



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

Zk. odjel Stari Grad

Broj predmeta: Z-15532/2026

STARI GRAD, 02.10.2026.

BOHEMIAN FINANCING ZRT

VÁCI ÚT

1133 BUDMPEŠTA

OBAVIJEST

Obavještavamo Vas da je temeljem podataka prikupljenih u katastarskoj izmjeri te podataka postojeće zemljišne knjige i katastarskog operata koji je u službenoj uporabi, sastavljen nacrt zemljišnoknjižnog uloška u postupku obnove zemljišne knjige k.o. JELSA NOVA i to u odnosu na katastarsku česticu:

kčbr. 537 koja odgovara katastarskim česticama u zemljišnoj knjizi: k.o. JELSA kčbr. 1/2 ZGR, k.o. JELSA kčbr. 162/8, k.o. JELSA kčbr. 162/4, k.o. JELSA kčbr. 163/6, k.o. JELSA kčbr. 163/4, k.o. JELSA kčbr. 164/2, k.o. JELSA kčbr. 164/3, k.o. JELSA kčbr. 164/4, k.o. JELSA kčbr. 165/2, k.o. JELSA kčbr. 165/3, k.o. JELSA kčbr. 167/2, k.o. JELSA kčbr. 167/13, k.o. JELSA kčbr. 167/19, k.o. JELSA kčbr. 167/20 (DIO), k.o. JELSA kčbr. 167/3, k.o. JELSA kčbr. 167/7, k.o. JELSA kčbr. 167/10, k.o. JELSA kčbr. 167/6, k.o. JELSA kčbr. 167/12, k.o. JELSA kčbr. 167/14, k.o. JELSA kčbr. 167/5, k.o. JELSA kčbr. 167/17, k.o. JELSA kčbr. 167/18, k.o. JELSA kčbr. 167/15, k.o. JELSA kčbr. 167/4, k.o. JELSA kčbr. 167/16, k.o. JELSA kčbr. 5678/4 , a u katastarskom operatu odgovara katastarskim česticama: k.o. JELSA kčbr. 162/8, k.o. JELSA kčbr. 162/4, k.o. JELSA kčbr. 163/6, k.o. JELSA kčbr. 163/4, k.o. JELSA kčbr. 164/2, k.o. JELSA kčbr. 164/4, k.o. JELSA kčbr. 164/3, k.o. JELSA kčbr. 165/2, k.o. JELSA kčbr. 165/3, k.o. JELSA kčbr. 167/16, k.o. JELSA kčbr. 167/13, k.o. JELSA kčbr. 167/19, k.o. JELSA kčbr. 167/7, k.o. JELSA kčbr. 167/3, k.o. JELSA kčbr. 167/20 (DIO), k.o. JELSA kčbr. 167/6, k.o. JELSA kčbr. 167/10, k.o. JELSA kčbr. 167/12, k.o. JELSA kčbr. 167/14, k.o. JELSA kčbr. 167/5, k.o. JELSA kčbr. 167/18, k.o. JELSA kčbr. 167/17, k.o. JELSA kčbr. 167/4, k.o. JELSA kčbr. 167/15, k.o. JELSA kčbr. 167/2, k.o. JELSA kčbr. 5678/4, k.o. JELSA kčbr. *1/2 .

Ako su nepotpuno ili netočno uneseni podatci o imenu i prezimenu odnosno nazivu, prebivalištu odnosno sjedištu te OIB-u u sastavljenom nacrtu zemljišnoknjižnog uložka, možete u roku od 15 dana od dostave ove obavijesti pristupiti na lokaciji: JELSA, Trg Tome Gamulina 1, radi ispravka, uz predložene ove obavijesti, isprava na kojima temeljite zahtjev, osobne iskaznice, potvrde o osobnom identifikacijskom broju (OIB) ili isprave iz koje je isti vidljiv.

Ako smatrate da bi se trebalo upisati nešto što nije upisano ili da bi trebalo izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati neki upis ili njegov prvenstveni red, svoje pravo možete ostvariti u ispravnom postupku.

Ispravni postupak otvara se nakon što se sastave svi zemljišnoknjižni ulošci za čitavu/dio katastarske općine za koju se provodi postupak obnove/osnivanja, donošenjem odluka o otvaranju (dijela) zemljišne knjige i katastarskog operata u Bazi zemljišnih podataka (BZP) te objavom oglasa na e-Oglasnoj ploči suda, jedinice lokalne samouprave i nadležnog katastarskog ureda te na drugi odgovarajući način.

