

MALENICA JURE

sudski vještak za graditeljstvo

Slobode 37

21000 S P L I T

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac: **MLADENKO ŽUŽUL**

Predmet: **5 ST. – 240/2012**

Stečajni upravitelj: **IVO BUĆAN**

Stečajni dužnik: **“BLAŠKAN d.o.o. U STEČAJU” SINJ**

**VJEŠTVO KOJE SADRŽI NALAZ SA
LICA MJESTA SA FOTOGRAFIRANJEM
LICA MJESTA I STRUČNO MIŠLJENJE
KOJE SADRŽI PROCJENU PROMETNE
VRIJEDNOSTI POSLOVNOG OBJEKTA
SA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM.**

Očevid: 12.02.2015.godine

Ulica: Brnaze bb

Mjesto: BRNAZE

Split, 02.03.2015.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
MALENICA ing. JURE



NEKRETNINE :

A) POSLOVNI OBJEKT SAGRAĐEN NA
ČEST.ZEM. 601/1 Z.U. 14 K.O. BRNAZE

B) GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

a) ČEST.ZEM. 601/1 Z.U. 14 K.O. BRNAZE

b) ČEST.ZEM. 602/2 Z.U. 4676 K.O. BRNAZE

c) ČEST.ZEM. 602/3 Z.U. 1978 K.O. BRNAZE

d) ČEST.ZEM. 603/9 Z.U. 4631 K.O. BRNAZE

Ulica: Brnaze bb

Mjesto: BRNAZE

SADRŽAJ :

A) NALAZ

A.1. Tehnički opis

A.2. Obračun netto korisnih površina

A.3. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju

B) STRUČNO MIŠLJENJE

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti poslovnog objekta sa građevinskim zemljištem.

U V O D :

Na traženje stečajnog upravitelja Ive Bućana, dana 12.02.2015.godine, izvršio sam očevid na licu mjesta u Brnazama u Ulici Brnaze bb, a sve u svrhu:

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovnog objekta sa građevinskim zemljištem.

Nakon pregleda na licu mjesta i uzimanja potrebitih podataka, u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

A) NALAZ

A.1. Tehnički opis



Na licu mjesta u momentu očevida je vidljivo da je predmet vještačenja poslovna građevina sagrađena na čest.zem. 601/1 z.u. 14 K.O. Brnaze, i građevinsko zemljište oznake čest.zem. 601/1 z.u. 14 K.O. Brnaze, čest.zem. 602/2 z.u. 4676 K.O. Brnaze, čest.zem. 602/3 z.u. 1978 K.O. Brnaze i čest.zem. 603/9 z.u. 4631 K.O. Brnaze, u Brnazama u Ulici Brnaze bb, sjeverno od glavne državne ceste D1 na udaljenosti od 50,00m.

Do predmetne lokacije vodi asfaltirani kolnički pristupni put sa glavne državne ceste D1.

Konstruktivni dijelovi objekta su izvedeni od blok opeke, te ab stupova i ab gredni nosači, te ab vertikalnih i horizontalnih serklaža, dok je međukatna konstrukcija izvedena kao ab puna ploča, a završna krovna konstrukcija je izvedena kao kosa ab ploča na dvije vode sa završnim pokrovom od crijepa, a pregradni zidovi su izvedeni od opeke debljine 10cm.

Poslovna građevina se sastoji od prizemlja i prvog kata.

U prizemlje objekta se pristupa sa istočne strane i isto se sastoji od velikog skladišnog prostora, muškog i ženskog wc-a, kancelarije, garderobe i čajne kuhinje, dok su na međukatu do kojeg se pristupa unutarnjim stepenicama izvedene dvije kancelarije i predprostor.

Na podu skladišnog prostora završno je izvedena ab podloga sa završnim kvarcnim posipom, dok su zidovi i plafoni bojani.

Podovi u kancelariji, čajnoj kuhinji i sanitarnim čvorovima su izvedeni od podnih keramičkih pločica vel. 33 x 33cm, dok je u garderobi pod izveden kao laminat, a u sanitarnim čvorovima i čajnoj kuhinji na dijelu zidova su postavljene keramičke pločice vel. 20 x 25cm, a ostatak zidova i plafoni su bojani na jupol.

U sanitarnim čvorovima su ugrađeni umivaonici i wc školjke sa vodokotlićima, a u muškom wc-u je još ugrađen i pisoar.

Na međukatu u predprostoru na podu su postavljene podne keramičke pločice vel. 33 x 33cm, dok je u kancelarijama na podu postavljen laminat, a zidovi i plafoni su bojani.

Svijetla visina od poda do plafona prizemlja je 5,10m, dok je u prostorima na međukatu visina od poda do plafona 2,70m.

Na prvi kat se pristupa vanjskim stepeništem sa jugoistočne strane, te se isti sastoji od vanjskog stepeništa za prvi kat, prodajnog prostora, hodnika, kancelarije, čajne kuhinje, garderobe i dva wc-a.

Na podovima svih prostorija na prvom katu su postavljene podne keramičke pločice vel. 40 x 40cm, dok su u sanitarnim čvorovima i čajnoj kuhinji na dijelu zidova postavljene keramičke pločice vel. 25 x 40cm, a ostatak zidova i plafoni su bojani na jupol.

U sanitarnim čvorovima su ugrađeni umivaonici i wc školjke sa vodokotlićima.

Svijetla visina od poda do plafona prvog kata je 2,90m.

Unutarnja vrata su izvedena kao jednokrilna puna drvena, dok je vanjska stolarija prizemlja izvedena kao drvena i metalna ostakljena, a ulazna vrata prizemlja višekrilna klizna metalna, dok je na prvom katu kompletna stolarija izvedena kao ostakljena od PVC profila.

U poslovnom objektu je provedena kompletna vodovodna instalacija, odvodna instalacija od sanitarnih uređaja, PTT instalacija i elektro instalacija sa rasvjetnim i šukoutikačkim mjestima.

Poslovni objekt je spojen na gradsku vodovodnu mrežu, PTT mrežu, kanalizacijsku mrežu i elektro mrežu.

