



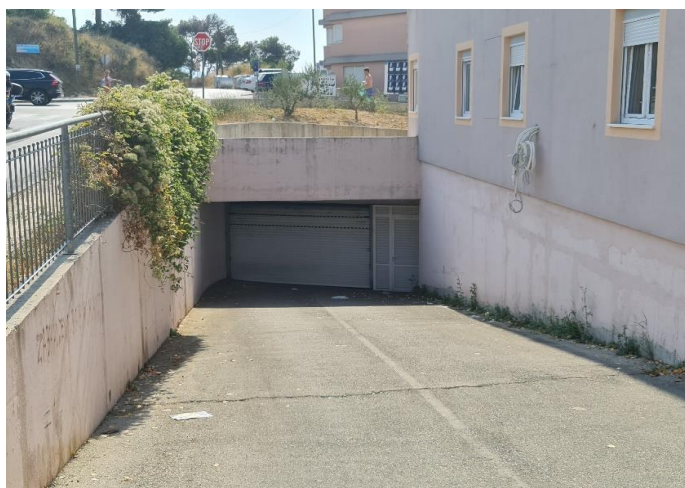
AGENCIJA MIJANOVIĆ

Sukošanska 11
21000 Split
tel/fax. 021 48 48 48
mob: 098 447 000
roko.mijanovic@st.t-com.hr

ZA VJEŠTAČENJE U GRADITELJSTVU, PROCJENE I DIOBE NEKRETNINA

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GARAŽNIH MJESTA E-26, E-73 I E-78

NARUČITELJ : **STEČAJNA MASA IZA TREĆI ELEMENT D.O.O. U STEČAJU, 21000
SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 7/125, OIB: 80220794641**



NEKRETNINA : **GARAŽNA MJESTA E-26, E-73 I E-78**

VELEBITSKA ULICA 114 I 116, 21000 SPLIT

č.z. 46/11 ZEM, k.č.z. 10086/3, k.o. Split

BR. ELABORATA: **163/2021**

Datum procjene : **18.08.2021.**

Izradio:

**Ivan Mijanović, dipl.ing.građ. □
stalni sudski vještak za graditeljstvo □
i procjenu nekretnina**

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. Usporedne nekretnine
 - E. 5.2. Izračun vrijednosti nekretnine
- F. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK
- G. PRILOZI
 - G. 1. Fotozapis
 - G. 2. Dokumentacija
 - G. 3. Zakoni



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU**

URED PREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-763/2018
Split, 21. listopada 2019.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu Bruno Klein, odlučujući povodom zahtjeva Ivana Mijanovića, iz Splita, Makarska 46, za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4, Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), te odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, dalje: Pravilnik) donosi sljedeće

RJEŠENJE

Ivan Mijanović, dipl.ing.građ., iz Splita, Makarska 46, OIB: 31397169800, imenuje se stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Ivan Mijanović, dipl.ing.građevinarstva, iz Splita, Makarska 46, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina 19. prosinca 2018.

U postupku imenovanja ispunjeni su uvjeti propisani odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je provjerom u Ministarstvu pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije utvrđeno da kandidat nije osuđivan, a iz izvješća Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, Zagreb, proizlazi da je kandidat uspješno obavio stručnu obuku, kao i da je dostavljen dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju od odgovornosti.

Imenovani je položio prisegu 21. listopada 2019.

PREDSJEDNIK SUDA
Bruno Klein, v.r.

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

DNA: 1. vještaku

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

Za točnost otpredka – ovlaštena službenica
Katija Gilić



1. ZADATAK

Naručitelj : STEČAJNA MASA IZA TREĆI ELEMENT D.O.O. U STEČAJU, 21000 SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 7/125, OIB: 80220794641

Nekretnina GARAŽNA MJESTA E-26, E-73 I E-78
VELEBITSKA ULICA 114 I 116, 21000 SPLIT

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 posebno sukladno zakonima.

2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlaštenu 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 sproveli 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 :

IVAN MIJANOVIĆ

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

U Splitu 18.08.2021.

B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: GARAŽNA MJESTA E-26, E-73 I E-78
Lokacija : VELEBITSKA ULICA 114 I 116, 21000 SPLIT
Naručitelj: STEČAJNA MASA IZA TREĆI ELEMENT D.O.O. U STEČAJU, 21000 SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 7/125, OIB: 80220794641

Dan očevida 15.08.2021.

Dan kakvoće 15.08.2021.

Dan vrednovanja 18.08.2021.

Osnova procjene : Tržišna vrijednost

Metodologija procjene : Usporedna metoda

Namjena procjene : Za osobne potrebe

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Određivanje tržišne vrijednosti u skladu je sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Nekretnina se procjenjuje prema zatečenom stanju, dostupnoj dokumentaciji te u skladu sa situacijom na tržištu nekretnina.

Z.K. izvadak: E izvadak 16.08.2021.

Općinski sud: Split, zemljišnoknjižni odjel Split

zemljišne knjige:	K.O.	Zkul	podul	zčbr	Zk tijelo
	SPLIT	21664	26, 73, 78	46/11 ZEM	

katastar:	K.O.	kčbr
	SPLIT	10086/3

Opis nekretnine: **26. Suvlasnički dio: 17/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)**
dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 10, neto površine 17,00 m², orijentacije sjever-istok-plava, u podrumu 1, ulaz II, anagrafske oznake Velebitska 116.

73. Suvlasnički dio: 17/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73)
dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 27, neto površine 17,00 m², orijentacije sjever-zapad-zelena, u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114.

78. Suvlasnički dio: 15/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78)
dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 32, neto površine 15,00 m², orijentacije jug-zapad-maslina zelena, u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114.

Teret: IMA, sukladno uvidu u ZK.

Vlasnik: E-4024/4414 TREĆI ELEMENT D.O.O., OIB: 20778760857, SPLIT, HRVATSKIH ISELJENIKA 20
26, E-73, E-390/4414 KRČEK KRISTIJEAN, OIB: 49066382937, OSIJEK, VRBIK 5
78

Predmetna garažna mjesta u suvlasništvu su Naručitelja u omjeru 4024/4414 odnosno 91,16 % ukupne površine garažnih mjesta.

Legalitet: Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađenu na čest. zem. 46/11 priloženo Rješenje o izvedenom stanju RH, Splitsko-dalmatinske županije, Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjeka za prostorno uređenje od 8. ožujka 2013. godine Klasa: UP/I-361-03/12-04/00207.

Zgrada ima direktni pristup na JPP

Energo certifikat - nije dostavljen

Legalna nekretnina

Godina gradnje : 2003

Zadnja rekonstrukcija/obnova -

Onečišćenja

Nisu primjećena i mala je vjerojatnost da postoje

Buka

Nisu uočeni vanjski izvori buke

Klasifikacija nekretnine

2 Nekretnina koju koristi/zausima vlasnik

Alternativna upotreba

Nije razmatrano

Razvoj (dozvole)

-

Napomene :

Garažna mjesta koja su predmet procjenbenog elaborata ograđena su rolo vratima, te Procjenitelj nije imao mogućnost pristupa unutar istih. Garaže se Procjenjuju prema karakteristikama garažnih parkirnih mjesta položenih neposredno uz procjenjivana parking mjesta, na istim etažama.

PGM br. 10, E-26

PGM br. 27, E-73

PGM br. 32, E-78

NKP :

17,00 m2

17,00 m2

15,00 m2

Tržišna vrijednost :

16.932,37 €

16.932,37 €

14.940,32 €

126.823,4 Kn

126.823,4 Kn

111.903,0 Kn

DIREKTOR :

Ivan Mijanović

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 srednjevelike 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

Stambena zgrada se nalazi u Splitu, u naselju Žnjan, na atraktivnoj lokaciji neposredno uz more, anagrafske oznake Velebitska ulica 114, 116, 118. Izgrađena je kao stambena zgrada s 3 ulaza. U neposrednoj blizini se nalaze stambene građevine, škola, kao i svi potrebni javni sadržaji. Lokacija je dobro opremljena sa potrebnim sadržajima i dobro je prometno povezana sa ostalim dijelom grada. Promet u mirovanju je riješen na privatnim površinama u sklopu objekta. Javni prijevoz se nalazi u neposrednoj blizini objekta.

Garažno mjesto (E-26) br. 10 nalazi se u podrumu 1, ulaz II, anagrafske oznake Velebitska 116. Nisu primjećena nikakva oštećenja koja bi utjecala na funkcionalnost nekretnine.

Garažno mjesto (E-73) br. 27 nalazi se u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114. Nisu primjećena nikakva oštećenja koja bi utjecala na funkcionalnost nekretnine.

Garažno mjesto (E-78) br. 32 nalazi se u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114. Nisu primjećena nikakva oštećenja koja bi utjecala na funkcionalnost nekretnine.

D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

Nekretnine su i dalje poželjna investicija, kako u Europi tako i u Republici Hrvatskoj. Osjeća se utjecaj pandemije na kupovnu moć ulagača, ali koja ne utječe na cijenu, koja i dalje uprosječno raste. Negativno utječe prije svega na promet nekretninama, odnosno uzrok je smanjenju broja transakcija u cijeloj Hrvatskoj.

