

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ KURSE

Prilogi: 1/2017

28-09-2017

Stečajna masa iza BUA d.o.o. u stečaju
OIB:54945203503
Brdasta 12
Dubrovnik

26.9.2017
POŠTA DUBROVNIK 90030 9879
Broj prijema: 1 priloga: 1
Tablica: 1

Dubrovnik, 26. rujna 2017. god.

Posl.br. 11-St. 440/2017

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukošanska 6
Split

n/p Ane Golub Gruić, stečajne sutkinje

PREDMET: PROCJENA NEKRETNINE

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Posl.br.11-St. 440/17 od 7.travnja 2017.god. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe pronađene stečajne mase u zaključenom stečajnom postupku nad bivšim stečajnim dužnikom BUA d.o.o. u stečaju iz Splita, OIB:33191371305.

Sukladno odlukama III i IV vjerovnika sa izvještajnog ročišta koje je održano dana 10.srpnja 2017.god. u prilogu dostavljam:

- Procjenu vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika sačinjenu od ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo Roka Mijanovića iz Splita.
- Oglas o prodaji imovine stečajnog dužnika objavljen u listu „Slobodna Dalmacija“ od 25.9.2017.god., kao i oglase objavljene na stranicama Hrvatske gospodarske komore i Visokog trgovačkog suda RH.

Postupak otvaranja ponuda provesti će se na javnom ročištu na Trgovačkom sudu u Splitu, dana 12.10.2017.god.u 9,30 sati.

Stečajni upravitelj:
Marko Lonac

STEČAJNA MASA IZA
BUA d.o.o. u stečaju
DUBROVNIK





AGENCIJA MIJANOVIĆ

Sukolišanska 11
21000 Split
tel/fax: 021 48 48 48
mob: 098 447 000
agencija.info@agenroko.tcloud.hr

ZA VJEŠTAČENJE U GRADITELJSTVU, PROCJENE I DIJELI NEKRETNOSTI

U Splitu, rujan 2017 .

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI STAMBENOG OBJEKTA

NARUČITELJ : BUA D.O.O. U STEČAJU



**NEKRETNOST : STAMBENI OBJEKT
MARULOVO 10, OKRUG GORNJI**

č.zem.1175/15 k.o.Okrug

Datum procjene : 12.09.2017.

Izradio:
Roko Mijanović
sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo



SADRŽAJ :

- RJEŠENJE
- A. UVOD
 - A. 1. Zadatak
 - A. 2. Status procjenitelja i sukob interesa
- B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA
- C. LOKACIJA
- D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU
- E. PROCJENA
 - E. 1. Dan kakvoće
 - E. 2. Stanje nekretnine prema rezultatima očevida
 - E. 3. Geometrijski podaci
 - E. 4. Metoda procjene
 - E. 5. Izračun vrijednosti nekretnina
 - E. 5.1. Vrijednost zemljišta
 - E. 5.2. Tržišna vrijednost (troškovna metoda)
- F. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK
- G. PRILOZI
 - G. 1. Opći uvjeti procjene / Zakoni
 - G. 2. Fotozapis
 - G. 3. Dokumentacija



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
URLO PREDsjednika SUDA

Broj: 4 Su-89/15
Split, 02. prosinca 2015. godine

Predsjednik Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih procjenitelja, temeljem odredbe članka 31. stavak 1. i članka 129. stavak 2. Zakona o sudovima (Narodne novine" broj: 28/13, 33/15 i 82/15), te članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima ("Narodne novine" broj: 64/98, 150/05, 88/08, 28/13), dana 02. prosinca 2015. godine donosi sljedeće:

RJEŠENJE

Sudskom procjenitelju Roko Mijanoviću, građ. teh., iz Splita, Sukoićanska 11, vlasniku obrta za promet i procjenu nekretnosti "Agencija Roko Mijanović", koji je rješenjem Ureda predsjednika Trgovačkog suda u Splitu broj: 4 Su-89/15 od 19. ožujka 2015. godine, ponovno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo za vrijeme od 4 godine, **protiruje se područje djelatnosti i na procjenu nekretnosti**

Obrazloženje

Roko Mijanović, građ. teh., iz Splita, Sukoićanska 11, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnosti "Agencija Roko Mijanović" je podnio ovom sudu zahtjev za protinjenje područja djelatnosti i na procjenu nekretnosti. Imenovan je u zahtjevu naveo da je rješenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2015 od 19. ožujka 2015. godine, ponovno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo za vrijeme od 4 godine, te predlaže da se naprijed navedeno rješenje dopuni na način da isto sadržavati imenovanje i za područje djelatnosti procjena nekretnosti.

Odnosom članka 9. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti (Narodne novine broj: 78/15) je određeno da procjenitelj može biti i stalni sudski procjenitelj imenovan u skladu s posebnim propisom kojim se uređuju uvjeti, postupak imenovanja, prava i dužnosti stalnih sudskih procjenitelja.

Rješenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2014 od 19. ožujka 2015. godine Roko Mijanović, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnosti "Agencija Roko Mijanović"

je ponovno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo, sve sukladno Pravilniku o stalnim sudskim procjeniteljima (Narodne novine 64/98, 150/05, 88/08, 28/13).

Budući se imenovani stalni sudski procjenitelj bavi poslom sigurnosti nekretnosti, to je pulovčan njegov zahtjev i odlučeno kao u izreci predhodnog rješenja



PREDsjednik SUDA
Roko Mijanović
Danka Horan

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopustena žalba, temeljem odredbe članka 129. st. 3. Zakona o sudovima, te odredbe članka 4. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima

Dane obavijest

- 1. Roko Mijanović, Sukoićanska 11, Split
- 2. Ministarstvo pravosuđa, RH
- 3. Split Su, ovaj

A. UVOD

1. ZADATAK

Naručitelj : BUA D.O.O. U STEČAJU
Nekretnina STAMBENI OBJEKT
MARULOVO 10, OKRUG GORNJI

Upućeni smo izraditi Procjenu tržišne vrijednosti gore navedenih nekretnina sukladno Vašem nalogu a temeljem naše ponude i Vašeg prihvata iste. Naglašavamo, procjena je napravljena u dobroj vjeri, na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i podataka koji su nam dostavljeni od strane ovlaštenih osoba Naručitelja, a sukladno zakonima. Svrha procjene nekretnine je davanje početne tržišne vrijednosti za potrebe javnog nadmetanja kod nadležnog Trgovačkog suda, uvažavajući zatečeno stanje i legalitet nekretnine.

2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašten 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.

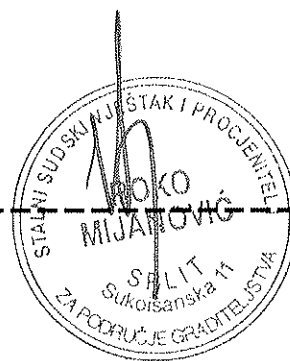
Za potrebe realizacije ovog Naloga sprovedi smo pregled nekretnine te izvršili istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradili i protumačili koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

Bilo nam je zadovoljstvo pripremiti ovaj Procjembeni elaborat sukladno Vašem zahtjevu, zahvaljujemo na ukazanom povjerenju te Vam stojimo na raspolaganju za sve eventualno potrebne dodatne informacije.

DIREKTOR :
ROKO MIJANOVIĆ

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

U Splitu 12.09.2017.



B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: STAMBENI OBJEKT
Lokacija: MARULOVO 10, OKRUG GORNJI
Naručitelj: BUA D.O.O. U STEČAJU
Dan očevida: 01.09.2017.
Dan kakvoće: 01.09.2017.
Dan vrednovanja: 12.09.2017.
Osnova procjene: Tržišna vrijednost
Metodologija procjene: Troškovna metoda

Z.K. izvadak: E izvadak
Općinski sud: Split - Zemljišnoknjižni odjel Trogir

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest
K.O.	Zkul	zčbr	podul	K.O.	kč.br.	pos. List	(m2)
Okrug	1928	1175/15		Okrug	1175/15		142
							342

Opis nekretnine: kuća, dvor

Površina čest: 484 m2

Vlasnik: BUA D.O.O., SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 30/A

Teret: upisani, sukladno upisu u ZK

Legalitet: Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/07-01/00090 od 17.09.2007.g.