Ostatak čest.zem. 601/1 K.O. Brnaze, kao i građevinsko zemljište čest.zem. 602/2 K.O. Brnaze, te građevinsko zemljište oznake čest.zem. 602/3 K.O. Brnaze u naravi predstavljaju asfaltiranu površinu u funkciji vanjskog platoa iskladišta poslovnog objekta, dok je čitavi kompleks sa istočne, zapadne i južna strane ograđen kamenim ogradnim zidovima sa postavljenom metalnom rešetkastom ogradom iznad.

Građevinsko zemljište oznake čest.zem. 603/9 K.O. Brnaze također većim dijelom predstavlja asfaltiranu površinu, dok istočni dio iste u površini od cca 120,00m² predstavlja uzdignutu zemljanu površinu u odnosu na asfaltiranu površinu i ista površina je sa zapadne i sjeverne strane ograđena betonskim bloketima debljine 20cm.

Južna granica čest.zem. 603/9 K.O. Brnaze je manjim dijelom neasfaltirana površina koja završava ogradnim zidom sa postavljenom metalnom ogradom kao granica poslovnog kompleksa.

Čest.zem. 603/9 K.O. Brnaze se u kompletnoj površini koristi kao sastavni dio poslovnog kompleksa kao parking i manipulativni prostor.

A.2. Obračun netto korisnih površina

Na osnovu pregleda lica mjesta i dostupne mi dokumentacije, u daljnjem dijelu teksta dajem obračun neto korisnih površina predmetnog poslovnog objekta:

A) POSLOVNI OBJEKT

a) Prizemlje sa međukatom

- skladišni prostor, muški wc, ženski wc, kancelarija, garderoba, čajna kuhinja, stepenice za međukat, predprostor i dvije kancelarije

PRIZEMLJE SA MEĐUKATOM UKUPNO:	382,03m²
---------------------------------------	----------------------------

BRUTTO VOLUMEN
382,03 x 1,20 x 5,30 =

2.429,71m³

UKUPNO:	2.429,71m³
----------------	------------------------------

b) Prizemlje

- vanjsko stepenište za prvi kat, prodajni prostor, kancelarija, hodnik, čajna kuhinja, garderoba i dva wc-a

PRVI KAT UKUPNO:	361,18m²
-------------------------	----------------------------

BRUTTO VOLUMEN
361,18 x 1,20 x 3,10 =

1.343,59m³

UKUPNO:	1.343,59m³
----------------	------------------------------

A.3. Podaci o zemljišno knjižnom stanju

Prema izvadku iz zemljišne knjige skinutom sa interneta vidljivo je da je predmetno zemljište upisano u ZK tijelu pod VI. i da nosi oznaku čest.zem. 601/1 broj uloška 14 K.O. Brnaze u naravi oranica površine 1.148,00m², put površine 535,00m² i zgrada površine 389,00m², sveukupne površine 2.072,00m², s tim što je kao ZK tijelo VI. – 1. etaža upisan poslovni prostor namjene skladištenja i prodaje mješovite robe koji se sastoji od dvije skladišne prostorije, ureda, čajne kuhinje, dvije garderobe i dva sanitarna čvora u prizemlju, te ostave, ureda i stepenica na polukatu, ukupne neto površine 382,03m² u nacrtu označeno crvenom bojom, a u ZK tijelo VI. – 2. etaža je upisan poslovni prostor namjene salona za prodaju namještaja, koji se sastoji od stepenica za ulaz na kat i lifta u prizemlju, te prodajnog prostora, čajne kuhinje, hodnika i garderobe, sanitarnog čvora na katu, ukupne neto površine 361,18m² u nacrtu označeno plavom bojom, i da je sve uknjiženo pravo vlasništva u korist „Blaškan d.o.o.“ Sinj za cijelo.

Prema izvadku iz zemljišne knjige skinutom sa interneta vidljivo je da predmetno zemljište nosi oznaku čest.zem. 602/2 z.u. 4676 K.O. Brnaze u naravi oranica, i da je sve uknjiženo pravo vlasništva u korist „Blaškan d.o.o.“ Sinj za cijelo.

Pošto u zemljišnim knjigama nije navedena površina čest.zem. 602/2 K.O. Brnaze, prema stanju u katastru skinutom sa interneta površina parcele iznosi 261,00m².

Prema izvadku iz zemljišne knjige skinutom sa interneta vidljivo je da predmetno zemljište nosi oznaku čest.zem. 602/3 z.u. 1978 K.O. Brnaze u naravi oranica površine 281,00m², i da je sve uknjiženo pravo vlasništva u korist „Blaškan d.o.o.“ Sinj za cijelo.

Prema izvadku iz zemljišne knjige skinutom sa interneta vidljivo je da predmetno zemljište nosi oznaku čest.zem. 603/9 z.u. 4631 K.O. Brnaze u naravi oranica površine 810,00m², i da je sve uknjiženo pravo vlasništva u korist Šentija Snježan pok. Paulina za cijelo.

Iz prethodno iznijetog izvadka iz zemljišne knjige vidljivo je da čest.zem. 603/9 K.O. Brnaze nije uknjižena kao vlasništvo stečajnog dužnika, iako je sastavni dio poslovnog kompleksa u funkciji parking prostora i manipulativnog prostora.

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza, očevida izvršenog na licu mjesta i dostavljene mi dokumentacije, u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovnog objekta troškovnom metodom, a sve prema jediničnim cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti poslovnog objekta troškovnom metodom prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 79/2014 članak 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 i 60.

A) VRIJEDNOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Procjenu prometne (tržne) vrijednosti predmetnog zemljišta trebalo bi dati u skladu sa Uredbom o procjeni vrijednosti nekretnina NN 74/2014 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 79/2014 korištenjem poredbene metode.

Isto tako potrebno je navesti da važeća Uredba i Pravilnik nalažu da je potrebno pronaći barem 3 nekretnine koje su po svojim bitnim karakteristikama slične predmetnoj nekretnini.

Pošto Uredba nalaže da se procjena predmetne nekretnine temelji na osnovu kupoprodajnih cijena, istražujući tržište nekretnina, s obzirom da na području županije Splitsko – dalmatinske, a niti u gradovima i općinama nije ustrojena zbirka izvršenih kupoprodajnih cijena zemljišta i pošto Porezna uprava prema važećem Zakonu nije dužna vještacima nakon traženja dostaviti podatke o obavljenim kupoprodajnim transakcijama, pregledavanjem oglasa o ponudi za prodaju građevinskog zemljišta na internet stranicama, te na osnovu kontakata sa agencijama za nekretnine i sa ponudama građevinskog zemljišta na predmetnom lokalitetu i šire na tržištu, smatram da tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi 40,00Eur/m².

