

Nadnevak izrade: 17. srpnja 2020.

Oznaka elaborata: OE: 41/2020 – VJ

## PROCJEBENI ELABORAT

Naručitelj: BRODOSPLIT-METALOPREMA d.o.o. u stečaju  
OIB: 13270228237  
Put Supavla 21  
21000 Split

Svrha procjene: Procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine radi kupoprodaje.

Nekretnina: Poslovni kompleks smješten na č.zem. 4850/1, 4982/2 (ZU 825 poduložak 4 K.O. Vrgorac), 4982/1 (ZU 782 poduložak 6 K.O. Vrgorac) i 4983/1 (ZU 360 poduložak 10 K.O. Vrgorac), odnosno k.č.z. 235 i 236 PL 639 K.O. Vrgorac 1. Nekretnina u naravi predstavlja poslovni kompleks koji se sastoji od porte, upravne zgrade i hale, te okolnog terena. Navedena se nekretnina nalazi unutar obuhvata Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15) i Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca („Službeni vjesnik Grada Vrgorca“ broj 25/19). Prema PPU Grada Vrgorca predmetno zemljište nalazi se unutar građevinskog područja naselja u području gospodarske namjene (I – proizvodna namjena; K – poslovna namjena).

Nadnevak očevida: 09. srpnja 2020. g.

Vrijedi do nadnevka: 31. prosinca 2021. g., ukoliko se ne promijene odnosi na tržištu.

Tereti: Sukladno Izvatku iz zemljišne knjige, ZU 825 poduložak 4 K.O. Vrgorac od 14.07.2020. g., Izvatku iz zemljišne knjige, ZU 782 poduložak 6 K.O. Vrgorac od 14.07.2020. g. i Izvatku iz zemljišne knjige, ZU 360 poduložak 10 K.O. Vrgorac od 14.07.2020. g.

Sadašnja uporaba: Poslovni kompleks trenutno van uporabe.

OBSTINATIO d.o.o.  
Direktor: MLADEN ŠKOMRLJ, dipl.ing.građ.

OBSTINATIO d.o.o.  
Put Firula 29, SPLIT

SUDSKI VJEŠTAK:  
MLADEN ŠKOMRLJ, dipl.ing.građ.



## **SADRŽAJ**

<b>1. RJEŠENJE O IMENOVANJU</b>	<b>str. 3</b>
<b>2. SAŽETAK</b>	<b>str. 8</b>
<b>3. ZADATAK</b>	<b>str. 9</b>
<b>4. NALAZ</b>	<b>str. 10</b>
<b>5. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINA</b>	<b>str. 14</b>
<b>6. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANIH NEKRETNINA</b>	<b>str. 17</b>
<b>7. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA</b>	<b>str. 18</b>
<b>8. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA</b>	<b>str. 24</b>
<b>9. ZAKLJUČAK</b>	<b>str. 36</b>
<b>10. UPORABA DOKUMENTA</b>	<b>str. 37</b>
<b>11. IZJAVA PROCJENITELJA</b>	<b>str. 38</b>
<b>12. KORIŠTENI PROPISI I IZVORI PODATAKA</b>	<b>str. 39</b>
<b>13. FOTODOKUMENTACIJA ZATEČENOG STANJA</b>	<b>str. 40</b>
<b>14. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE (ZU 825 poduložak 4 K.O VRGORAC)</b>	<b>str. 47</b>
<b>15. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE (ZU 782 poduložak 6 K.O VRGORAC)</b>	<b>str. 58</b>
<b>16. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE (ZU 360 poduložak 10 K.O VRGORAC)</b>	<b>str. 62</b>
<b>17. PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA (PL 639 K.O. VRGORAC 1)</b>	<b>str. 65</b>
<b>18. IZVADAK IZ PPU-a GRADA VRGORCA (Članak 44a, 34., 35., 36. str.)</b>	<b>str. 66</b>
<b>19. DOZVOLA ZA IZGRADNJU</b>	<b>str. 69</b>
<b>20. ODOBRENJE ZA UPOTREBU</b>	<b>str. 71</b>

## 1. RJEŠENJE O IMENOVANJU

### RJEŠENJE O IMENOVANJU – Obstintio d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
URED PREDsjedNICE SUDA

Broj: 4 Su-153/20  
Split, 19. svibnja 2020.

Predsjednica Trgovačkog suda u Splitu Franka Buzov, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka, temeljem odredbi članka 31. stavak 1. i članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj: 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18 i 126/19), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj: 38/14, 123/15, 23/16, 61/19), dana 19. svibnja 2020.

**r i j e š i l a j e**

- I. OBSTINATIO d.o.o. Split, Put Firula 29, ponovno se odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.
- II. Pravnoj osobi OBSTINATIO d.o.o. Split, odobrenje se izdaje na vrijeme od 4 (četiri) godine, a nakon tog vremena može biti ponovno produženo.

#### Obrazloženje

OBSTINATIO d.o.o. Split, Put Firula 29, je podnio zahtjev za ponovnim odobrenjem za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, koje mu je već ranije izdano rješenjem broj 4 Su-210/16 od 13. svibnja 2016.

Svom zahtjevu je priložio izvod iz sudskog registra, rješenje ovog suda poslovni broj: 4 Su-210/16 od 13. svibnja 2016., Ugovor o radu, rješenje Županijskog suda u Splitu poslovni broj: 4 Su-350/15 od 23. svibnja 2016., te policu osiguranja.

Nakon pribavljenih podataka propisanih odredbama članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, utvrđeno je da predmetno društvo ispunjava postavljene uvjete, pa je slijedom iznijetog trebalo odlučiti kao u izreci rješenja.



PREDsjedNICA SUDA  
*Franka Buzov*  
Franka Buzov

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, temeljem odredbe članka 126. st. 5. Zakona o sudovima, te odredbe članka 10. stavak 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

O tome obavijest:

1. Obstinatio d.o.o., Put Firula 29, Split
2. Ministarstvo pravosuđa, RH.
3. Spis Su, ovdje



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Splitu  
Split, Gundulićeva 29a

URED PREDSDJEDNIKA SUDA  
Broj: 4 Su-289/2020-10  
Split, 26. lipnja 2020.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu Bruno Klein, odlučujući povodom zahtjeva Mladena Škomrlja, iz Splita, Put Firula 17, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), te odredbe članka 12.a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, dalje: Pravilnik) donosi sljedeće

#### RJEŠENJE

Mladen Škomrlj, dipl.ing.građ., iz Splita, Put Firula 17, OIB: 53388657776, imenuje se stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

#### Obrazloženje

Mladen Škomrlj, dipl.ing.građ., iz Splita, Put Firula 17, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina 15. svibnja 2020.

Podnositelj zahtjeva je rješenjem Županijskog suda u Splitu broj 4 Su-350/2015 od 23. svibnja 2016. imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od četiri godine.

Temeljem odredbe članka 12. stavak 2. Pravilnika zahtjev za ponovno imenovanje podnosi se najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je vještak imenovan.

Vještak je zahtjev za ponovno imenovanje dostavio 15. svibnja 2020. pa se ima primijeniti odredba članka 12.a Pravilnika kojom je propisano da ako se za stalnog sudskog vještaka imenuje osoba koja je već bila imenovana za stalnog sudskog vještaka, a nije podnijela zahtjev u roku iz članka 12. stavak 2. Pravilnika, u postupku imenovanja nije dužna polagati provjeru znanja iz poznavanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, obaviti stručnu obuku niti dati prisegu.

U postupku imenovanja ispunjeni su uvjeti propisani odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je provjerom u Ministarstvu pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije utvrđeno da kandidat nije osuđivan, te da je dostavljen dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju od odgovornosti.

PREDSJEDNIK SUDA  
Bruno Klein

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa RH u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a žalba se podnosi Županijskom sudu u Splitu neposredno ili preporučenom pošiljkom.

- DNA:1. vještaku  
2. Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske  
3. Općinskom sudu u Splitu  
4. Općinskom sudu u Makarskoj  
5. web.stranice suda-ovdje

Dokument je elektronički potpisan:

BRUNO KLEIN

Vrijeme potpisivanja:

26-06-2020

12:09:39



DN:

C=HR

O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

2.5.4.674\*1300485231313734320324100304

L=SPLIT

S=KLEIN

OU=BRUNO

CN=BRUNO KLEIN

Broj zapisa: 17897-1b369

Kontrolni broj: 005e4-9b7fb-827b5

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=BRUNO KLEIN, L=SPLIT, O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjera možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

## 2. SAŽETAK

PODACI	UTVRĐENO
Zadatak:	Procjena sadašnje tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina (porta, upravna zgrada i hala, te okolni teren) ukupne površine zemljišta od 16.305,00 m <sup>2</sup> , radi kupoprodaje
Svrha:	Kupoprodaja poslovnog kompleksa sa okolnim terenom
Osnovica za vrednovanje:	Tržišna vrijednost
Naručitelj procjene:	BRODOSPLIT-METALOPREMA d.o.o. u stečaju OIB: 13270228237 Put Supavla 21 21000 Split
Adresa nekretnine:	Fra Ivana Rožića 23, Vrgorac
Tip nekretnine:	GOSPODARSKA ZGRADA (poslovni kompleks)
Katastarska općina:	Vrgorac
Z.K. ulošci i podulošci:	-1.) ZU 825, poduložak 4, -2.) ZU 782, poduložak 6, -3.) ZU 360, poduložak 10.
Zemljišno knjižne čestice:	-1.) č.zem. 4850/1 i č.zem. 4982/2, -2.) č.zem. 4982/1, -3.) č.zem. 4983/1.
Katastarske čestice:	k.č.z. 235 i k.č.z. 236, PL 639 K.O. Vrgorac 1
Ukupna površina nekretnine (m <sup>2</sup> ):	16.305,00
Ukupna tržišna vrijednost nekretnine (kn):	<b>2.670.000,00</b>
Dokumentacija o namjeni:	Ne
Prilaz javnoj površini:	Neposredan prilaz sa južne strane
Procjenitelj:	Mladen Škomrlj, dipl.ing.građ.

### **3. ZADATAK**

Prema zahtjevu naručitelja BRODOSPLIT-METALOPREMA d.o.o. u stečaju (OIB: 13270228237; Put Supavla 21, 21000 Split) pristupio sam na očevid dana 09. srpnja 2020. godine u svrhu izrade procjemenog elaborata radi kupoprodaje predmetnih nekretnina (kupoprodaja nekretnine), sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 105/15).

Predmetne nekretnine nalaze se u Gradu Vrgorcu, te su definirane Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15) i Prostornim planom uređenja Grada Vrgorca („Službeni vjesnik Grada Vrgorca“ broj 25/19).

Lokacija: č.zem. 4850/1, 4982/2 (ZU 825 poduložak 4 K.O. Vrgorac), 4982/1 (ZU 782 poduložak 6 K.O. Vrgorac) i 4983/1 (ZU 360 poduložak 10 K.O. Vrgorac), odnosno k.č.z. 235 i 236 PL 639 K.O. Vrgorac 1.

Dakle, ukupna površina zemljišta iznosi 16.305,00 m<sup>2</sup>. Uknjiženo pravo vlasništva nad nekretninama i teretovnica vidljivo je u Izvatku iz zemljišne knjige ZU 825 poduložak 4 K.O. Vrgorac od 14.07.2020. g., Izvatku iz zemljišne knjige, ZU 782 poduložak 6 K.O. Vrgorac od 14.07.2020. g. i Izvatku iz zemljišne knjige, ZU 360 poduložak 10 K.O. Vrgorac od 14.07.2020. g.

Dan kakvoće: 09. srpnja 2020. godine.

Dan vrednovanja: 09. srpnja 2020. godine.

Od strane Naručitelja nije mi dostavljena kompletna projektna dokumentacija. Većina podataka navedena i korištena u ovom elaboratu dobivena je pregledom i uvidom na samom objektu, iz razgovora sa vlasnikom objekta ili su procijenjeni obzirom na vrijeme gradnje objekta, iskustveno ili u usporedbi sa sličnim objektima. Stanje i karakteristike pojedinih građevnih elemenata biti će detaljnije opisani u narednim poglavljima elaborata.

#### **Osnovica za vrednovanje: Tržišna vrijednost**

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

Na dan vršenja očevida izvršen je samostalan očevid procjenitelja.

Za potrebe izrade procjene korištena je dokumentacija dostavljena od strane naručitelja, a nedostajući prostornoplanski podaci korišteni su iz javnodostupnih podataka i web stranica: [www.geoportal.dgu.hr](http://www.geoportal.dgu.hr) (katastar i izgled nekretnina), <https://oss.uredjenazemlja.hr> – vlasništvo, [www.vrgorac.hr](http://www.vrgorac.hr) (planski status nekretnine). Procjena je izrađena na zahtjev naručitelja, na temelju dostupnih podataka, uz navedene napomene i ograde.

#### **4. NALAZ**

##### **Opis nekretnina:**

Temeljem očevida utvrdio sam da se na predmetnom zemljištu nalazi poslovni kompleks koji se sastoji od porte, upravne zgrade i hale, te okolnog terena, anagrafske oznake Fra Ivana Rožića 23, Vrgorac. Okolno je zemljište uglavnom sličnih karakteristika. Konfiguracija terena je ravna, zemljište je pravilnog oblika.

Navedena se nekretnina nalazi unutar obuhvata Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15) i Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca („Službeni vjesnik Grada Vrgorca“ broj 25/19).

Prema PPU Grada Vrgorca predmetno zemljište nalazi se unutar građevinskog područja naselja u području gospodarske namjene (I – proizvodna namjena; K – poslovna namjena).

##### **TEHNIČKI OPIS HALE:**

GRAĐEVINA:	Poslovni objekt (gospodarska zgrada, hala).
GODINA IZGRADNJE:	1980. g. Između 2001. i 2006. g. izvedena je djelomična adaptacija.
INFRASTRUKTURA:	Ima.
PROČELJE:	Lim + izolacija + parapetni betonski blok.
KROV I POKROV:	Dvostrešni krov s čeličnom rešetkastom konstrukcijom i pokrovom od trapeznog lima (sendvič lim).
LIMARIJA:	Ugrađena.
TEMELJI:	Ab trakasti temelji.
KATNOST:	Priz.
HIDROIZOLACIJA:	Izvedena.
OBRADA ZIDOVA:	Parapet od bloka.
NOSIVA KONSTRUKCIJA:	Čelični nosači i stupovi; krovni nosači „U“ profil.
MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA:	Nema.
PREGRADNI ZIDOVI:	Nema.
PODNA OBLOGA:	Ab ploča + industrijski pod.
PROZORI:	Kopilit staklo + željezni otvori. Bez zaštite od sunčeva zračenja.
VRATA:	Metalna.
INSTALACIJE VODE:	Priključena.
INSTALACIJA KANALIZACIJE:	Izvedena s priključkom na septičku jamu.
INSTALACIJA EL. ENERGIJE:	Priključena.
INSTALACIJA PLINA:	Nije priključena.
INSTALACIJA TELEFONA:	Priključena.
GRIJANJE:	Električna energija.
VENTILACIJA:	Ugrađena.
VLAŽNOST:	Nije uočena.
POMOĆNI OBJEKTI:	Nema.
OKOLIŠ:	Uredan.
POSEBNOST:	Unutar kompleksa zatečena konstrukcija još jedne mnje hale na istoku.

## TEHNIČKI OPIS UPRAVNE ZGRADE:

GRAĐEVINA:	Poslovni objekt (upravna zgrada).
GODINA IZGRADNJE:	1980. g. Između 2001. i 2006. g. izvedena je djelomična adaptacija.
INFRASTRUKTURA:	Ima.
PROČELJE:	Žbuka + boja.
KROV I POKROV:	Izolirana ravna ab ploča.
LIMARIJA:	Ugrađena.
TEMELJI:	Ab trakasti temelji i temelji samci.
KATNOST:	Priz + 1.
HIDROIZOLACIJA:	Izvedena.
OBRADA ZIDOVA:	Žbuka + boja + keramičke pločice.
NOSIVA KONSTRUKCIJA:	Ab konstrukcija okvira sa ispunom od betonskog bloka.
MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA:	Ab konstrukcija.
PREGRADNI ZIDOVI:	Opeka.
PODNA OBLOGA:	Keramičke pločice + parket + kamene ploče + PVC obloga.
PROZORI:	PVC profili + drvo. Bez zaštite od sunčeva zračenja.
VRATA:	PVC profili + drvo.
INSTALACIJE VODE:	Priključena.
INSTALACIJA KANALIZACIJE:	Izvedena s priključkom na septičku jamu.
INSTALACIJA EL. ENERGIJE:	Priključena.
INSTALACIJA PLINA:	Nije priključena.
INSTALACIJA TELEFONA:	Priključena.
GRIJANJE:	Električna energija.
KLIMATIZACIJA:	Ugrađena.
VLAŽNOST:	Nije uočena.
POMOĆNI OBJEKTI:	Nema.
OKOLIŠ:	Uredan.
POSEBNOST:	Nema.

## ISKAZ POVRŠINA:

### *NETO KORISNE POVRŠINE I BRUTO VOLUMEN:*

Neto korisne površine (NKP) izračunate su temeljem mjerenja na licu mjesta.