Nekretnina upisana u ZK i uctana u Katastar

Nekretnina ima direktni pristup na JPP

Energo certifikat nije prezentiran

Godina gradnje: 2008

Zadnja rekonstrukcija

Alternativna upotreba Moguća

Razvoj (dozvole)

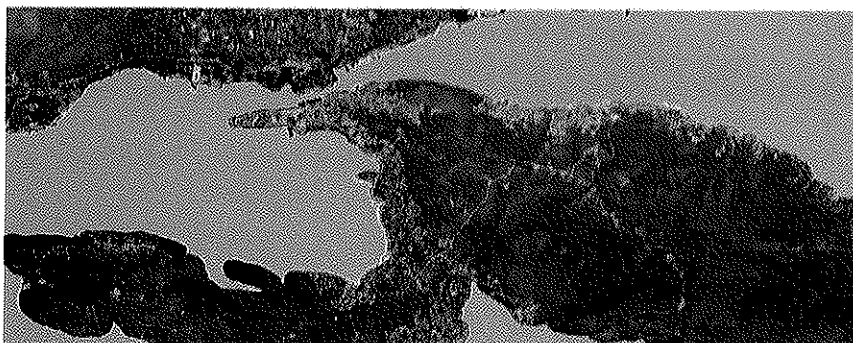
Napomene: -
odstupljeno od građevinske dozvole, građevina je visine su+pr+01+pk, a po dozvoli su trebale biti dvije etaže p+01, odnosno razlika iznosi 118,10 m2

NKP: (m2) 282,32

Tržišna vrijednost: 193.130,76 € ili 1.434.961,55 Kn

C. LOKACIJA

MAKRO



Hrvatska (službeni naziv: **Republika Hrvatska**) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom hrvatske povijesti najznačajniji kulturološki utjecaji dolazili su iz srednjoeuropskog i sredozemnog kulturnog kruga.

Prema popisu iz 2011. godine Hrvatska ima 4.284.889 stanovnika. Hrvati čine 90,42% stanovništva, a najznačajnija nacionalna manjina su Srbi koji čine 4,36% stanovništva, dok svaka od ostalih nacionalnih manjina čini manje od 1% stanovništva. Kopnena površina iznosi 56.542 km², a površina teritorijalnog mora 31.067 km² što Hrvatsku svrstava među srednjeveličke europske zemlje. Glavni grad je Zagreb koji je gospodarsko, kulturno i političko središte zemlje.

Prema političkom ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlanskog ugovora, Europske unije (od 2004. je bila kandidat za ulazak u Europsku uniju, a proces pristupanja zemlje Uniji priveden je kraju 1. srpnja 2013. godine).

GDP po stanovniku: 13.607,51 USD (2013.); Bruto društveni proizvod: 57,87 milijardi USD (2013.), Svjetska banka

MIKRO



Predmetna nekretnina se nalazi na poluotoku Čiovo, na predjelu Okrug Gornji. Do iste je moguć pristup asfaltnom prometnicom, a ista je udaljena od morske obale cca 350 m. Oko objekta su većinom izgrađeni stambeni i apartmanski objekti, orijentacija objekta je zapad.

D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

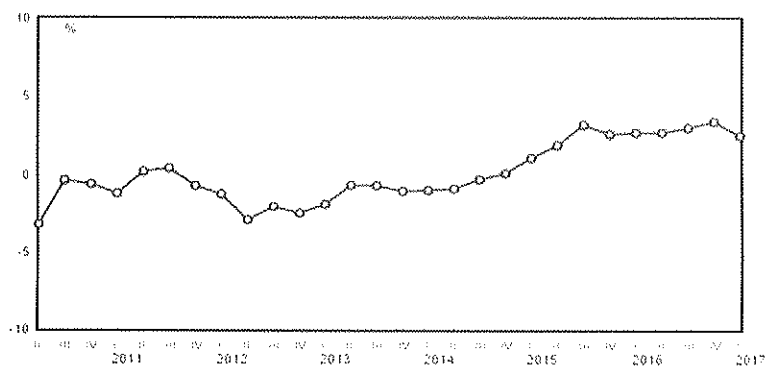
Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

Usljed nekretninske i financijske krize koja je uslijedila potražnja od domaćih ali i stranih kupaca je na vrlo niskoj razini i to ponajviše zbog niske likvidnosti na tržištu ali i višegodišnjeg pada BDP-a u RH. Iz tog razloga domaći kupci imaju sve manje raspoloživog iznosa za kupnju i investiranje. Također zbog neizvjesnosti oko oporavka domaće ekonomije te zbog općeg dojma da nije dobro ulagati u nekretnine domaći kupci nisu skloni ulaganjima što posljedično rezultira smanjenom potražnjom za nekretninama i padom cijena.

Strani kupci nekretnina u RH, koji uglavnom dolaze iz zemalja EU, prošli su kroz ekonomsku krizu u svojim domicilnim ekonomijama koje su se u međuvremenu uglavnom oporavile no to nije imalo bitniji utjecaj na prodaju nekretnina u RH te povećanje potražnje po tom osnovu još uvijek nije zabilježen tako da oni nemaju bitniji utjecaj na kretanje cijena nekretnina. Kad se i pojavljuju kao kupci to je uglavnom na tržišno vrlo atraktivnim područjima i atraktivnim nekretninama.

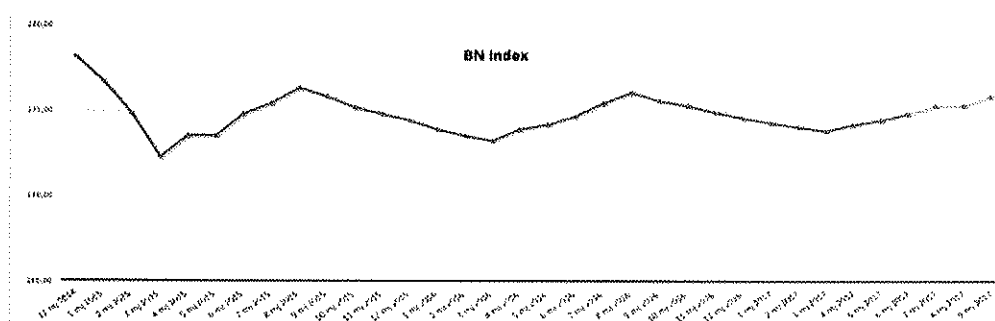
Zbog relativno nepovoljne poduzetničke klime u RH uslijed visokih poreza te regulatorne i pravne nesigurnosti domaći i strani investitori trenutno nisu skloni ulaganjima u nove nekretninske projekte.

Iako se očekivalo da će ulazak RH u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog stukturalnih problema ti efekti se još ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju na blagi oporavak ali smo mišljenja da će biti potrebno izvjesno vrijeme da potražnja poraste i da se tržište nekretnina stabilizira te da dode do pozitivnog utjecaja na vrijednosti nekretnina.



Trimestalni obračun BDP-a

■ Bruto domaći proizvod (tržišne cijene)



E. PROCJENA

1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 01.09.2017. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata.
Nije rađena posebna izmjera nekretnine već smo se služili podacima dostavljenim od strane Naručitelja kao i javno dostupnim podacima iz zemljišnika i katastra.

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

PRIKLJUČCI

Vodovod	priključen
Kanalizacija	priključen -septik
Telefon	priključen
El. struja	priključen
Plin	nije priključen

ZGRADA

Godina izgradnje	2008
Godina obnove	-
Katnost	Su+Pr+01+Pk
Temelji	beton
Nosiva konstr.	AB stupovi i grede+bloketi
Međukatna konstr.	ab ploča
Svjetla visina etaže	2,6
Krovna k. + pokrov	dvostrešni ab+kupa kanalice
Limarija	ugrađena
Pročelje	žbuka+boja
Vanjska stolarija (prozori)	pvc+rolete
Vanjska stolarija (vrata)	Pvc
Lift	Ne
Prostorije	suteran:dvije garaže; dva troetažna stan(Pr+01+Pk)

Pregradni zidovi	opeka
Obrada zidova	žbuka, boja, keramika
Obrada podova	keramika, kamen
Unutarnja stolarija	drvena
Grijanje	el.energija
Ventilacija	ne
Klima	da
Mrežna instalacija	da
Alarm / video nadzor	ne
Ostalo	-
Stanje:	Nekretnina je stara 9 godina, stanje uredno

3. GEOMETRIJSKI PODACI

ZGRADA

Netto korisna površina (NKP)

suteren -garaža 1	==	26,44 m2
suteren -garaža 2	==	26,44 m2
troetažni stan jugo zapad		
prizemlje	==	48,25 m2
01 kat	==	43,95 m2
potkrovlje	==	22,52 m2
troetažni stan sjevero zapad		
prizemlje	==	48,25 m2
01 kat	==	43,95 m2
potkrovlje	==	22,52 m2
		282,32 m2
Brutto korisna površina (BKP) =	282,32 x 1,2	338,78 m2
Netto korisna površina (NKP)	==	282,32 m2
Volumen objekta (BV)	BKP x 2,60	880,84 m3

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA :

Brutto građevinska površina (BGP) =	338,78 m2
Netto građevinska površina (NGP) =	282,32 m2
Volumen objekta (BV)	880,84 m3

4. METODA PROCJENE

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, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke odlučili smo ovu procjenu napraviti Troškovnom metodom.