U oglasu o otvaranju zemljišne knjige odredit će se rok za ispravak koji ne može biti određen kraće od mjesec dana niti duže od tri mjeseca, računajući od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči.

U ispravnom postupku prijave i prigovori koji se odnose na podatke o broju katastarske čestice, adresi katastarske čestice, obliku, površini, izgrađenosti i načinu uporabe katastarske čestice (list AI) podnose se nadležnom katastarskom uredu, dok se prijave i prigovori koji se odnose na drugi odjeljak posjedovnice (list A II), vlastovnicu (list B) i teretovnicu (list C) BZP uložka podnose nadležnom sudu elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika.

Obavijest sastavio:
Ivana Špika

IZVADAK NACRTA ZK ULOŠKA BROJ 537

A

Broj kat čestice	Broj kat plana	Naziv i način korištenja čestice	Površina m2	PPR
537	5-1,5-3	Put Burkova	38917	
		POMOĆNA ZGRADA	10	
		TRAFOSTANICA	18	
		SPREMIŠTE	44	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94L	103	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94F	106	
		HOTEL	107	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 95G	157	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 95H	158	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 95F	159	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 95E	159	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94N	203	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94M	203	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94K	213	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94H	217	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94D	217	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94E	221	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94A	229	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94G	237	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94C	370	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94B	377	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 95D	408	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 95C	417	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 95A	427	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 95B	436	
		HOTEL, JELSA, Jelsa 94	481	
		RESTORAN, JELSA, Jelsa 95	1358	
		UREĐENO ZEMLJIŠTE	31753	
		BAZEN	101	
		BAZEN	28	
		Ukupno:	38917	

A II

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	ZABILJEŽBA / AKT O UPORABI, ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA, OPĆINA HVAR, OPĆINSKA UPRAVA, Odsjek za upravno-pravne poslove, Broj: 05-U2-109/1, od 9. prosinca 1969. godine, priloženo temeljem čl. 202. ZUP-a (Službeni list SFRJ br. 18/65) i čl. 26. Zakona o izgradnji investicionih objekata i objekata gradjana i građanskih pravnih osoba (NN br. 9/69/) prilikom upisa hotela "Caper" (237m2), hotela "Cencer (370m2), hotela "Gemini (377m2), restorana (1358m2), hotel "Aries" (212m2), hotel "Pisces" (213m2), hotel "Leo" (217m2), hotel "Sagitarus I" (106m2) i hotel "Aquaries" (217m2).	
2.1	ZABILJEŽBA / AKT O UPORABI, ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA, OPĆINA HVAR, OPĆINSKA UPRAVA, Odsjek za upravno-pravne poslove, Broj: 05-U3-725/1, od 4. rujna 1970. godine, priloženo temeljem čl. 202. ZUP-a (Službeni list SFRJ br. 18/65) i čl. 26. Zakona o izgradnji investicionih objekata i objekata gradjana i građanskih pravnih osoba (NN br. 9/69/) prilikom upisa hotela "Scorpio" (203m2), hotela "Statera" (203m2) i hotela "Sagitarus II" (103m2).	
3.1	ZABILJEŽBA / AKT O UPORABI, ZABILJEŽBA, UPORABNA DOZVOLA, SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA, OPĆINA HVAR, Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, Broj: 05-UP-626/1-83, od 28. rujna 1983. godine, priloženo temeljem čl. 81. Zakona o izgradnji objekata ("NN SRH" br. 52/81) prilikom upisa restorana (1358m2).	
4.1	ZABILJEŽBA / AKT O UPORABI, ZABILJEŽBA, DOZVOLA ZA UPOTREBU, SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA, OPĆINA HVAR, Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, Broj: 05-UP-1487/1-86, od 31. srpnja 1986. godine, priloženo temeljem čl. 77. Zakona o izgradnji objekata ("NN SRH" br. 52/81) prilikom upisa hotela "Olea (Paviljon 1 i 2)" (481m2), hotela "Taurus I" (408m2), hotela "Taurus II" (417m2), hotela "Tamarix (Paviljon 5)" (157m2), hotela "Sorbus (Paviljon 3)" (229m2), hotela "Laurus (Paviljon 7)" (159m2), hotela "Recepcija" (107m2), hotela "Ficus (Paviljon 6)" (159m2) i hotela "Myrtus (Paviljon 4)" (158m2).	
5.1	ZABILJEŽBA / AKT O UPORABI, ZABILJEŽBA, DOZVOLA ZA UPOTREBU, SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA, OPĆINA HVAR, Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, Broj: 05-Up-878/1-84, od 27. listopada 1986. godine, priloženo temeljem čl. 77. Zakona o izgradnji objekata ("NN SRH" br. 52/81) prilikom upisa restorana (1358m2).	
6.1	ZABILJEŽBA / AKT O UPORABI, ZABILJEŽBA, UPORABNA DOZVOLA, SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, ISPOSTAVA HVAR, Klasa: Up/I-361-05/04-01/11, Urbroj: 2181-05/01-04-05, od 8. srpnja 2004. godine, priloženo temeljem čl. 135. Zakona o gradnji (NN br. 175/03) prilikom upisa hotela "Olea (Paviljon 1 i 2)" (481m2) i hotela "Sorbus (Paviljon 3)" (229m2).	
7.1	ZABILJEŽBA / AKT O UPORABI, ZABILJEŽBA, UPORABNA DOZVOLA, SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, ISPOSTAVA HVAR, Klasa: Up/I-361-05/05-01/18, Urbroj: 2181-05/01-05-4 od 6. srpnja 2005. godine, priloženo temeljem čl. 129. Zakona o gradnji (NN br. 175/03) prilikom upisa hotela "Cencer" (370m2) i hotela "Gemini" (377m2).	
8.1	ZABILJEŽBA / AKT O UPORABI, Zabilježuje se da kod evidentiranja hotela "Virgo II (Apartman II)" (436m2) i hotela "Virgo I (Apartman I)" (427m2) nije priložen akt o uporabi, čl. 149. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24).	
9.1	ZABILJEŽBA / AKT O UPORABI, Zabilježuje se da kod evidentiranja pomoćne zgrade (10m2), trafostanice (18m2) i spremišta (44m2) nije priložen akt o uporabi, čl. 149. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).	

