

PROCJEMBENI ELABORAT

br. pr.: 122/2019



NEKRETNINA : **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

LOKACIJA : **č.zem. 595/2, 595/7, k.o. Bol**

NARUČITELJ : **Mertojak građenje d.o.o. u stečaju
gosp. Krešimir Peroš**

VLASNIK : **MERTOJAK GRAĐENJE D.O.O., SPLIT, DOVERSKA
1 I DRUGI**

SVRHA : **Utvrđivanje procjenjene tržišne vrijednosti**

Split , 30.10.2019.

1. SAŽETAK

PODACI	UTVRĐENO
Zadatak	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Svrha	Utvrdjivanje procjenjene tržišne vrijednosti
Naručitelj procjene	Mertojak građenje d.o.o. u stečaju gosp. Krešimir Peroš
Adresa nekretnine	č.zem. 595/2, 595/7, k.o. Bol
Tip nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
Katastarska općina	Bol
ZK uložak	1437
Zemljišno knjižna čestica	č.zem. 595/2, 595/7, k.o. Bol
Ukupna površina zemljišta (m ²)	2.520,00
Tržišna vrijednost nekretnine (Kn)	2.677.000,00
Tržišna vrijednost nekretnine (€)	359.400,00
Dokumentacija o namjeni	DA
Prilaz javnoj površini	DA
Procjenitelj	VEIG EKSPERT d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-440/2018

Split, 22. kolovoza 2018.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu Bruno Klein, povodom zahtjeva trgovačkog društva VEIG EKSPERT d.o.o., Split, Gundulićeva 8, zastupano po direktoru Zdeslavu Veigu, za izdavanje ovlaštenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja, na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te odredbe članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15 i 29/16, dalje: Pravilnik), donosi sljedeće

RJEŠENJE

Trgovačkom društvu pod tvrtkom VEIG EKSPERT d.o.o., Split, Gundulićeva 8, OIB 40663038663, MBS 060196118, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na vrijeme od četiri godine od dana donošenja ovog rješenja.

Obrazloženje

Trgovačko društvo VEIG EKSPERT d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Gundulićeva 8, zastupano po direktoru Zdeslavu Veigu, podnijelo je zahtjev ovom sudu radi izdavanja odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu utvrđeno je da trgovačko društvo VEIG EKSPERT d.o.o. ispunjava sve uvjete iz odredbe članka 4. Pravilnika, kao pravna osoba, radi obavljanja poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, kako slijedi:

- da je trgovačko društvo registrirano za obavljanje vještačenja u području graditeljstva i arhitekture, te usluga ekspertiza, vještačenja i procjena, rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-16/71-2, o čemu je kao dokaz priložen izvadak iz sudskog registra,
- da je zaposlenik trgovačkog društva Nikola Blagaić, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, imenovan rješenjem predsjednika Županijskog suda u Splitu broj 4 Su-119/2016 od 12. veljače 2018., te je kao dokaz priloženo navedeno rješenje ovog suda i ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između Veig Ekspert d.o.o. i Nikole Blagaića od 5. siječnja 2017.,
- da trgovačko društvo za zaposlenika koji je imenovan stalnim sudskim vještakom ima zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, o čemu je kao dokaz priložen ugovor o osiguranju.

Zbog navedenog, odlučeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Bruno Klein, v.r.

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

Dostaviti:
-VEIG EKSPERT d.o.o. Split
-Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske
-Općinskom sudu u Splitu
-web stranice-ovdje



Za točnost otpavka – ovlaštena službenica
Katija Giljanović



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU**

URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-119/2016

Split, 12. veljače 2018.

Sutkinja ovlaštena za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Splitu Maria Majić, povodom zahtjeva Nikole Blagaića, iz Splita, Ćirila i Metoda 38, za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15 i 29/16 dalje: Pravilnik) donosi sljedeće

RJEŠENJE

Nikola Blagaić, dipl.ing.građ., iz Splita, Ćirila i Metoda 38, OIB: 96451825968, imenuje se stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Nikola Blagaić, dipl.ing.građ., iz Splita, Ćirila i Metoda 38, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

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.

Imenovani je položio prisegu dana 12. veljače 2018.

**SUTKINJA OVLAŠTENNA ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE**
Maria Majić, v.r.

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

Dostaviti:

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

Za točnost otpiravka ovlaštena službenica
Katića Giljanović



2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE (čl. 68 Pravilnika)

- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15; u daljnom tekstu Zakon)
- * Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15; u daljnom tekstu Pravilnik)

- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 19/19)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- * Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16)
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15 i 42/19)
- * Pravilnik o utvrđivanju obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 68/18)
- * Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)
- * Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)

- * Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 153/2013, 20/2017)

- * HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Pokazatelji troškova gradnje (HKA 2017)

3. ZADATAK (čl. 67 st. 2,3,4 i čl. 68 Pravilnika)

Postupajući po zahtjevu: **Mertojak građenje d.o.o. u stečaju**

izvršili smo istraživanje kako bi izrazili naše mišljenje o tržišnoj vrijednosti nekretnine u svrhe:

svrha: **Utvrđivanje procjenjene tržišne vrijednosti**

nekretnine: **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

na lokaciji: **č.zem. 595/2, 595/7, k.o. Bol**

dan kakvoće: (čl. 3 Pravilnika) 30.10.2019.

dan vrednovanja: (čl. 3 Pravilnika) 30.10.2019.

