

Naručitelj: KREDITNA BANKA ZAGREB d.d.
Zagreb, Ulica grada Vukovara 74
OIB: 70663193635

Predmet: KUĆE I ZEMLJIŠTE
otok Brač, uvala Luke - uvala Slatine

**PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKIH NEKRETNINA
(ZEMLJIŠTE, ZGRADE, KOMUNALNI PRIKLJUČCI, OBJEKTI
VANJSKOG UREĐENJA) IZGRAĐENIH NA zk.č.br. 1161/3 k.o.
Pučišća, PREMA STANJU I VRIJEDNOSTIMA U III/2012.G.**

Vlasnici - knjižni:	ETEROVIĆ-KARAVANA IVAN POK. JURJA	udio:	1/12
	ETEROVIĆ-KARAVANA FRANE POK. JURJA		1/12
	ETEROVIĆ-KARAVANA NIKOLA POK. JURJA		1/12
	ETEROVIĆ-KARAVANA JURAJ POK. JURJA		1/12
	ETEROVIĆ-KARAVANA JURAJ MARKOV		7/24
	ETEROVIĆ-KARAVANA JURAJ MARKOV		7/24
	ETEROVIĆ-KARAVANA IVAN POK. ANTE		1/24
	ETEROVIĆ-KARAVANA ANTE IVANOV		1/24

Površina zemljišta: 2.907 m²

Tržna vrijednost:	4.231.464,51 kn	=	559.580,59 EUR
--------------------------	------------------------	----------	-----------------------

Izradio:

HRVOJE BALIJA, dipl.ing.
Sudski vještak za graditeljstvo

Zagreb, 07.03.2012. g.

1. UVODNI PODACI

1.1. Dokumentacija

Vještaku je predložena slijedeća dokumentacija:

- Izvod iz Skice terena s uklopom na sudski plan za zk.č.br. 1161/3, k.o. Pučišća, od 26.08.2011.g.

- Koncesijsko odobrenje poduzeću "Bobita" d.o.o. za obavljanje djelatnosti na području morske obale. Dokument od 26.05.2011.g. s rokom važenja do 31.12.2011.g. odnosi se na djelatnost iznajmljivanja sredstava u uvali Luke - uvala Slatina na otoku Braču.

- Djelomična presuda zbog ogluhe donešena po Općinskom sudu u Supetru, kojom se utvrđuje da je poduzeće Bobita d.o.o. Makarska, MBS 060187619 vlasnik nekretnine označene kao čest.zem. 1160/3 ZU 1182 K.O. Pučišća. Presuda ima potvrdu pravomoćnosti od 26.09.2008.g. i potvrdu ovršnosti od 13.10.2008.g.

- Sporazum o formiranju i uspostavi služnosti prolaza na zk.č.br. 1160/1 i 1161/3, obje k.o. Pučišća. Sporazum vlasnika prethodno navedenih čestica zemljišta od 16.09.2011.g. je ovjeren kod javnog bilježnika.

Vještak je pribavio slijedeću dokumentaciju:

- Prikaz z.k. uložka br. 1182 (neslužbena kopija), za zk.č.br. 1161/3, k.o. Pučišća, od 05.03.2012.g.

- Digitalni pregled katastarskih podataka za k.o. Pučišća, k.č.br. 1161/3 od 05.03.2012.g.

1.2. Legalitet

Uvidom u prikaz z.k. uložka za predmetnu nekretninu, utvrđuje se da su na predmetnoj čestici zemljišta uknjižene četiri kuće, pomoćni objekt i gustirna.

Također se utvrđuje da je u prikazu z.k. uložka za predmetnu česticu zemljišta unešena zabilježba od 03.08.2007.g. da su kuće sagrađene na istoj upisane bez priložene građevinske i uporabne dozvole temeljem odredbi čl. 141. Zakona o gradnji - N.N. 175/03.

Vještaku nije predloženo uvjerenje katastarskog ureda ili drugog upravnog tijela nadležnog za poslove graditeljstva da su kuće na predmetnoj čestici zemljišta izgrađene do 15.02.1968.g.

Očevidom predmetne nekretnine i utvrđenih građevinskih obilježja sve četiri kuće sagrađene na nekretnini, potpisani vještak je mišljenja da su sve kuće izgrađene do 15.02.1968.g.

Glede prethodno navedenog, potpisani vještak je mišljenja da su kuće izgrađene na predmetnoj čestici zemljišta zakonite prema važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

1.3. Ostalo

- Za predmetnu nekretninu nisu usklađeni podaci o zemljištu ubilježeni u katastru i zemljišnoj knjizi.
- Vještaku nije predočen dokument kojim bi se utvrdilo vlasništvo poduzeća Bobita d.o.o. Makarska nad predmetnom nekretninom.
- Identifikacija nekretnine je izvršena temeljem podataka o nekretnini ubilježenih u prikazu z.k. uloška (neslužbena kopija) i glede "Skice terena s uklopom u sudski plan", sve dostavljeno vještaku od strane Naručitelja elaborata procjene.
- Pristup od predmetne parcele do puta i mora je reguliran sporazumom o formiranju i uspostavi služnosti prolaza s vlasnikom zemljišta oznake zk.č.br. 1160/1 k.o. Pučišća koja se nalazi između predmetnog zemljišta, mora i puta (vidjeti grafičke priloge elaboratu). Napominje se da predmetni sporazum nije ubilježen u zemljišnoj knjizi.
- Uvidom u predočeno koncesijsko odobrenje poduzeću Bobita d.o.o. za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja sredstava na lokaciji uvale Luke - uvale Slatine, utvrđuje se da je isto izdano na vremenski rok od 26.05.2011.g. do 31.12.2011.g.
- Predmet ove procjene nije geodetska, urbanistička ili imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

2. OPISI

2.1. Lokacija

Predmetna nekretnina se nalazi na sjeveroistočnoj strani otoka Brača u uvali Luke - uvala Slatine.

Pristup na lokaciju s kopnene strane je putem neasfaltirane, makadamske prometnice - šumskog puta koji se proteže od asfaltirane ceste Sumartin - Povelja do lokacije u dužini od ca. 5 km.

S morske strane moguće je pristupiti brodicom direktno do uvale Slatine uz koju se nalazi predmetno zemljište s kućama.

Na lokaciji nema izvedenih komunalnih priključaka.

2.2. Parcela

Predmetna parcela je približno pravokutnog oblika, blago položena u smjeru mora.

Parcela je udaljena od mora ca. 80 m.

Sama parcela se u naravi sastoji od dvije cjeline i to:

- oranice
- dvora s četiri kuće, gustirnom i pomoćnim objektom

Dvor unutar kojeg su izgrađene kuće je djelomice ograđen kamenim suhozidom. Kuće su autohtone kamene zgrade.

Na parceli nema izvedene komunalne infrastrukture. Opskrba vodom je putem gustirne u koju se prikuplja kišnica.