B

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Vlasnički dio: 1/1 JELSA D.D. ZA HOTELIJERSTVO, OIB: 51177655549, Jelsa, Jelsa 246 1.2 ZABILJEŽBA / OTVARANJE POSTUPKA PREDSTEČAJNE NAGODBE Zaprimljeno 19.04.2013. broj Z-567/13 Temeljem rješenja od 11.04.2013. godine zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodne nad dužnikom JELSA d.d. za hotelijerstvo (OIB 51177655549) dana 11.04.2013. godine.	

C

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

C

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	UKNJIŽBA / ZALOŽNO PRAVO, Prik. 2. prosinca 2004. Z.1884/04 Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, od 30.studenog 2004. uknjižuje se simultana (zajednička) hipoteka na teret starih č.zem. 167/14, , 165/2, 167/7, 167/17, 167/18, 167/19, 162/4, 164/3, 167/5, 167/12, 167/13, 167/15, 164/4, 165/3, 167/2, 167/3, 167/4, 167/6, 167/10, 163/6, 163/4, 167/7, 167/14, 167/15, 167/16, 167/17, 167/18, 167/19, 167/20, vlasništva Jelsa d.d. Jelsa iznos od trimilijuna eura i ugovorenom kamatom na neplaćeni iznos kredita kao glavnog uložka, na korist: RAIFFEISEN BANK RT AKADEMIA U.6, H-1054, BUDIMPEŠTA, MAĐARSKA	3.000.000,00 EUR	
2.			
2.1	UKNJIŽBA / ZALOŽNO PRAVO, Prik. 2. prosinca 2004. Z.1885/04 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30.studenog 2004. uknjižuje se simultana (zajednička) hipoteka na teret starih č.zem. 167/14, , 165/2, 167/7, 167/17, 167/18, 167/19, 162/4, 164/3, 167/5, 167/12, 167/13, 167/15, 164/4, 165/3, 167/2, 167/3, 167/4, 167/6, 167/10, 163/6, 163/4, 167/7, 167/14, 167/15, 167/16, 167/17, 167/18, 167/19, 167/20, vlasništva Jelsa d.d. Jelsa iznos od milijunsedamstotisuća eura s ugovorenom kamatom na neplaćni iznos kredita, kao glavnog uložka, na korist: RAIFFEISEN BANK RT AKADEMIA U.6, H-1054, BUDIMPEŠTA, MAĐARSKA	1.700.000,00 EUR	
3.			
3.1	UKNJIŽBA / ZALOŽNO PRAVO, Prik. 8. prosinca 2004. Z. 1928/04 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. studenog 2004. uknjižuje se simultana (zajednička) hipoteka na teret starih č.zem. 167/14, , 165/2, 167/7, 167/17, 167/18, 167/19, 162/4, 164/3, 167/5, 167/12, 167/13, 167/15, 164/4, 165/3, 167/2, 167/3, 167/4, 167/6, 167/10, 163/6, 163/4, 167/7, 167/14, 167/15, 167/16, 167/17, 167/18, 167/19, 167/20, vlasništva Jelsa d.d. Jelsa u iznosu od četirimilijuna eura s ugovorenom kamatom na neplaćni iznos kredita, ako glavnog uložka, na korist: RAIFFEISEN BANK RT AKADEMIA U.6, H-1054, BUDIMPEŠTA, MAĐARSKA	4.000.000,00 EUR	
4.			
4.1	UKNJIŽBA / ZALOŽNO PRAVO, Prik. 28. travnja 2005. Z.671/05 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 25. travnja 2005. uknjižuje se simultana (zajednička) hipoteka na teret starih č.zem. 162/8, 167/14, 165/2, 167/7, 167/17, 167/18, 167/19, 162/4, 164/3, 167/5, 167/12, 167/13, 167/15, 164/4, 165/3, 167/2, 167/3, 167/4, 167/6, 167/10, 163/6, 163/4, 167/7, 167/14, 167/15, 167/16, 167/17, 167/18, 167/19, 167/20, vlasništva Jelsa d.d. Jelsa u iznosu od pedesetsedammilijunadvjestotridesetšeststisuća eura uvećanim za kamate, naknade provizije i sve troškove, kao glavnog uložka, na korist:	57.236.000,00 EUR	
4.2	UKNJIŽBA / USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Zaprimljeno 18.06.2019.g. pod brojem Z-21279/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI, OV-3228/2019 07.06.2019, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z. 671/05 u iznosu od 57.236.000,00 EUR od 25.04.2005. sa dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisen Bank Zrt., OIB: 59798599960, Akademia Utca 6, Budimpešta, Mađarska, za korist: BOHEMIAN FINANCING ZRT, OIB: 23021179492, VÁCI ÚT 110, 1133 BUDIMPEŠTA, MAĐARSKA		
5.			