Opis nekretnine: (čl. 4 st. 3 i 21 Zakona)

Nekretnina je građevinsko zemljište oznake č.zem. 595/2, 595/7 k.o. Bol, koje se administrativno nalazi u Općini Bol, na otoku Braču. Predmetno zemljište se sukladno uvidu u II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bol nalazi u građevinskom dijelu oznake P,G - parkirališta i garaža. Mikro okolicu čine stambeni obiteljski objekti, turistički sadržaj te neizgrađena građevinska zemljišta. Pristup mikrolokalitetu je dobar (Bračka cesta, Ulica hrv. domobrana). Predmetno zemljište u naravi predstavlja izgrađeno zemljište parkirališnim prostorom. Nisu primjećene štetne imisije na predmetnom ili okolnim zemljištima.

Osnovica za vrednovanje: **Tržišna vrijednost sukladno čl. 21 Zakona**

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.

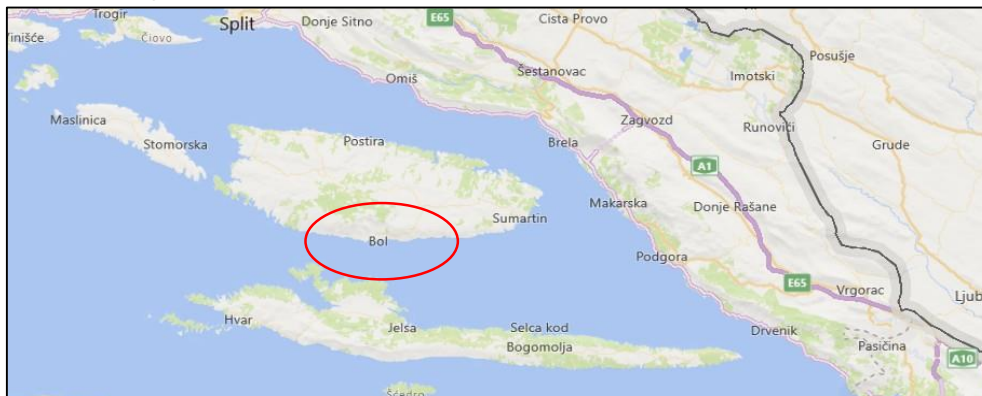
Osobno smo obavili očevid nekretnine, te proučili lokalne i regionalne uvjete na tržištu uzevši u obzir:

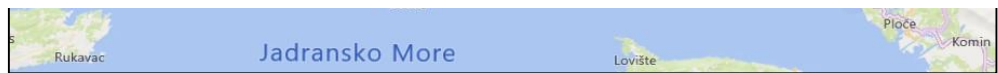
- lokaciju, veličinu, infrastrukturu i iskoristivost zemljišta
- vrijednost zemljišta kao da je dostupno za izgradnju sukladno najboljoj iskoristivosti, prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potražnju za nekretninama na tržištu

4. MAKRO LOKACIJA (čl. 68 Pravilnika, čl. 4. st. 3. i čl. 4. st. 21. Zakona)

Položaj grada / općine

Bol je općina u Hrvatskoj. Nalazi se u Splitsko-dalmatinskoj županiji, na južnoj strani otoka Brača i jedna je od najpoznatijih hrvatskih turističkih destinacija. U sastavu općine su dva naselja (stanje 2006.): Bol i Murvica. Bol je naselje na otoku Braču. Nalazi se s južne strane Brača i jedino je veće naselje na toj strani otoka. Ima katamaransku vezu sa Splitom i Jelsom na Hvaru. Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, općina Bol ima 1.630 stanovnika.