S obzirom da nisam uspio dobiti na uvid ostvarene transakcije o kupnji građevinskog zemljišta za najmanje tri čestice, to u ovom elaboratu jedino je moguće formirati jediničnu cijenu predmetnog građevinskog zemljišta na bazi prethodno iznijetih istraživanja, te pošto je na predmetnoj lokaciji dovedena komunalna infrastruktura, u ovom elaboratu usvajam vrijednost predmetnog zemljišta od 40,00Eur/m², a koja vrijednost prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 02.03.2015.godine 1 Eur iznosi 7,69Kn, a vrijednost zemljišta po 1,00m² površine izraženo u Kn iznosi $40,00 \times 7,69 = 307,60\text{Kn/m}^2$.

A) VRIJEDNOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

a) ČEST.ZEM. 601/1 Z.U. 14 K.O. BRNAZE
 $2.072,00 \times 307,60 \text{Kn/m}^2 =$ 637.347,20

b) ČEST.ZEM. 602/2 Z.U. 4676 K.O. BRNAZE
 $261,00 \times 307,60 \text{Kn/m}^2 =$ 80.283,60

c) ČEST.ZEM. 602/3 Z.U. 1978 K.O. BRNAZE
 $271,00 \times 307,60 \text{Kn/m}^2 =$ 83.359,60

UKUPNO A: **800.990,40Kn**

B) GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST POSLOVNOG
OBJEKTA – PRIZEMLJE

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina 382,03m²
 - Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova
 po 1,00m² netto korisne površine iznosi: 5.500,00Kn/m²

U jediničnu cijenu su uključeni :

- Troškovi izrade projektne dokumentacije
- Troškovi nadzora nad izgradnjom
- Troškovi ishoda građevinske dozvole
- Troškovi izrade parcelacijskog elaborata
- Troškovi iskolčenja objekta

Nova građevinska vrijednost objekta:
 $382,03 \times 5.500,00 =$ 2.101.165,00Kn

B.2. Procjena troškova komunalnog doprinosa
 $2.429,71 \text{m}^3 \times 16,20 \text{Kn/m}^3 =$ 39.361,30Kn

B.3. Procjena troškova vodnog doprinosa

$$2.429,71\text{m}^3 \times 13,40\text{Kn/m}^3 =$$

32.558,11Kn

Građevinska vrijednost nekretnine:

2.173.084,41Kn

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 02.03.2015.god.
- Godina izgradnje 2004. god.
- Starost zgrade 11 god.
- Preostali vijek korištenja 109 god.
- OVK - 120 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 2,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 11/120 = 0,092$ (9,20%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 73god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $120 - 73 = 47$ god.
- Linearni otpis = $47/120 = 0,39 = 39\%$

Preostala vrijednost

$$2.173.084,41 \times 0,39 =$$

847.502,92

Građevinska vrijednost:

847.502,92Kn

C) GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST POSLOVNOG OBJEKTA – PRVI KAT

C.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina

361,18m²

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

6.000,00Kn/m²

Nova građevinska vrijednost objekta:

$$361,18 \times 6.000,00 =$$

2.167.080,00Kn

C.2. Procjena troškova komunalnog doprinosa
 $1.343,59\text{m}^3 \times 16,20\text{Kn/m}^3 =$ 21.766,16Kn

C.3. Procjena troškova vodnog doprinosa
 $1.343,59\text{m}^3 \times 13,40\text{Kn/m}^3 =$ 18.004,11Kn

C.4. Procjena vrijednosti izvedenih priključaka

a) Elektroinstalacijski priključak	15.000,00Kn
b) Vodovodni priključak	3.000,00Kn
c) Kanalizacijski priključak	6.000,00Kn

Građevinska vrijednost nekretnine:	2.230.850,27Kn
------------------------------------	----------------

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 02.03.2015.god.
- Godina izgradnje 2004.god.
- Starost zgrade 11 god.
- Preostali vijek korištenja 109 god.
- OVK - 120 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 2,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 11/120 = 0,092$ (9,20%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 73god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $120 - 73 = 47$ god.
- Linearni otpis = $47/120 = 0,39 = 39\%$

Preostala vrijednost
 $2.230.850,27 \times 0,39 =$ 870.031,60Kn

Građevinska vrijednost:	870.031,60Kn
--------------------------------	---------------------

UKUPNO (OBJEKT) B + C:	1.717.534,53Kn
-------------------------------	-----------------------

SVEUKUPNO A + B + C:	2.518.524,93Kn
-----------------------------	-----------------------

Na osnovu prethodno iznijetog ukupna prometna (tržna) vrijednost poslovnog objekta sa građevinskim zemljištem iznosi:

A) VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA

- ČEST.ZEM. 601/1, 602/2 I 602/3 K.O. BRNAZE

UKUPNE POVRŠINE 2.604,00m² 800.990,40

B) GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST

POSLOVNOG OBJEKTA – PRIZEMLJE

NETTO POVRŠINE 382,03m² 847.502,92

C) GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST

POSLOVNOG OBJEKTA – PRVI KAT

NETTO POVRŠINE 361,18m² 870.031,60K

UKUPNO:

2.518.524,93Kn

A izraženo u Eur iznosi $2.518.524,93 : 7,69 = 327.506,49\text{Eur}$

Ukupna prometna (tržna) vrijednost poslovnog objekta sa građevinskim zemljištem na dan 02.03.2015.godinje izražena u Kn i Eur iznosi:

- **2.518.524,93Kn**
- **327.506,49Eur**

U prethodnoj procjeni prometne (tržne) vrijednosti nekretnina nije uključena čest.zem. 603/9 K.O. Brnaze u površini od 810,00m² iz razloga što ista nije uključena u zemljišnim knjigama na ime stečajnog dužnika, te procjenu iste dajem u daljnjem dijelu teksta kao zasebnu vrijednost na traženje stečajnog upravitelja.