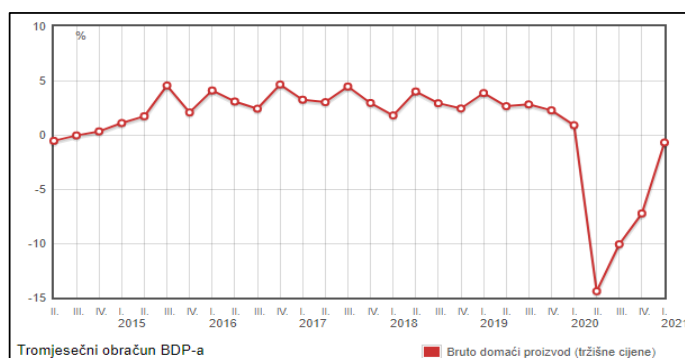
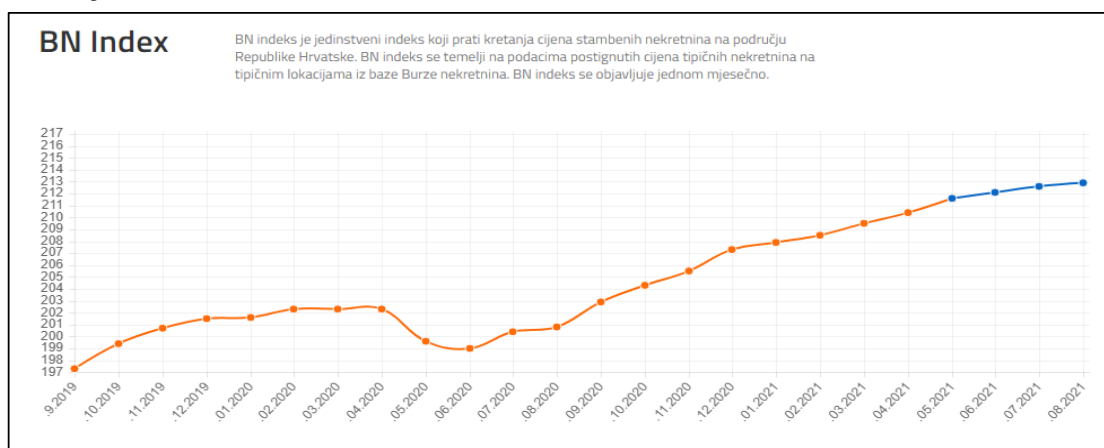
Glavni generator rasta cijene nekretnina su novosagrađeni stanovi, dok starijim nekretninama cijena uglavnom stagnira, a na određenim lokacijama i pada.

Snažan utjecaj na cijene stambenih nekretnina još uvijek ima i zagrebački potres iz ožujka 2020. godine, ali i kasniji potres na Banovini koji je definitivno potvrdio da je potres moguć i da moramo planirati život i stanovanje na drugi način. To je dalje vodilo do polarizacije cijene nekretnina gdje je sve veća razlika u cijenama između novosagrađenih i rabljenih nekretnina. Potres je, razumljivo, ponajviše utjecao na tržište centra Zagreba.

Osjeća se povećana živost u priobalju kako su epidemiološke mjere oslabile i kako se povećavao broj cijepljenih. Povećanim dolaskom državljana EU u Hrvatsku, raste i promet nekretninama kojima su kupci strani državljani. Stranci su naravno ponajviše zainteresirani za kupnju tzv. „drugog doma“ (second home), koji se podredno može staviti u turističku funkciju. Ne očekuje se razina prometa u priobalju iz 2019. godine, kada je izbrojano preko 7000 transakcija u kojima su sudjelovale strane osobe kao kupci nekretnina u RH, ali promet je svakako veći nego u 2020. godini.

I dalje se nastavlja trend sve veće razlike između traženih i realiziranih cijena stambenih nekretnina, što ukazuje da su apetiti vlasnika nekretnina ipak preveliki, barem za jedan dobar dio nekretnina.

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



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

1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 18.08.2021. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata.

Nije rađena posebna izmjera nekretnine već smo na licu mjesta izvršili kontrolu projektne dokumentacije, te utvrdili neto površine sukladno pravilniku o procjenama nekretnina (NN 105/15)

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA**PRIKLJUČCI**

Vodovod	priključen
Kanalizacija	priključen
Toplovod	-
Telefon	priključen
El. struja	priključena
Plin	nije priključen

ZGRADA

Godina gradnje	2003
Godina obnove	-
Katnost	Velebitska 116 (ulaz II) - 2Po + Sut + Pr + 03Kt Velebitska 114 (ulaz III) - Po + Sut + Pr + 03Kt
Temelji	AB
Hidroizolacija poda	Izvedena
Termoizolacija poda	Izvedena
Nosiva konstr.	AB
Ispuna	blok opeka
Međukatna konstr.	AB
Krovna k. + pokrov	ravni krov+izolacija
Limarija	Ugrađena
Pročelje	žbuka + boja

PARKING MJESTO - E 26

Položaj	Podrum 1 (ulaz II) br. 10 - anagrska oznaka Velebitska 116
Ograđeno	Da
Rolo vrata	Da
Vanjska stolarija (vrata)	Al
Lift	Da
Pregradni zidovi	Izvedeni
Obrada zidova	Beton
Obrada podova	Epoksy pod, asfalt
Mrežna instalacija	Da
Alarm / video nadzor	Ne

PARKING MJESTO - E 73

Položaj	Podrum (ulaz III) br. 27 - anagrska oznaka Velebitska 114
Ograđeno	Da
Rolo vrata	Da
Vanjska stolarija (vrata)	Al
Lift	Da
Pregradni zidovi	Izvedeni
Obrada zidova	Beton
Obrada podova	Epoksy pod, asfalt
Mrežna instalacija	Da
Alarm / video nadzor	Ne

PARKING MJESTO - E 78

Položaj	Podrum (ulaz III) br. 32 - anagrasfka oznaka Velebitska 114
Ograđeno	Da
Rolo vrata	Da
Vanjska stolarija (vrata)	Al
Lift	Da
Pregradni zidovi	Izvedeni
Obrada zidova	Beton
Obrada podova	Epoksy pod, asfalt
Mrežna instalacija	Da
Alarm / video nadzor	Ne

Stanje: **Nekretnina je stara 18 godina, dobro održavana, te nisu primijećena nikakva oštećenja koja bi utjecala na funkciju i vrijednost nekretnine.**

3. GEOMETRIJSKI PODACI

PARKING GARAŽNO MJESTO E-26

GM BR.10 17,00 = 17,00 m²

PARKING GARAŽNO MJESTO E-73

GM BR.27 17,00 = 17,00 m²

PARKING GARAŽNO MJESTO E-78

GM BR.32 15,00 = 15,00 m²

UKUPNA POVRŠINA GARAŽNIH MJESTA: = **49,00 m²**

Netto korisna površina (NKP) = 49,00 m²

Bruto korisna površina (BKP) = NKP x 1,2 = 58,80 m²

Volumen objekta (BV) BKP x 3 m = 176,40 m³

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA :

Brutto građevinska površina (BKP) = 58,80 m²

Netto građevinska površina (NKP) = 49,00 m²

Volumen objekta (BV) 176,40 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 Poredbenom 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 koje su javno dostupne u smislu Regulative 575 EU čl 199, odnosno sa web portala Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Informacijski sustav prostornog uređenja (e-nekretnine).

Naš pristup utvrđuje vrijednost nekretnine po m² a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih nekretnina sa procjenjivanom. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Umnožak neto korisne površine nekretnine i vrijednosti m² daje tržišnu vrijednost. Vrijednost za potrebe osiguranja (Nova vrijednost-NV) izračunava se množenjem neto korisne površine prostora i prosječnog, tržišno održivog iznosa potrebnog za gradnju sličnog prostora.

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 poredbeni metoda procjene temeljem stvarnih i realiziranih kupoprodaja za predmetno područje.

Nekretnina 1

PGM - Parkirno garažno mjesto, površine 12,50 m². Kupoprodaja obavljena 08.12.2020. za iznos od 12.069,00 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se Informacijskim sustavom prostornog uređenja (eNekretnine).

Informacije

Parkirno - garažno mjesto (PGM) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1382844
Datum pregleda	17.8.2021.
Vrsta nekretnine	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)
ID PN (PU)	4390049
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	11.02.2021
Površina u prometu	12,50
Vrijednost nekretnine (KN)	90.514,84
Datum ugovora	08.12.2020
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	DA 25 DA NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	ŽNJAN - MJEŠOVITO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M3 - MJEŠOVITA NAMJENA - STANOVANJE I TURIZAM

Nekretnina 2

PGM - Parkirno garažno mjesto, površine 16,40 m². Kupoprodaja obavljena 21.10.2020. za iznos od 13.132,00 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se Informacijskim sustavom prostornog uređenja (eNekretnine).

Informacije

Garaža (G) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1344509
Datum pregleda	17.8.2021.
Vrsta nekretnine	GARAŽA (G)
ID PN (PU)	4367503
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.11.2020
Površina u prometu	16,40
Vrijednost nekretnine (KN)	98.487,61
Datum ugovora	21.10.2020
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	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	ŽNJAN - MJEŠOVITO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M3 - MJEŠOVITA NAMJENA - STANOVANJE I TURIZAM


Nekretnina 3

PGM - Parkirno garažno mjesto, površine 17,91 m². Kupoprodaja obavljena 11.03.2019. za iznos od 18.397,00 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se Informacijskim sustavom prostornog uređenja (eNekretnine).