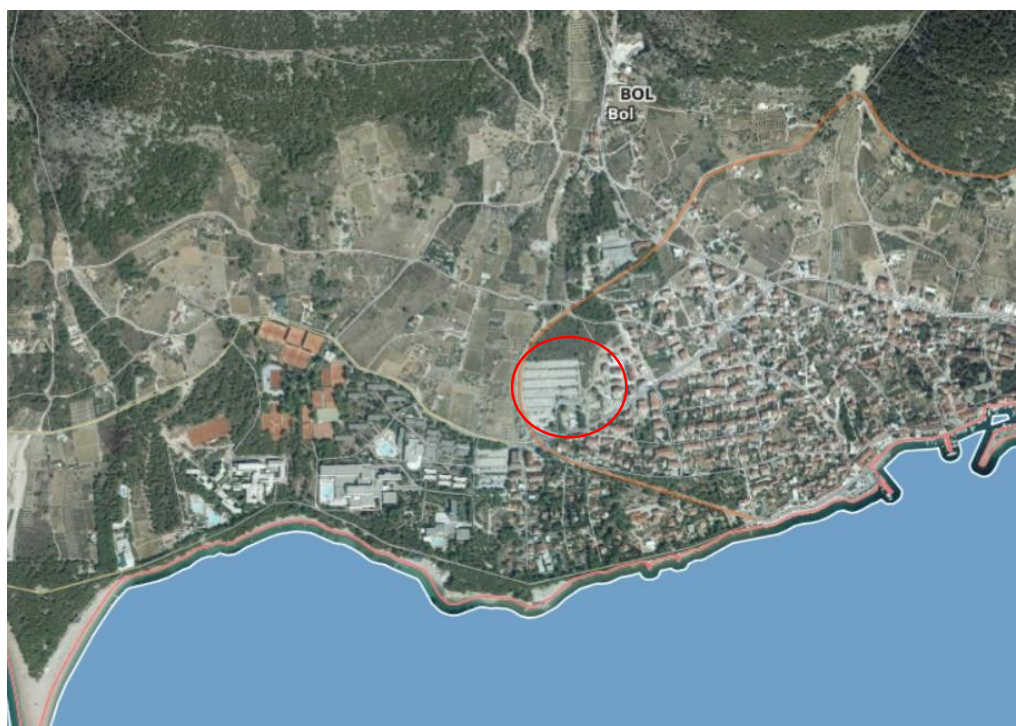




5. MIKRO LOKACIJA (čl. 68 Pravilnika, čl. 4. st. 3. i čl. 4. st. 21. Zakona)

Položaj u gradu / naselju

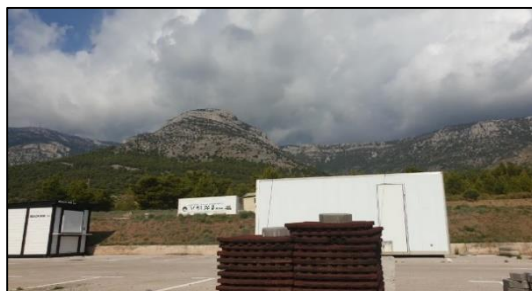
Predmetno građevinsko zemljište je administrativno locirano u Bolu, na otoku Braču, cca 400 m od mora, te cca 1 km od Zlatnog rata. Predmetno zemljište se sukladno uvidu u II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bol nalazi u građevinskom dijelu oznake P,G - parkirališta i garaža. Mikro okolicu čine stambeni obiteljski objekti, turistički sadržaj te neizgrađena građevinska zemljišta. Pristup mikrolokalitetu je dobar (Bračka cesta, Ulica hrv. domobrana).





Fotodokumentacija

Karakteristične fotografije stvarnog stanja nekretnine te obilježja okolinih nekretnina i drugih odlučnih činjenica:



U e - prerinu katastarskog plana ucrtana je k.č. 595/2, 595/7 k.o. Bol.



6. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE (čl. 68 Pravilnika, čl. 4. st. 3. i čl. 4. st. 21. Zakona)

6.1. Zemljišna knjiga

Prema e- Izvratku iz zemljišne knjige, Općinski sud u Splitu, ZK odjel Supetar (u prilogu)

k.o. Bol

ZK ul. 1437

Posjedovni list A
PRVI ODJELJAK

upisano je:

1.	595/2	OR.	površine	758 m ²
2.	595/7	PŠ.	površine	1.762 m ²
Sveukupno:				2.520 m ²

Vlastovnica B

upisano je:

1. Suvlasnički dio: 15/24

CVITANIĆ JAKŠA, BOL, OBALA 4A

2.1 Pred.21. srpnja 2010. Z-2241/10

Na temelju Rješenja ovog suda od dana 28. studenog 2012.god., određuje se zabilježba spora, koji se vodi kod Općinskog suda u Supetru, pod posl. br. P-335/10, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina lista A), u pravnoj stvari tužitelja MERTOJAK GRAĐENJE d.o.o. Split, protiv tuženika Jakše Cvitanića iz Bola i dr.

2. Suvlasnički dio: 1/24

MERTOJAK GRAĐENJE D.O.O., SPLIT, DOVERSKA 1

3. Suvlasnički dio: 3/24

MERTOJAK GRAĐENJE D.O.O., SPLIT, DOVERSKA 1

4. Suvlasnički dio: 3/24

MARINKOVIĆ-ŠPADIĆ ANTE PK. JURJA

5. Suvlasnički dio: 1/36

CVITANIĆ ECIJA, BOL, OBALA 16

CVITANIĆ JAKŠA, OIB: 33535880310, OBALA 4A, 21420 BOL

2.1 Pred.21. srpnja 2010. Z-2241/10

Na temelju Rješenja ovog suda od dana 28. studenog 2012.god., određuje se zabilježba spora, koji se vodi kod Općinskog suda u Supetru, pod posl. br. P-335/10, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina lista A), u pravnoj stvari tužitelja MERTOJAK GRAĐENJE d.o.o. Split, protiv tuženika Jakše Cvitanića iz Bola i dr

6. Suvlasnički dio: 1/36

KARMELIĆ MARGITA, OIB: 45262296923, UZ LOŽU 1, 21420 BOL

2.1 Pred.21. srpnja 2010. Z-2241/10

Na temelju Rješenja ovog suda od dana 28. studenog 2012.god., određuje se zabilježba spora, koji se vodi kod Općinskog suda u Supetru, pod posl. br. P-335/10, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina lista A), u pravnoj stvari tužitelja MERTOJAK GRAĐENJE d.o.o. Split, protiv tuženika Jakše Cvitanića iz Bola i dr

7. Suvlasnički dio: 1/36

SELAK ANKICA, OIB: 39080436694, OBALA 16, 21420 BOL

7.2 ZABILJEŽBA, SPOR, Pred.21. srpnja 2010. Z-2241/10 Na temelju Rješenja ovog suda od dana 28.

studenog 2012.god., određuje se zabilježba spora, koji se vodi kod Općinskog suda u Supetru, pod posl. br.