U ovoj metodi utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine (TV) iz tržišnog troška građenja zamjenske nekretnine (nove a ne reproduktivne) zgrade i vrijednosti zemljišta, doprinosa, priključaka, okoliša i ostalih (intelektualnih) usluga kod građenja uz primjenu koeficijenata za prilagodbu.

Zamjenska zgrada, u smislu ove procjene, je nova zgrada koja po dimenzijama i namjeni odgovara procjenjivanoj ali je rađena prema važećim standardima i zakonima. Trošak izgradnje zamjenske građevine je ujedno i iznos na koji će se ona osigurati (Nova vrijednost-NV).

Sadašnja vrijednost nove, zamjenske, zgrade proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjenje vrijednosti zbog starosti zgrade. Umanjenje se računa odvojeno za konstrukciju, građevinske radove vanjskog zatvaranja (krov, fasada, vanjska stolarija), završne radove i instalacije. Postotak učešća pojedine vrste radova određuje se ovisno o konstrukciji, vrsti i namjeni zgrade.

Na ovaj način izračuna se deprecirani trošak zamjene (sadašnja građevinska vrijednost-SGV).

Procijenjenu vrijednost zemljišta izračunali smo usporednom metodom. Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija a sukladno Regulativi 575 EU čl 199 šta još uvijek nije situacija u RH.

Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m2 a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m2 a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina uzimaju se u obzir primjenom koeficijenata za prilagodbu kojih vrstu i veličinu određuju, temeljem iskustva i dostupnih podataka sa tržišta. To nisu jedini mogući koeficijenti no oni predstavljaju, prema našem iskustvu, najvažnije kriterije koje je moguće uočiti i pratiti.

5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

5.1. Usporedne nekretnine

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta i prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni. Koristili smo bazu podataka kupoprodajnih ugovora eNekretnina. Odabrana je poredbena metoda procjene temeljem stvarnih i realiziranih kupoprodaja za predmetno područje.

Nekretnina 1

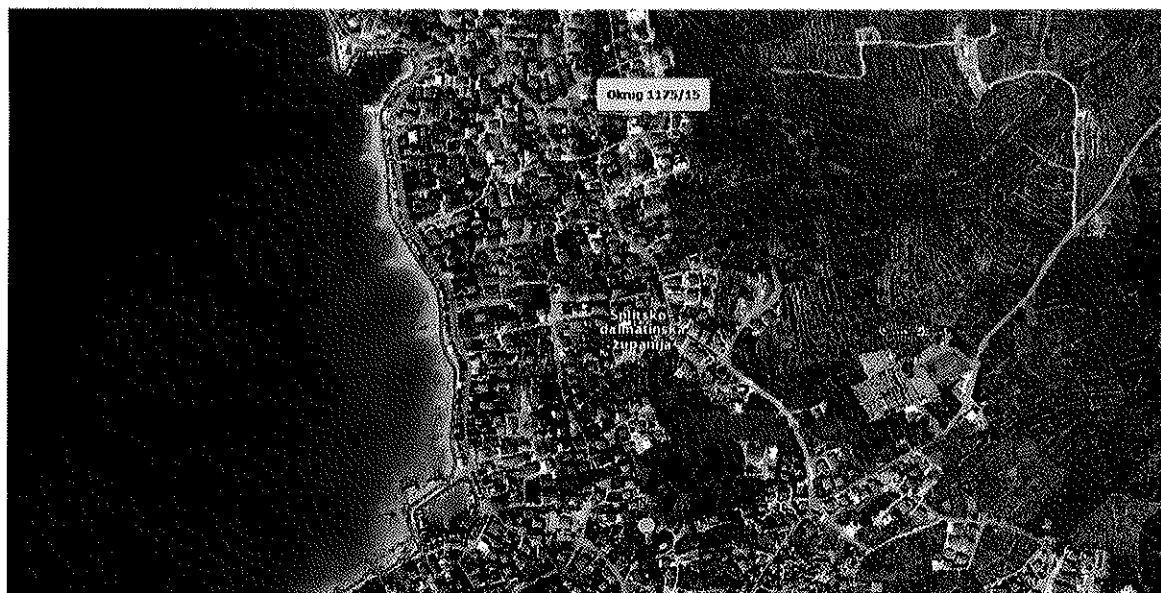
Gradevinsko zemljište na Čiovu, predio Okrug Gornji. Zemljište je površine 501 m². Kupoprodaja je obavljena 14.07.2016. za iznos od 75.687,96 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)

Nekretnina 2

Gradevinsko zemljište na Čiovu, predio Okrug Gornji. Zemljište je površine 692 m². Kupoprodaja je obavljena 17.10.2014. za iznos od 108.431,68 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)

Nekretnina 3

Gradevinsko zemljište na Čiovu, predio Okrug Gornji. Zemljište je površine 290 m². Kupoprodaja je obavljena 26.05.2017. za iznos od 35.062,63 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)



5.2. Izračun vrijednosti zemljišta

Pz = 484 m2

Pgz = m2

PODACI O NEKRETNOSTIMA	Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
	Grad	Trogir	Trogir	Trogir	Trogir
	Lokacija	Okrug Gornji	Okrug Gornji	Okrug Gornji	Okrug Gornji
	Nekretnina	grad zem	grad zem	grad zem	grad zem
	Izvor podataka	Nalog	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
	Vrsta podatka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
	Datum transakcije/objave	3Q2017	14.7.2016	17.10.2014	26.5.2017
	Površina (m2)	484	501	692	290
	Cijena €	-	75.688	108.432	35.063
	Cijena po m2	-	151,1	156,7	120,9
KOEFIJICIENTI ZA PRERAČUNAVANJE	Protok vremena	3Q2017	3Q2016	4Q2014	2Q2017
	DZS indeksi cijena nekretnina	102,25	101,80	102,80	102,25
	Vremensko usklađenje	-	0,4%	-0,5%	0,0%
	Korigirana vrijednost po m2	-	151,7	155,9	120,9
	Odstupanje zbog različite mjere građev. korištenja	-	151,74	155,85	120,91
	Ki- koeficijent iskoristivosti	0,90	0,9	0,9	0,9
	Koef. za preračunavanje KP	0,95	0,95	0,95	0,95
	Faktor povećanja/umanjenja	-	1,00	1,00	1,00
	Vrijednost zemljišta ukup.(€)	-	151,74	155,85	120,91
	Lokacija-kategorija	dobra	vrlo dobra	vrlo dobra	vrlo dobra
	(-20% do +20%)	-	-10%	-10%	-10%
	Veličina	484	501	692	290
	(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
	Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
	(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%
	Topografija	u nagibu	u nagibu	u nagibu	u nagibu
	(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%
	Namjena	M	M	M	M
	(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
	Infrastruktura	na zemljištu	dostupna	dostupna	dostupna
	(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
	Ukupno korekcija	-	-10%	-10%	-10%
	Korigirana vrijednost po m2	128,55	136,6	140,3	108,8

ZAKLJUČAK

Površina zemljišta 484 m2
 Vrijednost po m2 128,55 €/m2
 Tržišna vrijednost 62.218,50 €

5.3. Tržišna vrijednost

(troškovna metoda)

