljstvo i procjene nekretnina.

2. Pravnoj osobi OBSTINATIO d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, Split, Put Firula 29, ovlaštenje se izdaje na vrijeme od 4 (četiri) godine, a nakon tog vremena može biti ponovno produženo.

Obrazloženje

OBSTINATIO d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, Split, Put Firula 29, obratilo se ovom sudu zahtjevom da se to društvo imenuje kao društvo ovlašteno za obavljanje poslova sudskog vještačenja za graditeljstvo i procjene nekretnina.

Zahtjevu su priložene sljedeće isprave: izvadak iz sudskog registra, Ugovor o radu na neodređeno vrijeme od 01. veljače 2016. godine, rješenje ovog suda posl. broj: 4 Su-579/13 od 29. srpnja 2014. godine, te polica osiguranja od odgovornosti.

Postupajući po navedenom zahtjevu utvrđeno je da je trgovačko društvo OBSTINATIO d.o.o. registrirano za obavljanje vještačenja u građevinarstvu, te da je zaposlenik tog trgovačkog društva Tomislav Mijatović od strane ovog suda već imenovan za stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina.

Temeljem naprijed navedenog utvrđeno je da pravna osoba ispunjava uvjete za sudsko vještačenje propisane u članku 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, radi čega je odlučeno kao u izreci.



PREDSJEDNICA SUDA

Franka Buzov
Franka Buzov

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, temeljem odredbe članka 126. st. 5. Zakona o sudovima, te odredbe članka 10. stavak 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

O tome obavijest:

1. OBSTINATIO d.o.o. Split, Put Firula 29
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Spis Su, ovdje

2. RJEŠENJE O IMENOVANJU (Mladen Škomrlj)



REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-350/2015

Split, 23. svibnja 2016. godine

Predsjednik Županijskog suda u Splitu Marijan Miletić, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15 i 82/15), te odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15 i 29/16 dalje: Pravilnik) donosi sljedeće

RJEŠENJE

I. Mladen Škomrlj, dipl.ing.građ., iz Splita, Put Firula 17, OIB: 53388657776, imenuje se stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

II. Imenovani je položio prisegu dana 23. svibnja 2016. godine.

Obrazloženje

Mladen Škomrlj, dipl.ing.građ., iz Splita, Put Firula 17, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, te je dostavio odgovarajuće dokaze o ispunjavanju uvjeta iz članka 2. Pravilnika.

U postupku imenovanja ispunjeni su uvjeti propisani odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je provjerom u Ministarstvu pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije utvrđeno da kandidat nije osuđivan, a iz izvješća Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, Zagreb, proizlazi da je kandidat uspješno obavio stručnu obuku, kao i da je dostavljen dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju od odgovornosti.

Zbog navedenog, odlučeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Marijan Miletić, v.r.

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

DNA:

1. vještaku
2. Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske
3. Općinskom sudu u Splitu
4. web.stranice suda-ovdje
5. u spis-ovdje

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik
Katija Giljanović



3. ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, KAKVOĆA, OPIS, DETALJNA IDENTIFIKACIJA

3.1. Zadatak procjenitelja je izraditi pisani nalaz i mišljenje sa procjenom vrijednosti predmetne nekretnine, s nadnevkom od 29. lipnja 2018. godine.

3.2. Dan kakvoće je 29. lipnja 2018. godine.

3.3. Dan vrednovanja je 29. lipnja 2018. godine.

3.4. Opis predmetne nekretnine:

Procjenjivana je nekretnina, sukladno Izvratku iz zemljišne knjige, Z.U. 7144, suvlasnički udio redni broj: 2,3 K.O. Split od 21.08.2018. g., označena kao k.čest. 2666/2 ZGR i k.čest. 2666/4 ZGR, ZU 7144 K.O. Split: E-2 1. magazin na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade; E-3 1. stan u prizemlju, istočno krilo, označen br. 1, u površini od 35,05 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, nužnika i predsoblja.

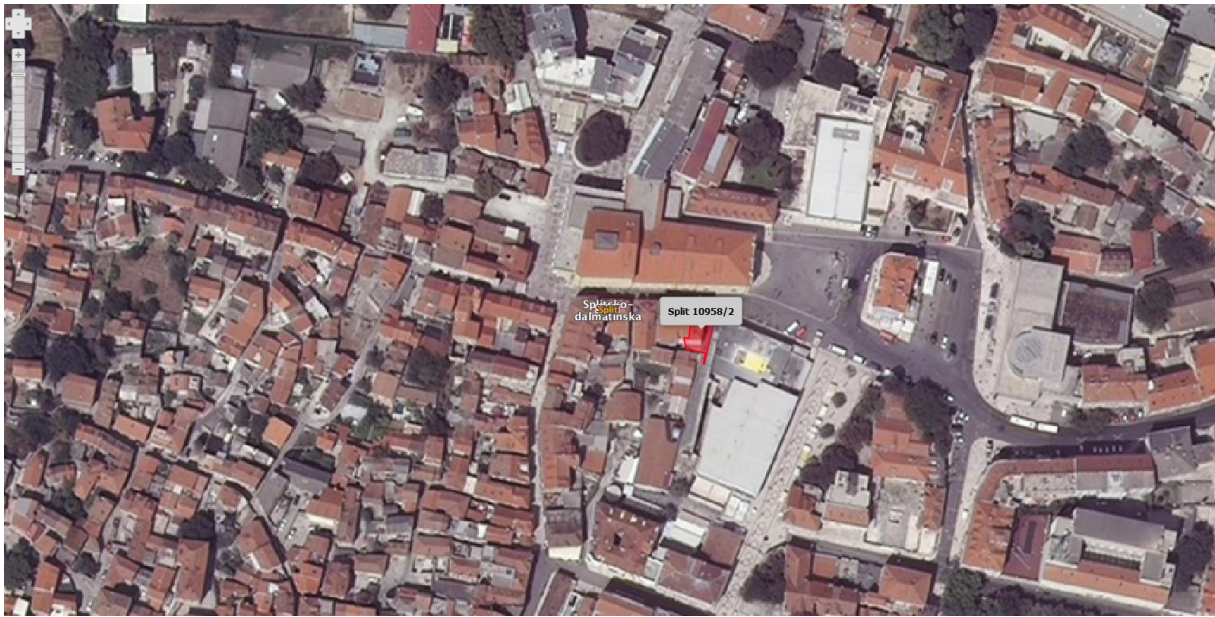
Sav navedeni prostor u naravi se koristi kao poslovni prodajni prostor površine $P_{bruto} = 109,54 \text{ m}^2$, te će se kao takav i promatrati.

Zgrada u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor starije je gradnje karakteristične za dio grada u kojemu se nalazi.