161
a) ČEST.ZEM. 603/9 Z.U. 4631

K.O. BRNAZE

$810,00 \times 307,60 \text{Kn/m}^2 = 249.156,00$

$810,00 \times 40,00 \text{Eur/m}^2 = 32.400,00$

UKUPNO:

249.156,00Kn

32.400,00Eur

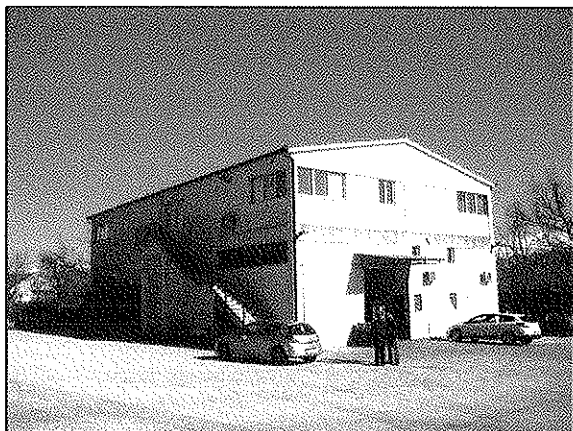
U prilogu vještva dostavljam fotografije lica mjesta, kopije izvadaka iz zemljišne knjige i kopiju katastarskog stanja čest.zem. 602/2 K.O. Brnaze.

Split, 02.03.2015.godine

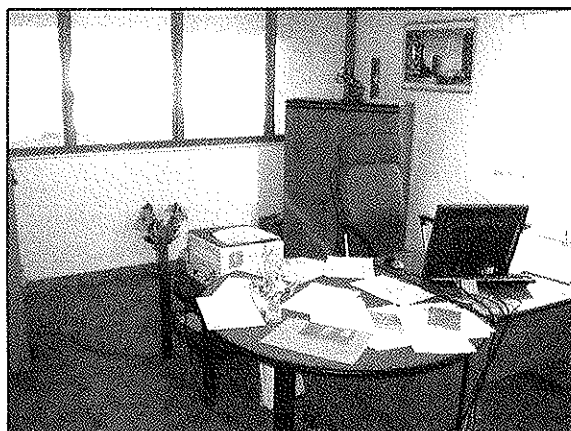
IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
MALENICA ing. JURE



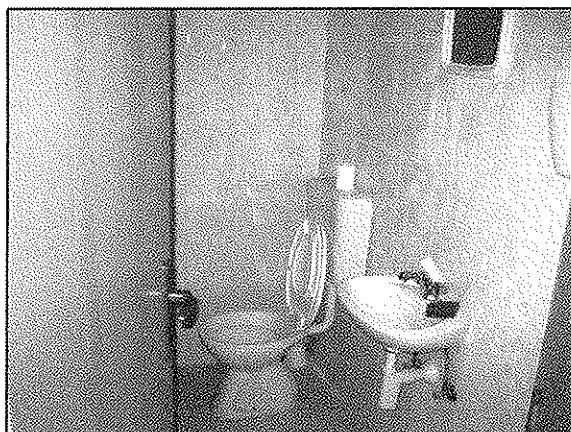
POSLOVNI OBJEKT

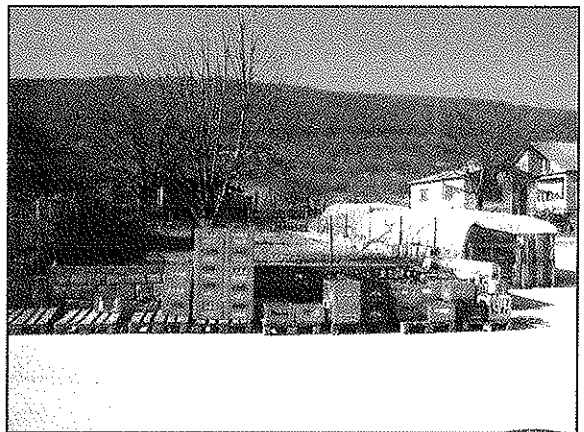
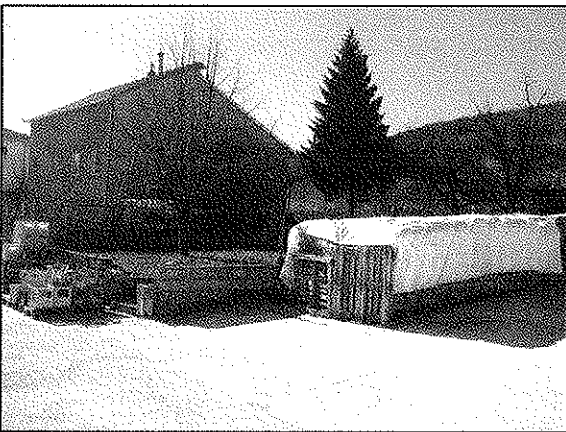