Vrijednost zemljišta									
PZ=	484	m2	Cz=	128,55	€/m2Pz		VZ=	62.218 €	
Komunalni / Vodni doprinos									
BV=	618,00	m3	Kd=	13,5	€/m3BV		Kd=	8.343 €	
			Kv=	3,04	€/m3BV		Kv=	1.879 €	
Priključci									
BGP=	338,78	m2	Cp=	10	€/m2BGP		Kp=	3.388 €	
Vrijednost doprinosa i priključaka =								75.828 €	
Nova vrijednost objekta									
ZGRADA									
NGP=	282,32	m2	Cizg=	700	€/m2NGP		NV= 197.624 €		
Koeficijent dovršenosti/kvalitete =			0,90	630	€/m2NGP				
Godina procjene	2017	Godina izgradnje		2008	Starost (G) =		9	Trajnost OVK= 100	
FK matrica	A – Lokacija/tržište			B – zgrada općenito			C – stanje zgrade		
Opis	srednja lokacija			vrlo dobra infrastruktura			nema oštećenja		
Faktor korištenja zgrade (FK)	3			2			1		
Relativna starost (G/OVK) =		9%	Odabrani FK=		3	Predvidivi ostatak OVK u %		56%	
Ostatak održivog vijeka korištenja zgrade - OOVK (god.)							60		
Zamjenska starost zgrade (god.)							40		
Umanjenje vrijednosti zgrade zbog starosti - linearni otpis							40,0%		
Sadašnja građevinska vrijednost zgrade (SGV)								106.717 €	
Intelektualne usluge kod izgradnje					% od NV		2,5%	4.941 €	
Okoliš-ogradni zidovi, popločane površine					% od NV		8,0%	15.810 €	
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine (SGVn)								203.296 €	
Koeficijenti za prilagodbu TF = (1 + Z + St + V + Posl + L) * T									
lokacija-Fz	starost-Fst	veličina-Fv	poslov.-Fposl	legalitet-Fl		tržište-Ft		TF	
0,05	0,10	0,00	0,00	-0,20		1,00		0,95	
Tržišna vrijednost TV = SGVn * TF								193.131 €	

ZAKLJUČAK

Površina nekretnine	282,32	m2
Vrijednost po m2	684,08	€/m2
Tržišna vrijednost	193.130,76	€

F. MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za
nekretninu : STAMBENI OBJEKT
na adresi: MARULOVO 10, OKRUG GORNJI
naručitelja: BUA D.O.O. U STEČAJU

Mišljenja smo da je na dan 12.9.2017

- Tržišna vrijednost (TV) :

193.130,76	€
------------	---

ili

1.434.961,55	Kn
--------------	----

Srednji tečaj HNB-a
1 € = 7,43 Kn

Napomena:

U procjenu nisu uključeno važeći porezi na promet nekretnina

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

ROKO MIJANOVIĆ

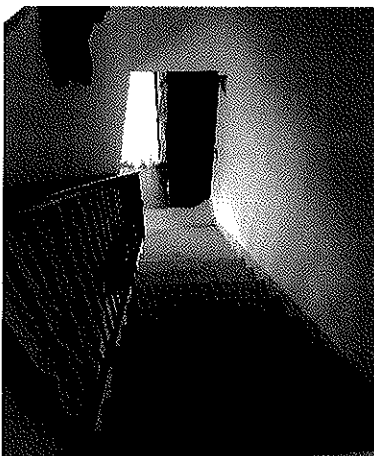
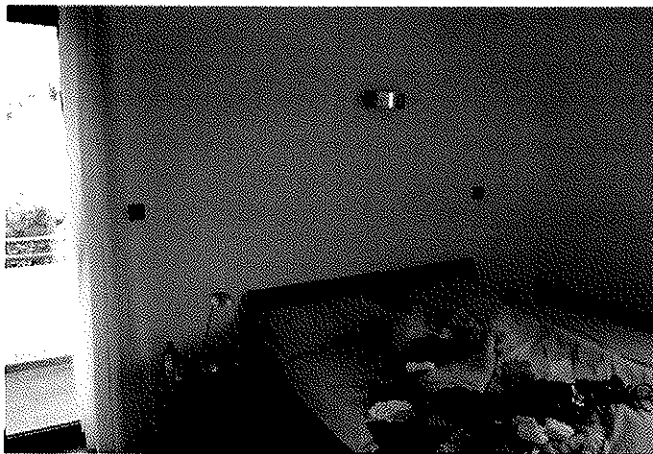
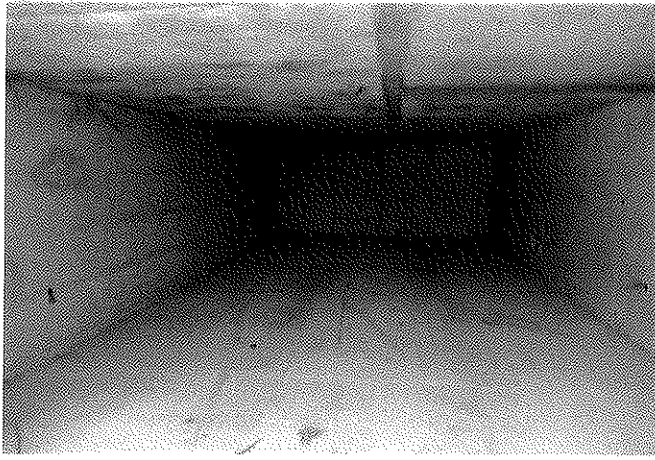
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

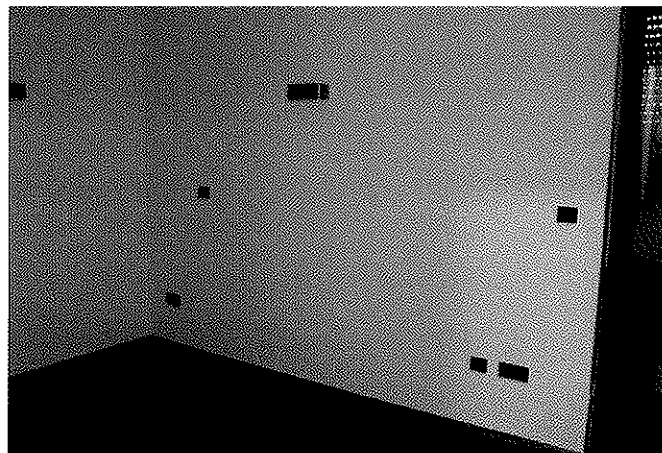
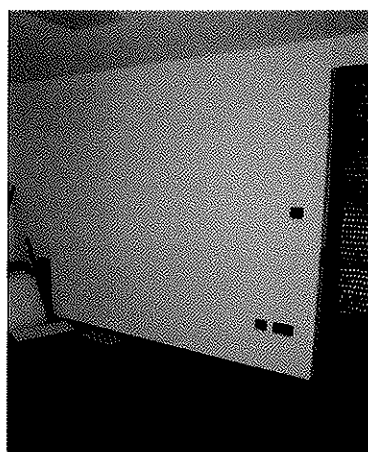
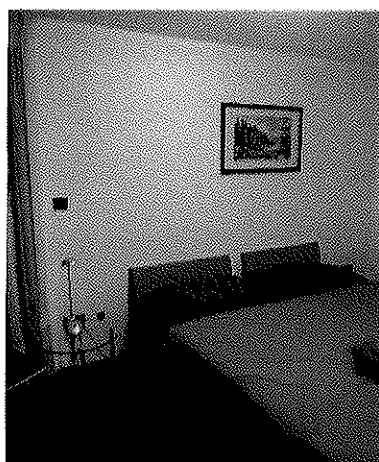