2.2. Zgrade

Kuća 1

Kamena kuća katnosti suteran + prizemlje + potkrovlje. U suteranu je izvedena konoba, a stambeni prostor je u prizemlju. Tavan se koristi kao gospodarski prostor. Međukatne konstrukcije su drvene. Prozori i vrata su drvena. Krovšte je pokriveno kamenim pločama. Nema izvedenih instalacija.

Kuća 2

Prizemna kamena kuća - nekadašnji gospodarski objekt. Kuća je uglavnom urušena, osim vanjskih zidova.

Kuća 3

Prizemna kamena kuća - nekadašnji gospodarski objekt. Kuća je obnovljena, izvedena je drvena konstrukcija krovšta s pokrovom od glinenog crijepa - kupa kanalice. Izvedena je i horizontalna limarija u svrhu prikupljanja kišnice.

Kuća 4

Nekadašnji gospodarski objekt. Kuća je u cijelosti urušena, osim dijela obodnih zidova koji su bili izvedeni od prirodnog, neobrađenog kamena slaganog u suho.

2.3. Urbanistički uvjeti

Uvidom u PPU Općine Pučišća utvrđuju se važeći urbanistički uvjeti za predmetnu lokaciju:

Korištenje i namjena prostora: poljoprivredno zemljište, šuma

3. VLASNIŠTVO I POSJEDNIŠTVO

3.1. Površina zemljišta

U pribavljenom prikazu z.k. uložaka za predmetno zemljište je upisano:

k.o. Pučišća

zk.ul.br. 1182

zk.č.br. 1161/3

oranica	1.273 m ²
dvor	1.440 m ²
pom. objekt	6 m ²
kuća 4	28 m ²
kuća 3	19 m ²
kuća 2	42 m ²
kuća 1	92 m ²
gustirna	7 m ²

Ukupno:	2.907 m²
----------------	----------------------------

Podaci o predmetnoj čestici zemljišta prikazani u katastarskom operatu se ne iskazuju s obzirom da isti NISU usklađeni sa zemljišnom knjigom, od koje se bitno razlikuju. Potpisani vještak usvaja podatke iskazane u zemljišno-knjižnom operatu kao mjerodavne. U tom smislu, usvaja se da površina zemljišta iznosi:

P= 2.907 m²

Lokacija nekretnine se prema važećim urbanističkim uvjetima nalazi izvan građevinskog područja, ali su na zemljištu koje je predmet procjene izgrađene zgrade upisane u zemljišnu knjigu koje su legalne (izgrađene prije 15.02.1968.g.). U tom smislu potpisani vještak za potrebe ove procjene usvaja raspodjelu zemljišta na građevinsko i poljoprivredno temeljem iskazanog u prikazu z.k. uložka za predmetnu nekretninu, kao što slijedi:

zk.ul.br. 1182
zk.č.br. 1161/3

a. Građevinsko zemljište:

dvor	1.440 m ²
pom. objekt	6 m ²
kuća 4	28 m ²
kuća 3	19 m ²
kuća 2	42 m ²
kuća 1	92 m ²
gustirna	7 m ²

Ukupno građevinsko zemljište:	1.634 m²
--------------------------------------	----------------------------

b. Poljoprivredno zemljište

oranica	1.273 m²
---------	----------------------------

Zemljište ukupno:	2.907 m²
--------------------------	----------------------------

3.2. Vlasništvo

U pribavljenom prikazu z.k. uložka za predmetno zemljište je upisano:

k.o. Pučišća

zk.ul.br. 1182
zk.č.br. 1161/3 (dio ZK tijela III)

Vlasnici:		Udio:
Eterović-Karavana Ivan pok. Jurja		1/12
Eterović-Karavana Frane pok. Jurja		1/12
Eterović-Karavana Nikola pok. Jurja		1/12
Eterović-Karavana Juraj pok. Jurja		1/12
Eterović-Karavana Juraj Markov		7/24
Eterović-Karavana Juraj Markov		7/24
Eterović-Karavana Ivan pok. Ante		1/24
Eterović-Karavana Ante Ivanov		1/24

Napomena:

- Predočena Djelomična presuda zbog ogluhe donešena po Općinskom sudu u Supetru ne odnosi se na predmetno zemljište već na čest.zem. 1160/3 z.k.ul. 1182 k.o. Pučišća koja nije predmet procjene.

4. GEOMETRIJSKI PODACI

Geometrijski podaci o zgradama se izračunavaju glede iskazanog u predočenoj Skici terena s uklopom na sudski plan i izmjere na terenu.

4.1. Bruto razvijena površina

Kuća 1

	P	koef.	BRP
Suteren	92 m ²	1,00	92,0 m ²
Prizemlje	92 m ²	1,00	92,0 m ²
Potkrovlje	92 m ²	0,35	32,2 m ²
Ukupno:			216,2 m²

Kuća 2

	P	koef.	BRP=
Prizemlje	42 m ²	1,00	42,0 m²

Kuća 3

	P	koef.	BRP=
Prizemlje	19 m ²	1,00	19,0 m²

Kuća 4

	P	koef.	BRP=
Prizemlje	28 m ²	1,00	28,0 m²

BRP sveukupno:			305,2 m²
-----------------------	--	--	----------------------------

4.2. Bruto volumen

Kuća 1

$$BV = 216,2 \cdot * \cdot 2,8 = \mathbf{605,4 \text{ m}^3}$$

Kuća 2

$$BV = 42 \cdot * \cdot 4,0 = \mathbf{168,0 \text{ m}^3}$$

Kuća 3

$$BV = 19 \cdot * \cdot 4,0 = \mathbf{76,0 \text{ m}^3}$$

Kuća 4

$$BV = 28 \cdot * \cdot 4,0 = \mathbf{112,0 \text{ m}^3}$$

BV sveukupno:			961,4 m³
----------------------	--	--	----------------------------

5. PROCJENA

5.1. Sadašnja građevinska vrijednost

5.1.1. Građevinska parcela - zemljište

- Površina zemljišta:

građevinsko	1.634 m ²
poljoprivredno	1.273 m ²
Ukupno:	2.907 m²

- Jedinična cijena:

građevinsko	1.890,00 kn/m ²
poljoprivredno	190,00 kn/m ²

- Vrijednost zemljišta:

$1.634,00 * 1.890,00=$	3.088.260,00 kn
$1.273,00 * 190,00=$	241.870,00 kn
Ukupno:	3.330.130,00 kn

5.1.2. Komunalni doprinos

- Bo: 961,4 m³
 - Jedinična cijena: 120,00 kn/m³

$$Kd = 961,36 * 120,00 = 115.363,20 \text{ kn}$$

5.1.3. Vodni doprinos

- Bo: 961 m³
 - Jedinična cijena: 52,50 kn/m³

$$Vd = 961,36 * 52,50 = 50.471,40 \text{ kn}$$

5.1.4. Troškovi projekata

- Izračunata investicijska cijena građenja: 1.248.578,00 kn
 - Usvojeni postotni iznos: 3,5%

$$Tp = 961,36 * 0,035 = 43.700,23 \text{ kn}$$

5.1.5. Troškovi nadzora

- Izračunata investicijska cijena građenja: 1.248.578,00 kn
- Usvojeni postotni iznos: 2,5%

$$T_n = 961,36 * 0,025 = 31.214,45 \text{ kn}$$

5.1.6. Komunalni priključci

- Broj priključaka: 0 kom
- Izračunata investicijska cijena građenja: 1.248.578,00 kn
- Usvojeni postotni iznos: 0,0%

$$T_{kp} = 0,00 \text{ kn}$$

5.1.7. Troškovi građenja**a. Kuća 1**

	BRP
Površine i volumeni:	216,20 m ²
Jedinična cijena građenja:	4.540,00 kn/m ² BRP
Godina izgradnje:	1920
N:	120

