

182

VERTIGO doo, Split
U STEČAJU
4 St-198/12
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.

11-12-2015

Split, 04.12.2015.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p Stečajne sutkinje
Gđe. Katarine Mikulić

U prilogu se dostavlja vještvo ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jure Malenice, a koje se odnosi na procjenu vrijednosti imovine stečajnog dužnika i to garažnih i otvorenih parking mjesta na lokaciji Kupreška 14 i Vukasova 17.

Predlažem da se oglasi prodaja navedene imovine, a sve sukladno odlukama skupštine vjerovnika od dana 12.10.2015.

Molim sud da donese odgovarajuće rješenje.

Sa štovanjem,

PRILOG:
Kao u tekstu

VERTIGO d.o.o.
SPLIT Stečajna upraviteljica:
u stečaju
Natalija Mladineo, dipl.oec.

MALENICA JURE
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
Slobode 37
21000 SPLIT

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac: **KATARINA MIKULIĆ**
Predmet: **4. ST – 198/12**
Stečajna upraviteljica: **NATALIJA MLADINEO**
Stečajni dužnik: **VERTIGO d.o.o. U STEČAJU**

**VJEŠTVO KOJE SADRŽI PROCJENU VRIJEDNOSTI
GARAŽNIH PARKING MJESTA I PARKING MJESTA**



Očevid: 21.10.2015.godine
Ulica: Vukasova 17
Mjesto: SPLIT
Split, 25.11.2015.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA JURE



NEKRETNINE:

A) PARKING MJESTA

- a) Garažno parking mjesto oznake GPM 11 upisano u podulošku broj 11 i locirano u podrumu (zatvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 6296/1 z.u. 18985 K.O. Split u Splitu u Ulici Vukasova 17
- b) Garažno parking mjesto oznake GPM 30 upisano u podulošku broj 49 i locirano u prizemlju (zatvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 6296/1 z.u. 18985 K.O. Split u Splitu u Ulici Vukasova 17
- c) Garažno parking mjesto oznake GPM 36 upisano u podulošku broj 55 i locirano u prizemlju (zatvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 6296/1 z.u. 18985 K.O. Split u Splitu u Ulici Vukasova 17
- d) Parking mjesto oznake PM 10 upisano u podulošku broj 38 i locirano u visini prizemlja (otvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 6296/1 z.u. 18985 K.O. Split u Splitu u Ulici Vukasova 17
- e) Parking mjesto oznake PM 11 upisano u podulošku broj 39 i locirano u visini prizemlja (otvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 6296/1 z.u. 18985 K.O. Split u Splitu u Ulici Vukasova 17
- f) Parking mjesto oznake PM 18 upisano u podulošku broj 46 i locirano u visini prizemlja (otvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 6296/1 z.u. 18985 K.O. Split u Splitu u Ulici Vukasova 17

S A D R Ž A J :

A) NALAZ

- A.1. Tehnički opis
- A.2. Obračun površina parking mjesta
- A.3. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju

B) STRUČNO MIŠLJENJE

- B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti garažnih parking mjesta i parkirnih mjesta sa pripadajućim građevinskim zemljištem

UVOD :

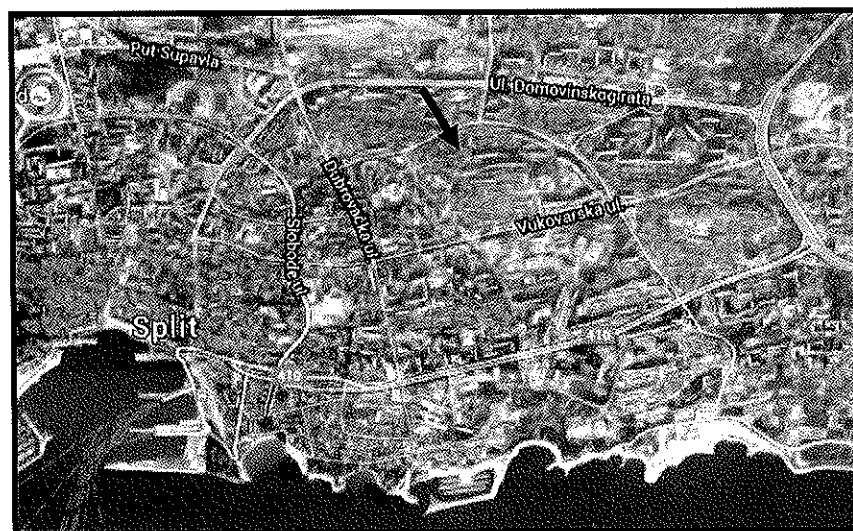
Na traženje stečajne upraviteljice Natalije Mladineo, dana 21.10.2015.godine, izvršio sam očevid na licu mjesta u Splitu u Ulici Vukasova 17, a sve u svrhu:

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti garažnih parking mjesta i parking mjesta sa pripadajućim građevinskim zemljištem.

Nakon pregleda lica mjesta i uzimanja potrebitih podataka, u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

A) NALAZ

LOKACIJA



Na licu mjesta u momentu očevida je vidljivo da su predmet procjene ovog elaborata garažno parking mjesto oznake GPM 11 upisano u podulošku broj 11 i locirano u podrumu (zatvoreno), garažno parking mjesto oznake GPM 30 upisano u podulošku broj 49 i locirano u prizemlju (zatvoreno), garažno parking mjesto oznake GPM 36 upisano u podulošku broj 55 i locirano u prizemlju (zatvoreno), parking mjesto oznake PM 10 upisano u podulošku broj 38, parking mjesto oznake PM 11 upisano u podulošku broj 39 i parking mjesto oznake PM 18 upisano u podulošku broj 46, sva tri vanjska parking mjesta su locirana u visini prizemlja (otvoreno) u sklopu stambene građevine sagrađene na čest.zem. 6296/1 z.u. 18985 K.O. Split u Splitu u Ulici Vukasova 17.

A.1. Tehnički opis

Garažno parking mjesto oznake GPM 11 locirano je u podrumu, a garažna parking mjesta oznake GPM 30 i GPM 36 locirana su u prizemlju stambene zgrade anagrafske oznake Vukasova 17, te se do istih pristupa izvana sa istočne strane asfaltiranom rampom i dalje garažnim rolo vratima, s tim što su sva tri parking mjesta obilježena i označena, te su izvedena tako da su sa dvije strane omeđena nosivim zidovima dok je sa treće strane locirano susjedno parking mjesto koje nije predmet procjene ovog elaborata.

Parking mjesta oznake PM 10 i PM 11 locirana su jugoistočno od predmetne stambene zgrade, s tim što se do parking mjesta oznake PM 11, koje je locirano južno uz parking mjesto oznake PM 10, može pristupiti jedino preko parking mjesta PM 10, dok je parking mjesto oznake PM 18 locirano jugozapadno od predmetne stambene zgrade, a sva tri vanjska parking mjesta su na licu mjesta označena i obilježena.

A.2. Obračun površina garažnih parking mjesta i parking mjesta

Na osnovu pregleda lica mjesta i izvršene izmjere na licu mjesta usvajam površine parking mjesta koje su uknjižene u zemljišnim knjigama, te u daljnjem dijelu teksta dajem obračun površina parking mjesta

a) Garažno parking mjesto oznake GPM – 11	12,74m ²
b) Garažno parking mjesto oznake GPM – 30	12,49m ²
c) Garažno parking mjesto oznake GPM – 36	12,49m ²
d) Parking mjesto oznake PM – 10	14,09m ²
e) Parking mjesto oznake PM – 11	11,22m ²
f) Parking mjesto oznake PM – 18	14,65m ²

A.3. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju

Prema izvadku iz zemljišne knjige skinutom sa interneta vidljivo je da predmetno zemljište nosi oznaku čest.zem. 6296/1 z.u. 18985 K.O Split, u naravi zgrada, trafostanica i dvor ukupne površine 1.671,00m², i da je u:

- podulošku broj 11 upisana etaža 13/3041 dijela čest.zem. 6296/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažno parkirnog mjesta u podrumu, označeno G.P.M 11 ukupne površine 12,74m²

- 201
187
- podulošku broj 49 upisana etaža 12/3041 dijela čest.zem. 6296/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažno parkirnog mjesta u prizemlju, označeno G.P.M 30 ukupne površine 12,49m²
 - podulošku broj 55 upisana etaža 12/3041 dijela čest.zem. 6296/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažno parkirnog mjesta u prizemlju, označeno G.P.M 36 ukupne površine 12,49m²
 - podulošku broj 38 upisana etaža 14/3041 dijela čest.zem. 6296/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom parkirnog mjesta u prizemlju, označeno P.M. 10 ukupne površine 14,09m²
 - podulošku broj 39 upisana etaža 11/3041 dijela čest.zem. 6296/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom parkirnog mjesta u prizemlju, označeno P.M. 11 ukupne površine 11,22m²
 - podulošku broj 46 upisana etaža 15/3041 dijela čest.zem. 6296/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom parkirnog mjesta u prizemlju, označeno P.M. 18 ukupne površine 14,65m²

s tim što je uknjiženo pravo vlasništva u korist Vertigo d.o.o. za građenje i usluge, Split za cijelo.