P-335/10, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina lista A), u pravnoj stvari tužitelja MERTOJAK

GRAĐENJE d.o.o. Split, protiv tuženika Jakše Cvitanića iz Bola i dr

Teretovnica C

upisano je:

Tereta nema!

6.2. Katastar

e- Izvod iz katastarskog plana, M 1:1000 (izvorno M 1:2880) (u prilogu)

e- Izvod iz posjedovnog lista broj 1316 (u prilogu)

k.č.	595/2	čini	PAŠNJAK	površine	758 m ²
k.č.	595/7	čini	PAŠNJAK	površine	1.762 m ²
					<hr/> 2.520 m ²

6.3. Legalitet i napomene o nekretnini

Usklađenost zemljišne knjige i katastra

Stanje je usklađeno.

Pristup nekretnine javnoj prometnoj površini

Nekretnina nema izravan pristup javnoj površini.

Prostorno-planska dokumentacija

Predmetno zemljište se sukladno e- uvidu u II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol nalazi u građevinskom dijelu oznake P,G - parkirališta i garaža.

Napomene o nekretnini

Priložena dokumentacija relevantna za nekretninu se može pronaći u prilogu procjene.

Nema drugih napomena o nekretnini.

7. POVRŠINE ZEMLJIŠTA (čl. 68 Pravilnika)

ZEMLJIŠNE ČESTICE		Površina (m2)
595/2		758,00
595/7		1.762,00
Ukupna površina:		2.520,00

8. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA (čl. 67 Pravilnika)

Ulazak RH u EU ima pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, ali zbog strukturnih problema ti efekti se još u potpunosti ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju na oporavak, ali smo mišljenja da će biti potrebno još neko vrijeme da potražnja poraste i da se tržište nekretnina stabilizira.

Prema indeksu razvijenosti, Općina Bol spada u VIII. skupinu čija se vrijednost indeksa razvijenosti nalazi u prvoj četvrtini iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave RH (izvor: <https://razvoj.gov.hr>). Na predmetnom području prethodnih nekoliko godina vidljiv je osrednji pad prodajnih cijena nekretnina. Ove godine zabilježena je stabilizacija cijena. Očekuje se utrživost nekretnine prema procijenjenoj vrijednosti.

9. PRIKAZ I ANALIZA PODATAKA ZA ZEMLJIŠTE (čl. 4 st. 1. točka 3 i 21 Zakona)

Izvor poredbenih nekretnina:

e-nekretnine

Poredba 1:

Opis zemljišta: Usporedno zemljište navedenih obilježja koje se nalazi u sličnom mikrolokalitetu kao predmetna nekretnina (pogledati prikaz lokacije i mikro okruženja).

Obilježja usporedne neketnine:

oznaka zemljišta	katastarska općina
593/2	Bol
veličina (m ²)	cijena (kn)
392,00	670.542,57
cijena (€)	cijena (€/m ²)
90.000,00	229,59
datum transakcije	tečaj na datum transakcije (kn)
01/2018	7,45
kategorija	mjera korištenja
1	-
	Hrv. domobrana

Izvor: e- nekretnine

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1059401
Datum pregleda		2.11.2019.
Vrsta nekretnine		GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)		3742562
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		392,00
Vrijednost nekretnine (KN)		670.542,57
Datum ugovora		15.01.2018
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		BOL - GRAĐEVINSKO
		GP - IZGRAĐENI DIO
		GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
		NASELJA
Pretežita namjena cjenovnog bloka		

Poredba 2:

Opis zemljišta: Usporedno zemljište navedenih obilježja koje se nalazi u sličnom mikrolokalitetu kao predmetna nekretnina (pogledati prikaz lokacije i mikro okruženja).

Obilježja usporedne neketnine:

oznaka zemljišta	katastarska općina
577/1	Bol
veličina (m ²)	cijena (kn)
236,00	383.215,77
cijena (€)	cijena (€/m ²)
51.300,00	217,37
datum transakcije	tečaj na datum transakcije (kn)
08/2016	7,47
kategorija	mjera korištenja
1	-
	Hrv. domobrana

Izvor: e- nekretnine

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		606975
Datum pregleda		2.11.2019.
Vrsta nekretnine		GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)		3450113
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		236,00
Vrijednost nekretnine (KN)		383.215,77
Datum ugovora		19.08.2016
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		BOL - GRAĐEVINSKO
		GP - IZGRAĐENI DIO
		GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
		NASELJA
Pretežita namjena cjenovnog bloka		

Poredba 3:

Opis zemljišta: Usporedno zemljište navedenih obilježja koje se nalazi u sličnom mikrolokalitetu kao predmetna nekretnina (pogledati prikaz lokacije i mikro okruženja).