PRIZEMLJE



PRVI KAT







REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA SINJ

6.2. 601/1
Numeracija po upisu u katastar

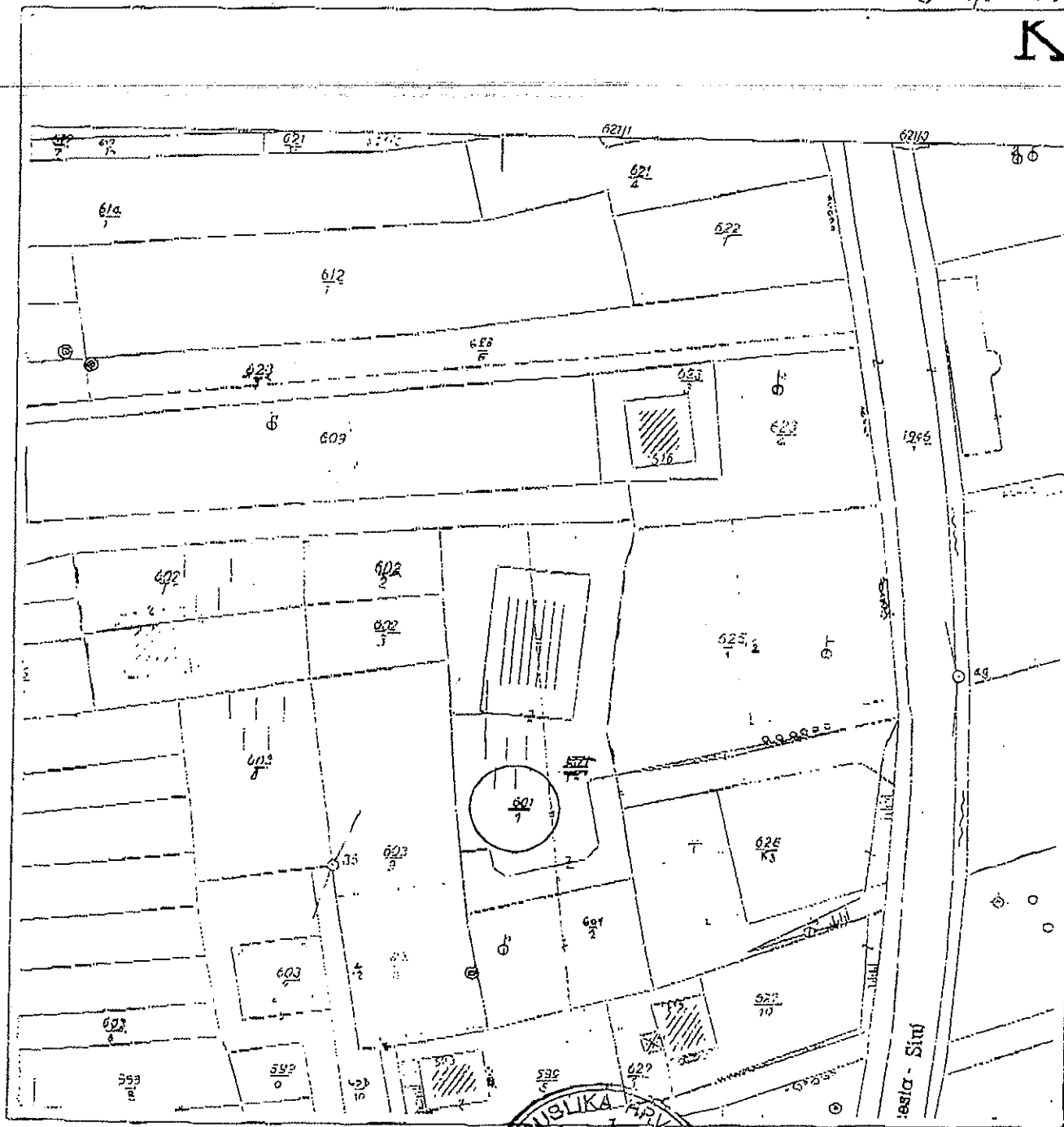
Katastarska pristojna naplaćena u iznosu 20 kn

zavedena pod broj

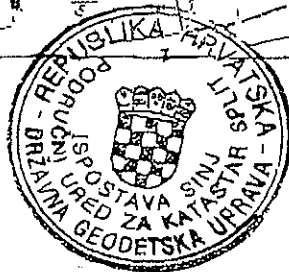
KLASA: 936-06/03-01/

UR. BR. 544-10-00-01-02

544-23-3-06/0 -05-2



Sinj, dne 26. 01. 2005.



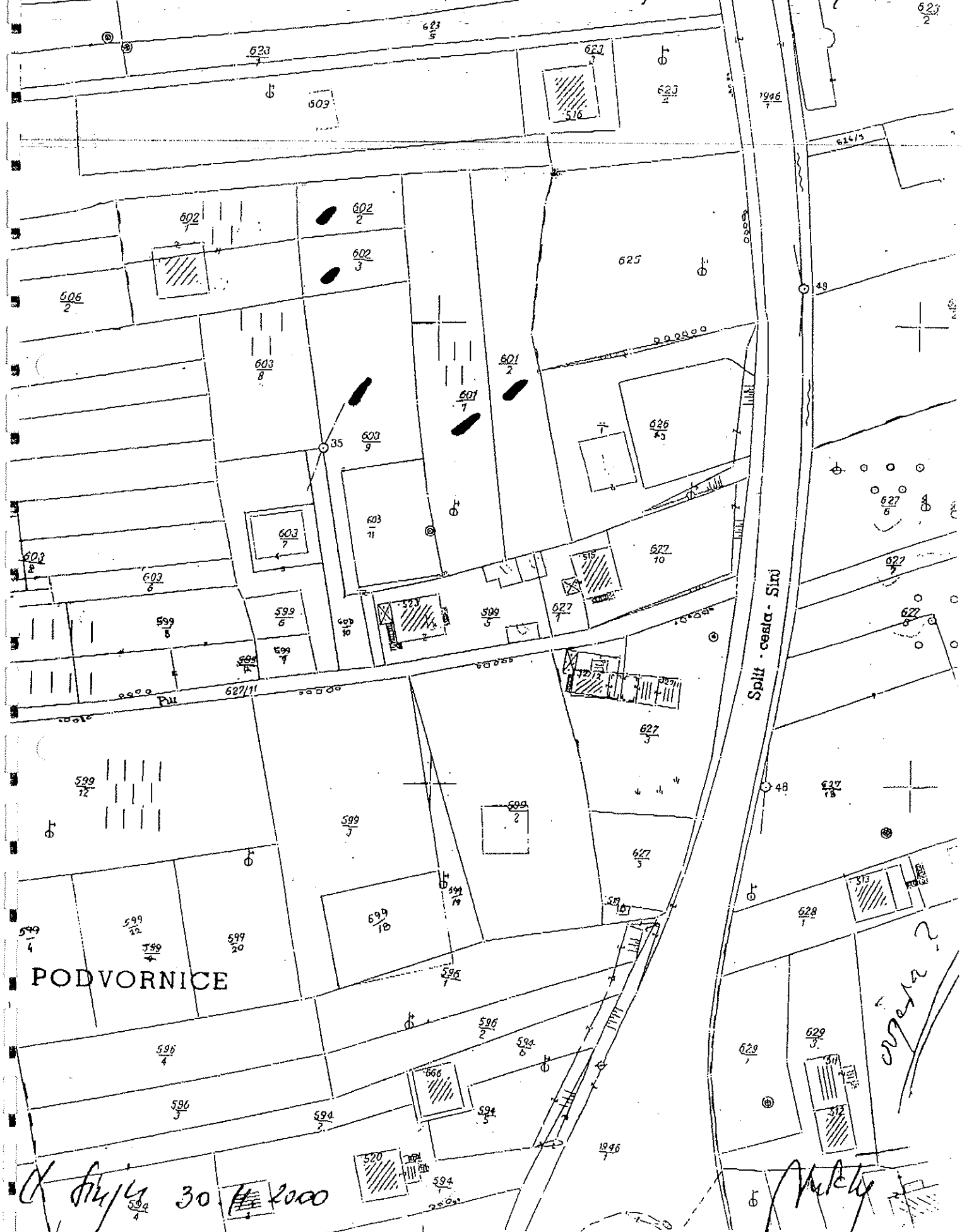
Izdaje: *Adelina Anđelić*

split 31

M = 1:1000

split - 15205100 Sinj

165



split 30

Handwritten signature/initials

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SINJU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SINJ

Stanje na dan: 01.03.2015.