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza i očevida izvršenog na licu mjesta u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti garažnih parking mjesta i parking mjesta, a sve prema važećim cijenama na dan izrade ovog vještva.

B. 1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti garažnih parking mjesta i parking mjesta prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 79/2014

A) GARAŽNA PARKING MJESTA I PARKING MJESTA

a) GARAŽNA PARKING MJESTA

- GPM 11 (podrum) GPM30 i GPM 36 (prizemlje)

Temeljni podatak za izračun vrijednosti garažnih parking mjesta na osnovu prihodovne metode je cijena mjesečnog zakupa garažnih parking mjesta po 1,00m² na tržištu na području Splita.

158

U „Službenom glasniku Grada Splita“ broj 19. od 02.06.2014.godine objavljeno je rješenje o utvrđivanju početnih cijena zakupa za parking mjesta u vlasništvu Grada Splita Klasa: 372 – 01/13 – 01/001000, Ur. broj: 2181/01 – 01 – 14 – 0002, u kojem stoji da se predmetna garažna parking mjesta locirana u Ulici Vukasova 17 – predio Sućidar nalaze u zoni “II.” i da mjesečna cijena zakupa u toj zoni garažnih parking mjesta iznosi 20,00Kn/m².

S obzirom na prethodno u ovom vještvu u procjenu vrijednosti predmetnog garažnog parking mjesta usvajam mjesečnu cijenu zakupa od 20,00Kn/m² koja je objavljena u „Službenom glasniku Grada Splita“ broj 19. od 02.06.2014.godine ili s obzirom na srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na 25.11.2015.godine po kojem 1 Eur iznosi 7,61Kn zakup garažnog parking mjesta po 1,00m² površine iznosi 2,63Eur/m².

1. Garažno parking mjesto oznake GPM 11

Procjena potencijalnog dohotka – brutto prihodi

1. Površina garažnog parking mjesta za iznajmljivanje	12,74m ²
2. Mjesečna najamnina	2,63Eur/m ²
3. Godišnja tržišna najamnina	
12,74 x 2,63 x 12 =	402,07Eur

Potencijalni brutto prihod:

402,07Eur

Odbijaju se:

Gubici zbog nepopunjenosti kapaciteta i naplate – 2%	8,04Eur
--	---------

Efektivni brutto prihod:

394,03Eur

Odbijaju se:

- Troškovi održavanja – 1%	3,94Eur
- Osiguranje – 0,5%	1,97Eur
- Porez – 12%	47,28Eur
- Marketing – 0,5%	1,97Eur
- Ostali operativni troškovi – 0,5%	1,97Eur

Operativni troškovi ukupno: 57,13Eur

Efektivni prihod 336,90Eur

Netto operativni prihod: 336,90Eur

G – 7 godina
 OVK – 120 godina
 RS – $7/120 = 0,058$
 Fk – 2,00
 OOVK=77% = $0,77 \times 120 = 92,40$ godina (zamjenska starost zgrade) >50 godina
 Kapitalizacija 6,00%
 Očitani multiplikator – 16,59

Prihodovna vrijednost nekretnine $336,90 \times 16,59 = 5.589,17$ Eur

Odbijaju se:

Troškovi uređenja -

Gubitak prihoda za vrijeme renoviranja -

Prometna (tržna) vrijednost garažnog parking mjesta: 5.589,17Eur

Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 25.11.2015.godine 1 Eur iznosi 7,61Kn iz čega proizlazi da ukupna prometna (tržna) vrijednost predmetnog garažnog parking mjesta procjenjena temeljem prihodovne metode iznosi:

$$5.589,17 \times 7,61 = 42.533,58\text{Kn}$$

A) Ukupna prometna tržišna vrijednost parking mjesta izračunata temeljem prihodovne metode iznosi:

- 5.589,17Eur
- 42.533,58Kn

a po 1,00m² netto korisne površine iznosi

$$5.589,17 : 12,74 = 438,71\text{Eur/m}^2$$

$$42.533,58 : 12,74 = 3.338,58\text{Kn/m}^2$$

	Kn	Eur
1. Garažno parking mjesto oznake GPM – 11 površine 12,74m² locirano u podrumu (zatvoreno)	42.533,58	5.589,17
2. Garažno parking mjesto oznake GPM – 30 površine 12,49m² locirano u prizemlju (zatvoreno)		
12,49 x 3.338,58 =	41.698,86	
12,49 x 438,71 =		5.479,49
3. Garažno parking mjesto oznake GPM – 36 površine 12,49m² locirano u prizemlju (zatvoreno)	41.698,86	5.479,49
<hr/>		
Ukupno a:	125.931,30Kn	16.548,15Eur
<hr/>		

b) PARKING MJESTA

- PM 10, PM 11 i PM 18, vanjska otvorena

Temeljni podatak za izračun vrijednosti parking mjesta na osnovu prihodovne metode je cijena mjesečnog zakupa parking mjesta po $1,00\text{m}^2$ na tržištu na području Splita.

U „Službenom glasniku Grada Splita“ broj 19. od 02.06.2014.godine objavljeno je rješenje o utvrđivanju početnih cijena zakupa za parking mjesta u vlasništvu Grada Splita Klasa: 372 – 01/13 – 01/001000, Ur. broj: 2181/01 – 01 – 14 – 0002, u kojem stoji da se predmetna parking mjesta u garažama – zatvoreno locirana u Vukasovoj ulici nalaze u zoni “II.” i da mjesečna cijena zakupa u toj zoni parking mjesta iznosi $20,00\text{Kn}/\text{m}^2$, međutim pošto je predmet procjene ovog elaborata i otvoreno parking mjesto, istražujući tržište nekretnina došao sam do podatka da se zakup otvorenih parking mjesta u predjelu Sućidar kreće oko $10,00\text{Kn}/\text{m}^2$.

S obzirom na prethodno u ovom vještvu u procjenu vrijednosti predmetnog parking mjesta usvajam mjesečnu cijenu zakupa od $10,00\text{Kn}/\text{m}^2$ ili s obzirom na srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na 25.11.2015.godine po kojem 1 Eur iznosi 7,61Kn zakup parking mjesta – otvorenog po $1,00\text{m}^2$ površine iznosi $1,31\text{Eur}/\text{m}^2$.