Obilježja usporedne neketnine:

oznaka zemljišta	katastarska općina
587/6	Bol
veličina (m ²)	cijena (kn)
862,00	1.163.156,73
cijena (€)	cijena (€/m ²)
155.100,00	179,93
datum transakcije	tečaj na datum transakcije (kn)
09/2016	7,50
kategorija	mjera korištenja
1	-
	Hrv. domobrana

Izvor: e- nekretnine

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		840017
Datum pregleda		2.11.2019.
Vrsta nekretnine		GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)		3729175
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		862,00
Vrijednost nekretnine (KN)		1.163.156,73
Datum ugovora		20.09.2016
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		BOL - GRAĐEVINSKO
		GP - IZGRAĐENI DIO
		GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
		NASELJA
Pretežita namjena cjenovnog bloka		

Prikaz lokacije i mikro okruženja predmetne i poredbenih nekretnina

U - lokacija usporednih nekretnina

P - lokacija predmetne nekretnine



10. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE (čl. 23 i 24 Zakona)

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

poredbena metoda

Primjerena je 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. 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 procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi se utvrđuje na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga 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.

prihodovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

troškovna metoda

Primjerena je 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 samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

10.1. Odabir metode procjenjivanja (čl. 24 Zakona)

Predmetnu nekretninu čini građevinsko zemljište, te se odabire poredbena metoda procjenjivanja sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 24.

11. MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE (čl. 7, 19, glava III. "Stanje (kakvoća) nekretnine i interkvalitativno izjednačenje" Pravilnika)

11.1. Međuvremensko izjednačenje (čl. 7 Pravilnika)

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.



DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU
REPUBLIKE HRVATSKE
CROATIAN BUREAU OF STATISTICS

Indeksi (Ø 2015. = 100)²⁾
Indices (Ø 2015 = 100)²⁾

Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24

Redni broj	1	2	3	4	5
Katastarska općina:	Bol	Bol	Bol		
Katastarska čestica:	593/2	577/1	587/6		
Datum transakcije:	01/2018	08/2016	09/2016		
Površina (m2):	392,00	236,00	862,00		
Prodajna vrijednost (€):	90.000	51.300	155.100		
Cijena (€/m2):	229,59	217,37	179,93		
Cijena (kn/m2):	1.710	1.619	1.340		
Indeks / dan transakcije:	110,54	101,80	101,80		
Indeks / dan vrednovanja:	119,24	119,24	119,24		
Korekcijski faktor:	1,08	1,17	1,17		
Međuv.izjedn.cij. (kn/m2):	1.845,08	1.896,86	1.570,13		

11.2. Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi prema glavi "III. Stanje (kakvoća) nekretnine i interkvalitativno izjednačenje" Pravilnika
Interkvalitativno izjednačenje

PREDMET PROCJENE:	ZEMLJIŠTE	
Kategorija:	2	(čl. 10 Pravilnika)
Mjera korištenja (Kis):	-	(čl. 11 Pravilnika)
Veličina (m ²):	2.520,00	

Redni broj	1	2	3	4	5
Katastarska općina:	Bol	Bol	Bol		
Međuvrem. izjednač. cijena:	1.845,08	1.896,86	1.570,13		
Koeficijent za preračunavanje vrijednost služnosti puta (čl. 8 st. 4 Pravilnika)					
Služnost puta:	nema	nema	nema		
Koeficijent:	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten (nema podataka o eventualnoj služnosti)					
Koeficijent za preračunavanje vrijednost služnosti vodova (čl. 8 st. 5 Pravilnika)					
Služnost vodova:	nema	nema	nema		
Koeficijent:	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten (nema podataka o eventualnoj služnosti)					
Orijentacijski odnosi vrijednosti zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju (čl. 9 st. 3)					
Kategorija zemljišta:	1	1	1		
Koeficijent (iz postotka):	0,60	0,60	0,60		
Obrazloženje: Koeficijent je korišten (zemljište nije jednake kategorije, s obzirom da predmetno zemljište nema izravan pristup javnoj površini te nije formirana građevinska parcela)					
Utjecaj buke (čl. 15 st. 1 Pravilnika)					
Utjecaj buke:	nema	nema	nema		
Koeficijent (iz postotka):	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten (utjecaj buke nije zamjećen)					
Utjecaj zagađenja zraka (čl. 15 st. 2 Pravilnika)					
Utjecaj zagađenja zraka:	nema	nema	nema		
Koeficijent (iz postotka):	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten (utjecaj zagađenja zraka nije zamjećen)					
Odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja (čl. 20 st. 1 Pravilnika)					
Mjera korištenja (Kis):	-	-	-		
Koeficijent:	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten (sukladno prostorno planskoj dokumentaciji zemljišta su jednake mjere građevinskog korištenja)					
Odstupanja u kakvoći arondacijskih površina (čl. 22 st. 2 Pravilnika)					
Vrsta nesamost. površine:	-	-	-		
Koeficijent:	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten					
Ostalo: (čl. 27 st. 2 Pravilnika)					
Nije korišten:	-	-	-		
Koeficijent:	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten					
Prilagodba (koef.):	-0,40	-0,40	-0,40		
Korigirana vrijednost (kn):	1.107,05	1.138,12	942,08		

STATISTIKA					
Prosjeak:	1.062,41				
Odstupanja od prosjeka:	44,63	75,70	-120,34		
Kvadrat odstupanja:	1.992,19	5.731,00	14.481,09		
suma	22.204,28				
Standardno odstupanje:	86,03	8,10%			
Pravilo dva-sigma (\pm)	172,06				
Odstupanja od prosjeka:	4,20%	7,13%	-11,33%		
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne		
PREDMET PROCJENE:					
Prosječna vrijednost (kn/m ²):	1.062,41				
Prosječna vrijednost (€/m ²):	142,61				
Vrijednost nekretnine (kn):	2.677.283,40				
Vrijednost nekretnine (eur):	359.366,90				

11.3. Posebne napomene u svezi nekretnine i eventualni specifični dodatci i odbici za vrednovanje iste

Napomena: Nema.

12. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE (čl. 67 st. 7 Pravilnika)

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodno navedenih podataka o nekretnini koja je predmet procjene, a koja je:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

na lokaciji:

č.zem. 595/2, 595/7, k.o. Bol

na dan kakvoće: 30.10.2019.

na dan vrednovanja: 30.10.2019.

dajemo mišljenje o procjenjenoj vrijednosti nekretnine:

tečaj HNB na dan procjenjivanja : 7,45 kn

zaokruženo	359.400,00 €	142,62 €/m2
	2.677.000,00 Kn	

Sukladno traženje Naručitelja utvrđuje se da knjižni suvlasnički dio tvrtke MERTOJAK GRAĐENJE D.O.O., SPLIT, DOVERSKA 1 iznosi 4/24 odnosno:

zaokruženo	59.900,00 €
	446.000,00 Kn

IZJAVA PROCJENITELJA:

Izveštaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina i međunarodnim standardom.

Prilikom izrade izveštaja o procjeni mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naknada za izradu izveštaja o procjeni ne ovisi o našem zaključku o procjenjenoj vrijednosti.

Procjenu izradio:

Nikola Blagaić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinsko
procjenu nekretnina



VEIG EKSPERT d.o.o.

direktor
Zdeslav Veig, mag.ing.



13. UPORABA DOKUMENTA (čl. 67 st. 8 Pravilnika)

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika
- 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, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka
- Naša tvrtka ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procjenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procjenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu izrađene geološke ili neke druge analize tla, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.
- Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom izvještaju temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih.
- U procjenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namijenjene su za upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), osobama i tvrtkama koje su posebno autorizirane od strane Procjenitelja (Veig ekspert d.o.o.), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.
- Ovaj izvještaj je izrađen u svrhu utvrđenoj u Zadatku tj. točki 3 ove procjene te nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.
- Napomenama o legalitetu nekretnine se ne prejudiciraju odluke nadležnih tijela koje donose odluke iz područja vlasništva nekretnine, ishoda 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.
- Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio postojanje neupisanih prava, tereta, niti drugih ograničavajućih okolnosti.

Izjavu dao :

VEIG EKSPERT d.o.o.

direktor
Zdeslav Veig, mag.ing.

 VEIG EKSPERT d.o.o.
za geodetsku ekspertizu, vještačenja i procjene

14. PRILOZI (čl. 68 Pravilnika)

DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SUPETAR
Stanje na dan: 03.11.2019. 22:46

Katastarska općina: 301558, BOL

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe: Z-26168/2017, Z-21075/2019

NESLUŽBENA KOPIJA

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Broj ZK uložka: 2182

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	595/2	OR.			758	
2.	595/7	PŠ.			1762	
		UKUPNO:			2520	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 15/24 CVITANIĆ JAKŠA, BOL, OBALA 4A		
2.1	Pred.21. srpnja 2010. Z-2241/10 Na temelju Rješenja ovog suda od dana 28. studenog 2012.god., određuje se zabilježba spora, koji se vodi kod Općinskog suda u Supetru, pod posl. br. P-335/10, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina lista A), u pravnoj stvari tužitelja MERTOJAK GRAĐENJE d.o.o. Split, protiv tuženika Jakše Cvitanića iz Bola i dr.	
2. Suvlasnički dio: 1/24 MERTOJAK GRAĐENJE D.O.O., SPLIT, DOVERSKA 1		
3. Suvlasnički dio: 3/24 MERTOJAK GRAĐENJE D.O.O., SPLIT, DOVERSKA 1		
4. Suvlasnički dio: 3/24 MARINKOVIĆ-ŠPADIĆ ANTE PK. JURJA		
5. Suvlasnički dio: 1/36 CVITANIĆ ECIJA, BOL, OBALA 16 CVITANIĆ JAKŠA, OIB: 33535880310, OBALA 4A, 21420 BOL		
2.1	Pred.21. srpnja 2010. Z-2241/10 Na temelju Rješenja ovog suda od dana 28. studenog 2012.god., određuje se zabilježba spora, koji se vodi kod Općinskog suda u Supetru, pod posl. br. P-335/10, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina lista A), u pravnoj stvari tužitelja MERTOJAK GRAĐENJE d.o.o. Split, protiv tuženika Jakše Cvitanića iz Bola i dr.	
6. Suvlasnički dio: 1/36 KARMELIĆ MARGITA, OIB: 45262296923, UZ LOŽU 1, 21420 BOL		