Katastarska općina: BRNAZE
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1470/2014
Aktivne plombe:

Broj uložka: 14
VIŠE ZK TIJELA

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
I						
1.	104/1 ZGR	KUĆA	7			
II						
1.	293 ZGR	DVORIŠTE				
IV						
1.	355/2	ORANICA				
V						
1.	379/1	ORANICA				
VI						
1.	601/1	ORANICA ZGRADA PUT	2072			
		ORANICA	1148			
		PUT	535			
		ZGRADA	389			
VII						
1.	1098/1	ORANICA	4795			

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
ZK tijelo I - 1. UDIO 3456/10368		
1.	BILANDŽIĆ KATA JAKOVLJEVA BRNAZE	
ZK tijelo I - 2. UDIO 864/10368		
1.	BILANDŽIĆ ANA UD. IVANA BRNAZE	
ZK tijelo I - 3. UDIO 2592/10368		
1.	BILANDŽIĆ JAKOV PK. IVANA BRNAZE	
ZK tijelo I - 4. UDIO 648/10368		
1.	TALAJ ANTE MATIN BRNAZE	
ZK tijelo I - 5. UDIO 648/10368		
1.	TALAJ ANĐA MATINA BRNAZE	
ZK tijelo I - 6. UDIO 648/10368		
1.	TALAJA ANA MATINA BRNAZE	
ZK tijelo I - 7. UDIO 108/10368		
1.	PAVIĆ ANĐA Ž. JOZE SINJ	
ZK tijelo I - 8. UDIO 36/10368		

K.O.Glavice,č.zem.4715/2 Z.U.2977 K.o.Glavice,č.zem.4715/1,4715/5 Z.U.2827
K.O.Glavice,č.zem.602/2,602/3,603/12 Z.U.1978 K.O.Brnaze i č.zem.601/1 Z.U.14
K.O.Brnaze,zabilježuje se ovrha od strane ovrhovoditelja SG Leasing d.o.o. Zagreb,Ulica grada
Vukovara 284 i to utvrdjenjem vrijednosti navedenih nekretnina,njihovom prodajom i
namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom,a sve radi naplate
novčanog potraživanja u iznosu od 120.996,45 kuna sa nuzgredicama.

3.1. Zaprimljeno 13.02.2013. broj Z-326/13

ZABILJEŽBA

Na temelju Rješenja o ovrši broj , Ovr - 782/12 od 29.siječnja 2013.godine, Općinskog suda u
Sinju, na nekretninama ovršenika , Blaškan d.o.o. Sinj, OIB: 60804371462, koje se sastoje od
č.zem. 601/1 - Z.U. 14 K.O. Brnaze, zabilježuje se ovrha od strane ovrhovoditelja SOCIETE
GENERALE-SPLITSKE BANKE d.d. iz Splita, OIB: 69326397242, i to utvrdjenjem vrijednosti i
prodajom nekretnina, te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

4.1. Zaprimljeno 03.10.2014. broj Z-1470/14

ZABILJEŽBA

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu,broj:5.St-240/2012 od 01.listopada
2014.godine,zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom BLAŠKAN
d.o.o.Sinj,Dragašev prolaz b.b.,OIB 60804371462,i imenovanje stečajnog upravitelja Iva
Bučana iz Mravinaca,Solin Don Petra Peroša 5,OIB 76689754975,na nekretninama položenim u
Z.U.14,1978,4676 K.O.Brnaze,Z.U.1557 K.O.Sinj,Z.U.2820,2827,2977 K.O.Glavice.

ZK tijelo VI - 1. ETAŽA 0/0

1. poslovni prostor namjene skladištenja i prodaje mješovite robe koji se sastoji od dvije skladišne
prostorije, ureda, čajne kuhinje, dvije garderobe i dva sanitarna čvora u prizemlju, te ostave,
ureda i stepenica na polukatu, ukupne neto površine od 382,03 m2 u Nacrtu označeno crvenom
bojom.

1. BLAŠKAN D.O.O SINJ SINJ 1/1

2.1. Zaprimljeno 21.06.2012. broj Z-1391/12

ZABILJEŽBA

Temeljem rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Splitu posl.br.Ovr-682/12 od 18.lipnja
2012.godine na nekretninama Blaškan d.o.o.Sinj koje se sastoje od č.zem.4715/4 Z.U.2820
K.O.Glavice,č.zem.4715/2 Z.U.2977 K.o.Glavice,č.zem.4715/1,4715/5 Z.U.2827
K.O.Glavice,č.zem.602/2,602/3,603/12 Z.U.1978 K.O.Brnaze i č.zem.601/1 Z.U.14
K.O.Brnaze,zabilježuje se ovrha od strane ovrhovoditelja SG Leasing d.o.o. Zagreb,Ulica grada
Vukovara 284 i to utvrdjenjem vrijednosti navedenih nekretnina,njihovom prodajom i
namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom,a sve radi naplate
novčanog potraživanja u iznosu od 120.996,45 kuna sa nuzgredicama.

3.1. Zaprimljeno 13.02.2013. broj Z-326/13

ZABILJEŽBA

Na temelju Rješenja o ovrši broj , Ovr - 782/12 od 29.siječnja 2013.godine, Općinskog suda u
Sinju, na nekretninama ovršenika , Blaškan d.o.o. Sinj, OIB: 60804371462, koje se sastoje od
č.zem. 601/1 - Z.U. 14 K.O. Brnaze, zabilježuje se ovrha od strane ovrhovoditelja SOCIETE
GENERALE-SPLITSKE BANKE d.d. iz Splita, OIB: 69326397242, i to utvrdjenjem vrijednosti i
prodajom nekretnina, te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

4.1. Zaprimljeno 03.10.2014. broj Z-1470/14

ZABILJEŽBA

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu,broj:5.St-240/2012 od 01.listopada
2014.godine,zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom BLAŠKAN
d.o.o.Sinj,Dragašev prolaz b.b.,OIB 60804371462,i imenovanje stečajnog upravitelja Iva
Bučana iz Mravinaca,Solin Don Petra Peroša 5,OIB 76689754975,na nekretninama položenim u
Z.U.14,1978,4676 K.O.Brnaze,Z.U.1557 K.O.Sinj,Z.U.2820,2827,2977 K.O.Glavice.