1. Parking mjesto oznake PM 18 (otvoreno)

Procjena potencijalnog dohotka – brutto prihodi

1. Površina parking mjesta za iznajmljivanje	14,65 m^2
2. Mjesečna najamnina	1,31 Eur/m^2
3. Godišnja tržišna najamnina	
14,65 x 1,31 x 12 =	230,30 Eur

Potencijalni brutto prihod:

230,30 Eur

Odbijaju se:

Gubici zbog nepopunjenosti kapaciteta i naplate – 2%

4,61 Eur

Efektivni brutto prihod:

225,69 Eur

Odbijaju se:

- Troškovi održavanja – 1%	2,26Eur
- Osiguranje – 0,5%	1,13Eur
- Porez – 12%	27,08Eur
- Marketing – 0,5%	1,13Eur
- Ostali operativni troškovi – 0,5%	1,13Eur

Operativni troškovi ukupno: 32,73Eur

Efektivni prihod 192,96Eur

Netto operativni prihod: 192,96Eur

G – 7 godina

OVK – 120 godina

RS – $7/120 = 0,058$

Fk – 2,00

OOVK=77% = $0,77 \times 120 = 92,40$ godina (zamjenska starost zgrade) >50 godina

Kapitalizacija 6,00%

Očitani multiplikator – 16,59

Prihodovna vrijednost nekretnine $192,96 \times 16,59 = 3.201,21$ Eur

Odbijaju se:

Troškovi uređenja	-
Gubitak prihoda za vrijeme renoviranja	-

Prometna (tržna) vrijednost parking mjesta: 3.201,21Eur

103

Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 25.11.2015.godine 1 Eur iznosi 7,61Kn iz čega proizlazi da ukupna prometna (tržna) vrijednost predmetnog parking mjesta procjenjena temeljem prihodovne metode iznosi:

$$3.201,21 \times 7,61 = 24.361,21\text{Kn}$$

A) Ukupna prometna tržišna vrijednost parking mjesta izračunata temeljem prihodovne metode iznosi:

- 3.201,21Eur

- 24.361,21Kn

a po 1,00m² netto korisne površine iznosi

$$3.201,21 : 14,65 = 218,51\text{Eur/m}^2$$

$$24.361,21 : 14,65 = 1.662,88\text{Kn/m}^2$$

	Kn	Eur
1. Parking mjesto oznake PM – 18 površine 14,65m² vanjsko – otvoreno	24.361,21	3.201,21
2. Parking mjesto oznake PM – 10 i PM – 11 ukupne površine 14,09m² + 11,22m² = 25,31m², vanjska – otvorena		
25,31 x 1.662,88 =	42.087,49	
25,31 x 218,51 =		5.530,49
<hr/>		
Ukupno b:	66.448,70Kn	8.731,70Eur
<hr/>		
Sveukupno A (a + b):	192.380,00Kn	25.279,85Eur
<hr/>		

U prethodno iznijetoj procjeni prometne (tržne) vrijednosti vanjskih parking mjesta, vrijednost parking mjesta oznake PM – 10 i PM – 11 sam dao zajedno iz razloga što ista na licu mjesta zajednički čine jedinstvenu cjelinu, te zbog toga što se do parking mjesta PM – 11 može pristupiti samo preko parking mjesta oznake PM – 10.

104

Na osnovu prethodno iznijetog u daljnjem dijelu teksta dajem ukupnu prometnu (tržnu) vrijednost garažnih parking mjesta i parking mjesta, a koja vrijednost na dan 25.11.2015.godine izraženo u Kn i Eur iznosi:

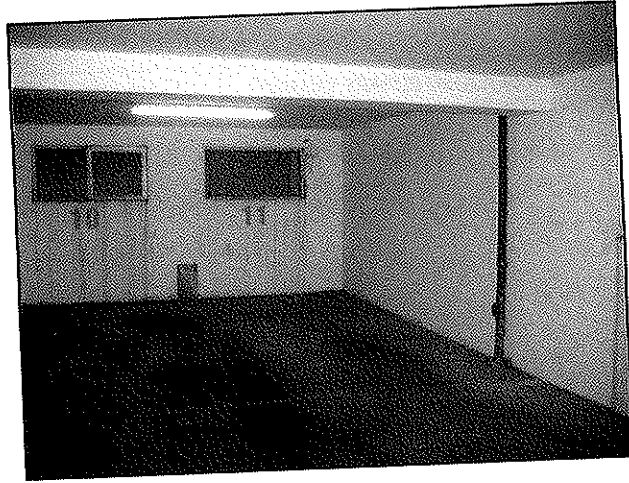
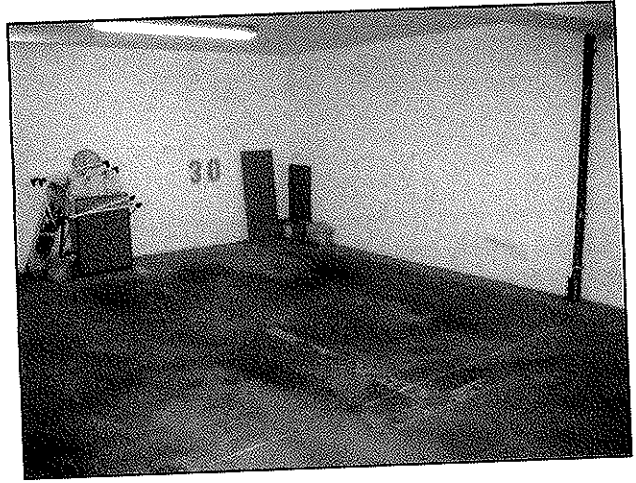
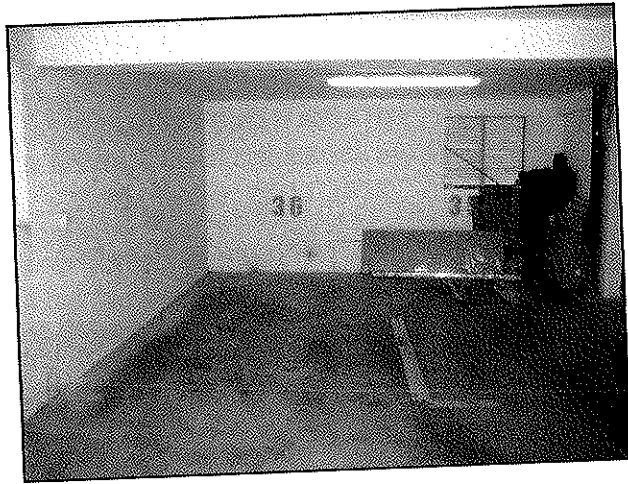
	Kn	Eur
a) GARAŽNA PARKING MJESTA		
- GPM 11 površine 12,74m ² i locirano na etaži podrum (zatvoreno)		
- GPM 30 površine 12,49m ² i locirano na etaži prizemlja (zatvoreno)		
- GPM 36 površine 12,49m ² i locirano na etaži prizemlja (zatvoreno)		
	125.931,30	16.548,15
b) PARKING MJESTA		
- PM 10 i PM 11 ukupne površine 25,31m ² , vanjska – otvorena		
- PM 18 površine 14,64m ² , vanjsko – otvoreno		
	66.448,70	8.731,70
SVEUKUPNO:	192.380,00Kn	25.279,85Eur

U prilogu vještva dostavljam kopije izvadaka iz zemljišne knjige skinute sa interneta i fotografije lica mjesta.

Split, 25.11.2015.godine

IZRADIO:
sudski vještak za građiteljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. JURE
ing. grad.





STANI SUŠIĆ
JUŽE MALENICA
ing. grad.
SPLIT
Ulica slobode 41
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Broj uložka: 18985

Katastarska općina: SPLIT
Broj zadnjeg dnevnika: Z-13208/2011
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 11

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 6296/1	ZGRADA, TRAFOSTANICA, DVOR	1671			Pripis iz uložka 12695
		ZGRADA	639			
		TRAFOSTANICA	14			
		DVOR	1018			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
3.1.	Zaprimljeno 09.12.2011. broj Z-13208/11 Zabilježu se da je za stambeno-poslovnu građevinu sagrađenu na čest. zem. 6296/1 priloženo uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske Splitsko-dalmatinske županije Grada Splita Upravni odjel za prostorno uređnje i graditeljstvo Odsjek za graditeljstvo "Split, 27. ožujka 2008. godine" klasa: 361-05/08-01/0117, koje se nalazi u zbirci isprava ovog suda broj Z-5601/08.	

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
11.	ETAŽA 13/3041	
1.	dijela č.zem.6296/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažno parkirnog mjesta u podrumu, označeno G.P.M 11, ukupne površine 12.74 m2.	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE SPLIT, CESTA MIRA 18 B 1/1	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Katastarska općina: **SPLIT**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-13208/2011
Aktivne plombe:

Broj uložka: **18985**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 49

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 6296/1	ZGRADA, TRAFOSTANICA, DVOR	1671			Pripis iz uložka 12695
		ZGRADA	639			
		TRAFOSTANICA	14			
		DVOR	1018			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
3.1.	Zaprimljeno 09.12.2011. broj Z-13208/11 Zabilježu se da je za stambeno-poslovnu građevinu sagrađenu na čest. zem. 6296/1 priloženo uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske Splitsko-dalmatinske županije Grada Splita Upravni odjel za prostorno uređnje i graditeljstvo Odsjek za graditeljstvo "Split, 27. ožujka 2008. godine" klasa: 361-05/08-01/0117, koje se nalazi u zbirci isprava ovog suda broj Z-5601/08.	