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Pred.21. srpnja 2010. Z-2241/10 Na temelju Rješenja ovog suda od dana 28. studenog 2012.god., određuje se zabilježba spora, koji se vodi kod Općinskog suda u Supetru, pod posl. br. P-335/10, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina lista A), u pravnoj stvari tužitelja MERTOJAK GRAĐENJE d.o.o. Split, protiv tuženika Jakše Cvitanića iz Bola i dr	
7. Suvlasnički dio: 1/36		
SELAČ ANKICA, OIB: 39080436694, OBALA 16, 21420 BOL		
7.2	ZABILJEŽBA, SPOR, Pred.21. srpnja 2010. Z-2241/10 Na temelju Rješenja ovog suda od dana 28. studenog 2012.god., određuje se zabilježba spora, koji se vodi kod Općinskog suda u Supetru, pod posl. br. P-335/10, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina lista A), u pravnoj stvari tužitelja MERTOJAK GRAĐENJE d.o.o. Split, protiv tuženika Jakše Cvitanića iz Bola i dr	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pred:19. rujna 2001. Z.1610/01 Na temelju čl.81-84. Zakona o zemljišnim knjigama, upisana je zabilježba spora P-335/97 u pravnoj stvari tužitelja Općine Bol protiv tuženika Marinković-Špadić Jerka i druž. glede čest.zem.595/2/7.	
2.1	Pred: 10. srpnja 2007. Z- 1765/07 Temeljem Rješenja ovoga suda od dana 19. ožujka 2009. godine, obnavlja se zabilježba spora upisana temeljem Rješenja ovoga suda Z- 1610/01 u pravnoj stvari tužitelja Općine Bol protiv tuženika Marinković-Špadić Jerka i družine posl. br. P- 335/07 koji je temeljem ukidne odluke Županijskog suda u Splitu dobio novi P-568/01 na nekretninama lista A).	
3.1	ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Općine Bol, Bol, radi obnove zabilježbe spora na nekretninama lista A).	Z-1113/15.
4.1	ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Pred. 17. srpnja 2017. godine posl.br. Z-25251/17. Zabilježuje se prigovor Općine Bol, Bol, izjavljen protiv Rješenja ovog suda posl.br. Z-1113/15 od dana 16. svibnja 2017. godine, radi odbijanja zemljišnoknjižnog prijedloga radi obnove zabilježbe spora na nekretninama lista A).	

C**Teretovnica**





Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 24. siječnja 2007. Z-157/07 Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama između između Credo banke d.d., Split, kao vjerovnika i Mertojak građenje d.o.o., Split, kao založnog dužnika, zaključenog dana 08.01.2007.g., solemniziranog kod Mire Rubić, javnog bilježnika u Splitu, dana 18.01.2007.g. pod br. OU-29/07, uknjižuje se pravo zalog na teret 4/24 dijela nekretnina lista A), z.k. vlasništva Mertojak građenje d.o.o., Split, a radi osiguranja tražbina prema Ugovoru o okvirnom zaduženju broj 02/01/07 od 03.01.2007.g. u iznosu od 16.000.000,00 kn, što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 2.178.718,66 EUR, obračunato po srednjem tečaju HNB, time da zaduženje predstavlja iznos utvrđen u eurima, uvećano za kamate, naknade i eventualne troškove, u korist: CREDO BANKA D.D., SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58	2.178.718,66 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	te da je kao glavni uložak označen Z.U. 2181 k.o. Bol.		
1.3	uz zabilježbu ovršivosti tražbine.		
2.			