R. br.:	Objekt:	NKP (m <sup>2</sup> ):	BRP (m <sup>2</sup> ):	BV (m <sup>3</sup> ):
1.	Porta	18,00	21,60	60,00
2.	Upravna zgrada (prizemlje + kat)	450,00	540,00	1.404,00
3.	Hala	1.200,00	1.200,00	12.000,00
	<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>1.668,00</b>	<b>1.761,60</b>	<b>13.464,00</b>

**SVEUKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA (NKP): 1.668,00 m<sup>2</sup>**

**SVEUKUPNO BRUTO POVRŠINA (BRP): 1.761,60 m<sup>2</sup>**

**SVEUKUPNO BRUTO VOLUMEN (BV): 13.464,00 m<sup>3</sup>**

### Makrolokacija (položaj grada):

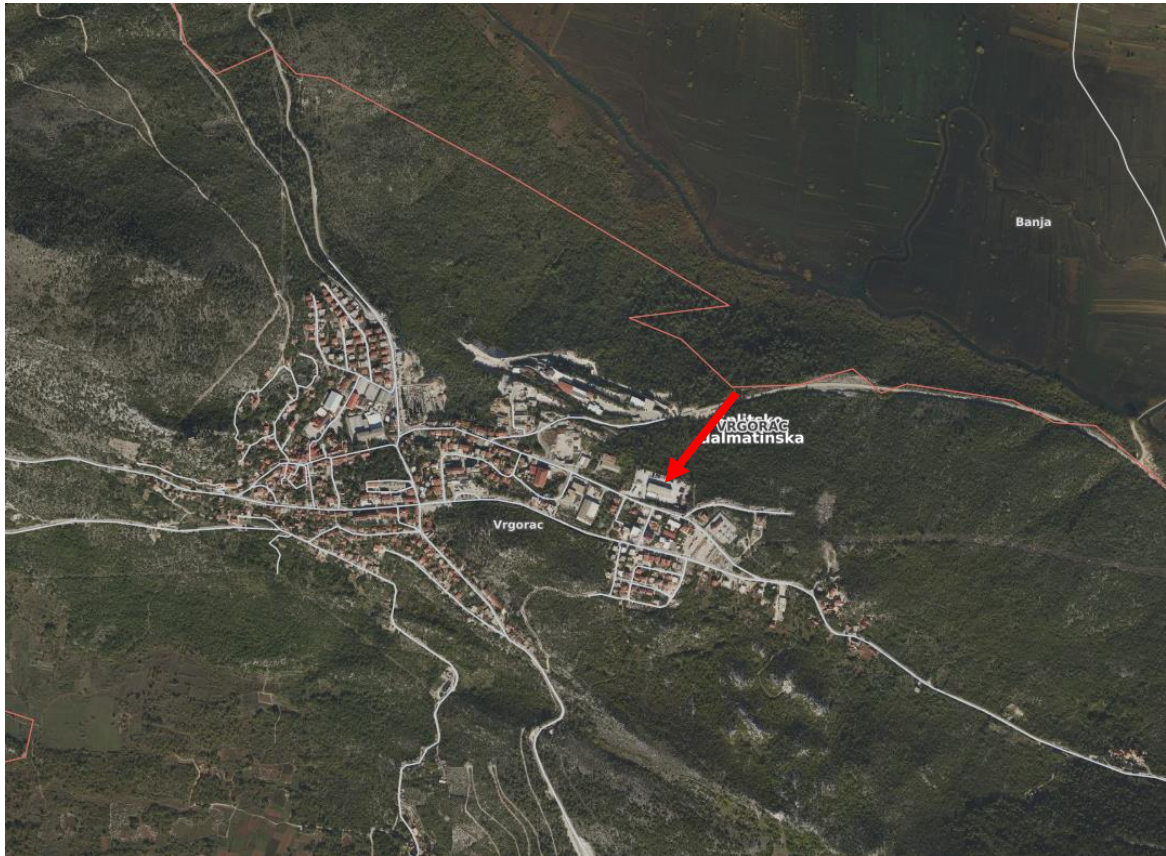
Procjenjivane nekretnine nalaze se u Gradu Vrgorcu. Grad Vrgorac proteže se na površini od 284,00 km<sup>2</sup>, a broj stanovnika iznosi 6.572 (prema popisu stanovništva iz 2011. godine). Grad je zanimljiva i autentična turistička destinacija. Svojim zemljopisnim položajem, prirodnim ljepotama, klimatskim uvjetima i kulturno povijesnom baštinom pravi je biser Dalmatinske zagore. Vrgorac se smjestio u podnožju jugoistočnog dijela Matokita (1.063 m), podno srednjo-vjekovne tvrđave koja dominira obzorjem, okružen poljima Rastok, Jezero i Bunina. Grad vrh gore, nekad nazivan i Vrhgorac, dobio je naziv po svom uzvišenom položaju. Stalna pograničnost i križanje važnih prometnica koje spajaju unutrašnjost s primorjem, uvjetovali su glavne odlike njegovog identiteta. Očuvana raznolika prirodna cjelina, samozatajna ljepota krša, vidikovci, planinska obzorja, gorski klanci, vrtače, pećine i spilje, pitoma kraška polja s izvorima, krase vrgorski kraj iznenađujućim ljepotama. Gradić skrivene zabiokovske Dalmacije, prava je oaza blage mediteranske a dijelom i kontinentalne klime i čistog zraka prožetog obiljem mirisa mediteranskog i ljekovitog bilja.



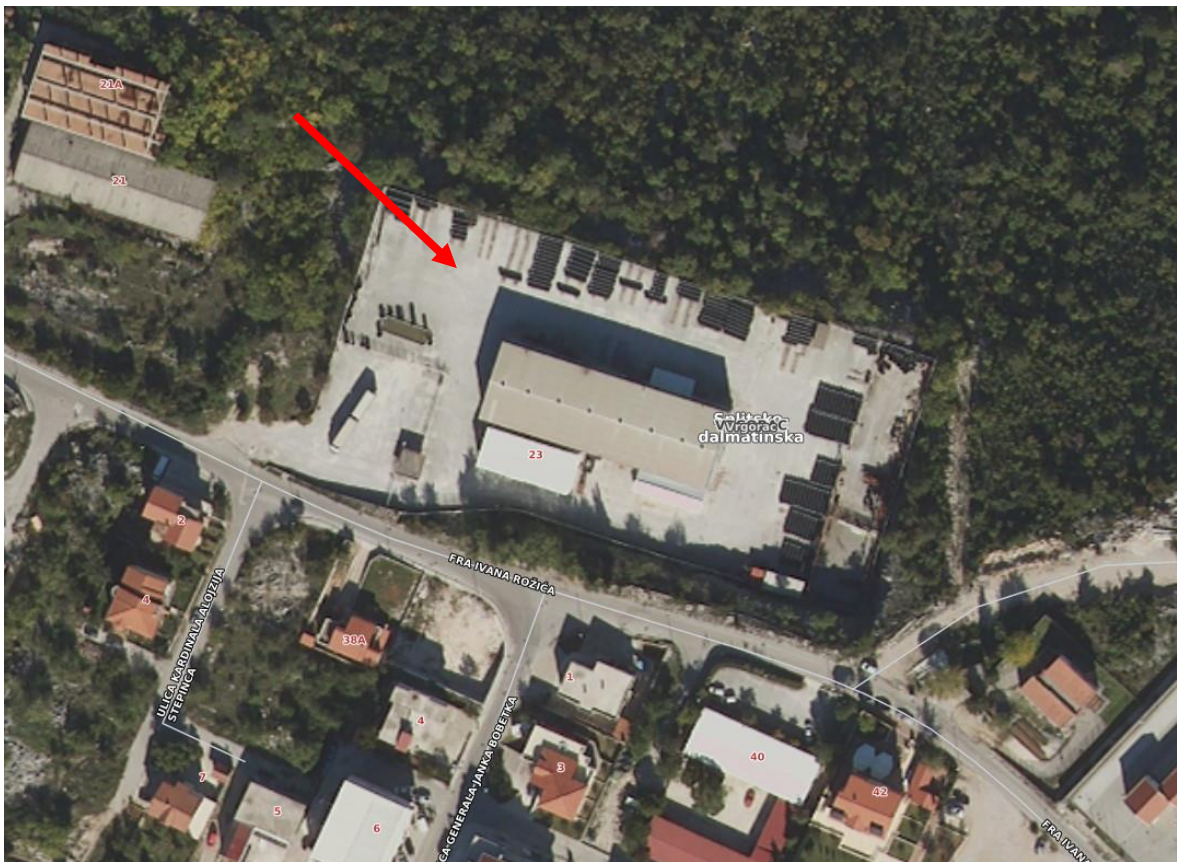
Vrgorac na zemljovidu Hrvatske

### Mikrolokacija:

Procjenjivana nekretnina nalazi se u ulici Fra Ivana Rožića 23, u zoni gospodarske namjene u blizini gradskog središta. Okruženje čine građevine slične namjene i građevinska zemljišta gospodarske namjene.



LOKACIJA TERENA, ŠIRE PODRUČJE (preuzeto sa [https:// nekretnine.mgipu.hr/Auth/](https://nekretnine.mgipu.hr/Auth/))



LOKACIJA TERENA, UŽE PODRUČJE (preuzeto sa [https:// nekretnine.mgipu.hr/Auth/](https://nekretnine.mgipu.hr/Auth/))

## **5. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINA**

### **5.1. Zemljišna knjiga:**

-1.) Prema e-izvatku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišnoknjižni odjel Metković:

K.O. Vrgorac

ZK uložak: 825

Poduložak: 4

Datum: 14.07.2020. g.

U Posjedovnici A upisano je:

k.č.	4850/1	pašnjak	površina	-
k.č.	4982/2	nepodno	površina	2.253,00 m <sup>2</sup>
			sveukupno	2.253,00 m <sup>2</sup>

U Vlastovnici B upisano je:

ZK tijelo IV – 2. Vlasnički dio: 1/1

REPUBLIKA HRVATSKA

ZK tijelo IV

1.1. Zaprimljeno 28.04.2016. broj Z-80/16; Primjedba: ZABILJEŽBA SPORA

Temeljem prijedloga predlagatelja od 25.travnja 2016.god. i primjerka tužbe posl.br.P-455/16 upisuje se zabilježba spora koji se vodi pred ovim sudom između tužitelja Promet d.o.o., Makarska, Stjepana Ivičevića 60, OIB: 76221238110 i tuženika navedenih u tužbi pod posl.br.P-455/16, a to na nekretnini označenoj kao čest.zem. 4850/12.

U Teretovnici C upisano je:

Tereta nema!

-2.) Prema e-izvatku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišnoknjižni odjel Metković:

K.O. Vrgorac

ZK uložak: 782

Poduložak: 6

Datum: 14.07.2020. g.

U Posjedovnici A upisano je:

k.č.	4982/1	gradilište	površina	-
			sveukupno	-

U Vlastovnici B upisano je:

*\*Pogledati pod točkom elaborata 15. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE (ZU 782 poduložak 6 K.O VRGORAC 1).*

ZK tijelo IV

1.1. Zaprimljeno 28.04.2016. broj Z-80/16; Primjedba: ZABILJEŽBA SPORA

Temeljem prijedloga predlagatelja od 25.travnja 2016.god. i primjerka tužbe posl.br.P-455/16 upisuje se zabilježba spora koji se vodi pred ovim sudom između tužitelja Promet d.o.o., Makarska, Stjepana Ivičevića 60, OIB: 76221238110 i tuženika navedenih u tužbi pod posl.br.P-455/16, a to na nekretnini označenoj kao čest.zem.4982/4.

U Teretovnici C upisano je:

Tereta nema!

-3.) Prema e-izvatku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišnoknjižni odjel Metković:

K.O. Vrgorac

ZK uložak: 360

Poduložak: 10

Datum: 14.07.2020. g.

U Posjedovnici A upisano je:

k.č.	4983/1	gradilište	površina	1.727,00 m <sup>2</sup>
			sveukupno	1.727,00 m <sup>2</sup>

U Vlastovnici B upisano je:

*\*Pogledati pod točkom elaborata 16. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE (ZU 360 poduložak 10 K.O VRGORAC 1).*

U Teretovnici C upisano je:

Tereta nema!

## 5.2. Katastar:

Prema e-Posjedovnom listu broj 639 izdanom od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Vrgorac, stanje na dan 14.07.2020. g.:

K.O. Vrgorac 1

k.č.z.	235	<b>Vlaka</b>	<b>površina</b>	<b>14.536,00 m<sup>2</sup></b>
		zgrada	površina	80,00 m <sup>2</sup>
		dvorište	površina	14.456,00 m <sup>2</sup>
k.č.z.	236	<b>Vlaka</b>	<b>površina</b>	<b>1.503,00 m<sup>2</sup></b>
		zgrada	površina	1.503,00 m <sup>2</sup>
			<b>sveukupno</b>	<b>16.039,00 m<sup>2</sup></b>

Posjednik: 1/1 DALMASTROJ OOUR MOK VRGORAC, FRA IVANA ROŽIĆA 23, VRGORAC.

## 5.3. Legalitet i napomene o nekretnini:

**Legalitet:** Za predmetne nekretnine Naručitelj posjeduje:

- Dozvolu za izgradnju broj 03/1-UP/I-420/79 od 25.06.1979. g.;

- Odobrenje za upotrebu broj UP/I-353-1980 od 24.05.1983. g.

**Usklađenost zemljišne knjige i katastra:** Stanje nije usklađeno. Pri izradi procjemenog elaborata kao mjerodavni podaci uzeti će se podaci upisani u katastar.

**Pristup nekretnine javnoj prometnoj površini:** Nekretnini je omogućen neposredan pristup javnoj prometnoj površini sa južne strane.

**Napomene o nekretnini:**

Podaci o namjeni zemljišta preuzeti su sa mrežnih stranica Grada Vrgorca.

Navedena se nekretnina nalazi unutar obuhvata sljedećih planova: Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15) i Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca („Službeni vjesnik Grada Vrgorca“ broj 25/19).

Prema PPU Grada Vrgorca predmetno zemljište nalazi se unutar građevinskog područja naselja u području gospodarske namjene (I – proizvodna namjena; K – poslovna namjena).

Zemljište nije unutar prostornih međa kulturnog dobra temeljem posebnih propisa.

Zemljište ispod predmetnog poslovnog kompleksa spada u prvu kategoriju zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.

Zemljište ima pravilan oblik.

Predmetna nekretnina nalazi se na lokaciji: Grad Vrgorac, 21276 Vrgorac, Splitsko - dalmatinska županija.

## **6. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANIH NEKRETNINA**

Na kakvoću procjenjivane nekretnine utječu sljedeći parametri:

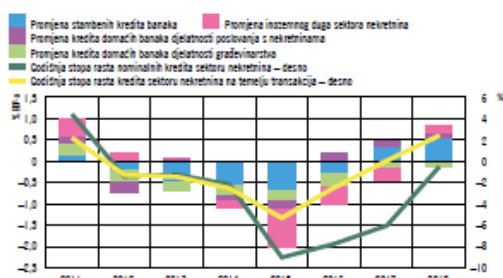
1. Vrsta naselja
2. Udaljenost od vitalnih gradskih ustanova
3. Opremljenost komunalnom infrastrukturom
4. Pogodnost zemljišta za građenje
5. Urbanistička privlačnost položaja
6. Uređenost i stanje okoliša
7. Povezanost s primarnim prometnicama
8. Mogućnost pristupa vozilom i kamionima
9. Traženost područja
10. Pristupačanost i mogućnost pronalaska položaja nekretnine
11. Priklučci na zemljištu
12. Makro i mikro lokacija
13. Površina zemljišta
14. Ponuda i potražnja na tržištu
15. Poslovne mogućnosti
16. Imovinsko pravna dokumentacija

## 7. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

\* - preuzeto iz brošure „Financijska stabilnost“ (broj 20, godina 11, V. 2019.), izdavač: Hrvatska narodna banka, svibanj 2019.

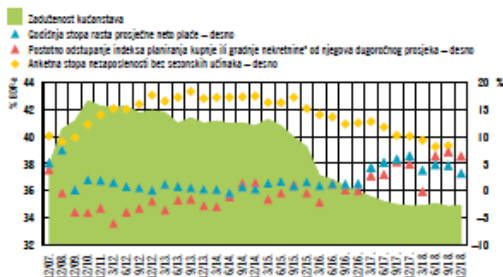
## 4. Nekretnine<sup>6</sup>

Slika 4.1. Dug sektora nekretnina blago je porastao



Napomena: Promjene duga iskazane su u odnosu na isto razdoblje prethodne godine te se temelje na podacima o transakcijama. U inozemni dug uključen je dug djelatnosti poslovanja s nekretninama i djelatnosti građevinarstva. Izvor: HNB

Slika 4.2. Nastavak stambenog zaduživanja praćen rastom dohoda i optimizma potrošača



\* Indeks planiranja kupnje ili gradnje nekretnine izračunat je na temelju odgovora na pitanje potrošača o planovima kupnje ili gradnje nekretnine u slijedećih 12 mjeseci iz HNB-ove ankete pouzdanja potrošača. Izvor: OCJ, HNB

Tržište stambenih nekretnina u 2018. nastavilo se oporavljati, što je vidljivo u kreditnoj aktivnosti usmjerenoj na tržište nekretnina, rastu cijena, broju transakcija i kretanju fizičkih pokazatelja u građevinarstvu. Unatoč očekivanom nastavku rasta cijena nekretnina, rizici povezani s ovim tržištem ne ocjenjuju se prekomjernima s obzirom na povoljna makroekonomska kretanja.

Tijekom 2018. tržište nekretnina nastavilo se oporavljati uz prirast (0,7% BDP-a) novog duga umanjenog za otplate (mjereno transakcijama). Najveći doprinos tom rastu dolazi od povećanog obujma stambenih kredita koji su tijekom 2018. porasli za 0,5% BDP-a. Istodobno su se blago povećali i krediti domaćih kreditnih institucija poduzećima iz djelatnosti poslovanja s nekretninama kao i njihove inozemne obveze, a smanjene su domaće i inozemne obveze poduzeća iz djelatnosti građevinarstva. Ipak, nominalno stanje duga krajem 2018. u odnosu na prethodnu godinu blago je smanjeno (za 0,5% na godišnjoj razini) ponajprije pod utjecajem tečajnih, cjenovnih i ostalih promjena u duhu.

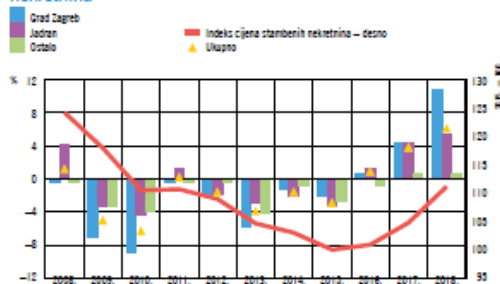
Tijekom 2018. nastavio se rast cijena stambenih nekretnina koji je i nadalje bio nejednako rasprostranjen među regijama. Cijene stambenih nekretnina (mjerene indeksom cijena) porasle su u prosjeku za 6,1% na razini 2018. godine. No, unatoč značajnom oporavku u posljednje dvije godine, opaženi rast cijena i dalje je mnogo umjereniji nego u pretkriznom razdoblju, kada su cijene stambenih jedinica u svakom tromjesečju rasle po (godišnjim) stopama većima od 10%. Dinamiku cijena stambenih jedinica i dalje karakterizira snažna regionalna heterogenost (Slika 4.3.), pri čemu u Gradu Zagrebu i na jadranskoj obali cijene rastu znatno brže nego u ostatku zemlje. Tako su u 2018. cijene stambenih nekretnina u Zagrebu i na Jadranu

<sup>6</sup> U ovom se poglavlju osim kretanja na stambenom tržištu analizira i poslovanje nefinancijskih poduzeća iz djelatnosti građevinarstva i poslovanja s nekretninama.

na godišnjoj razini u prosjeku porasle za 10,7% odnosno 5,3%, dok se u istom razdoblju u ostatku Hrvatske cijene nisu znatnije mijenjale (Slika 4.3.).

