

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NEKRETNINA : **6 poslovnih prostora na III. (trećem) katu**

LOKACIJA : **Kopilica 62, 21000 Split**

NARUČITELJ : **MARTINA BAUČIĆ, OIB: 60051763766, UZ SV. IVANA 9, KAŠTEL
LUKŠIĆ**



VLASNIK : **GEODATA D.O.O., SPLIT**

SVRHA : **UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

ELABORAT BR. : **24-12/2023**

Split, 21.12.2023.

1. SADRŽAJ

	<i>Naslovnica.....</i>	<i>1.</i>
1.	<i>Sadržaj.....</i>	<i>2.</i>
2.	<i>Opći uvjeti procjene.....</i>	<i>3.</i>
3.	<i>Pojmovnik.....</i>	<i>4.</i>
4.	<i>Popis primijenjenih propisa i stručne literature</i>	<i>5.</i>
5.	<i>Status procjenitelja i sukob interesa.....</i>	<i>6.</i>
6.	<i>Rješenje o imenovanju</i>	<i>7.</i>
7.	<i>Sažetak važnih podataka.....</i>	<i>9.</i>
8.	<i>Zadatak.....</i>	<i>10.</i>
9.	<i>Lokacija</i>	<i>11.</i>
10.	<i>Identifikacija nekretnine.....</i>	<i>12.</i>
11.	<i>Opis nekretnine.....</i>	<i>13.</i>
12.	<i>Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina.....</i>	<i>15.</i>
13.	<i>Odabir metode procjenjivanja i obrazloženje.....</i>	<i>16.</i>
14.	<i>Zaključak o procijenjenoj vrijednosti nekretnine.....</i>	<i>29.</i>
15.	<i>Prilozi.....</i>	<i>31.</i>

2. OPĆI UVJETI PROCJENE

Napravljen je vizualni pregled nekretnine te fotozapis. Nisu rađene posebne izmjere nekretnine.

Za potrebe procjene ove nekretnine izvršili smo primjereno istraživanje te smo se kod izrade služili tako prikupljenim podacima kao i podacima koje nam je dostavila ovlaštena osoba Naručitelja

2.2. Suglasje sa standardima procjene

Potvrđujemo da je Procjena napravljena u skladu sa Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

2.3. Status procjenitelja

Procjenu je izradio neovisni, ovlašteni Procjenitelj te potvrđujemo da Procjenitelj i potpisnik ove procjene (pravna osoba) nemaju nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nemaju nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz moguću procijenjenu vrijednost nekretnina.

NEMA SUKOBA INTERESA

2.4. Pretpostavke

Kako smo razumjeli i u procjeni pretpostavili nema zapreke za normalnu, zakonski omogućenu i osiguranu upotrebu nekretnine osim ako je u procjeni drugačije navedeno.

Tijekom izrade procjene služili smo se različitim izvorima podataka koji su navedeni u Izvješću a na osnovu kojih smo stvarali pretpostavke koje su bitne za iskaz tržišne vrijednosti nekretnine.

2.5. Tržišna vrijednost i tržišni uvjeti

Vrijednost izražena u ovom Izvješću predstavlja naše objektivno mišljenje o Tržišnoj vrijednosti, sukladno definiciji iste u Pojmovniku, i to na dan procjene.

2.6. Ograničenja

Ovim elaboratom ne utvrđuje se posjedovno stanje kao ni vlasništvo nad nekretninom.

Procjena pretpostavlja, ukoliko nije drugačije navedeno, da su vlasnikove ili po njemu delegiranih osoba, tvrdnje valjane, imovinska prava su dobra i utvrđiva te ne postoje smetnje koje se ne mogu ukloniti normalnim putem u razumnom vremenu i prihvatljivom trošku (BONA FIDES).

Svi nacrti i opisi korišteni u ovoj procjeni dobavljeni su od strane Naručitelja i nisu verificirani od strane pravника ili druge ovlaštene osobe

Za potrebe ove Procjene nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.

Pretpostavljeno je da postoji puno pridržavanje propisa i odluka državne uprave i lokalne samouprave, osim ako je drugačije navedeno, definirano i razmotreno u elaboratu

Također je pretpostavljeno da postoje ili mogu biti obnovljene sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti za bilo kakvo korištenje nekretnine obuhvaćene ovim elaboratom.

2.7. Porezi i troškovi kod kupoprodaje

Nisu uključeni u procjenu (porez na promet nekretnina)

2.8. Povjerljivost

Informacije sadržane u ovom elaboratu su povlaštene i povjerljive te predstavljaju intelektualno vlasništvo Procjenitelja. Namijenjene su za upotrebu samo osobama i tvrtkama navedenim u ovom elaboratu kao i onima koji su posebno autorizirani od strane Procjenitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog elaborata strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.

Popratne izjave, procijenjene pretpostavke i ograničenja sastavni su dio ovog elaborata. Procjenitelj nije odobrio reprint cijelog ili djelomičnog elaborata izvan dostavljenih primjeraka.

3. POJMOVNIK

Gradnja je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja

Građevina je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevinskih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tлом ili sklop nastao građenjem.

Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine.

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Korišteni Pojmovi: *Zakon o gradnji (NN 153/13); Izmjena i dopuna zakona o gradnji (NN 20/17); Izmjena i dopuna zakona o gradnji (NN 39/19); Izmjena i dopuna zakona o gradnji NN 125/2019*

Pravo vlasništva je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakog drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima.

U granicama iz prethodnog članka vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

Kad postoji suvlasništvo neke stvari, uzima se da je ta stvar pravno razdijeljena na sadržajno jednake dijelove (idealne dijelove), kojima je veličina određena veličinom suvlasničkih dijelova. Idealni dio stvari je neodvojiv od suvlasničkog dijela koji ga određuje. Stvar je u zajedničkom vlasništvu kad na nepodijeljenoj stvari postoji vlasništvo dviju ili više osoba (zajedničara) koje sve u njemu imaju udjela, ali veličina njihovih udjela nije određena, bez obzira na to što je određiva.

Vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) proizlazi i ostaje neodvojivo povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom (idealnim dijelom) nekretnine na kojem je uspostavljeno. Vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine ovlašćuje suvlasnika na čijem je suvlasničkom dijelu uspostavljeno, da upravljajući tim posebnim dijelom nekretnine umjesto svih suvlasnika izvršava sve vlasničke ovlasti i dužnosti kao da je posebni dio samo njegovo vlasništvo, pa da, ako nije drugačije određeno, čini s tim dijelom i koristima od njega što ga je volja te svakog drugog iz toga isključi.

Korišteni pojam: *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; 152/14; NN 81/2015; NN 94/2017)*

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 strana postupala upućeno, razborito i bez prisile.

Korišteni pojam: *Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)*

4. 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; 152/14; NN 81/2015; NN 94/2017)
- Zakon o gradnji (NN 153/13); Izmjena i dopuna zakona o gradnji (NN 20/17); Izmjena i dopuna zakona o gradnji (NN 39/19); Izmjena i dopuna zakona o gradnji NN 125/2019
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, NN 34/18, NN 36/19, NN 98/2019, NN 31/20)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o građevinskoj inspekciji: Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13), Zakon o državnom inspektoratu (115/2018)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)
- 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; NN 66/2019)
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10; NN 50/2020)
- Zakon o sudovima (NN 28/13; 33/15; 82/15; 82/16; 67/18; 126/19)
- Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03; 100/04; 141/06; 38/09; 123/11; 56/16; 98/19)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13; 83/15; 42/19; 73/2020)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 15/19)
- 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 jadinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11; NN 41/2020)
- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17; NN 90/20)
- HRN ISO 9836:2017 (Standardi za svojstva zgrada – Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora)
- 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)

5. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašteni procjenitelj koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da posjedujemo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi kao i znanja, vještine i sposobnosti da napravimo kvalitetnu procjenu.

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.

Za potrebe realizacije ovog Naloga sprovedi smo pregled nekretnine te izvršili istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradili i protumačili koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

Izrađivač procjembenog elaborata Supervision d.o.o. iz Splita izjavljuje da je isti elaborat izrađen neovisno i nepristrano, te ne postoji mogući sukob interesa, a sve sukladno članku 9. stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Za Supervision d.o.o.:

DIREKTOR:

ŽARKO ČUVALO mag.ing.aedif.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina



Split, 21.12.2023.



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

URED PREDSEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-41/2020
Split, 14. veljače 2020.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu Bruno Klein, povodom zahtjeva trgovačkog društva SUPERVISION d.o.o., Splita, Domovinskog rata 104 B, zastupano po direktoru Žarku Čuvalu, 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, 82/16 i 67/18), te odredbe članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, dalje: Pravilnik), donosi sljedeće

RJEŠENJE

Trgovačkom društvu pod tvrtkom SUPERVISION d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Split, Domovinskog rata 104 B, OIB: 82985072206, MBS 060347508, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Trgovačko društvo SUPERVISION d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Domovinskog rata 104 B, zastupano po direktoru Žarku Čuvalu, podnijelo je zahtjev ovom sudu za izdavanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu utvrđeno je da trgovačko društvo SUPERVISION 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 procjene nekretnina, rješenjem Trgovačkog suda u Splitu o čemu je kao dokaz priložen izvadak iz sudskog registra,

-da je zaposlenik trgovačkog društva Žarko Čuvalo, ing.grad., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, imenovan rješenjem predsjednika Županijskog suda u Splitu broj 4 Su-736/2019 od 21. prosinca 2019. i ispravka rješenja broj 4 Su-736/2019-1 od 31. prosinca 2019., te je kao dokaz priloženo navedeno rješenje ovog suda i ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između SUPERVISION d.o.o. i Žarka Čuvala od 1. srpnja 2016.,

-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

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa RH u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a žalba se podnosi Županijskom sudu u Splitu u dva istovjetna primjerka.

Dostaviti:

- SUPERVISION d.o.o. Split
- Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske
- Općinskom sudu u Splitu
- Općinskom sudu u Makarskoj
- web stranice-ovdje

Dokument je elektronički potpisan:
BRUNO KLEIN
Vrijeme potpisivanja:
18-02-2020
11:15:37

Dr:
OHR
OŽUPANIJSKI SUD U SPLITU
JLSLJSTW130048521313734303034303034
LKSPLIT
SKLEIN
OBRUNO
OBRUNO KLEIN

7. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene:	MARTINA BAUČIĆ, OIB: 60051763766, UZ SV. IVANA 9, KAŠTEL LUKŠIĆ
Zadatak procjene:	PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
Svrha procjene:	UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
Dan kakvoće:	20.12.2023.
Dan očevida:	20.12.2023.
Dan vrednovanja:	21.12.2023.
Adresa nekretnine:	Kopilica 62, 21000 Split
Tip nekretnine:	6 poslovnih prostora na III. (trećem) katu
Neto korisna površina (m ²) :	217,90
Bruto korisna površina (m ²) :	261,48
Katastarska općina:	Split
z.k. uložak:	15639
Poduložak:	70 (E-70), 71 (E-71), 72 (E-72), 73 (E-73), 74 (E-74), 75 (E-75)
č.zem.:	5598/8
Površina pripadajućeg zemljišta (m ²)	264,12
Tržišna vrijednost nekretnine E-70	26.100,00
Tržišna vrijednost nekretnine E-71	57.400,00
Tržišna vrijednost nekretnine E-72	55.200,00
Tržišna vrijednost nekretnine E-73	56.900,00
Tržišna vrijednost nekretnine E-74	33.400,00
Tržišna vrijednost nekretnine E-75	177.000,00
Legalnost građevine:	Legalna nekretnina temeljem dostavljene dokumentacije.
Upis pozitivne zabilježbe:	Pozitivna zabilježba je upisana.
Pristup javnoj površini:	Pristup predmetne nekretnine je posredan na JPP (k.č.z. 13557/3 k.o. Split, PUT - GRAD SPLIT) preko k.č.z. 1208/1 k.o. Split koja je u suvlasništvu istih kao i predmetna nekretnina - u naravi asfaltni kolni pristup.
Energetski certifikat:	Nije dostavljen
Procjenitelj:	Supervision d.o.o.

8. ZADATAK

Postupajući po zahtjevu: **MARTINA BAUČIĆ, OIB: 60051763766, UZ SV. IVANA 9, KAŠTEL LUKŠIĆ**

izvršili smo istraživanje kako bi izrazili naše mišljenje o tržišnoj vrijednosti

nekretnine: **6 poslovnih prostora na III. (trećem) katu**

na lokaciji: **Kopilica 62, 21000 Split**

dan kakvoće: 20.12.2023.

dan očevida: 20.12.2023.

dan vrednovanja: 21.12.2023.

Opis nekretnine: Predmet procjene je 6 poslovnih prostora na III. (trećem) katu, koji u naravi predstavljaju urede. Zgrada u kojoj se nalaze poslovni prostori je izgrađena na zk.č.br. 5598/8 k.o. Split (k.č.br. 1208/2 k.o. Split).
Pristup predmetne nekretnine je posredan na JPP (k.č.z. 13557/3 k.o. Split, PUT - GRAD SPLIT) preko k.č.z. 1208/1 k.o. Split koja je u suvlasništvu istih kao i predmetna nekretnina - u naravi asfaltni kolni pristup.

