

Ing Davorin Štengl

stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
10000 Zagreb, Vlaška 113, tel - fax: 01-4 635 735, 098 209 380

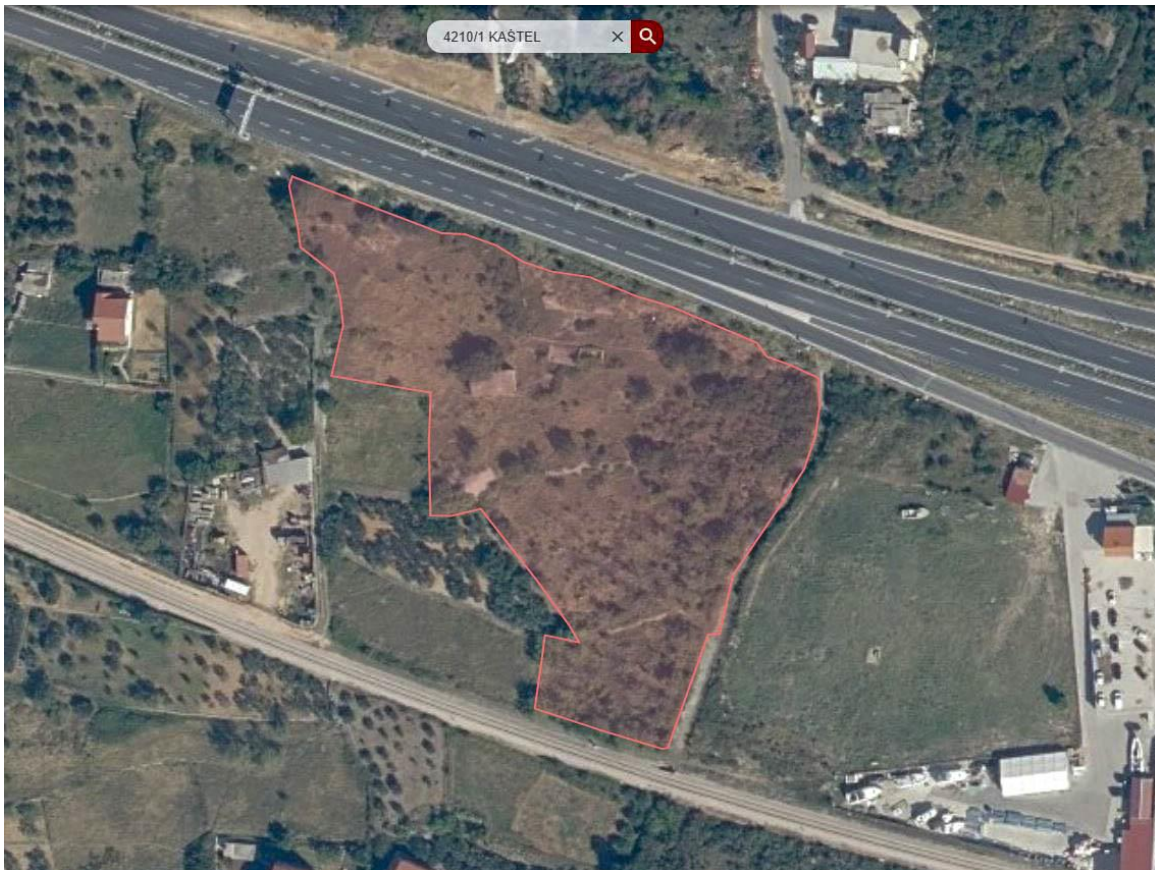
PREDMET: Procjene vrijednosti građevinskog zemljišta

LOKACIJA: z.k.č.br. 4210/1, Kaštel Sućurac

OZNAKA: Građevinsko zemljište - parcela oznake z.k.č.br. 4210/1 z.k.ul. br. 8455, površine 10746 m², k.o. 313505, Kaštel Sućurac, vlasnik - suvlasnički dio: 91/100 Nautika Centar nava d.o.o. Split, Split, Uvala baluni 8 i suvlasnički dio: 9/100 MBR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kovinska 5

NARUČITELJ: Odvjetnički ured mr. sc. Ksenija Vržina, Praška 6/I, 10000 Zagreb

datum vrednovanja – 15. srpanj 2022., srđnji tečaj HNB 1 € = 7,509620 kn



SUDSKI VJEŠTAK

Ing Davorin Štengl



SADRŽAJ:

1. RJEŠENJA O IMENOVANJU
2. ZADATAK
3. OPĆI PODACI - LOKACIJA I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE
4. PODACI I IZVODI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE
5. ISKAZ GEOMETRIJSKIH VELIČINA
6. NAČIN PROCJENE NEKRETNINE
7. PRISTUPI ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
8. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM
9. MIŠLJENJE
10. PRILOZI
 - a. Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena građevinskog zemljišta (GZ) – eNekretnine
 - b. Izvod iz prostorno-planske dokumentacije
 - c. Izvod iz katastarskog plana
 - d. Izvadak iz zemljišne knjige
 - e. Prijepis posjedovnog lista
 - f. Tečajna lista HNB
 - g. Indeks cijena stambenih objekata DZS

KORIŠTENA LITERATURA I IZVOR PODATAKA

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, izdanje DGIZ 2016
- Podaci eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenje-ISPU
- GEO PORTAL – infrastruktura prostornih podataka
- Pregled zemljišnih knjiga – e-izvadak-pravosudje.hr
- Pregled katastra – katastar.hr
- Pregled prostorno planske dokumentacije GUP Kaštela 2019 – internet
- Indeks cijena nekretnina DZS
- Tečajna lista HNB
- Važeći normativi i propisi u građevinarstvu RH
- Ostali javno-dostupni dokumenti i podaci

1. RJEŠENJA O IMENOVANJU



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-1315/2020
Zagreb, 11. siječnja 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Davorina Štengla, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

Davorin Štengl (OIB 153111033259, ing.građ. iz Zagreba, Lobmayerove stube 6, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

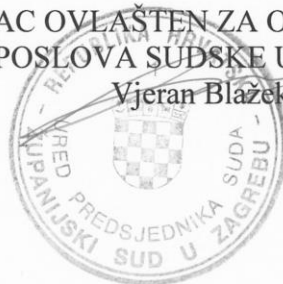
Obrazloženje

Davorin Štengl, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE

Vjeran Blažeković



O tome obavijest:

1. Davorin Štengl
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

2. ZADATAK

Odvjetnički ured mr. sc. Ksenija Vržina, Praška 6/I, 10000 Zagreb, zatražio je procjenu vrijednosti zemljišta u Kaštel Sućurcu, koju čini parcela oznake z.k.č.br. 4210/1 z.k.ul. br. 8455, površine 10746 m², k.o. 313505 Kaštel Sućurac, u suvlasništvu - suvlasnički dio: 91/100 Nautika Centar nava d.o.o. Split, Split, Uvala baluni 8 i suvlasnički dio: 9/100 MBR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kovinska 5.