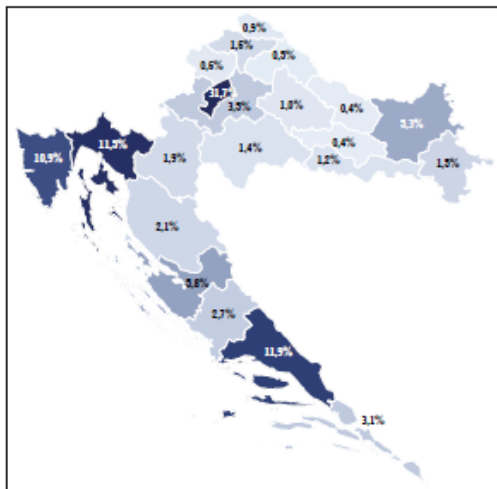
Opisani trendovi na tržištu nekretnina posljedica su povoljnoga makroekonomskog okruženja: povijesno niskih kamatnih stopa koje omogućuju jeftino zaduživanje, ali (Slika 4.7.) i povoljnih trendova na tržištu rada koji utječu na rast optimizma potro-

#### 4.3. Velike regionalne razlike u intenzitetu promjene cijena nekretnina



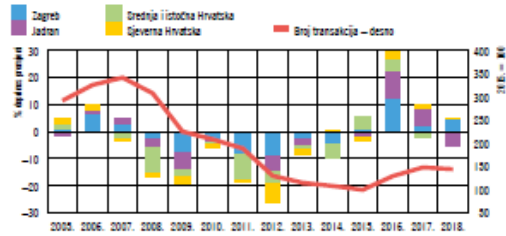
Napomena: Indeks cijena stambenih nekretnina uzima u obzir kvalitativne faktore pri standardiziranju stambenih jedinica. Izvor: GZS

Slika 4.4. Tržišna je aktivnost u razdoblju od 2015. do 2018. bila fokusirana na Zagreb i Jadran



Izvor: GZS (Izračun HNB-a)

Slika 4.5. Iako broj kupoprodajnih transakcija raste, još je uvijek znatno niži nego prije desetak godina

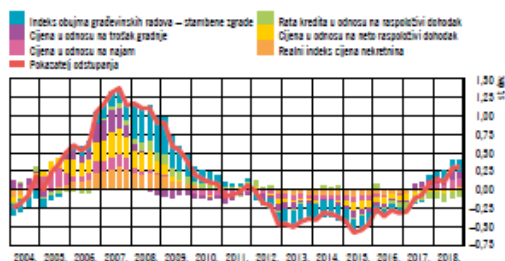


Napomena: Indeks broja transakcija odnosi se na kupoprodaje stanova i kuća. Podaci se odnose na prijavu poreza na promet nekretnina, Jadran obuhvaća: Dubrovačko-neretvansku, Istarsku, Ličko-severnu, Špiljsko-dalmatinsku, Sjeverno-zadarsku i Zadarsku županiju, Sjeverna Hrvatska obuhvaća: Koprivničko-bilogorsku, Virovitičko-podravsku, Međimursku, Varaždinsku i Zagrebačku županiju, Srednja i istočna Hrvatska obuhvaća: Riječko-bilogorsku, Brodsko-posavsku, Karlovačku, Osječko-baranjsku, Petuško-slavonsku, Primorsko-goransku, Šibensko-nenjavsku, Virovitičko-podravsku i Vukovarsko-srijemsku županiju. Izvor: GZS (Izračun HNB-a)

šača glede namjere kupnje stambene nekretnine (Slika 4.2.) te provođenja programa državnog subvencioniranja stambenih kredita koji u inicijalnom razdoblju olakšava teret otplate kredita i čini nekretnine financijski dostupnijima (Okvir 4. Državni program subvencioniranja stambenih kredita). Osim spomenutog, rast cijena nekretnina posljedica je i asimetričnog odnosa između ponude i potražnje za stambenim nekretninama. Dodatno, kretanje cijena na Jadranu i u Zagrebu uglavnom je pod utjecajem turističkih kretanja (dnevni i tjedni najam), gdje se, među ostalim investira u nekretnine zbog zarade od turizma i/ili kao dobar način dugoročnog ulaganja u okruženju niskih kamatnih stopa. Naime, u trenutnim uvjetima dosad najnižih kamatnih stopa na domaćem bankovnom tržištu i nakon negativnih iskustava na tržištu kapitala višak se sredstava umjesto u depozite ili vrijednosne papire usmjerava na tržište nekretnina. Pozitivan impuls rastu cijena, iako ne presudan, svakako daje i izmjena Zakona o porezu na promet nekretnina, kojim je smanjena stopa poreza na promet nekretnina s 4% na 3%, za sve ugovore sklopljene nakon početka 2019.

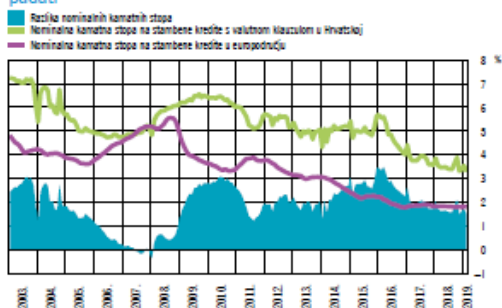
Posljednjih se godina povećao broj kupoprodajnih ugovora na tržištu stambenih nekretnina, a tržišna aktivnost fokusirana je na Zagreb i Jadran. Broj ukupnih kupoprodajnih transakcija drastično se smanjio nakon krize i njegov oporavak vidljiv je tek unatrag nekoliko godina, pa je broj transakcija i dalje znatno ispod razina zabilježenih prije krize (Slika 4.5.). Opaženi neujednačeni rast cijena vidljiv je i u distribuciji broja kupoprodaja. Naime, tržišna aktivnost mjerena kupoprodajama stanova i kuća fokusirana je najvećim dijelom na Zagreb i Jadran, koji zajedno više od dvije trećine svih kupoprodajnih aktivnosti u razdoblju od 2015. do 2018. godine (Slika 4.5.). Podaci o broju kupoprodajnih ugovora pokazuju kako je nakon dugogodišnjega kontinuiranog pada u 2016. i 2017. zabilježen snažan porast kupoprodaja, koji se zaustavio u 2018. godini (Slika 4.5.). Ipak, aktivnost je u 2018. nastavila rasti u Zagrebu i sjevernoj Hrvatskoj, za 4,5% odnosno 2,3% na godišnjoj razini. Nasuprot tome, u regiji koja obuhvaća jadranske županije zabilježeno je 5,3% manje kupoprodajnih transakcija, a u srednjoj i istočnoj Hrvatskoj 2,3% manje.

Slika 4.6. Cijene stambenih nekretnina porasle su blago iznad razine utemeljene na dugoročnoj vrijednosti njihovih fundamentata



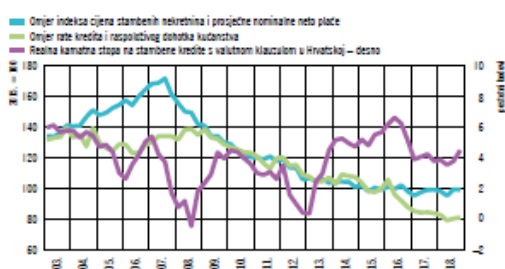
Napomena: Metodologija izračuna opisana je u Financijskoj stabilnosti br. 18, Okvir 2. Odstupanje cijena stambenih nekretnina od intrinzične vrijednosti u Hrvatskoj.  
Izvori: DZ (izračun HNB-a); HNB

Slika 4.7. Kamatne stope na stambene kredite nastavile su padati



Izvori: ECB; HNB

Slika 4.8. Rast cijena blago je pogoršao financijsku dostupnost stambenih nekretnina



Napomena: Rate kredita odnosi se na prosječan stambeni kredit potreban za kupnju stana od 50-ak kvadrata po cijeni relevantnoj u tom razdoblju (lajza se mjeri indeksom cijena stambenih nekretnina).  
Izvori: DZ (izračun HNB-a)

Unatoč spomenutom oporavku, cijene nekretnina nisu znatno odstupale od svojih makroekonomskih fundamentata, iako se jaz blago povećava. Naime, nakon šestogodišnjeg razdoblja podcijenjenosti cijena nekretnina pokazatelj njihove povezanosti s osnovnim odrednicama tržišta nekretnina (Slika 4.6.) krajem 2018. počeo je upućivati na vrlo blagu precijenjenost cijena nekretnina. Budući da spomenuti rast cijena nije bio praćen jednako snažnim rastom dohodaka kućanstava, tijekom 2018. pokazatelji financijske dostupnosti nekretnina<sup>7</sup> blago su se pogoršali (Slika 4.8.). Ipak, oni još uvijek osciliraju oko dosad najnižih razina. Pritom valja naglasiti da ovi pokazatelji mjere promjenu agregatne dostupnosti stambenih nekretnina, ne uzimajući u obzir diferencijaciju financijske dostupnosti stambenih nekretnina na geografskoj razini, odnosno za pojedina kućanstva s obzirom na njihova ekonomsko-socijalna i demografska obilježja.

## Aktualni rizici vezani uz tržište nekretnina

Tijekom 2019. u okružju pozitivnih kretanja na tržištu rada i uz nastavak državnog programa subvencioniranja stambenih kredita očekuje se umjeren rast cijena stambenih nekretnina. Kreditni ciklus na ovom tržištu značajno će ovisiti o nastavku pozitivnih trendova na tržištu rada i kretanju agregatnog dohotka stanovništva. Ograničavajući faktor koji bi mogao utjecati na dinamiku kredita kojima se financira kupnja stambenih nekretnina jesu negativni migracijski trendovi<sup>8</sup>, osobito mlađeg dijela populacije, koji i čini najveći dio populacije koja preuzima stambeni dug (vidi Okvir 3. Obilježja zaduženih kućanstava u Hrvatskoj), ali i stroži kriteriji za procjenu kreditne sposobnosti pri odobravanju dugoročnih kredita potrošačima<sup>9</sup>. U tim okolnostima nije izgledno značajno povećavanje odstupanja cijena nekretnina od razine utemeljene na makroekonomskim fundamentima, što bi upućivalo na stvaranje neodrživog rasta i bilo potencijalni rizik za očuvanje financijske stabilnosti. Stoga se rizici povezani s ovim tržištem i dalje ocjenjuju umjerenima.

<sup>7</sup> Mjerenom omjerom prosječne rate kredita i raspoloživog dohotka kućanstva i omjerom indeksa cijena stambenih nekretnina i prosječne nominalne neto plaće

<sup>8</sup> Draženović, I., Kunovac, M. i Pripušić, D. (2018.): *Dynamics and Determinants of Emigration: The Case of Croatia and Experience of New EU Member States*, Public Sector Economics, 4(42), str. 415 – 447

<sup>9</sup> Od početka 2018. Odlukom HNB-a uvedeni su stroži kriteriji za procjenu kreditne sposobnosti potrošača pri odobravanju stambenih potrošačkih kredita, a bankama je početkom 2019. preporučeno da te kriterije primjenjuju i za nestambene kredite koji se odobravaju na pet ili više godina (vidi Poglavlje 8. Instrumenti makrobitnetne politike).

#### Okvir 4. Državni program subvencioniranja stambenih kredita

Subvencioniranje stambenih kredita<sup>1</sup> mjera je pomoći Vlade Republike Hrvatske koja se primjenjuje od 2017., a kojom se olakšava problem stambenog zbrinjavanja građana mlađih od 45 godina koji nemaju u vlasništvu nekretninu prikladnu za dugoročno rješavanje stambenog pitanja<sup>2</sup> kroz subvenciju otplate dijela stambenoga kredita. Prema Vladi Republike Hrvatske svrha je programa poticanje demografske obnove društva, urbana regeneracija naselja i smanjenje iseljavanja mladih obitelji. Program subvencioniranja odnosi se na stambene kredite koji se odobravaju za kupnju stana ili kuće, odnosno gradnju kuće, u iznosu do najviše 1500 eura po metru kvadratnom u kunskoj protuvrijednosti. Ukupan iznos stambenoga kredita koji se subvencionira ograničen je do najviše 100.000 eura. Iznos po metru kvadratnom i ukupni iznos stambenoga kredita mogu biti i veći, no u tom slučaju razlika se ne subvencionira. Rok otplate kredita ne smije biti kraći od 15 godina.

Inicijalni rok subvencije kredita ugovorenih tijekom 2017. iznosi četiri godine, a taj je rok produžen na pet godina za kredite koji su ugovoreni tijekom 2018. Rok se može dodatno produžiti za dvije godine za svako živorođeno odnosno usvojeno dijete u razdoblju subvencioniranja kredita.<sup>3</sup> Također, ako je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva utvrđenog invaliditeta većeg od 50% tjelesnog oštećenja, dodatno se produžuje rok subvencioniranja kredita za dvije godine.<sup>4</sup>

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (u nastavku teksta: APN) zadužena je za provedbu programa. Subvencije su odobrene u 2017. i 2018., a nastavak provedbe programa planira se do kraja 2020. godine. Podaci o provedbi programa subvencioniranja APN-a pokazuju da je broj odobrenih subvencija porastao s 2314 u 2017. na 2972 u 2018. godini (Slika 1.), odnosno za 28% (što ukupno čini 5286 odobrenih subvencija). Pritom u obje godine prevladavaju odobrene subvencije za kupnju stana.

Kada je riječ o ukupnom odobrenom iznosu subvencioniranja u cjelokupnom razdoblju isplate subvencije, on se smanjio s ukupno 178 mil.

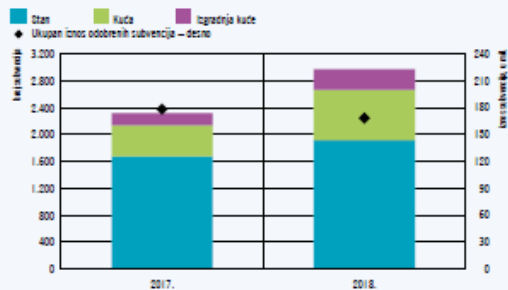
1 Uvjeti subvencioniranja uređeni su Zakonom o subvencioniranju stambenih kredita (NN, br. 65/2017. i 61/2018.) i Naputkom o načinu rada Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) u provedbi Zakona o subvencioniranju stambenih kredita (NN, br. 76/2017.).

2 Subvencija se može odobriti građaninu s prebivalištem na području Republike Hrvatske koji ispunjava uvjete za dobivanje stambenoga kredita koje utvrđuje kreditna institucija, a koji u trenutku podnošenja zahtjeva kreditnoj instituciji nije stariji od 45 godina te koji, odnosno čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner u vlasništvu nema stan odnosno kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili koji u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život koju prodaje veći kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja.

3 Prema Prijedlogu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o subvencioniranju stambenih kredita upućenih na javno savjetovanje tijekom 2019. rok subvencioniranja od jeseni 2019. dodatno bi se produžio za jednu godinu po svakom djetetu koje u trenutku zaključenja ugovora o subvencioniranju stambenoga kredita nije starije od 18 godina.

4 Za subvencije ugovorene tijekom 2017. produženje roka otplate kredita iznosilo je godinu dana.

Slika 1. Odobrene subvencije prema namjeni kreditiranja i ukupan iznos

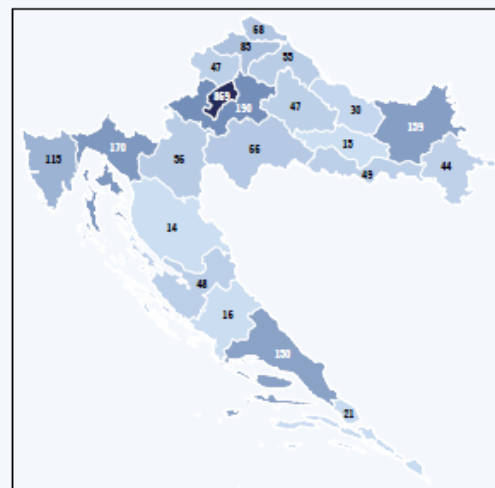


Izvor: APN

kuna u 2017. na 168 mil. kuna u 2018. Smanjenje ukupnoga ugovorenog iznosa subvencija u 2018., unatoč zamjetnom povećanju broja odobrenih subvencija i godinu dana produženom trajanju isplate subvencija, rezultat je promjena u pravilima koja definiraju visinu isplaćene subvencije.

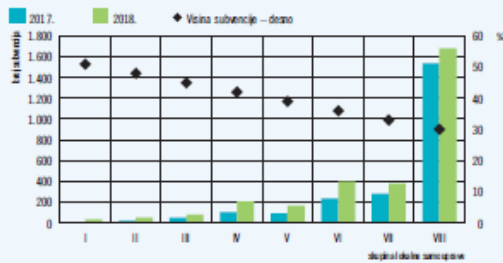
U 2017. godini visina subvencije ograničena je na polovinu mjesečnih obroka otplate kredita na cijelom području Republike Hrvatske. Stoga je u programu subvencioniranja očekivano dominirao Grad Zagreb u broju (Slika 2.) i iznosu odobrenih subvencija, u apsolutnim iznosima kao i prilagođenima za broj stanovnika. Izmjenama i dopunama Zakona o

Slika 2. Ukupan broj subvencioniranih kredita tijekom 2017.



Izvor: APN

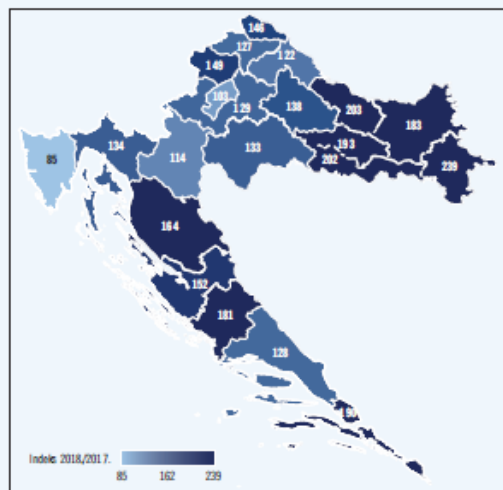
Slika 3. Broj odobrenih subvencija u odnosu na razvijenost jedinice lokalne samouprave i visinu predviđene subvencije



Napomena: Prikazana je visina subvencije za razdoblje 2018. – 2020. Razvijenost je određena Odlukom o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti.  
Izvor: APN

subvencioniranju stambenih kredita tijekom 2018. izmijenjen je članak o načinu subvencioniranja kredita (članak 11.) te u 2018. i idućim godinama visina subvencije ovisi o indeksu razvijenosti jedinica lokalne samouprave<sup>5</sup> na kojima se nekretnina kupuje odnosno gradi. Indeks razvijenosti jedinica lokalne i područne samouprave temelji se na prosječnom dohotku i primanjima po stanovniku, stopi nezaposlenosti, općem

Slika 4. Godišnja promjena broja subvencioniranih kredita (2018. u odnosu na 2017., mjereno indeksom)

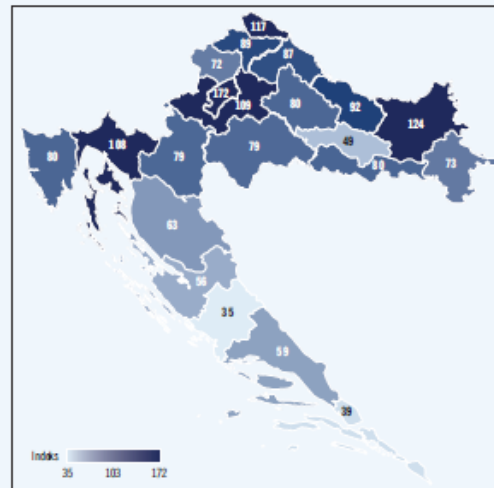


Izvor: APN

<sup>5</sup> Odluka o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti (NN, br. 132/2017.)

