

MALENICA DARKO
sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Mažuranićevo šetalište 15
21 000 Split

PROCJEMBENI ELABORAT

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac : VELIMIR VUKOVIĆ

Predmet: ST. – 97/2011

Stečajna upraviteljica: NATALIJA MLADINEO

Stečajna masa iza JANASO d.o.o.



Mjesto: TROGIR

Ulica: Špira Puovića 52C

Split, 26.09.2023.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. DARKO

NEKRETNINA :

- A) Stan br. 5 upisan u podulošku 5 i lociran na II. (drugom)
katu stambene zgrade sagrađene na čest.zem. 432/6
z.u. 6407 K.O. Trogir

SADRŽAJ :

A) NALAZ

- A.1. Rješenje o imenovanju
- A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature
- A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina
- A.4. Obračun netto korisnih površina
- A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

B) STRUČNO MIŠLJENJE

- B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti stana sa pripadajućim građevinskim zemljištem
- B.2. Zaključak
- B.3. Izjava procjenitelja

U V O D :

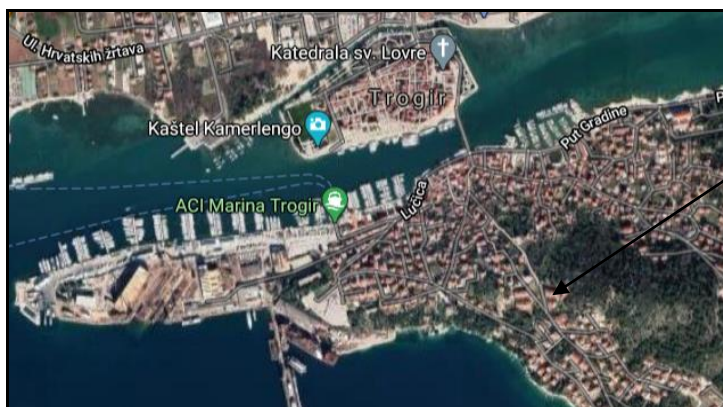
Od strane stečajne upraviteljice zatraženo je da se izvrši procjena predmetne nekretnine, i to stana lociranog na II. (drugom) katu u stambenoj zgradi anagrafske oznake Špira Puovića 52C u Trogiru, a sve osnovu podataka iz elaborata procjene dvaju stanova lociranih u stambenoj zgradi anagrafske oznake Špira Puovića 52B, a koju procjenu sam izradio 23.12.2020.godine, a sve iz razloga što nije moguć pristup u predmetnu nekretninu

A) NALAZ

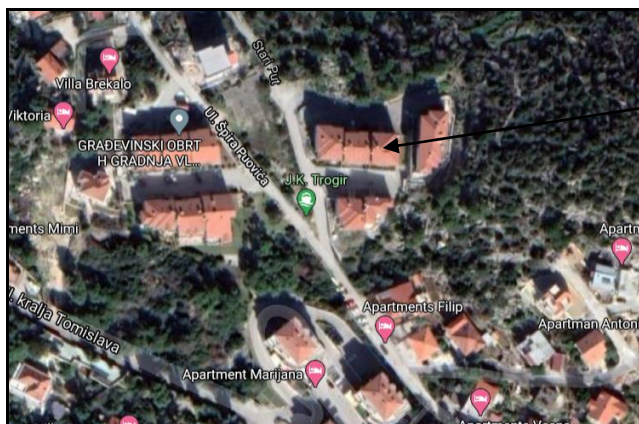
LOKACIJA

Na osnovu zahtjeva stečajne upraviteljice vidljivo je da je predmet procjene ovog elaborata stan br. 5 lociran na drugom katu stambene zgrade sagrađene na čest.zem. 432/6 z.u. 6407 k.o. Trogir u Trogiru u Ulici Špira Puovića 52C, i to na Čiovskom dijelu Trogira.