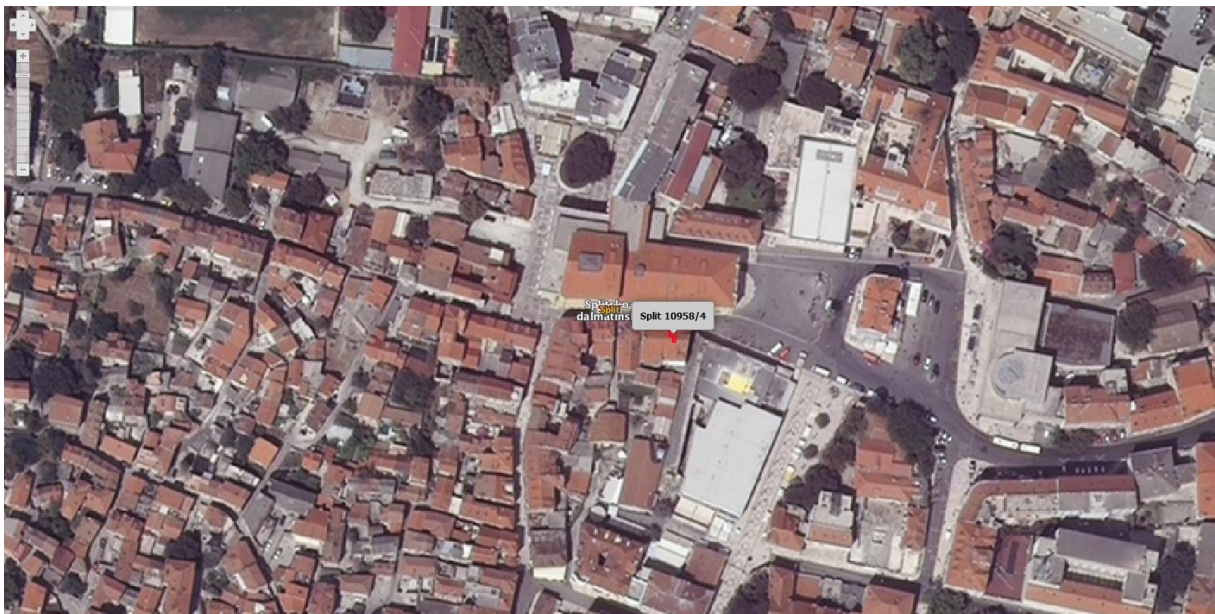
3.5. Prostorna identifikacija prema položaju

3.5.1. Opis lokacije:

Predmet ove procjene čini poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade smještene na adresi Teutina 1, Split, na k.čest. 2666/2 ZGR i k.čest. 2666/4 ZGR, ZU 7144 K.O. Split, suvlasnički udio redni broj: 2,3 (k.č.z. 10958/2 i 10958/4 K.O. Split). Nalazi se unutar užeg centra grada Splita. Lokacija je dobro prometno povezana s ostatkom Grada.



Slika 1: UŽE PODRUČJE, k.č.z. 10958/2 K.O. Split (preuzeto sa www.nekretnine.mgipu.hr)



Slika 2: UŽE PODRUČJE, k.č.z. 10958/4 K.O. Split (preuzeto sa www.nekretnine.mgipu.hr)



Slika 2: ŠIRE PODRUČJE (preuzeto sa www.nekretnine.mgipu.hr)

3.6. Bruto površina:

S obzirom da na Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel, nismo uspjeli pronaći Elaborat etažiranja ili neki sličan dokument iz kojeg bismo preuzeli podatke o površini predmetnog prostora, koristit ćemo podatke o površini izmjerene prilikom uviđaja na licu mjesta, dana 29. lipnja 2018. g. Ukupna bruto površina predmetnog poslovnog prostora, izmjerena na licu mjesta, iznosi 109,54 m².

4. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE

1. Vrsta naselja
2. Udaljenost od vitalnih gradskih ustanova
3. Opremljenost komunalnom infrastrukturom
4. Pogodnost zemljišta za građenje
5. Urbanistička privlačnost položaja
6. Uređenost i stanje okoliša
7. Povezanost s primarnim prometnicama
8. Mogućnost pristupa vozilom i kamionima
9. Traženost područja
10. Pristupačanost i mogućnost pronalaska položaja nekretnine
11. Priklučci na zemljištu
12. Makro i mikro lokacija
13. Površina zemljišta
14. Ponuda i potražnja na tržištu
15. Poslovne mogućnosti
16. Imovinsko pravna dokumentacija

5. PROCJENA

POJAŠNJENJE KORIŠTENE METODE PROCJENE – sve prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje svih ključnih značajki koje korištena metoda ili metode mogu dati. U slučaju kada se koristi više metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe samo za potporu i/ili provjeru rezultata. Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u cijelosti u obzir postojeće uobičajeno postupanje u poslovnom prometu, te druge okolnosti pojedinog slučaja, a posebno u odnosu na raspoložive podatke vezane za predmetnu nekretninu.

Prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

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

Izračun se vrši prema usporednim podacima za slične nekretnine. Pri izračunu se koriste podaci izdani od Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja „baza podataka eNekretnine“ s tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i usporedne lokacije.

Obrazloženje za odabir poredbene metode: Temeljem Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) preporuča se poredbena metoda za procjenu nekretnina uz uvjet da se dobiju najmanje tri kupoprodajne cijene iz zbirke kupoprodajnih cijena ili tri kupoprodajna ugovora koja svojim značajkama i položajem mogu biti poredbena.

Poredbena metoda u prvom je redu 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 pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Do usporednih podataka došao sam temeljem pet kupoprodajnih ugovora o prodaji sličnih nekretnina na predmetnom području, koja sam preuzeo iz baze podataka „eNekretnine“. Uzeo sam u obzir procijenjeno vrijeme gradnje objekta, tada uobičajeni način gradnje te činjenicu da je predmetna nekretnina smještena u užem centru gradskog naselja.