Informacije

Garaža (G) - Zbirka kupoprodajnih cijena


Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1102733
Datum pregleda	17.8.2021.
Vrsta nekretnine	GARAŽA (G)
ID PN (PU)	3987555
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	17,91
Vrijednost nekretnine (KN)	137.979,82
Datum ugovora	11.03.2019
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	ŽNJAN - MJEŠOVITO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M3 - MJEŠOVITA NAMJENA - STANOVANJE I TURIZAM



Lokacija procjenjivanog i usporednih parking mjesta



Indeksi cijena stambenih nekretnina

13.1.3.							
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100)²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100)²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	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

5.2. Izračun vrijednosti nekretnine

PGM E-26

NKP= 17,00 m2

PGM E-73

NKP= 17,00 m2

PGM E-78

NKP= 15,00 m2

PODACI O NEKRETNOSTIMA

Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
Grad	Split	Split	Split	Split
Lokacija	Žnjan	Žnjan	Žnjan	Žnjan
Nekretnina	Garažno mjesto	Garažno mjesto	Garažno mjesto	Garažno mjesto
Izvor podataka	Nalog	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Vrsta podatka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije/objave	3Q2021	4Q2020	4Q2020	1Q2019
Površina (m2)	17,00	12,50	16,40	17,91
Cijena (€)	-	12.069	13.132	18.397
Cijena po m2	-	965,5	800,7	1.027,2

Protok vremena	3Q2021	4Q2020	4Q2020	1Q2019
DZS indeksi cijena nekretn.	132,80	127,61	127,61	118,67
Vremensko usklađenje	-	4,1%	4,1%	11,9%
Korigirana vrijednost po m2	-	1.005,1	833,5	1.149,4

Lokacija-kategorija	dobra	dobra	dobra	dobra
(-20% do +20%)	%	0%	0%	0%

Korekcija izvora podataka	nalog	realizirano	realizirano	realizirano
(-15% do 0%)	-	0%	0%	0%

Veličina	PGM E-26 = 17,00 PGM E-73 = 17,00 PGM E-78 = 15,00	12,50	16,40	17,91
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Namjena	parking garažno mj	parking garažno mj	parking garažno mj	parking garažno mj
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Stanje zgrade	dobro	dobro	dobro	dobro
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Pozicija	-	-	-	-
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Starost	2003	-	-	-
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Opće stanje prostora	dobro	dobro	dobro	dobro
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Ukupno korekcija	-	0%	0%	0%
Korigirana vrijednost po m2	996,0	1.005,1	833,5	1.149,4

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE

Ukupno korigirana cijena	996,0	1.005,1	833,5	1.149,4
Odstupanje od prosjeka		9,1	-162,5	153,4
Kvadrat odstupanja	50.021,0	82,0	26.399,8	23.539,2
Standardna devijacija - σ	129,1			
Dvostruka devijacija - 2σ	258,3			
Odstupanje od prosjeka		1%	-16%	15%
(-30% do +30%)		prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Odstupanje od 2σ (\pm)		prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo

STATISTIČKA OBRADA

ZAKLJUČAK

Površina nekretnine **17,00 m²**
 Vrijednost po m² **996,02 €/m²**
 Tržišna vrijednost **16.932,37 €**

F. MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za nekretninu : GARAŽNA MJESTA E-26, E-73 I E-78
 na adresi: VELEBITSKA ULICA 114 I 116, 21000 SPLIT
 naručitelja: STEČAJNA MASA IZA TREĆI ELEMENT D.O.O. U STEČAJU, 21000 SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 7/125, OIB: 80220794641

Mišljenja smo da je na dan 18.08.2021.

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 158

Utvrđena na dan 17.8.2021.

Primjenjuje se od 18.8.2021.

Tečajevi u kunama — kn

Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	4,626841	4,640763	4,654685
Kanada	124	CAD	1	5,030123	5,045259	5,060395
Češka	203	CZK	1	0,293543	0,294426	0,295309
Danska	208	DKK	1	1,004211	1,007233	1,010255
Mađarska	348	HUF	100	2,123502	2,129892	2,136282
Japan	392	JPY	100	5,804229	5,821694	5,839159
Norveška	578	NOK	1	0,718381	0,720543	0,722705
Švedska	752	SEK	1	0,733129	0,735335	0,737541
Švicarska	756	CHF	1	6,962909	6,983861	7,004813
Velika Britanija	826	GBP	1	8,755681	8,782027	8,808373
SAD	840	USD	1	6,344708	6,363799	6,382890
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,818185	3,829674	3,841163
EMU	978	EUR	1	7,467720	7,490191	7,512662
Poljska	985	PLN	1	1,635076	1,639996	1,644916

- Tržišna vrijednost parking garažnog mjesta po m² (TV) :

Srednji tečaj HNB-a

996,02	€	ili	7.460,20	Kn	1 € = 7,49 Kn
---------------	----------	------------	-----------------	-----------	----------------------

- Tržišna vrijednost parking garažnog mjesta E-26 (TV) :

Srednji tečaj HNB-a

16.932,37	€	ili	126.823,43	Kn	1 € = 7,49 Kn
------------------	----------	------------	-------------------	-----------	----------------------

- Idealni dio PGM E-26 u vlasništvu Treći Element d.o.o. u stečaju (4024/4414)

Srednji tečaj HNB-a

15.436,30	€	ili	115.617,92	Kn	1 € = 7,49 Kn
------------------	----------	------------	-------------------	-----------	----------------------

- Tržišna vrijednost parking garažnog mjesta E-73 (TV) :

Srednji tečaj HNB-a

16.932,37	€	ili	126.823,43	Kn	1 € = 7,49 Kn
------------------	----------	------------	-------------------	-----------	----------------------

- Idealni dio PGM E-73 u vlasništvu Treći Element d.o.o. u stečaju (4024/4414)

Srednji tečaj HNB-a

15.436,30	€	ili	115.617,92	Kn	1 € = 7,49 Kn
------------------	----------	------------	-------------------	-----------	----------------------

- Tržišna vrijednost parking garažnog mjesta E-78 (TV) :

Srednji tečaj HNB-a

14.940,32	€	ili	111.903,03	Kn	1 € = 7,49 Kn
------------------	----------	------------	-------------------	-----------	----------------------

- Idealni dio PGM E-78 u vlasništvu Treći Element d.o.o. u stečaju (4024/4414)

Srednji tečaj HNB-a

13.620,27	€	ili	102.015,81	Kn	1 € = 7,49 Kn
------------------	----------	------------	-------------------	-----------	----------------------

Napomena:

U procjenu nisu uključeni važeći porezi na promet nekretnina

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

Ivan Mijanović, dipl.ing.grad.□

stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina

U Splitu, 18.08.2021.

G. PRILOZI

PRILOG 1

FOTOGRAFIJE







PRILOG 2



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 16.08.2021. 23:29

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 21664

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11278/2021

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-15939/2021 (E-26), Z-15939/2021 (E-73), Z-15939/2021 (E-78), Z-19005/2021 (E-26), Z-19005/2021 (E-73), Z-19005/2021 (E-78), Z-21011/2021 (E-26), Z-21011/2021 (E-73), Z-21011/2021 (E-78)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 26, 73, 78 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 46/11	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE			2651	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, VELEBITSKA 114, 116, 118			1306	
		DVORIŠTE			1345	
		UKUPNO:			2651	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 24.05.2013. broj Z-5911/13	
1.3	Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađenu na čest. zem. 46/11 priloženo Rješenje o izvedenom stanju RH, Splitsko-dalmatinske županije, Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjeka za prostorno uređenje od 8. ožujka 2013. godine Klasa: UP/I-361-03/12-04/00207.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
26.	Suvlasnički dio: 17/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 10, neto površine 17,00 m2, orijentacije sjever-istok-plava, u podrumu 1, ulaz II, anagrafske oznake Velebitska 116. 4024/4414 TREĆI ELEMENT D.O.O., OIB: 20778760857, SPLIT, HRVATSKIH ISELJENIKA 20 390/4414 KRČEK KRISTIJAN, OIB: 49066382937, OSIJEK, VRBIK 5	
2.1	Zaprimljeno 21.04.2015. broj Z-4929/15 Na temelju primjerka tužbe podnesene ovom sudu dana 21. travnja 2015. godine pod br. P-7384/15, zabilježuje se spor između Marine Gudelj iz Imotskog kao tužiteljice te Treći element d. o.o. Split, Krček Kristijana iz Osijeka, Tomić Aide iz Splita i Tomić Ivana iz Splita kao tuženika, glede utvrđenja prava vlasništva 17/4414 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 10, neto površine 17,00 m2, orijentacije sjever-istok-plava, u podrumu 1, ulaz II, anagrafske oznake Velebitska 116.	ZABILJEŽBA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 21664