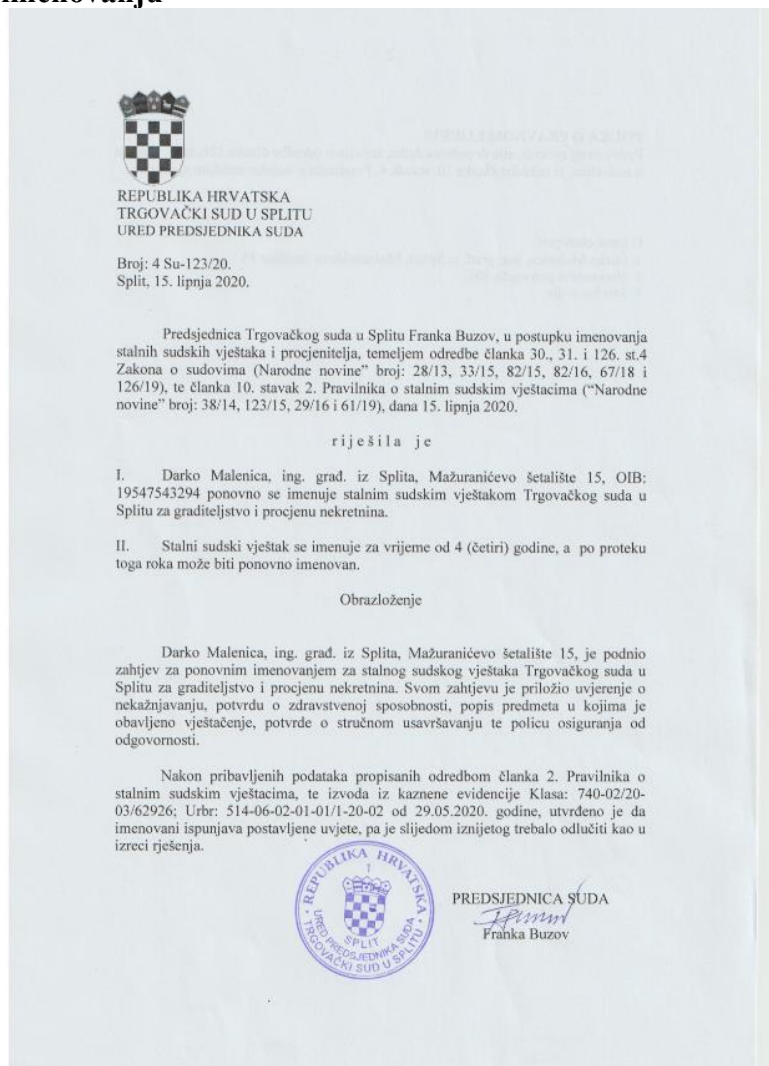
MAKROLOKACIJA



MIKROLOKACIJA



A.1. Rješenje o imenovanju



A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12)
- HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- Prostorni planovi JLS
- Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- Normativi RH za građevinarstvo
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- European Valuation Standards (EVS), blue book 7. izdanje (TEGoVa)
- Pokazatelj troškova građenja (HKA, I/2014)

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

Predmet procjene ovog elaborata je stan na drugom katu stambene zgrade locirane u Trogiru u Ulici Špira Puovića 52C, i to na Čiovskom dijelu Trogira.

S obzirom da mi nije omogućen ulazak u predmetnu nekretninu, tehnički opis predmetnog stana jedino je moguće dati na osnovu pregleda dvaju stanova lociranih u objektu anagrafske oznake Špira Puovića 52B, iz prosinca 2020.godine, a koji objekt je lociran uz predmetni.

Pregledom izvadka iz zemljišne knjige vidljivo je da se predmetni stan sastoji od hodnika, predsoblja, dvije spavaće sobe, kupatila, kuhinje, dnevnog boravka sa blagavaonicom, te pripadaka lođe i spreme izvan stana.

U vještvu izrađenom 23.12.2020.godine na stranici 5. sam dao tehnički opis za dva stana locirana u zgradi anagrafske oznake Špira Puovića 52B, i to da su konstruktivni zidovi objekta izvedeni kao betonski, dok su pregradni zidovi izvedeni od opeke, te da je u spavaćim sobama i dnevnom boravku na podovima postavljen parket, dok su zidovi i plafoni bojani, a na podovima hodnika, predsoblja, lođa, i kuhinja sa blagavaonicom su postavljene podne keramičke pločice, dok su zidovi i plafoni bojani, osim dijela zidova u radnom dijelu kuhinje koji su dijelom obloženi keramičkim pločicama.

Isto tako sam naveo da su u kupatilu na podu i zidovima postavljene keramičke pločice, dok je plafon bojan, te je ugrađena ležeća kada, umivaonik, bojler i wc školjka sa vodokotlićem.