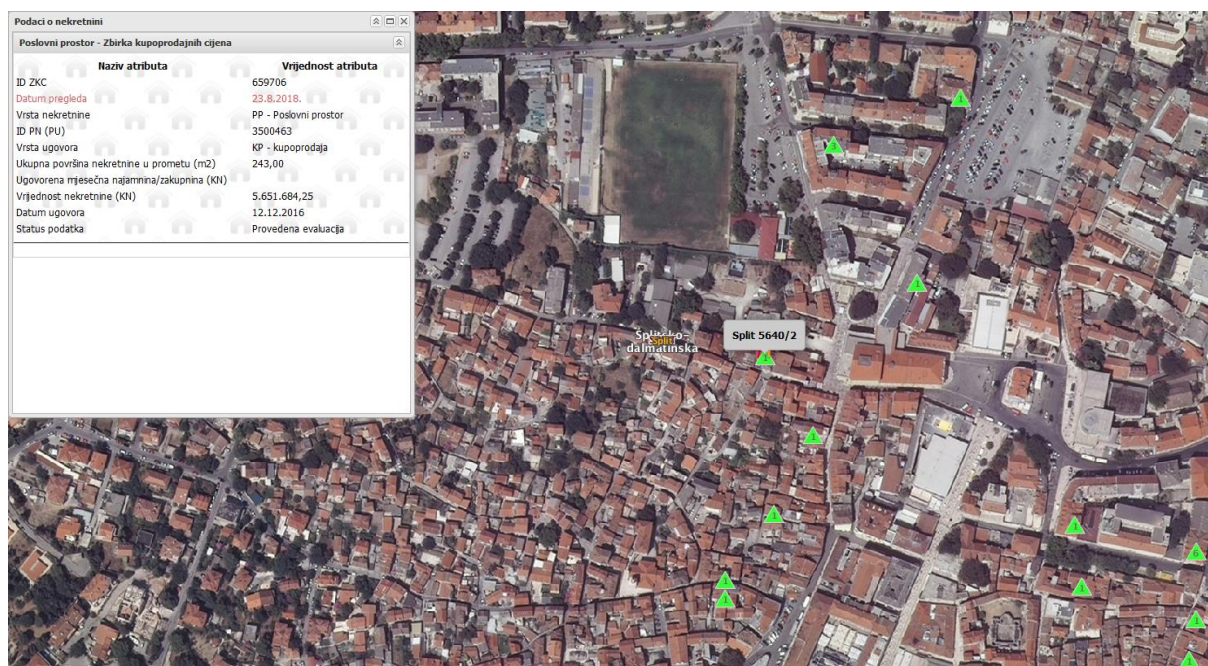
5.1. Tehnički opis

a) Konstrukcija i materijali:	
KATNOST:	Poslovni prostor u prizemlju
GODINA IZGRADNJE:	Starija gradnja karakteristična za dio grada u kojemu se nekretnina nalazi
TEMELJI:	Kamen, beton
NOSIVA KONSTRUKCIJA:	Kamen
MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA:	Drvena
KROV I POKROV:	Kosi dvostrešni krov
PROČELJE:	Kameno
LIMARIJA:	Ugrađena
FASADNI OTVORI:	Alu profili
DIZALO:	Nema
OBRADA PODOVA:	Keramičke pločice

OBRADA UNUTR. ZIDOVA:	Ožbukano, obojano, dijelom keramičke pločice
UNUTARNJA STOLARIJA:	Drvena standardna
SANITARNA OPREMA:	Ugrađena
ODRŽAVANJE:	Dobro
GRIJANJE/HLAĐENJE:	Klima uređaj
VENTILACIJA:	Kombinacija prisilne i prirodne
DODATNE NAPOMENE:	Nema
POSEBNE NAPOMENE:	Predmetni se stan nalazi na lokaciji užeg centra grada Splita
b) Infrastruktura:	
Poslovni prostor priključen je na komunalne sustave:	
- gradski vodovod	
- gradsku odvodnju	
- niskonaponsku mrežu	
- telefonsku mrežu	

5.2. Usporedni podaci iz kupoprodajnih ugovora (baza podataka „E-nekretnine“)

1.



Kupoprodajni ugovor sklopljen je 12.12.2016. godine, k.č.z. 5640/2 K.O. Split. Radi se o poslovnom prostoru unutar zgrade, ukupne površine 243,00 m². Ukupna ugovorena cijena je 5.651.684,25 kn, prosječna vrijednost neto korisne površine poslovnog prostora iznosi 23.257,96 kn/m². Poredbena se nekretnina nalazi cca 100 m sjeverozapadno od procjenjivane. Uzimajući u obzir protok vremena koristeći DZS indeks cijena nekretnina koji za 4Q2016. godine iznosi 101,39 korigira se prodajna cijena ove nekretnine na iznos od 25.356,89 kn/m² (međuvremensko izjednačenje cijene tablično je prikazano pod točkom 5.3. ovog elaborata). Promatrajući fizičke aspekte usporedne nekretnine kao što su lokacija, mogućnost parkiranja, cestovni pristup, atraktivnost nekretnine, komunalnu infrastrukturu, starost i veličinu prostora (interkvalitativno izjednačenje) možemo reći kako su

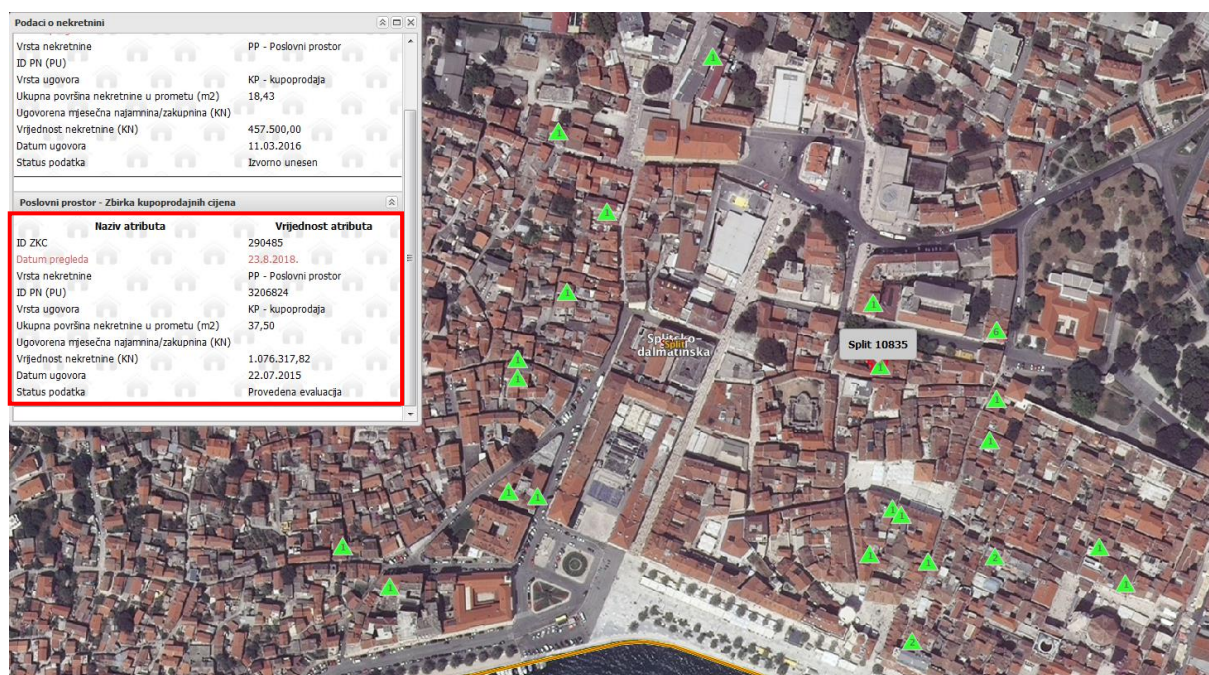
usporedna i procjenjivana nekretnina jednakovrijedne. S obzirom na navedeno sadašnja vrijednost procjenjivane nekretnine iznosi **25.356,89 kn/m²**.