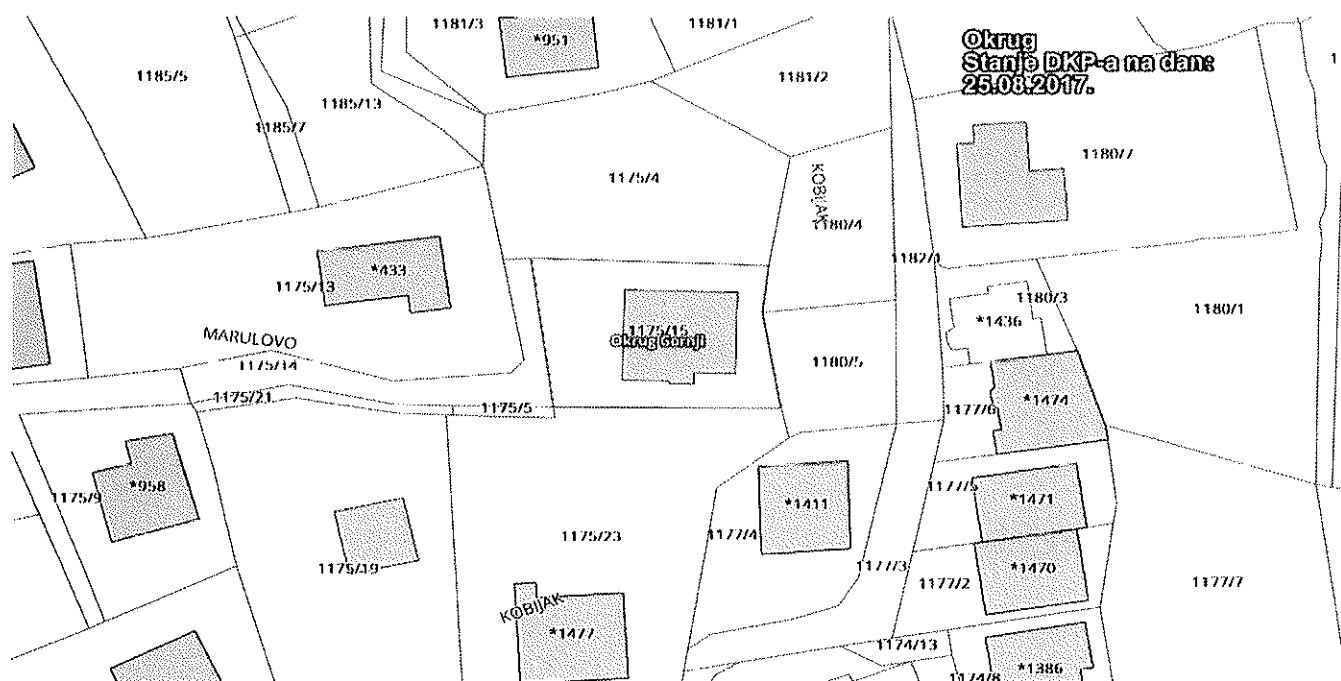
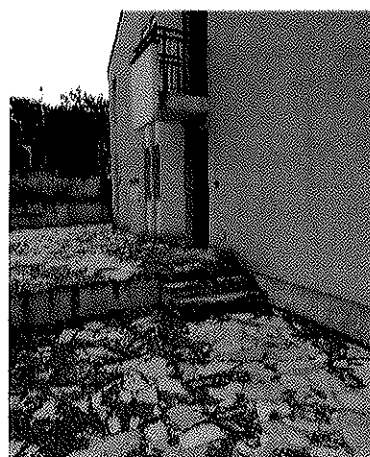
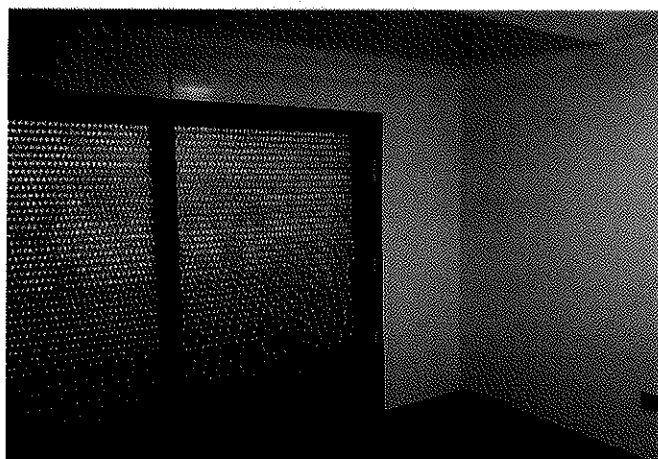
U Splitu 12.09.2017.

G. PRILOZI

PRILOG 1







PRILOG 3

ZAKONI

- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)

- * Zakon o sudovima (NN 28/13)
- * Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13)
- * Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- * Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)

- * Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- * Pravilnik o energetskom certificiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)
- * HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjena vrijednosti nekretnina 105/15
- * Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji (NN 20/17)



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL TROGIR

Stanje na dan: 27.03.2017. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 330744, OKRUG

Broj ZK uložka: 1928

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7948/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1175/15	KUĆA			484	
		DVOR			142	
					342	
		UKUPNO:			484	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primlj:19.siječnja 1976.Z-28/76	
1.1	Na temelju kupoprodajnog ugovora od 24.rujna 1975. br.Ov-228/76 i dodatka kupoprodajnog ugovora od 07. ožujksa 1976. br.OV-365/76 uknjižuje se pravo prolaza preko puta označenog sa č. zem. 1175/4, a u korist č. zem. 1175/15.	
	Zaprimljeno 22.11.2011. broj Z-3230/11	
3.1	Na temelju čl. 268 a st. 1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) zabilježuje se da je za građevinu upisanu u A- listu, priloženo uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za prostorno uređenje, Ispostava u Trogiru od 05.05.2009.g. Klasa: 361-05/09-18/25, Urbr. 2181/1-14-08-09-03.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 BUA D.O.O., SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 30/A	
1.2	Zaprimljeno 03.03.2017.g. pod brojem Z-7948/2017 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU 15. R1-1/2017 15.02.2017, čini se vidljivim zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja upisana u listu "C".	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	<p>1.1 Zaprimiteno 03.03.2017.g. pod brojem Z-7948/2017</p> <p>ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU 15. R1-1/2017 15.02.2017, zabilježuje se otuđenja i opterećenja č. zem. 1175/15 kuća povr. 142 m2, dvor povr. 342 m2 Z. U. 1928, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja u iznosu od 66.500,00 EUR-a (slovima: šezdesettisućpetsto EUR) protuvrijednost u kunama po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja.</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.03.2017.

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA

UPRAVNA PRISTOJBA 70,00 kn

BUA d.o.o.

OIB 33191371305

(ime i prezime – naziv tvrtke) oib

SPLIT, MAZURANIĆEVO ŠETALIŠTE 30 A

(mjesto stanovanja, ulica i broj)

KONTAKT OSOBA _098 265 965 021 571 200, Petričević Ivo
(telefon – mobitel)

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD TROGIR

Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i
zaštitu okoliša

Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo
Trogir, ZGRADA POLICIJE

**PREDMET: ZAHTJEV ZA IZDAVANJE RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU
(za nezakonito izgrađenu zgradu - MANJE ZAHTJEVNU ZGRADU)**

Temeljem članka 10. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („NN“ broj 86/12) tražim izdavanje rješenja o izvedenom stanju zgrade:

na katastarskoj čest.zem. 1175/15 k.o.Okrug Gornji Sukladno članku 11. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („NN“ broj 86/12) zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za **zahtjevnu zgradu** (zgrada čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m², zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija je građevinska (bruto) površina veća od 1000 m² i zgradu javnu namjenu) **prilaže se:**

- tri primjerka **geodetske snimke izvedenog stanja** nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio i ovjerio ovlašten inženjer geodezije odnosno **kopije katastarskog plana** ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu,

- tri primjerka **arhitektonske snimke izvedenog stanja** nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio ovlašten arhitekt,

- **izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva** da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima.

PRILAŽE SE: PRAZAN ZAHTJEV

Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu **javne namjene** bez obzira na njezinu površinu uz navedene dokumente, prilaže se i:

- izjava ovlaštenog arhitekta te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima.

Na zgradama izgrađenim na lokacijama navedenim u čl. 15. navedenog Zakona uz zahtjev se prilaže **potvrda** odnosno **suglasnost** nadležnog javnopravnog tijela.

U slučaju da zgrada nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011 podnositelj zahtjeva prilaže i **uvjerenje** tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina, a sve u skladu s čl.15.st.5 Zakona.

Split, ____28.06.2013

(potpis podnositelja zahtjeva)



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE
U SPLITSKO - DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša,
graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove
Ispostava u Trogiru

KLASA : UP/I-361-03/07-01/00090
URBROJ: 2181-05/09-07-08
Trogir, 17.09.2007.god./NR

Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko - pravne poslove, Ispostava u Trogiru, rješavajući
povodom zahtjeva trg. društva "BUA" D.O.O. SPLIT iz Splita, Mažu-
ranićevo šetalište 30/A, zastupanog po Ivi Petričeviću iz Splita,
Hektorovićeve 20, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju
građevine, temeljem članka 85. Zakona o gradnji ("Narodne novine"
broj 175/03 i 100/04), te članka 202. ZUP-u preuzetog Zakonom o
preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u RH (NN 53/91),
i z d a j e

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Investitoru trgovačkom društvu "BUA" d.o.o. SPLIT
iz Splita, Mažuranićevo šetalište 30/A, odobrava se izgradnja
obiteljske kuće na zemljištu opisanom kao čest.zem. 1175/15 k.o.
Okrug prema glavnom projektu zajedničke oznake 110 HAB sastav-
ljenom iz slijedećih dijelova:

- a) arhitektonski projekt broj TD 02/07 iz 03/2007 (MAPA 1)
izrađen od ureda ovlaštenog arhitekta Ive Petričevića iz
Splita,
- b) projekt konstrukcije broj TD 04/07 iz 03/2007 (MAPA 2) izrađen
od pravne osobe registrirane pod tvrtkom "MICO INŽENJERING"
d.o.o. Omiš,
- c) projekt vodovoda i kanalizacije broj TD 04/07 iz 03/2007
(MAPA 3) izrađen od pravne osobe registrirane pod tvrtkom
"MICO INŽENJERING" d.o.o. Omiš,
- d) projekt elektroinstalacija broj TD E-36/07 iz 03/2007 (MAPA 4)
izrađen od pravne osobe registrirane pod tvrtkom "GILAN"
d.o.o. Split,
- e) projekt fizike zgrade broj TD 02/07 iz 03/2007 (MAPA 5)
izrađen od ureda ovlaštenog arhitekta Ive Petričevića iz
Splita.