C

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	UKNJIŽBA / ZALOŽNO PRAVO, Zaprimljeno 01.09.2011. broj Z-1339/11 Na temelju Aneksa br. 1 uz Ugovor o zasnivanju založnog prava na nekretninama od dana 23.08.2011.g. broj Ov-10694/11, solemniziran dana 26.08.2011.g. ("Ugovor o zasnivanju založnog prava na nekretnini" u svezi Ugovora o dugoročnom zajmu od 15.04.2005.g. koji je izmjenjen 22.12.2005.g., 18.05.2006.g., 15.11.2007.g., 31.03.2008.g. 3.07.2009.g., te izmjenjen i pročišćen dana 18.08.2011.g.) uknjižuje se simultana (zajednička) hipoteka na teret starih č.zem. 162/8, 167/14, 165/2, 167/7, 167/17, 167/18, 167/19, 162/4, 164/3, 167/5, 167/13, , 167/15, 164/4, 165/3, 163/4, 163/6, 167/2, 167/3, 167/4, 167/6, 167/10, 167/14, 167/15, 167/16, 167/20, vlasništva Jelsa d.d. Jelsa u cijelosti iznos od dvadesetjedanmilijunpetstodvadesetčetiritsuće devetstosedamdeset eura i 87/100, uvećanim za kamatu u visini 3-(tri)- mjesečnog EURIBOR-a i Marže u iznosu od 4,00% godišnje, zatezne kamate, uvećanom, bez ograničenja, za sve sudske i izvansudske troškove, naknade, pristojbe i otplate, sve troškove pravnih postupaka i ovrhe, na korist:	21.524.970,87 EUR	
5.2	UKNJIŽBA / USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Zaprimljeno 18.06.2019.g. pod brojem Z-21279/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI, OV-3228/2019 07.06.2019, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z. 1339/11 u iznosu od 21.524.970,87 EUR od 23.08.2011. sa dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisen Bank Zrt., OIB: 59798599960, Akademia Utca 6, Budimpešta, Mađarska, za korist: BOHEMIAN FINANCING ZRT, OIB: 23021179492, VÁCI ÚT 110, 1133 BUDIMPEŠTA, MAĐARSKA		
6.			
6.1	ZABILJEŽBA / OVRHA, Zaprimljeno 18.02.2015. broj Z-297/15 Temeljem zaključka posl.br. Ovr-196/14 od 12. veljače 2015. i rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-196/14 od 12.02. 2015. god. zabilježuje se ovrha u zemljišnoj knjizi, na starim kčbr. 163/4, 163/6, 167/2, 167/3, 167/4, 167/6, 167/10, 167/16, 167/20, 162/8, 167/14, 165/2, 167/7, 167/17, 167/18, 167/19162/4, 164/3, 167/5, 167/12, 167/13, 167/15, 164/4, 165/3 utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Raiffeisen Bank Zrt. sa sjedištem u Budimpešti, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. JELSA NOVA