Nadalje sam naveo da su unutarnja vrata izvedena kao jednokrnlina puna drvena, dok je vanjska stolarija izvedena kao PVC ostakljena sa zaštitom od roleta, a svijetla visina od poda do plafona stanova je 2,65m.

Isto tako u izrađenom vještvu od 23.12.2020.godine stoji da je u stanovima provedena vodovodna instalacija, odvodna instalacija od sanitarnih uređaja, PTT instalacija i elektroinstalacija sa rasvjetnim i šukoutikačkim mjestima, te da su isti preko glavne instalacije zgrade spojeni na gradsku vodovodnu mrežu, gradsku kanalizacionu mrežu i elektro mrežu, a da je stambena zgrada u kojoj su locirani stanovi sagrađena 2008.godine.

S obzirom da je predmetna zgrada anagrafske oznake Špira Puovića 52C locirana u bloku sa zgradom anagrafske oznake Špira Puovića 52B, a na kojem objektu sam izvršio očevid 22.12.2020.godine, te na osnovu vanjskog vizuelnog pregleda objekata, smatram da je za pretpostaviti da je uređenost predmetnog stana slična kao i ona u dva stana u susjednom objektu.

A.4. Obračun netto površina predmetne nekretnine

S obzirom da mi nije omogućen pristup u predmetnu nekretninu, u daljnjem dijelu teksta dajem obračun neto korisnih površina predmetne nekretnine na osnovu stanja u zemljišnim knjigama

A) STAN BR. 5 LOCIRAN NA DRUGOM KATU

1. Hodnik	3,89m ²
2. Predsoblje	5,14m ²
3. Kupatilo	5,43m ²
4. Kuhinja	5,28m ²
5. Dnevni boravak sa blagavaonicom	24,15m ²
6. Spavaća soba	12,59m ²
7. Spavaća soba	7,85m ²
8. Lođa 5,10 x 0,75 =	3,83m ²
9. Sprema izvan stana 2,86 x 0,50 =	1,43m ²

UKUPNO A.

69,59m²

A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

Pregledom izvadka iz zemljišne knjige skinutog sa interneta vidljivo je da predmetno zemljište nosi oznaku čest.zem. 432/6 z.u. 6407 K.O. Trogir, u naravi zgrada površine 168,00m² i dvor površine 244,00m², ukupne površine 412,00m², s tim što je u podulošku:

- broj 5 upisan suvlasnički dio: 1710/12438 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5): na 1710/12438 dijela č.zem. 432/6 uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu, označen modrom bojom kao samostalna uporabna cjelina-5, stambeni prostor na drugom katu koji se sastoji od hodnika površine 3,89m², predsoblja površine 5,14m², kupaonice površine 5,43m², kuhinje površine 5,28m², dnevnog boravka i blagovaonice površine 24,15m², spavaće sobe 1 površine 12,59m² i spavaće sobe 2 površine 7,85m², ukupne korisne površine 64,33m², protegnuto na lođu površine 5,10m² i spremu br. 3 površine 2,86m² kao pripadke.

s tim što je upisano pravo vlasništva u korist Janaso d.o.o. Split.

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza, očevida izvršenog na licu mjesta, u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti stana sa pripadajućim građevinskim zemljištem, prema cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

B. 1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti stana sa pripadajućim građevinskim zemljištem prema odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 prema članku 23. propisuju se tri metode procjena i to poredbeni, prihodovni i troškovni metoda.

U članku 24 važećeg Zakona u stavku 1. navodi se da se poredbena metoda koristi za procjenu vrijednosti obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora, s time što se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne transakcije.

U članku 24. važećeg Zakona u stavku 4. navodi se da se prihodovna metoda primjenjuje za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

U članku 24. važećeg Zakona u stavku 5. navodi se da se troškovna metoda u prvom redu primjenjuje za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koja svojim oblikom nije izgrađena sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje svojim obilježjima nisu usporedive.

ODABIR METODE ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Analizirajući sve činjenice o predmetnim nekretninama u odnosu na zadane metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina prema važećem Zakonu smatram da je najprikladnije da se usvoji poredbena metoda, odnosno u ovom procjembenom elaboratu izračun tržišne vrijednosti nekretnina dajem poredbenom metodom.