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
49.	ETAŽA 12/3041	
1.	dijela č.zem.6296/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažno parkirnog mjesta u prizemlju, označeno G.P.M 30, ukupne površine 12.49 m2.	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE SPLIT, CESTA MIRA 18 B 1/1	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

1058

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Katastarska općina: **SPLIT**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-13208/2011
Aktivne plombe:

Broj uložka: **18985**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 55

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 6296/1	ZGRADA, TRAFOSTANICA, DVOR	1671			Pripis iz uložka 12695
		ZGRADA	639			
		TRAFOSTANICA	14			
		DVOR	1018			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
3.1.	Zaprimljeno 09.12.2011. broj Z-13208/11 Zabilježu se da je za stambeno-poslovnu građevinu sagrađenu na čest. zem. 6296/1 priloženo uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske Splitsko-dalmatinske županije Grada Splita Upravni odjel za prostorno uređnje i graditeljstvo Odsjek za graditeljstvo "Split, 27. ožujka 2008. godine" klasa: 361-05/08-01/0117, koje se nalazi u zbirci isprava ovog suda broj Z-5601/08.	

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
55. ETAŽA 12/3041		
1.	dijela č.zem.6296/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažno parkirnog mjesta u prizemlju, označeno G.P.M 36, ukupne površine 12.49 m2.	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE SPLIT, CESTA MIRA 18 B 1/1	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Broj uložka: 18985

Katastarska općina: SPLIT
Broj zadnjeg dnevnika: Z-13208/2011
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 38

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 6296/1	ZGRADA, TRAFOSTANICA, DVOR	1671			Pripis iz uložka 12695
		ZGRADA	639			
		TRAFOSTANICA	14			
		DVOR	1018			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
3.1.	Zaprimljeno 09.12.2011. broj Z-13208/11 Zabilježuje se da je za stambeno-poslovnu građevinu sagrađenu na čest. zem. 6296/1 priloženo uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske Splitsko-dalmatinske županije Grada Splita Upravni odjel za prostorno uređnje i graditeljstvo Odsjek za graditeljstvo "Split, 27. ožujka 2008. godine" klasa: 361-05/08-01/0117, koje se nalazi u zbirci isprava ovog suda broj Z-5601/08.	

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
38.	ETAŽA 14/3041	
1.	dijela č.zem.6296/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom parkirnog mjesta u prizemlju označeno P.M. 10, ukupne površine 14.09 m2.	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE SPLIT, CESTA MIRA 18 B 1/1	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Katastarska općina: **SPLIT**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-13208/2011
Aktivne plombe:

Broj uložka: **18985**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 39

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 6296/1	ZGRADA, TRAFOSTANICA, DVOR	1671			Pripis iz uložka 12695
		ZGRADA	639			
		TRAFOSTANICA	14			
		DVOR	1018			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
3.1.	Zaprimljeno 09.12.2011. broj Z-13208/11 Zabilježuje se da je za stambeno-poslovnu građevinu sagrađenu na čest. zem. 6296/1 priloženo uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske Splitsko-dalmatinske županije Grada Splita Upravni odjel za prostorno uređnje i graditeljstvo Odsjek za graditeljstvo "Split, 27. ožujka 2008. godine" klasa: 361-05/08-01/0117, koje se nalazi u zbirci isprava ovog suda broj Z-5601/08.	

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
39. ETAŽA 11/3041		
1.	dijela č.zem.6296/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom parkirnog mjesta u prizemlju označeno P.M. 11, ukupne površine 11.22 m2.	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE SPLIT, CESTA MIRA 18 B 1/1	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
 Stanje na dan: **25.11.2015.**

Katastarska općina: **SPLIT**
 Broj zadnjeg dnevnika: Z-13208/2011
 Aktivne plombe:

Broj uložka: **18985**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 46

ZK uložak je verificiran

A
 Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 6296/1	ZGRADA, TRAFOSTANICA, DVOR	1671			Pripis iz uložka 12695
		ZGRADA	639			
		TRAFOSTANICA	14			
		DVOR	1018			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
3.1.	Zaprimljeno 09.12.2011. broj Z-13208/11 Zabilježuje se da je za stambeno-poslovnu građevinu sagrađenu na čest. zem. 6296/1 priloženo uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske Splitsko-dalmatinske županije Grada Splita Upravni odjel za prostorno uređnje i graditeljstvo Odsjek za graditeljstvo "Split, 27. ožujka 2008. godine" klasa: 361-05/08-01/0117, koje se nalazi u zbirci isprava ovog suda broj Z-5601/08.	

B
 Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
46. ETAŽA 15/3041		
1.	dijela č.zem.6296/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom parkirnog mjesta u prizemlju označeno P.M. 18, ukupne površine 14.65 m2.	
1. VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE SPLIT, CESTA MIRA 18 B 1/1		

C
 Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

202

MALENICA JURE

sudski vještak za graditeljstvo

i procjenu nekretnina

Slobode 37

21000 S P L I T

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac: **KATARINA MIKULIĆ**

Predmet: **4. ST – 198/12**

Stečajna upraviteljica: **NATALIJA MLADINEO**

Stečajni dužnik: **VERTIGO d.o.o. U STEČAJU**

VJEŠTVO KOJE SADRŽI PROCJENU VRIJEDNOSTI
GARAŽNIH PARKING MJESTA I PARKING MJESTA



Očevid: 21.10.2015.godine

Ulica; Kupreška 14

Mjesto: SPLIT

Split, 25.11.2015.godine

IZRADIO
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. JURE



NEKRETNINE:

A) PARKING MJESTA

- a) Garažno parking mjesto oznake G2PM – 1 upisano u podulošku broj 1 i locirano u podrumu II (zatvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14
- b) Garažno parking mjesto oznake G2PM – 2 upisano u podulošku broj 2 i locirano u podrumu II (zatvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14
- c) Garažno parking mjesto oznake G1PM – 9 upisano u podulošku broj 26 i locirano u podrumu I (zatvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14
- d) Garažno parking mjesto oznake G1PM – 13 upisano u podulošku broj 30 i locirano u podrumu I (zatvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14
- e) Garažno parking mjesto oznake G1PM – 14 upisano u podulošku broj 31 i locirano u podrumu I (zatvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14
- f) Parking mjesto oznake PM – 1 upisano u podulošku broj 49 i locirano u visini prizemlja (otvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14
- g) Parking mjesto oznake PM – 2 upisano u podulošku broj 50 i locirano u visini prizemlja (otvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14
- h) Parking mjesto oznake PM – 5 upisano u podulošku broj 53 i locirano u visini prizemlja (otvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14
- i) Parking mjesto oznake PM – 9 upisano u podulošku broj 57 i locirano u visini prizemlja (otvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14
- j) Parking mjesto oznake PM – 10 upisano u podulošku broj 58 i locirano u visini prizemlja (otvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14

- k) Parking mjesto oznake PM – 11 upisano u podulošku broj 59 i locirano u visini prizemlja (otvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14
- l) Parking mjesto oznake PM – 12 upisano u podulošku broj 60 i locirano u visini prizemlja (otvoreno) stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14

S A D R Ž A J :

A) NALAZ

A.1. Tehnički opis

A.2. Obračun površina parking mjesta

A.3. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju

B) STRUČNO MIŠLJENJE

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti garažnih parking mjesta i parkirnih mjesta sa pripadajućim građevinskim zemljištem

U V O D :

