

MALENICA DARKO
sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Mažuranićevo šetalište 15
21 000 Split

PROCJEMBENI ELABORAT

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac : **VELIMIR VUKOVIĆ**

Predmet: **ST. – 722/2011**

Stečajna upraviteljica: **ANČI BAŠIĆ**

Stečajni dužnik: **STEČAJNA MASA IZA VOLJAK d.d. u stečaju**



Očevid od 08.09.2026.godine

Ulica: Dudini

Mjesto: Solin

Split, 15.09.2026.godine

NEKRETNINA:

A) Zemljište

- a) Čest.zgr. 168 z.u. 10321 k.o. Solin
- b) Čest.zem. 1224/2 z.u. 3141 k.o. Solin
- c) Čest.zem. 1225/1 z.u. 10320 k.o. Solin
- d) Čest.zem. 6740/6 z.u. 10319 k.o. Solin

S A D R Ž A J :

A) NALAZ

- A.1. Rješenje o imenovanju
- A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature
- A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina
- A.4. Obračun netto korisnih površina
- A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

B) STRUČNO MIŠLJENJE

- B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta
- B.2. Zaključak
- B.3. Izjava procjenitelja

UVOD

Na traženje Stečajne upraviteljice Anči Bašić dana 08.09.2026.godine, izvršio sam očevid na licu mjesta u Solinu u Ulici Dudini, a sve u svrhu

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta.

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

A) NALAZ

LOKACIJA

Na licu mjesta u momentu očevida vidljivo je da je predmet vještačenja građevinsko zemljište oznake čest.zgr. 168 z.u. 10321, čest.zem. 1224/2 z.u. 3141, čest.zem. 1225/1 z.u. 10320 i čest.zem. 6740/6 z.u. 10319, sve k.o. Solin, locirano u Solinu u Ulici Dudini, a koju identifikaciju sam izvršio na osnovu uvida u Izvod iz katastarskog plana.

MAKROLOKACIJA



MIKROLOKACIJA



A.1. Rješenje o imenovanju



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

URED PREDsjedNIKA SUDA
Broj: 4 Su-532/2022-3
Split, 1. prosinca 2022.

Sutkinja ovlaštena za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Splitu (OIB: 11946964684) Tihana Plivat, odlučujući povodom zahtjeva Darka Malenice (OIB: 15747543294) iz Splita, Mažuranićevo šetalište 15, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22 i 60/22), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, dalje: Pravilnik), donosi

RJEŠENJE

Danko Malenica, ing.građ., iz Splita, Mažuranićevo šetalište 15, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženie

1. Temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima, te članka 12. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

2. Podnositelj zahtjeva je u roku iz odredbe članka 12. stavak 2. Pravilnika podnio zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavio dokaze iz članka 12. Pravilnika.

3.U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a pribavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa i uprave RH, Odjel kaznene evidencije da vještak nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te da ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

4. Zbog navedenog, odlučeno je kao u izreci.

SUTKINJA OVLAŠTENA ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE
DN: Tihana Pivac

Dokument je elektronički potpisan:
Tihana Plivac
Vrijeme potpisivanja:
02-12-2022
10:32:54

DN:
C=HR
O=ZUPANUSKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=POC115641544852103131375433625254363054
OU=Signature
S=Plivo
G=Thana
CN=Thana.Plivo



A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12)
- HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- Prostorni planovi JLS
- Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- Normativi RH za građevinarstvo
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- European Valuation Standards (EVS), blue book 7. izdanje (TEGoVa)
- Pokazatelji troškova građenja (HKA, I/2014)

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

Na licu mjesta u momentu očevida je vidljivo da je predmet vještačenja zemljište oznake čest.zgr. 168 z.u. 10321, čest.zem. 1224/2 z.u. 3141, čest.zem. 1225/1 z.u. 10320 i čest.zem. 6740/6 z.u. 10319, sve k.o. Solin, locirano u Solinu u Ulici Dudini.

Do predmetnog zemljišta se pristupa sa istočne strane makadamskim, dijelom betonskim putem.