Ova metoda zahtjeva analizu obavljenih transakcija najmanje tri nekretnine koje su po svojim karakteristikama slične predmetnoj nekretnini.

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

U daljnjem dijelu teksta dajem usporedbu poredbenih nekretnina – te prikaz i analizu pribavljenih podataka, a zatim međuvremensko izjednačavanje usporednih nekretnina na osnovu indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) koje izdaje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, s tim što je indeks objavljen do sada zaključno sa prvim kvartalom 2023. godine, a što je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih se dolazi zbog promjena općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena, pomoću indeksnih nizova.

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

Usporedba nekretnina – prikaz i analiza pribavljenih podataka

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

- Poredba 1. ("e Nekretnine")

Stan netto površine 60,76m² lociran u stambenoj zgradi sagrađenoj na k.čest.zem. 1135/13 K.O. Okrug, i to 1,65km jugoistočno od predmetnog.

Kupoprodaja je sklopljena dana 01.07.2022. godine na iznos od 133.000,00Eur.

- Poredba 2. ("e Nekretnine")


Stan netto površine 70,00m² lociran u stambenoj zgradi sagrađenoj na k.čest.zem. 1256/9 K.O. Okrug, i to 950m jugoistočno od predmetnog.

Kupoprodaja je sklopljena dana 21.04.2022.godine na iznos od 113.000,00Eur.

- Poredba 3. ("e Nekretnine")

Stan netto površine 68,89m² lociran u stambenoj zgradi sagrađenoj na k.čest.zem. 1056/1 K.O. Okrug, i to 1,85km jugoistočno od predmetnog.

Kupoprodaja je sklopljena dana 17.12.2020.godine na iznos od 155.000,00Eur.

13.1.4.							
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES ¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU 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
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
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina	Okrug	Okrug	Okrug
Z.K. čestica	k.č. 1135/13	k.č. 1256/9	k.č. 1056/1
Datum transakcije	01.07.2022.	21.04.2022.	17.12.2020.
Površina m ²	60,76	70,00	68,89
Prodajna vrijednost Eur	133.000,00	113.000,00	155.000,00
Cijena Eur/m ²	2.188,94	1.614,29	2.249,96
Indeks/dan transakcije	155,80	151,52	127,61
Indeks/dan vrednovanja	166,65	166,65	166,65
Korekcijski faktor	1,069	1,099	1,306
Međuvremensko izjednačena cijena Eur/m ²	2.339,98	1.774,10	2.938,45

Izračun vrijednosti stana

$$(2.339,98 + 1.774,10 + 2.938,45)/3 = 2.350,84\text{Eur/m}^2$$

STATISTIKA				
Prosjeak:	2.350,84			
Odstupanja od prosjeka:		-10,86	-576,74	587,61
Kvadrat odstupanja:		117,94	332.629,03	345.285,51
Suma:	678.032,48			
Standardno odstupanje:	475,40	20,23%		
Pravilo dva-sigma (\pm)	950,80			
Odstupanja od prosjeka:		-0,46%	-24,53%	25,00%
Odstupanja od dva-sigma:		ne	ne	ne

KOEFICIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI

Procjenjivana nekretnina

Položaj u objektu:	drugi kat
Orijentacija stana:	dvostrano-poprečno
Geografski položaj:	sjever-jug
Utjecaj okoliša:	prosječan
Utjecaj stambenog komfora:	ne

$$K_p = a \times k_k + b \times k_o + c \times k_{gps} + d \times k_{uo} + e \times k_{sks}$$

KOEFICIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI - prilog 5.		VRIJEDNOST:
stan m ² Eur/m ²		
Ukupno NKP: 69,59		
Ostvariva cijena prodaje po m ² 2.350,84		
Ostvariva cijena prodaje stana:		163.594,96
Postotak udjela koeficijenta katnosti stana:	a	0,28
Postotak udjela koeficijenta orijentacije stana:	b	0,09
Postotak udjela koeficijenta geografskog položaja dn. boravka:	c	0,22
Postotak udjela koeficijenta utjecaja okoliša:	d	0,27
Postotak udjela koeficijenta smanjenog komfora stanovanja:	e	0,14
Ukupno: a + b + c + d + e = 1 (100%)		1,00
Koeficijent katnosti stana:	Kk-0,84-0,92-1,00-1,08	1,08
Koeficijent orijentacije stana:	Ko-0,92-1,00-1,08	1,08
Koeficijent geografskog položaja dn. boravka:	Kgps-0,92-1,00-1,08	1,08
Koeficijent utjecaja okoliša:	Kuo-0,92-1,00-1,08	1,00
Koeficijent smanjenog komfora stanovanja:	Ksks-0,50-1,00	1,00
Koeficijent povoljnosti stambenog prostora: Kp = a x kk + b x ko + c x kgps + d x kuo + e x ksks		1,05
VRIJEDNOST NEKRETNINE po usporednoj metodi (Eur):		171.774,71