Umanjenje za starost i trošnost:

$$U = 0,80 * 92/120 * (92+120)/(2*120) = 54,178\%$$

Struktura	Udjel (%)	Umanjenje (%)
konstrukcija	70%	54,18%
obrtnički radovi	30%	100,00%
instalacije	0%	0,00%
Ukupno:	100%	67,92%

Nova građevinska vrijednost:

$$N_{gv} = 216,20 * 4.540,00 = 981.548,00 \text{ kn}$$

Sadašnja vrijednost građevine:

$$S_{gv} = 981.548,00 * (1 - 0,6792) = 314.836,97 \text{ kn}$$

b. Kuća 2

Površine i volumeni:	BRP 42,00
Jedinična cijena građenja:	480,00 kn/m2 BRP
Godina izgradnje:	1920
N:	100
Umanjenje za starost i trošnost:	U = 95%

Nova građevinska vrijednost:

$$\text{Ngv} = 42,00 * 3.630,00 = 152.460,00 \text{ kn}$$

Sadašnja vrijednost građevine:

$$\text{Sgv} = 152.460,00 * (1 - 0,9500) = 7.623,00 \text{ kn}$$

c Kuća 3

Površine i volumeni:	BRP 19,00
Jedinična cijena građenja:	3.790,00 kn/m2 BRP
Godina izgradnje:	1920
N:	100
Umanjenje za starost i trošnost:	U = 20%

Nova građevinska vrijednost:

$$\text{Ngv} = 19,00 * 3.790,00 = 72.010,00 \text{ kn}$$

Sadašnja vrijednost građevine:

$$\text{Sgv} = 72.010,00 * (1 - 0,2000) = 57.608,00 \text{ kn}$$

d. Kuća 4

Površine i volumeni:	BRP 28,00
Jedinična cijena građenja:	1.520,00 kn/m2 BRP
Godina izgradnje:	1920
N:	60
Umanjenje za starost i trošnost:	U = 100%

Nova građevinska vrijednost:

$$\text{Ngv} = 28,00 * 1.520,00 = 42.560,00 \text{ kn}$$

Sadašnja vrijednost građevine:

$$\text{Sgv} = 42.560,00 * (1 - 1,0000) = 0,00 \text{ kn}$$

5.1.8. Rekapitulacija

Zemljište	3.330.130,00 kn
Komunalni doprinos	115.363,20 kn
Vodni doprinos	50.471,40 kn
Troškovi projekata	43.700,23 kn
Troškovi nadzora	31.214,45 kn
Komunalni priključci	0,00 kn
Troškovi građenja	380.067,97 kn
Ukupno:	3.950.947,25 kn

5.1.9. Sadašnja građevinska vrijednost

Posebni korekcionni koeficijent:

- Vanjsko uređenje (suhozidovi, pješačke staze, gustirna, pomoćni objekt idr.)	2%
Sgv	2%

$$\text{Sgv} = 3.950.947,25 * (1 + 0,02) =$$

$$\text{Sgv} = 4.029.966,20 \text{ kn} = 532.933,90 \text{ EUR}$$

5.2. Tržna vrijednost

5.2.1. Posebni korekcionni koeficijent:

Korekcionni koeficijent za tržnu vrijednost

- Lokacija, vrsta i namjena nekretnina	40%
- Komunalni priključci i prometna povezanost	-10%
- Veličina i opće stanje predmetnog kompleksa	-20%
- Imovinsko pravno stanje nije sređeno	-5%
- Potražnja	0%
Tv	5%

5.2.2. Tržna vrijednost u III/2012. g.

$$T_v = 4.029.966,20 * (1 + 0,05) =$$

Tv= 4.231.464,51 kn = 559.580,59 EUR

$$(c = 4.231.464,51 \text{ kn} / 2.907 \text{ m}^2 \text{ zemljišta} =$$

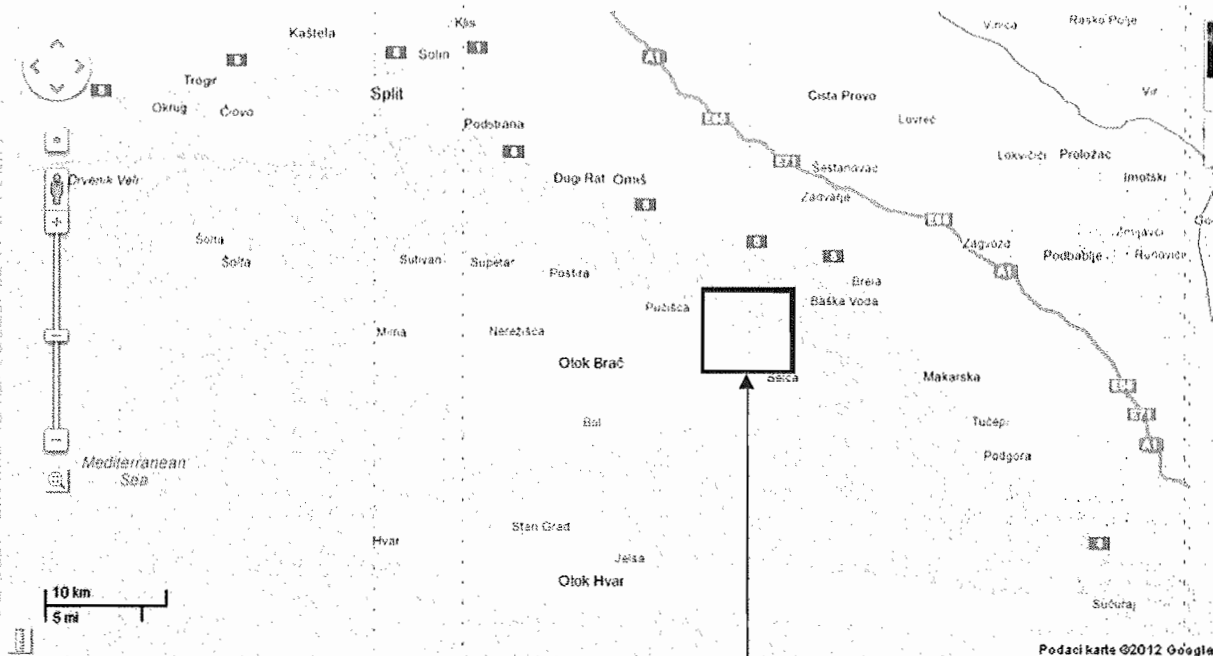
$$= 1.455,61 \text{ kn/m}^2 \text{ zemljišta} = 192,49 \text{ EUR/m}^2 \text{ zemljišta})$$