Glavni projekt je prilog i sastavni dio građevinske
dozvole.

II. Građenju se može pristupiti na temelju pravomoćne
građevinske dozvole i izvedbenog projekta /čl.84. i čl.72
Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04)/.

Investitor na vlastitu odgovornost i rizik može pristu-
piti građenju na temelju konačne građevinske dozvole /čl.84.
Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04)/.

III. Građevinska dozvola prestaje važiti ako se s rado-
vima na građevini za koju je građevinska dozvola izdana ne
započne u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti.

Važenje građevinske dozvole može se na zahtjev investitora jednom produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04) i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdana građevinska dozvola.

O B R A Z L O Ž E N J E

Investitor trg. društvo "BUA" d.o.o. SPLIT iz Splita, Mažuranićevo šetalište 30/A, zastupano po prokuristu Ivi Petričeviću iz Splita, Hektorovićeve 20, podnijelo je 08.06.2007. god. zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine navedene u izreci ovog rješenja.

Svom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio:

1. lokacijsku dozvolu KLASA:UP/I-350-05/05-01/37, URBROJ: 2181-05/09-05-06, od 01.09.2005. godine;

2. tri primjerka glavnog projekta sastavljenog iz dijelova navedenih u izreci ovog rješenja, izrađenog od osoba registriranih za obavljanje poslova projektiranja, sukladnog članku 74., članku 66., te čl. 82. st.1. Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04);

3. dokaz da ima pravo graditi na građevnoj čestici opisanoj kao čest.zem. 1175/15 k.o. Okrug:

- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Trogiru, ZKU 1928, izdan 05.03.2007. godine,
- kupoprodajni ugovor sklopljen 30.12.2004. godine, ovjeren od javnog bilježnika Petra Žanka iz Trogira 30.12.2004. godine, Broj:OV-6732/04,
- kupoprodajni ugovor sklopljen 18.05.2007. godine, ovjeren od javnog bilježnika Bojane Štimac iz Varaždina 18.05.2007. godine BROJ:OV-7564/07.

Povodom podnesenog zahtjeva prethodno je postupljeno po odredbi čl.90. st.1. Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04), te je utvrđeno da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenima konačnom lokacijskom dozvolom KLASA:UP/I-350-05/05-01/37, URBROJ:2181-05/09-05-06 od 01.09.2005. godine, da nema obveze pribavljanja potvrda navedenih u čl.82. st.2. Zakona o gradnji, da su uz zahtjev za izdavanje ove građevinske dozvole priloženi dokumenti propisani čl.88. st.2. Zakona o gradnji, te da je do predmetne građevne čestice osiguran pristup s javno - prometne površine.

Također je utvrđeno da je izvršena uplata komunalnog doprinosa (potvrda KLASA:UP/I-350-06/07-01/40, URBROJ:2184-04-05/07-1, izdana od Općine Okrug 21.08.2007. godine), te da je izvršena uplata vodnog doprinosa (potvrda KLASA:UP/I-325-08/07-01/0369, URBROJ:374-3404-2-07-3, izdana 20.08.2007. godine).

U svrhu utvrđivanja relevantnih činjenica izvršen je očevid na građevnoj čestici 04.09.2007. godine i o tome sačinjen zapisnik. Pritom je utvrđeno da na predmetnoj parceli nisu započeli radovi na izgradnji građevine.

Prije izdavanja ovog rješenja strankama u postupku pružena je mogućnost uvida u glavni projekt radi izjašnjenja izlaganjem poziva na predmetnoj građevinskoj parceli i na oglasnoj ploči ove Ispostave dana 04.09.2007. godine.

Po pozivu na uvid u glavni projekt radi izjašnjenja nije se odazvala nijedna stranka.

Prema svemu iznesenom, utvrđeno je da je investitor ispunio sve propisane uvjete za izdavanje građevinske dozvole, te je temeljem članka 101. Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04) riješeno kao u izreci.

Pristojba na zahtjev u iznosu od 20,00 kuna po tar.br.1., te pristojba na rješenje u iznosu od 800,00 kn po tar.br. 63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05 i 129/06) propisno su naplaćene.

Troškovi postupka za donošenje ovog rješenja u iznosu od 100,00 kn uplaćeni su na žiro - račun broj:2390001-1100012233.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

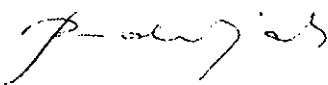
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana dostave ovog rješenja.

Žalba se predaje neposredno putem ovog tijela, 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" br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 150/05, 153/05 i 129/06).

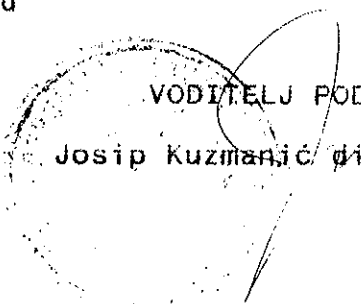
Izradila:

Samostalni upravni referent za prostorno uređenje
Nevenka Radeljak dipl inž građ



VODITELJU PODODSJEKA

Josip Kuzmanić dipl inž građ



DOSTAVITI:

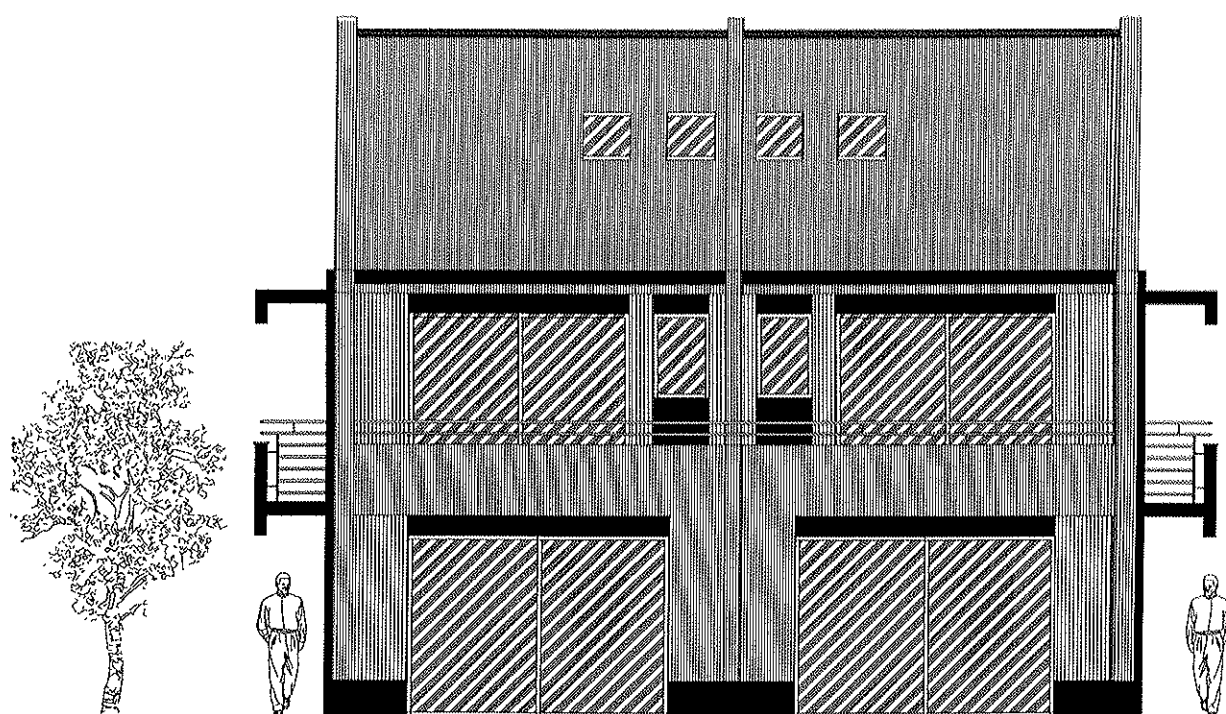
1. "BUA" D.O.O. SPLIT - Split, Mažuranićevo šetalište 30/A
2. Građevinska inspekcija - Split, Put Brodarice 6
3. Evidencija, ovdje
4. Arhiva, ovdje
5. Općina Okrug - Okrug Gornji
6. Oglasna ploča Ispostave 8 dana
7. Služba za gospodarstvo - Kaštel Sućurac, Ulica braće Radić 1

Please goto <http://www.autodwg.com> to register the program, the note will be removed.