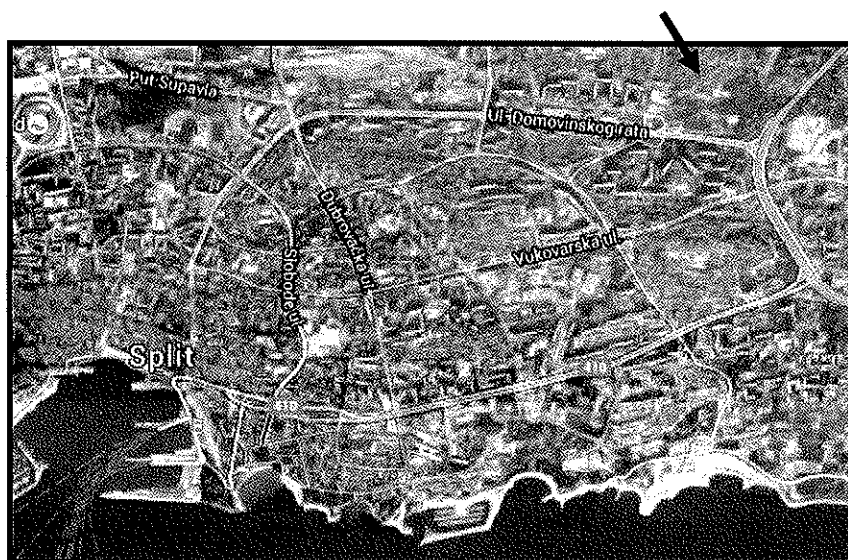
Na traženje stečajne upraviteljice Natalije Mladineo, dana 21.10.2015.godine, izvršio sam očevid na licu mjesta u Splitu u Ulici Kupreška 14, a sve u svrhu:

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti garažnih parking mjesta i parking mjesta sa pripadajućim građevinskim zemljištem.

Nakon pregleda lica mjesta i uzimanja potrebitih podataka, u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

A) NALAZ

LOKACIJA



Na licu mjesta u momentu očevida je vidljivo da su predmet procjene ovog elaborata garažna parking mjesta oznake G1PM – 9, G1PM – 13 i G1PM – 14 locirana u podrumu I (zatvoreno), garažna parking mjesta oznake G2PM – 1 i G2PM – 2 locirana u podrumu II (zatvoreno), te vanjska parking mjesta oznake PM – 1, PM – 2, PM – 5, PM – 9, PM – 10, PM – 11 i PM – 12 locirana u visini prizemlja (otvoreno), sva parking mjesta su locirana u sklopu stambene građevine sagrađene na čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O. Split u Splitu u Ulici Kupreška 14

A.1. Tehnički opis

Garažna parking mjesta oznake G1PM – 9, G1PM – 13 i G1PM – 14 locirana su u podrumu I, a garažna parking mjesta oznake G2PM – 1 i G2PM – 2 locirana u podrumu II, te se do istih pristupa izvana sa istočne strane asfaltiranom rampom i dalje garažnim rolo vratima, s tim što su garažna parking mjesta oznake G2PM – 1 i G2PM – 2 na licu mjesta zatvorena rolo garažnim vratima, dok je garažno parking mjesto oznake G1PM – 9 sa dvije strane omeđeno nosivim zidovima zgrade, a sa jedne strane pregradnim zidom, te se do tog garažnog parking mjesta na licu mjesta također nije moglo pristupiti jer je isto pregrađeno OSB pločama, a garažna parking mjesta oznake G1PM – 13 i G1PM – 14 su na licu mjesta označena i obilježena te zajedno mogu činiti jedinstvenu cjelinu.

Parking mjesta oznake PM – 1, PM – 2, PM – 5, PM – 9, PM – 10, PM – 11 i PM – 12 su locirana sjeverno od predmetne stambene zgrade i ista u naravi predstavljaju vanjska parking mjesta, te je na licu mjesta vidljivo da su sva parking mjesta označena i obilježena.

Identifikaciju predmetnih garažnih parking mjesta sam izvršio na osnovu uvida u elaborat o etažiranju predmetne stambene zgrade, izrađenog od tvrtke Meja d.o.o. iz rujna 2009.godine.

A.2. Obračun površina garažnih parking mjesta i parking mjesta

Na osnovu pregleda lica mjesta i izvršene izmjere na licu mjesta usvajam površine parking mjesta koje su uknjižene u zemljišnim knjigama, te u daljnjem dijelu teksta dajem obračun površina garažnih parking mjesta i parking mjesta

a) Garažno parking mjesto oznake G2PM – 1	14,25m ²
b) Garažno parking mjesto oznake G2PM – 2	14,19m ²
c) Garažno parking mjesto oznake G1PM – 9	14,25m ²
d) Garažno parking mjesto oznake G1PM – 13	14,25m ²
e) Garažno parking mjesto oznake G1PM – 14	14,25m ²
f) Parking mjesto oznake PM – 1	11,13m ²
g) Parking mjesto oznake PM – 2	14,95m ²
h) Parking mjesto oznake PM – 5	16,69m ²
i) Parking mjesto oznake PM – 9	11,00m ²
j) Parking mjesto oznake PM – 10	11,00m ²
k) Parking mjesto oznake PM – 11	11,00m ²
l) Parking mjesto oznake PM – 12	18,00m ²

A.3. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju

Prema izvadku iz zemljišne knjige skinutom sa interneta vidljivo je da predmetno zemljište nosi oznaku čest.zem. 4629/4 z.u. 20184 K.O Split, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište ukupne površine 1.868,00m², i da je u:

- podulošku broj 1 upisana etaža 8/2960 dijela povezanog s garažno – parkirno mjesto oznake G2PM – 1, površine 14,25m² (površine s koeficijentom 8,55m²)
- podulošku broj 2 upisana etaža 8/2960 dijela povezanog s garažno – parkirno mjesto oznake G2PM – 2, površine 14,19m² (površine s koeficijentom 8,51m²)
- podulošku broj 26 upisana etaža 9/2960 dijela povezanog s garažno – parkirno mjesto oznake G1PM – 9, površine 14,25m² (površine s koeficijentom 8,55m²)
- podulošku broj 30 upisana etaža 9/2960 dijela povezanog s garažno – parkirno mjesto oznake G1PM – 13, površine 14,25m² (površine s koeficijentom 8,55m²)
- podulošku broj 31 upisana etaža 9/2960 dijela povezanog s garažno – parkirno mjesto oznake G1PM – 14, površine 14,25m² (površine s koeficijentom 8,55m²)
- podulošku broj 49 upisana etaža 1/2960 dijela povezanog s garažno – parkirno mjesto oznake PM – 1, površine 11,13m² (površine s koeficijentom 1,67m²)
- podulošku broj 50 upisana etaža 2/2960 dijela povezanog s garažno – parkirno mjesto oznake PM – 2, površine 14,95m² (površine s koeficijentom 2,24m²)
- podulošku broj 53 upisana etaža 2/2960 dijela povezanog s garažno – parkirno mjesto oznake PM – 5, površine 16,69m² (površine s koeficijentom 2,50m²)
- podulošku broj 57 upisana etaža 1/2960 dijela povezanog s garažno – parkirno mjesto oznake PM – 9, površine 11,00m² (površine s koeficijentom 1,65m²)
- podulošku broj 58 upisana etaža 1/2960 dijela povezanog s garažno – parkirno mjesto oznake PM – 10, površine 11,00m² (površine s koeficijentom 1,65m²)
- podulošku broj 59 upisana etaža 1/2960 dijela povezanog s garažno – parkirno mjesto oznake PM – 11, površine 11,00m² (površine s koeficijentom 1,65m²)
- podulošku broj 60 upisana etaža 2/2960 dijela povezanog s garažno – parkirno mjesto oznake PM – 12, površine 18,00m² (površine s koeficijentom 2,70m²)

s tim što je uknjiženo pravo vlasništva u korist Vertigo d.o.o. za građenje i usluge, Split za cijelo.

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza i očevida izvršenog na licu mjesta u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti garažnih parking mjesta i parking mjesta, a sve prema važećim cijenama na dan izrade ovog vještva.

B. 1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti garažnih parking mjesta i parking mjesta prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 79/2014

A) GARAŽNA PARKING MJESTA I PARKING MJESTA

a) GARAŽNA PARKING MJESTA

- G2PM – 1 i G2PM – 2 (podrum II), G1PM – 9, G1PM – 13 i G1PM – 14 (podrum I)

Temeljni podatak za izračun vrijednosti garažnih parking mjesta na osnovu prihodovne metode je cijena mjesečnog zakupa garažnih parking mjesta po 1,00m² na tržištu na području Splita.