Naputak: 1 EUR= 7,561850 kn

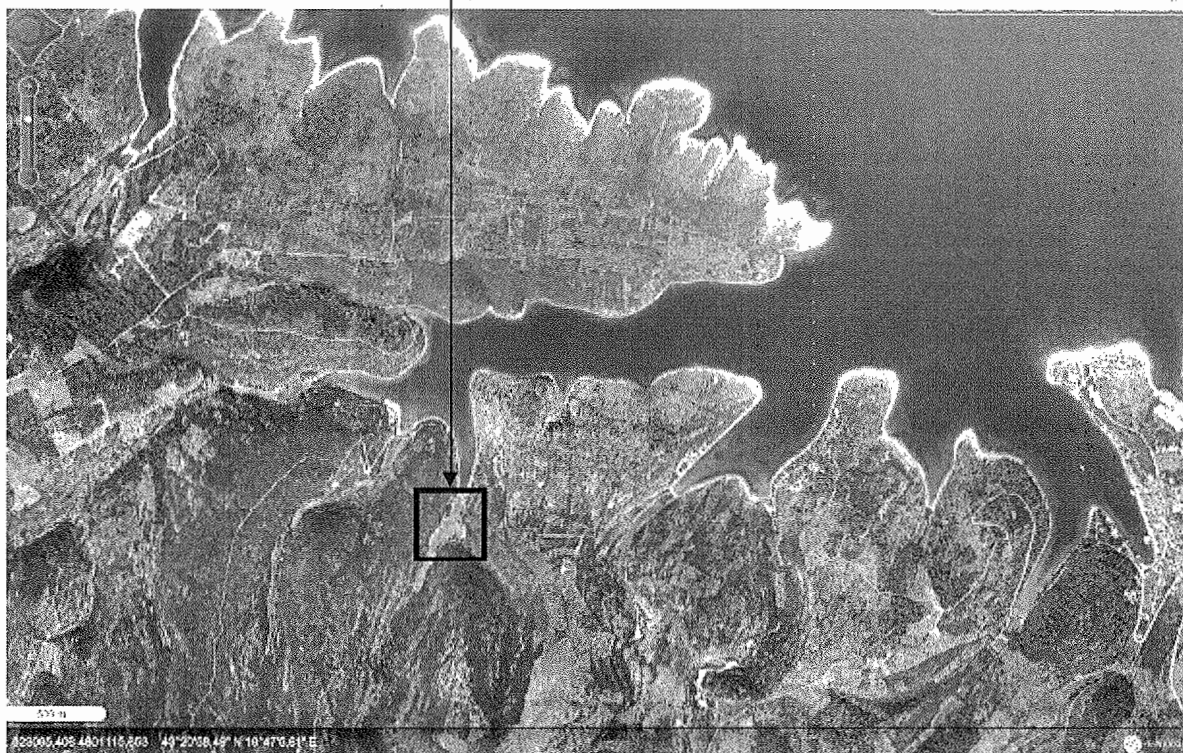
Zagreb, 07.03.2012. g.

Izradio:

HRVOJE BALIJA, dipl.ing.
Sudski vještak za graditeljstvo



ZEMLJOPISNA KARTA



DETALJNA SITUACIJA



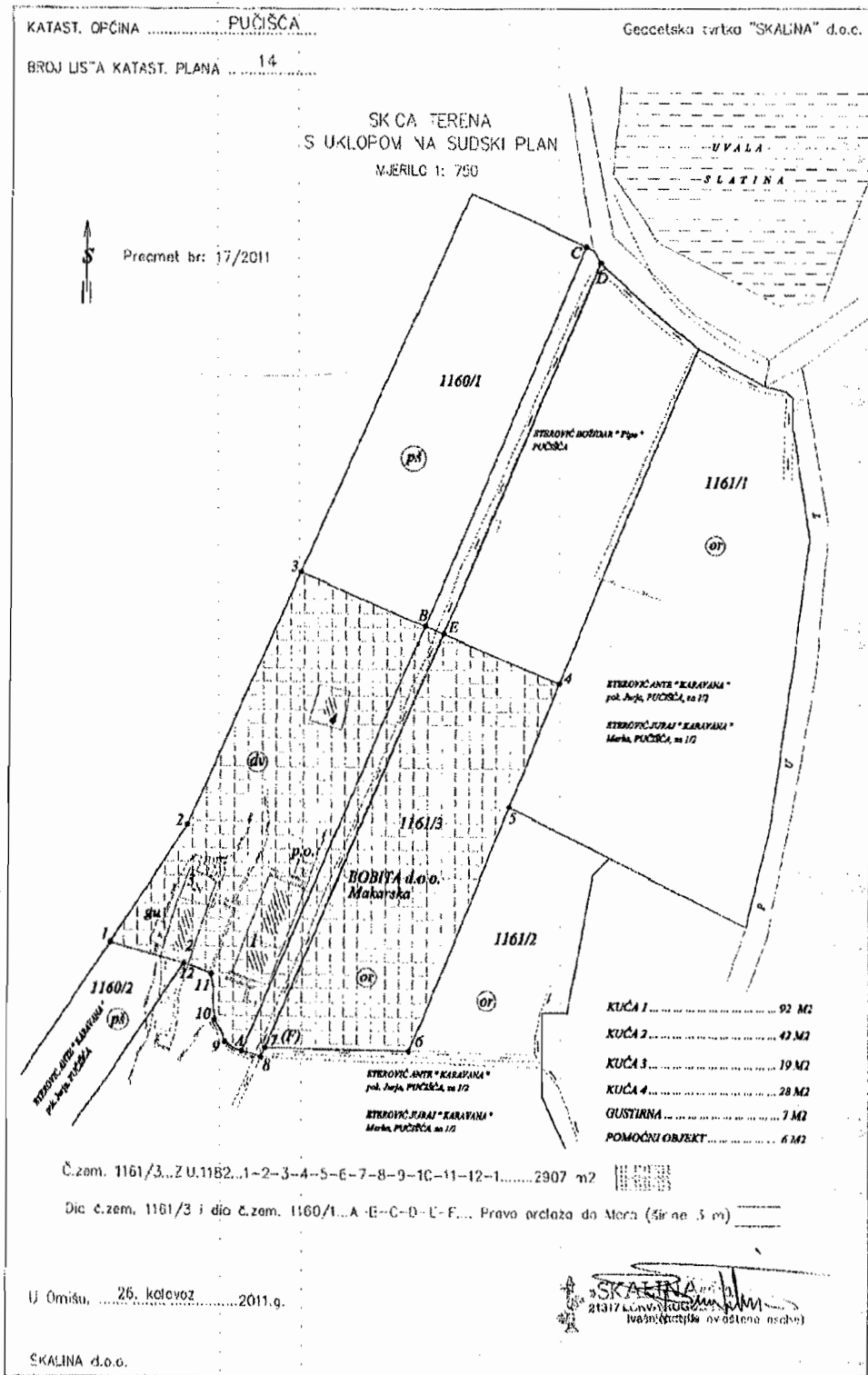
**DOF SNIMAK LOKACIJE S UKLOPLJENIM
KATASTARSKIM PLANOM**

**PREDMETNA NEKRETINA - PRIBLIŽNI
UKLOP ZEMLJIŠNO-KNJIŽNOG STANJA**

FROM :

FAK NO. :

Nov. 04 2007 12:58:01 P1



SKICA TERENA S UKLOPOM NA SUDSKI PLAN

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SUPETRU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SUPETAR
Stanje na dan: 05.03.2012.