C

Teretovnica

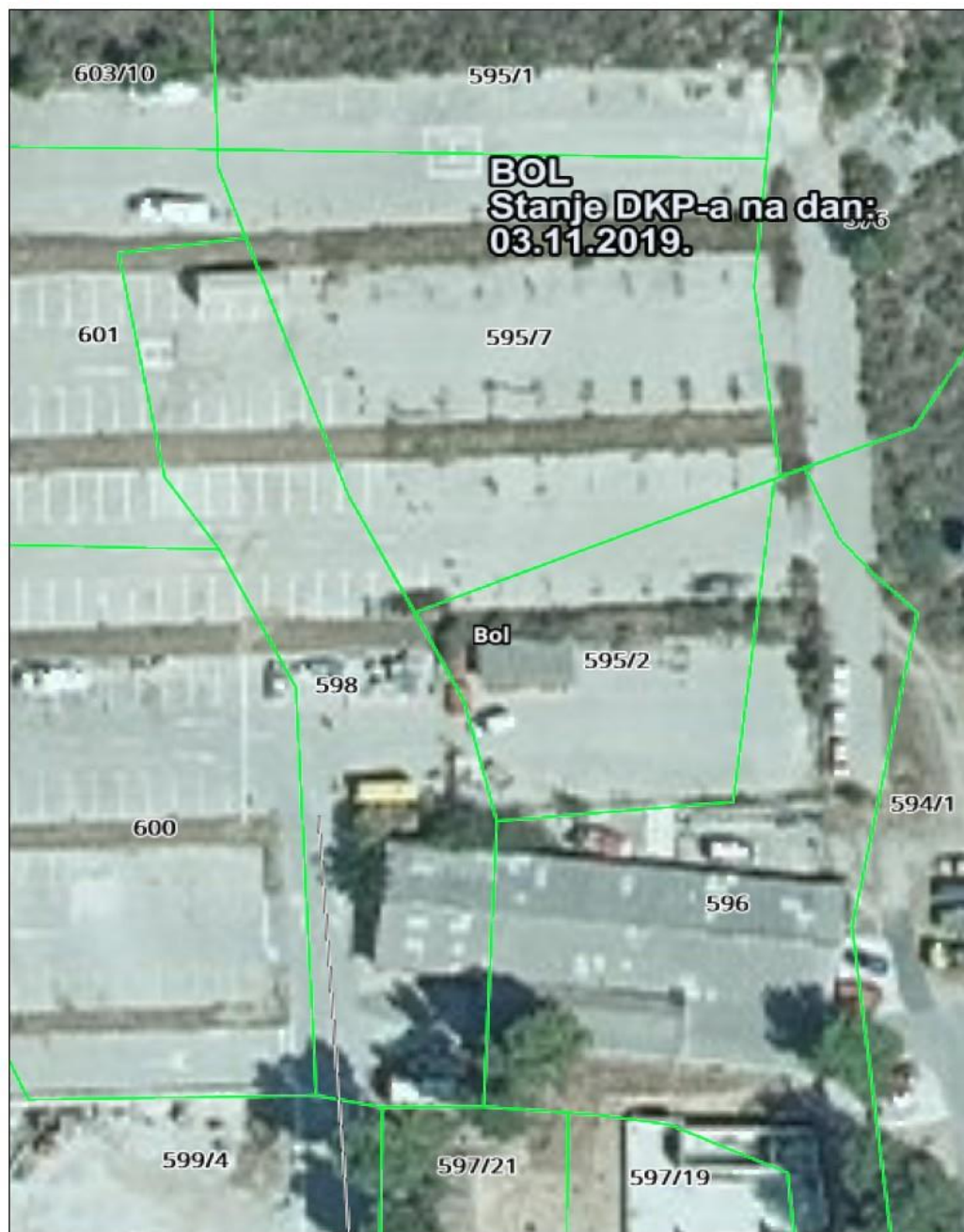
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Pred. 22. veljače 2007. Z-407/07 Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama zaključenog između CREDO BANKE d.d. Split s jedne strane kao vjerovnika i MERTOJAK GRADENJE d.o.o. Split s druge strane kao založnog dužnika, solemniziranog kod Mire Rubić javnog bilježnika u Splitu dana 16.02.2007.god. pod br. OU-82/07, uknjižuje se pravo zalog na teret nekretnina lista A) zemljišnoknjižnog vlasništva MERTOJAK GRADENJE d.o.o. Split za 4/24, a radi osiguranja dodatne tražbine vjerovnika prema dužniku u iznosu od 543.131,42 EUR do iznosa od 2.721.850,08 EUR plativo u protuvrijednosti kuna obračunato po prodajnom tečaju Credo banke d.d. na dan dospjeća svakog pojedinačnog ugovora zaključenog kao Aneks Ugovora o okvirnom zaduženju br. 02/01/07 uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge sporedne tražbine, te ostale eventualne troškove, u korist: CREDO BANKA D.D., SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58	543.131,42 EUR	"SPOREDNI ULOŽAK"
2.2	te da je kao GLAVNI ULOŽAK označen Z.U. 2181 k.o. Bol.		
2.3	uz zabilježbu ovršivosti tražbine.		
3.			
3.1	Pred. 31. ožujka 2009. Z-1102/09 Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, zaključenog dana 24.03.2009.god. između CREDO BANKA d.d. Split, Zrinjsko Frankopanska 58 s jedne strane kao vjerovnika i Mertojak Građenje d.o.o. Split, Doverska 1, OIB:26049667878 s druge strane kao dužnika, solemniziranog kod Mire Rubić javnog bilježnika u Splitu, 27.03.2009., posl.br. OV-3601/09, uknjižuje se pravo zalog na čest.zem. 595/2 i 595/7 zemljišnoknjižnog vlasništva Mertojak Građenje d.o.o. Split, Doverska 1 za 4/24, radi osiguranja dodatne tražbine vjerovnika u iznosu od 687.966,35 EUR do iznosa od 3.409.816,43 EUR u protuvrijednosti kuna, obračunato po prodajnom tečaju CREDO BANKE d.d. na dan dospjeća svakog pojedinačnog Ugovora zaključenog kao Aneks Ugovoru u okvirnom zaduženju br.02/01/07 uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, a sve u skladu s Aneksom 2 Ugovora o okvirnom zaduženju br. 02/01/07, uz zabilježbu produženja razdoblja korištenja novčanih sredstava iz osnove Ugovora o okvirnom zaduženju br.02/01/07 i svih njegovih Aneksa do 03.01.2012., u korist: CREDO BANKA D.D., OIB: 94141384086, SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58	687.966,35 EUR	"SPOREDNI ULOŽAK"
3.2	- zabilježba da je kao "GLAVNI ULOŽAK" određen Z.U.2181 K.O. Bol		
3.3	-uz zabilježbu ovršivosti tražbine		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.11.2019.

	Zgr	Broj k.č.	Broj PL	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/ Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Pravo građenja
		595/2	481	15	KUPINA	758	
			481		PAŠNJAK	758	
	Zgr	Broj k.č.	Broj PL	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/ Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Pravo građenja
		595/7	481	15	KUPINA	1762	
			481		PAŠNJAK	1762	



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA



0 20m

geoportal.dgu.hr

Ispisano 04.11.2019.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA



VEIG EKSPERT d.o.o.
za geodetsku, ekspertnu, vještačenja i procjene

Bol - c.zem. 595-2, 595-7