2.



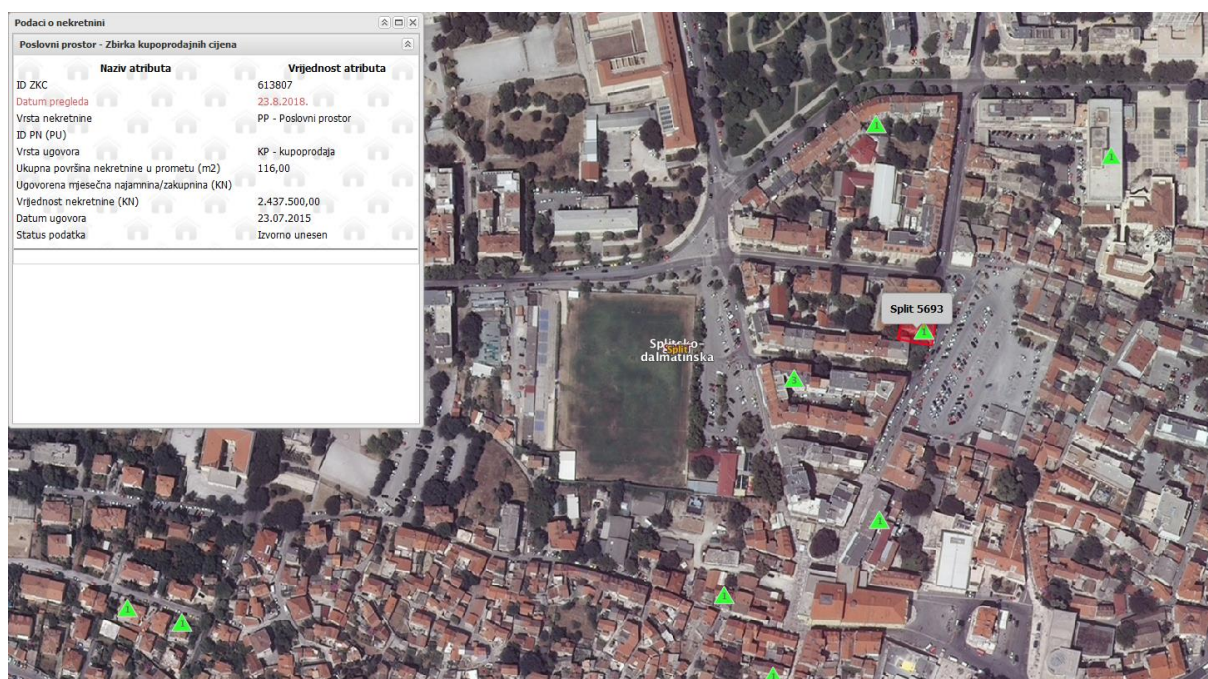
Kupoprodajni ugovor sklopljen je 25.03.2015. godine, k.č.z. 11120/1 K.O. Split. Radi se o poslovnom prostoru unutar kuće, ukupne površine 58,69 m². Ukupna ugovorena cijena je 1.527.949,40 kn, prosječna vrijednost neto korisne površine poslovnog prostora iznosi 26.034,24 kn/m². Poredbena se nekretnina nalazi cca 70 m jugozapadno od procjenjivane. Uzimajući u obzir protok vremena koristeći DZS indeks cijena nekretnina koji za 1Q2015. godine iznosi 101,00 korigira se prodajna cijena ove nekretnine na iznos od 28.493,32 kn/m² (međuvremensko izjednačenje cijene tablično je prikazano pod točkom 5.3. ovog elaborata). Promatrajući fizičke aspekte usporedne nekretnine kao što su lokacija, mogućnost parkiranja, cestovni pristup, atraktivnost nekretnine, komunalnu infrastrukturu, starost i veličinu prostora (interkvalitativno izjednačenje) možemo reći kako su usporedna i procjenjivana nekretnina jednakovrijedne. S obzirom na navedeno sadašnja vrijednost procjenjivane nekretnine iznosi **28.493,32 kn/m²**.

3.



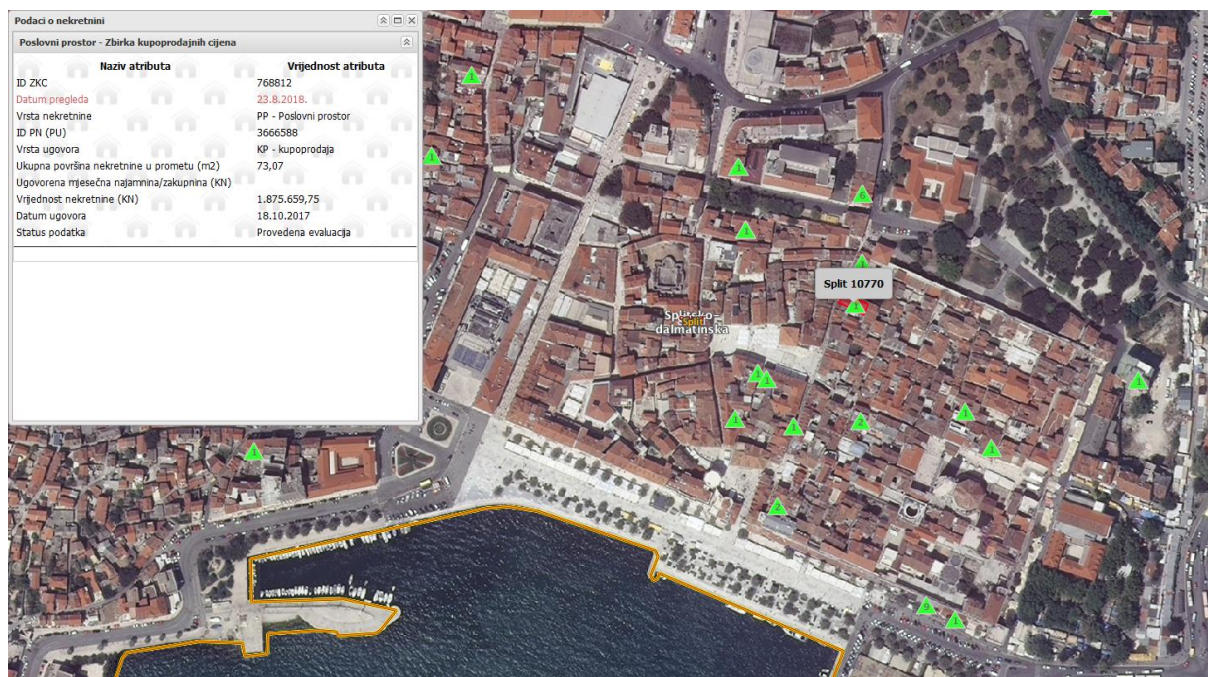
Kupoprodajni ugovor sklopljen je 22.07.2015. godine, k.č.z. 10835 K.O. Split. Radi se o poslovnom prostoru unutar zgrade, ukupne površine 37,50 m². Ukupna ugovorena cijena je 1.076.317,82 kn, prosječna vrijednost neto korisne površine poslovnog prostora iznosi 28.701,81 kn/m². Poredbena se nekretnina nalazi cca 170 m jugoistočno od procjenjivane. Uzimajući u obzir protok vremena koristeći DZS indeks cijena nekretnina koji za 3Q2015. godine iznosi 100,01 korigira se prodajna cijena ove nekretnosti na iznos od 31.723,81 kn/m² (međuvremensko izjednačenje cijene tablično je prikazano pod točkom 5.3. ovog elaborata). Promatrajući fizičke aspekte usporedne nekretnosti kao što su lokacija, mogućnost parkiranja, cestovni pristup, atraktivnost nekretnosti, komunalnu infrastrukturu, starost i veličinu prostora (interkvalitativno izjednačenje) možemo reći kako su usporedna i procjenjivana nekretnina jednakovrijedna. S obzirom na navedeno sadašnja vrijednost procjenjivane nekretnosti iznosi **31.723,81 kn/m²**.