ZAPADNO PROCELJE PROJEKTIRANO STANJE

MJ

1:100



D:\My Documents\dwg\ivo\HABER\Fasada zapadna.jpg

aproksimativna 3d vizualizacija

*Copyright (pravo umnožavanja)
pripada isključivo autoru djela
arhitekture- Arhitektu, sadržanog u
dokumentaciji, isti je nositelj svih
imovinskih, moralnih i drugih
autorskih pravopu Zakonu o autorskim
pravima ZAP čl. 18. čl.51.*

URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA
IVO PETRIČEVIĆ, HEKTOROVIĆEVA 20, SPLIT

GRADJEVINA: obiteljska kuća
LOKACIJA: ČIOVO

INVESTITOR: Martina Haber

FAZA: GLAVNI PROJEKT

GLAVNI PROJEKTANT: I. PETRIČEVIĆ, dia

SADRZAJ: ZAPADNO PROCELJE

M.P.

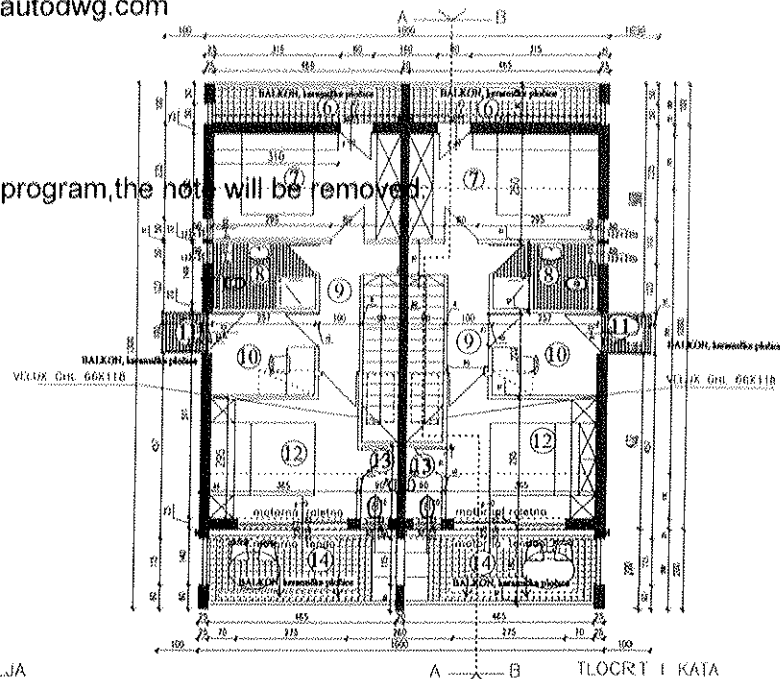
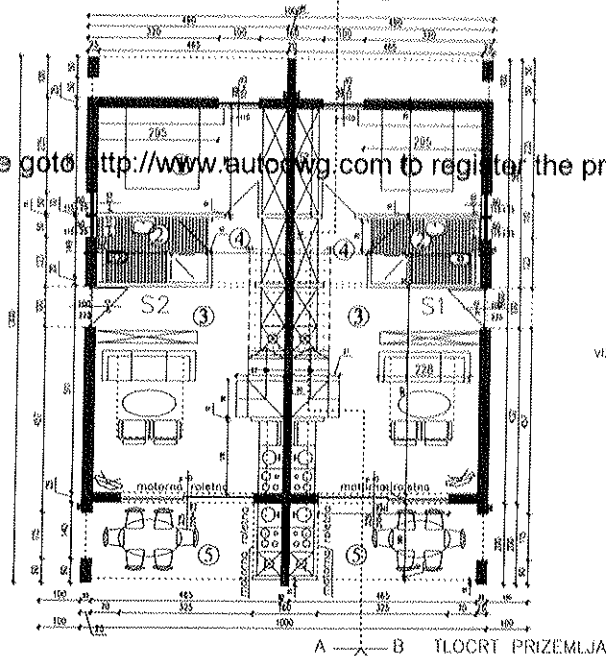
MJERILO: 1:100

T.D.: 2/07

DATUM: 03/2007

LIST: 9

Please goto <http://www.autodwg.com> to register the program, the not will be removed.



OPIS PROSTORIJ I PODOVA	POVR	KORF	OPIS PROSTORIJ I PODOVA	POVR	KORF
1 SPAVAČA SOBIL, kor. plošće		12,0 m ²	1 SPAVAČA SOBIL, kor. plošće		12,0 m ²
2 KUPAONICA, keramička plošće		4,0 m ²	2 KUPAONICA, keramička plošće		4,0 m ²
3 D. BORAVAK - KUHINJA, kor. plošće		23,7 m ²	3 D. BORAVAK - KUHINJA, kor. plošće		23,7 m ²
4 PRIEDPROSTOR, kor. plošće		3,0 m ²	4 PRIEDPROSTOR, kor. plošće		3,0 m ²
5 Ista jedna kuhinja, keramička plošće	9,3 m ²	9,3 m ²	5 Ista jedna kuhinja, keramička plošće	9,3 m ²	9,3 m ²
6 BALKON, keramička plošće	4,6 m ²	4,6 m ²	6 BALKON, keramička plošće	4,6 m ²	4,6 m ²
7 SPAVAČA SOBIL, kor. plošće		12,0 m ²	7 SPAVAČA SOBIL, kor. plošće		12,0 m ²
8 BALKON, keramička plošće	4,2 m ²	4,2 m ²	8 BALKON, keramička plošće	4,2 m ²	4,2 m ²
9 PRIEDPROSTOR, kor. plošće		3,0 m ²	9 PRIEDPROSTOR, kor. plošće		3,0 m ²
10 BALKON, keramička plošće	5,3 m ²	5,3 m ²	10 BALKON, keramička plošće	5,3 m ²	5,3 m ²
11 BALKON, keramička plošće	5,0 m ²	5,0 m ²	11 BALKON, keramička plošće	5,2 m ²	5,2 m ²
12 SPAVAČA SOBIL, kor. plošće		11,3 m ²	12 SPAVAČA SOBIL, kor. plošće		11,3 m ²
13 WC, kor. plošće		1,6 m ²	13 WC, kor. plošće		1,6 m ²
14 BALKON, keramička plošće	8,8 m ²	8,8 m ²	14 BALKON, keramička plošće	8,8 m ²	8,8 m ²
STAN S1 - UKUPNO, netto		104,6 m ²	STAN S2 - UKUPNO, netto		104,6 m ²

PRIZEMLJE - UKUPNO, BRUTTO: 100,0 m² 1. KAT - UKUPNO, brutto: 131,00 m²

Copyright (pravo iznajmljivanja)
projekta i/ili projekta iznajmljivanja
arhitekture. Arhitektura, sadržaj i
dokumentacija, ne mogu biti
iznajmljivani, niti iznajmljivati
sadržaj projekta i/ili projekta iznajmljivanja
projekta i/ili projekta iznajmljivanja