Osnovica za vrednovanje: **Tržišna vrijednost**

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

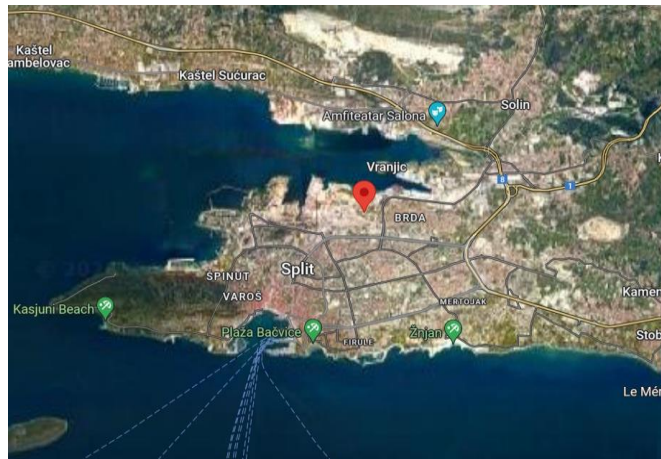
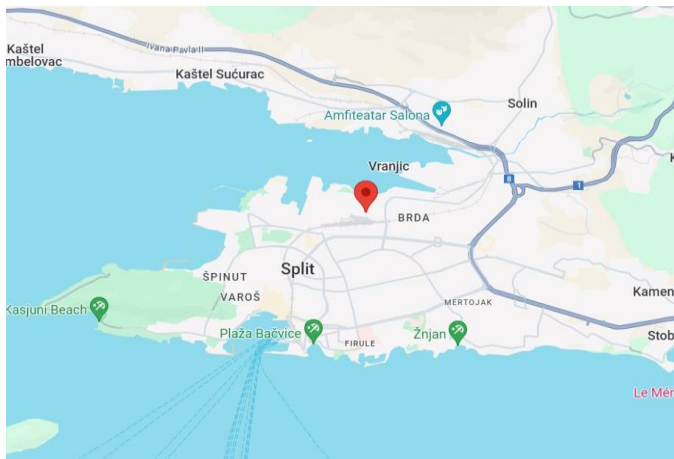
- lokaciju, veličinu, infrastrukturu i iskoristivost zemljišta
- vrijednost zemljišta kao da je dostupno za izgradnju sukladno najboljoj iskoristivosti, prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potražnju za nekretninama na tržištu
- kapitalizaciju očekivanih prihoda kao indikator vrijednosti za objekt koji će generirati prihode

9. LOKACIJA

MAKRO

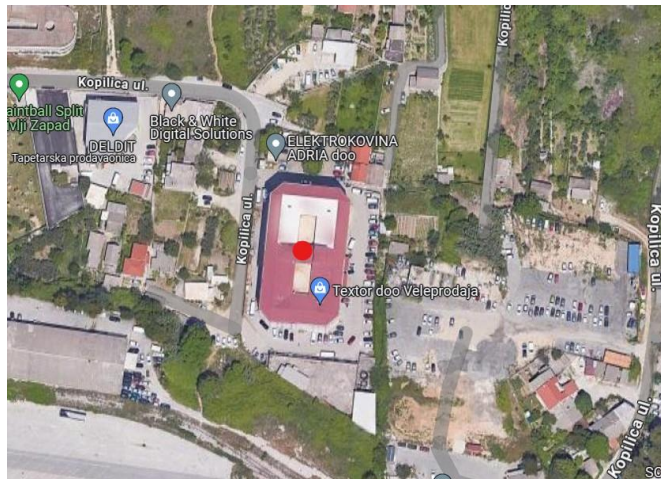
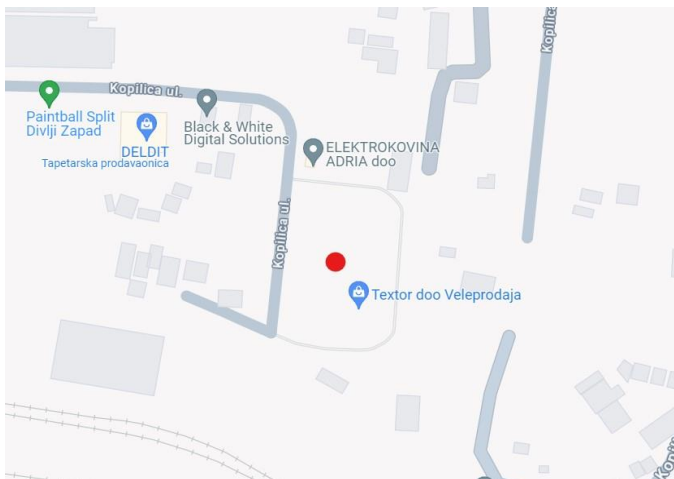
Split je drugi po veličini grad u Hrvatskoj i najveći grad u Dalmaciji. Smješten je na jadranskoj obali u srednjoj Dalmaciji na Splitskom poluotoku koja je okružen oticima Braču, Hvaru, Šolti i Čiovu. Predstavlja upravno sjedište Splitsko-dalmatinske županije kojemu gravitiraju tri najjužnije hrvatske županije, te Hercegovina i dio Bosne. U Hrvatskoj Grad Split je druga po veličini luka, dok je na sredozemlju na trećem mjestu po broju putnika. Također Split predstavlja gospodarsko i kulturno sjedište Dalmacije. Gradsko sjedište predstavlja starovjekovna Dioklecijanova palača iz 4 stoljeća koja je kao i pojedini dijelovi grada pod UNESCO-vom zaštitom od 1979.

Prema popisu iz 2011. godine Split ima 178.192 stanovnika.



MIKRO

Predmet procjene je 6 poslovnih prostora na III. (trećem) katu. Zgrada u kojoj se nalaze poslovni prostori je izgrađena na zk.č.br. 5598/8 k.o. Split (k.č.br. 1208/2 k.o. Split). Pristup predmetne nekretnine je posredan na JPP (k.č.z. 13557/3 k.o. Split, PUT - GRAD SPLIT) preko k.č.z. 1208/1 k.o. Split koja je u suvlasništvu istih kao i predmetna nekretnina - u naravi asfaltni kolni pristup. U okolici se nalaze poslovni i proizvodni objekti, trgovački centri i drugo.



10. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

10.1. Zemljišnik

6 poslovnih prostora na III. (trećem) katu, koji u naravi predstavljaju urede. Zgrada u kojoj se nalaze poslovni prostori je izgrađena na zk.č.br. 5598/8 k.o. Split.

Vlasnik predmetne nekretnine je:

GEODATA D.O.O., SPLIT

k.o. Split

z.k.ul. 15639

suvl. udio 70 (E-70), 71 (E-71), 72 (E-72), 73 (E-73), 74 (E-74), 75 (E-75)

z.k.č. 5598/8

10.2. Katastar

Predmetna nekretnina je kat.čest.zem. 1208/2, k.o. Split, ukupne površine 2.047,00 m² (PL 16401).

e - Izvod iz katastarskog plana, M 1: 1000

19.12.2023.

10.3. Dokumentacija o gradnji

Za predmetnu nekretninu je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- GRAĐEVNA DOZVOLA, Klasa: UP/I 361-03/94-02/00146, Ur.br.: 2181-08-05-03-94-03, Split, 29.12.1994.god./SB

- UPORABNA DOZVOLA, Klasa: UP/I 361-05/96-02/00014, Ur.br.: 2181-04-00-00-96-04, Split, 05.07.1996.god./SB

- POTVRDA, Klasa: 361-08/04-01/00209, Ur.br.: 2181-05-02-00-04-04, Split, 26.08.04.god./LJP

- ELABORAT ETAŽIRANJA, BROJ TD: EE-01/04, izrađen od strane GEODATA d.o.o., od 5. srpnja 2004

10.4. Legalitet i napomene o nekretnini

Usklađenost zemljišne knjige i katastra

Zemljišnoknjižno i katastarsko stanje je usklađeno površinom i sadržajem, ali ne i numeracijom.

Pristup nekretnine na JPP

Pristup predmetne nekretnine je posredan na JPP (k.č.z. 13557/3 k.o. Split, PUT - GRAD SPLIT) preko k.č.z. 1208/1 k.o. Split koja je u suvlasništvu istih kao i predmetna nekretnina - u naravi asfaltni kolni pristup.

Legalitet nekretnine

Legalna nekretnina temeljem dostavljene dokumentacije.

Upis pozitivne zabilježbe

Pozitivna zabilježba je upisana.

11. OPIS NEKRETNINE

11.1. Iskaz površina

NAZIV	tlocrtna površina (m ²)	koef. neto	NKP (m ²)	koef. bruto	BRP (m ²)	h (m)	BV (m ³)
III. Kat							
70 (E-70)	13,32	1,00	13,32	1,20	15,98	3,30	52,75
71 (E-71)	29,28	1,00	29,28	1,20	35,14	3,30	115,95
72 (E-72)	28,16	1,00	28,16	1,20	33,79	3,30	111,51
73 (E-73)	29,01	1,00	29,01	1,20	34,81	3,30	114,88
74 (E-74)	17,04	1,00	17,04	1,20	20,45	3,30	67,48
75 (E-75)	101,09	1,00	101,09	1,20	121,31	3,30	400,32
III. kat - ukupno:	217,90		217,90		261,48		862,88
SVEUKUPNO:	217,90		217,90		261,48		862,88

BRP = 261,48 m²

NKP = 217,90 m²

BV = 862,88 m³

11.2. TEHNIČKI OPIS - Konstrukcija i materijali

- katnost:	Pr+3
- godina izgradnje:	1996
- godina rekonstrukcije:	-
- temelji:	ab
- nosiva konstrukcija:	ab
- međukatna konstrukcija:	ab
- pregradni zidovi	blok opeka
- krov i pokrov:	kosi krov, limeni pokrov
- pročelje:	zidni paneli
- svijetla visina prostorija:	3,30 m
- obrada podova:	laminat, tepison
- obrada unutarnjih zidova:	žbukano, bojano, lamperija
- obrada unutarnjih stropova:	žbukano, bojano
- fasadni otvori	ALU
- unutarnja stolarija	drvena
- grijanje	el.energija
- ventilacija	ugrađena
- sanitarna oprema	zajednički
- lift	ima
- napomena	-

11.3. Infrastruktura

- **objekt je priključen na komunalnu infrastrukturu**
- elektro energetska mreža
- vodovodna mreža
- telefonska mreža
- kanalizacija

11.4. Ostale karakteristike

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| - Štetne imisije u okruženju | Vizualnim pregledom nije utvrđeno |
| - Promet u mirovanju | U dvorištu zgrade |
| - Karakteristike okolnih nekretnina | Objekti slični po veličini i namjeni |

11.5. Analiza najbolje i najekonomičnije namjene

- | | |
|--------------------------------------|---|
| - Sadašnje korištenje nekretnine | Uredski prostor |
| - Mogućnost alternativnog korištenja | Da |
| - Mišljenje | Nekretnina je izvan funkcije, ali u tehnički urednom stanju |

11.6. Doprinosi i priključci

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture sukladno Programu mjera za unapređenje stanja u gradskom prostoru i Odluci o komunalnom doprinosu Grada.

Vodni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekta i uređaja vodnog gospodarstva, a obračunava se temeljem Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 73/2020).