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
26.3	Zaprimljeno 03.04.2017.g. pod brojem Z-12186/2017 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 14. ST-292/2017 (EX. ST-2106/2015) 30.03.2017, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 14. ST-292/2017 27.11.2018, nastavljanja stečajnog postupka radi naknadne diobe novopronađene stečajne mase pod nazivom „Stečajna masa iza Treći element d.o.o., u stečaju“ u zaključenom stečajnom postupku nad bivšim stečajnim dužnikom Treći element d.o.o. (OIB: 20778760857), Split, Hrvatskih iseljenika 20, uz upis stečajnog upravitelja Ante Gabelice (OIB: 68765596631).	na 26 (1.1)
73. Suvlasnički dio: 17/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 27, neto površine 17,00 m2, orijentacije sjever-zapad-zelena, u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114. 4024/4414 TREĆI ELEMENT D.O.O., OIB: 20778760857, SPLIT, HRVATSKIH ISELJENIKA 20 390/4414 KRČEK KRISTIJAN, OIB: 49066382937, OSIJEK, VRBIK 5		
73.2	Zaprimljeno 03.04.2017.g. pod brojem Z-12186/2017 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 14. ST-292/2017 (EX. ST-2106/2015) 30.03.2017, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 14. ST-292/2017 27.11.2018, nastavljanja stečajnog postupka radi naknadne diobe novopronađene stečajne mase pod nazivom „Stečajna masa iza Treći element d.o.o., u stečaju“ u zaključenom stečajnom postupku nad bivšim stečajnim dužnikom Treći element d.o.o. (OIB: 20778760857), Split, Hrvatskih iseljenika 20, uz upis stečajnog upravitelja Ante Gabelice (OIB: 68765596631).	na 73 (1.1)
78. Suvlasnički dio: 15/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 32, neto površine 15,00 m2, orijentacije jug-zapad-maslina zelena, u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114. 4024/4414 TREĆI ELEMENT D.O.O., OIB: 20778760857, SPLIT, HRVATSKIH ISELJENIKA 20 390/4414 KRČEK KRISTIJAN, OIB: 49066382937, OSIJEK, VRBIK 5		
78.3	Zaprimljeno 03.04.2017.g. pod brojem Z-12186/2017 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 14. ST-292/2017 (EX. ST-2106/2015) 30.03.2017, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 14. ST-292/2017 27.11.2018, nastavljanja stečajnog postupka radi naknadne diobe novopronađene stečajne mase pod nazivom „Stečajna masa iza Treći element d.o.o., u stečaju“ u zaključenom stečajnom postupku nad bivšim stečajnim dužnikom Treći element d.o.o. (OIB: 20778760857), Split, Hrvatskih iseljenika 20, uz upis stečajnog upravitelja Ante Gabelice (OIB: 68765596631).	na 77 (1.1)

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pred. 31. listopada 2007. Z-13626/07 Na temelju primjerka tužbe podnesene ovom sudu dana 31.10.2007. godine pod br. II P-2048/07, zabilježu se spor između Lucis d.o.o. Trogir kao tužitelja i PIS d.d. i Osiguranja Zagreb d.d. Zagreb kao tuženika glede čest. zem. 46/11 i baš: poslovnog prostora br. 2 A, orijentacije jug, ulaz III, u prizemlju, površine 144,00 m2, poslovnog prostora br. 2 B, orijentacije jug, ulaz III, u prizemlju, površine 139,00 m2, poslovnog prostora br. 1 A, orijentacije sjever, ulaz II, u prizemlju 1, površine 26,00 m2, parking mjesta br. 6, 7, 8, 9 i 10, ulaz II, u podrumu ukupne površine 82,00 m2 i garaža br. 19, 20, 21 i 22 ulaz II, u prizemlju, ukupne površine 66,00 m2.	ZABILJEŽBA

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
2.1	Pred. 02. studenog 2007. Z-13689/07 Na temelju primjerka tužbe podnesene ovom sudu dana 02.11.2007. godine pod br. II P-2049/07, zabilježuje se spor između Jago Komerc d.o.o., Lemešić Marina i Doracomm d.o.o. kao tužitelja i PIS d.d. i Osiguranja Zagreb d.d. Zagreb, kao tuženika glede čest. zem. 46/11 i baš: stana-apartmana br. S 3/9, ulaz br. 3, III kat, površine 81,00 m ² i parkirnog mjesta PM, III kat, ulaz br. 3, površine 16,53 m ² , stana-apartmana br. S 2/4A, ulaz br. 2, na I katu, površine 31,48 m ² , te stanova-apartmana: br. S 6, orijentacije jug, ulaz 2, na II katu, površine 68,16 m ² , br. S 7, orijentacije jug, ulaz 2, na II katu, površine 37,29 m ² , br. S 8, orijentacije jug, ulaz 2, na II katu, površine 48,16 m ² , br. S 10, orijentacije jug, ulaz 2, na II katu, površine 47,72 m ² .	ZABILJEŽBA
3.1	Pred. 27. veljače 2008. Z-3220/08 Na temelju primjerka tužbe podnesene ovom sudu dana 22.02.2008. godine pod br. II P-345/08, zabilježuje se spor između tužitelja Franić Jasminke i Joška protiv PIS d.d. Split i Osiguranja Zagreb d.d. Zagreb kao tuženika, glede 85/6016 dijela čest. zem. 46/11 koji je suvlasnički dio povezan s posebnim etažnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja stan br. 1, površine 89,23 m ² , orijentacije jug-zapad, a koji se sastoji od hodnika, WC-a, 2 kupaonice, 3 sobe, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, predsoblja i balkona.	ZABILJEŽBA
4.1	Pred. 23. travnja 2008. Z-6287/08 Na temelju primjerka tužbe podnesene ovom sudu dana 22.04.2008. godine pod br. II P-718/08, zabilježuje se spor između Metalogradnja d.o.o. Split, Slavonska 1 kao tužitelja, te PIS d.d., Osiguranja Zagreb d.d. Zagreb i Treći element d.o.o., kao tuženih, glede čest. zem. 46/11 i baš: stana-apartmana br. 13, ulaz III na nadgrađu (sjever, jug, svjetlo-siva), koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, kupaonice, dvije sobe i balkona, ukupne netto površine 64,75 m ² .	ZABILJEŽBA
5.1	Pred. 12. svibnja 2008. Z-7097/08 Na temelju primjerka tužbe podnesene ovom sudu dana 06.05.2008. godine pod br. II P-816/08, zabilježuje se spor između tužitelja Džigurski Kristine i PIS d.d. i Osiguranje Zagreb d.d. Zagreb kao tuženika, a glede čest. zem. 46/11 i baš: stan br. 13, orijentacije jug, površine 36,74 m ² , koji se sastoji od hodnika, kuhinje, kupaonice, blagovaonice s dnevnim boravkom i lođe.	ZABILJEŽBA
6.1	Pred. 18. travnja 2008. Z-6063/08 Na temelju primjerka tužbe podnesene pred Općinskom sudu u Splitu dana 17. travnja 2008. godine pod br. II P-693/08, zabilježuje se spor između tužitelja Karuza Sandri protiv tuženik PIS d. d., Osiguranja Zagreb d.d. Zagreb, te Trećeg elementa d.o.o., a glede čest. zem. 46/11 i baš: 62/1370 dijela koji predstavlja stan br. 15, površine 61,88 m ² , sjeverozapad-maslinasto zelena.	ZABILJEŽBA
8.1	Pred. 16. svibnja 2008. Z-7369/08 Na temelju tužbe zaprimljene kod Općinskog suda u Splitu dana 13.05.2008. godine, pod br. II P-853/08, zabilježuje se spor glede prava vlasništva 48/1370 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana br. 18, na II katu, ulaz II, površine 47,57 m ² , anagrafske oznake Velebitska br. 116, u pravnoj stvari tužitelja Tomić Aide protiv tuženika Osiguranja Zagreb d.d. Zagreb.	ZABILJEŽBA
10.1	Pred. 30. lipnja 2008. Z-9268/08 Na temelju primjerka tužbe podnesene pred ovim sudom dana 13.06.2008. godine pod br. I P-1076/08, zabilježuje se spor između tužitelja Lacić Jadranke protiv PIS d.d. i Osiguranja Zagreb d. d. Zagreb kao tuženika, a glede 94/6016 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.10 i 17/6016 dijela koji je povezan s parking mjestom br. 1.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
11.1	Pred. 30. lipnja 2008. Z-9271/08 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene kod ovoga suda br. II P-1115/08 od 18.06.2008. godine, zabilježuje se spor između Šeparović Franice iz Splita, Kupreška 92 kao tužiteljice i PIS d.d. i Osiguranja Zagreb d.d. kao tuženika glede 68/1370 dijela povezanih sa stanom br. 4, na II katu, ulaz II, u površini od 67,68 m ² i 17/339 dijela povezanih sa parking mjestom br. 14, u podrumu 1, ulaz II, površine 16,67 m ² .	ZABILJEŽBA
12.1	Pred. 30. lipnja 2008. Z-9269/08 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene kod ovog suda pod posl. br. II P-1112/08 od 18. lipnja 2008. godine, zabilježuje se spor između Tomislava Bulimbašića iz Splita, Put Skalica 49, kao tužitelja i PIS d.d. Split i Osiguranje Zagreb d.d., kao tuženika, glede 67/1370 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br. 8, I kat, II ulaz, površine 67,37 m ² , orijentacije sjever jug, te 14/339 dijela koji je suvlasnički dio povezan s parking mjestom br. 7, podrum, ulaz II, površine 14,48 m ² .	ZABILJEŽBA
13.1	Pred. 30. lipnja 2008. Z-9267/08 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene kod ovog suda dana 18. lipnja 2008. godine pod posl. br. II P-1113/08, zabilježuje se spor između tužitelja Križanović Marije protiv tuženika PIS d.d. Split i Osiguranje Zagreb d.d., u pogledu 74/994 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan s stanom br. 8, I kat, ulaz 3, 24/116 dijela povezanih s parking mjestom br. 2, u podrumu 1, površine 24,16 m ² , 17/50 dijela povezanih s garažom br. 2, na prizemlju 2, površine 17,09 m ² .	ZABILJEŽBA
14.1	Pred. 30. lipnja 2008. Z-9270/08 Zabilježuje se spor između Rajčić Miroslava kao tužitelja i PIS d.d. i Osiguranje Zagreb d.d., kao tuženika, a glede 51/1370 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja stan br. 7, u prizemlju 2, orijentacije jug, ulaz II, neto površine 50,86 m ² , a koji se sastoji od hodnika, blagovaonice, dnevnog boravka, predsoblja, kupaonice, sobe i lođe, temeljem primjerka tužbe zaprimljene kod ovog suda dana 18.06.2008. godine pod broj II P-1114/08.	ZABILJEŽBA
15.1	Pred. 03. srpnja 2008. Z-9427/08 Zabilježuje se spor između Harašić Stipe kao tužitelja i PIS d.d. i Osiguranje Zagreb d.d. kao tuženika, a glede 39/6016 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja stan br. S1/1A, u prizemlju, ulaz I, netto površine 39,00 m ² , orijentacije jug, temeljem primjerka tužbe zaprimljene kod ovog suda dana 01.07.2008. godine pod broj II P-1184/08.	ZABILJEŽBA
16.1	Pred. 03. srpnja 2008. Z-9426/08 Zabilježuje se spor između Blajić Igora kao tužitelja i PIS d.d. Split i Osiguranja Zagreb d.d. Zagreb kao tuženika, a glede 94/900 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja stan na I (prvom) katu, ulaz I, označen br. 8, jug, zapad, sjever, ukupne netto površine 93,63 m ² , koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, tri sobe i balkona, 23/61 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja garažu br. 2, u podrumu, ulaz 1, sjeverozapad, površine 22,60 m ² , temeljem primjerka tužbe zaprimljene kod ovog suda dana 01.07.2008. godine pod br. II P-1182/08.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
17.1	Pred. 03. srpnja 2008. Z-9424/08 Zabilježuje se spor između Morić Dragomira i Jadranke kao tužitelja, te PIS d.d. i Osiguranje Zagreb d.d. kao tuženika, a glede 78/6016 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja stan br. 7, u prizemlju 2, ulaz I, neto površine 78,00 m ² , a koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagovaonice, dnevnog boravka, 3 sobe, kupaonice i lođe, temeljem primjerka tužbe zaprimljene kod ovog suda dana 01. srpnja 2008. godine pod broj II P-1185/08.	ZABILJEŽBA
18.1	Pred. 3. srpnja 2008. Z-9425/08 Na temelju primjerka tužbe podnesene ovom sudu dana 01.07.2008. godine pod br. II P-1183/08, zabilježuje se spor između Elezović Anke iz Splita kao tužiteljice, te PIS d.d. Split i Osiguranja Zagreb d.d. Zagreb kao tuženika i baš: 78/6016 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja stan br. S 1/3, na prizemlju I, ulaz I, netto površine 78,00 m ² , orijentacije jug i 16/6016 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja parking mjesto br. 10, ulaz II, u prizemlju, površine 16,00 m ² .	ZABILJEŽBA
19.1	Pred. 21. srpnja 2008. Z-10174/08 Zabilježuje se spor između Gudelj Marine kao tužitelja, te PIS d.d. Split i Osiguranja Zagreb d.d. kao tuženika, a glede 49/1370 dijela čest. zem. 46/11, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja stan br. 12, I kat, ulaz II, površine 49,10 m ² , koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagovaonice s dnevnim boravkom, kupaonice, sobe i lođe i 34/339 dijela čest. zem. 46/11, koji se suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja parking mjesto br. 13, površine 16,67 m ² i parking mjesto br. 14, površine 16,67 m ² , u podrumu 1, ulaz II, temeljem primjerka tužbe zaprimljene kod ovog suda 18.07.2008. godine pod br. II P-1275/08.	ZABILJEŽBA
20.1	Pred. 26. kolovoza 2008. Z-11371/08 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene kod ovog suda dana 22. kolovoza 2008. godine pod posl. br. II P-1428/08, zabilježuje se spor između tužitelja Lozina Ruže i Ivana protiv tuženika PIS d.d. Split i Osiguranja Zagreb d.d. Zagreb, u pogledu 95/1370 dijela čest. zem. 46/11, povezanih s stanom br. 1, orijentacije jug-sjever, površine 94,73 m ² , na prizemlju 1, ulaz 2, te 34/339 dijela čest. zem. 46/11, povezanih s parking mjestom br. 11, površine 16,67 m ² i parking mjestom br. 12, površine 16,67 m ² , na podrumu 1, ulaz 2.	ZABILJEŽBA
21.1	Pred. 05. rujna 2008. Z-11810/08 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene kod ovog suda dana 03. rujna 2008. godine pod posl. br. II P-1489/08, zabilježuje se spor između tužitelja Gudelj Nedeljke protiv tuženika PIS d.d. Split i Osiguranja Zagreb d.d. Zagreb, u pogledu posebnog dijela čest. zem. 46/11 i to 46/900 dijela u naravi stan br. 3, (jug svjetlo plavo), površine 46,23 m ² , u podrumu 1, ulaz 1.	ZABILJEŽBA
22.1	Pred. 17. studenoga 2008. Z-15291/08 Na temelju primjerka tužbe podnesene ovom sudu dana 17. studenoga 2008. godine pod br. II P-2122/08, zabilježuje se spor između tužitelja Jukić Marjana iz Zagreba, te PIS d.d. Split i Osiguranje Zagreb d.d. kao tuženika, glede čest. zem. 46/11 i baš: 57/994 dijela povezanih sa stanom br. 2, u prizemlju 1, ulaz 3, (jugoistok-svjetlo lila), koji se sastoji od hodnika, WC-a, blagovaonice i dnevnog boravka, ostave, sobe, garderobe, kupaonice i lođe, ukupne površine 57,00 m ² .	ZABILJEŽBA