Katastarska općina: PUČIŠĆA
Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe: Z-3074/2011 (E-3)

Broj uložka: 1182
VIŠE ZK TIJELA

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedba
			m ²	jutra	čhv	
I						
1. 902	PAŠNJAK		6078			
2. 999	VRT		3161			
III						
1. 7 ZGR	OBALINA		134			
2. 1160/2	PAŠNJAK		964			
3. 1161/1	ORANICA		2278			
4. 1161/2	ORANICA		6440			
5. 1161/3	KUĆA 1, KUĆA 2, KUĆA 3, KUĆA 4, GUSTIRNA, POM. OBJEKT, DVOR I ORANICA		2907			
	ORANICA		1273			
	DVOR		1440			
	POM. OBJEKT		6			
	KUĆA 4		28			
	KUĆA 3		19			
	KUĆA 2		42			
	KUĆA 1		92			
	GUSTIRNA		7			
6. 1161/5	ORANICA		7813			
7. 1162/2	PAŠNJAK		1175			
8. 1163	PAŠNJAK		967			
9. 1164/1	PAŠNJAK		6273			
10. 1164/2	PAŠNJAK		1114			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upsi	Primjedba
------------	------	-----------

1.1. Na zk tijelo III pod rbr. 3.

Pred. 03. kolovoza 2007. Z-2005/07

Zabilješka da su kuće sagrađene na čest. zem. 1161/3 upisane bez priložene građevinske i uporabne dozvole temeljem odredbi čl. 141. Zakona o gradnji - N.N. 175/03.

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
ZK tijelo I - 1. UDIO 1/12		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA IVAN POK. JURJA	
ZK tijelo I - 2. UDIO 1/12		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA FRANE POK. JURJA	LEŽ. OSTAV.
ZK tijelo I - 3. UDIO 1/12		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA NIKOLA POK. JURJA	
ZK tijelo I - 4. UDIO 1/12		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA JURAJ POK. JURJA	
ZK tijelo I - 5. UDIO 7/24		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA JURAJ MARKOV	
ZK tijelo I - 6. UDIO 7/24		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA JURAJ MARKOV	
ZK tijelo I - 7. UDIO 1/24		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA IVAN POK. ANTE	
ZK tijelo I - 8. UDIO 1/24		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA ANTE IVANOV	
ZK tijelo III - 1. UDIO 1/12		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA IVAN POK. JURJA	
ZK tijelo III - 2. UDIO 1/12		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA FRANE POK. JURJA	LEŽ. OSTAV.
ZK tijelo III - 3. UDIO 1/12		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA NIKOLA POK. JURJA	
ZK tijelo III - 4. UDIO 1/12		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA JURAJ POK. JURJA	
ZK tijelo III - 5. UDIO 7/24		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA JURAJ MARKOV	
ZK tijelo III - 6. UDIO 7/24		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA JURAJ MARKOV	
ZK tijelo III - 7. UDIO 1/24		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA IVAN POK. ANTE	
ZK tijelo III - 8. UDIO 1/24		
1.	ETEROVIĆ-KARAVANA ANTE IVANOV	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
------------	-------	--------------	-----------

Tereta nema!

Preglednik katastarskih podataka

... / upit / početna stranica //

 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
 Područni ured za katastar SPLIT
 Ured / Ispostava SUPETAR
 Katastarska općina Pušćine / MBR 301698

NIJE JAVNA ISPRAVA

Podaci o katastarskim česticama

Stanje podataka na dan **05.03.2012**

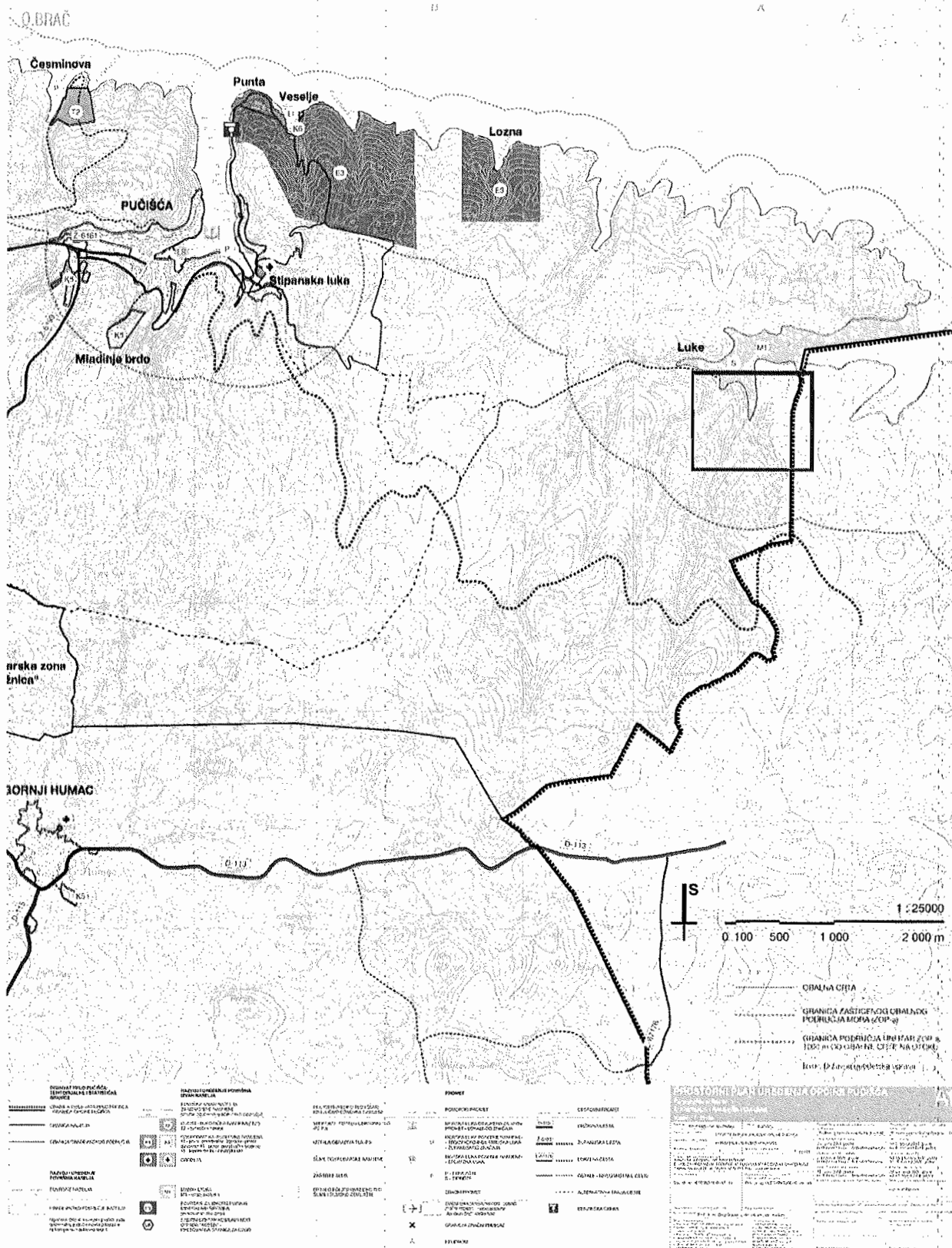
ZGR	D	Broj katast. čestice	Broj D. i. kat. plana	Broj pos. lista	Adresa katastarske čestice (naziv ruđine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina stavke / m ²	Posebni pravni režimi	Primjedba
	D	1161/3	14	47	SLATINE	PASNJAK	3.210		
	D	1161/3	14	78	VELIKA SLATINA	ORANIČA	2.710		
	D	1161/3	14	78	VELIKA SLATINA	VINOGRAD	500		
Ukupna površina katastarske čestice							6.420		
Ukupna površina katastarske čestice							0		