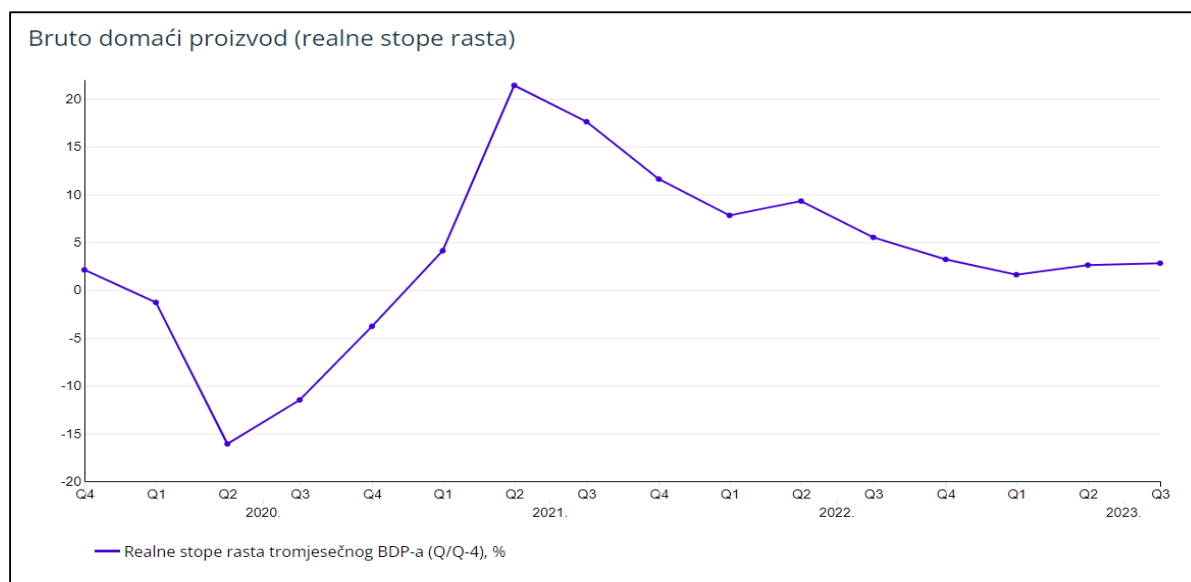
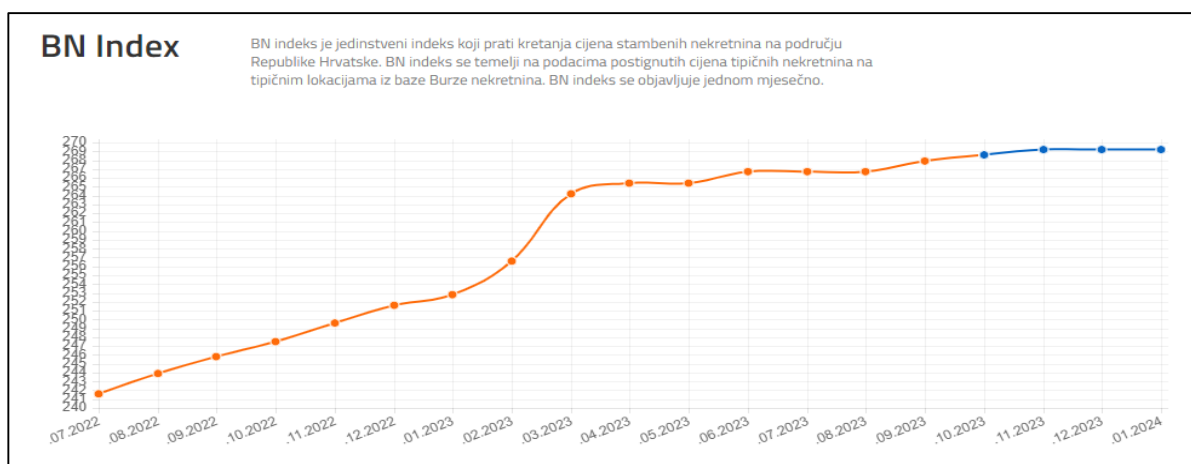
12. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

U drugoj polovici 2023. godine nastavlja se rast realiziranih cijena iz proteklog razdoblja, ali po bitno manjim stopama. Uočava se pad prometa i to posebno zadnjih mjeseci. Promet stanovima u prvih 6 mjeseci u odnosu na isto razdoblje lani je pao za 13%. To je posljedica usporavanja potražnje od strane stranih, ali i domaćih državljana. Uzrok pada potražnje je usporavanje ekonomija mnogih država u EU i rast kamatnih stopa, ali i previsoke tražene cijene koje sve teže nalaze kupce.

Uočava se sve veća razlika između traženih i realiziranih cijena što očitito ukazuje na nerealne zahtjeve većine prodavatelja.

Možemo zaključiti da tržište nekretnina ulazi u novi ciklus u kojem će se promijeniti trendovi koji su postojali zadnjih 8 godina. Nakon pada prometa koji očekujemo zaključno s 2023. godinom, u sljedećoj godini se očekuje i usporavanje rasta cijena, a nekim nekretninama i pad cijena u realizaciji.

izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>



izvor: <https://www.dzs.hr/>

13. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

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 uzorčestice.

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.

troškova 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.

13.1. Odabir metode procjenjivanja

Procjenjivana nekretnina prema svom načinu korištenja i obilježjima predstavlja nekretninu koja je pogodna i namjenjena za stvaranje prihoda. Moguć je zakup, i stvaranje prihoda.

Temeljem prethodno navedenog, za procjenu objekta se odabire prihodovna metoda.

Prihodovnom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri cijene poredbenih nekretnina. Poznata je dovoljna baza potrebnih podataka o stvarnom najmu nekretnina usporedivih karakteristika, pa se ova dohodovna metoda bazira na stvarnim cijenama najma na bliskim lokacijama.

Pribavljeni su podaci iz isprava o kupoprodaji nekretnina iz evidencije o posredovanju u prometu nekretnina prema zakonu NN78/15 i pravilniku NN105/15, odnosno podaci sa portala eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

13.2. Prikaz i analiza podataka za poslovne prostore: 70 (E-70), 71 (E-71), 72 (E-72), 73 (E-73), 74 (E-74)

POREDBA 1

Poslovni prostor u poslovnoj zgradi u Splitu, ukupne površine 10,0 m². Najam ugovoren 20.09.2023. za iznos od 17,00 €/m². Nekretninu nismo pregledali, te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet).

10,00 m²
170,00 €
17,00 €/m²
20.09.2023. datum ugovora

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1954727
Datum pregleda	20.12.2023.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	22.09.2023
Površina u prometu	10,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	1.280,87
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)	170,00
Datum ugovora	20.09.2023
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	NE 25 NE NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	KOCUNAR - MJEŠOVITO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



POREDBA 2

Poslovni prostor u poslovnoj zgradi u Splitu, ukupne površine 28,00 m². Najam ugovoren 09.02.2023. za iznos od 12,00 €/m². Nekretninu nismo pregledali, te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet).

28,00 m²
336,00 €
12,00 €/m²
09.02.2023. datum ugovora

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1822806
Datum pregleda	19.12.2023.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	13.02.2023
Površina u prometu	28,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	2.531,59
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)	336,00
Datum ugovora	09.02.2023
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	DA 25 NE NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	NESLANOVAC - POSLOVNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA



POREDBA 3

Poslovni prostor u poslovnoj zgradi u Splitu, ukupne površine 13,00 m2. Najam ugovoren 02.01.2023. za iznos od 11,54 €/m2. Nekretninu nismo pregledali, te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet).

13,00 m2
150,00 €
11,54 €/m2
02.01.2023. datum ugovora

Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1808055
Datum pregleda		19.12.2023.
Vrsta nekretnine		POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		05.01.2023
Površina u prometu		13,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		1.130,17
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)		150,00
Datum ugovora		02.01.2023
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a		DA
• Stopa PDV-a (%)		25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni		NE
• Optiranje		NE
Status podatka		EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok		NESLANOVAC - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		I - GOSPODARSKA NAMJENA



13.3. Međuvremensko izjednačenje

13.1.4.

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 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
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78

Redni broj	1	2	3	
Katastarska općina:	Split	Split	Split	
Datum transakcije:	20.09.2023.	09.02.2023.	02.01.2023.	
Površina (m ²):	10,00	28,00	13,00	
Cijena najma: (€/mj):	170,00	336,00	150,00	
Cijena (€/m ²):	17,00	12,00	11,54	
Indeks / dan transakcije:	170,86	166,65	166,65	
Indeks / dan vrednovanja:	170,86	170,86	170,86	
Korekcijski faktor:	1,00	1,03	1,03	
Međuvr.izjedn.cijena (€/m ²):	17,00	12,30	11,83	

13.4. Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi
Interkvalitativno izjednačenje

PREDMET PROCJENE:	posl. prostor
Veličina (m2)	1,00
Stanje	dobro
Namjena	Namjena - poslovna

Redni broj - usporedbe	1	2	3	
Katastarska općina:	Split	Split	Split	
Međuvrem.izjedn.cijena (€/m2):	17,00	12,30	11,83	
Koeficijent prilagodbe (lokacija)	0,95	0,95	0,90	
Korigirana vrijednost:	16,15	11,69	10,65	
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne	
Korigirana vrijednost (€):	16,15	11,69	10,65	

STATISTIKA				
Prosjek:	12,83			
Odstupanja od prosjeka:	3,32	-1,14	-2,18	
Kvadrat odstupanja:	11,03	1,30	4,76	
suma	17,09			
Standardno odstupanje:	2,92	22,79%		
Pravilo dva-sigma (±)	5,85			
Odstupanja od prosjeka:	25,89%	-8,89%	-17,00%	
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne	

Odstupanje izlaznih vrijednosti
max 40% (čl. 19 Pravilnika)

-5,26% -5,26% -11,11%

Izlazne vrijednosti nakon isključivanja neodgovarajućih poredbi (€)	16,15	11,69	10,65	
--	-------	-------	-------	--

Izračunata vrijednost €/m2	12,83
-----------------------------------	--------------

PREDMET PROCJENE:	
Prosječna vrijednost zakupa (€/m2):	12,83
Mjesečna vrijednost zakupa (€/m2)	12,83

13.5. Prihodovna metoda

- Poslovni prostor - uredi

Analiza mogućeg prihoda:

Prostor u zakupu	površina u zakupu (m ²)	zakup €/m ²	zakup €/m2/mj
Poslovni	1,00	12,83	12,83
Ukupno (€):			12,83

Faktor korištenja zgrade (FK)

		A lokacija/tržište	B- zgrada općenito	C-stanje zgrade
1	Uporabljivost u potpunosti i dugoročno dana / osigurana	optimalna lokacija, velika potražnja za vrstom objekta skoro nema ponude	vrlo dobra infrastruktura, vrlo dobro oblikovanje, dobra prostorna organizacija, visoka fleksibilnost	nema oštećenja, puna stabilnost, puna uporabivost, daljnje korištenje nije smanjeno
2	Uporabljivost dovoljna i dugoročno dana /osigurana	dobra lokacija, redovita potražnja za vrstom objekta, skoro mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura, vrlo dobro oblikovanje, dobra prostorna organizacija, dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja, puna stabilnost, još dobra uporabivost, daljnje korištenje jedva smanjeno
3	Uporabljivost smanjena ali srednjoročno dana /osigurana	srednja lokacija, još postoji potražnja za vrstom objekta, skoro dovoljna ponude	dovoljna infrastruktura, prosječno oblikovanje, prosječna prostorna organizacija, umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja, smanjena stabilnost, prosječna uporabivost, daljnje korištenje smanjeno
4	Uporabljivost ograničeno dana/osigurana	umjerena lokacija, mala potražnja za vrstom objekta, bogata ponuda	dovoljna infrastruktura, umjereno oblikovanje, umjerena prostorna organizacija, mala fleksibilnost	jasna oštećenja, smanjena stabilnost, smanjena uporabivost, daljnje korištenje jasno smanjeno
5	Uporabljivost kratkoročno dana /osigurana	nezadovoljavajuće lokacija, jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta velika ponuda	nedovoljna infrastruktura, umjereno oblikovanje, nedovoljna prostorna organizacija, bez fleksibilnosti	znatna oštećenja, smanjena stabilnost, nedovoljna uporabivost, daljnje korištenje samo kratkoročno

Troškovi gospodarenja se u načelu utvrđuju kao uobičajeni i građevini prikladni troškovi uzimajući u obzir predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja prema iskustvenim stopama.

Troškovi upravljanja nekretninom utvrđuju se prema vrsti nekretnine, podjeli predmeta procjene vrijednosti u korisne jedinice i odnosima na lokalnom tržištu. Tarife se mogu prikazati bilo kao omjer jedinice najma i unajmljene površine, odnosno kao postotak osnovnog zakupa/najma.

U troškove održavanja ulaze troškovi redovitog održavanja, izvanrednih radova i poboljšica prema posebnim propisima kojima se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava i posebnim propisima kojima se uređuje gradnja.

Visina rizika gubitka najamnine i zakupnine ovisi o stanju i vrsti nekretnine kao i o položaju na lokalnom tržištu uz uzimanje u obzir predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja. Visina rizika gubitka najamnine i zakupnine može se prikazati kao postotak osnovnog zakupa/najma.

PODACI O NEKRETNINI	
Godina izgradnje objekta	1996
Starost objekta	27
Tip nekretnine	Poslovni
Održivi vijek korištenja (granice)	40-80
Održivi vijek korištenja (odabrano)	60
Faktor korištenja zgrade:	
A - lokacija / tržište	2
B - zgrada općenito	2
C - stanje zgrade	2
FK odabrano:	2,0
Relativna starost	45,00%
OOVK (%)	58
OOVK (god)	35
Zamjenska starost zgrade	25
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	58,00%

Opće karakteristike nekretnine	Stanje nekretnine	Orijentacijska korekcija stope (%)	Odabrana korekcija
Položaj nekretnine	dobar do jako dobar, prosječni rizici	0%	0,0%
Kvaliteta građevine	prosječna	od -0,5 do 1,0	0,0%
Rizik naplate najamnine	prosječan	od -0,5 do 1,0	0,0%
Gospodarska situacija	prosječna	od -0,5 do 1,0	0,0%
Razvojni potencijal nekretnine	ne postoji	od 0,0 do -1,0	0,0%
			0,0%

Opis prostora	Orijentacijska stopa	Odabrana stopa	Korigirana stopa
uredski prostori	od 4,5% do 6,0%	6,0%	6,0%

Elementi izračuna:	VRIJEDNOST (€)
Mjesečni bruto prihod	12,83
Godišnji bruto prihod	153,94
Rizik gubitka zakupa / najma	5,00%
Troškovi upravljanja	2,00%
Troškovi održavanja	2,00%
Pogonski (režijski) troškovi	3,00%
Ukupni troškovi gospodarenja	18,47
Godišnji neto prihod	135,47
Tržišna kamatna stopa na nekretninu	6,00%
Održivi vijek korištenja građevine	34,80
Multiplikator	14,47
Prihodovna vrijednost prostora	1.960,59
Dodatni prihodi	0,00
Dodatni troškovi	0,00
Tržišna vrijednost nekretnine prihodovne metode (€/m2)	1.960,59

13.6. Prikaz i analiza podataka za poslovni prostor: 75 (E-75)

POREDBA 1

Poslovni prostor u poslovnoj zgradi u Splitu, ukupne površine 106,56 m². Najam ugovoren 08.02.2023. za iznos od 11,26 €/m². Nekretninu nismo pregledali, te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet).