<sup>6</sup> Uredba o indeksu razvijenosti (NN, br. 131/2017.)

Slika 5. Indeks ukupnog broja subvencija u 2017. i 2018., prilagođen za razlike u broju stanovnika



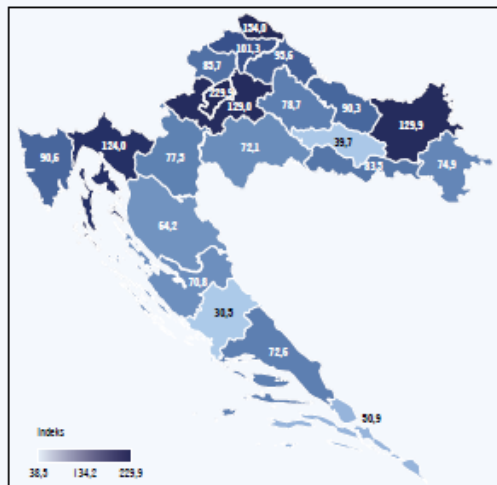
Napomena: Indeks je izračunat kao omjer prosječnog broja subvencija po stanovniku u pojedinoj županiji i prosječnog broja subvencija po stanovniku u RH.  
Izvor: APN

kretanju stanovništva, stupnju obrazovanosti i indeksu starenja.<sup>6</sup> Iznosi subvencije u 2018. i idućim godinama kreću se od 30% za iznadprosječno razvijene do 51% iznosa mjesečnih obroka otplate kredita za ispodprosječno razvijene jedinice lokalne samouprave.

Nakon usvajanja ovih zakonskih izmjena istočna Hrvatska i Lika, kao regije s najmanjim indeksom razvijenosti, zabilježile su najznačajniji postotni porast broja subvencioniranih kredita (Slika 4.). Također, značajan porast subvencioniranih kredita ostvaren je u 2018. i u pojedinim dijelovima Primorja, gdje je tijekom 2017. plasman subvencioniranih kredita bio izrazito nizak (dijelovi Šibensko-kninske i Dubrovačko-neretvanske županije). Unatoč usvajanju ovih zakonskih izmjena, broj odobrenih subvencioniranih kredita i dalje je zamjetno najviši u onim jedinicama lokalne samouprave koje su najrazvijenije, iako se udio odobrenih subvencija u najrazvijenijim jedinicama lokalne samouprave u ukupno odobrenim subvencioniranim kreditima smanjio za 10 postotnih bodova (Slika 4.).

Sveukupno gledano, ukupan broj odobrenih subvencioniranih kredita tijekom 2017. i 2018., prilagođen za razlike u broju stanovnika u pojedinim županijama, pokazuje da je u Gradu Zagrebu, Zagrebačkoj županiji, Primorsko-goranskoj, Međimurskoj i Osječko-baranjskoj županiji odobren iznadprosječan broj subvencioniranih kredita po stanovniku (Slika 5.). Županije srednje i istočne Hrvatske i Istra blago zaostaju za

Slika 6. Ukupan iznos subvencija odobrenih u 2017. i 2018., prilagođen za broj stanovnika



Napomena: Indeks je izračunat kao omjer ukupnog iznosa subvencije po stanovniku u pojedinoj županiji i ukupnog iznosa subvencije po stanovniku u RH.  
Izvor: APN

prosjekom odobrenih subvencioniranih kredita po broju stanovnika. S druge strane, broj odobrenih subvencioniranih kredita po stanovniku u Dalmaciji zamjetno je niži od prosjeka zabilježenog u ostatku Hrvatske s obzirom na to da je od ukupnog broja kredita odobrenih u programu subvencioniranja desetina odobrena u Dalmaciji. Nasuprot tome, podaci o broju prodanih nekretnina (vidi Poglavlje 3. Nekretnine) pokazuju da je oko trećine svih prodanih nekretnina u Hrvatskoj u 2018. bilo locirano u Dalmaciji (vidi Poglavlje 3. Nekretnine, Slika 4.4.). Stoga se malen broj odobrenih subvencija vjerojatno može objasniti činjenicom da su u Dalmaciji kretanja na tržištu nekretnina uvelike određena turističkom aktivnošću.

Naposlijetku, analiza ukupnih odobrenih iznosa subvencioniranih kredita po stanovniku (Slika 6.) tijekom obje godine trajanja programa (2017. i 2018.) pokazuje istu dinamiku kao broj subvencioniranih kredita te da je najviše sredstava usmjereno prema Gradu Zagrebu. Ipak, zbog izmjena u visini subvencije, koja je od 2018. obrnuto proporcionalno povezana s razvijenošću jedinice lokalne samouprave, u budućnosti očekujemo veću ujednačenost odobrenih iznosa subvencija među županijama.

## **8. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA**

### **8.1. Tržišna vrijednost nekretnina**

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

**POJAŠNJENJE KORIŠTENE METODE PROCJENE – sve prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).**

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje svih ključnih značajki koje korištena metoda ili metode mogu dati. U slučaju kada se koristi više metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe samo za potporu i/ili provjeru rezultata. Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u cijelosti u obzir postojeće uobičajeno postupanje u poslovnom prometu, te druge okolnosti pojedinog slučaja, a posebno u odnosu na raspoložive podatke vezane za predmetnu nekretninu.

Prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dobivenoj dokumentaciji i prikupljenim podacima.

**Obrazloženje za odabir korištene metode:** Za ovu je procjenu korištena troškovna metoda. Troškovna metoda temeljena je na izračunu troškova gradnje, po tekućim standardima, sukladne građevine koja se dovoljno podudara s procjenjivanom građevinom u odnosu na vrstu, ugrađene materijale, tehnologiju izvođenja i opremu. Troškovna vrijednost nekretnine proizlazi iz troškova novogradnje umanjениh za starost i nedostatke, pripadajućih uzgrednih troškova i vrijednosti zemljišta koje se procjenjuje pomoćnom metodom, u pravilu poredbenom.

*Troškovna metoda u prvome je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Primjerena je i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama, te naknadnih ulaganja u građevine.*

Cijena zemljišta za troškovnu metodu izračunata je poredbenom metodom. Poredbena metoda temeljena je na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su bile prodane na istom području u bliskom vremenskom razdoblju. Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljna podudarna obilježja. Uvjet poredbenosti može se zadovoljiti pomoću indeksnih nizova, koeficijenata za preračunavanje ili poredbenih pokazatelja.

*Poredbena metoda u prvome je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.*

Izračun se vrši prema usporednim podacima za slične nekretnine. Pri izračunu se koriste podaci izdani od Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja „baza podataka eNekretnine“ s tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju.

Do usporednih podataka došao sam temeljem pet kupoprodajnih ugovora o prodaji sličnih zemljišta na predmetnom području, koja sam preuzeo iz baze podataka „eNekretnine“.

## **8.2. Prikaz i analiza podataka za zemljište**

Procjenu tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta trebalo bi dati u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), korištenjem poredbene metode.

U skladu sa Zakonom i Pravilnikom poredbenom se metodom tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za potrebe ove procjene izvršio sam istraživanje lokalnog tržišta i prikupio podatke iz svih izvora koji su mi bili dostupni. Koristio sam bazu podataka kupoprodajnih ugovora eNekretnine, podatke sa službenih stranica jedinice lokalne samouprave i osobnu bazu podataka procjenitelja nastalu uvidom u ugovore o prodaji i najmu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Metkoviću. U procjeni se ne navode podaci koji bi onemogućili zaštitu osobnih podataka i poslovne tajne.

Zemljište se nalazi unutar obuhvata sljedećih planova: Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15) i Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca („Službeni vjesnik Grada Vrgorca“ broj 25/19).

Prema PPU Grada Vrgorca predmetno zemljište nalazi se unutar građevinskog područja naselja u području gospodarske namjene (I – proizvodna namjena; K – poslovna namjena).

Zemljište nije unutar prostornih međa kulturnog dobra temeljem posebnih propisa.

Zemljište ispod predmetne zgrade spada u prvu kategoriju zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.

Zemljište ima pravilan oblik.

Predmetna nekretnina nalazi se na lokaciji: Grad Vrgorac, 21276 Vrgorac, Splitsko - dalmatinska županija.

<b>OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE</b>					
Čestica	Datum vrednovanja	Ukupna površina (m <sup>2</sup> )	Mjera građ. korištenja	Namjena	Kategorija
K.č.z. 235, 236 K.O. Vrgorac 1	09.07.2020.	16.305,00	1,2	Gospodarska (I – proizvodna namjena; K – poslovna namjena)	I.

Tablica 1: Podaci o poredbenim zemljištima

R. broj	Čest.zem.	K.O.	Površina k.č. koja je predmet kupnje (m <sup>2</sup> )	Kupoprodaj na cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Nadnevak sklapanja kupop. ugovora	Vrsta građ. korištenja (namjena)	Mjera građ. korištenja (k <sub>is</sub> )	Kategorija zemljišta	Status podataka
1.	5291/50	Ravča	13.935,00	22,29	18.04.2017.	Gospodarska namjena, I - proizvodna namjena; K - poslovna namjena	1,2	I.	Preuzeto od PU
2.	5291/50	Ravča	9.160,00	22,27	17.03.2017.	Gospodarska namjena, I - proizvodna namjena; K - poslovna namjena	1,2	I.	Preuzeto od PU
3.	5291/24	Ravča	5.255,00	22,22	18.07.2017.	Gospodarska namjena, I - proizvodna namjena; K - poslovna namjena	1,2	I.	Preuzeto od PU
4.	5291/53	Ravča	3.220,00	22,13	22.05.2018.	Gospodarska namjena, I - proizvodna namjena; K - poslovna namjena	1,2	I.	Preuzeto od PU
5.	5291/51	Ravča	9.600,00	22,29	18.04.2017.	Gospodarska namjena, I - proizvodna namjena; K - poslovna namjena	1,2	I.	Preuzeto od PU

\* - izvor poredbenih nekretnina: eNekretnine

Svih pet navedenih poredbenih nekretnina ulazi u daljnji izračun jer pokazuju dovoljno podudarna svojstva sa procjenjivanim nekretninama.

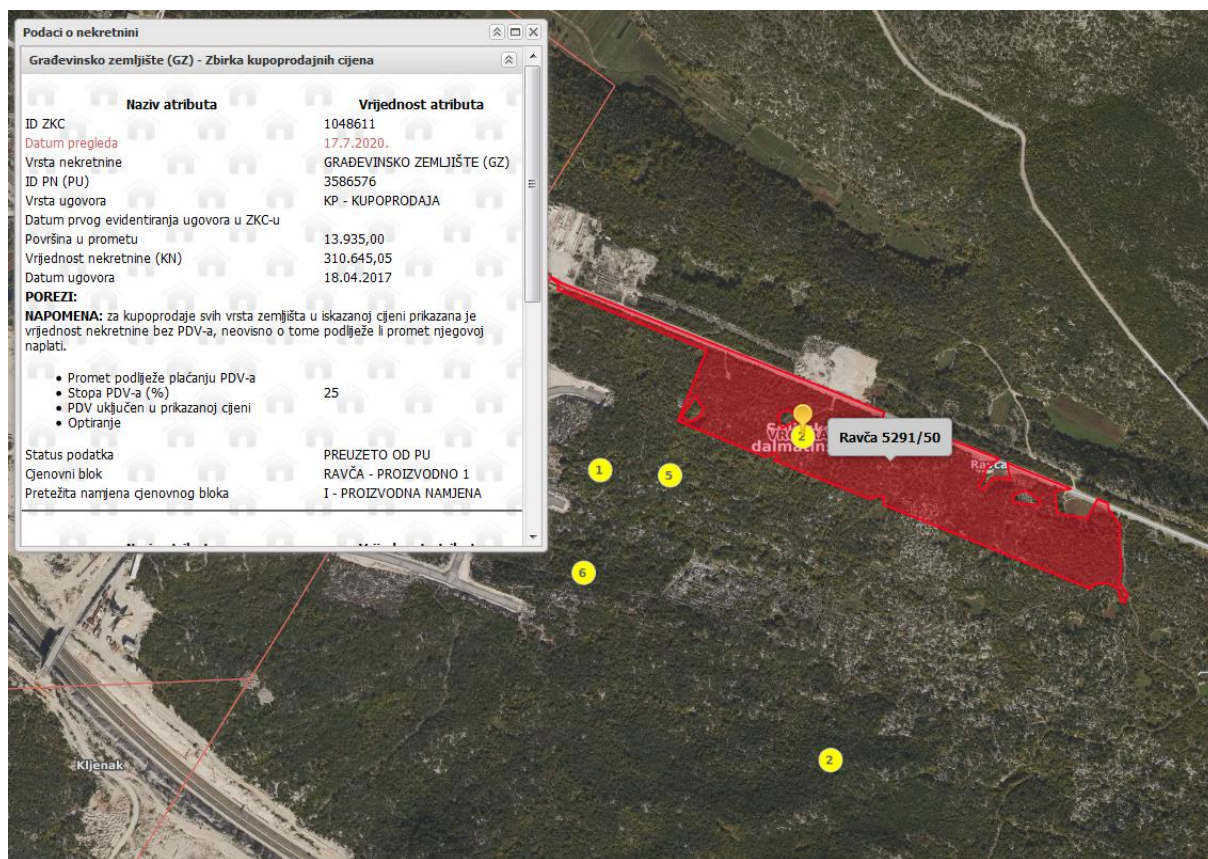
Tablica 2: Podaci o procjenjivanom zemljištu

Obilježja koja utječu na vrijednost procjenjivanih čestica	
Ukupna površina:	16.305 m <sup>2</sup>
Vrsta:	Gospodarska namjena (I – proizvodna namjena; K – poslovna namjena)
Mjera građ. korištenja (K <sub>is</sub> ):	1,2*
Lokacija:	Grad Vrgorac
Dan vrednovanja:	09. srpnja 2020. g.

\* - sukladno Članku 44a PPU-a Grada Vrgorca („Službeni vjesnik Grada Vrgorca“, broj 25/19)

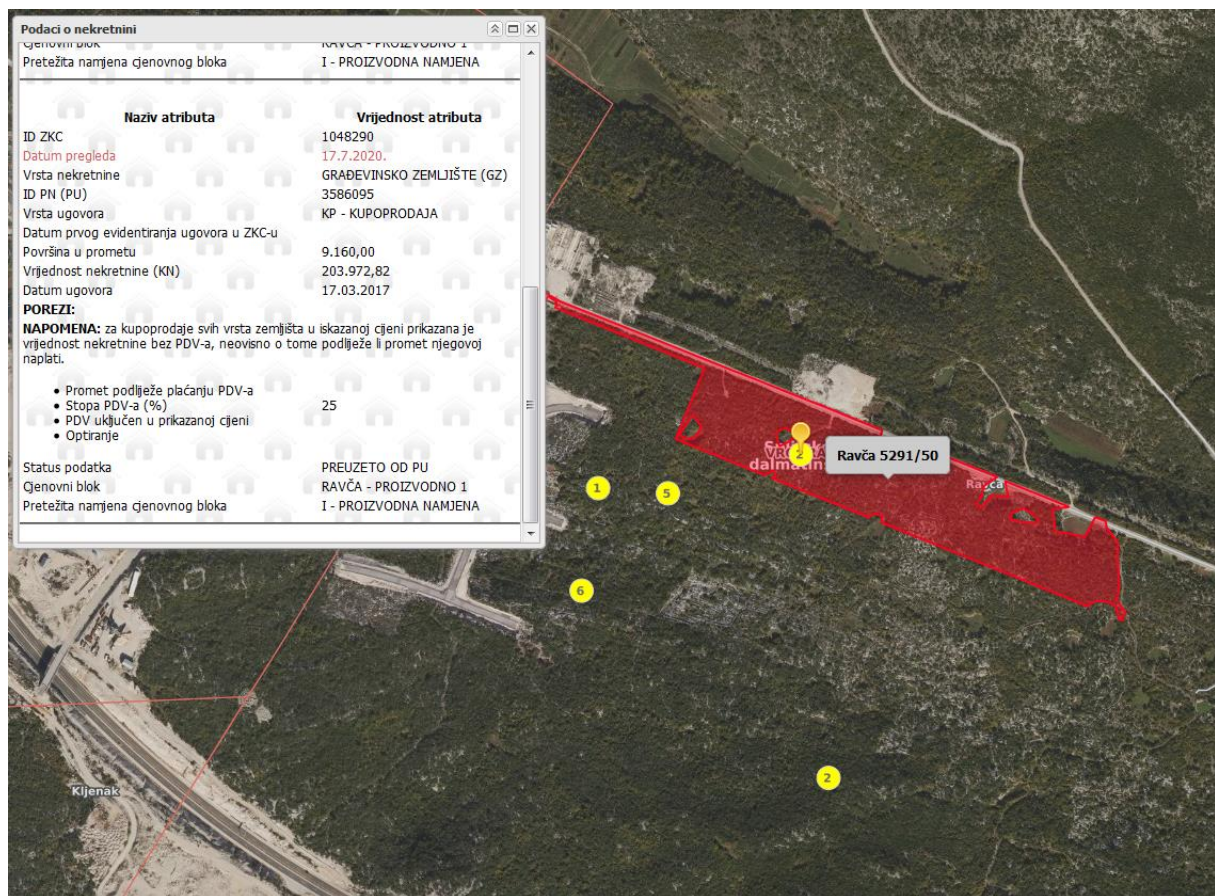
### 8.3. Usporedni podaci iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja zemljišta

#### Poredba 1.



Kupoprodajni ugovor sklopljen je 18.04.2017. godine (ID ZKC: 1048611), za k.č.z. 5291/50 K.O. Ravča. Radi se o građevinskom zemljištu, prema Urbanističkom planu uređenja Gospodarske zone Ravča, u smislu korištenja i namjene površina, smještenom unutar područja gospodarske namjene (I – proizvodna namjena), površine koja je predmet kupnje (površine u prometu) 13.935,00 m<sup>2</sup>. Mjera građevinskog korištenja zemljišta, sukladno čl. 11, st. 4. UPU Gospodarske zone Ravča, iznosi 1,20. Zemljište spada u I. kategoriju zemljišta sukladno članku 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Ukupna ugovorena cijena je 310.645,05 kn, prosječna vrijednost iznosi 22,29 kn/m<sup>2</sup>. Poredbeno zemljište nalazi se cca 8 km zapadno od procjenjivanog. Uzimajući u obzir protok vremena koristeći indekse cijena stambenih nekretnina DZS-a koji za 2Q2017. godine iznosi 100,93 prodajna cijena ove nekretnine korigira se na iznos 24,21 kn/m<sup>2</sup> (međuvremensko izjednačenje cijene tablično je prikazano pod točkom 8.4. ovog elaborata). Nakon međuvremenskog izjednačenja cijene provedeno je interkvalitativno izjednačenje vrijednosti nekretnine (vidljivo pod točkama 8.5. i 8.6. ovog elaborata) kojim se dobiva konačna vrijednost ove poredbene nekretnine od **24,21 kn/m<sup>2</sup>**.