ZK tijelo VI - 2. ETAŽA 0/0

1. poslovni prostor namjene salona za prodaju namještaja, koji se sastoji od stepenica za ulaz na
kat i lifta u prizemlju te prodajnog prostora, ureda, čajne kuhinje, hodnika i garderobe,
sanitarnog čvora na katu ukupne neto površine od 361,18 m2 u Nacrtu označeno plavom
bojom

1. BLAŠKAN D.O.O SINJ SINJ 1/1

2.1. Zaprimljeno 21.06.2012. broj Z-1391/12

ZABILJEŽBA

Temeljem rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Splitu posl.br.Ovr-682/12 od 18.lipnja
2012.godine na nekretninama Blaškan d.o.o.Sinj koje se sastoje od č.zem.4715/4 Z.U.2820
K.O.Glavice,č.zem.4715/2 Z.U.2977 K.o.Glavice,č.zem.4715/1,4715/5 Z.U.2827
K.O.Glavice,č.zem.602/2,602/3,603/12 Z.U.1978 K.O.Brnaze i č.zem.601/1 Z.U.14
K.O.Brnaze,zabilježuje se ovrha od strane ovrhovoditelja SG Leasing d.o.o. Zagreb,Ulica grada
Vukovara 284 i to utvrdjenjem vrijednosti navedenih nekretnina,njihovom prodajom i
namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom,a sve radi naplate
novčanog potraživanja u iznosu od 120.996,45 kuna sa nuzgredicama.

3.1. Zaprimljeno 13.02.2013. broj Z-326/13

ZABILJEŽBA

Na temelju Rješenja o ovrši broj , Ovr - 782/12 od 29.siječnja 2013.godine, Općinskog suda u
Sinju, na nekretninama ovršenika , Blaškan d.o.o. Sinj, OIB: 60804371462, koje se sastoje od
č.zem. 601/1 - Z.U. 14 K.O. Brnaze, zabilježuje se ovrha od strane ovrhovoditelja SOCIETE

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SINJU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SINJ
Stanje na dan: 01.03.2015.

Katastarska općina: **BRNAZE**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1944/2014
Aktivne plombe:

Broj uložka: **4676**

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	602/2	ORANICA				Pripis iz uložka 1978

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1. BLAŠKAN D.O.O SINJ SINJ		
2.1.	Zaprimljeno 21.06.2012. broj Z-1391/12 Temeljem rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Splitu posl.br.Ovr-682/12 od 18.lipnja 2012.godine na nekretninama Blaškan d.o.o.Sinj koje se sastoje od č.zem.4715/4 Z.U.2820 K.O.Glavice,č.zem.4715/2 Z.U.2977 K.o.Glavice,č.zem.4715/1,4715/5 Z.U.2827 K.O.Glavice,č.zem.602/2,602/3,603/12 Z.U.1978 K.O.Brnaže i č.zem.601/1 Z.U.14 K.O.Brnaže,zabilježuje se ovrha od strane ovrhovoditelja SG Leasing d.o.o. Zagreb,Ulica grada Vukovara 284 i to utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina,njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom,a sve radi naplate novčanog potraživanja u iznosu od 120.996,45 kuna sa nuzgredicama.	ZABILJEŽBA
2.2.	Zaprimljeno 19.11.2014. broj Z-1944/14 Zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja, za uknjižbu prekidanja ovršnog postupka, na temelju, rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj, posl. br. 26. Ovr.682/2012 od 17.studenoga 2014.godine, radi naplate novčane tražbine na nekretninama BLAŠKAN-a d.o. o.OIB: 60804371462.	ZABILJEŽBA
3.1.	Zaprimljeno 20.09.2012. broj Z-2049/12 Na temelju Zaključka posl. br. Ovr- 1084/2012 od 14. rujna 2012. godine , Trgovačkog suda u Splitu , zabilježuje se provedba ovrhe određena pravomoćnim i ovršnim rješenjem o ovrši javnog bilježnika Vladimira Šarčevića iz Zagreba posl. br. Ovr- 425/11 od 20. lipnja 2012. godine na nekretninama ovršenika Blaškan d.o.o. Sinj i to č. zem. 602/2 , 602/3, 603/12 - Z.U. 1978 K.O. Brnaže, č. zem. 4715/4- Z.U. 2820, č. zem. 4715/1,4715/5- Z.U. 2827, č. zem. 4715/2- Z.U. 2977 sve K.O. Glavice , utvrđivanjem vrijednosti navedenih nekretnina , prodajom i namirenjem ovrhovoditelja VB LEASING d.o.o. iz Zagreba , Horvatova 82, OIB. 55525619967 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom ,radi naplate novčane tražbine u iznosu od 132.731,34 kuna sa zakonskom zateznom kamatom , te da mu naknadi trošak postupka sa zakonskom zateznom kamatom .	ZABILJEŽBA
3.2.	Zaprimljeno 18.11.2014. broj Z-1908/14 Zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja za uknjižbu prekidanja ovršnog postupka temeljem Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu ,Sukoišanska 6,Posl.br.26.Ovr-1084/2012 od 17. studenog 2014. godine.radi naplate novčane tražbine na nekretninama BLAŠKAN d.o.o. OIB- 60804371462	ZABILJEŽBA

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SINJU
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SINJ

Stanje na dan: **01.03.2015.**

Katastarska općina: **BRNAZE**
 Broj zadnjeg dnevnika: Z-1944/2014
 Aktivne plombe:

Broj uložka: **1978****ZK uložak je verificiran****A**

Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	602/3	ORANICA	271			
2.	603/12	PUT	140			