Predmetno zemljište je locirano sjeverno od stambenog objekta anagrafske oznake Dudini 36, te isto u svom južnom dijelu predstavlja makadamsku površinu, a u svom sjevernom dijelu zemljište obraslo niskim raslinjem.

Predmetne nekretnine su prema važećem GUP-u Grada Solina locirane u zoni M1 – mješovita namjena – pretežito stambena.

A.3. Podaci o zemljišno knjižnom stanju

Prema zemljišno knjižnom stanju predmetne nekretnine nose oznaku čest.zgr. 168 z.u. 10321, u naravi oranica, Pod Betinovou kućom, površine 117,00m², čest.zem. 1224/2 z.u. 3141, u naravi oranica, Pod Betinovou kućom, površine 64,00m², čest.zem. 1225/1 z.u. 10320, u naravi oranica, Pod Betinovou kućom, površine 45,00m², i čest.zem. 6740/6 z.u. 10319, u naravi oranica, Pod Betinovou kućom, površine 94,00m², sve k.o. Solin, s time što su sve nekretnine uknjižene u korist Stečajne mase Voljak d.d. u stečaju.

Prema posjedovnom listu broj 1736 vidljivo je da je upisana nekretnina oznake čest.zem. 3764/3 K.O. Solin, u naravi oranica, Pod Betinovou kućom, površine 320,00m², s tim što je upisano pravo posjeda u korist Voljak građevinsko poduzeće, Solin.

Od strane Stečajne upraviteljice mi je dostavljen Nalaz i mišljenje – nadopuna izrađeno od strane sudskog vještaka za geodeziju Ante Bošnjaka od 30.03.2026.godine, a u kojem stoji da su predmetne čestice oznake z.k. č.zgr. 168, č.zem. 1224/2, 1225/1 i 6740/6 oblikom i površinom usklađene s katastarskom česticom 3764/3 što je jasno vidljivo u rekapitulaciji obrasca IDENTIFIKACIJA I IZJEDNAČENJE POVRŠINA, te da je navedeni geodetski elaborat izrađen od strane ovlaštene tvrtke GEOKOMPAS d.o.o. s brojem 57/20, a ovjeren je od strane nadležnog ureda Državne geodetske uprave u Solinu 30.12.2020.godine, s tim što je u nalazu i mišljenju – nadopuni vidljivo da u katastarskom stanju se navodi čest.zem. 3764/3 površine 320,00m², a koja čestica i površina odgovara česticama oznake čest.zgr. 168 u površini od 117,00m², čest.zem. 1224/2 u površini od 64,00m², čest.zem. u površini od 45,00m² i čest.zem. 6740/6 u površini od 94,00m², ukupne površine tih 4 čestica od 320,00m².

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza, očevida izvršenog na licu mjesta, te naloga Suda, u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta, a prema cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 prema članku 23. propisuju se tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda.

U članku 24. važećeg Zakona u stavku 1. navodi se da je poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, te se koristi za procjenu vrijednosti obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora, s time što se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne transakcije.

U članku 24. važećeg Zakona u stavku 4. navodi se da se prihodovna metoda primjenjuje za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

U članku 24. važećeg Zakona u stavku 5. navodi se da se troškovna metoda u prvom redu primjenjuje za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koja svojim oblikom nije izgrađena sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje svojim obilježjima nisu usporedive.

ODABIR METODE ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Analizirajući sve činjenice o predmetnim nekretninama u odnosu na zadane metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina prema važećem Zakonu smatram da je najprikladnije da se usvoji poredbena metoda, odnosno u ovom procjembenom elaboratu izračun tržišne vrijednosti nekretnina dajem poredbenom metodom.

Ova metoda zahtjeva analizu obavljenih transakcija najmanje tri nekretnine koje su po svojim karakteristikama slične predmetnoj nekretnini.

Isto tako potrebno je napomenuti da se poredbenom metodom tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije), te sam došao u posjed tri kupoprodajne transakcije iz informacijskog sustava tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

U daljnjem dijelu teksta dajem usporedbu poredbenih nekretnina – te prikaz i analizu pribavljenih podataka, a zatim međuvremensko izjednačavanje usporednih nekretnina na osnovu indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) koje izdaje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, s tim što je indeks objavljen do sada zaključno sa prvim kvartalom 2026. godine, a što je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih se dolazi zbog promjena općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena, pomoću indeksnih nizova.