## Poredba 2.



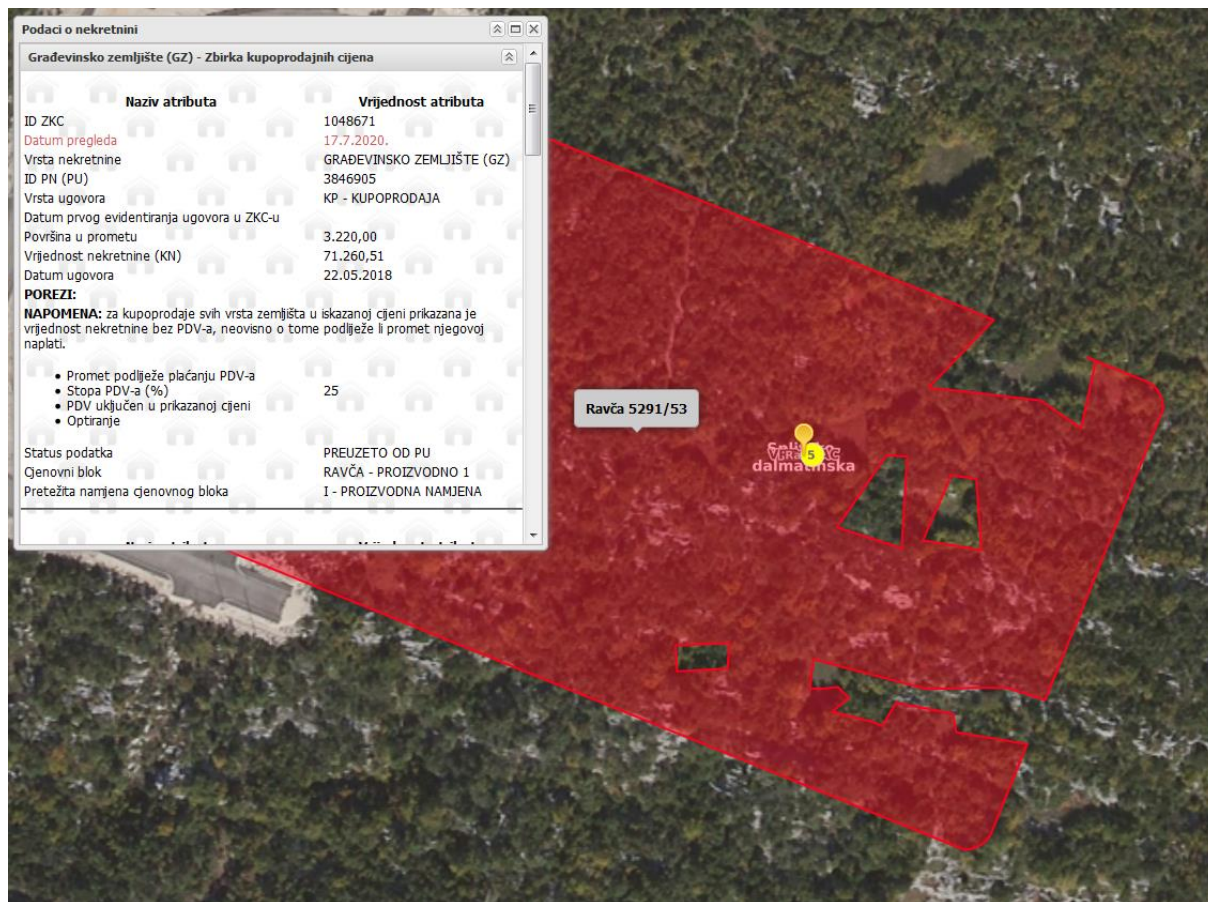
Kupoprodajni ugovor sklopljen je 17.03.2017. godine (ID ZKC: 1048290), za k.č.z. 5291/50 K.O. Ravča. Radi se o građevinskom zemljištu, prema Urbanističkom planu uređenja Gospodarske zone Ravča, u smislu korištenja i namjene površina, smještenom unutar područja gospodarske namjene (I – proizvodna namjena), površine koja je predmet kupnje (površine u prometu) 9.160,00 m<sup>2</sup>. Mjera građevinskog korištenja zemljišta, sukladno čl. 11, st. 4. UPU Gospodarske zone Ravča, iznosi 1,20. Zemljište spada u I. kategoriju zemljišta sukladno članku 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Ukupna ugovorena cijena je 203.972,82 kn, prosječna vrijednost iznosi 22,27 kn/m<sup>2</sup>. Poredbeno zemljište nalazi se cca 8 km zapadno od procjenjivanog. Uzimajući u obzir protok vremena koristeći indekse cijena stambenih nekretnina DZS-a koji za 1Q2017. godine iznosi 95,53 prodajna cijena ove nekretnine korigira se na iznos 25,56 kn/m<sup>2</sup> (međuvremensko izjednačenje cijene tablično je prikazano pod točkom 8.4. ovog elaborata). Nakon međuvremenskog izjednačenja cijene provedeno je interkvalitativno izjednačenje vrijednosti nekretnine (vidljivo pod točkama 8.5. i 8.6. ovog elaborata) kojim se dobiva konačna vrijednost ove poredbene nekretnine od **25,56 kn/m<sup>2</sup>**.

### Poredba 3.

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	944563
Datum pregleda	17.7.2020.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3677565
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	5.255,00
Vrijednost nekretnine (KN)	116.771,03
Datum ugovora	18.07.2017
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	RAVČA - PROIZVODNO 1
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - PROIZVODNA NAMJENA

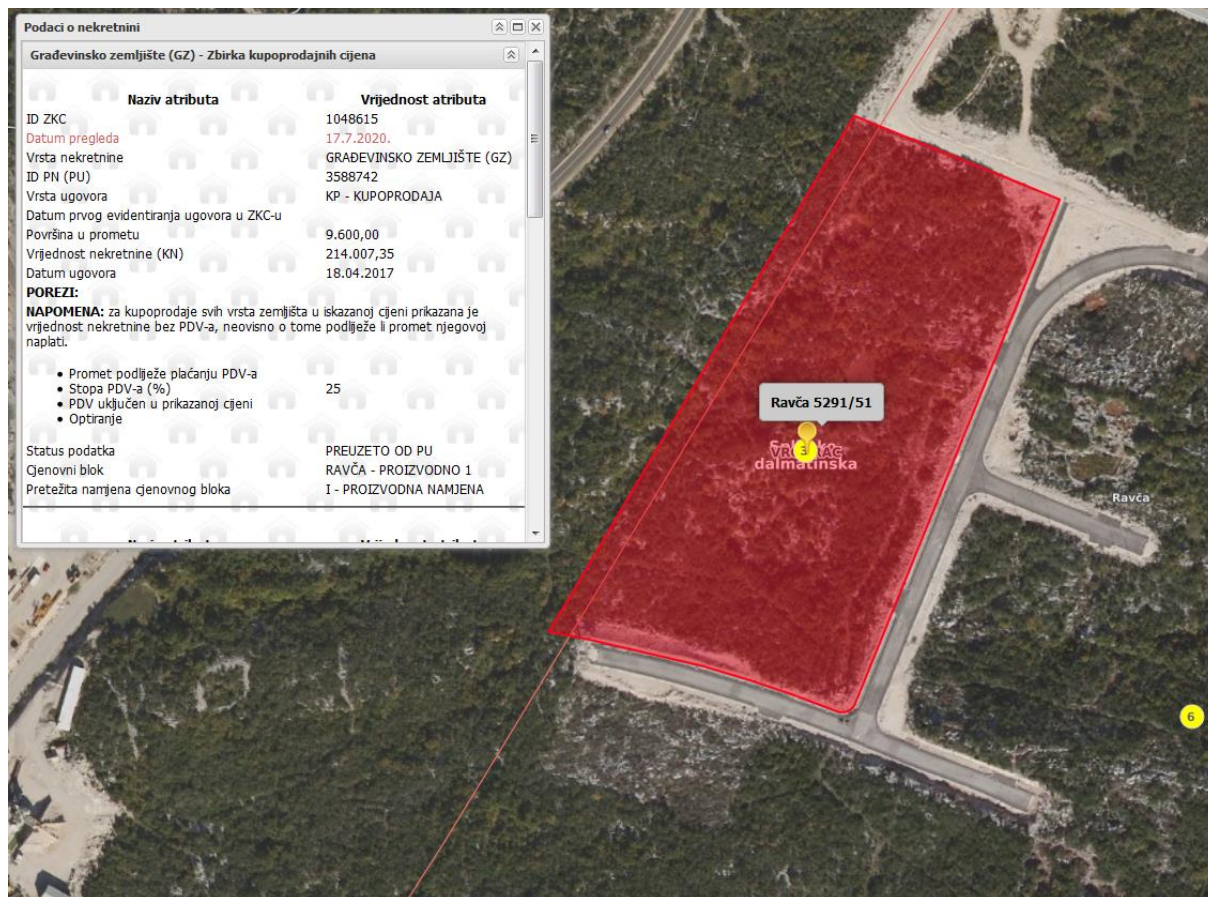
Kupoprodajni ugovor sklopljen je 18.07.2017. godine (ID ZKC: 944563), za k.č.z. 5291/24 K.O. Ravča. Radi se o građevinskom zemljištu, prema Urbanističkom planu uređenja Gospodarske zone Ravča, u smislu korištenja i namjene površina, smještenom unutar područja gospodarske namjene (I – proizvodna namjena), površine koja je predmet kupnje (površine u prometu) 5.255,00 m<sup>2</sup>. Mjera građevinskog korištenja zemljišta, sukladno čl. 11, st. 4. UPU Gospodarske zone Ravča, iznosi 1,20. Zemljište spada u I. kategoriju zemljišta sukladno članku 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Ukupna ugovorena cijena je 116.771,03 kn, prosječna vrijednost iznosi 22,22 kn/m<sup>2</sup>. Poredbeno zemljište nalazi se cca 8 km zapadno od procjenjivanog. Uzimajući u obzir protok vremena koristeći indekse cijena stambenih nekretnina DZS-a koji za 3Q2017. godine iznosi 100,20 prodajna cijena ove nekretnine korigira se na iznos 24,31 kn/m<sup>2</sup> (međuvremensko izjednačenje cijene tablično je prikazano pod točkom 8.4. ovog elaborata). Nakon međuvremenskog izjednačenja cijene provedeno je interkvalitativno izjednačenje vrijednosti nekretnine (vidljivo pod točkama 8.5. i 8.6. ovog elaborata) kojim se dobiva konačna vrijednost ove poredbene nekretnine od **24,31 kn/m<sup>2</sup>**.

#### Poredba 4.



Kupoprodajni ugovor sklopljen je 22.05.2018. godine (ID ZKC: 1048671), za k.č.z. 5291/53 K.O. Ravča. Radi se o građevinskom zemljištu, prema Urbanističkom planu uređenja Gospodarske zone Ravča, u smislu korištenja i namjene površina, smještenom unutar područja gospodarske namjene (I – proizvodna namjena), površine koja je predmet kupnje (površine u prometu) 3.220,00 m<sup>2</sup>. Mjera građevinskog korištenja zemljišta, sukladno čl. 11, st. 4. UPU Gospodarske zone Ravča, iznosi 1,20. Zemljište spada u I. kategoriju zemljišta sukladno članku 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Ukupna ugovorena cijena je 71.260,51 kn, prosječna vrijednost iznosi 22,13 kn/m<sup>2</sup>. Poredbeno zemljište nalazi se cca 8 km zapadno od procjenjivanog. Uzimajući u obzir protok vremena koristeći indekse cijena stambenih nekretnina DZS-a koji za 2Q2018. godine iznosi 98,94 prodajna cijena ove nekretnine korigira se na iznos 24,52 kn/m<sup>2</sup> (međuvremensko izjednačenje cijene tablično je prikazano pod točkom 8.4. ovog elaborata). Nakon međuvremenskog izjednačenja cijene provedeno je interkvalitativno izjednačenje vrijednosti nekretnine (vidljivo pod točkama 8.5. i 8.6. ovog elaborata) kojim se dobiva konačna vrijednost ove poredbene nekretnine od **24,52 kn/m<sup>2</sup>**.

## Poredba 5.



Kupoprodajni ugovor sklopljen je 18.04.2017. godine (ID ZKC: 1048615), za k.č.z. 5291/51 K.O. Ravča. Radi se o građevinskom zemljištu, prema Urbanističkom planu uređenja Gospodarske zone Ravča, u smislu korištenja i namjene površina, smještenom unutar područja gospodarske namjene (I – proizvodna namjena), površine koja je predmet kupnje (površine u prometu) 9.600,00 m<sup>2</sup>. Mjera građevinskog korištenja zemljišta, sukladno čl. 11, st. 4. UPU Gospodarske zone Ravča, iznosi 1,20. Zemljište spada u I. kategoriju zemljišta sukladno članku 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Ukupna ugovorena cijena je 214.007,35 kn, prosječna vrijednost iznosi 22,29 kn/m<sup>2</sup>. Poredbeno zemljište nalazi se cca 8 km zapadno od procjenjivanog. Uzimajući u obzir protok vremena koristeći indekse cijena stambenih nekretnina DZS-a koji za 2Q2017. godine iznosi 100,93 prodajna cijena ove nekretnine korigira se na iznos 24,21 kn/m<sup>2</sup> (međuvremensko izjednačenje cijene tablično je prikazano pod točkom 8.4. ovog elaborata). Nakon međuvremenskog izjednačenja cijene provedeno je interkvalitativno izjednačenje vrijednosti nekretnine (vidljivo pod točkama 8.5. i 8.6. ovog elaborata) kojim se dobiva konačna vrijednost ove poredbene nekretnine od **24,21 kn/m<sup>2</sup>**.

## 8.4. Međuvremensko izjednačenje cijena nekretnina


Za međuvremensko izjednačenje cijena usporednih nekretnina koristimo Tablicu J3 – Indeksi cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku.

Tablica 3: Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu (revalorizacija cijena)

Međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena nekretnina (Bazni indeks 2015.=100)									
R. broj	Čest.zem.	K.O.	P (m <sup>2</sup> )	Cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Datum Ugovora	Bazni indeks* (A)	Indeks na dan vrednovanja (B)	Kor. faktor (B/A)	Međuvremen. izjed. cijena (kn/m <sup>2</sup> )
1.	k.č.z. 5291/50	Ravča	13.935,00	22,29	18.04.2017.	100,93	109,64	1,086	24,21
2.	k.č.z. 5291/50	Ravča	9.160,00	22,27	17.03.2017.	95,53	109,64	1,148	25,56
3.	k.č.z. 5291/24	Ravča	5.255,00	22,22	18.07.2017.	100,20	109,64	1,094	24,31
4.	k.č.z. 5291/53	Ravča	3.220,00	22,13	22.05.2018.	98,94	109,64	1,108	24,52
5.	k.č.z. 5291/51	Ravča	9.600,00	22,29	18.04.2017.	100,93	109,64	1,086	24,21

\*korišteni su podaci za 4. tromjesečje 2019.

Tablica 4: Indeksi cijena stambenih nekretnina

13.1.3.							
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA <sup>1)</sup>							
HOUSE PRICE INDICES <sup>1)</sup>							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup>					
		Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64

## 8.5. Interkvalitativno izjednačenje vrijednosti nekretnina

Interkvalitativno je izjednačenje postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena nekretnina, približnih vrijednosti nekretnina do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na nekretninu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje.

Izračun vrijednosti predmetnog građevinskog zemljišta proveo sam preko usporedbe cijena navedenih pet građevinskih zemljišta iz kupoprodajnih ugovora u odnosu na odstupanja u kakvoći – mjeri građevinskog korištenja.