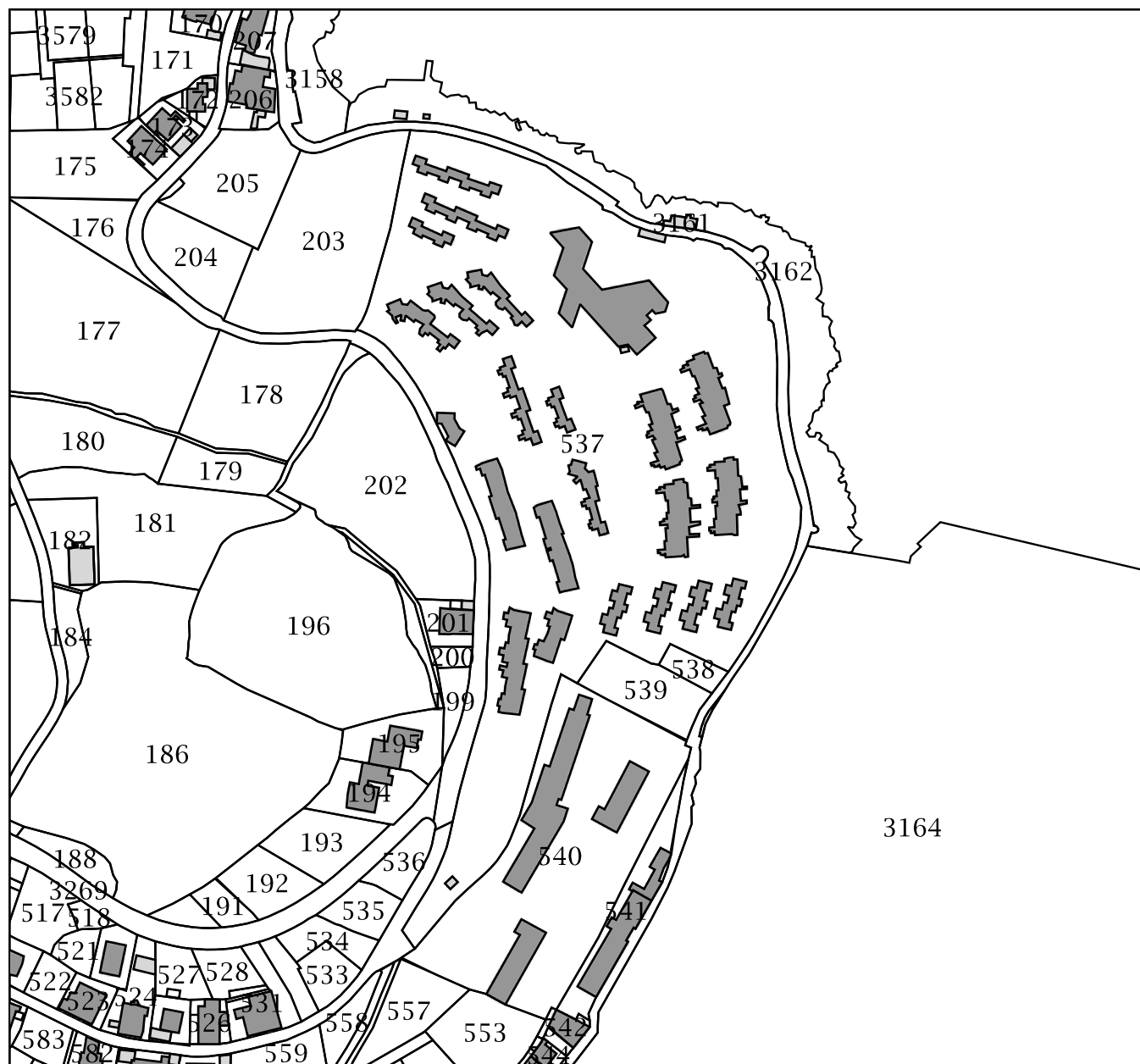
k.č.br.: 537

Stanje na dan: 02.10.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:3000

Izvorno mjerilo 1:1000





Kontrolni broj: obnova925390226f0716

OB-1202/537/82

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.