U „Službenom glasniku Grada Splita“ broj 19. od 02.06.2014.godine objavljeno je rješenje o utvrđivanju početnih cijena zakupa za parking mjesta u vlasništvu Grada Splita Klasa: 372 – 01/13 – 01/001000, Ur. broj: 2181/01 – 01 – 14 – 0002, u kojem stoji da se predmetna garažna parking mjesta locirana u Ulici Kupreška 14 – predio Brda nalaze u zoni “III.” i da mjesečna cijena zakupa u toj zoni garažnih parking mjesta iznosi 20,00Kn/m².

S obzirom na prethodno u ovom vještvu u procjenu vrijednosti predmetnog garažnog parking mjesta usvajam mjesečnu cijenu zakupa od 20,00Kn/m² koja je objavljena u „Službenom glasniku Grada Splita“ broj 19. od 02.06.2014.godine ili s obzirom na srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na 25.11.2015.godine po kojem 1 Eur iznosi 7,61Kn zakup garažnog parking mjesta po 1,00m² površine iznosi 2,63Eur/m².

1. Garažno parking mjesto oznake G2PM – 1

Procjena potencijalnog dohotka – brutto prihodi

1. Površina garažnog parking mjesta za iznajmljivanje	14,25m ²
2. Mjesečna najamnina	2,63Eur/m ²
3. Godišnja tržišna najamnina	
14,25 x 2,63 x 12 =	449,73Eur

Potencijalni brutto prihod: 449,73Eur

Odbijaju se:

Gubici zbog nepopunjenosti kapaciteta i naplate – 2% 8,99Eur

Efektivni brutto prihod: 440,74Eur

Odbijaju se:

- Troškovi održavanja – 1% 4,41Eur
- Osiguranje – 0,5% 2,20Eur
- Porez – 12% 52,89Eur
- Marketing – 0,5% 2,20Eur
- Ostali operativni troškovi – 0,5% 2,20Eur

Operativni troškovi ukupno: 63,90Eur

Efektivni prihod 376,84Eur

Netto operativni prihod: 376,84Eur

G – 6 godina

OVK – 120 godina

RS – $6/120 = 0,05$

Fk – 2,00

OOVK=77% = $0,77 \times 120 = 92,40$ godina (zamjenska starost zgrade) >50 godina

Kapitalizacija 6,00%

Očitani multiplikator – 16,59

Prihodovna vrijednost nekretnine $376,84 \times 16,59 = 6.251,77$ Eur

Odbijaju se:

- Troškovi uređenja -
- Gubitak prihoda za vrijeme renoviranja -

Prometna (tržna) vrijednost garažnog parking mjesta: 6.251,77Eur

Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 25.11.2015.godine 1 Eur iznosi 7,61Kn iz čega proizlazi da ukupna prometna (tržna) vrijednost predmetnog garažnog parking mjesta procjenjena temeljem prihodovne metode iznosi:
 $6.251,77 \times 7,61 = 47.575,97\text{Kn}$

A) Ukupna prometna tržišna vrijednost parking mjesta izračunata temeljem prihodovne metode iznosi:

- 6.251,77Eur
- 47.575,97Kn

a po 1,00m² netto korisne površine iznosi

$6.251,77 : 14,25 = 438,72\text{Eur/m}^2$
 $47.575,97 : 14,25 = 3.338,66\text{Kn/m}^2$

	Kn	Eur
1. Garažno parking mjesto oznake G2PM – 1 površine 14,25m² locirano u podrumu II (zatvoreno)	47.575,97	6.251,77
2. Garažno parking mjesto oznake G2PM – 2 površine 14,19m² locirano u podrumu II (zatvoreno)		
14,19 x 3.338,66 =	47.375,58	
14,19 x 438,72 =		6.225,44
3. Garažno parking mjesto oznake G1PM – 9 površine 14,25m² locirano u podrumu I (zatvoreno)	47.575,97	6.251,77
4. Garažno parking mjesto oznake G1PM – 13 površine 14,25m² locirano u podrumu I (zatvoreno)	47.575,97	6.251,77
5. Garažno parking mjesto oznake G1PM – 14 površine 14,25m² locirano u podrumu I (zatvoreno)	47.575,97	6.251,77
Ukupno a:	237.679,46Kn	31.232,52Eur

b) PARKING MJESTA

- PM – 1, PM – 2, PM – 5, PM – 9, PM – 10, PM – 11 i PM – 12, vanjska otvorena

Temeljni podatak za izračun vrijednosti parking mjesta na osnovu prihodovne metode je cijena mjesečnog zakupa parking mjesta po 1,00m² na tržištu na području Splita.

U „Službenom glasniku Grada Splita“ broj 19. od 02.06.2014.godine objavljeno je rješenje o utvrđivanju početnih cijena zakupa za parking mjesta u vlasništvu Grada Splita Klasa: 372 – 01/13 – 01/001000, Ur. broj: 2181/01 – 01 – 14 – 0002, u kojem stoji da se predmetna parking mjesta u garažama – zatvoreno locirana u Kupreškoj ulici nalaze u zoni “III.” i da mjesečna cijena zakupa u toj zoni parking mjesta iznosi 20,00Kn/m², međutim pošto je predmet procjene ovog elaborata i otvoreno parking mjesto, istražujući tržište nekretnina došao sam do podatka da se zakup otvorenih parking mjesta u predjelu Brda kreće oko 10,00Kn/m².

S obzirom na prethodno u ovom vještvu u procjenu vrijednosti predmetnog parking mjesta usvajam mjesečnu cijenu zakupa od 10,00Kn/m² ili s obzirom na srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na 25.11.2015.godine po kojem 1 Eur iznosi 7,61Kn zakup parking mjesta – otvorenog po 1,00m² površine iznosi 1,31Eur/m².

1. Parking mjesto oznake PM 1 (otvoreno)

Procjena potencijalnog dohotka – brutto prihodi

1. Površina parking mjesta za iznajmljivanje	11,13m ²
2. Mjesečna najamnina	1,31Eur/m ²
3. Godišnja tržišna najamnina	
11,13 x 1,31 x 12 =	174,96Eur

Potencijalni brutto prihod:

174,96Eur

Odbijaju se:

Gubici zbog nepopunjenosti kapaciteta i naplate – 2%

3,50Eur

Efektivni brutto prihod:

171,46Eur

Odbijaju se:

- Troškovi održavanja – 1%	1,71Eur
- Osiguranje – 0,5%	0,85Eur
- Porez – 12%	20,58Eur
- Marketing – 0,5%	0,85Eur
- Ostali operativni troškovi – 0,5%	0,85Eur

Operativni troškovi ukupno: 24,84Eur

Efektivni prihod 150,62Eur

Netto operativni prihod: 150,62Eur

G – 6 godina

OVK – 120 godina

RS – $6/120 = 0,05$

Fk – 2,00

OOVK=77% = $0,77 \times 120 = 92,40$ godina (zamjenska starost zgrade) >50 godina

Kapitalizacija 6,00%

Očitani multiplikator – 16,59

Prihodovna vrijednost nekretnine $150,62 \times 16,59 = 2.498,78$ Eur

Odbijaju se:

Troškovi uređenja -

Gubitak prihoda za vrijeme renoviranja -

Prometna (tržna) vrijednost parking mjesta: 2.498,78Eur

Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 25.11.2015.godine 1 Eur iznosi 7,61Kn iz čega proizlazi da ukupna prometna (tržna) vrijednost predmetnog parking mjesta procjenjena temeljem prihodovne metode iznosi:

$$2.498,78 \times 7,61 = 19.015,71\text{Kn}$$

A) Ukupna prometna tržišna vrijednost parking mjesta izračunata temeljem prihodovne metode iznosi:

- 2.498,78Eur

- 19.015,71Kn

a po 1,00m² netto korisne površine iznosi

$$2.498,78 : 11,13 = 224,51\text{Eur/m}^2$$

$$19.015,71 : 11,13 = 1.708,51\text{Kn/m}^2$$

	Kn	Eur
1. Parking mjesto oznake PM – 1 površine 11,13m² vanjsko – otvoreno	19.015,71	2.498,78
2. Parking mjesto oznake PM – 2 površine 14,95m² vanjsko – otvoreno		
14,95 x 1.708,51 =	25.542,22	
14,95 x 224,51 =		3.356,42
3. Parking mjesto oznake PM – 5 površine 16,69m² vanjsko – otvoreno		
16,69 x 1.708,51 =	28.515,03	
16,69 x 224,51 =		3.747,07
4. Parking mjesto oznake PM – 9 površine 11,00m² vanjsko – otvoreno		
11,00 x 1.708,51 =	18.793,61	
11,00 x 224,51 =		2.469,61

5. Parking mjesto oznake PM – 10 površine 11,00m²

vanjsko – otvoreno

11,00 x 1.708,51 =	18.793,61	
11,00 x 224,51 =		2.469,61

6. Parking mjesto oznake PM – 11 površine 11,00m²

vanjsko – otvoreno

11,00 x 1.708,51 =	18.793,61	
11,00 x 224,51 =		2.469,61

7. Parking mjesto oznake PM – 12 površine 18,00m²

vanjsko – otvoreno

18,00 x 1.708,51 =	30.753,18	
18,00 x 224,51 =		4.041,18

Ukupno b:	160.206,97Kn	21.052,28Eur
------------------	---------------------	---------------------

Sveukupno A (a + b):	397.886,43Kn	52.284,80Eur
-----------------------------	---------------------	---------------------

Na osnovu prethodno iznijetog u daljnjem dijelu teksta dajem ukupnu prometnu (tržnu) vrijednost garažnih parking mjesta i parking mjesta, a koja vrijednost na dan 25.11.2015.godine izraženo u Kn i Eur iznosi:

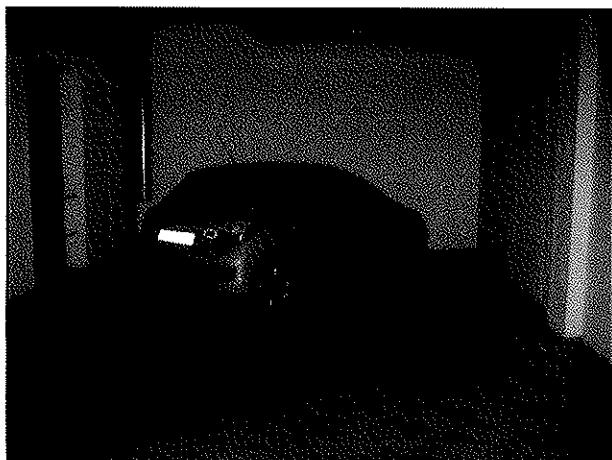
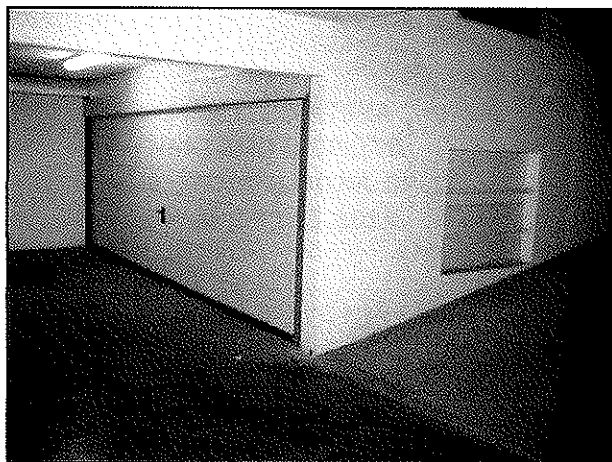
	Kn	Eur
a) GARAŽNA PARKING MJESTA		
- G2PM – 1 površine 14,25m ² i locirano na etaži podrum II (zatvoreno)		
- G2PM – 2 površine 14,19m ² i locirano na etaži podrum II (zatvoreno)		
- G1PM – 9 površine 14,25m ² i locirano na etaži podrum I (zatvoreno)		
- G1PM – 13 površine 14,25m ² i locirano na etaži podrum I (zatvoreno)		
- G1PM – 14 površine 14,25m ² i locirano na etaži podrum I (zatvoreno)		
	237.679,46	31.232,52
b) VANJSKA PARKING MJESTA		
- PM – 1 površine 11,13m ² , vanjsko – otvoreno		
- PM – 2 površine 14,95m ² , vanjsko – otvoreno		
- PM – 5 površine 16,69m ² , vanjsko – otvoreno		
- PM – 9 površine 11,00m ² , vanjsko – otvoreno		
- PM – 10 površine 11,00m ² , vanjsko – otvoreno		
- PM – 11 površine 11,00m ² , vanjsko – otvoreno		
- PM – 12 površine 18,00m ² vanjsko – otvoreno		
	160.206,97	21.052,28
SVEUKUPNO:	397.886,43Kn	52.284,80Eur

U prilogu vještva dostavljam kopije izvadaka iz zemljišne knjige skinute sa interneta i fotografije lica mjesta.

Split, 25.11.2015.godine

IZRADIO
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. IURE





STANI SUKSI 1033-20
 JUNE
 MALENICA
 11 grad.

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT

Stanje na dan: **25.11.2015.**

Katastarska općina: **SPLIT**
 Broj zadnjeg dnevnika: Z-3337/2012
 Aktivne plombe:

Broj uložka: **20184****ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA****Poduložak 1****ZK uložak je verificiran****A**

Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 4629/4	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE	1868			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	541			
		DVORIŠTE	1327			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-3337/12 Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađene na čest. zem. 4629/4 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-05/09-01/0085, ur. broj:2181/01-03-03/03-09-0006 od 20. studenog 2009. godine, kojom se dozvoljava upotreba izgrađene stambeno-poslovne građevine radnog naziva BRDA na čest. zem. 4629/4 (dječji vrtić i 44 stana) katnosti 2Po+Pr+4+N.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.	ETAŽA 8/2960	
1.	dijela povezanog s garažno-parkirno mjesto oznake G2PM-1, površine 14,25 m ² , (površine s koeficijentom 8,55 m ²);	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, (MB: 2066076) SPLIT, SAVSKA 8 1/1 OIB: 80053629143	

C

Teretovnica

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

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Broj uložka: 20184

Katastarska općina: **SPLIT**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3337/2012
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 2

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 4629/4	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE	1868			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	541			
		DVORIŠTE	1327			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-3337/12 Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađene na čest. zem. 4629/4 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-05/09-01/0085, ur. broj:2181/01-03-03/03-09-0006 od 20. studenog 2009. godine, kojom se dozvoljava upotreba izgrađene stambeno-poslovne građevine radnog naziva BRDA na čest. zem. 4629/4 (dječji vrtić i 44 stana) katnosti 2Po+Pr+4+N.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.	ETAŽA 8/2960	
1.	dijela povezanog s garažno-parkirno mjesto oznake G2PM-2, površine 14,19 m2, (površine s koeficijentom 8,51 m2);	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, (MB: 2066076) SPLIT, SAVSKA 8 1/1 OIB: 80053629143	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Katastarska općina: **SPLIT**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-5318/2015
Aktivne plombe:

Broj uložka: **20184**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 26

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 4629/4	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE	1868			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	541			
		DVORIŠTE	1327			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-3337/12 Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađene na čest. zem. 4629/4 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-05/09-01/0085, ur. broj:2181/01-03-03/03-09-0006 od 20. studenog 2009. godine, kojom se dozvoljava upotreba izgrađene stambeno-poslovne građevine radnog naziva BRDA na čest. zem. 4629/4 (dječji vrtić i 44 stana) katnosti 2Po+Pr+4+N.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
26.	ETAŽA 9/2960	
1.	dijela povezanog s garažno-parkirno mjesto oznake G1PM-9, površine 14,25 m2, (površine s koeficijentom 8,55 m2);	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, (MB: 2066076) SPLIT, SAVSKA 8 1/1 OIB: 80053629143	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Katastarska općina: **SPLIT**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3337/2012
Aktivne plombe:

Broj uložka: **20184**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 30

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 4629/4	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE	1868			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	541			
		DVORIŠTE	1327			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-3337/12 Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađene na čest. zem. 4629/4 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-05/09-01/0085, ur. broj:2181/01-03-03/03-09-0006 od 20. studenog 2009. godine, kojom se dozvoljava upotreba izgrađene stambeno-poslovne građevine radnog naziva BRDA na čest. zem. 4629/4 (dječji vrtić i 44 stana) katnosti 2Po+Pr+4+N.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
30. ETAŽA 9/2960		
1.	dijela povezanog s garažno-parkirno mjesto oznake G1PM-13, površine 14,25 m ² , (površine s koeficijentom 8,55 m ²);	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, (MB: 2066076) SPLIT, SAVSKA 8 1/1 OIB: 80053629143	

C

Teretovnica

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

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Broj uložka: 20184

Katastarska općina: **SPLIT**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3337/2012
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 31

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
	1. ZEM 4629/4	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE	1868			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	541			
		DVORIŠTE	1327			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-3337/12 Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađena na čest. zem. 4629/4 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-05/09-01/0085, ur. broj:2181/01-03-03/03-09-0006 od 20. studenog 2009. godine, kojom se dozvoljava upotreba izgrađene stambeno-poslovne građevine radnog naziva BRDA na čest. zem. 4629/4 (dječji vrtić i 44 stana) katnosti 2Po+Pr+4+N.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
31. ETAŽA 9/2960		
	1. dijela povezanog s garažno-parkirno mjesto oznake G1PM-14, površine 14,25 m2, (površine s koeficijentom 8,55 m2);	
	1. VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, (MB: 2066076) SPLIT, SAVSKA 8 1/1 OIB: 80053629143	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
 Stanje na dan: **25.11.2015.**

Katastarska općina: **SPLIT**
 Broj zadnjeg dnevnika: Z-3337/2012
 Aktivne plombe:

Broj uloška: **20184**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 49

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 4629/4	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE	1868			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	541			
		DVORIŠTE	1327			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-3337/12 Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađene na čest. zem. 4629/4 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-05/09-01/0085, ur. broj:2181/01-03-03/03-09-0006 od 20. studenog 2009. godine, kojom se dozvoljava upotreba izgrađene stambeno-poslovne građevine radnog naziva BRDA na čest. zem. 4629/4 (dječji vrtić i 44 stana) katnosti 2Po+Pr+4+N.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
49.	ETAŽA 1/2960	
1.	dijela povezanog s garažno-parkirno mjesto oznake PM-1, površine 11,13 m2, (površine s koeficijentom 1,67 m2);	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, (MB: 2066076) SPLIT, SAVSKA 8 1/1 OIB: 80053629143	

C

Teretovnica

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

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Katastarska općina: **SPLIT**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3337/2012
Aktivne plombe:

Broj uložka: **20184**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 50

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 4629/4	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE	1868			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	541			
		DVORIŠTE	1327			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-3337/12 Zabilježu se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađena na čest. zem. 4629/4 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-05/09-01/0085, ur. broj:2181/01-03-03/03-09-0006 od 20. studenog 2009. godine, kojom se dozvoljava upotreba izgrađene stambeno-poslovne građevine radnog naziva BRDA na čest. zem. 4629/4 (dječji vrtić i 44 stana) katnosti 2Po+Pr+4+N.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
50.	ETAŽA 2/2960	
1.	dijela povezanog s garažno-parkirno mjesto oznake PM-2, površine 14,95 m ² , (površine s koeficijentom 2,24 m ²);	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, (MB: 2066076) SPLIT, SAVSKA 8 1/1 OIB: 80053629143	

C
Teretovnica

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

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Katastarska općina: **SPLIT**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3337/2012
Aktivne plombe:

Broj uložka: **20184**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 53

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 4629/4	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE	1868			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	541			
		DVORIŠTE	1327			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-3337/12 Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađena na čest. zem. 4629/4 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-05/09-01/0085, ur. broj:2181/01-03-03/03-09-0006 od 20. studenog 2009. godine, kojom se dozvoljava upotreba izgrađene stambeno-poslovne građevine radnog naziva BRDA na čest. zem. 4629/4 (dječji vrtić i 44 stana) katnosti 2Po+Pr+4+N.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
53. ETAŽA 2/2960		
1.	dijela povezanog s garažno-parkirno mjesto oznake PM-5, površine 16,69 m2, (površine s koeficijentom 2,50 m2);	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, (MB: 2066076) SPLIT, SAVSKA B 1/1 OIB: 80053629143	

C
Teretovnica

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

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Katastarska općina: **SPLIT**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3337/2012
Aktivne plombe:

Broj uložka: **20184**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 57

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 4629/4	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE	1868			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	541			
		DVORIŠTE	1327			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-3337/12 Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađene na čest. zem. 4629/4 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-05/09-01/0085, ur. broj:2181/01-03-03/03-09-0006 od 20. studenog 2009. godine, kojom se dozvoljava upotreba izgrađene stambeno-poslovne građevine radnog naziva BRDA na čest. zem. 4629/4 (dječji vrtić i 44 stana) katnosti 2Po+Pr+4+N.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
57. ETAŽA 1/2960		
1.	dijela povezanog s garažno-parkirno mjesto oznake PM-9, površine 11,00 m ² , (površine s koeficijentom 1,65 m ²);	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, (MB: 2066076) SPLIT, SAVSKA 8 1/1 OIB: 80053629143	

C
Teretovnica

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

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Katastarska općina: **SPLIT**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3337/2012
Aktivne plombe:

Broj uložka: **20184**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 58

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 4629/4	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE	1868			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	541			
		DVORIŠTE	1327			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-3337/12 Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađene na čest. zem. 4629/4 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-05/09-01/0085, ur. broj:2181/01-03-03/03-09-0006 od 20. studenog 2009. godine, kojom se dozvoljava upotreba izgrađene stambeno-poslovne građevine radnog naziva BRDA na čest. zem. 4629/4 (dječji vrtić i 44 stana) katnosti 2Po+Pr+4+N.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
58. ETAŽA 1/2960		
1.	dijela povezanog s garažno-parkirno mjesto oznake PM-10, površine 11,00 m2, (površine s koeficijentom 1,65 m2);	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, (MB: 2066076) SPLIT, SAVSKA 8 1/1 OIB: 80053629143	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT

Stanje na dan: **25.11.2015.**Katastarska općina: **SPLIT**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3337/2012

Aktivne plombe:

Broj uložka: **20184****ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA****Poduložak 59****ZK uložak je verificiran****A**

Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 4629/4	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE	1868			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	541			
		DVORIŠTE	1327			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-3337/12 Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađene na čest. zem. 4629/4 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-05/09-01/0085, ur. broj:2181/01-03-03/03-09-0006 od 20. studenog 2009. godine, kojom se dozvoljava upotreba izgrađene stambeno-poslovne građevine radnog naziva BRDA na čest. zem. 4629/4 (dječji vrtić i 44 stana) katnosti 2Po+Pr+4+N.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
59.	ETAŽA 1/2960	
1.	dijela povezanog s garažno-parkirno mjesto oznake PM-11, površine 11,00 m2, (površine s koeficijentom 1,65 m2);	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, (MB: 2066076) SPLIT, SAVSKA 8 1/1 OIB: 80053629143	

C

Teretovnica

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

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2015.

Katastarska općina: **SPLIT**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3337/2012
Aktivne plombe:

Broj uložka: **20184**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 60

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 4629/4	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE	1868			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	541			
		DVORIŠTE	1327			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-3337/12 Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe sagrađene na čest. zem. 4629/4 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-05/09-01/0085, ur. broj:2181/01-03-03/03-09-0006 od 20. studenog 2009. godine, kojom se dozvoljava upotreba izgrađene stambeno-poslovne građevine radnog naziva BRDA na čest. zem. 4629/4 (dječji vrtić i 44 stana) katnosti 2Po+Pr+4+N.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
60. ETAŽA 2/2960		
1.	dijela povezanog s garažno-parkirno mjesto oznake PM-12, površine 18,00 m ² , (površine s koeficijentom 2,70 m ²);	
1.	VERTIGO D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, (MB: 2066076) SPLIT, SAVSKA 8 1/1 OIB: 80053629143	

C
Teretovnica

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