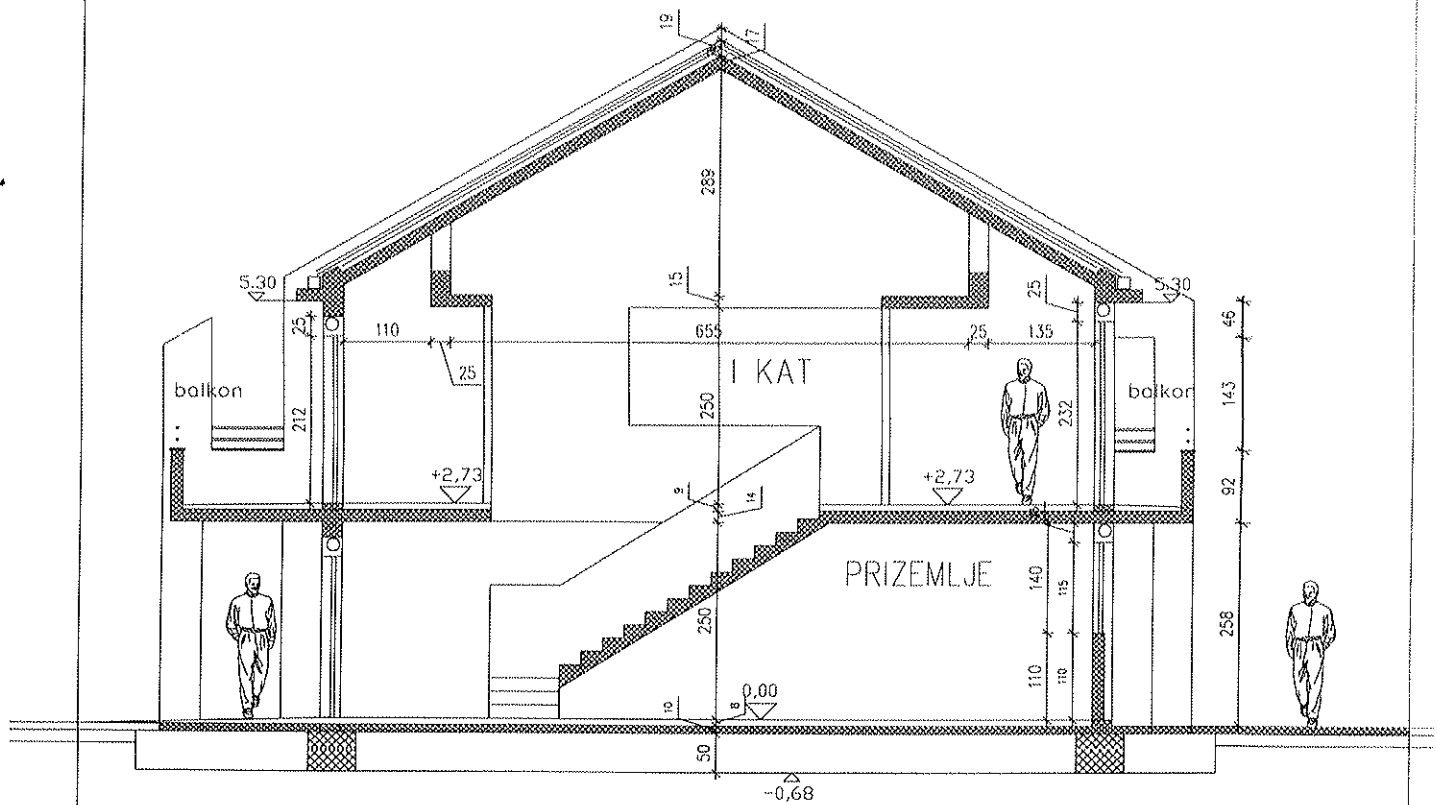
UREĐ OVLASNIŠTVO ARHITEKTA IVO PETRIČEVIĆ, HEKTOROVA 20, SPLIT	GRADJEVINA: obiteljna kuća LOKACIJA: ČIOVO
PROJEKTOR: Martin Ištvan	FAZA: GLAVNI PROJEKT
GLAVNI PROJEKCIJA: I. PETRIČEVIĆ, d.o.o.	SADRŽAJ: TLOCRT PRIZEMLJA I KATA
M.P.	MJERILO: 1:100 T.O.: 2/07
	datum: 03/2007 LIST: 4

Please goto <http://www.autodwg.com> to register the program, the note will be removed.

PROJEKTIRANO STANJE

MJ

1:100



Copyright (pravo umnožavanja)
pripada isključivo autoru djela
arhitekture- Arhitektu, sadržanog u
dokumentaciji, isti je nositelj svih
imovinskih, moralnih i drugih
autorskih prava po Zakonu o autorskim
pravima ZAP čl. 18. čl. 51.

URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA
IVO PETRIČEVIĆ, HEKTOROVIĆEVA 20, SPLIT

GRADJEVINA: obiteljska kuća
LOKACIJA: ČIOVO

INVESTITOR: Martina Hober

FAZA: GLAVNI PROJEKT

GLAVNI PROJEKTANT: I. PETRIČEVIĆ, dia

SADRZAJ: PRESJEK B-B

M.P.

MJERILO: 1:100

T.D.: 2/07

DATUM: 03/2007

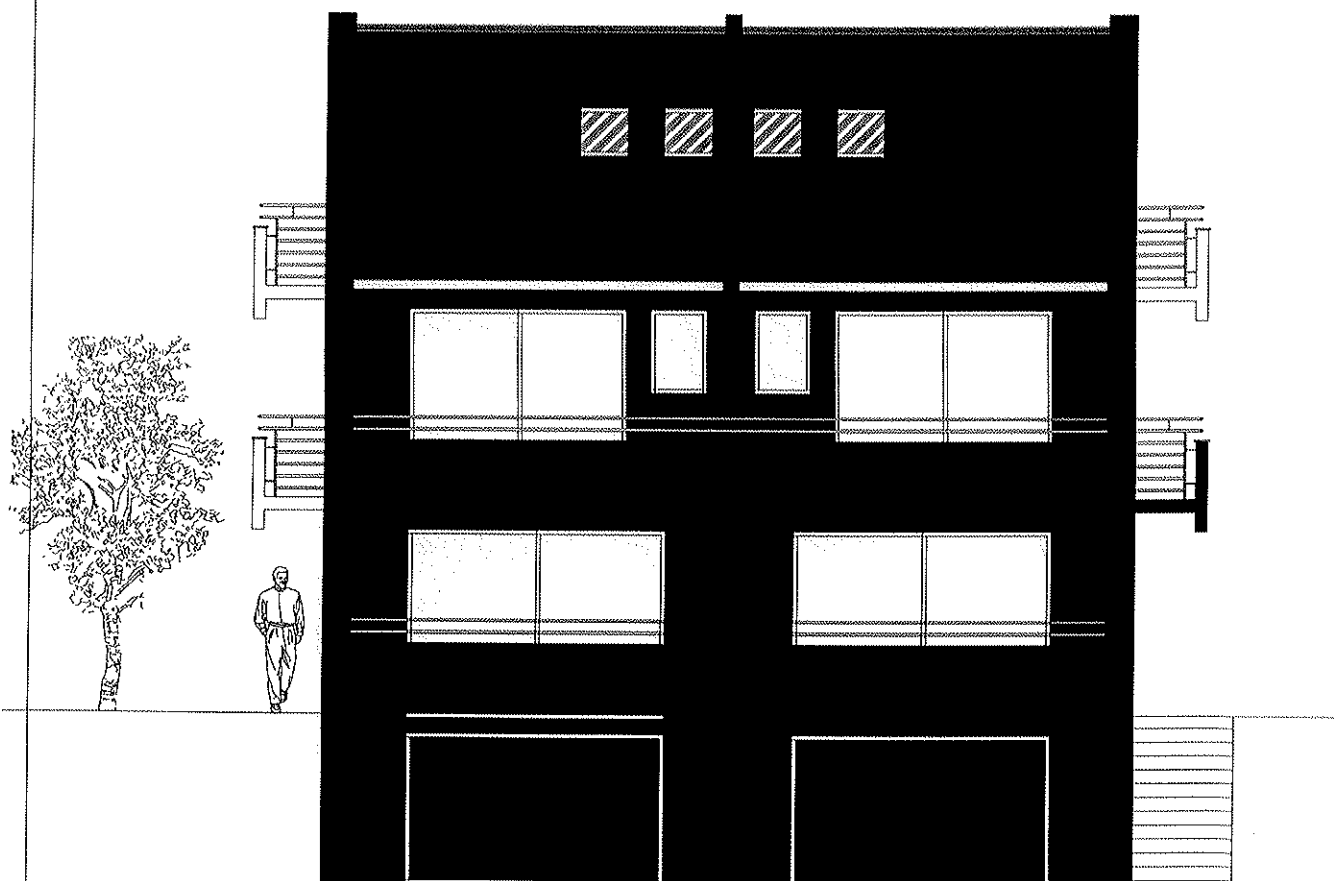
LIST: 7

Please goto <http://www.autodwg.com> to register the program, the note will be removed.


ZAPADNO PROCELJE
PROJEKTIRANO STANJE

MJ

1:100



Copyright (pravo umnožavanja)
pripada isključivo autoru djela
arhitekture - Arhitektu, sadržanog u
dokumentaciji, isti je nositelj svih
imovinskih, moralnih i drugih
autorskih prava po Zakonu o autorskim
pravima ZAP čl. 18. čl. 51.

URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA IVO PETRIČEVIĆ, HEKTOROVIĆEVA 20, SPLIT		GRADJEVINA: obiteljska kuća LOKACIJA: ČIOVO	
INVESTITOR: Martino Haber		FAZA: GLAVNI PROJEKT	
GLAVNI PROJEKTANT: I. PETRIČEVIĆ, dia		SADRZAJ: ZAPADNO PROCELJE	
		MJERILO: 1:100	T.D.: 2/07
		DATUM: 03/2007	LIST: 9