106,56 m²
1.200,00 €
11,26 €/m²
08.02.2023. datum ugovora

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1819774
Datum pregleda	21.12.2023.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	09.02.2023
Površina u prometu	106,56
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	9.041,40
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)	1.200,00
Datum ugovora	08.02.2023
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	KOCUNAR - MJEŠOVITO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



POREDBA 2

Poslovni prostor u poslovnoj zgradi u Splitu, ukupne površine 175,00 m². Najam ugovoren 28.04.2023. za iznos od 9,14 €/m². Nekretninu nismo pregledali, te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet).

175,00 m²
1.600,00 €
9,14 €/m²
28.04.2023. datum ugovora

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1885837
Datum pregleda	19.12.2023.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	10.05.2023
Površina u prometu	175,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	12.055,20
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)	1.600,00
Datum ugovora	28.04.2023
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	LOVRET - POSLOVNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K5 - POSLOVNA NAMJENA I STANOVANJE



POREDBA 3

Poslovni prostor u poslovnoj zgradi u Splitu, ukupne površine 70,00 m². Najam ugovoren 29.01.2020. za iznos od 10,00 €/m². Nekretninu nismo pregledali, te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet).

70,00 m²
700,00 €
10,00 €/m²
29.01.2020. datum ugovora

Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1219212
Datum pregleda		19.12.2023.
Vrsta nekretnine		POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		70,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		5.203,90
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)		700,00
Datum ugovora		29.01.2020
POREZI:		
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje		25
Status podatka		EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok		ŠPINUT - REKREACIJA
Pretežita namjena cjenovnog bloka		R1 - ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORTSKI CENTAR



13.7. Međuvremensko izjednačenje

13.1.4.

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 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
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78

Redni broj	1	2	3	
Katastarska općina:	Split	Split	Split	
Datum transakcije:	08.02.2023.	28.04.2023.	29.01.2020.	
Površina (m2) :	106,56	175,00	70,00	
Cijena najma: (€/mj):	1.200,00	1.600,00	700,00	
Cijena (€/m2) :	11,26	9,14	10,00	
Indeks / dan transakcije:	166,65	170,86	125,39	
Indeks / dan vrednovanja:	170,86	170,86	170,86	
Korekcijski faktor:	1,03	1,00	1,36	
Međuvr.izjedn.cijena (€/m2):	11,55	9,14	13,63	

13.8. Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi Interkvalitativno izjednačenje

PREDMET PROCJENE:	posl. prostor
Veličina (m2)	1,00
Stanje	dobro
Namjena	Namjena - poslovna

Redni broj - usporedbe	1	2	3	
Katastarska općina:	Split	Split	Split	
Međuvrem.izjedn.cijena (€/m2):	11,55	9,14	13,63	
Koeficijent prilagodbe	1,00	1,00	1,00	
Korigirana vrijednost:	11,55	9,14	13,63	
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne	
Korigirana vrijednost (€):	11,55	9,14	13,63	

STATISTIKA				
Prosjek:	11,44			
Odstupanja od prosjeka:	0,11	-2,30	2,19	
Kvadrat odstupanja:	0,01	5,27	4,79	
suma	10,07			
Standardno odstupanje:	2,24	19,62%		
Pravilo dva-sigma (±)	4,49			
Odstupanja od prosjeka:	0,94%	-20,07%	19,13%	
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne	

Odstupanje izlaznih vrijednosti
max 40% (čl. 19 Pravilnika)

0,00%

0,00%

0,00%

Izlazne vrijednosti nakon isključivanja neodgovarajućih poredbi (€)	11,55	9,14	13,63	
--	-------	------	-------	--

Izračunata vrijednost €/m2	11,44
-----------------------------------	--------------

PREDMET PROCJENE:	
Prosječna vrijednost zakupa (€/m2):	11,44
Mjesečna vrijednost zakupa (€/m2)	11,44

13.9. Prihodovna metoda

- Poslovni prostor - uredi

Analiza mogućeg prihoda:

Prostor u zakupu	površina u zakupu (m ²)	zakup €/m ²	zakup €/m2/mj
Poslovni	1,00	11,44	11,44
Ukupno (€):			11,44

Faktor korištenja zgrade (FK)

		A lokacija/tržište	B- zgrada općenito	C-stanje zgrade
1	Uporablјivost u potpunosti i dugoročno dana / osigurana	optimalna lokacija, velika potražnja za vrstom objekta skoro nema ponude	vrlo dobra infrastruktura, vrlo dobro oblikovanje, dobra prostorna organizacija, visoka fleksibilnost	nema oštećenja, puna stabilnost, puna uporabivost, daljnje korištenje nije smanjeno
2	Uporablјivost dovoljna i dugoročno dana /osigurana	dobra lokacija, redovita potražnja za vrstom objekta, skoro mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura, vrlo dobro oblikovanje, dobra prostorna organizacija, dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja, puna stabilnost, još dobra uporabivost, daljnje korištenje jedva smanjeno
3	Uporablјivost smanjena ali srednjoročno dana /osigurana	srednja lokacija, još postoji potražnja za vrstom objekta, skoro dovoljna ponude	dovoljna infrastruktura, prosječno oblikovanje, prosječna prostorna organizacija, umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja, smanjena stabilnost, prosječna uporabivost, daljnje korištenje smanjeno
4	Uporablјivost ograničeno dana/osigurana	umjerena lokacija, mala potražnja za vrstom objekta, bogata ponuda	dovoljna infrastruktura, umjereno oblikovanje, umjerena prostorna organizacija, mala fleksibilnost	jasna oštećenja, smanjena stabilnost, smanjena uporabivost, daljnje korištenje jasno smanjeno
5	Uporablјivost kratkoročno dana /osigurana	nezadovoljavajuće lokacija, jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta velika ponuda	nedovoljna infrastruktura, umjereno oblikovanje, nedovoljna prostorna organizacija, bez fleksibilnosti	znatna oštećenja, smanjena stabilnost,nedovoljna uporabivost, daljnje korištenje samo kratkoročno

Troškovi gospodarenja se u načelu utvrđuju kao uobičajeni i građevini prikladni troškovi uzimajući u obzir predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja prema iskustvenim stopama.

Troškovi upravljanja nekretninom utvrđuju se prema vrsti nekretnine, podjeli predmeta procjene vrijednosti u korisne jedinice i odnosima na lokalnom tržištu. Tarife se mogu prikazati bilo kao omjer jedinice najma i unajmljene površine, odnosno kao postotak osnovnog zakupa/najma.

U troškove održavanja ulaze troškovi redovitog održavanja, izvanrednih radova i poboljšica prema posebnim propisima kojima se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava i posebnim propisima kojima se uređuje gradnja.

Visina rizika gubitka najamnine i zakupnine ovisi o stanju i vrsti nekretnine kao i o položaju na lokalnom tržištu uz uzimanje u obzir predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja. Visina rizika gubitka najamnine i zakupnine može se prikazati kao postotak osnovnog zakupa/najma.

PODACI O NEKRETNINI	
Godina izgradnje objekta	1996
Starost objekta	27
Tip nekretnine	Poslovni
Održivi vijek korištenja (granice)	40-80
Održivi vijek korištenja (odabrano)	60
Faktor korištenja zgrade:	
A - lokacija / tržište	2
B - zgrada općenito	2
C - stanje zgrade	2
FK odabrano:	2,0
Relativna starost	45,00%
OOVK (%)	58
OOVK (god)	35
Zamjenska starost zgrade	25
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	58,00%

Opće karakteristike nekretnine	Stanje nekretnine	Orijentacijska korekcija stope (%)	Odabrana korekcija
Položaj nekretnine	dobar do jako dobar, prosječni rizici	0%	0,0%
Kvaliteta građevine	prosječna	od -0,5 do 1,0	0,0%
Rizik naplate najamnine	prosječan	od -0,5 do 1,0	0,0%
Gospodarska situacija	prosječna	od -0,5 do 1,0	0,0%
Razvojni potencijal nekretnine	ne postoji	od 0,0 do -1,0	0,0%
			0,0%

Opis prostora	Orijentacijska stopa	Odabrana stopa	Korigirana stopa
uredski prostori	od 4,5% do 6,0%	6,0%	6,0%

Elementi izračuna:	VRIJEDNOST (€)
Mjesečni bruto prihod	11,44
Godišnji bruto prihod	137,26
Rizik gubitka zakupa / najma	5,00%
Troškovi upravljanja	2,00%
Troškovi održavanja	2,00%
Pogonski (režijski) troškovi	3,00%
Ukupni troškovi gospodarenja	16,47
Godišnji neto prihod	120,79
Tržišna kamatna stopa na nekretninu	6,00%
Održivi vijek korištenja građevine	34,80
Multiplikator	14,47
Prihodovna vrijednost prostora	1.748,15
Dodatni prihodi	0,00
Dodatni troškovi	0,00
Tržišna vrijednost nekretnine prihodovne metode (€/m2)	1.748,15

14. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za
6 poslovnih prostora na III. (trećem) katu

na lokaciji:

Kopilica 62, 21000 Split

na dan kakvoće: 20.12.2023.

na dan očevida: 20.12.2023.

na dan vrednovanja: 21.12.2023.

mišljenja smo da je:

- Tržišna vrijednost (TV):

iznosi

70 (E-70)	26.100,00 €	zaokruženo (temeljem "Upute o načinu zaokruživanja povodom uvođenja Eura")
71 (E-71)	57.400,00 €	zaokruženo (temeljem "Upute o načinu zaokruživanja povodom uvođenja Eura")
72 (E-72)	55.200,00 €	zaokruženo (temeljem "Upute o načinu zaokruživanja povodom uvođenja Eura")
73 (E-73)	56.900,00 €	zaokruženo (temeljem "Upute o načinu zaokruživanja povodom uvođenja Eura")
74 (E-74)	33.400,00 €	zaokruženo (temeljem "Upute o načinu zaokruživanja povodom uvođenja Eura")
1.960,59 €/m²		


75 (E-75)	177.000,00 €	zaokruženo (temeljem "Upute o načinu zaokruživanja povodom uvođenja Eura")
-----------	--------------	--

1.748,15 €/m ²

SVEUKUPNO 70-75 (E-70 DO E-75)	406.000,00 €	zaokruženo (temeljem "Upute o načinu zaokruživanja povodom uvođenja Eura")
--------------------------------	--------------	--

Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za obračun PPN-a (Poreza na promet nekretnina) sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18), a ukoliko se na nekretninu obračunava PDV (Porez na dodanu vrijednost) sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18), tada iznos PDV-a nije sadržan u iskazanoj tržišnoj vrijednosti.

Procjenu izradio:



Žarko Čuvalo mag.ing.aedif.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina



Procjenu ovjerio:



Žarko Čuvalo mag.ing.aedif.
SUPERVISION D.O.O.



SUPERVISION d.o.o.
SPLIT

15. PRILOZI

Fotodokumentacija







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 19.12.2023. 08:29

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15639

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21126/2023

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-23539/2023 (E-70), Z-23539/2023 (E-71), Z-23539/2023 (E-72), Z-23539/2023 (E-73), Z-23539/2023 (E-74), Z-23539/2023 (E-75), Z-24602/2023 (E-70), Z-24602/2023 (E-71), Z-24602/2023 (E-72), Z-24602/2023 (E-73), Z-24602/2023 (E-74), Z-49698/2023 (E-75)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 70, 71, 72, 73, 74, 75 (OSTALO KAO
NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5598/3	DVOR, SKLONIŠTE, TRAFOSTANICA			3456	
		DVOR			3311	
		SKLONIŠTE			132	
		TRAFOSTANICA			13	
2.	5598/8	ZGRADA			2047	
		ZGRADA			2047	
		UKUPNO:			5503	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZABILJEŽBA	
1.1	Pred. 23. ožujka 2012. Z-2981/12 Zabilježuje se da je za zgradu sagrađenu na čest. zem. 5598/8, priložena Uporabna dozvola Službe za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu kl: UP/I-361-05/96-02/00014 od 5. srpnja 1996. godine.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
70.	Suvlasnički dio: 13/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70)	
	dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cijelinom kancelarije površine 13,32 m2 na 03. trećoj etaži.	PODULOŽAK BR. 5570
	GEODATA D.O.O., SPLIT	
70.1	ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Pred. 12. travnja 2017. Z-13454/17 Na temelju prijedloga za osiguranje privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina zaprimljenog pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem P-639/13, zabilježuje se pokretanje postupka radi osiguranja privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina, između predlagatelja osiguranja Argat d.o.o. Stari Grad, Kod Sv. Stjepana 6, OIB: 30641468569 i protivnika osiguranja Geodata d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 42268608259.	