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
23.1	Pred. 20. ožujka 2009. Z-3127/09 Na temelju podneska tužiteljice Joković-Nikolić Katice iz Splita, Vidilica 6, od 20.03.2009. godine kojim dopunjuje i uređuje tužbeni zahtjev podnesen pred ovim sudom dana 05.02.2009. godine pod br. P2-4319/09, zabilježuje se spor između tužiteljice Joković-Nikolić Katice iz Splita, Vidilica 6 i PIS d.d. Split, Metro gradnje d.o.o. Split i Treći element d.o.o. Zagreb kao tuženika, a glede prava vlasništva 65/994 dijela čest. zem. 46/11, povezanih sa stanom oznake S 3/13, orijentacije jug, ulaz III, nadgrađe desno, br. 13, površine 64,75 m2.	ZABILJEŽBA
25.1	Pred. 20. ožujka 2009. Z-3113/09 Na temelju primjerka tužbe podnesene ovom sudu dana 20. ožujka 2009. godine pod br. II P-5183/09, zabilježuje se spor između tužitelja Sekula Davora, Split, Sarajevska 104, te PIS d.d. Split i Treći element d.o.o. Zagreb kao tuženika, glede prava vlasništva 33/994 dijela čest. zem. 46/11 povezanih sa stanom br. 10, 2. kat, ulaz 3, površine 33,31 m2, te 15/116 dijela povezanih s parking mjestom br. 7, površine 14,50 m2, u podrumu 1, ulaz 3.	ZABILJEŽBA
26.1	Pred. 03. lipnja 2009. Z-5795/09 Na temelju podneska od 02.06.2009. godine kojim se uređuje tužbeni zahtjev pod posl. P2-6902/09 od 20.05.2009. godine pred ovim sudom, zabilježuje se spor glede prava vlasništva posebnog dijela zgrade označene kao čest. zem. 46/11 i to 79/900 dijela povezanog s cjelinom stana br. 9, (jug, sjever, modra), površine 78,55 m2, i 15/61 dijela podruma, ulaz 1, povezanog s garažom br. 3, (sjever, plava), površine 15,00 m2, u pravnoj stvari tužitelja Milas Ante i Vinke protiv tuženika PIS d. d. Split i Treći element d.o.o. Zagreb.	ZABILJEŽBA
27.1	Pred. 24. travnja 2009. Z-4453/09 Na temelju primjerka tužbe podnesene ovom sudu dana 23. travnja 2009. godine pod br. P2-6334/09, zabilježuje se spor između tužitelja Lozić Arsena iz Splita, Odeska 2, te PIS d.d. Split i Treći element d.o.o. Zagreb kao tuženika, glede prava vlasništva 55/900 dijela čest. zem. 46/11, povezanog sa stanom br. 12, površine 55,35 m2, te 14/339 dijela glede podruma ulaza 1 i parking mjesta br. 4, površine 14,48 m2.	ZABILJEŽBA
28.1	Zaprimljeno 27.01.2009. broj Z-822/09 Zabilježuje se spor između Ane Gabelice iz Imotskog, Gornje Podbablje kao tužiteljice i PIS d.d. Split, 7 Kaštela bb i Osiguranja Zagreb d.d. Zagreb, Ožegovića 16 kao tuženika, radi izdavanja tabularne isprave i ispunjenja Ugovora, a glede nakretnine označene kao čest. zem. 46/11 i to 75/944 dijela prizemlja 2, ulaz 3 koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja stan br. 4 (jugoistok-zelena), ukupne netto površine 75,08 m2, koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagavaonice, predsoblja, dnevnog boravka, WC-a, kupaonice, 2 sobe i lođe, te 17/116 dijela podruma 1 ulaz 3, povezanog s vlasništvom za cijelo parking mjesta broj 1 (jugoistok-žuta) površine 17,40 m2, temeljem primjerka tužbe zaprimljene kod ovog suda dana 23. siječnja 2009. godine pod br. P2-4081/09.	ZABILJEŽBA
30.1	Zaprimljeno 26.05.2011. broj Z-6127/11 Na temelju primjerka tužbe, zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu, dana 10. prosinca 2009. godine pod poslovnim brojem XVIP-1645/09 i odredbe članka 81. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se spor između tužitelja JAGO KOMERC d.o.o., Split, Velebitska 147 i tuženika BASLER OSIGURANJE ZAGREB d.d. Zagreb, Radnička cesta 37/b i TREĆI ELEMENT d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 37/b, radi utvrđenja ništetnosti ugovora i uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, a glede nekretnina označenih kao čest. zem. 46/11 i 46/3.	ZABILJEŽBA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 21664