Napomene

"M" je oznaka katastarskih čestica koje se vode kao zgradne

"D" je oznaka koja dolazi uz katastarske čestice koje su evidentirane u više posjedovnih listova

Izdati su u skladu s: Zakon o katastru (NN 153/03, 153/04, 153/05, 153/06, 153/07, 153/08, 153/09, 153/10, 153/11, 153/12, 153/13, 153/14, 153/15, 153/16, 153/17, 153/18, 153/19, 153/20, 153/21, 153/22, 153/23, 153/24, 153/25, 153/26, 153/27, 153/28, 153/29, 153/30, 153/31, 153/32, 153/33, 153/34, 153/35, 153/36, 153/37, 153/38, 153/39, 153/40, 153/41, 153/42, 153/43, 153/44, 153/45, 153/46, 153/47, 153/48, 153/49, 153/50, 153/51, 153/52, 153/53, 153/54, 153/55, 153/56, 153/57, 153/58, 153/59, 153/60, 153/61, 153/62, 153/63, 153/64, 153/65, 153/66, 153/67, 153/68, 153/69, 153/70, 153/71, 153/72, 153/73, 153/74, 153/75, 153/76, 153/77, 153/78, 153/79, 153/80, 153/81, 153/82, 153/83, 153/84, 153/85, 153/86, 153/87, 153/88, 153/89, 153/90, 153/91, 153/92, 153/93, 153/94, 153/95, 153/96, 153/97, 153/98, 153/99, 153/100)



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PUČIŠĆA - KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

**PREDMETNA
LOKACIJA**

FRON: 1014127111 1014127111

FAX: NO. +385 21 631 798

HRV. 05 2000 001734

11 00111

11 00111

ODLUKA JE PRAVOMOĆNA DANA
26. rujna 2008.
OPĆINSKI SUD U SUPETRU
dana 21. 10. 2008.
ovlaštani službenik:
Dut



ODLUKA JE OVRŠNA DANA
12. listopada 2008.
OPĆINSKI SUD U SUPETRU
post. broj P-530/07-1111
dana 21. 10. 2008.
ovlaštani službenik:
Dut



U IME REPUBLIKE HRVATSKE

DJELOMIČNA PRESUDA Zbog ogluhe

Općinski sud u Supetru, po sudu Općinskog suda u Kninu Tei Lolić, temeljem Rješenja Predsjednika Vrhovnog suda Republike Hrvatske o privremenom upućivanju na rad posl. broj Su-IV-669/07 od dana 06. lipnja 2007. godine, kao sudu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja: 1. BOŽIDAR ETEROVIĆ „Pipo“ iz Pučišća i 2. BOBITA d.o.o. Makarska MBS 060187619, oboje zastupani po punomoćniku Zoranu Vučkoviću, odvjetniku u Supetru, protiv tuženika: 1. TONČI-ANTE ETEROVIĆ-KARAVANA Ivanov iz Bala, Hrvatskih domohrana 11, 2. JURAJ ETEROVIĆ-KARAVANA pok. Marka iz Pučišća i 3. IVAN ETEROVIĆ-KARAVANA pok. Ante iz Pučišća, radi utvrđenja i ispravka uknjižbe (VPS: 3.000,00 kn), izvan ročišta: dana 07. kolovoza 2008. godine.

MINISTARSTVO FINANCIJA I KRETNOSTI
PODRUČNI URNOG SPLIT
SUPESTAR

presudio 503-07-17-09 (SUPESTAR)

Prinudno: 21. 10. 2008.
11607/3 ZU 1182 K.O. Pučišća
11607/3 ZU 1182 K.O. Pučišća

- I. Uvrđuje se da je tužitelj pod 1. Eterović Božidar vlasnik, za cijelo, u odnosu na tuženike: 1. Tonči-Ante Eterović-Karavana, 2. Juraj Eterović-Karavana i 3. Ivan Eterović-Karavana, nekretnine označene kao čest. zem. 11607/3 ZU 1182 K.O. Pučišća pa se ovlašćuje temeljem ove presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime, za cijelo, uz istodobni izbris tog prava s imena tuženika, sve u roku od 15 dana.
- II. Uvrđuje se da je tužitelj pod 2. Bobita d.o.o. Makarska, vlasnik, za cijelo, u odnosu na tuženike: 1. Tonči-Ante Eterović-Karavana, 2. Juraj Eterović-Karavana i 3. Ivan Eterović-Karavana vlasnik za cijelo, nekretnine označene kao čest. zem. 11607/3 ZU 1182 K.O. Pučišća pa se ovlašćuje temeljem ove presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime, za cijelo, uz istodobni izbris tog prava s imena tuženika, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi kako su na nekretninama označenim kao čest. zem. 11607/3 i 11607/3 Z.U. 1182 K.O. Pučišća kao vlasnici uknjiženi tuženici u udjelima vidljivim u zemljišnoknjižnom izvratku, međutim ta uknjižba da je pogrešna, iz razloga što su stvarni vlasnici tužitelji ad. 1. i ad. 2., koji su predmetne nekretnine kupili od gore navedenih tuženika, te se nalaze u nesmetanom posjedu istih.

Tuženici ad. 1. – 3. su pozvani rješenjem od dana 13. lipnja 2008. godine da u roku od 15 dana dostave pisani odgovor na tužbu s upozorenjem da će se u protivnom u smislu čl. 331. b. Zakona o parničnom postupku tužbeni zahtjev usvojiti te donijeti presudu zbog ogluhe.

PRED ZADUŽENIM PLOČICE

POS. BROJ: P-530/07

DANA: 05. KOLOVOZA 2008.

-2-

Posl. broj P-530/07

Budući da tuženici ad. 1. – 3. nisu postupili sukladno rješenju, valjalo je temeljem čl. 329 i čl. 331. b. ZPP-a odlučiti kao u izreci.