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
70.2	Zaprimljeno 19.02.2021.g. pod brojem Z-6355/2021 Čini se vidljivom zabilježba privremene mjere zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina upisana u listu "C" pod poslovnim brojem Z-6355/21.	na 70 (1.1)
70.3	Zaprimljeno 11.05.2022.g. pod brojem Z-19984/2022 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG ZA OVRHU BR. OVR-1445/22 11.05.2022, pokretanja ovršnog postupka između ovrhovoditelja Argat d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, (OIB: 30641468569) i ovršenika Geodata d.o.o., Split, Kopilica 62, (OIB:42268608259).	
70.4	Zaprimljeno 20.09.2022.g. pod brojem Z-39043/2022 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OVRSI OVOG SUDA POSLOVNI BROJ OVR-1445/2022 20.09.2022, OVRHA, na posebnom dijelu zgrade sagrađene na čest. zem. 5598/8, vlasništva ovršenika Geodata d.o.o. iz Splita, Kopilica 62, OIB: 42268608259, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti nekretnine i prodaja predmetne nekretnine, namirenje ovrhovoditelja Argat d.o.o. iz Starog Grada, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom nekretnine, te ispražnjenje i predaja predmetne nekretnine slobodne od osoba i stvari u posjed kupcu odnosno ovrhovoditelju.	
70.5	Zaprimljeno 05.05.2023.g. pod brojem Z-21126/2023 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja Trgovački sud u Splitu, Sukoišanska 6, Split, radi zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Geodata d.o.o., OIB: 42268608259, Split, Kopilica 62.	na 70 (1.1)
71. Suvlasnički dio: 29/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71)		
dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cijelinom kancelarije površine 29,28 m2 na trećoj etaži.		PODULOŽAK BR. 5571
GEODATA D.O.O., SPLIT		
71.1	ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Pred. 12. travnja 2017. Z-13454/17 Na temelju prijedloga za osiguranje privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina zaprimljenog pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem P-639/13, zabilježuje se pokretanje postupka radi osiguranja privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina, između predlagatelja osiguranja Argat d.o.o. Stari Grad, Kod Sv. Stjepana 6, OIB: 30641468569 i protivnika osiguranja Geodata d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 42268608259.	
71.2	Zaprimljeno 19.02.2021.g. pod brojem Z-6355/2021 Čini se vidljivom zabilježba privremene mjere zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina upisana u listu "C" pod poslovnim brojem Z-6355/21.	na 71 (1.1)
71.3	Zaprimljeno 11.05.2022.g. pod brojem Z-19984/2022 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG ZA OVRHU BR. OVR-1445/22 11.05.2022, pokretanja ovršnog postupka između ovrhovoditelja Argat d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, (OIB: 30641468569) i ovršenika Geodata d.o.o., Split, Kopilica 62, (OIB:42268608259).	
71.4	Zaprimljeno 20.09.2022.g. pod brojem Z-39043/2022 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OVRSI OVOG SUDA POSLOVNI BROJ OVR-1445/2022 20.09.2022, OVRHA, na posebnom dijelu zgrade sagrađene na čest. zem. 5598/8, vlasništva ovršenika Geodata d.o.o. iz Splita, Kopilica 62, OIB: 42268608259, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti nekretnine i prodaja predmetne nekretnine, namirenje ovrhovoditelja Argat d.o.o. iz Starog Grada, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom nekretnine, te ispražnjenje i predaja predmetne nekretnine slobodne od osoba i stvari u posjed kupcu odnosno ovrhovoditelju.	

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
71.5	Zaprimljeno 05.05.2023.g. pod brojem Z-21126/2023 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja Trgovački sud u Splitu, Sukoišanska 6, Split, radi zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Geodata d.o.o., OIB: 42268608259, Split, Kopilica 62.	na 71 (1.1)
72. Suvlasnički dio: 28/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-72)		
dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cijelinom kancelarije površine 28,16 m2, na 03. trećoj etaži.		PODULOŽAK BR. 5572
GEODATA D.O.O., SPLIT		
72.1	ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Pred. 12. travnja 2017. Z-13454/17 Na temelju prijedloga za osiguranje privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina zaprimljenog pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem P-639/13, zabilježuje se pokretanje postupka radi osiguranja privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina, između predlagatelja osiguranja Argat d.o.o. Stari Grad, Kod Sv. Stjepana 6, OIB: 30641468569 i protivnika osiguranja Geodata d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 42268608259.	
72.2	Zaprimljeno 19.02.2021.g. pod brojem Z-6355/2021 Čini se vidljivom zabilježba privremene mjere zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina upisana u listu "C" pod poslovnim brojem Z-6355/21.	na 72 (1.1)
72.3	Zaprimljeno 11.05.2022.g. pod brojem Z-19984/2022 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG ZA OVRHU BR. OVR-1445/22 11.05.2022, pokretanja ovršnog postupka između ovrhovoditelja Argat d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, (OIB: 30641468569) i ovršenika Geodata d.o.o., Split, Kopilica 62, (OIB:42268608259).	
72.4	Zaprimljeno 20.09.2022.g. pod brojem Z-39043/2022 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OVRSI OVOG SUDA POSLOVNI BROJ OVR-1445/2022 20.09.2022, OVRHA, na posebnom dijelu zgrade sagrađene na čest. zem. 5598/8, vlasništva ovršenika Geodata d.o.o. iz Splita, Kopilica 62, OIB: 42268608259, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti nekretnine i prodaja predmetne nekretnine, namirenje ovrhovoditelja Argat d.o.o. iz Starog Grada, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom nekretnine, te ispražnjenje i predaja predmetne nekretnine slobodne od osoba i stvari u posjed kupcu odnosno ovrhovoditelju.	
72.5	Zaprimljeno 05.05.2023.g. pod brojem Z-21126/2023 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja Trgovački sud u Splitu, Sukoišanska 6, Split, radi zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Geodata d.o.o., OIB: 42268608259, Split, Kopilica 62.	na 72 (1.1)
73. Suvlasnički dio: 29/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73)		
dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cijelinom kancelarije površine 29,01 m2, na 03. trećoj etaži.		PODULOŽAK BR. 5573
GEODATA D.O.O., SPLIT		
73.1	ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Pred. 12. travnja 2017. Z-13454/17 Na temelju prijedloga za osiguranje privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina zaprimljenog pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem P-639/13, zabilježuje se pokretanje postupka radi osiguranja privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina, između predlagatelja osiguranja Argat d.o.o. Stari Grad, Kod Sv. Stjepana 6, OIB: 30641468569 i protivnika osiguranja Geodata d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 42268608259.	
73.2	Zaprimljeno 19.02.2021.g. pod brojem Z-6355/2021 Čini se vidljivom zabilježba privremene mjere zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina upisana u listu "C" pod poslovnim brojem Z-6355/21.	na 73 (1.1)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
73.3	Zaprimljeno 11.05.2022.g. pod brojem Z-19984/2022 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG ZA OVRHU BR. OVR-1445/22 11.05.2022, pokretanja ovršnog postupka između ovrhovoditelja Argat d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, (OIB: 30641468569) i ovršenika Geodata d.o.o., Split, Kopilica 62, (OIB:42268608259).	
73.4	Zaprimljeno 20.09.2022.g. pod brojem Z-39043/2022 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OVRSI OVOG SUDA POSLOVNI BROJ OVR-1445/2022 20.09.2022, OVRHA, na posebnom dijelu zgrade sagrađene na čest. zem. 5598/8, vlasništva ovršenika Geodata d.o.o. iz Splita, Kopilica 62, OIB: 42268608259, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti nekretnine i prodaja predmetne nekretnine, namirenje ovrhovoditelja Argat d.o.o. iz Starog Grada, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom nekretnine, te ispražnjenje i predaja predmetne nekretnine slobodne od osoba i stvari u posjed kupcu odnosno ovrhovoditelju.	
73.5	Zaprimljeno 05.05.2023.g. pod brojem Z-21126/2023 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja Trgovački sud u Splitu, Sukoišanska 6, Split, radi zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Geodata d.o.o., OIB: 42268608259, Split, Kopilica 62.	na 73 (1.1)
74. Suvlasnički dio: 17/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74) dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cijelinom kancelarije površine 17,04 m2, na 03. trećoj etaži.		
GEODATA D.O.O., SPLIT		
74.1	ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Pred. 12. travnja 2017. Z-13454/17 Na temelju prijedloga za osiguranje privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina zaprimljenog pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem P-639/13, zabilježuje se pokretanje postupka radi osiguranja privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina, između predlagatelja osiguranja Argat d.o.o. Stari Grad, Kod Sv. Stjepana 6, OIB: 30641468569 i protivnika osiguranja Geodata d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 42268608259.	
74.2	Zaprimljeno 19.02.2021.g. pod brojem Z-6355/2021 Čini se vidljivom zabilježba privremene mjere zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina upisana u listu "C" pod poslovnim brojem Z-6355/21.	na 74 (1.1)
74.3	Zaprimljeno 11.05.2022.g. pod brojem Z-19984/2022 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG ZA OVRHU BR. OVR-1445/22 11.05.2022, pokretanja ovršnog postupka između ovrhovoditelja Argat d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, (OIB: 30641468569) i ovršenika Geodata d.o.o., Split, Kopilica 62, (OIB:42268608259).	
74.4	Zaprimljeno 20.09.2022.g. pod brojem Z-39043/2022 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OVRSI OVOG SUDA POSLOVNI BROJ OVR-1445/2022 20.09.2022, OVRHA, na posebnom dijelu zgrade sagrađene na čest. zem. 5598/8, vlasništva ovršenika Geodata d.o.o. iz Splita, Kopilica 62, OIB: 42268608259, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti nekretnine i prodaja predmetne nekretnine, namirenje ovrhovoditelja Argat d.o.o. iz Starog Grada, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom nekretnine, te ispražnjenje i predaja predmetne nekretnine slobodne od osoba i stvari u posjed kupcu odnosno ovrhovoditelju.	
74.5	Zaprimljeno 05.05.2023.g. pod brojem Z-21126/2023 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja Trgovački sud u Splitu, Sukoišanska 6, Split, radi zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Geodata d.o.o., OIB: 42268608259, Split, Kopilica 62.	na 74 (1.1)

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
75.	Suvlasnički dio: 101/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75) dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cijelinom 5 kancelarija površine 99,55m2, ukupne korisne površine 101,09 m2 na 03. trećoj etaži. GEODATA D.O.O., SPLIT	PODULOŽAK BR. 5575
75.1	ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Pred. 12. travnja 2017. Z-13454/17 Na temelju prijedloga za osiguranje privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina zaprimljenog pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem P-639/13, zabilježuje se pokretanje postupka radi osiguranja privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina, između predlagatelja osiguranja Argat d.o.o. Stari Grad, Kod Sv. Stjepana 6, OIB: 30641468569 i protivnika osiguranja Geodata d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 42268608259.	
75.2	Zaprimljeno 19.02.2021.g. pod brojem Z-6355/2021 Čini se vidljivom zabilježba privremene mjere zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina upisana u listu "C" pod poslovnim brojem Z-6355/21.	na 75 (1.1)
75.3	Zaprimljeno 11.05.2022.g. pod brojem Z-19984/2022 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG ZA OVRHU BR. OVR-1445/22 11.05.2022, pokretanja ovršnog postupka između ovrhovoditelja Argat d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, (OIB: 30641468569) i ovršenika Geodata d.o.o., Split, Kopilica 62, (OIB:42268608259).	
75.4	Zaprimljeno 20.09.2022.g. pod brojem Z-39043/2022 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OVRSI OVOG SUDA POSLOVNI BROJ OVR-1445/2022 20.09.2022, OVRHA, na posebnom dijelu zgrade sagrađene na čest. zem. 5598/8, vlasništva ovršenika Geodata d.o.o. iz Splita, Kopilica 62, OIB: 42268608259, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti nekretnine i prodaja predmetne nekretnine, namirenje ovrhovoditelja Argat d.o.o. iz Starog Grada, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom nekretnine, te ispražnjenje i predaja predmetne nekretnine slobodne od osoba i stvari u posjed kupcu odnosno ovrhovoditelju.	
75.5	Zaprimljeno 05.05.2023.g. pod brojem Z-21126/2023 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja Trgovački sud u Splitu, Sukoišanska 6, Split, radi zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Geodata d.o.o., OIB: 42268608259, Split, Kopilica 62.	na 75 (1.1)

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG Pred 14. srpnja 2000. Z-4351/00 Zabilježuje se odbijanje molbe Haromilje - promet d.o.o. Stobreč kojom traže etažiranje poslovnog prostora.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 70 (13/6509)		