Usporedba nekretnina – prikaz i analiza pribavljenih podataka

Poredbene podatke za izradu ovog vještva usvojio sam korištenjem informacijskog sustava tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

- Poredba 1. ("e Nekretnine")

Građevinsko zemljište locirano 210m sjeveroistočno od predmetnog zemljišta, oznake k.čest.zem. 3874/3 K.O. Solin, površine 328,00m².

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 27.08.2025.godine na iznos od 35.000,00Eur.

- Poredba 2. ("e Nekretnine")

Građevinsko zemljište locirano 50m zapadno od predmetnog zemljišta, oznake k.čest.zem. 3734 K.O. Solin, površine 132,00m².

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 15.07.2023.godine na iznos od 14.000,00Eur.

- Poredba 3. ("e Nekretnine")

Građevinsko zemljište locirano 40m jugoistočno od predmetnog zemljišta, oznake k.čest.zem. 8211/23 K.O. Solin, površine 47,00m².

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 10.04.2025.godine na iznos od 5.240,00Eur.

Prema važećem GUP-u Grada Solina na Internet stranicama vidljivo je da se poredbene nekretnine nalaze unutar zone mješovita namjena, M1– pretežito stambena.

	Indeksi (2025. = 100)														
	2022Q3	2022Q4	2023Q1	2023Q2	2023Q3	2023Q4	2024Q1	2024Q2	2024Q3	2024Q4	2025Q1	2025Q2	2025Q3	2025Q4	2026Q1
Jadran	73,28	75,62	78,39	80,30	79,38	83,97	85,04	89,17	91,84	91,68	95,21	99,52	100,43	104,84	107,22

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina	Solin	Solin	Solin
Z.K. čestica	k.č. 3874/3	k.č. 3734	k.č. 8211/23
Datum transakcije	27.08.2025.	15.07.2023.	10.04.2025.
Površina m ²	328,00	132,00	47,00
Prodajna vrijednost Eur	35.000,00	14.000,00	5.240,00
Cijena Eur/m ²	106,71	106,06	111,49
Indeks/dan transakcije	100,43	79,38	99,52
Indeks/dan vrednovanja	107,22	107,22	107,22
Korekcijski faktor	1,067	1,350	1,077
Međuvremensko izjednačena cijena Eur/m ²	113,86	143,18	120,07

Izračun vrijednosti zemljišta

$$(113,86 + 143,18 + 120,07)/3 = 125,70\text{Eur/m}^2$$

STATISTIKA				
Prosjek:	125,70			
Odstupanja od prosjeka:		-11,84	17,48	-5,63
Kvadrat odstupanja:		140,19	305,55	31,70
Suma:	477,44			
Standardno odstupanje:	12,61	10,03%		
Pravilo dva-sigma ($\pm$)	25,22			

Odstupanja od prosjeka:		-9,42%	13,90%	-4,48%
Odstupanja od dva-sigma:		ne	ne	ne

Na osnovu prethodno iznijetog proizlazi da tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi:

a) Čest.zgr. 168 z.u. 10321 K.O. Solin
117,00 x 125,70 =

14.706,90Eur

UKUPNO a:

14.706,90Eur

b) Čest.zem. 1224/2 z.u. 3141 K.O. Solin
64,00 x 125,70 =

8.044,80Eur

UKUPNO b:

8.044,80Eur

c) Čest.zem. 1225/1 z.u. 10321 K.O. Solin
45,00 x 125,70 =

5.656,50Eur

UKUPNO c:

5.656,50Eur

d) Čest.zem. 6740/6 z.u. 10319 K.O. Solin
94,00 x 125,70 =

11.815,80

UKUPNO d:

11.815,80Eur

SVEUKUPNO a + b + c + d:

40.224,00Eur

B.2. Zaključak

Na osnovu provedenog izračuna vrijednosti predmetnog građevinskog zemljišta oznake čest.zgr. 168 z.u. 10321, čest.zem. 1224/2 z.u. 3141, čest.zem. 1225/1 z.u. 10320 i čest.zem. 6740/6 z.u. 10319, sve k.o. Solin, locirano u Solinu u Ulici Dudini, utvrđuje se da ukupna tržišna vrijednost (Tv) predmetnih nekretnina na dan 15.09.2026.godine iznosi:

Tv = 40.224,00Eur

U prilogu vještva dostavljam kopiju izvadaka iz zemljišne knjige, kopiju katastarskog plana, kopiju nalaza i mišljenja – nadopune izrađeno od strane vještaka za gedoeziju Ante Bošnjaka i fotografije lica mjesta.