4.



Kupoprodajni ugovor sklopljen je 23.07.2015. godine, k.č.z. 5693 K.O. Split. Radi se o poslovnom prostoru unutar zgrade, ukupne površine 116,00 m². Ukupna ugovorena cijena je 2.437.500,00 kn, prosječna vrijednost neto korisne površine poslovnog prostora iznosi 21.012,93 kn/m². Poredbena se nekretnina nalazi cca 210 m sjeverno od procjenjivane. Uzimajući u obzir protok vremena koristeći DZS indeks cijena nekretnina koji za 3Q2015. godine iznosi 100,01 korigira se prodajna cijena ove nekretnine na iznos od 23.225,37 kn/m² (međuvremensko izjednačenje cijene tablično je prikazano pod točkom 5.3. ovog elaborata). Promatrajući fizičke aspekte usporedne nekretnine kao što su lokacija, mogućnost parkiranja, cestovni pristup, atraktivnost nekretnine, komunalnu infrastrukturu, starost i veličinu prostora (interkvalitativno izjednačenje) možemo reći kako su usporedna i procjenjivana nekretnina jednakovrijedne. S obzirom na navedeno sadašnja vrijednost procjenjivane nekretnine iznosi **23.225,37 kn/m²**.

5.



Kupoprodajni ugovor sklopljen je 18.10.2017. godine, k.č.z. 10770 K.O. Split. Radi se o poslovnom prostoru unutar zgrade, ukupne površine 73,07 m². Ukupna ugovorena cijena je 1.875.659,75 kn, prosječna vrijednost neto korisne površine poslovnog prostora iznosi 25.669,35 kn/m². Poredbena se nekretnina nalazi cca 250 m jugoistočno od procjenjivane. Uzimajući u obzir protok vremena koristeći DZS indeks cijena nekretnina koji za 4Q2017. godine iznosi 108,67 korigira se prodajna cijena ove nekretnine na iznos od 26.111,07 kn/m² (međuvremensko izjednačenje cijene tablično je prikazano pod točkom 5.3. ovog elaborata). Promatrajući fizičke aspekte usporedne nekretnine kao što su lokacija, mogućnost parkiranja, cestovni pristup, atraktivnost nekretnine, komunalnu infrastrukturu, starost i veličinu prostora (interkvalitativno izjednačenje) možemo reći kako su usporedna i procjenjivana nekretnina jednakovrijedne. S obzirom na navedeno sadašnja vrijednost procjenjivane nekretnine iznosi **26.111,07 kn/m²**.

5.3. Međuvremensko izjednačenje cijena nekretnina

Za međuvremensko izjednačenje cijena usporednih nekretnina koristimo Tablicu J3 – Indeksi cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku.

Međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena nekretnina (Bazni indeks 2015.=100)									
R. broj	Čest.zem.	K.O.	P (m ²)	Cijena (kn/m ²)	Datum Ugovora	Bazni indeks* (A)	Indeks na dan vrednovanja (B)	Kor. faktor (B/A)	Međuvremen. izjed. cijena (kn/m ²)
1.	k.č.z. 5640/2	Split	243,00	23.257,96	12.12.2016.	101,39	110,54	1,090	25.356,89
2.	k.č.z. 11120/1	Split	58,69	26.034,24	25.3.2015.	101,00	110,54	1,094	28.493,32
3.	k.č.z. 10835	Split	37,50	28.701,81	22.7.2015.	100,01	110,54	1,105	31.723,81
4.	k.č.z. 5693	Split	116,00	21.012,93	23.7.2015.	100,01	110,54	1,105	23.225,37
5.	k.č.z. 10770	Split	73,07	25.669,35	18.10.2017.	108,67	110,54	1,017	26.111,07

*korišteni su podaci za 1. tromjesečje 2018.