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 7. travnja 2014. Z-3625/14 Na teret nekretnine opisane u posjedovnici poduloška, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 4. travnja 2014. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od sedamdesettisućaeura, u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA	70.000,00 EUR	
1. Na suvlasnički dio: 70 (13/6509)			
1.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 27. travnja 2015. Z-5183/15 Na teret 13/6509 dijela, povezanog sa cjelinom kancelarije, na 3. (trećoj) etaži, a na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.OU79764, u Splitu, 16. travnja 2015. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četiristotisućakuna, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sve sukladno članku 1. Ugovora, u korist: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A	400.000,00 KN	
1. Na suvlasnički dio: 71 (29/6509)			
1.1	Pred. 7. travnja 2014. Z-3625/14 Na teret nekretnine opisane u posjedovnici poduloška, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 4. travnja 2014. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od sedamdesettisućaeura, u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA	70.000,00 EUR	
1. Na suvlasnički dio: 71 (29/6509)			
1.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 27. travnja 2015. Z-5183/15 Na teret 29/6509 dijela, povezanog sa cjelinom kancelarije, na 3. (trećoj) etaži, a na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.OU79764, u Splitu, 16. travnja 2015. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četiristotisućakuna, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sve sukladno članku 1. Ugovora, u korist: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A	400.000,00 KN	
1. Na suvlasnički dio: 72 (28/6509)			
1.1	Pred. 7. travnja 2014. Z-3625/14 Na teret nekretnine opisane u posjedovnici poduloška, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 4. travnja 2014. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od sedamdesettisućaeura, u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist:	70.000,00 EUR	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA			
1. Na suvlasnički dio: 72 (28/6509)			
1.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO	400.000,00 KN	
<p>Pred. 27. travnja 2015. Z-5183/15 Na teret 28/6509 dijela, povezanog sa cjelinom kancelarije, na 3. (trećoj) etaži, a na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.OU79764, u Splitu, 16. travnja 2015. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četiristotisućakuna, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sve sukladno članku 1. Ugovora, u korist:</p> <p>ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA</p>			
1. Na suvlasnički dio: 73 (29/6509)			
1.1	Pred. 7. travnja 2014. Z-3625/14	70.000,00 EUR	
<p>Na teret nekretnine opisane u posjedovnici poduloška, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 4. travnja 2014. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od sedamdesettisućaeura, u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist:</p> <p>ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA</p>			
1. Na suvlasnički dio: 73 (29/6509)			
1.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO	400.000,00 KN	
<p>Pred. 27. travnja 2015. Z-5183/15 Na teret 29/6509 dijela, povezanog sa cjelinom kancelarije, na 3. (trećoj) etaži, a na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.OU79764, u Splitu, 16. travnja 2015. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četiristotisućakuna, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sve sukladno članku 1. Ugovora, u korist:</p> <p>ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA</p>			
1. Na suvlasnički dio: 74 (17/6509)			
1.1	Pred. 7. travnja 2014. Z-3625/14	70.000,00 EUR	
<p>Na teret nekretnine opisane u posjedovnici poduloška, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 4. travnja 2014. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od sedamdesettisućaeura, u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist:</p> <p>ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA</p>			
1. Na suvlasnički dio: 74 (17/6509)			

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 27. travnja 2015. Z-5183/15 Na teret 17/6509 dijela, povezanog sa cjelinom kancelarije, na 3. (trećoj) etaži, a na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.OU79764, u Splitu, 16. travnja 2015. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četiristisućakuna, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sve sukladno članku 1. Ugovora, u korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA	400.000,00 KN	
1. Na suvlasnički dio: 75 (101/6509)			
1.1	Pred. 7. travnja 2014. Z-3625/14 Na teret nekretnine opisane u posjedovnici poduloška, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 4. travnja 2014. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od sedamdesetisućakuna, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA	70.000,00 EUR	
1. Na suvlasnički dio: 75 (101/6509)			
1.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 27. travnja 2015. Z-5183/15 Na teret 101/6509 dijela, povezanog sa cjelinom 5 kancelarija, na 3. (trećoj) etaži, a na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.OU79764, u Splitu, 16. travnja 2015. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četiristisućakuna, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sve sukladno članku 1. Ugovora, u korist: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A	400.000,00 KN	
15. Na suvlasnički dio: 70 (13/6509)			
15.1	Zaprimljeno 19.02.2021.g. pod brojem Z-6355/2021 ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 12. OVR-21/2017-8, OD 15. VELJAČE 2021. GODINE, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Argat d.o.o. Stari Grad, Kod. Sv. Stjepana 6, OIB: 30641468569.		vezano uz B 70 (1.1)
16. Na suvlasnički dio: 71 (29/6509)			
16.1	Zaprimljeno 19.02.2021.g. pod brojem Z-6355/2021 ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 12. OVR-21/2017-8, OD 15. VELJAČE 2021. GODINE, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Argat d.o.o. Stari Grad, Kod. Sv. Stjepana 6, OIB: 30641468569.		vezano uz B 71 (1.1)
17. Na suvlasnički dio: 72 (28/6509)			

Katastarska općina: 329835, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15639

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
17.1	Zaprimljeno 19.02.2021.g. pod brojem Z-6355/2021 ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 12. OVR-21/2017-8, OD 15. VELJAČE 2021. GODINE, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Argat d.o.o. Stari Grad, Kod. Sv. Stjepana 6, OIB: 30641468569.		vezano uz B 72 (1.1)
18. Na suvlasnički dio: 73 (29/6509)			
18.1	Zaprimljeno 19.02.2021.g. pod brojem Z-6355/2021 ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 12. OVR-21/2017-8, OD 15. VELJAČE 2021. GODINE, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Argat d.o.o. Stari Grad, Kod. Sv. Stjepana 6, OIB: 30641468569.		vezano uz B 73 (1.1)
19. Na suvlasnički dio: 74 (17/6509)			
19.1	Zaprimljeno 19.02.2021.g. pod brojem Z-6355/2021 ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 12. OVR-21/2017-8, OD 15. VELJAČE 2021. GODINE, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Argat d.o.o. Stari Grad, Kod. Sv. Stjepana 6, OIB: 30641468569.		vezano uz B 74 (1.1)
20. Na suvlasnički dio: 75 (101/6509)			
20.1	Zaprimljeno 19.02.2021.g. pod brojem Z-6355/2021 ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 12. OVR-21/2017-8, OD 15. VELJAČE 2021. GODINE, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Argat d.o.o. Stari Grad, Kod. Sv. Stjepana 6, OIB: 30641468569.		vezano uz B 75 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.12.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.12.2023. 08:37

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 16401
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
74	17/6509	GEODATA D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
30	18/6509	NIKOLIĆ ŽELJKA, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
31	18/6509	PREMIKTON D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
32	18/6509	REVICON D.O.O., GORIČKA 6, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
33	18/6509	REVICON D.O.O., GORIČKA 6, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
37	18/6509	PETRIĆ MAJA, BREGOVITA 6, SPLIT (VLASNIK)	1/2	63041131595
		BUTORAC JELENA, FRANCA PREŠERNA 46, RIJEKA (VLASNIK)	1/2	20293638256
42	18/6509	ČUPIĆ JAVORKA, A.MIHANOVIĆA 4, SPLIT (VLASNIK)	1/2	
		ČUPIĆ BRANIMIR, A.MIHANOVIĆA 4, SPLIT (VLASNIK)	1/2	67091161358
43	18/6509	ČUPIĆ JAVORKA, A.MIHANOVIĆA 4, SPLIT (VLASNIK)	1/2	
		ČUPIĆ BRANIMIR, A.MIHANOVIĆA 4, SPLIT (VLASNIK)	1/2	67091161358
44	18/6509	BRAKUS MARIO, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/2	
		DRAGOŠEVIĆ VEDRAN, MAKARSKA 2, SPLIT (VLASNIK)	1/2	84600140771
46	18/6509	DIDOVIĆ JOŠKO, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
48	18/6509	MAMIĆ NIKOLA, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
50	18/6509	VIDOVIĆ ŽELJKO, SPLIT, MOSEČKA 62 (VLASNIK)	1/1	86906037355
59	18/6509	BURAZIN MARIJAN, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
60	18/6509	BURAZIN MARIJAN, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
61	18/6509	BURAZIN MARIJAN, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
62	18/6509	LOVRIĆ SLAVKO, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/4	
		LOGOSI UNI IMPEX D.O.O, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	3/4	
63	18/6509	ŠKORIJANEC DANIJELA, KOPILICA 52, SPLIT (VLASNIK)	1/2	
		BABIĆ DAMIR, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/2	
36	19/6509	KURTOVIĆ MARA, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
41	19/6509	ROSO VIOLETA, DUBROVAČKA 53, SPLIT (VLASNIK)	1/1	60734006051
45	19/6509	DIDOVIĆ JOŠKO, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
47	19/6509	KUZMANIĆ TOMISLAV, KRALJA ZVONIMIRA 47, SPLIT (VLASNIK)	1/2	67745399893
		KUZMANIĆ ANTE, KRALJA ZVONIMIRA 47, SPLIT (VLASNIK)	1/2	82359987654
49	19/6509	LOZIĆ JOŠKO, BUŽANOVA 10/A, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	13203886925
55	19/6509	SLAVIJATRANS D.O.O., KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
56	19/6509	KUNDID SINIŠA, MAKARSKA 1, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	12440396371
64	19/6509	HVB SPLITSKA BANKA D.D., SPLIT, R.BOŠKOVIĆA 16 (VLASNIK)	1/1	
65	19/6509	HVB SPLITSKA BANKA D.D., SPLIT, R.BOŠKOVIĆA 16 (VLASNIK)	1/1	
66	19/6509	MIKULIĆ STIPE, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
67	19/6509	PEZO DARIJO, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
76	19/6509	JUGOVIĆ PETAR, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
77	19/6509	PULJIĆ EGON, POLJIČKA 6, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	96685017045
78	19/6509	JURIĆ ANKICA, IVANA PAVLA II 41, PRUGOVO (VLASNIK)	1/1	73959441261
82	19/6509	VIDOVIĆ MLADEN, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
83	19/6509	BULJ GORENKA, PUT FIRULA 55, SPLIT (VLASNIK)	1/1	89369890917
84	19/6509	DENIĆ ILIJA, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
85	19/6509	DENIĆ ILIJA, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
39	20/6509	MADUNIĆ MIROSLAV, ROOSWELTOVA 54, SPLIT (VLASNIK)	1/1	07354568849
52	21/6509	ŠTEDNO KREDITNA ZADRUGA BRA-MA SPLIT, PUT FIRULA 53, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
79	21/6509	EUROINSPEKT EUROTETIL D.O.O., PRERADOVIČEVA 31/A, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
54	22/6509	SANEX- SPLIT D.O.O., KAŠTELANSKA 2, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
68	22/6509	EUROINSPEKT-DRVOKONTROLA D.O.O., PRERADOVIČEVA 31/A, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
69	22/6509	EUROINSPEKT-DRVOKONTROLA D.O.O., PRERADOVIČEVA 31/A, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
80	22/6509	EUROINSPEKT EUROTETIL D.O.O., PRERADOVIČEVA 31/A, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
58	25/6509	VADIS D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
34	26/6509	TOMBIA D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
53	26/6509	SANEX- SPLIT D.O.O., KAŠTELANSKA 2, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
35	28/6509	TOMBIA D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
72	28/6509	GEODATA D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
71	29/6509	GEODATA D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
73	29/6509	GEODATA D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
11	37/6509	DELIJA DONATA, R.BOŠKOVIĆA 5, SPLIT (VLASNIK)	1/2	95254574155
		DELIJA IVAN, BRNAZE 526A, BRNAZE 21230 SINJ, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	03433441806
81	44/6509	VIDOVIĆ MLADEN, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
57	46/6509	MALEŠ MLADEN, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
38	49/6509	EUROINSPEKT CROATIAKONTROLA D.O.O., KARLOVAČKA CESTA 4/L, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
17	80/6509	ELEKTROKOVINA ADRIA D.O.O. , VUKOVARSKA 52A, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	86742905038
18	91/6509	LISICA ZVONIMIR, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
27	91/6509	LIBAR TRGOVINA D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
21	92/6509	KORDIĆ DIJANA, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/2	
		KORDIĆ TONČI, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/2	
75	101/6509	GEODATA D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
10	110/6509	ŠKARE SILVIJA, PRILAZ OBALI 24, PROMAJNA (VLASNIK)	1/1	10619484868
14	124/6509	FRIM D.O.O.SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
15	124/6509	B D C D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
16	125/6509	ĐAFERI SELAM, VINCENTA OD KASTVA 2, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
7	130/6509	TOMBIA D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
28	142/6509	APAVE MARE DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PRUŽANJE USLUGA U POMORSKOM PROMETU I POMORSKO UČILIŠTE, KOPILICA 62, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	06638386243
2	150/6509	TANKERKOMERC D.D., OBALA KNEZA TRPIMIRA 2, ZADAR (VLASNIK)	1/1	
26	150/6509	GONG D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
3	156/6509	SURAC JURICA, ULICA BANA JOSIPA JELAČIĆA 4, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	16951996942
12	181/6509	GONG D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
9	186/6509	ANTIKA D.O.O. SPLIT, KRAJ SV.NIKOLE 1, SPLIT (VLASNIK)	1/2	
		LOZIĆ JOŠKO, BUŽANOVA 10/A, ZAGREB (VLASNIK)	1/2	13203886925
6	203/6509	BAŠIĆ ŽELJKO, MIHANOVIĆEVA 11, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	57819111501
5	206/6509	ELEKTROKOVINA ADRIA D.O.O.SPLIT, VUKOVARSKA 52/A, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
22	243/6509	BANJAN IVAN, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
24	248/6509	BARAKA GORDAN, ZLARINSKA 11, ŠIBENIK (VLASNIK)	1/2	87080085714
		BARAKA BRUNA, ZLARINSKA 11, ŠIBENIK (VLASNIK)	1/2	92578505952
13	251/6509	GONG D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
4	288/6509	SURAC JURICA, ULICA BANA JOSIPA JELAČIĆA 4, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	16951996942
23	302/6509	ANTIQUPE IMPEX D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
29	338/6509	INTER BIRO D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
1	348/6509	TANKERKOMERC D.D., OBALA KNEZA TRPIMIRA 2, ZADAR (VLASNIK)	1/1	
20	388/6509	FRANULIĆ IVICA, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/2	
		VUKO LUKA, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/2	