Split, 15.09.2026.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. DARKO

B.3. Izjava procjenitelja

- Izvršen je vizalni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, e Nekretnine, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka)
- Izvještaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim standardom
- Prilikom izrade izvještaja o procjeni djelovao sam kao neovisna stranka. Naknada za izradu izvještaja o procjeni ne ovisi o mojem zaključku o procijenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je izneseno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu
- U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namjenjene su za upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujem da Procjenitelj osobno nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.
- Ovaj izvještaj je izrađen za potrebe Trgovačkog suda u Splitu, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 10.09.2026. 11:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 10321

Broj zadnjeg dnevnika: Z-18854/2026
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	168 ZGR	POD BETINOVOM KUĆOM			117	
		ORANICA			117	
		UKUPNO:			117	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 STEČAJNA MASA IZA VOLJAK D.D. U STEČAJU, OIB: 68982523698, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 35, 21000 SPLIT	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 28.04.2026.g. pod brojem Z-18854/2026 Prvenstveni red upisa: Z-2616/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, čest.zgr. 168, predlagatelj Stečajna masa iza VOLJAK d.d. u stečaju, OIB: 68982523698 iz Splita, Mažuranićevo šetalište 35	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.09.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 10.09.2026. 11:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 10319

Broj zadnjeg dnevnika: Z-18854/2026
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6740/6	POD BETINOVOM KUĆOM			94	
		ORANICA			94	
		UKUPNO:			94	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
	STEČAJNA MASA IZA VOLJAK D.D. U STEČAJU, OIB: 68982523698, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 35, 21000 SPLIT	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 28.04.2026.g. pod brojem Z-18854/2026 Prvenstveni red upisa: Z-2616/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, na čest.zem. 6740/6, predlagatelja Stečajna masa iza VOLJAK d.d. u stečaju, OIB: 68982523698 iz Splita, Mažuranićevo šetalište 35	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.09.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 10.09.2026. 11:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 10320

Broj zadnjeg dnevnika: Z-18854/2026

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1225/1	POD BETINOVOM KUĆOM			45	
		ORANICA			45	
		UKUPNO:			45	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
	STEČAJNA MASA IZA VOLJAK D.D. U STEČAJU, OIB: 68982523698, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 35, 21000 SPLIT	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 28.04.2026.g. pod brojem Z-18854/2026	
	Prvenstveni red upisa: Z-2616/2023	
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, na čest.zem. 1225/1, predlagatelj Stečajna masa iza VOLJAK d.d. u stečaju, OIB: 68982523698 iz Splita, Mažuranićevo šetalište 35	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.09.2026.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 10.09.2026. 11:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 3141

Broj zadnjeg dnevnika: Z-18854/2026
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1224/2	POD BETINOVOM KUĆOM			64	
		ORANICA			64	
		UKUPNO:			64	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	STEČAJNA MASA IZA VOLJAK D.D. U STEČAJU, OIB: 68982523698, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 35, 21000 SPLIT	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-2616/2023	
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, čest.zem. 1224/2, predlagatelj Stečajna masa iza VOLJAK d.d. u stečaju, OIB: 68982523698 iz Splita, Mažuranićevo šetalište 35	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.09.2026.