5.4. Statistička obrada i izračun

R. broj	Čest.zem.	K.O.	P (m ²)	Kupop. cijena (kn/m ²)	Međuvremen. izjed. cijena (kn/m ²)	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (kn/m ²)	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutno)
1.	k.č.z. 5640/2	Split	243,00	23.257,96	25.356,89	25.356,89	-6,02	-1.625,20	2.641.275,04
2.	k.č.z. 11120/1	Split	58,69	26.034,24	28.493,32	28.493,32	5,60	1.511,23	2.283.816,11
3.	k.č.z. 10835	Split	37,50	28.701,81	31.723,81	31.723,81	17,57	4.741,72	22.483.908,56
4.	k.č.z. 5693	Split	116,00	21.012,93	23.225,37	23.225,37	-13,92	-3.756,72	14.112.945,16
5.	k.č.z. 10770	Split	73,07	25.669,35	26.111,07	26.111,07	-3,23	-871,02	758.675,84
					Prosjek:	26.982,09			
					Standardno odstupanje (±):	2.907,94			
					Pravilo dva-sigma (±):	5.815,88			
Tržišna vrijednost stana Tv_{p.p.} (kn/m²):									26.982,09

Prema ovom izračunu, procijenjena prosječna tržišna vrijednost predmetnog poslovnog prostora nakon provedenog međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja iznosi: **Tv_{p.p.} = 26.982,09 kn/m².**

Dakle, sveukupna vrijednost predmetnog poslovnog prostora smještenog u prizemlju zgrade koja se nalazi na k.čest. 2666/2 ZGR i k.čest. 2666/4 ZGR, ZU 7144 K.O. Split, suvlasnički udio redni broj: 2,3 (k.č.z. 10958/2 i 10958/4 K.O. Split), na adresi Teutina 1, Split, ukupne bruto površine 109,54 m² iznosi:

26.982,09 kn/m² x 109,54 m² = 2.955.618,14 kn, zaokruženo (sukladno Čl. 68 st. 5 Pravilnika) 2.960.000,00 kn.

6. ZAKLJUČAK:

6.1. Temeljem prethodne procjene proizlazi da tržišna vrijednost predmetnog poslovnog prostora na dan 29. lipnja 2018. iznosi: 26.982,09 kn/m².

Sveukupna vrijednost nekretnine:

Vrijednost predmetnog poslovnog prostora smještenog u prizemlju zgrade koja se nalazi na k.čest. 2666/2 ZGR i k.čest. 2666/4 ZGR, ZU 7144 K.O. Split, suvlasnički udio redni broj: 2,3 (k.č.z. 10958/2 i 10958/4 K.O. Split), na adresi Teutina 1, Split, ukupne bruto površine 109,54 m² iznosi:

iznosi:

26.982,09 kn/m² x 109,54 m² = 2.955.618,14 kn, zaokruženo (sukladno Čl. 68 st. 5 Pravilnika) 2.960.000,00 kn.

Napomena:

Sukladno Čl. 68, st. 1, točka 12 Pravilnika cijena je izražena bez PDV-a.

Uknjiženi i neuknjiženi tereti i prava nisu predmet razmatranja u ovom elaboratu.

Sve jedinične i zbirne vrijednosti, kao i rekapitulacija procijenjene vrijednosti nekretnine iskazane su u kunama.

Procjena je otisnuta u četiri (4) istovjetna primjerka od kojih tri (3) dobiva Naručitelj, a jedan (1) ostaje u pismohrani sudskog vještaka.

U Splitu, 24. kolovoza 2018. godine.

**SUDSKI VJEŠTAK:
MLADEN ŠKOMRLJ, dipl.ing.građ.**

7. IZJAVA PROCJENITELJA:

Prema svojim najboljim saznanjima i uvjerenjima izjavljujem da:

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

Nadalje izjavljujem:

Ja kao potpisani procjenitelj u stanju sam objektivno i nepristrano utvrditi i procijeniti vrijednost, nisam materijalno povezan ili uključen u predmet procjene vrijednosti niti sam povezan sa strankom, koja je naručilac procjene vrijednosti.

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

Stručna sprema procjenitelja:

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

Uz navedeno sam još i ovlašten inženjer graditeljstva i član Hrvatske komore inženjera graditeljstva br. G 2595.

8. KORIŠTENI PROPISI I IZVORI PODATAKA

Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su slijedeći propisi i izvori podataka:

- HRN ISO 9836:2002 standard za obračunavanje površina objekata u korištenju.
- Bilten Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske.
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- Zakon o izvlaštenju (NN, br. 150/14).
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti objekata.
- Zakon o prostornom uređenju.
- Zakon o gradnji.
- Osnovni propisi iz područja građenja.
- Zakon o obveznim odnosima.
- Podaci koje izdaje Državni zavod za statistiku.
- Podaci o kupoprodajama iz baze podataka „eNekretnine“ (APIS, MGIPU).

9. FOTOGRAFIJE ZATEČENOG STANJA





10. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE (k.čest. 2666/2 ZGR i k.čest. 2666/4 ZGR Z.U. 7144, suvlasnički udio redni broj: 2,3 K.O. Split)



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 21.08.2018. 23:15

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj zadnjeg dnevnika: Z-40148/2017
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 7144

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2, 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZGR 2666/2	ZGRADA			137	
2.	ZGR 2666/4	ZGRADA			10	
		UKUPNO:			147	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 17.07.2013. broj Z-7955/13	
1.1	Na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP/I- 612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-04/11-13-17, u Zagrebu, 15. svibnja 2013. godine, zabilježuje se da čest. zgr. 2666/2 i 2666/4, zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura) ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	
1.	magazin na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade.	IZUZET OD NACIONALIZACIJE
	KERUM D.O.O., SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 68	
2.1	Zaprimljeno 02.08.2013. Z-8600/13 Na temelju Rješenja o ovrši na temelju vjerodostojne isprave donesenog po javnim bilježniku iz Splita Borici Kovačević dana, 26. srpnja 2013. godine pod poslovnim brojem Ovr-436/13 i odredbe članka 84 a. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka između NIKAS d.o.o. Jurdani, Jurdani, Jušići 69/d, Općina Matulji, OIB: 34588947552 kao ovrhovoditelja, te Kerum d.o.o. Split, Split, Zrinjsko Frankopanska 68, OIB: 66124057408, kao ovršenika, u odnosu na posebni dio nekretnine i baš magazin na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade.	ZABILJEŽBA
3.1	Zaprimljeno 23.10.2013. broj Z-10851/13 Na temelju Rješenja Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, Klasa: UP-I/110/07/13-01/4615, Urbroj:04-06-13-4615-18 od 15. listopada 2013. godine, Nagodbeno vijeće HR03 i članka 51. i 53. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Kerum d.o.o. OIB:66124057408.	ZABILJEŽBA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 7144