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
25	429/6509	GONG D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
19	7/6509	ELEKTROKOVINA ADRIA D.O.O. , VUKOVARSKA 52A, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	86742905038
		LISICA ZVONIMIR, (VLASNIK)	1/1	
70	13/6509	GEODATA D.O.O. SPLIT, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
8	16/6509	KRSTANOVIĆ NATAŠA, CINDROVA 5, PODSTRANA (VLASNIK)	1/1	78121940937
40	16/6509	ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA "BRA-MA" SPLIT, PUT FIRULA 53, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
51	16/6509	URLIĆ ANTE, KOPILICA 62, SPLIT (VLASNIK)	1/1	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1208/2	KOPILICA 62	2047	15		
			ZGRADA	2047			
Ukupna površina katastarskih čestica				2047			

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



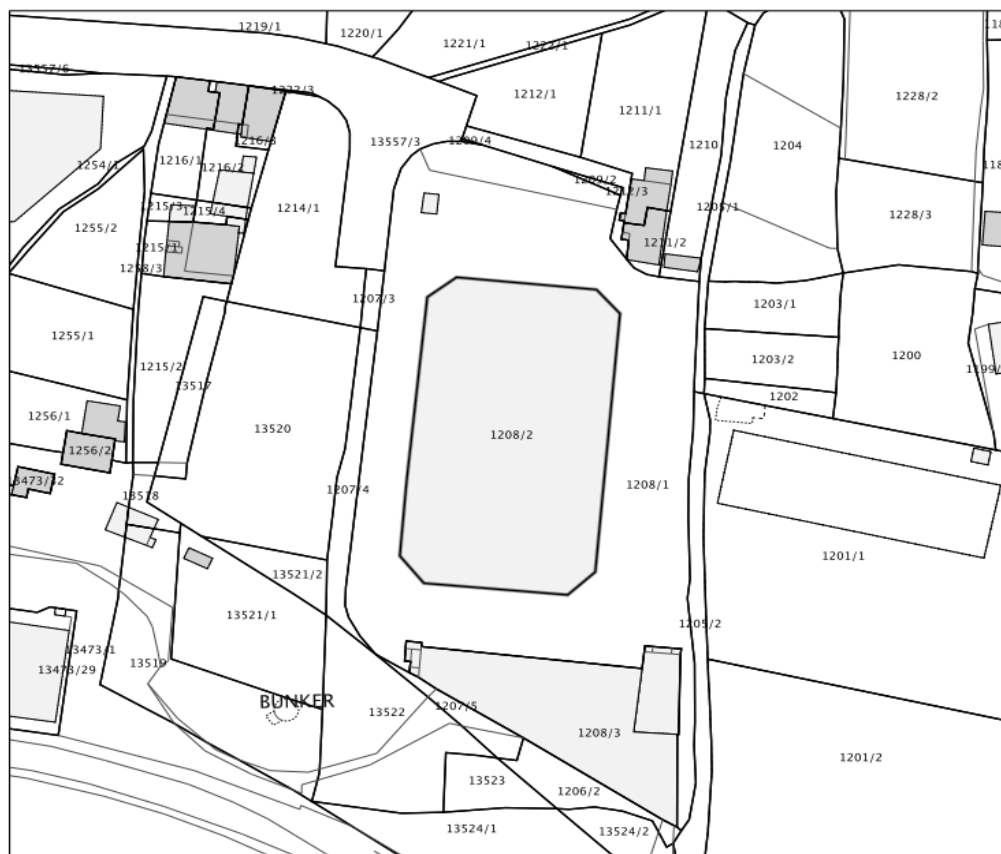
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SPLIT
k.č.br.: 1208/2

Stanje na dan: 19.12.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Ured za prostorno uređenje, stambeno
komunalne poslove, graditeljstvo i
zaštitu okoliša u Splitu
Klasa : UP/I 361-03/94-02/00146
Ur.br.: 2181-08-05-03-94-03
Split, 29.12.1994.god./SB

Županija Splitsko - Dalmatinska, Ured za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu, povodom zahtjeva TOMIĆ FRANE, Split, Dražanac 40, za izdavanje građevne dozvole, temeljem članka 30. Zakona o građenju ("Narodne novine" br. 77/92), te čl. 86. st. 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine", broj 90/92), i z d a j e

GRADEVNU DOZVOLU

1. Investitorima TOMIĆ FRANI, TOMIĆ IVI, TOMIĆ PETRU, JURJEVIĆ NIKOLI, JURJEVIĆ MARIJI, JURJEVIĆ ANDREI, JURJEVIĆ mlđb. IVI, JURJEVIĆ PATRICIJI i CECULIĆ TONKICI odobrava se izgradnja skladišno poslovne zgrade visine Pr + 3, sa dvonamjenskim skloništem, na čest.zem. 5598/3 k.o. Split, prema projektnoj dokumentaciji izrađenoj u skladu sa lokacijskom dozvolom izdanom od ovog Ureda, klasa: 350-05/94-02/00114 od 07.07.1994. god. i izmjenom lokacijske dozvole klasa: UP/I 350-05/94-02/00830 od 16.12.1994. godine.

Glavni projekti se sastoje od:

- projekta arhitekture i konstrukcije, br. T.D. 4/94 ("Projektni biro - Urlic")
- projekta elektroinstalacija (I dio), br. TD-E-62/94 ("ENG-90" Split),
- projekta elektroinstalacija (II dio), br. TD-E-62/94 ("ENG-90" Split),
- projekta hidroinstalacije i ventilacije sanitarija, broj: TD-STR-62/94 ("ENG-90" Split),
- prikaza mjera zaštite od požara, br. TD VII/94 ("N & N projekt" Split),
- prikaza mjera zaštite na radu, br. T.D. 4/94 ("Projektni biro - Urlic" Split),
- projekta dizala, br. EB 3695/94 ("Končar - dizala" Zagreb),
- projekta dizala, br. EB 3694/94 ("Končar - dizala" Zagreb),
- projekta elektro dijela GTS 20(10)/0,4 kv "KOPILICA-1" broj: TD-TS-66/94 ("ENG-90" Split),
- arhitektonsko-građevinskog projekta TS 10/0,4, br. T.D. 4/94 ("Projektni biro - Urlic" Split),
- arhitektonsko-građevinskog projekta skloništa, br. T.D. 4/94 ("Projektni biro - Urlic" Split),
- projekta elektro instalacija skloništa, br. TD-SE-64/94 ("ENG-90" Split)
- projekta ventilacije skloništa, br. TD-VE-64/94 ("ENG-90" Split)
- projekta uređenja terena, br. T.D. 4/94 ("Projektni biro - Urlic" Split),

I Građenje građevine može investitor ustupiti zanatskoj zadruzi, samostalnom privredniku ili poduzeću, registriranom za obavljanje djelatnosti u koju spada građenje takve građevine, kao i izvođenje pojedinih radova na građevini.

II U toku građenja investitor je dužan pravovremeno poduzimati mjere za sigurnost građevine i radova, opreme i materijala, radnika, prolaznika, prometa, susjednih zgrada i okoline i pridržavati se glavnog projekta koji je sastavni dio ove građevne dozvole.

III Na temelju ove dozvole sa izvođenjem radova može se započeti nakon što ista postane konačna, s tim da ista prestaje važiti ako se s građevinskim radovima na građevini ne započne u roku od 2 godine od dana njene pravomoćnosti (članak 42. stavak 1. Zakona o građenju).

IV Investitor je dužan osigurati stalni nadzor nad izvode-
njem radova.

V Dozvola za zauzimanje i prekop javno-prometnih i zelenih površina u svrhu uskladištenja materijala, priključka građevine na komunalne instalacije ili postavljanje skela mora se tražiti posebnim zahtjevom od nadležnog organa.

VI Oštećenja zgrada, površina, instalacija, okolnog terena koja su prouzročena izgradnjom građevine, popraviti, odnosno uspostaviti tehnički ispravno stanje.

VII Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole, ishoditi elaborat za upis građevine sa pripadajućim podzemnim instalacijama u katastar ovjeren od Zavoda za katastar i geodetske poslove.

VIII Po završetku građenja, a prije useljenja, investitor je dužan zatražiti uporabnu dozvolu građevine (članak 45. Zakona o građenju).

IX Prije podnošenja zahtjeva za tehnički pregled i izdavanje uporabne dozvole dužan je investitor raščistiti gradilište, a privremene građevine na istom ukloniti najkasnije mjesec dana nakon izdavanja uporabne dozvole (članak 43. stavak 8. Zakona o građenju).

X Ukoliko u toku izvođenja radova na građevini dođe do izmjene i odstupi se od odobrenog glavnog projekta, dužan je investitor zatražiti izmjenu, odnosno dopunu ove građevne dozvole (članak 41. Zakona o građevnj).

XI Nakon isteka roka važenja, ova građevna dozvola se može po zahtjevu investitora produžiti za još dvije godine ukoliko se nisu promijenili uvjeti i odredbe Zakona u skladu s kojima je izdana (članak 42. stavak 2. Zakona o građenju).



O b r a z l o ž e n j e

Investitori TOMIĆ FRANE, TOMIĆ IVO, TOMIĆ PETAR, JURJEVIĆ NIKOLA, JURJEVIĆ MARIJA, JURJEVIĆ ANDREA, JURJEVIĆ mldb. IVO, JURJEVIĆ PATRICIJA i CECULIĆ TONKICA, zastupani po TOMIĆ FRANI iz Splita, Dražanac 40, podnijeli su dana 21.11.1994.god. zahtjev za izdavanje građevne dozvole za građenje građevine navedene u izreci ovog rješenja.

Uz zahtjev za izdavanje građevne dozvole investitori su priložili:

I Glavne projekte prema članku 23. Zakona o građenju ("Narodne novine" broj 77/92) u 3 primjerka, koji se sastoje od 16 knjiga, izrađenih od projektnih poduzeća: "Projektni biro - Urlic" Split, "ENG-90" Split, "N & N projekt" Split, "Končar - sizala" Zagreb i "Conex" Zagreb sa dokazom da su ovlašteni za projektiranje.

- Kontrolu glavnog projekta u pogledu stabilnosti i mehaničke otpornosti građevine izvršio je ovlašteni revident Ivo Orlandini, dipl.ing.grad. i ovjerio glavni projekt, o čemu je priloženo izvješće broj T.D.17/94-R i T.D.17/94-R-skl. od 15. studenog 1994.god.

- Kontrolu glavnog projekta u pogledu zaštite od buke i vibracija izvršio je ovlašteni revident mr.Vladimir Šimetin, dipl.ing.grad. i ovjerio glavni projekt, o čemu je priloženo izvješće broj RN 2911-2-250215/94-Z od 21.11.1994.god.

- Kontrolu glavnog projekta u pogledu uštede energije i toplinske zaštite izvršio je ovlašteni revident Miomir Dragović, dipl.ing.arh. i ovjerio glavni projekt, o čemu je priloženo izvješće broj 58/28 od 22.11.1994.god.

- Reviziju projektne dokumentacije skloništa u smislu funkcionalnosti izvršila je Komisija Poduzeća za izgradnju Split, o čemu je izdat Zapisnik broj 34/94 od 21.11.1994. god. potpisan od ovlaštene osobe Marinka Matuzovića, dipl.ing.stroj.

II Dokaz o pravu korištenja: pravomoćno rješenje Županije splitsko - dalmatinske, Ureda za imovinskopravne poslove, klasa: UP-I944-11/94-01/16 od 29.studenoga 1994.god. kojim je investitorima dodijeljeno prvenstveno pravo korištenja građevinske parcele u svrhu izgradnje skladišno-poslovne zgrade.

III Parcelacijski elaborat - prijavni list- br. 170/93-2 od 30.08.1994.god. izrađen od "Geobiro" Sinj i ovjeren od Županijskog ureda za katastar i geodetske poslove - Split.