Na osnovu prethodno iznijetog proizlazi da izračun prometne (tržne) vrijednosti predmetnog stana poredbenom metodom po 1m² netto površine, izraženo u Kn i Eur iznosi:

- Vrijednost stana Eur/m² = 2.468,38Eur/m²

Na osnovu prethodnog usvajam da tržišna vrijednost predmetnog stana, izrađena sukladno važećem Zakonu i Pravilniku poredbenom metodom, na dan 26.09.2023.godine iznosi:

A) Stan br. 5 upisan u podulošku 5 i lociran na II. (drugom)
katu stambene zgrade sagrađene na čest.zem. 432/6
z.u. 6407 K.O. Trogir

69,59 x 2.468,38 =

171.774,71

UKUPNO A:

171.774,71Eur

B.2. Zaključak

Na osnovu provedenog izračuna vrijednosti predmetnog stana br. 5 lociranog na drugom katu stambene zgrade sagrađene na čest.zem. 432/6 z.u. 6407 k.o. Trogir u Trogiru u Ulici Špira Puovića 52C, i to na Čiovskom dijelu Trogira, utvrđuje se da ukupna tržišna vrijednost (Tv) predmetne nekretnine na dan 26.09.2023.godine iznosi:

Tv = 171.774,71Eur

U prilogu vještva dostavljam kopiju izvadka iz zemljišne knjige.

Split, 26.09.2023.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. DARKO

B.3. Izjava procjenitelja

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, e Nekretnine, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka)
- Izvještaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim standardom
- Prilikom izrade izvještaja o procjeni djelovao sam kao neovisna stranka. Naknada za izradu izvještaja o procjeni ne ovisi o mojem zaključku o procijenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je izneseno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu
- U procijenjenu 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), 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.
- Potvrđujem da Procjenitelj osobno 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 za potrebe Naručitelja, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL TROGIR
Stanje na dan: 25.09.2023. 13:12

Katastarska općina: 330779, TROGIR

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7270/2023
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 6407