U Supetru, dana 07. kolovoza 2008. godine.

SUDAC:
Tea Lolić

OPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude zbog ogluhe dopustena je žalba u roku 15 dana od dostave prijepisa presude. Žalba se izjavljuje pismeno u tri primjerka puleu ovog suda, a o žalbi odlučuje Županijski sud u Splitu.

Presuda zbog ogluhe ne može se pobljati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

Poslati:

1. tuženica ad. 1. i ad. 2. odj. Zoran Vuković, Supetar
2. tuženik ad. 1. Tonči Ante Eterović-Karavana Ivanov, Bol, Hrvatskih domobrana 11
3. tuženik ad. 2. Juraj Eterović-Karavana pok. Marka, Pučišća
4. tuženik ad. 3. Ivan Eterović-Karavana pok. Ante, Pučišća



BOBITA d.o.o. Makarska, OIB 23286331962, zastupana po direktoru Marinku Sulić
 ETEROVIĆ BOŽIDAR «Pipo» iz Pučišća, broj OIB 32273747720,
 u Supetru, dana 16.09.2011.godine, ovim

SPORAZUMOM

potvrđuju: da su suglasni da od nekretnina koje su kupili od Tonči-Ante Eterović, Juraj Eterović, Ivan Eterović u k.o.Pučišća nakon provedene parcelacije

- u isključivo vlasništvo Božidaru Eteroviću "Pipo" pripadne novoformirana nekretnina označena kao čest.zem.1160/1 k.o.Pučišća
- u isključivo vlasništvo BOBITA d.o.o. pripadne novoformirana nekretnina označena kao čest.zem.1161/3 k.o.Pučišća na kojoj se nalaze i sagrađeni objekti i to još prije 1988.godine.

Potpisnici sporazuma su ujedno suglasni da sredinom i jedne i druge nekretnine formiraju i uspostave služnost prolaza u cijeloj njihovoj dužini.

Potpisnici sporazuma su suglasni da je sastavni dio ovog sporazuma i skica terena izrađena od SKALINA d.o.o., Lokva, Rogoznica, Ivašnjak bb.

U znak suglasnosti sa gornjim ovaj sporazum se potpisuje.

BOBITA d.o.o. Makarska

BOBITA
d.o.o.

Božidar Eterović

JAVNI BILJEŽNIK, Alekša Gajski, ZAGREB, Mandrovićeva 17 potvrđujem da su 1. MARTINKO SULIĆ, MAKARSKA, OBALA KRALJA TOMISLAVA 14, kao ovlaštena osoba za BOBITA d.o.o., čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila elektroničkim putem uvidom na web stranicu Sudski registar Trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj.

2. BOŽIDAR ETEROVIĆ, PUČIŠĆA, PUČIŠĆA 0 u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj.

Istovjetnost podnosiocima isprave utvrdila sam (na temelju):

1. OI 102288277 izdanom od PP MAKARSKA. Potpis na pismenu je istinit.

2. OI 15766809 izdanom od MUP SUPETAR. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11, st.4. ZJB u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhivu. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 23% (13,80 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn).

Broj: OV-15485/2011
 Zagreb, 19.09.2011.

Javni bilježnik
 Alekša Gajski
 Za javnog bilježnika
 javnobilježnički
 prisjednik
 Boža Medrec

Temeļom članka 77. stavak 4. redak 3. Zakona o javnom bilježništvu: "Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje ovjerava"



REPUBLIKA HRVATSKA

DALMATINSKA

Zupanja
POČUŠKA
Gradopćina

VIJEĆE ZA DODJELU KONCESIJSKIH ODOBRENJA

KLASA: 342-01/10-01/08

Ur. broj: 2104/06-87-11-08

Zahtjev: 26. 5. 2011.

Mjesto, datum izdavanja

Temeljem članka 39. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" br. 158/03) i članka 2. stavak 2. Uredbe o postupku davanja koncesijskog odobrenja ("Narodne novine" br. ...), Vijeće za dodjelu koncesijskih odobrenja, postupajući po zahtjevu BOBITA d.o.o. iz Makarske u predmetu - izdavanje koncesijskog odobrenja, izdaje
ime i prezime/naziv podnositelja zahtjeva

KONCESIJSKO ODOBRENJE

"Bobita" d.o.o.

ime i prezime/naziv podnositelja zahtjeva

za obavljanje djelatnosti na području

morske obale, unutrašnjih morskih voda i teritorijalnog mora Republike Hrvatske.

kako slijedi

NAZIV DJELATNOSTI	MIKROLOKACIJA	SREDSTVA	OBRAČUNSKA JEDINICA
IZNAJMLJIVANJE SREDSTAVA	UVALA LUKE	GRADICA MAMOTRNI PLODNI	16 m x 300 m = 3000 m ²
	UVALA SLATINE	BAŠKA ZA JEDRENJE STANCIJA, PEŠALINA	6 kom x 500 m = 3000 m ² UKUPNO: 6.000 m ²

Ovo odobrenje izdaje se na vremenski rok od 06. srpnja 2011. godine do 31. prosinca 2011. godine
datum izdavanja odobrenja

31. prosinca 2011. godine.

Godišnji iznos naknade za koncesijsko odobrenje iznosi: 6.000,00 kuna.

UKUPNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJSKO ODOBRENJE IZNOSI:

6.000,00 kuna.



otok Brač, cesta Sumartin -
Povlja,

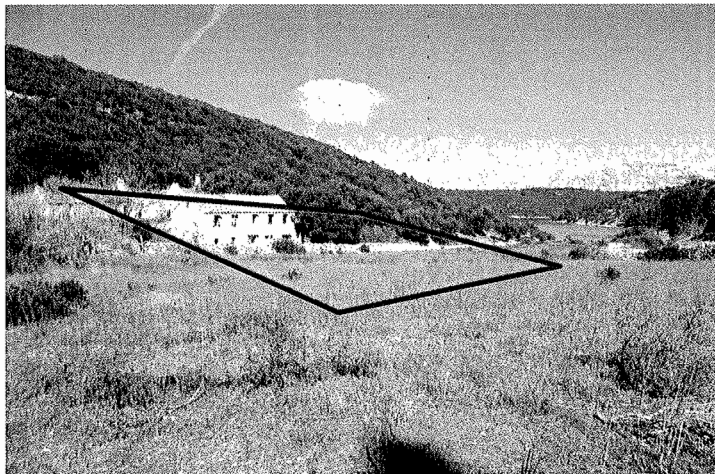
noviformirani makadamski
šumski put kojim je moguć
pristup do predmetne lokacije s
kopna



makadamski put

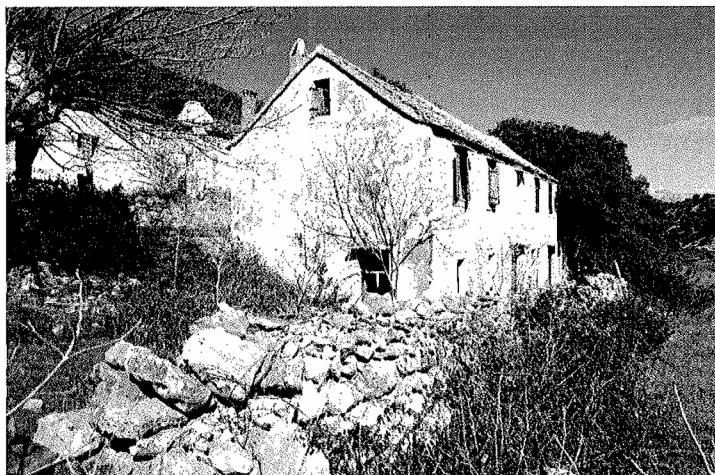


makadamski put u neposrednoj
blizini predmetne nekretnine



k.o. Pučišća
zk.č.br. 1161/3

predmetna nekretnina
(približna oznaka)