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
32.1	Zaprimljeno 11.09.2012. broj Z-8681/12 Zabilježuje se odbijanje prijedloga Mrčela Jakše iz Splita, Antuna Mihanovića 38, kojim traži uknjižbu prava vlasništva na svoje ime za cijelo posebnih dijelova stambeno-poslovne građevine sagrađene na čest. zem. 46/11, i to: 16/6016 (15/115) dijela cjeline ulaz II-prizemlje 2., povezano s vlasništvom za cijelo garaže broj 2 (sjeverozapad-zelena), neto površine 16,38 m ² i 17/6016 (17/115) dijela cjeline ulaz II-prizemlje 2., povezano s vlasništvom za cijelo garaže broj 3 (sjever-tirkizno plava), neto površine 16,68 m ² .	ZABILJEŽBA
41.1	Zaprimljeno 19.06.2015. broj Z-7676/15 Na temelju tužbe zaprimljene kod Trgovačkog suda u Splitu, dana 18. lipnja 2015., pod posl. brojem P-429/15 zabilježuje se spor tužitelja Gudelj Nedjeljke iz Splita, Velebitska 116 i Gudelj Marine, Zmijavci, Hrvatskih branitelja 14 protiv tuženika PIS d.d. u stečaju, Uniqa osiguranja d.d., Trećeg elementa d.o.o., Krček Kristijana, Mansell Mirjane, Rickijević Marije, Brkić Jadranke, Elezović Anke, Primorac Nade, Blajić Igora, Bulimbašić Tomislava, Harašić Stipe, Vujević Ane, Čikeš Dubravke, Tomić Aide, Tomić Ivana, Tomić Pere, Tomić Adele, Bodrožić Vladimira, Bodrožić Đurđice, Šeparović Franice, Županović Snježane, Dereta Milene, Mikulić Anje, Amižić Sergije, Šeparović Franice, Rajčić Miroslava, Džigurski Kristine, Jajić Katice, Zeljko Ksenije, Pocrnja Aide, Jukić Marjana, Prižmić Tonči i Metalogradnje d.o.o., radi utvrđenja ništetnosti ugovora i brisanja z.k. upisa.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 26 (17/4414)			
1.1	Zaprimljeno 16.07.2010. broj Z-6612/10 Na teret nekretnine opisane u listu A I, a na temelju Ugovora o zasnivanju založnog prava na nekretnini "U Zagrebu, 29.12.2009. godine" uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od osam milijuna devetsto šezdeset i osam tisuć i dvadeset kuna i dvadeset šest lipa sa rokom otplate od 48 (četrdeset i osam) mjeseci, uz eskontnu kamatnu stopu od 4,50 % godišnje tijekom vremena korištenja i otplate kredita, u korist: BASLER OSIGURANJE ZAGREB D.D., OIB: 59706054982, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 37/B	8.960.320,26 KN	
1. Na suvlasnički dio: 73 (17/4414)			
1.1	Zaprimljeno 16.07.2010. broj Z-6612/10 Na teret nekretnine opisane u listu A I, a na temelju Ugovora o zasnivanju založnog prava na nekretnini "U Zagrebu, 29.12.2009. godine" uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od osam milijuna devetsto šezdeset i osam tisuć i dvadeset kuna i dvadeset šest lipa sa rokom otplate od 48 (četrdeset i osam) mjeseci, uz eskontnu kamatnu stopu od 4,50 % godišnje tijekom vremena korištenja i otplate kredita, u korist: BASLER OSIGURANJE ZAGREB D.D., OIB: 59706054982, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 37/B	8.960.320,26 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.08.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 16.08.2021. 23:29

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 17441
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
1	23/4414	PRIMORAC MARINA , SPLIT, VELEBITSKA 118 (VLASNIK)	1/1	45628943017
2	23/4414	BLAJIĆ IGOR , SPLIT, VELEBITSKA 118 (VLASNIK)	1/1	70236796472
3	15/4414	TOMISLAV MIHANOVIĆ, PUJANKE 24A, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	24743441017
4	14/4414	BULIMBAŠIĆ TOMISLAV , SPLIT, PUT SKALICA 49 (VLASNIK)	1/1	01861726938
5	14/4414	LJILJANA KNERR, VELEBITSKA 118, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	64230337427
6	17/4414	KRČEK KRISTIJAN , OSIJEK, VRBIK 5 (VLASNIK)	390/4414	49066382937
		TREĆI ELEMENT D.O.O., SPLIT, HRVATSKIH ISELJENIKA 20 (VLASNIK)	4024/4414	20778760857
7	17/4414	KRČEK KRISTIJAN , OSIJEK, VRBIK 5 (VLASNIK)	390/4414	49066382937
		TREĆI ELEMENT D.O.O., SPLIT, HRVATSKIH ISELJENIKA 20 (VLASNIK)	4024/4414	20778760857
8	16/4414	SRŠEN NIKOLINA , BLACE, SRŠENI 36 (VLASNIK)	1/1	66522655322
9	16/4414	SRŠEN NIKOLINA , BLACE, SRŠENI 36 (VLASNIK)	1/1	66522655322
10	85/4414	TREĆI ELEMENT D.O.O., SPLIT, HRVATSKIH ISELJENIKA 20 (VLASNIK)	4024/4414	20778760857
		KRČEK KRISTIJAN , OSIJEK, VRBIK 5 (VLASNIK)	390/4414	49066382937
		VINKA MILAS, FAŽANA, VLABANDON-MALA VALA 51 (VLASNIK)	1/2	88213749807
		ANTE MILAS, FAŽANA, VLABANDON-MALA VALA 51 (VLASNIK)	1/2	48916100288
11	39/4414	HARAŠIĆ STIPE , SPLIT, SLAVIČEVA 1 (VLASNIK)	1/1	55654518282
12	46/4414	NIKA VUJEVIĆ, VELEBITSKA 116, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	83726321251

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
97	65/4414	METALOGRAĐNJA D.O.O., SPLIT, SLAVONSKA 1 (VLASNIK)	1/1	20321843804
98	109/4414	KATICA JOKOVIĆ-NIKOLIĆ, BANJOL 366, BANJOL 51280 RAB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	30179902419
99	36/4414	KATICA JOKOVIĆ-NIKOLIĆ, BANJOL 366, BANJOL 51280 RAB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	30179902419

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
		10086/3	VELEBITSKA	2651	79		
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Split, VELEBITSKA 114, 116, 118	1306			
			DVORIŠTE	1345			
Ukupna površina katastarskih čestica				2651			

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 VERZIJA

K.o. SPLIT, 329835
k.č. br.: 10086/3

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 17.08.2021



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT

Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo
Pododsjek za prostorno uređenje

Klasa: UP/I 361-03/12-04/00207
Urbroj: 2181/01-03-03/09-13-0006
Split, 08.03.2013. godine

Ovo rješenje je PRAVO:

data 27.12.2013.



Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za prostorno uređenje, povodom zahtjeva TREĆI ELEMENT d.o.o., OIB 20778760857, Split, Hrvatskih iseljenika 20, za donošenje rješenja o izvedenom stanju, na temelju članka 8. stavak 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj: 86/12), donosi

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

1. Ozakonjuje se završena, zahtjevana, slobodnostojeća, stambeno - poslovna zgrada sa tri dilatacije, građevinske (bruto) površine $BRP = 7.752,70 \text{ m}^2$, visine mjereno od najniže kote uređenog terena uz zgradu do gornje kote vijenca građevine 15,58 m, razvedenog tlocrtnog oblika maksimalne dužine i širine 71,78 m x 29,20 m, tlocrtna površina zemljišta pod građevinom 900 m^2 , katnosti: I.dilatacija $E = Po + Pr + 5$, II.dilatacija $E = 2Po + Su + Pr + 3$ i III. dilatacija $E = Po + Su + Pr + 3$, sa ukupno 50 stanova, 3 poslovna prostora (1 turističko uslužne namjene i 2 trgovačko uslužne namjene), 3 zajedničke spreme, 42 garažna mjesta i 4 parkirna mjesta, na području gradskog kotara Trstenik, anagrafske oznake Velebitska 114, Velebitska 118 i Velebitska 118, izgrađena na kat.čest. 10086/3 i 10086/4 (čest.zem. 46/11 i 50/3) k.o. SPLIT, prikazana na geodetskoj snimci izvedenog stanja, koju je izradio ovlašteni inženjer geodezije ZVONIMIR ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh. br.ovl. Geo 998, MEJA d.o.o. iz Splita, broj: 127/12 od kolovoza 2012.godine i na arhitektonskoj snimci izvedenog stanja, koju je izradio ovlašteni arhitekt DARKO RADOVIĆ, dipl.ing.arh. broj ovlaštenja A 3225 PIS - INŽENJERING d.o.o. iz Splita, T.D. 68/12 od kolovoza 2012. godine,
2. Za zgradu iz točke 1. izreke ovoga rješenja ovlašteni inženjer građevinarstva DRAŽEN LUKŠIĆ, dipl.ing.građ. broj ovlaštenja G 1826, MEREC d.o.o. iz Splita T.D. 68/12-S, dao je izjavu da ta zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.
3. Geodetska snimka i arhitektonska snimka iz točke 1. izreke ovoga rješenja te izjava iz točke 2. ovoga rješenja, sastavni su dijelovi ovoga rješenja, a što je na njima navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovoga Ureda.

4. Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu, osim bitnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju ovoga rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

TREĆI ELEMENT d.o.o. OIB 20778760857, iz Splita Hrvatskih iseljenika 20, podnio je dana 03.09.2012. godine zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje zgrade iz točke 1. izreke ovoga rješenja.

Podnositelj zahtjeva, uz zahtjev je priložio propisane dokumente:

- tri primjerka geodetske snimke izvedenog stanja
- tri primjerka arhitektonske snimke izvedenog stanja iz točke 1., te
- izjavu iz točke 2. izreke ovoga rješenja,

U povodu pravovremenog zahtjeva proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

Za gradnju *poslovne građevine turističke namjene sa tri ulaza, ukupno 26 garaža i 34 turistička apartmana, neto površine 3.715,12 m²*, Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, izdao je GRAĐEVNU DOZVOLU klasa: UP/I-03/03-01/00079, ur.broj: 2181-05-02-00-03-02/MM od 20.08.2003. godine, IZMJENU I DOPUNU GRAĐEVINSKE DOZVOLE (1) klasa: UP/I 361-03/04-01/00014, ur.broj: 2181-05-04-07/MJ od 14. svibnja 2004. i IZMJENU I DOPUNU GRAĐEVINSKE DOZVOLE (2) klasa: UP/I 361-03/04-01/00059, ur.broj: 2181-05-04-08/MJ od 18. listopada 2004. godine.

Uvidom u **digitalnu ortofoto kartu**, u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave, izrađenu na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske, započetog 21. lipnja 2011. godine (DOF5/2011), utvrđeno je da je predmetna zgrada **vidljiva**, te je o izvršenom uvidu sastavljena službena bilješka s ispisom iz DOF5/2011 u privitku, koji prileže spisu predmeta.

Uvidom u **Generalni urbanistički plan Splita** („Službeni glasnik Grada Splita“ broj: 1/06, 15/07, 3/08 i 3/12), i arhitektonsku snimku izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja, te očevidom održanim dana 10.10.2012. godine, utvrđeno je:

- da se predmetna zgrada nalazi unutar obuhvata navedenog plana i to u zoni **T1 - ugostiteljsko - turističke namjene, hoteli** u niskokonsolidiranom području oznake **3.3. Djelomično izgrađeni prostori – postojeća regulacija na temelju usvojenih planova**,

- da predmetna zgrada nema veću etažnost od najveće dopuštene spomenutim planom,

- da se predmetna zgrada ne nalazi u području i površinama iz članka 6. stavak 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama na kojemu se ne mogu ozakoniti nezakonito izgrađene zgrade,

- da predmetna zgrada nije izgrađena na međi sa drugom građevnom česticom planiranom za građenje zgrade i nema istak koji prelazi na drugu građevnu česticu,

- da predmetna zgrada nije kamp-kućica ili kontejner, trajno povezan s tlom niti baraka ili sličan sklop,

- da je arhitektonska snimka izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja u skladu s izvedenim stanjem predmetne zgrade.

Uvidom u **rješenje o naknadi** koje je izdao Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i redarstvo, klasa: UP/I-361-03/12-05/00175, ur.broj: 2181/01-11-02/43-13-03 od 07.03.2013. godine i preslik uplatnice od 07.03.2013.godine koja je priložena uz navedeno rješenje, utvrđeno je da je plaćen prvi obrok naknade u iznosu od 54.080,75 kuna za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru. Ukupni iznos naknade od **1.081.152,75 kuna** platit će se u 35 rata.

Vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na čestici zemljišta iz točke 1. izreke ovoga rješenja, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta koje neposredno graniče s tom česticom zemljišta i jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi ta čestica, pozvani su na **uvid u spis predmeta** radi izjašnjenja, pozivom od 11.09.2012. godine, koji im je dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovoga upravnog tijela od 11.09.2012. do 18.09.2012. godine.

Navedene stranke pozvane su na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja dana 19.09.2012. godine, ali se pozivu nisu odazivale osobno niti putem opunomoćenika, a to je utvrđeno zapisnikom, sastavljenim dana 19.09.2012. godine od strane ovoga upravnog tijela.

Budući da je u provedenom postupku utvrđeno da su ispunjeni svi propisani uvjeti za ozakonjenje predmetne građevine, postupljeno je prema odredbi članka 18. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama te je odlučeno kao u točki 1. izreke ovoga rješenja.

Sadržaj točke 1., 2. i 4. izreke ovoga rješenja sukladan je odredbama članka 23. stavak 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

U točki 3. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 24. stavak 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Upravna pristojba na zahtjev za donošenje ovoga rješenja i njegovo donošenje prema Tarifnom broju 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 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, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11) u iznosu od 70,00 kuna, plaćena je u cijelosti.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje u pisanom obliku ovom Odsjeku neposredno ili poštom, a može se iskazati i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kuna u državnim biljezima po Tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11).

Viša savjetnica

Jasna Bezmalinović, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. TREĆI ELEMENT d.o.o.
SPLIT, HRVATSKIH ISELJENIKA 20
2. Grad Split, Služba za imovinsko pravne poslove i izgradnju, Odsjek za imovinsko -
pravnu pripremu građevinskog zemljišta – ovdje
3. Oglasna ploča – ovdje
4. Arhiv – ovdje

Na znanje:

1. Građevinska inspekcija, Split, Mike Tripala 6 *(po izvršnosti)*
2. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i redarstvo – ovdje *(po izvršnosti)*
3. HRVATSKE VODE, VGI Srednje dalmatinsko primorje – otoci,
Split, Vukovarska 33 *(po izvršnosti)*
4. Pročelnica – ovdje
5. Referent – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za graditeljstvo
Klasa: 361-08/14-01/00093
Ur.broj: 2181/01-03-02/03-14-0003
Split, 29.05.2014. godine/PB

Prilozi:
30.05.2014.
Sub

Grad Split, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo, rješavajući o zahtjevu TREĆI ELEMENT D.O.O. SPLIT, HRVATSKIH ISELJENIKA 20, OIB 20778760857 i KRČEK KRISTIJAN OSIJEK, VRBIK 5, OIB 49066382937 za izdavanje potvrde o utvrđivanju samostalnih uporabnih cjelina u zgradi ucrtanoj u katastarski operat poslije 25. srpnja 2006. godine, temeljem članka 73. stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09), i članka 160. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ br. 47/09), i z d a j e

P O T V R D U

I. Potvrđuje se da svi posebni dijelovi u stambeno poslovnoj građevini sa tri diletacije, katnosti: I.diletacije (Po+Pr+5); II.diletacije (2Po+Su+Pr+3); III.diletacije (Po+Su+Pr+3) ukupno 50 stanova, 3 poslovna prostora, 42 garažna mjesta i 4 parking mjesta, izgrađenoj na kat.čest.zem 10086/3 (sudske čest.zem. 46/11) k.o. SPLIT, anagrafske oznake Split, Velebitska 114, 116 i 118, popisani i opisani u točki II. ove potvrde, zajedno s pripadajućim dijelovima predstavljaju svaki za sebe samostalnu uporabnu cjelinu, za koju je izdano i priloženo rješenje o izvedenom stanju klasa: UP/I 361-03/12-04/00207, ur.broj: 2181/01-03-03/09-13-0006 od 08.03.2013. godine.

II. Popis i opis posebnih dijelova zgrade iz točke I. ove potvrde:

PODRUM (ulaz I)

23/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja garažno mjesto br. 1, netto povr. 23 m² orijentacije – sjeverozapad-žuta.

23/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja garažno mjesto br. 2, netto povr. 23 m² orijentacije – sjever - zelena.

15/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja garažno mjesto br. 3, netto povr. 15 m² orijentacije – sjever - plava.

14/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja garažno mjesto br. 4, netto povr. 14 m² orijentacije – istok - smeđa.

TREĆI KAT KAT (ulaz I)

94/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 40, netto povr. 94 m²**, (orijentacije - zapad - sjever - jug - bordo), a sastoji se od: hodnika, kupaoalice, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka, WC , 3 sobe i balkona.

79/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 41, netto povr. 79 m²**, (orijentacije - sjever - jug - modra), a sastoji se od: hodnika, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka, 2 sobe, kupaoalice i lođe.

ČETVRTI KAT (ulaz I)

94/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 48, netto povr. 94 m²**, (orijentacije - jug - zapad - sjever - tirkizno plava), a sastoji se od: hodnika, ostave, kuhinje, blagavaonice, dnevni boravak, 2 sobe, WC, kupaoalice i balkon.

64/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 49, netto povr. 64 m²**, (orijentacije - jug - plava), a sastoji se od: hodnika, ostave, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka, kupaoalice, sobe i lođe.

PETI KAT (ulaz I)

55/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 50, netto povr. 55 m²**, (orijentacije - jug - zapad - sjever - roza), a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka, predsoblja, 2 sobe, kupaoalice i terase.

PODRUM 1(ulaz II)

18/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto br. 6, netto povr. 18 m²** orijentacije - zapad - crna .

17/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto br. 7, netto povr. 17 m²** orijentacije - sjever - zapad - zelena.

17/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto br. 8, netto povr. 17 m²** orijentacije - sjever - tirkizno plava.

17/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i predstavlja **garažno mjesto br. 9, netto povr. 17 m²** orijentacije sjever - smeđa.

17/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto br. 10, netto povr. 17 m²** orijentacije - sjever - istok - plava

14/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto br. 11, netto povr. 14 m²** orijentacije - jug - istok - ciklama roza.