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	432/6	DVOR ZGRADA			412 244 168	
		UKUPNO:			412	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 25.02.2013. broj Z-508/13	
1.1	Na temelju članka 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Nar. nov., br. 90/11) i uvjerenja za uporabu građevine Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava Trogir od 12.12.2008. Klasa: 361-05/08-02/217, Urbroj: 2181/1-14-08-08-06, zabilježuje se da je za č.zem.432/6 na kojoj je sagrađena zgrada (dvor površine 244m2, zgrada površine 168m2) Z.U.6407 k.o.Trogir, priloženo navedeno uvjerenje za uporabu građevine.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1142/12438 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela č.zem.432/6 K.O.Trogir uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela stambenog prostora u prizemlju označen modrom bojom kao Samostalna uporabna cjelina-1, stambeni prostor u prizemlju koji se sastoji od hodnika pov.3,22 m2, kupaoalice pov.5,04 m2, kuhinje pov.4,63 m2, dnevnog boravka i blagovaonice pov.17,66 m2 i spavaće sobe pov.12,38 m2 ukupne korisne površine 42,93 m2, protegnuto na lođu površine 5,10 m2 kao pripadak	PODULOŽAK 82 A
1.6.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 ANNAKIE KATIJA, OIB: 98148987204, PROSPECT WAY 59, TN25 6RL ASHFORD, VELIKA BRITANIJA	
1.9.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 ANNAKIE PATRICK NEIL, OIB: 73222527170, PROSPECT WAY 59, TN25 6RL BRABOURNE LEES, VELIKA BRITANIJA	
2.	Suvlasnički dio: 1581/12438 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	dijela č.zem.432/6 K.O.Trogir uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela stambenog prostora u prizemlju označen crvenom bojom kao Samostalna uporabna cjelina-2,stambeni prostor u prizemlju koji se sastoji od hodnika pov.3,58 m2,kupaonice pov.4,89 m2,kuhinje pov.4,75 m2, dnevnog boravka i blagovaonice pov.22,85 m2,spavaće sobe 1 pov.12,31 m2 i spavaće sobe 2 pov. 11,06 m2 ukupne korisne površine 59,44 m2,protegnuto na lođu površine 5,10 m2 kao pripadak	PODULOŽAK 82 B
	2.3. Suvlasnički dio etaže: 1/2	
	KARAČIĆ ZDENKA, OIB: 12508870189, STOCKUMER STR. 8A, 13507 BERLIN, NJEMAČKA, NJEMAČKA	
	2.4. Suvlasnički dio etaže: 1/2	
	KALÄHNE ERIK, OIB: 17139335692, CLEMATISWEG 7F, 13089 BERLIN, NJEMAČKA	
	3. Suvlasnički dio: 1498/12438 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	
	dijela č.zem.432/6 K.O.Trogir uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela stambenog prostora na prvom katu označen modrom bojom kao Samostalna uporabna cjelina-3,stambeni prostor na prvom katu koji se sastoji od hodnika pov.3,91 m2,predsooblja pov.5,21 m2,kupaonice pov.5,35 m2, kuhinje pov.5,25 m2,dnevnog boravka i blagovaonice pov.24,05 m2 i spavaće sobe pov.12,59 m2 ukupne korisne površine 56,36 m2,protegnuto na lođu površine 5,10 m2 i spremu br.1 pov.4,02 kao pripadke	PODULOŽAK 82 C
	BAKOTA IVICA, M.DIZDARA 40,SPLIT	
	4. Suvlasnički dio: 1581/12438 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	
	dijela č.zem.432/6 K.O.Trogir uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela stambenog prostora na prvom katu označen crvenom bojom kao Samostalna uporabna cjelina-4,stambeni prostor na prvom katu koji se sastoji od hodnika pov.3,58 m2,kupaonice pov.4,89 m2,kuhinje pov.4,75 m2, dnevnog boravka i blagovaonice pov.22,85 m2,spavaće sobe 1 pov.12,31 m2 i spavaće sobe 2 pov. 11,06 m2 ukupne korisne površine 59,44 m2,protegnuto na lođu površine 5,10 m2 i spremu br.2 pov.2,86 m2 kao pripadke	PODULOŽAK 82 D
	JURIĆ ROSANDA, OIB: 46245399355, ŠPIRA PUOVIĆA I 52C, 21220 TROGIR	
	5. Suvlasnički dio: 1710/12438 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)	
	na 1710/12438 dijela č.zem.432/6 K.O.Trogir uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu označen modrom bojom kao Samostalna uporabna cjelina-5,stambeni prostor na drugom katu koji se sastoji od hodnika pov.3,89 m2,predsooblja pov.5,14 m2,kupaonice pov.5,43 m2,kuhinje pov.5,28 m2,dnevnog boravka i blagovaonice pov.24,15 m2,spavaće sobe 1 pov.12,59 m2 i spavaće sobe 2 pov.7,85 m2 ukupne korisne površine 64,33 m2,protegnuto na lođu površine 5,10 m2 i spremu br.3 pov.2,86 kao pripadke	PODULOŽAK 82 E
	JANASO D.O.O. SPLIT	
2.1	Zaprimljeno 08.09.2015. broj Z-2395/15	
	Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 14. St-97/2011 od 07. rujna 2015. godine zabilježu se prodaja na 1710/12438 dijela č. zem. 432/6 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu označen modrom bojom kao Samostalna uporabna cjelina-5,stambeni prostor na drugom katu koji se sastoji od hodnika pov.3,89 m2, predsooblja pov.5,14 m2,kupaonice pov.5,43 m2,kuhinje pov.5,28 m2,dnevnog boravka i blagovaonice pov.24,15 m2,spavaće sobe 1 pov.12,59 m2 i spavaće sobe 2 pov.7,85 m2 ukupne korisne površine 64,33 m2,protegnuto na lođu površine 5,10 m2 i spremu br.3 pov.2,86 kao pripadke kao pripadke uz naznaku da se iste nekretnine prodaju u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom janaso, d. o.o., u stečaju, Split,Sukošanska 43.	