Tablica 5: Interkvalitativno izjednačenje vrijednosti nekretnina (za odstupanja u kakvoći – mjera građevinskog korištenja)

R. broj	Čest.zem.	K.O.	P (m <sup>2</sup> )	Međuvremen. izjed. cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Mjera građevinskog korištenja (poredbene nekretnine)*	Mjera građevinskog korištenja (procjenjivana nekretnina)**	Koeficijent za preračunavanje (Prilog br. 11 Pravilnika)	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )
1.	k.č.z. 5291/50	Ravča	13.935,00	<b>24,21</b>	1,20	1,20	1,00	<b>24,21</b>
2.	k.č.z. 5291/50	Ravča	9.160,00	<b>25,56</b>	1,20	1,20	1,00	<b>25,56</b>
3.	k.č.z. 5291/24	Ravča	5.255,00	<b>24,31</b>	1,20	1,20	1,00	<b>24,31</b>
4.	k.č.z. 5291/53	Ravča	3.220,00	<b>24,52</b>	1,20	1,20	1,00	<b>24,52</b>
5.	k.č.z. 5291/51	Ravča	9.600,00	<b>24,21</b>	1,20	1,20	1,00	<b>24,21</b>

\* - Članak 11 stavak 4 Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča ("Službeni vjesnik Grada Vrgorca")  
 \*\* - Članak 44a Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca ("Službeni vjesnik Grada Vrgorca" broj 25/19)

## 8.6. Statistička obrada i izračun

Tablica 6: Statistička obrada i izračun

R. broj	Čest.zem.	K.O.	P (m <sup>2</sup> )	Kupop. cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Međuvremen. izjed. cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutno)
1.	k.č.z. 5291/50	Ravča	13.935,00	22,29	24,21	24,21	-1,43	-0,35	0,12
2.	k.č.z. 5291/50	Ravča	9.160,00	22,27	25,56	25,56	4,07	1,00	1,00
3.	k.č.z. 5291/24	Ravča	5.255,00	22,22	24,31	24,31	-1,02	-0,25	0,06
4.	k.č.z. 5291/53	Ravča	3.220,00	22,13	24,52	24,52	-0,16	-0,04	0,00
5.	k.č.z. 5291/51	Ravča	9.600,00	22,29	24,21	24,21	-1,43	-0,35	0,12
						<b>Prosjek:</b>	24,56		
						<b>Standardno odstupanje (±):</b>	0,49		
						<b>Pravilo dva-sigma (±):</b>	0,97		
<b>Tržišna vrijednost zemljišta <math>Tv_{zem.}</math> (kn/m<sup>2</sup>):</b>									<b>24,56</b>

- Prema ovom izračunu, vrijednost građevinskog zemljišta (okolnog terena) na č.zem. 4850/1, 4982/2 (ZU 825 poduložak 4 K.O. Vrgorac), 4982/1 (ZU 782 poduložak 6 K.O. Vrgorac) i 4983/1 (ZU 360 poduložak 10 K.O. Vrgorac), odnosno k.č.z. 235 i 236 PL 639 K.O. Vrgorac 1), ukupne površine  $16.305,00 \text{ m}^2 - 1.200,00 \text{ m}^2 - 540,00 \text{ m}^2 - 21,60 \text{ m}^2 = 14.543,40 \text{ m}^2$ , iznosi:

$$24,56 \text{ kn/m}^2 \times 14.543,00 \text{ m}^2 = 357.185,90 \text{ kn.}$$

## 8.7. Procjena tržišne vrijednosti hale

TROŠKOVNA METODA - PROCJENA TROŠKOVA IZGRADNJE			
<b>A DOPRINOSI</b>	<b>kn/m<sup>3</sup></b>	<b>OG</b>	
komunalni doprinos	15,00	12.000,00	180.000,00 kn
vodni doprinos	1,80	12.000,00	21.600,00 kn
			<b>201.600,00 kn</b>
<b>B PRIKLJUČCI</b>	<b>kn /m<sup>2</sup></b>	<b>BP (m<sup>2</sup>)</b>	
Paušalno	100,00	1.200,00	120.000,00 kn
			<b>120.000,00 kn</b>
<b>C ZEMLJIŠTE</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>	<b>P (m<sup>2</sup>)</b>	
	24,56	1.200,00	29.472,00 kn
			<b>29.472,00 kn</b>
<b>D GRAĐENJE - VRIJEDNOST NOVOG OBJEKTA</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>	<b>BP (m<sup>2</sup>)</b>	
iz etalonske cijene građenja	2.800,00	1.200,00	<b>3.360.000,00 kn</b>
<b>SMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI GRAĐEVINE</b>			
<b>OVK</b> - održ. vijek korištenja (Pravilnik, Prilog 9)	60		
Godina procjene	2020		
Godina izgradnje	1980		
<b>G</b> - starost građevine	40		
<b>Rs</b> - relativna starost G/OVK	0,67		
<b>Fk</b> (Pravilnik, Prilog 10)	4,00		
<b>OOVK</b> - predvidivi ostatak održ. korištenja	18,60	0,31	
Zamjenska starost zgrade	41,40		
Linearni otpis vrijednosti zbog starosti	0,69		2.318.400,00 kn
Preostala vrijednost	0,31		1.041.600,00 kn
<b>SADAŠNJA VRIJEDNOST GRAĐEVINE</b>			<b>1.041.600,00 kn</b>
<b>UKUPNA TROŠKOVNA VRIJEDNOST NEKRETNINE</b>			
<b>A DOPRINOSI</b>			<b>201.600,00 kn</b>
<b>B PRIKLJUČCI</b>			<b>120.000,00 kn</b>
<b>C ZEMLJIŠTE</b>			<b>29.472,00 kn</b>
<b>D GRAĐENJE (SVG)</b>			<b>1.041.600,00 kn</b>
			<b>1.392.672,00 kn</b>

## 8.7. Procjena tržišne vrijednosti upravne zgrade i porte

TROŠKOVNA METODA - PROCJENA TROŠKOVA IZGRADNJE			
<b>A DOPRINOSI</b>	<b>kn/m<sup>3</sup></b>	<b>OG</b>	
komunalni doprinos	15,00	1.464,00	21.960,00 kn
vodni doprinos	10,05	1.464,00	14.713,20 kn
			<b>36.673,20 kn</b>
<b>B PRIKLJUČCI</b>	<b>kn /m<sup>2</sup></b>	<b>BP (m<sup>2</sup>)</b>	
Paušalno	115,00	561,60	64.584,00 kn
			<b>64.584,00 kn</b>
<b>C ZEMLJIŠTE</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>	<b>P (m<sup>2</sup>)</b>	
	24,56	561,60	13.792,90 kn
			<b>13.792,90 kn</b>
<b>D GRAĐENJE - VRIJEDNOST NOVOG OBJEKTA</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>	<b>BP (m<sup>2</sup>)</b>	
iz etalonske cijene građenja	4.500,00	561,60	<b>2.527.200,00 kn</b>
<b>SMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI GRAĐEVINE</b>			
<b>OVK</b> - održ. vijek korištenja (Pravilnik, Prilog 9)	70		
Godina procjene	2020		
Godina izgradnje	1980		
<b>G</b> - starost građevine	40		
<b>Rs</b> - relativna starost G/OVK	0,57		
<b>Fk</b> (Pravilnik, Prilog 10)	4,00		
<b>OOVK</b> - predvidivi ostatak održ. korištenja	22,40	0,32	
Zamjenska starost zgrade	47,60		
Linearni otpis vrijednosti zbog starosti	0,68		1.718.496,00 kn
Preostala vrijednost	0,32		808.704,00 kn
<b>SADAŠNJA VRIJEDNOST GRAĐEVINE</b>			<b>808.704,00 kn</b>
<b>UKUPNA TROŠKOVNA VRIJEDNOST NEKRETNINE</b>			
<b>A DOPRINOSI</b>			<b>36.673,20 kn</b>
<b>B PRIKLJUČCI</b>			<b>64.584,00 kn</b>
<b>C ZEMLJIŠTE</b>			<b>13.792,90 kn</b>
<b>D GRAĐENJE (SVG)</b>			<b>808.704,00 kn</b>
			<b>923.754,10 kn</b>

## 9. ZAKLJUČAK:

Metoda procjenjivanja odabrana je temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodne procjene proizlazi da je ukupna tržišna vrijednost č.zem. 4850/1, 4982/2 (ZU 825 poduložak 4 K.O Vrgorac), 4982/1 (ZU 782 poduložak 6 K.O Vrgorac) i 4983/1 (ZU 360 poduložak 10 K.O Vrgorac), odnosno k.č.z. 235 i 236 PL 639 K.O. Vrgorac 1), što u naravi predstavlja poslovni kompleks koji se sastoji od porte, upravne zgrade i hale, te okolnog terena, ukupne površine zemljišta od 16.305,00 m<sup>2</sup>, na dan 09. srpnja 2020. godine razumno predstavljena iznosom od:

**357.185,90 kn + 1.392.672,00 kn + 923.754,10 = 2.673.612,00 kn, zaokruženo**  
**(sukladno Čl. 68. St. 5. Pravilnika) 2.670.000,00 kn.**

### Napomena:

Sukladno Čl. 68, st. 1, točka 12 Pravilnika cijena je izražena bez PDV-a.

Uknjiženi i neuknjiženi tereti i prava nisu predmet razmatranja u ovom elaboratu.

Sve jedinične i zbirne vrijednosti, kao i rekapitulacija procijenjene vrijednosti nekretnine iskazane su u kunama.

Potrebno je napomenuti da će budući kupac imati određene materijalne troškove prilikom privođenja nekretnine u svoje vlasništvo.

U Splitu, 17. srpnja 2020. godine.

**SUDSKI VJEŠTAK:**

**MLADEN ŠKOMRLJ, dipl.ing.građ.**



## **10. UPORABA DOKUMENTA**

Izvršen je vizualni pregled nekretnine sa fotozapisom.

U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu te podaci iz dokumenata dostavljenih od strane Naručilca.

Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane Naručilca, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka).

Naša tvrtka ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procijenjenoj vrijednosti.

Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti iznešeno je temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.

Za potrebe ovog izvještaja nisu izrađene geološke ili neke druge analize tla te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja voda, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala.

Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom izvještaju temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih.

U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje.

Radni strojevi i postrojenja koja se nalaze u predmetnoj gospodarskoj zgradi nisu predmet ovog vještačenja.

Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio niti od Naručilca dobio podatke o postojanju neupisanih prava, tereta niti drugih ograničavajućih okolnosti na procjenjivanom zemljištu.

Ovaj Procjembeni elaborat izrađen je, kako je ranije navedeno, radi kupoprodaje i ne smije se koristiti u druge svrhe.

## **11. IZJAVA PROCJENITELJA**

Prema svojim najboljim saznanjima i uvjerenjima izjavljujem da:

- su u izvješću prikazani podatci i saznanja provjereni u skladu s mogućnostima te prikazani i uporabljeni u dobroj vjeri, pri čemu vjerujem u njihovu točnost;
- su prikazane moje osobne rasčlambe, mišljenje i zaključci, i da su ograničeni samo pretpostavkama i ograničavajućim okolnostima opisanima u izvješću;
- nemam sada, a ni u buduće zanimanja za predmetnu nekretninu te nisam pristran prema osobama kojih se tiče procjena vrijednosti;
- naknada za moj rad u vezi procjene vrijednosti nije vezan na unaprijed određenu vrijednost predmeta procjene vrijednosti ili pojave kakvog poslovnog događaja, koji može biti posljedica rasčlambe, mnijenja i zaključaka istog izvješća;
- osobno sam pregledao nekretninu koja je predmet ove procjene vrijednosti;
- nitko mi nije pružio stručnu pomoć u izradi rasčlambe i ocjenjivanju vrijednosti;
- su moje rasčlambe izrađene, mnijenja i zaključci sastavljeni, a izvješće izrađeno sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) i međunarodnim standardima

Nadalje izjavljujem:

Ja kao potpisani procjenitelj u stanju sam objektivno i nepristrano utvrditi i procjeniti vrijednost, nisam materijalno povezan ili uključen u predmet procjene vrijednosti niti sam povezan sa strankom, koja je naručitelj procjene vrijednosti.

Ja kao potpisani procjenitelj u stanju sam preuzeti zadatak procjene vrijednosti.

Stručna sprema procjenitelja:

Ja niže potpisani procjenitelj kao diplomirani inženjer građevinarstva, imam status Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina i član sam Hrvatskog društva sudskih vještaka. Posjedujem Rješenje za obavljanje ovakvih zadataka. Preslika Rješenja u pravitku elaborata.

Uz navedeno sam još i ovlaštenu inženjer graditeljstva i član Hrvatske komore inženjera graditeljstva br. G 2595.

## **12. KORIŠTENI PROPISI I IZVORI PODATAKA**

Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su slijedeći propisi i izvori podataka:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- HRN ISO 9836:2002 standard za obračunavanje površina objekata u korištenju
- Bilten Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- Zakon o izvlaštenju (NN 150/14)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti objekata.
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Osnovni propisi iz područja građenja.
- Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15)
- Podaci koje izdaje Državni zavod za statistiku
- Podaci o kupoprodajama iz baze podataka „eNekretnine“ (APIS, MGIPU).

### 13. FOTODOKUMENTACIJA ZATEČENOG STANJA

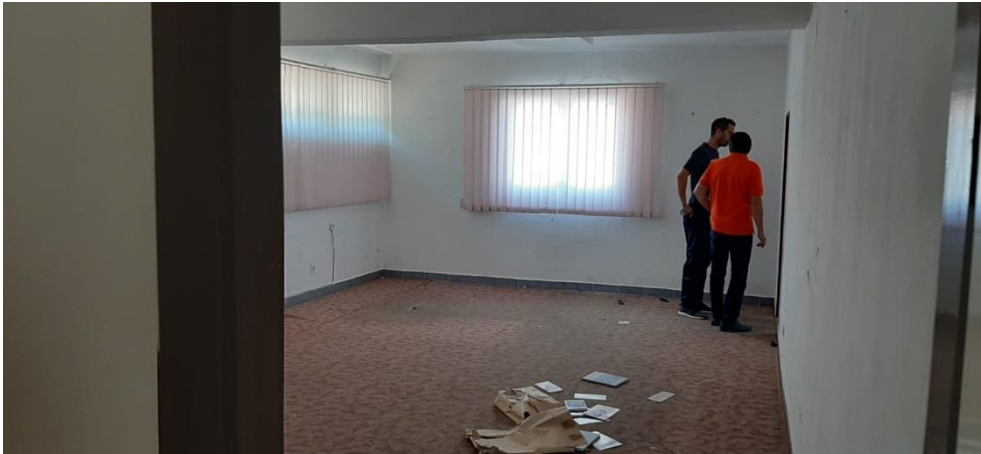














**14. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE (ZU 825 poduložak 4 K.O VRGORAC)****NESLUŽBENA KOPIJA****REPUBLIKA HRVATSKA**Općinski sud u Metkoviću  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL METKOVIĆ  
Stanje na dan: 14.07.2020. 23:29

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Broj ZK uložka: 825

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2029/2020  
Aktivne plombe: Z-1454/2020, Z-1681/2020

VIŠE ZK TIJELA

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE****POSEBNI IZVADAK: ZK TIJELA: IV (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)****A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
<b>IV</b>						
1.	1/1	PAŠNJAK				
2.	1/10	PAŠNJAK			11	
3.	1/11	PAŠNJAK			78	
4.	1/12	PAŠNJAK			19	
5.	1/13	PUT			13	
6.	77/1	PAŠNJAK			1406	
7.	77/4	PAŠNJAK			180	
8.	77/5	PAŠNJAK			96	
9.	117	PAŠNJAK			263	
10.	120/1	PAŠNJAK			391	
11.	193	PAŠNJAK				
12.	203/1 ZGR	OBOR				
13.	203/2 ZGR	OBOR				
14.	247/1 ZGR	OBOR				
15.	247/2 ZGR	DVORIŠTE				
16.	247/3 ZGR	DVORIŠTE				
17.	247/4 ZGR	DVORIŠTE				
18.	256	NEPLODNO				
19.	352	NEPLODNO			77	
20.	372	PAŠNJAK				
21.	412/1	PAŠNJAK			1616	
22.	412/21	VRGORAC			1218	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 825

VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
23.	412/23	VRGORAC			278	
24.	412/29	GRADILIŠTE			325	
25.	412/31	NEPLODNO			103	
26.	412/32	PAŠNJAK			508	
27.	446 ZGR	RUŠEVINA				
28.	455 ZGR	GROBLJE				
29.	470	PAŠNJAK				
30.	471	PAŠNJAK				
31.	571/2	PAŠNJAK				
32.	585	PAŠNJAK				
33.	610/5	PAŠNJAK				
34.	618 ZGR	SPREMA				
35.	624 ZGR	KUĆA				
36.	625 ZGR	KUĆA				
37.	630 ZGR	KUĆA				
38.	631 ZGR	KUĆA				
39.	640/1 ZGR	ZGRADA				
40.	640/2 ZGR	ZGRADA			36	
41.	657	PAŠNJAK				
42.	1005/1	PAŠNJAK				
43.	1104	PAŠNJAK				
44.	1208	NEPLODNO				
45.	1211/2	NEPLODNO				
46.	1236/1	PAŠNJAK				
47.	1253	NEPLODNO				
48.	1264	PAŠNJAK				
49.	1316	PAŠNJAK				
50.	1334/1	PAŠNJAK				
51.	1379	PAŠNJAK				
52.	1558	PAŠNJAK				
53.	1586/1	PAŠNJAK				
54.	1691/3	PUT				
55.	2026	PAŠNJAK				

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 825

VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
56.	2116/140	NEPLODNO				
57.	2343	PAŠNJAK				
58.	2498/1	ORANICA			94	
59.	2498/2	ORANICA I PAŠNJAK ORANICA PAŠNJAK			575 275 300	
60.	2502	BUNAR				
61.	2503	BUNAR				
62.	2504	BUNAR				
63.	2614	PAŠNJAK				
64.	2678/1	ORANICA I VINOGRAD ORANICA VINOGRAD			344 258 86	
65.	2678/2	ORANICA I VINOGRAD ORANICA VINOGRAD			12 9 3	
66.	2679/1	ŠUMA			4683	
67.	2679/2	ORANICA			277	
68.	2679/3	PAŠNJAK			201	
69.	2679/4	PAŠNJAK I ORANICA PAŠNJAK ORANICA			1500 700 800	
70.	2679/5	ORANICA			575	
71.	2679/6	ORANICA			529	
72.	2679/7	ORANICA			47	
73.	2679/8	ORANICA			47	
74.	2679/9	ŠUMA			212	
75.	2679/10	ŠUMA			4	
76.	2921	NEPLODNO				
77.	3089	BUNAR				
78.	3157	NEPLODNO				
79.	3209	BUNAR				
80.	3313/9	PAŠNJAK				
81.	3396	PAŠNJAK				
82.	3425	PAŠNJAK				

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

15.07.2020. 15:47:35

Stranica: 3

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 825

VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
83.	3454/4	PAŠNJAK				
84.	3454/67	PAŠNJAK			144	
85.	3454/74	PAŠNJAK			878	
86.	3454/75	PAŠNJAK			97	
87.	3454/76	PAŠNJAK			532	
88.	3454/78	PAŠNJAK			230	
89.	3454/79	PAŠNJAK			98	
90.	3454/80	PAŠNJAK			1394	
91.	3454/117	PAŠNJAK			917	
92.	3454/138	PAŠNJAK			17	
93.	3464	ORANICA				
94.	3476	PAŠNJAK			472	
95.	3481	PAŠNJAK				
96.	3482/1	PAŠNJAK				
97.	3482/3	PAŠNJAK				
98.	3482/4	PAŠNJAK				
99.	3532/1	PAŠNJAK				
100.	3541	PAŠNJAK				
101.	3553/1	PAŠNJAK			1586	
102.	3553/42	PAŠNJAK				
103.	4021/2	PAŠNJAK				
104.	4043/1	PAŠNJAK			8215	
105.	4071/10	PAŠNJAK			133	
106.	4075/1	PAŠNJAK				
107.	4075/14	PAŠNJAK				
108.	4091	PAŠNJAK				
109.	4105/3	PAŠNJAK				
110.	4115/1	PUT				
111.	4150/1	PAŠNJAK			707934	
112.	4711	PAŠNJAK				
113.	4850/1	ŠKULJA			743196	
		PAŠNJAK			738646	
		ORANICA			3960	
		VINOGRAD			590	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 825

VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
114.	4850/12	GRADILIŠTE				
115.	4850/22	PAŠNJAK			1421	
116.	4850/25	ŠUMA			439	
117.	4850/26	ŠUMA			762	
118.	4850/27	ŠUMA			2398	
119.	4850/28	NEPLODNO ULICA			80	
120.	4850/31	PAŠNJAK			3	
121.	4850/32	PAŠNJAK			23	
122.	4850/33	PAŠNJAK			35	
123.	4850/34	ŠUMA			16	
124.	4850/35	ŠUMA			6	
125.	4850/36	ŠUMA			1924	
126.	4850/37	ŠUMA			2050	
127.	4850/38	ŠUMA			1	
128.	4850/39	ŠUMA			3392	
129.	4850/40	ŠUMA			673	
130.	4850/41	ŠUMA			94	
131.	4850/42	ŠUMA			1516	
132.	4850/43	PAŠNJAK			297	
133.	4850/45	ŠUMA			766	
134.	4850/46	ŠUMA			225	
135.	4850/48	PAŠNJAK				
136.	4877	PAŠNJAK				
137.	4916	PAŠNJAK				
138.	4982/2	NEPLODNO			2253	
139.	5144/3	PAŠNJAK				
140.	5162/1	PUT				
141.	5281	PAŠNJAK				
142.	5329	PAŠNJAK				
143.	5339	PAŠNJAK				
144.	5406	NEPLODNO				
145.	5408	NEPLODNO				
146.	5457	PUT				
147.	5458	PUT				

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 825

VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
148.	5459	PUT				
149.	5461/1	PUT			8362	
150.	5461/2	PUT			5	
151.	5462/1	PUT			4362	
152.	5462/2	PUT				
153.	5462/3	PUT				
154.	5462/4	PUT			6049	
155.	5462/5	PUT			22	
156.	5462/6	PUT			12993	
157.	5462/7	PUT			70	
158.	5462/8	PUT			85	
159.	5462/9	PUT			50	
160.	5462/10	PUT			313	
161.	5462/11	PUT			235	
162.	5462/12	PUT			649	
163.	5462/13	PUT			9	
164.	5462/14	PUT			321	
165.	5462/15	PUT			104	
166.	5462/16	PUT			186	
167.	5462/17	PUT				
168.	5463	PUT				
169.	5464/1	PUT			28	
170.	5464/2	PUT			1929	
171.	5464/4	PUT			9	
172.	5464/5	PUT			10	
173.	5464/6	PUT			5	
174.	5465/1	PUT			1703	
175.	5465/2	PUT			12	
176.	5465/3	PUT			29	
177.	5466/1	PUT			305	
178.	5466/2	PUT			88	
179.	5466/3	PUT			96	
180.	5466/4	PUT			191	
181.	5466/5	PUT			72	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uloška: 825

VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
182.	5466/7	PUT			57	
183.	5466/8	PUT			124	
184.	5466/10	PUT			18	
185.	5466/11	PUT			28	
186.	5466/14	PUT			58	
187.	5466/15	PUT			90	
188.	5467/1	PUT			2506	
189.	5467/2	PUT			21	
190.	5467/3	PUT			48	
191.	5468	PUT				
192.	5469/1	PUT			1313	
193.	5469/2	PUT			987	
194.	5469/3	PUT				
195.	5470/1	PUT				
196.	5470/2	PAŠNJAK			70	
197.	5470/3	PAŠNJAK			103	
198.	5470/4	PUT			1269	
199.	5470/5	PAŠNJAK			64	
200.	5470/6	PAŠNJAK			35	
201.	5470/7	PUT			19	
202.	5470/8	PAŠNJAK			23	
203.	5471	PUT				
204.	5472	PUT				
205.	5473	PUT				
206.	5475/1	PUT			75	
207.	5475/2	PUT			2202	
208.	5475/3	PUT			30	
209.	5475/4	PUT			23	
210.	5475/5	PUT			8	
211.	5476	PUT				
212.	5477	PUT				
213.	5478/1	PUT			8756	
214.	5478/2	PUT			32	
215.	5478/3	PUT			28	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 825

VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
216.	5479	PUT				
217.	5480/1	PUT			812	
218.	5480/2	PUT			987	
219.	5481	PUT				
220.	5482/1	PUT			3355	
221.	5482/2	PUT				
222.	5482/3	PUT			588	
223.	5483/1	PUT			7739	
224.	5484/1	GRADILIŠTE				
225.	5484/2	PUT				
226.	5484/6	PUT				
227.	5484/7	PUT			8	
228.	5484/8	DVORIŠTE			4	
229.	5484/9	DVORIŠTE			2	
230.	5484/10	DVORIŠTE			7	
231.	5484/11	DVORIŠTE			9	
232.	5484/12	PUT			16	
233.	5485/1	PUT				
234.	5486/2	PUT			923	
235.	5487/1	PUT			2884	
236.	5487/2	PUT			78	
237.	5487/3	PUT			31	
238.	5487/4	PUT			56	
239.	5487/5	PUT			21	
240.	5489/1	PUT			2530	
241.	5489/2	PUT			2364	
242.	5489/3	PUT				
243.	5490/1	PUT			647	
244.	5490/2	PUT			18	
245.	5490/3	PUT				
246.	5490/5	PUT				
247.	5490/6	PUT				
248.	5491/1	PUT				
249.	5491/2	PUT				

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 825

VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
250.	5491/3	PUT			182	
251.	5492	PUT				
252.	5493	PUT				
253.	5494	PUT				
254.	5495/2	PUT				
255.	5496	PUT				
256.	5497	PUT				
257.	5498	PUT				
258.	5500/1	CESTA			22550	
259.	5500/4	CESTA			2869	
260.	5500/5	CESTA			252	
261.	5500/6	CESTA			2	
262.	5500/7	CESTA			3942	
263.	5500/8	CESTA			6172	
264.	5500/10	CESTA			77	
265.	5500/11	CESTA			688940	
266.	5500/12	CESTA			222	
267.	5501	PUT				
268.	5502/1	PUT			3030	
269.	5502/2	PUT				
270.	5502/3	NEPLODNO			3566	
271.	5502/4	PUT			6460	
272.	5503	PUT				
273.	5504	PUT				
274.	5505/1	PUT			447	
275.	5505/2	PUT				
276.	5505/3	PUT			929	
277.	5506	PUT			3618	
278.	5507	PUT			3752	
279.	5508	PUT				
280.	5509/1	PUT			4260	
281.	5509/2	PUT				
282.	5509/3	PUT			618	
283.	5509/4	PUT				

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 825  
VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
284.	5510/1	PUT			498	
285.	5510/2	PUT			2174	
286.	5511	PUT			1209	
287.	5512/1	PUT			4780	
288.	5512/2	DVORIŠTE			106	
289.	5512/3	PUT			996	
290.	5512/4	PUT			91	
291.	5513/2	PUT				
292.	5513/4	CESTA			33	
293.	5513/5	CESTA			17	
294.	5513/6	PAŠNJAK			6	
295.	5513/7	PUT			2	
296.	5514	PUT				
		UKUPNO:			2341093	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>ZK tijelo IV</b>		
	Zaprimljeno 01.02.2013. broj Z-25/13	
13.1	Temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Zagreb od 21.rujna 2012.god. Klasa: UP/I-612-08/12-06/0230, Ur.broj: 532-04-01-01/3-12-1, zabilježuje se da Rudnik Paklina u Vrgorcima na čest.zem.5281 upisana u ovom zemljišnoknjižnom uložku, te čest.zgr.529, čest.zgr.530, čest.zem.5282, čest.zem.5283, čest.zem.5284, čest.zem.5285, čest.zem.5286, čest.zem.5287, upisane u zemljišnoknjižnom uložku 127 ove katastarske općine, ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA KULTURNOG DOBRA
<b>ZK tijelo IV</b>		
	Zaprimljeno 07.06.2019.g. pod brojem Z-1621/2019	
36.1	ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, Temeljem pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Zagreb od 08.ožujka 2019.god. Klasa: UP/I-612-08/19-06/0061, Urbroj: 532-04-01-03-02/2-19-1, zabilježuje se da Arheološko nalazište Opletje sa stećcima u Kotezima ima svojstvo kulturnog dobra. Prostorne međe kulturnog dobra određene su na: dio čest.zem. 5462/1 zk.ul.br. 825, čest.zem. 2642 zk.ul.br. 547, čest.zem. 2644 zk.ul.br. 547, čest.zem. 2647/1 zk.ul.br. 730, čest.zem. 2648/2 zk.ul.br. 545, čest.zem. 2648/1 zk.ul.br. 541, čest.zem. 2649 zk.ul.br. 508, dio čest.zem. 5465/1 zk.ul.br. 825, čest.zem. 2044/1 zk.ul.br. 285, čest.zem. 2045 zk.ul.br. 288, sve K.O.Vrgorac, a unutar poligona određenog sljedećim točkama 1. E = 568912, N = 4784440, 2. E = 568919, N = 4784437, 3. E = 568918, N = 4784252, 4. E = 568915, N = 4784248, 5. E = 568830, N = 4784323, 6. E = 568826, N = 4784324.	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 825

VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo IV - 2. Vlasnički dio: 1/1		
REPUBLIKA HRVATSKA		

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo IV		
1.1	Zaprimljeno 28.04.2016. broj Z-80/16	ZABILJEŽBA SPORA
<p>Temeljem prijedloga predlagatelja od 25. travnja 2016. god. i primjerka tužbe posl.br.P-455/16 upisuje se zabilježba spora koji se vodi pred ovim sudom između tužitelja Promet d.o.o., Makarska,</p> <p>Stjepana Ivičevića 60, OIB: 76221238110 i tuženika navedenih u tužbi pod posl.br.P-455/16, a to na nekretnini označenoj kao čest.zem.4850/12.</p>		

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.07.2020.

**15. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE (ZU 782 poduložak 6 K.O VRGORAC)**



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Metkoviću  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL METKOVIĆ  
Stanje na dan: 14.07.2020. 23:29

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1265/2019  
Aktivne plombe:

**NESLUŽBENA KOPIJA**

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 782

VIŠE ZK TIJELA

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

**POSEBNI IZVADAK: ZK TIJELA: VI (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)**

**A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
<b>VI</b>						
1.	90/1	GRADILIŠTE				
2.	482	GRADILIŠTE				
3.	486	GRADILIŠTE				
4.	3489/1	GRADILIŠTE			1511	
5.	4982/1	GRADILIŠTE				
6.	4982/4	GRADILIŠTE			1373	
7.	4982/5	GRADILIŠTE			23	
8.	4982/6	GRADILIŠTE			15	
9.	4982/7	GRADILIŠTE			16	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>2938</b>	

**B  
Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo VI - 1. Suvlasnički dio: 16200/378000 RAKIĆ IVA POK. IVANA-FRANE (IVANOVA), VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 2. Suvlasnički dio: 16200/378000 RAKIĆ MARIJA-STANA POK. IVANA-FRANE (IVANOVA), VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 3. Suvlasnički dio: 37800/378000 MARTINAC MATE POK. GRGE, VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 4. Suvlasnički dio: 9450/378000 MARTINAC GRGO, MATE, VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 5. Suvlasnički dio: 9450/378000 BIALIĆ MATIJA R. MARTINAC	
	ZK tijelo VI - 6. Suvlasnički dio: 9450/378000 CVRLJE ANĐELIJA Ž. DUJE R. MARTNAC	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 782  
VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo VI - 7. Suvlasnički dio: 7560/378000 RADONIĆ IVA Ž. JURE, KOTEZI	
	ZK tijelo VI - 8. Suvlasnički dio: 7560/378000 JELAVIĆ STANA Ž. MARKA, RAVČA	
	ZK tijelo VI - 9. Suvlasnički dio: 6930/378000 MARTINAC ANTE POK. DUŠANA, VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 10. Suvlasnički dio: 1260/378000 MARTINAC MATIJA POK. DUŠANA, VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 11. Suvlasnički dio: 1260/378000 MARTINAC STANA POK. DUŠANA, VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 12. Suvlasnički dio: 16200/378000 RAKIĆ MARIJA POK. IVANA, VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 13. Suvlasnički dio: 16200/378000 RAKIĆ IVA POK. IVANA	
	ZK tijelo VI - 14. Suvlasnički dio: 6930/378000 MARTINAC IVA UD. DUŠANA, VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 15. Suvlasnički dio: 3465/378000 MARTINAC JOSIP POK. DUŠANA, VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 16. Suvlasnički dio: 3465/378000 KATAVIĆ IVA, MIJE, VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 18. Suvlasnički dio: 6300/378000 MARŠIĆ JOZICA UD. DANE, STILJA	
	ZK tijelo VI - 19. Suvlasnički dio: 2310/378000 MARTINAC MIHO POK. DUŠANA	
	ZK tijelo VI - 20. Suvlasnički dio: 2310/378000 MARTINAC STANA Ž. IVANA	
	ZK tijelo VI - 21. Suvlasnički dio: 1890/378000 RADALJ MATE POK. LUKE, VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 22. Suvlasnički dio: 1890/378000 OBRVAN MARIJA Ž. JOZE, BILI VIR	
	ZK tijelo VI - 23. Suvlasnički dio: 1890/378000 TEOFIL ANKA Ž. PETRA, NOVI SAD	
	ZK tijelo VI - 24. Suvlasnički dio: 9900/378000 RAKIĆ IVA UD. CVJETKA (IVANOVA)	
	ZK tijelo VI - 25. Suvlasnički dio: 9900/378000 VUČETIĆ DANICA Ž. JOZE	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 782

VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo VI - 26. Suvlasnički dio: 9900/378000 RAKIĆ ZDRAVKO POK. CVJETKA (IVANOVA)	
	ZK tijelo VI - 28. Suvlasnički dio: 945/378000 ERCEG ŠIME POK. MATE	
	ZK tijelo VI - 30. Suvlasnički dio: 945/378000 RADALJ MARIJA UD. MIJE	
	ZK tijelo VI - 32. Suvlasnički dio: 1848/378000 MARTINAC MIJO POK. JOZE, VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 34. Suvlasnički dio: 1848/378000 MARTINAC ANTE POK. JOZE, VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 35. Suvlasnički dio: 1848/378000 MARKEK DANICA POK. JOZE, ZAGREB	
	ZK tijelo VI - 36. Suvlasnički dio: 1848/378000 MOMIĆ NEDILJKA POK. JOZE, ZALUŽANE	
	ZK tijelo VI - 37. Suvlasnički dio: 75600/378000 DRUŽBA SESTARA SLUŽAVKI MALOG ISUSA - PROVINCIJA SV. JOSIPA, SPLIT, SPLIT	
	ZK tijelo VI - 38. Suvlasnički dio: 2475/378000 RAKIĆ ZLATA UD. SRETENA (CVJETKOVA), VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 39. Suvlasnički dio: 7425/378000 RAKIĆ DRAGAN POK. SRETENA (CVJETKOVA), VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 41. Suvlasnički dio: 315/378000 NIZIĆ JURICA POK. PETRA, SLOVENIJA, KRANJ, CESTA 1. MAJA 69	
	ZK tijelo VI - 42. Suvlasnički dio: 630/378000 NIZIĆ ŽARKO POK. PETRA, OIB: 80234734682, VRGORAC, SPLITSKA 37	
	ZK tijelo VI - 43. Suvlasnički dio: 33570/378000 RAKIĆ ZDRAVKO, OIB: 64480593544, MOLIZANSKIH HRVATA 2/3, 21300 MAKARSKA	
	ZK tijelo VI - 45. Suvlasnički dio: 5348/378000 MARTINAC PERICA, OIB: 22128826073, MATICE HRVATSKE 1, 21276 VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 46. Suvlasnički dio: 5348/378000 MARTINAC ŽELJKO, OIB: 59297042872, MATICE HRVATSKE 1, 21276 VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 47. Suvlasnički dio: 16044/378000 MARTINAC ELZA, OIB: 54900790570, MATICE HRVATSKE 1, 21276 VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 48. Suvlasnički dio: 5348/378000 ŠALINOVIĆ DANIJELA, OIB: 69986826497, TINA UJEVIĆA 13, 21276 VRGORAC	
	ZK tijelo VI - 49. Suvlasnički dio: 945/378000 ERCEG GORAN, OIB: 61707067697, DOMOBRANSKA 20, 21276 VRGORAC	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 782

VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>ZK tijelo VI</b>		
1.1	Zaprimljeno 28.04.2016. broj Z-80/16  Temeljem prijedloga predlagatelja od 25.travnja 2016.god. i primjerka tužbe posl.br.P-455/16 upisuje se zabilježba spora koji se vodi pred ovim sudom između tužitelja Promet d.o.o.,Makarska,  Stjepana Ivičevića 60, OIB: 76221238110 i tuženika navedenih u tužbi pod posl.br.P-455/16, a to na nekretnini označenoj kao čest.zem.4982/4.	ZABILJEŽBA SPORA

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.07.2020.

16. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE (ZU 360 poduložak 10 K.O VRGORAC)



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Metkoviću  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL METKOVIĆ  
Stanje na dan: 14.07.2020. 23:29

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Broj ZK uložka: 360

Broj zadnjeg dnevnika: Z-530/2019  
Aktivne plombe: Z-2311/2020

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: ZK TIJELA: X (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
X						
1.	380	GRADILIŠTE				
2.	3016	GRADILIŠTE				
3.	3378	GRADILIŠTE				
4.	3475	GRADILIŠTE				
5.	3478	GRADILIŠTE				
6.	3480	GRADILIŠTE				
7.	4983/1	GRADILIŠTE			1727	
		UKUPNO:			1727	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo X - 1. Suvlasnički dio: 1120/17920 KLARIČIĆ JOZA POK. MATE, MLDB	
	ZK tijelo X - 2. Suvlasnički dio: 560/17920 KLARIČIĆ TADA POK. JURE, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 3. Suvlasnički dio: 560/17920 KLARIČIĆ KATA POK. JURE, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 4. Suvlasnički dio: 320/17920 RAOS JOZA Ž. IVANA	
	ZK tijelo X - 5. Suvlasnički dio: 320/17920 KATAVIĆ MATIJA UD. IVANA	
	ZK tijelo X - 6. Suvlasnički dio: 320/17920 ŠOLJAK KATA Ž. ANTE	
	ZK tijelo X - 7. Suvlasnički dio: 320/17920 ŠANJIĆ IVA Ž. MARIJANA	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 333972, VRGORAC

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 360  
VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo X - 8. Suvlasnički dio: 700/17920 KLARIČIĆ MARIJA POK. ANTE (JURINA), VRGORAC	
	ZK tijelo X - 9. Suvlasnički dio: 1120/17920 KLARIČIĆ ANĐELIJA UD. IVANA , VRGORAC	
	ZK tijelo X - 10. Suvlasnički dio: 840/17920 KLARIČIĆ PETAR POK. IVANA , VRGORAC	
	ZK tijelo X - 11. Suvlasnički dio: 840/17920 HRSTIĆ IVA Ž. PETRA , VRGORAC	
	ZK tijelo X - 12. Suvlasnički dio: 360/17920 KLARIČIĆ MANDA UD. PETRA R. IVIČEVIĆ , VRGORAC	
	ZK tijelo X - 13. Suvlasnički dio: 135/17920 VUJČIĆ MILKA Ž. JOZE R. KLARIČIĆ , VRGORAC	
	ZK tijelo X - 14. Suvlasnički dio: 135/17920 KLARIČIĆ DANICA POK. PETRA , VRGORAC	
	ZK tijelo X - 15. Suvlasnički dio: 135/17920 KLARIČIĆ NEDA POK. PETRA , VRGORAC	
	ZK tijelo X - 16. Suvlasnički dio: 135/17920 KLARIČIĆ NEDJELJKO POK. PETRA, MLDB, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 17. Suvlasnički dio: 135/17920 KLARIČIĆ LJUBICA POK. PETRA , VRGORAC	
	ZK tijelo X - 18. Suvlasnički dio: 135/17920 KLARIČIĆ VINKO POK. PETRA , VRGORAC	
	ZK tijelo X - 19. Suvlasnički dio: 135/17920 KLARIČIĆ MIRKO - MOMČILO POK. PETRA , VRGORAC	
	ZK tijelo X - 20. Suvlasnički dio: 135/17920 KLARIČIĆ DOBROSLAV - NENAD POK. PETRA, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 21. Suvlasnički dio: 840/17920 KLARIČIĆ PETAR POK. IVANA , VRGORAC	
	ZK tijelo X - 22. Suvlasnički dio: 840/17920 KLARIČIĆ VIKTORIJA POK. PETRA, MLDB, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 23. Suvlasnički dio: 160/17920 KLARIČIĆ PETAR POK. ANTE, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 24. Suvlasnički dio: 160/17920 KLARIČIĆ MARIJA POK. JOSIPA, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 25. Suvlasnički dio: 160/17920 KLARIČIĆ ANĐELIJA POK. JOSIPA, VRGORAC	

## POSEBNI IZVADAK

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo X - 26. Suvlasnički dio: 160/17920 KLARIČIĆ JOZA POK. JOSIPA, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 27. Suvlasnički dio: 126/17920 KLARIČIĆ MARIJA POK. ANTE (IVANOVA), VRGORAC	
	ZK tijelo X - 28. Suvlasnički dio: 126/17920 KLARIČIĆ DUBRAVKA POK. ANTE (IVANOVA), VRGORAC	
	ZK tijelo X - 29. Suvlasnički dio: 126/17920 KLARIČIĆ IVO POK. ANTE, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 30. Suvlasnički dio: 126/17920 KLARIČIĆ MIRO POK. ANTE, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 31. Suvlasnički dio: 126/17920 KLARIČIĆ OLIVIJA POK. ANTE, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 32. Suvlasnički dio: 140/17920 KATAVIĆ MIRO POK. MATE (PETROVA)	
	ZK tijelo X - 33. Suvlasnički dio: 420/17920 KATAVIĆ TERA POK. MATE, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 34. Suvlasnički dio: 1120/17920 KLARIČIĆ ŽELJKO POK. VLADE, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 35. Suvlasnički dio: 2100/17920 KLARIČIĆ MARIJA, JOZE- FRANE, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 36. Suvlasnički dio: 280/17920 ŠTRBIĆ NELA Ž. IVANA	
	ZK tijelo X - 37. Suvlasnički dio: 210/17920 KLARIČIĆ IVO POK. ANTE, VRGORAC	
	ZK tijelo X - 38. Suvlasnički dio: 2240/17920 ZLOIĆ SANJA POK. MATE, METKOVIĆ	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.07.2020.

**17. PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA (PL 639 K.O. VRGORAC 1)**

REPUBLIKA HRVATSKA  
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT  
 ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA VRGORAC

**NESLUŽBENA KOPIJA**

Stanje na dan: 14.07.2020. 23:29

**PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: VRGORAC I (Mbr. 333999)

Posjedovni list: 639

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	DALMASTROJ OOUR MOK VRGORAC, FRA IVANA ROŽIĆA 23, VRGORAC	

**Podaci o katastarskim česticama**

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		235	VLAKA	14536	12		
			ZGRADA	80			
			DVORIŠTE	14456			
		236	VLAKA	1503	12		
			ZGRADA	1503			
<b>Ukupna površina katastarskih čestica</b>				<b>16039</b>			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

## 18. IZVADAK IZ PPU-a GRADA VRGORCA (Članak 44a, 34., 35., 36. str.)

Grad Vrgorac	Vrgorac, 13. prosinca 2019.	VJESNIK - broj 25/19
--------------	-----------------------------	----------------------

### zone isključive namjene unutar naselja:

- proizvodno poslovna zona Primorci (I, K); površine 3,47 ha
- proizvodno-poslovna zona Kasaba (I,K), površine 4.32 ha (UPU br.10)

### zone isključive namjene izvan naselja:

- gospodarska (proizvodno-poslovna) zona Ravča (I,K), površine oko 79 ha (UPU br.4 )
  - Komunalno servisna zona Jurilji (K3); površine 11,73 ha, planirana za gradnju centra za gospodarenje otpadom s reciklažnim dvorištem za građevni otpad (UPU br 9)
  - proizvodno-poslovna zona sjevernog dijela Vrgorca (unutar kojeg je definirana mješovita namjena i proizvodno-poslovna namjena (I, K), površine 31.88 ha (UPU br 5)
  - proizvodno poslovna zona Jelavići (I,K), površine 12,74 ha (UPU br 11)
  - pretežito poslovna zona Majići K,I, površine 5,85 ha (UPU br 8)
  - poslovna, pretežito trgovačka i komunalno servisna zona Rebinja Glava (K2, K3), površine 1,99 ha
  - proizvodno poslovna zona Kokorić, I1, I3, K, površine 2,02 ha
  - proizvodno poslovna zona Klačina (I,K), površine 2,29 ha (UPU br 13)
  - poslovna, pretežito trgovačka i komunalno servisna zona Ajdanovac (K2, K3), površine 4,68 ha (UPU br 16),
  - pretežito poslovna zona Paklina ( K1), površine 4,46 ha (UPU br 15)
  - proizvodna zona Paklina (I3) namijenjena gradnji proizvodnih pogona, skladišta i farmi, površine 0,56 ha.
  - poslovna, pretežito trgovačka i komunalno servisna zona Dropuljici (K2, K3), površine 3,18 ha (UPU br 18)
- (3) Granice obuhvata i brojčane oznake obveznih UPU-ova prikazane su na kartografskom prikazu 3.3. „Područja posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mJ 1:25000. Izrada UPU-ova planirana je za neizgrađena i komunalno neopremljena područja.

### Članak 44a

- (1) Gospodarski sadržaji za proizvodnu namjenu (I) obuhvaćaju industrijsku, pretežito proizvodnu (I1) i zanatsku namjenu (I2), te se uređuju i grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:
- omogućava se gradnja pretežito proizvodnih pogona (proizvodnja, obrada i prerada materijala od drva, papira, metala, plastike i sl.; obrada i prerada poljoprivrednih, mesnih, ribljih i dr. proizvoda; kao i drugih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima) te pretežito zanatskih i skladišnih sadržaja,
  - u dijelu građevine namijenjene za pretežito proizvodne i zanatske sadržaje, omogućava se uređenje poslovnih (uslužnih, trgovačkih, servisnih i sl.) sadržaja čija površina može zauzeti najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine,
  - uz obvezne proizvodne građevine, na građevnoj čestici omogućava se i gradnja poslovnih građevina (uslužnih, trgovačkih, servisnih i sl.) uz uvjet da se planiraju na najviše 40% površine za građenje pojedine građevne čestice, a uređuju se i grade prema uvjetima iz stavka 3 ovog članka,
  - na dijelu građevne čestice mogu se uređivati otvorena športsko-rekreacijska igrališta,
  - građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika

minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>,
  - širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m,
  - koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5,
  - koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2,
  - najveća visina građevina iznosi 15,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),
  - najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m,
  - građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža,
  - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
  - parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici a prema normativima iz članka 62. ovih Odredbi,
  - ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta ne može u potpunosti riješiti na građevnoj čestici, moguće je dio potrebnih parkirališnih mjesta riješiti na dijelu javnih parkirališnih površina i to najviše 30 % ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta,
  - do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno prema uvjetima nadležnih tijela,
  - krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova,
  - ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.
- (2) Gospodarski sadržaji za poslovnu namjenu (K) obuhvaćaju pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2), komunalno servisne (K3) sadržaje a uređuju se i grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:
- pretežito uslužni sadržaji (K1) odnose se na gradnju građevina kao što su uslužni obrti, administrativno-upravni sadržaji - uredi i slični kancelarijski prostori za npr. osiguravajuće tvrtke, knjigovodstvene servise, odvjetničke usluge, prostorije za radnike, agencije, i sl.
  - pretežito trgovački sadržaji (K2) odnose se na gradnju građevina kao što su prodajni centri, trgovine, robne kuće, prodajni saloni, izložbeni saloni, skladišta i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda.
  - pretežito komunalno servisni sadržaji (K3) odnose se na gradnju reciklažnih dvorišta, servisnih i skladišnih pogona, pretovarnih stanica i sl.
  - u dijelu građevine pretežito poslovne namjene omogućava se uređenje proizvodnih sadržaja koji nemaju negativan utjecaj na okoliš i čija površina može zauzeti najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine,
  - uz obveznu građevinu pretežite poslovne namjene (određene u kartografskim prikazima kao prevladavajuća K1, K2, K3), na građevnoj čestici moguća je gradnja proizvodnih građevina uz uvjet da se planiraju na najviše 40% površine za građenje pojedine građevne čestice, a uređuju se i grade prema uvjetima iz stavka 2 ovog članka,
  - na dijelu građevne čestice mogu se uređivati otvorena športsko-rekreacijska igrališta,
  - građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>,
  - širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m,
  - koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5,
  - koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,5,
  - najveća visina građevina iznosi 15,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),
  - najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi od 5,0 m,
  - građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža,
  - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
  - parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici a prema normativima iz članka 62. ovih Odredbi,
  - ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta ne može u potpunosti riješiti na građevnoj čestici, moguće je dio potrebnih parkirališnih mjesta riješiti na dijelu javnih parkirališnih površina i to najviše 30% ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta,
  - do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno prema uvjetima nadležnih tijela.
- (3) Lokacijski uvjeti za uređenje poslovne, komunalno servisne zone Jurilji (K3) namijenjenu sadržajima za gospodarenje otpadom sa reciklažnim dvorištem i pretovarnom stanicom utvrdit će se na temelju plana detaljnijeg stupnja razrade (UPU).
- (4) U okviru proizvodno poslovne zone Kokorići (I1,I3, K) omogućava se rekonstrukcija i proširenje postojećih kao i gradnja novih građevina za potrebe farme koza sukladno posebnim propisima. Na istočnom dijelu zone planirana je gradnja novog objekta kozarnika za povećanje matičnog stada, građevine za bolesne životinje te građevine za čuvanje mehanizacije, alata i opreme za potrebe farme. Pored navedenih, planirano je uređenje ugostiteljskih i prodajnih sadržaja (degustacija i prodaja autohtonih proizvoda i suvenira), smještajnih sadržaja, poslovnih prostora i sala za prezentaciju i sastanke tj. poslovnih prostora (K). Na proizvodnom dijelu zone (I) uredila bi se sirana, dozrijevanje sira, pakiraona i skladišni prostor. Na dijelu čest zem. 3336/1 uredila bi se gnojišta za kruto gnojivo, skladišta za tekući dio gnojiva te građevina za prihvata dodatnih 200 grla koza, te ambulanta za bolesne životinje sukladno posebnim propisima. Cijela zona odnosi se na jedan zahvat u prostoru i čini jednu funkcionalnu cjelinu. U svrhu realizacije planiranih sadržaja omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina na način da je moguća dogradnja za maksimalno 300 m<sup>2</sup>, te nadogradnja do maksimalne visine P+1+Pk ili maksimalno 8,0 m. Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 4,0 m. Parkiranje riješiti sukladno odredbama iz članka 62. ovih Odredbi.

3.3. Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja i građevinskom području izvan naselja (zone isključive-ugostiteljsko turističke namjene)

#### Članak 44 b

- (1) Prostornim planom određene su zone isključive ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja:
- ugostiteljsko turistička zona, hotel - T u Vrgorcu, obuhvat 0,91 ha

1  
 SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA  
 O P Ć I N A V R G O R A C

Biskupski vrtovi  
 Sekretarijat za poslove uprave  
 Referat za gradjevinarstvo

Broj: 03/1- Up/I- 420/79.

Vrgorec, 25.06.1979. God.

Referat za gradjevinarstvo, sekretarijata za poslove uprave  
 općine Vrgorac povodom zahtjeva "DALMASTROJ"-Split, tvornice alatnih strojeva i opreme, e u predmetu izdavanja dozvole za gradnju pogonske zgrade i vratarnice i pogonski objekat-hala, s sve na čestiti zemljištu dio 4850/1, 4982/1, 4982/2 i 4983, a sve u K.O. Vrgorac, ( Narodne novine, broj: 20/75.) donosi

**D O Z V O L U** za izgradnju

1. Dozvoljava se "Dalmaastroj"-u, SPLIT, tvornice alatnih strojeva i opreme izgradnja radioničkog kompleksa "Dalmaastroj"-Vrgorac, upravne zgrada i vratarnice i pogonski objekat-hala, s sve na čestiti zemljišta dio 4850/1, 4982/1, 4982/2 i 4983, a sve u K.O. Vrgorac.
2. Ova dozvola prestaće važiti u roku od dvije godine dana od dana prijema ukoliko se u međuvremenu ne otpočne sa radovima.

**O b r a z l o ž e n i e**

"Dalmaastroj"-Split, tvornice alatnih strojeva i opreme, su dana 18.06.1979.godine zahtjev da im se dozvoli izgradnja radioničkog kompleksa "Dalmaastroj"-Vrgorac, upravna zgrada i vratarnice i pogonski objekat-hala a sve na zemljištu gore navedenom.

Pošto se namjeravana gradnja treba izvoditi na terenu postojećem urbanističkom planu za mjesto Vrgorac i predviđene vrste gradnje a pošto je i uz zahtjev dostavljena slijedeća tehnička dokumentacija:

1. Izvedbeni projekat: gradj.-tehničke dokumentacije, pod brojem : T.D.A.-640-3/4-79. od "TEHNIKA" prođe seće-SPLIT, dana veljače 1979.god.
2. Izvedbeni projekat: uređenje terena, objekat: kompleks "Dalmaastroj"-Vrgorac, izradjen pod brojem 640/3/4/79. od "TEHNIKA"-projektno poduzeće-SPLIT, dana veljače 1979.g.
3. Izvedbeni projekat: objekat: pogonski objekat-hala, pod brojem: T.D.A.-640-3/4-79. od "TEHNIKA"projektno: SPLIT, dana veljače 1979.godine.
4. Predhodne elektroenergetska suglasnost, izdana od "Elektroenergetika"-SPLIT, OOUR "Elektroenergetva" Kečković, pod brojem 1445/79 od 10.04.1979.godine.



## 20. ODOBRENJE ZA UPOTREBU

sekretarijat za poslove uprave - S. O. V R G O R A C  
nadležan na osnovi čl. 96., 97. i 99. Zakona o izgradnji objekata  
(Narodne novine, broj: 20/75.)  
a na zahtjev investitora "Dalmastroj"-OOUR  
"Metalne opreme i konstrukcije"- S p l i t, Pogon "Dalmastroj"  
Vrgorac i z Vrgorca radi izdavanja odobrenja za upotrebu  
objekat "HALE" i ostalo pogona Dalmastroj u Vrgorcu  
donosi

### ODOBRENJE ZA UPOTREBU

ODOBRAVA SE UPOTREBA izgrađenog objekta - "HALE" i pratećeg  
sadržaja pogona Dalmastroj - Vrgorac  
izgrađenoga na k. č. / k. o. Vrgorac u Vrgorcu.

#### Obrazloženje

Investitor R.O. "Dalmastroj"- "MOK", pogon-Vrgorac-iz Splita  
obavijestio je svojim podneskom br. / od ovaj organ da su radovi  
na objektu navednom u dispozitivu koji su se izvodili po odobrenju za grade-  
nje br. 03/1-Up/I-420/79. od 25.6.79. izdanom od Referada za  
gradjevinarstvo-Sekretarijata za uprevno-prevne poslove  
završeni i da je objekat spreman za upotrebu, te moli uporabnu dozvolu.

Zaključkom ovog organa broj U/I-353 od 21.07.80. osnovana je Komisija za teh-  
nički pregled izvedenih radova koja je izvršila pregled i sačinila zapisnik, te u vezi s time dala mi-  
šljenje o mogućnosti izdavanja odobrenja za upotrebu, koje je ovaj organ u cijelosti prihvatio i do-  
nio rješenje kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Zajednici općina Split

u roku od 15 dana od dana primitka rješenja pis-  
meno putem OVOG organa ili usmeno na zapisnik. Žalba se taksira sa  
po Odluci o administrativnim taksama.

1 i 38 OZAT-a  
Taksa po čl. OZAT-a u iznosu od 2.503,00 dinara uplaćena je čekom na račun  
broj 34400-3091 dana 25.4.83. s u iznosu od / dinara nalijepljena je i  
propisano poništena na podnesku.

#### Dostaviti:

1) Investitoru "Dalmastroj"  
Pogon - V r g o r a c

2. Građevinska inspekcija

3. Arhiva - ovdje



POTPIS

Sekretar:

SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA

OPĆINA  
V R G O R A C

Broj: U/I-353 - 1980.

Dne 24.05.1983.g.