IV Potvrdu o reguliranoj obvezi plaćanja troškova pripreme zemljišta, izdanu od Zavoda za gospodarenje gradom dana 17.11.1994.god., klasa: 944-09/94-01,



V Potvrdu o reguliranim odnosima u pogledu učešća u troš-
financiranja zajedničkog dijela izgradnje komunalnih obje-
i uređaja, izdanu od Fonda u stambeno-komunalnom gospodarstvu
Split, broj: 2324 od 16.11.1994.godine.

VI Potvrdu o uplaćenju jednokratnoj naknadi za promjenu
namjene poljoprivrednog zemljišta izdanu od Ureda za gospodarstvo
- Split, klasa: UP-I-320-02/94-02/65 od 23.09.1994.god.

VII Ovjerom na tehničkoj dokumentaciji ovaj Ured potvrdio
je da je sklonište projektirano u skladu s Pravilnikom o tehnič-
kim normativima skloništa.

VIII Lokacijsku dozvolu izdanu od ovog Ureda dana 07.07.1994
klasa: 350-05/94-02/00114, te izmjenu lokacijske dozvole klasa:
UP/I 350-05/94-02/00830 od 16.12.1994.godine,

IX Sanitarnu suglasnost Sanitarne inspekcije od 22.11.1994
god. klasa 540-02/94-01/181,

X Suglasnost J.P. "Vodovod i kanalizacija" Split, broj:
2732/94/TS/inž.TB/SB od 29.11.1994.god.

XI Suglasnost J.P. "Hrvatska elektroprivreda" - DP "Elektro-
dalmacija" Split, broj 1831-90/94 od 16.11.1994.god.

XII Rješenje MUP-PUS - Sektora zaštite od požara i civilne
zaštite o predviđenim mjerama zaštite od požara klasa izdano dana
06.12.1994.god., broj 511-12-25-UP-I-1648/1-94.I.V.

XIII Prometnu suglasnost izdanu od Ureda za gospodarstvo -
Split, klasa: 340-03/94-01/211 od 21.studenoga 1994.god.

Povodom podnesenog zahtjeva prethodno je postupljeno po
odredbi članka 35. Zakona o građenju, te je utvrđeno da su glavni
projekti u skladu s odredbama ovog Zakona i lokacijskom dozvolom,
o čemu na dokumentaciji postoji potvrda.

Nakon ovako provedenog postupka utvrđeno je da predmetna
građevina sa zapada, sjevera i juga graniči sa planiranim promet-
nicama, dok su sa istoka međašnici poduzeća "Otpad" čiji predstav-
nik nije imao prigovora na predmetnu izgradnju i Periš Mirko koji
je dao pismenu izjavu. U istoj izjavi Periš Mirko stavlja prigo-
vor na urbanističko rješenje prometnica te svoju suglasnost uvje-
tuje direktnom nagodbom sa investitorima.

Kako rješenje prometnica nije predmet ove građevne dozvo-
le već sasvim odvojenog postupka, a planirana izgradnja se nalazi
u zoni predviđenoj upravu za građenje takvih građevina, te na zem-
ljištu koje je investitorima dodijeljeno kao bivšim vlasnicima, to
ovaj Ured smatra da pravni interesi, sigurnost i uvjeti stanova-
nja međašnika neće biti ugroženi.

Prema svemu iznesenom, utvrđeno je da je investitor udo-
voljio zahtjevu iz članka 23. i 32. Zakona o građenju, da su is-
punjeni svi propisani uvjeti za izdavanje građevne dozvole
temeljem čl. 37. istog Zakona, te je stoga rješeno kao u izreci.



- 5 -

UP/I 361-03/94-02/00146

Pristojba na rješenje u iznosu od 5.230,00 Kn po t.br.60.
o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 97/93) pro-
je naplacena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu
graditeljstva i zaštite okoliša, u Zagrebu, Avenija Vukovar 78, u
roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja.

Žalba se predaje neposredno, putem ovog organa pismeno ili
poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Pristojba na žalbu iznosi 4,00 KUNE po tar.br.3. Zakona o
upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 97/93)

Pripremio referent:

PROCELNIK:

Snježana Blažić, upr.prav.

Marijo Radevenjić, dipl.ing.grad.

DOSTAVITI:

1. TOMIĆ FRANE
Split, Dražanac 40
2. Javno pravobraniteljstvo Split
3. Periš Mirko, Split, Kopilica 45
4. "Otpad" Split

NA ZNANJE:

1. Fond stambeno-komunalnog gospodarstva
Split, Mažuranićevo šet. 1
2. Građevinsko-urbanistička inspekcija - ovdje
3. Zavod za platni promet
Split, Mažuranićevo šetalište 24/b
4. Referent-ovdje
5. Arhiva-ovdje

Ovaj preslik je vjeran originalu,
koji se nalazi u arhivi Županije
splitsko-dalmatinske.
Pristojba po tar. 5. Zakona
o upravnim pristojbama u iznosu
od ... kuna, naljepljena i poništena
na izvorniku.
S p l i t, 03.03.2005.godine.

OVLAŠTENA SLUŽBENA OSOBA





L-7287/96

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Ured za prostorno uređenje, stambeno
komunalne poslove, graditeljstvo i
zaštitu okoliša u Splitu
Klasa : UP/I 361-05/96-02/00014
Ur.br.: 2181-04-00-00-96-04
Split, 05.07.1996.god./SB

Županija splitsko - dalmatinska, Ured za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu, rješavajući povodom zahtjeva TOMIC FRANE, Split, Dražanac 40, na temelju članka 45. Zakona o građenju ("Narodne novine" broj 77/92 i 33/95) i z d a j e

UPORABNU DOZVOLU

1. Investitorima TOMIC FRANI, TOMIC IVI, TOMIC PETRU, JURJEVIC NIKOLI, JURJEVIC MARIJI, JURJEVIC ANDREI, JURJEVIC IVI, JURJEVIC PATRICIJI i CECULIC TONKICI, svima zastupanima po TOMIC FRANI iz Splita, Dražanac 40, dozvoljava se upotreba skladišno - poslovne zgrade sa dvonamjenskim skloništem izgrađene na cest. zem. 5598/3 k.o. Split.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor TOMIC FRANE, Split, Dražanac 40, u svoje ime i u ime ostalih investitora navedenih u izreci, podnio je dana 03. 06.1996.godine zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za izgrađenu skladišno poslovnu građevinu citiranu u izreci ovog rješenja.

Zaključkom od 02.07.1996. godine ovaj Ured osnovao je komisiju za tehnički pregled koja je dana 05.07.1996. god. izvršila tehnički pregled građevine, kao i pregled svih dokumenata koji se odnose na građenje i o tome sastavila zapisnik.

Tehničkim pregledom komisija je utvrdila da je predmetna građevina izgrađena u skladu sa uvjetima uređenja prostora utvrđenim za izgradnju na tom području, propisima i tehničkim normama i standardima, te radena u skladu s građevnom dozvolom izdanom 29.12.1994.god., klasa: UP/I 361-03/94-02/00146.

Komisija je u zapisniku zauzela mišljenje da se predmetna građevina može koristiti, odnosno staviti u pogon, s tim da će svaki korisnik za privođenje određenoj namjeni svog dijela poslovnog prostora sam pribaviti potrebne dozvole.

S obzirom na izneseno, a primjenom odredbi članka 45. i 47. Zakona o građenju, riješeno je kao u izreci.

Pristojba na rješenje u iznosu od 2.000,00 kuna po tar.br 63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96) propisno je naplaćena.

Z-7257/96

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba se predaje neposredno, putem ovog organa pismeno ili poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Pristojba na žalbu iznosi 50,00 kuna po tar.br.3.Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 97/93).

Pripremio referent:

Snježana Blažić



MOĆNIK PROJEKTA:

Matković, dipl.inž.arh.

DOSTAVITI:

1. TOMIC FRANE i dr.
Split, Dražanac 40

NA ZNANJE:

1. Građevinsko-urbanistička inspekcija
2. Fond stambeno-komunalnog gospodarstva
Split, Mažuranićevo šet. 1
3. Referent- ovdje
4. Zavod za platni promet
Split, Mažuranićevo šetalište 24/b
5. Arhiva - ovdje

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, BORICA KOVAČEVIĆ - SPLIT
ime, prezime i sjedište

potvrđujem da je ovo priloga izostavljenog — običnog prijepisa —
običnog prijepisa UPRAVA ZAPOSLOVA

Ispisan je rukopisom (olovkom, kemijskom olovkom, tintom), pisanim strojem, drugim
mehaničkim ili kemijskim sredstvom (preslik i sl.) koja ima 2 listova. Izvorna se
isprava po mom znanju — tvrdnji stranke nalazi u istoj kancelariji

— donio ju je sa sobom

Mojun Kincica, Split, Bulevar pobjede 81
ime, prezime i adresa ponaosloja


Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 1 ZJP u iznosu od 10 kn
naplaćena - poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.
Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po tar. br. 1 ZJP.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60 kn, a trošak 1 kn.
Broj: OV-2555-96

u Splitu, 11.10. 19 86.

Javni bilježnik
Borica Kovačević





REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO -
DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za graditeljstvo i obnovu
Klasa: 361-08/04-01/00209
Jr.br.: 2181-05-02-00-04-04
Split, 26.08.04.god. /LJP

Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, pos-
tupajući po zahtjevu Savjeta zgrade POSLOVNI CENTAR "FABJAN TO-
MIĆ ZUANIN", KOPILICA 62, SPLIT, na temelju članka 73. stavka 3.
Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine"
br. 91/96) i članka 172. Zakona o općem upravnom postupku u Repu-
bliki Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 53/91), i z d a j e

P O T V R D U

1. Potvrđuje se da u poslovno - skladišnoj zgradi POSLOVNI
CENTAR "FABJAN TOMIĆ ZUANIN", izgrađenoj na k.čest.zgr. 1208/2,
k.o. SPLIT, odnosno sudskoj čest.zem. 5598/8 k.o. SPLIT, anagra-
fske oznake SPLIT, KOPILICA 62, samostalne uporabne cjeline pre-
stavljaju djelovi prikazani u Elaboratu etažiranja predmetne
građevine, T.D. EE-01/04, izrađenog od ovlaštenog inženjera Ma-
rtine Baučić, dipl.ing. geod., od 5.srpnja 2004., koji je sasta-
vni dio ove potvrde, a sastoji se od tekstualnog dijela sa opi-
som samostalnih uporabnih cjelina i tlocrta etaža s grafičkim
prikazom istih.

Predmetnim samostalnim uporabnim cjelinama pripadaju zaje-
dničke prostorije, djelovi i uređaji zgrade u njihovom idealnom
dijelu srazmjerno veličini opisanog posebnog dijela u odnosu na
ostale posebne dijelove zgrade kojima te zajedničke prostorije
služe.

2. Uz zahtjev je priloženo:

- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu,
za Z.U. 15639, broj: S.I. 10890/00, od 26.10.2000.g.
- preslik izvatka iz zemljišne knjige za Z.U. 15639,
br. S.I.8400/03, od 20.05.2003. god.
- prerinis katastarskog plana izdan od Državne geodetske
uprave, Područni ured za katastar Split, Klasa: 935-
06/04-01/236, od 16.03.2004.god.
- izvadak iz katastra zemljišta izdan od Državne geode-
tske uprave Područni ured u Splitu Klasa:935-07/04-01
/18-04-2 od 17.02.04. god.

3. Ova potvrda izdaje se u svrhu uspostave etažnog vlasništva o činjenicama o kojima se ne vodi službena evidencija već su iste primjenom odredbe članka 172. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj utvrđena na temelju provedenog postupka na terenu i uvidom u priloženu dokumentaciju.

Pristojbe u iznosu od 50,00 kuna po tar.br. 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96) naplaćena je i poništena.

Pripremila

N. Blitvić
Miljana Poletti Kopešić, d.i.g.



DOSTAVITI:

1. POSLOVNI CENTAR F. TOMIĆ ZUANIN, KOPILICA 62, SPLIT
2. Evidencija - ovdje
4. Arhiva - ovdje



d.o.o. za projektiranje i srodne tehničke usluge
21000 Split, Kopilica 62

ELABORAT ETAŽIRANJA

POSLOVNI CENTAR "FABJAN TOMIĆ ZUANIN"
Kopilica 62, Split

Split, 2004.

BROJ TD: EE-01/04

GRAĐEVINA: POSLOVNI CENTAR "FABJAN TOMIĆ ZUANIN"
KOPILICA 62, 21000 SPLIT
(kat. čestica zgrade broj 1208/2, K.O. Split, broj u Z.K. 5598/8)

INVESTITOR: SAVJET ZGRADE U IME SUVLASNIKA ZGRADE

FAZA PROJEKTA: ELABORAT ETAŽIRANJA

GEOdata
d.o.o. za projektiranje i srodne
tehničke usluge - Split

PROJEKTANT: mr.sc. Martina Baučić dipl. ing. geod.
ovlaštenu inženjer geodezije br. 233



mr. sc. Martina
Baučić dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEOdata d.o.o. - Split
br. 233

DATUM: 5. srpnja 2004.

DIREKTOR: Stipe Baučić, dipl. ing. geod.

GEOdata
d.o.o. za projektiranje i srodne
tehničke usluge - Split