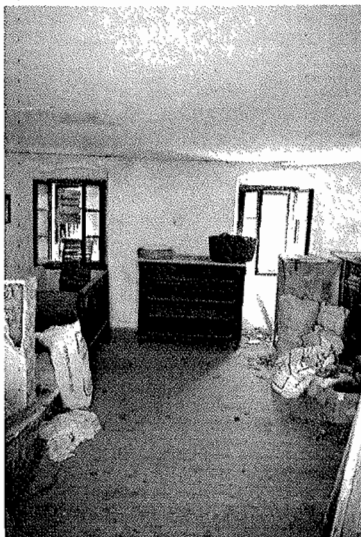
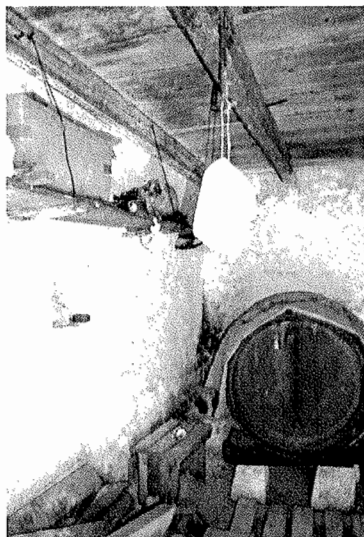
k.o. Pučišća
zk.č.br. 1161/3

“kuća 1”



“kuća 1”

“kuća 2”, “kuća 3”



unutarnje uređenje "kuće 1"

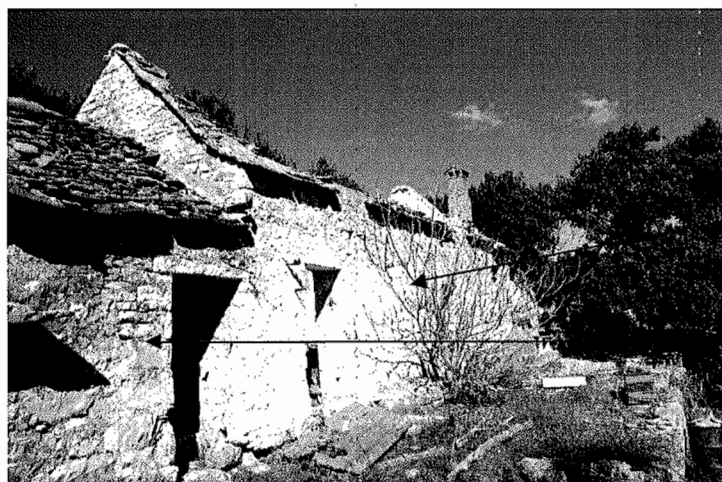
suteren

prizemlje



"kuća 1"

"kuća 2", "kuća 3"

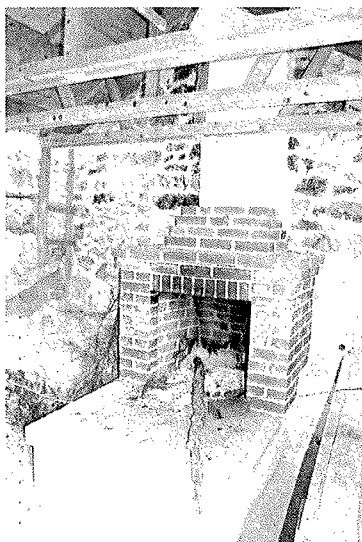


"kuća 2"

građevina izgrađena na
susjednoj zk.č.br. 1160/2 k.o.
Pučišća - nije predmet
procjene



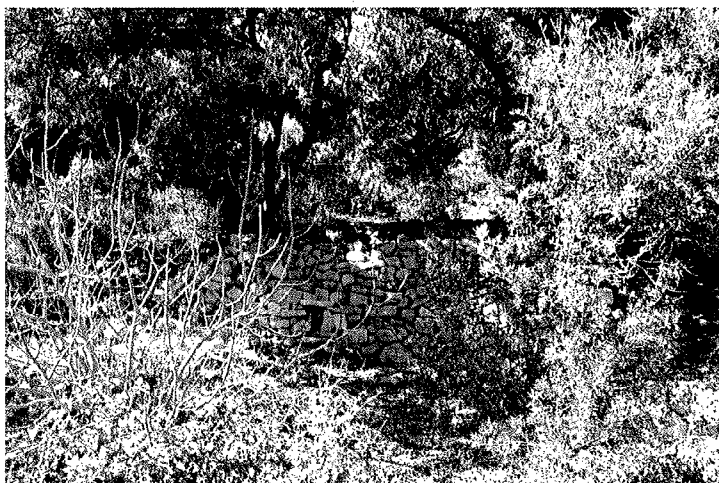
“kuća 2” - unutarne uređenje



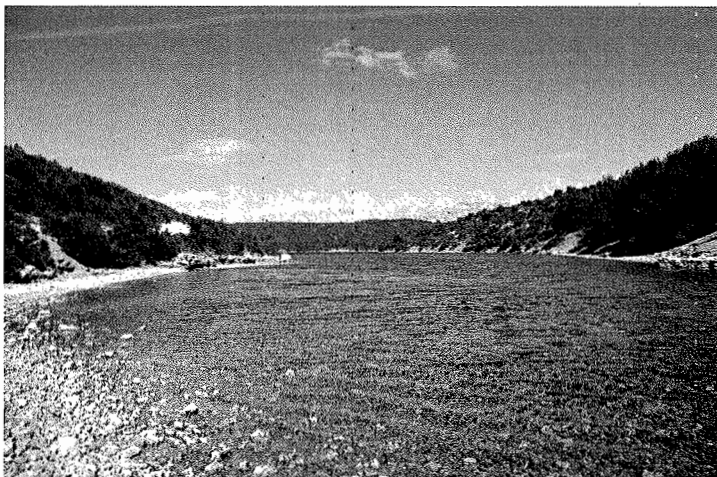
“kuća 3” - unutarne uređenje



gustirna



“kuća 4”



Uvala Luke - uvala Slatine
neposredno u blizini
predmetne nekretnine



Uvala Luke - panoramski
pogled na uvalu



Uvala Luke - pogled na
ekskluzivni ugostiteljski objekt
za nautičare smješten u uvali
(ca. 800 m zračne udaljenosti
od nekretnine koja je predmet
procjene)