DRUGI KAT (ulaz II)

81/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 30, netto povr. 81 m²** orijentacije - sjever- jug - tirkizno zelena, a sastoji se od: hodnika, WC, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka, predsoblja, kupaonice, 3 sobe i lođe.

62/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 31, netto povr. 62 m²** orijentacije - sjever- zapad - maslina zelena, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, 2 sobe, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka te balkona.

46/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 32, netto povr. 46 m²** orijentacije - sjever- istok - svijetlo žuta, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, 2 sobe, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka te balkona.

112/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 33, netto povr. 112 m²** orijentacije - istok - sjever - jug - ljubičasta, a sastoji se od: hodnika, kuhinje, WC, blagavaonice i dnevnog boravka, predsoblja, kupaonice, 3 sobe i lođe.

48/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 34, netto povr. 48 m²** orijentacije - jug - svijetlo siva, a sastoji se od: hodnika, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka, kupaonice, sobe i lođe.

37/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 35 netto povr. 37 m²** orijentacije - jug - tamno modra, a sastoji se od: hodnika, kuhinje, kupaonice, sobe, blagavaonice i dnevnog boravka te lođe.

TREĆI KAT (ulaz II)

53/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 42, netto povr. 53 m²** orijentacije - sjever- jug - svijetlo zelena, a sastoji se od: hodnika, blagavaonice i dnevnog boravka, kuhinje, kupaonice, 2 sobe i lođe.

85/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 43, netto povr. 85 m²** orijentacije - sjever- jug - narančasta, a sastoji se od: hodnika, WC, 2 sobe, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka, predsoblja, kupaonice i terase.

58/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 44, netto povr. 58 m²** orijentacije - jug - svijetlo ljubičasta, a sastoji se od: hodnika, kuhinje, kupaonice, blagavaonice i dnevnog boravka, predsoblja, 2 sobe i terase.

PODRUM (ulaz III)

17/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto br. 27, netto povr. 17 m²** orijentacije - sjever- zapad - zelena.

17/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto 28, netto povr. 17 m²** orijentacije - sjever- istok - nebesko plava

16/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto br. 29, netto povr. 16 m²** orijentacije - istok - smeđa.

16/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto br. 30, netto povr. 16 m²** orijentacije - istok - plava.

16/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto br. 31, netto povr. 16 m²** orijentacije - istok - žuta.

15/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto br. 32, netto povr. 15 m²** orijentacije - jug - zapad - maslina zelena.

15/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto br. 33, netto povr. 15 m²** orijentacije - jug - ciklama roza.

16/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **garažno mjesto br. 34, netto povr. 16 m²** orijentacije - jug - istok - žuta.

SUTEREN (ulaz III)

48/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 5, netto povr. 48 m²** orijentacije - jug - crvena, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, kupaoalice, blagavaonice i dnevnog boravka, sobe i lođe.

57/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 6, netto povr. 57 m²** orijentacije - jug - istok - svijetlo lila, a sastoji se od: hodnika, WC, kuhinja, blagavaonice i dnevnog boravka, ostave, sobe, garderobe, kupaoalice, i lođe.

143/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **poslovni prostor 3** (turističko uslužne namjene), orijentacije - sjever - jug - zapad - crtkano zelena, netto povr. 143 m².

PRIZEMLJE (ulaz III)

48/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 14, netto povr. 48 m²** orijentacije - sjever - jug - svijetlo plava, a sastoji se od: hodnika, kuhinje, kupaoalice, sobe, blagavaonice i dnevnog boravka te lođe.

75/4414 dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split, koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja **stan br. 15, netto povr. 75 m²** orijentacije - jug - istok - zelena, a sastoji se od: hodnika, kuhinje, blagavaonice, predsoblja, dnevnog boravka, WC, kupaoalice, 2 sobe i lođe.



21000 SPLIT, Sedam Kaštela b.b.
tel. 38 44 75, 38 44 59 fax. 38 44 34

GRADEVINA

**STAMBENO- POSLOVNA GRADEVINA
"RADOŠEVAC"
NA ČEST. ZEM. 46/11.O. SPLIT**

INVESTITOR

**TREĆI ELEMENT d.o.o
SPLIT**

SADRŽAJ

**NACRT ETAŽNOG VLASNIŠTVA
GRADEVINE NA ČEST. ZEM. 46/11 i
K.O. SPLIT**

PROJEKTANT

DARKO RADOVIĆ, dipl. inž. arh.

DARKO RADOVIĆ
DIPLOMIŠAN ARHITEKT
IZ OBLASTI
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE


ELABORAT

T. D. 111 /13-E

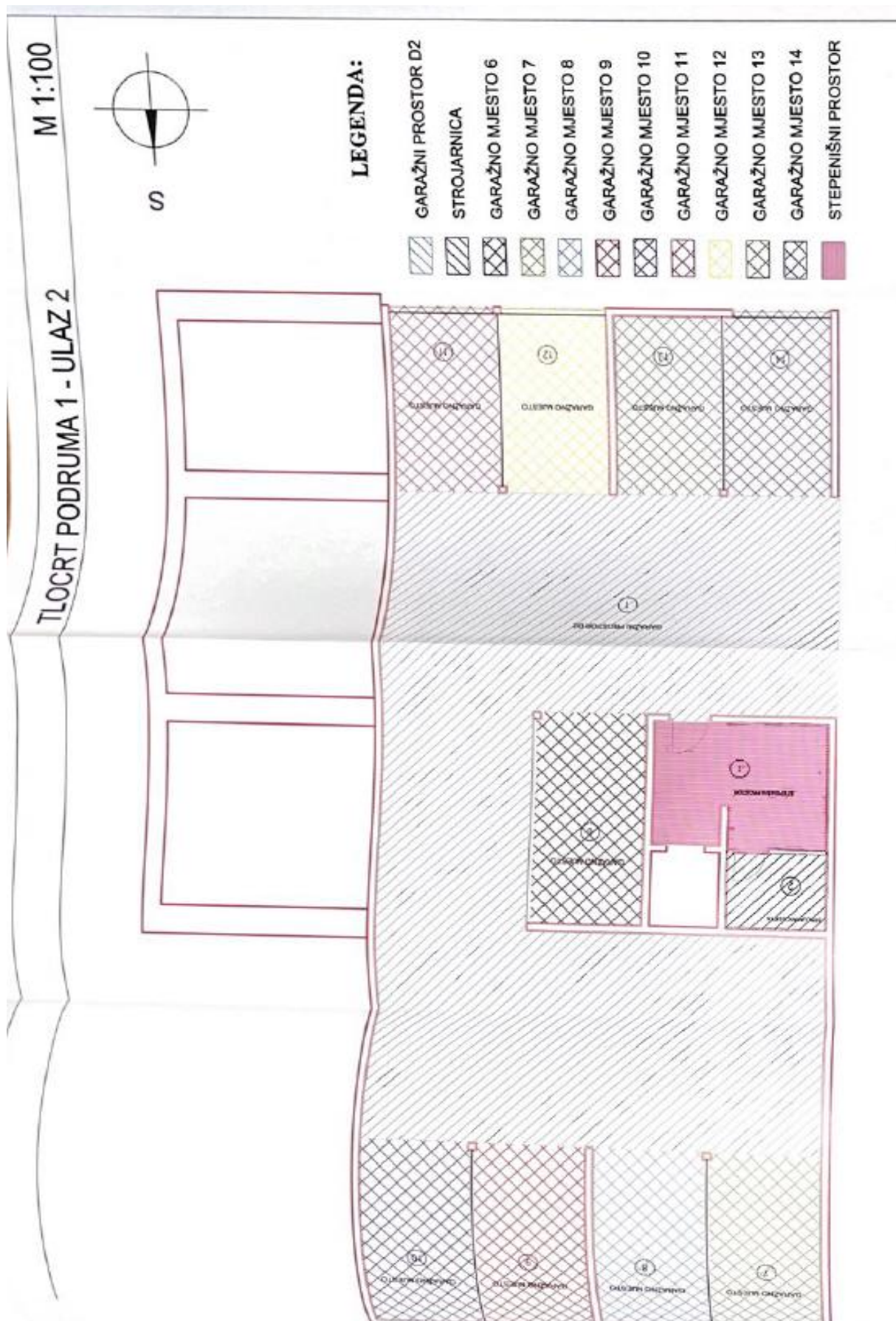
DATUM

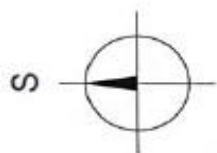
Prosinac, 2013.

DIREKTOR

mr.sc.Željko Bilić, dipl. inž. stroj.

PIS NEKRETNOSTI
d.o.o.
SPLIT



LEGENDA:

- GARAŽNI PROSTOR D3
- GARAŽNO Mjesto 27
- GARAŽNO Mjesto 28
- GARAŽNO Mjesto 29
- GARAŽNO Mjesto 30
- GARAŽNO Mjesto 31
- GARAŽNO Mjesto 32
- GARAŽNO Mjesto 33
- GARAŽNO Mjesto 34
- STUBIŠNI PROSTOR



PRILOG

STAN, 9.kat
PAPANDOPULOVA 7, 21000 SPLIT

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; 152/14)
Zakon o gradnji (NN 153/13); Izmjena i dopuna zakona o gradnji (NN 20/17); Izmjena i dopuna zakona o gradnji (NN 39/19)
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, NN 34/18, NN 36/19)
Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
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)
Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
Zakon o sudovima (NN 28/13; 33/15; 82/15; 82/16; 67/18)
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 i 42/19)
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 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 energetske certificiranju zgrada (NN 88/17) 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 8. izdanje (TEGoVA)
Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)