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1. BLAŠKAN D.O.O SINJ SINJ		
2.1.	Zaprimljeno 21.06.2012. broj Z-1391/12 Temeljem rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Splitu posl.br.Ovr-682/12 od 18.lipnja 2012.godine na nekretninama Blaškan d.o.o.Sinj koje se sastoje od č.zem.4715/4 Z.U.2820 K.O.Glavice,č.zem.4715/2 Z.U.2977 K.o.Glavice,č.zem.4715/1,4715/5 Z.U.2827 K.O.Glavice,č.zem.602/2,602/3,603/12 Z.U.1978 K.O.Brnaže i č.zem.601/1 Z.U.14 K.O.Brnaže,zabilježuje se ovrha od strane ovrhovoditelja SG Leasing d.o.o. Zagreb,Ulica grada Vukovara 284 i to utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina,njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom,a sve radi naplate novčanog potraživanja u iznosu od 120.996,45 kuna sa nuzgredicama.	ZABILJEŽBA
2.2.	Zaprimljeno 19.11.2014. broj Z-1944/14 Zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja, za uknjižbu prekidanja ovršnog postupka, na temelju, rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj, posl. br. 26. Ovr.682/2012 od 17.studenoga 2014.godine, radi naplate novčane tražbine na nekretninama BLAŠKAN-a d.o. o.OIB: 60804371462.	ZABILJEŽBA
3.1.	Zaprimljeno 20.09.2012. broj Z-2049/12 Na temelju Zaključka posl. br. Ovr- 1084/2012 od 14. rujna 2012. godine , Trgovačkog suda u Splitu , zabilježuje se provedba ovrhe određena pravomoćnim i ovršnim rješenjem o ovrši javnog bilježnika Vladimira Šarčevića iz Zagreba posl. br. Ovr- 425/11 od 20. lipnja 2012. godine na nekretninama ovršenika Blaškan d.o.o. Sinj i to č. zem. 602/2 , 602/3, 603/12 - Z.U. 1978 K.O. Brnaže, č. zem. 4715/4- Z.U. 2820, č. zem. 4715/1,4715/5- Z.U. 2827, č. zem. 4715/2- Z.U. 2977 sve K.O. Glavice , utvrđivanjem vrijednosti navedenih nekretnina , prodajom i namirenjem ovrhovoditelja VB LEASING d.o.o. iz Zagreba , Horvatova 82, OIB. 55525619967 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom ,radi naplate novčane tražbine u iznosu od 132.731,34 kuna sa zakonskom zateznom kamatom , te da mu naknadi trošak postupka sa zakonskom zateznom kamatom .	ZABILJEŽBA
3.2.	Zaprimljeno 18.11.2014. broj Z-1908/14 Zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja za uknjižbu prekidanja ovršnog postupka temeljem Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu ,Sukoišanska 6,Posl.br.26.Ovr-1084/2012 od 17.	ZABILJEŽBA

170

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SINJU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SINJ
Stanje na dan: 01.03.2015.

Katastarska općina: **BRNAZE**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-326/2013
Aktivne plombe:

Broj uložka: **4631**

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	603/9	ORANICA	810			Pripis iz uložka 1978

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
------------	-------	-----------

2. UDIO 1/1

1. ŠENTIJA SNJEŽAN PK.PAULINA BRNAZE 379
OIB: 66859209011

ZABILJEŽBA

2.1. Zaprimljeno 13.02.2013. broj Z-326/13

Na temelju Rješenja o ovrši broj , Ovr - 782/12 od 29.siječnja 2013.godine, Općinskog suda u Sinju, na nekretninama ovršenika, Šentija Snježana pk.Paulina iz Brnaza, OIB: 66859209011 iz Brnaza 379, koje se sastoje od č.zem. 603/9 - Z.U. 4631 K.O. Brnaze , zabilježuje se ovrha od strane ovrhovoditelja SOCIETE GENERALE-SPLITSKE BANKE d.d. iz Splita, OIB: 69326397242, i to utvrđenjem vrijednosti i prodajom nekretnina , te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Prik. 10. studenoga 2004 god. Z. 1309/04 Na temelju Dodatka br.4 Ugovora o dugoročnom kreditu broj 2/01, solemniziranog pod brojem OU-157/04, Aneksa Ugovora o kreditu broj 60-65-07909-4 uz sporazum o osiguranju novčane tražbine, solemniziranog pod brojem OU-115/04, Dodatka br.1 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 73/04, solemniziranog pod brojem OU-157/04, Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu broj 407/04, solemniziranog pod brojem OU-503/04, uknjiženo je pravo zaloge na teret 1 zkt. radi osiguranja novčane tražbine, u korist:		
1.	HVB SPLITSKA BANKA D.D.SPLIT		
1.2.	u iznosu od 40.000,00 EUR-a uvećano za ugovornu kamatu od 7,49% godišnje, promjenjivo uz nmknadu , troškove i sve ostale nuzgredice i to sve do podmire novčanih tražbina kao u ugovoru o kreditu broj 60-65-07909-4	40.000,00 EUR	
1.3.	u iznosu od 100.000,00 EUR-a uvećano za ugovorene kamate u visini 1 mjesečnog EURIBOR-a ubvećano za 3,6% poena godišnje, promjenjivo uz	100.000,00 EUR	

171

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar SPLIT
Odjel / Ispostava SINJ
Katastarska općina Brnaze / MBR 325490

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

Posjedovni list broj 2851

Stanje podataka na dan 26.02.2015

Upisane osobe

DIO	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	'BLAŠKAN', SINJ, SINJ	

Podaci o katastarskim česticama

ZGR	DIO	Broj katastar. čestice	Broj D.I kat. plana	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina stavke / m2	Posebni pravni režim	Primjedba
		601/1	31	POD ŠENTIJJINOM KUĆOM	ORANICA	1.148		
		601/1	31	ZGRADA	POSLOVNA ZGRADA	383		
		601/1	31	PUT	PUT	535		
		602/2	21	POPRIKUŠA	ORANICA	261		
		602/3	31	PODVORNICA	ORANICA	271		
		603/12	31	PUT	PUT	140		
Ukupna površina katastarskih čestica upisanih u posjedovni list						2.738		

Napomene

"*" je oznaka katastarskih čestica koje se vode kao zgradne

"D" je oznaka koja dolazi uz katastarske čestice koje su evidentirane u više posjedovnih listova