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.2	Zaprimljeno 13.10.2017.g. pod brojem Z-35953/2017 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U SPLITU, STALNE SLUŽBE U SINJU BR. OVR-6008/16 02.10.2017, ovrhe na magazinu na prednjem dijelu prizemlja, vlasništva ovršenika Kerum d. o.o. OIB:66124057408, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d. Zagreb, OIB:92963223473, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	
3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)		
1. stan u prizemlju, istočno krilo, označen br. 1, u površini od 35,05 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, nužnika i predsoblja.		
KERUM D.O.O., SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 68		
4.1	Zaprimljeno 23.10.2013. broj Z-10851/13 Na temelju Rješenja Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, Klasa: UP-I/110/07/13-01/4615, Urbroj:04-06-13-4615-18 od 15. listopada 2013. godine, Nagodbeno vijeće HR03 i članka 51. i 53. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Kerum d.o.o. OIB:66124057408.	ZABILJEŽBA
5.1	Zaprimljeno 18.03.2015. broj Z-3247/15 Zabilježuje se prikazanje revizije Salvie d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80 na rješenje Županijskog suda u Splitu od 20. studenog 2014. godine br. Gžsk-672/2013, kojim je odbijena žalba izjavljena na rješenje ovog suda br. Z-8672/12 od 31. siječnja 2013. godine.	ZABILJEŽBA
3.3	Zaprimljeno 13.10.2017.g. pod brojem Z-35953/2017 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U SPLITU, STALNE SLUŽBE U SINJU BR. OVR-6008/16 02.10.2017, ovrhe na stanu u prizemlju, istočno krilo br. 1, vlasništva ovršenika Kerum d.o. o. OIB:66124057408, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d. Zagreb, OIB:92963223473, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Nekretnina upisana u listu A I, uknjižuje se kao: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 8. travnja 1937. Dn br. 571/37 Na temelju pogodbe, Split, dana 1. svibnja 1936. godine, o.p.r. br. 258/36 spisa notara Katalinić uknjižuje se pravo: a/ služnosti prolaska na korist čest. zgr. 26661/1, a na teret prizemlja čest. zgr. 2666/4. b/ ograničenja da postojeća prizemnica u dvorištu čest. zgr. 2666/2, nemože da se nadogradi, nego jedino može da se u današnjoj visini učini teraca.		
2.			

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 17.07.2013. broj Z-7955/13 Na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-04/11-13-17, u Zagrebu, 15. svibnja 2013. godine, a na teret čest. zgr. 2666/2 i 2666/4, uknjižuje se pravo prvokupa, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA		
1. Na suvlasnički dio: 2			
1.1	Pred. 17. lipnja 2008. Z-8745/08 Na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a na temelju ugovora o založnom pravu od 16. lipnja 2008. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od šest milijuna eura, sa ostalim troškovima i muzzgredicama, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D.	6.000.000,00 EUR	
1.3	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 14254, K.O. Split		
2. Na suvlasnički dio: 2			
2.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12 Na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od sedam milijuna sedamstotideset tisuća eura, u kunsjoj protuvrijednosti i muzzgredica, u korist: KOTEKS D.O.O., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14	7.990.000,00 EUR	
2.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
2.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 2.1.		
3. Na suvlasnički dio: 2			
3.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12 Na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četir milijuna šestotisuća eura, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i ostale muzzgredice, u korist: KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14	4.600.000,00 EUR	
3.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
3.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 3.1.		
4. Na suvlasnički dio: 2			
4.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12 Na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od šest milijuna eura, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i troškove, u korist: KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14	6.000.000,00 EUR	
4.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
4.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 4.1.		

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5. Na suvlasnički dio: 2			
5.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12 Na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunatristopetnaestisućaeura, u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate i troškove, u korist: KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14	2.315.000,00 EUR	
5.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
5.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 5.1.		
6. Na suvlasnički dio: 2			
6.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12 Na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunačetiristodvadesetpettisućatristopedeseteura, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, u korist: KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14	2.425.350,00 EUR	
6.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
6.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 6.1.		
7. Na suvlasnički dio: 2			
7.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12 Na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od šezdesetmilijunakuna, s pripadajućim kamatama i ostalim nuzgredicama, u korist: KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14	60.000.000,00 KN	
7.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
7.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 7.1.		
8. Na suvlasnički dio: 2			
8.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12 Na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od devetmilijunapetstodevetnaestisućaoamsto- sedamdesetdeveteura i osamdesetsedamcenta, u kunsjoj protuvrijednosti i nuzgredica, u korist: KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14	9.519.879,87 EUR	
8.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
8.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 8.1.		
9. Na suvlasnički dio: 2			

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.1	Zaprimljeno 08.11.2012. broj Z-10848/12 Na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, vlasništva Kerum d.o.o. Split za cijelo, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnosti od 5.11.2012. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunapetstotisuća kuna, uvećano za kamate i nuzgedice, u korist: KERUM JURE POK. JOSIPA, OIB: 71411862557, SPLIT, MOSTARSKA 83	2.500.000,00 KN	
9.2	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 5539 K.O. Split.		
9.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod Rbr. 9.1.		
10. Na suvlasnički dio: 2			
10.1	Zaprimljeno 14.12.2012. broj Z-12610/12 Na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, vlasništva Kerum d.o.o. Split za cijelo, a na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine-obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 27.11.2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvadesetčetirijunaosamdesetšeststotidvadesetjedan euro i deset centi, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, ostale troškove, naknade i nuzgedice, u korist: JOKER D.O.O., OIB: 49168006090, SPLIT, PUT BRODARICE 6	24.086.121,10 EUR	
10.2	GLAVNI ULOŽAK, za SPOREDNI ULOŽAK vidi Z.U. 16048, 2345, 5539 K.O. Split.		
11. Na suvlasnički dio: 2			
11.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-8163/13 Na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, vlasništva Kerum d.o.o. Split za cijelo, a na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine-obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 27.11.2012. godine" i aneksa sporazuma o osiguranju novčane tražbine-obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 19.07.2013. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvadesetčetirijunaosamdesetšeststotidvadesetjedan euro i deset centi, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, naknade, ostale troškove i nuzgedice, u korist: JOKER D.O.O., OIB: 49168006090, SPLIT, PUT BRODARICE 6	24.086.121,10 EUR	
11.2	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 16048 K.O. Split.		
12. Na suvlasnički dio: 2			

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.1	<p>Zaprimljeno 02.08.2013. broj Z-8601/13</p> <p>Na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, a na temelju Rješenja Općinskog suda u Splitu br. OVR-3835/13 od 31. srpnja 2013. godine, uknjižuje se prisilno založno pravo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 14.400,00 kn, s zateznim kamatama, koje na iznos od 518,40 kn, za svaki pojedini mjesec teku od 21. ožujka 2008. godine do 21. veljače 2009. godine, na sve iznose do isplate, te s zateznim kamatama koje na iznos od 681,60 kn, za svaki pojedini mjesec teku od 21. ožujka 2008. godine do 21. veljače 2009. godine, na sve iznose do isplate, - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 561,20 kn s zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 15. travnja 2009. godine - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 500,00 kn s zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 23. siječnja 2013. godine - radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.250,00 kn, s zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 31. srpnja 2013. godine. <p>koje kamate na navedene iznose teku po kamatnoj 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 pet postotnih poena, pa do isplate, sve u korist:</p> <p>SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE DOVERSKA 33, SPLIT</p>		
12.2	Zabilježuje se da su suvlasnici stambene zgrade, navedeni u rješenju ovog suda od 31. srpnja 2013. godine broj OVR-3835/13.		
12.3	Zabilježuje se ovršivost tražbina upisanih pod st. 12.1.		
1. Na suvlasnički dio: 3			
1.1	<p>Pred. 17. lipnja 2008. Z-8745/08</p> <p>Na teret stana na prizemlju, br. 1, a na temelju ugovora o založnom pravu od 16. lipnja 2008. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od šestmilijuna eura sa ostalim troškovima i nuzgredicama, u korist:</p> <p>ZAGREBAČKA BANKA D.D.</p>	6.000.000,00 EUR	
1.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15645 K.O. Split		
2. Na suvlasnički dio: 3			
2.1	<p>Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12</p> <p>Na teret stana u prizemlju, br. 1, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od sedammilijuna devetstodevedesettisućaeura, u kunsjoj protuvrijednosti i nuzgredica, u korist:</p> <p>KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14</p>	7.990.000,00 EUR	
2.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
2.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 2.1.		
3. Na suvlasnički dio: 3			