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

Stanje na dan: 10.09.2026. 12:09

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SOLIN (Mbr. 329711)

Posjedovni list: 1736

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	VOLJAK GRAĐ.PODUZEĆE, SOLIN, SOLIN	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dn	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3764/1	POD BETINOVOM KUĆOM	434	37		
			KUĆA, POD BETINOVOM KUĆOM	95			
			ZGRADA	19			
			DVOR	320			
		3764/2	POD BETINOVOM KUĆOM	338	37		
			KUĆA, POD BETINOVOM KUĆOM	95			
			ZGRADA	17			
			DVOR	226			
		3764/3	POD BETINOVOM KUĆOM	320	37		
			ORANICA	320			
		3764/4	POD BETINOVOM KUĆOM	52	37		
			ORANICA	52			
		5821/1	SLANO	353	37		
			VRT	237			
			TEMELJI	116			
		5821/2	SLANO	67	37		
			ZGRADA	67			
		5822	SLANO KUĆA I DVOR	828	0		
			VRT	818			
			ZGRADA	10			
Ukupna površina katastarskih čestica				2392			

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



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

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SOLIN
k.č.br.: 3764/3

Stanje na dan: 10.09.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



NALAZ I MIŠLJENJE - NADOPUNA

Uvidom u službeni arhiv sustava digitalnih geodetskih elaborata SDGE koji se tiče predmetnih čestica nedvojbeno je da su z.k. čestice č.zgr.168, č.zem. 1224/2, 1225/1 i 6740/6 oblikom i površinom usklađene s katastarskom česticom 3764/3 što je jasno vidljivo u rekapitulaciji obrasca IDENTIFIKACIJA I IZJEDNAČENJE POVRŠINA. Navedeni geodetski elaborat izrađen je od strane ovlaštene tvrtke GEOKOMPAS d.o.o. s brojem 57/20, a ovjeren je od strane nadležnog ureda Državne geodetske uprave u Solinu 30. 12. 2020. godine.

Identifikacija od siječnja 2026. godine je nedvojbeno pogrešna!

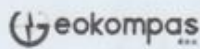
IDENTIFIKACIJA I IZJEDNAČENJE POVRŠINA
(katastarsko - zemljišnoknjižno stanje)

KATASTARSKO STANJE K.O. SOLIN		ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE K.O. SOLIN			Suma	Razlika	Primjedba
Br. k.č.	Površina ha a m ²	Br. k.č.	Dijelovi	Površina ha a m ²			
3764/3	3 20	168 ZGR		1 17	320	0	
		1224/2		64			
		1225/1		45			
		6740/6		94			
UKUPNO:	3 20			3 20	3 20	00	

- REKAPITULACIJA -

Br. k.č.	Površina ha a m ²	Br. k.č.		Površina ha a m ²			
3764/3	3 20	168 ZGR		1 17			
		1224/2		64			
		1225/1		45			
		6740/6		94			
UKUPNO:	3 20	UKUPNO:		3 20			

Slika 1. Isječak iz elaborata



Geokompas d.o.o.
Dražanac 12, Split 21000
tel. 021 384 485, fax: 021 384 485
info@geokompas.hr

GEOKOMPAS d.o.o. za geodetske, građevinske poslove i inženjering

Dražanac 12, Split
tel. 021 384 485, fax: 021 384 485
info@geokompas.hr

IBAN
OIB 39519652864

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SOLIN

Katastarska općina: SOLIN, MBR 329711

Broj katastarskog plana: 32

Investitor: Voljak d.d. u stečaju, PUT MAJIDANA 124A, SOLIN, 21210 SOLIN, OIB: 28554511223

Broj elaborata iz
Zbirke GE:
176/2020

ZA KATASTAR

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica

na k.č. 3764/3 u K.O. SOLIN

Naziv predmeta: Voljak

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

Klasa: 932-06/2020-02/492

Ur. broj: 541-28-04/1-20-3

SOLIN, 30.12.2020

Potvrdio: Jelena Cetinić

Izradio:
Vušković Vladimir

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Vušković Vladimir

Direktor
Vladislavić Silvio

Vladimir
Vušković

Digitally signed by
Vladimir Vušković
Date: 2020-12-09
16:16:47

Split, 06. 11. 2020.

Broj elaborata: 57/20

Slika 2. Naslovnica elaborata

Izradio:

Ante Bošnjak, ing. geod.

stalni sudski vještak za geodeziju

BR: 4 Su-661/2022

ANTE
BOŠNJAK

Digitally signed by
ANTE BOŠNJAK
Date: 2026.03.30
09:54:31 +02'00'