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12 Na teret stana u prizemlju, br. 1, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četirijunašestotisućaeura, u kumskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i ostale nuzgredice, u korist: KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14	4.600.000,00 EUR	
3.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
3.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 3.1.		
4. Na suvlasnički dio: 3			
4.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12 Na teret stana u prizemlju, br. 1, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od šestmilijunaaura, u kumskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i troškove, u korist: KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14	6.000.000,00 EUR	
4.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
4.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 4.1.		
5. Na suvlasnički dio: 3			
5.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12 Na teret stana u prizemlju, br. 1, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunatristopedesetstisućaeura, u kumskoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate i troškove, u korist: KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14	2.315.000,00 EUR	
5.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
5.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 5.1.		
6. Na suvlasnički dio: 3			
6.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12 Na teret stana u prizemlju, br. 1, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunačetintisdvadesetpettisućatristopedesetura, u kumskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, u korist: KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14	2.425.350,00 EUR	
6.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
6.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 6.1.		
7. Na suvlasnički dio: 3			
7.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12 Na teret stana u prizemlju, br. 1, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od šezdesetmilijunakuna, s pripadajućim kamatama i ostalim nuzgredicama, u korist: KOTEKS D.D., OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14	60.000.000,00 KN	

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
7.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 7.1.		
8. Na suvlasnički dio: 3			
8.1	Pred. 21. rujna 2012. Z-9111/12	9.519.879,87 EUR	
	<p>Na teret stana u prizemlju, br. 1, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od devetmilijunapetstodevetnaest-tisućaosamstodesetdeveteura i osamdesetsedamcenta, u kunsjoj protuvrijednosti i nuzgredica, u korist:</p> <p>KOTEKS D.D. SPLIT, OIB: 57001982985, SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 14</p>		
8.2	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 15359 K.O. Split.		
8.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 8.1.		
9. Na suvlasnički dio: 3			
9.1	Zaprimljeno 08.11.2012. broj Z-10848/12	2.500.000,00 KN	
	<p>Na teret stana u prizemlju, istočno krilo, označen br. 1, vlasništva Kerum d.o.o. Split za cijelo, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 5.11.2012. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunapetstotisuća kuna, uvećano za kamate i nuzgredice, u korist:</p> <p>KERUM JURE POK. JOSIPA, OIB: 71411862557, SPLIT, MOSTARSKA 83</p>		
9.2	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 5539 K.O. Split.		
9.3	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod Rbr. 9.1.		
10. Na suvlasnički dio: 3			
10.1	Zaprimljeno 14.12.2012. broj Z-12610/12	24.086.121,10 EUR	
	<p>Na teret stana u prizemlju, istočno krilo, označen br. 1, vlasništva Kerum d.o.o. Split za cijelo, a na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine-obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 27.11.2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvadesetčetirimilijunaosamdesetšestisućasto-dvadesetjedan euro i deset centi, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, ostale troškove, naknade i nuzgredice, u korist:</p> <p>JOKER D.O.O., OIB: 49168006090, SPLIT, PUT BRODARICE 6</p>		
10.2	GLAVNI ULOŽAK, za SPOREDNI ULOŽAK vidi Z.U. 16048, 2345, 5539 K.O. Split.		
11. Na suvlasnički dio: 3			
11.1	Zaprimljeno 22.07.2013. broj Z-8163/13	24.086.121,10 EUR	
	<p>Na teret stana u prizemlju, istočno krilo, označen br. 1, vlasništva Kerum d.o.o. Split za cijelo, a na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine-obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 27.11.2012. godine" i aneksa sporazuma o osiguranju novčane tražbine-obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 19.07.2013. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvadesetčetirimilijunaosamdesetšestisućastodvadesetjedan euro i deset centi, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, naknade, ostale troškove i nuzgredice, u korist:</p> <p>JOKER D.O.O., OIB: 49168006090, SPLIT, PUT BRODARICE 6</p>		

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.2	SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 16048 K.O. Split.		
12. Na suvlasnički dio: 3			
12.1	Zaprimljeno 02.08.2013. broj Z-8601/13 Na teret stana u prizemlju, istočno krilo br.1, a na temelju Rješenja Općinskog suda u Splitu br. OVR-3835/13 od 31. srpnja 2013. godine, uknjižuje se prisilno založno pravo: - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 14.400,00 kn, s zateznim kamatama, koje na iznos od 518,40 kn, za svaki pojedini mjesec teku od 21. ožujka 2008. godine do 21. veljače 2009. godine, na sve iznose do isplate, te s zateznim kamatama koje na iznos od 681,60 kn, za svaki pojedini mjesec teku od 21. ožujka 2008. godine do 21. veljače 2009. godine, na sve iznose do isplate, - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 561,20 kn s zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 15. travnja 2009. godine - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 500,00 kn s zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 23. siječnja 2013. godine - radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.250,00 kn, s zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 31. srpnja 2013. godine. koje kamate na navedene iznose teku po kamatnoj 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 pet postotnih poena, pa do isplate, sve u korist: SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE DOVERSKA 33, SPLIT		
12.2	Zaprimljeno 02.08.2013. broj Z-8601/13 Zabilježuje se da su suvlasnici stambene zgrade, navedeni u rješenju ovog suda od 31. srpnja 2013. godine broj OVR-3835/13.		
12.3	Zabilježuje se ovršivost tražbina upisanih pod st. 12.1.		
13.			
13.1	Zaprimljeno 14.11.2017.g. pod brojem Z-40148/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja upisa Ezgeta Branke, Split, Teutina 1, kojim traži brisanje prava prvokupa pod br. Z-7955/13.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.08.2018.