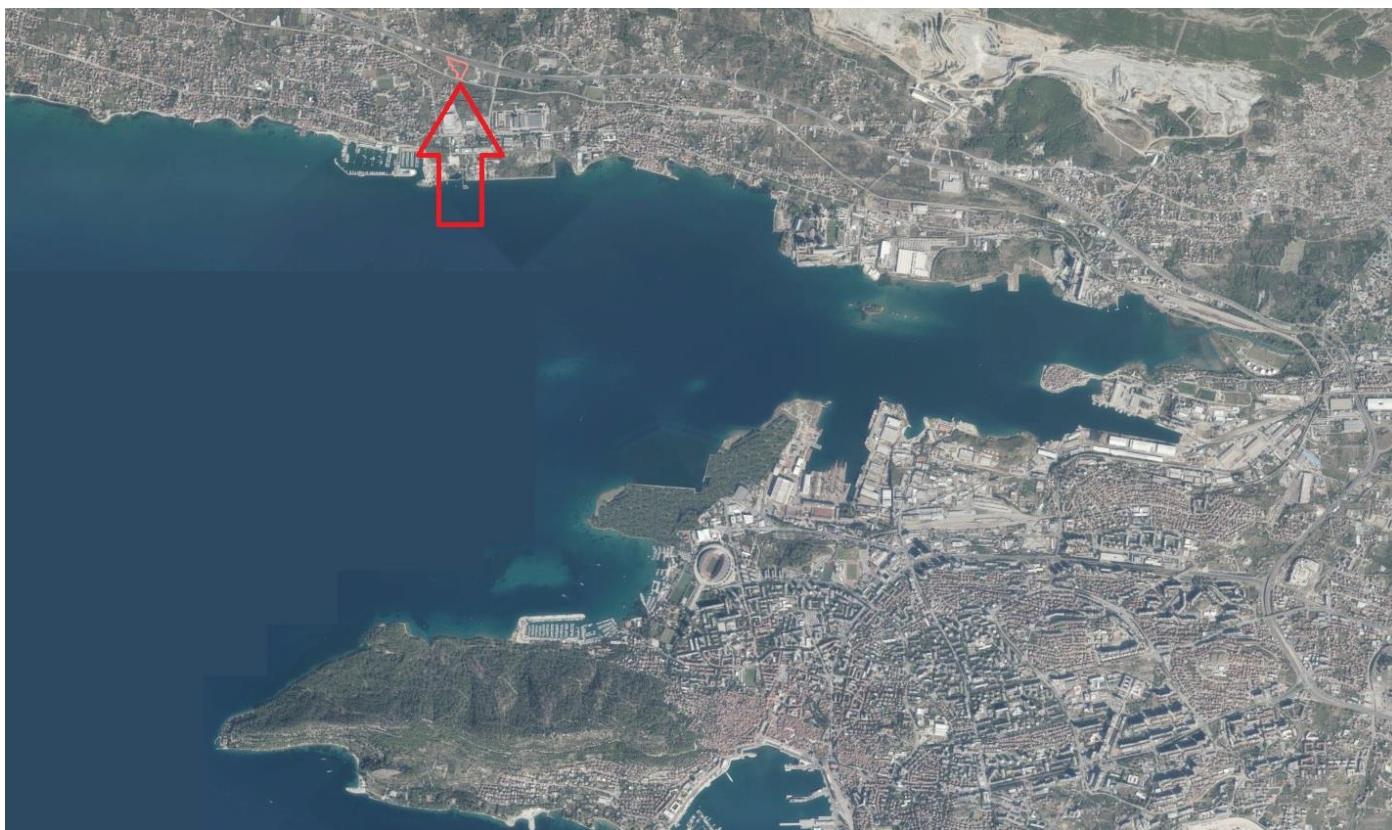
Ovaj nalaz i procjena vrijednosti izrađeni su prema cijenama u srpnju 2022. god. korištenjem indeksa Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske (*"Tablica 13.1.3. Indeksi cijena stambenih nekretnina"*) i poredbenih nekretnina iz podataka eNekretnine.

3. OPĆI PODACI - LOKACIJA I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Građevinsko zemljište locirano je u Kaštel Sućurcu, 5 km zračne linije od centra Splita, uz cestu Ivana Pavla II (sjeverno od parcele) i željezničke pruge (južno od parcele). Uz predmetnu parcelu izvedena je kompletna komunalna infrastruktura na koju je moguće priključiti buduću građevinu. Parcele je trokutastog oblika.

Pregledom urbanističko - planske dokumentacije – Izmjene i dopune GUPa Kaštela (Sl. gl. Grada Kaštela 14/19) utvrdio sam da se parcela nalazi u građevinskom području označenom kao M7 – pretežno poslovna (uslužna, trgovačka, zanatska) – izvod u prilogu.

Parcela je oznake z.k.č.br. 4210/1 z.k.ul. br. 8455, površine 10746 m², k.o. 313505 Kaštel Sućurac, u suvlasništvu - suvlasnički dio: 91/100 Nautika Centar nava d.o.o. Split, Split, Uvala baluni 8 i suvlasnički dio: 9/100 MBR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kovinska 5.



4. PODACI I IZVODI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Temeljem urbanističko - planskom dokumentacijom – Izmjene i dopune GUPa Kaštela (Sl. gl. Grada Kaštela 14/19) parcela se nalazi u građevinskom području označenom kao **M7 – pretežno poslovna (uslužna, trgovačka, zanatska)** – izvod u prilogu.

5. ISKAZ GEOMETRIJSKIH VELIČINA ZEMLJIŠTA

Parcela je oznake z.k.č.br. 4210/1 z.k.ul. br. 8455, površine 10746 m², k.o. 313505 Kaštel Sućurac, u suvlasništvu - suvlasnički dio: 91/100 Nautika Centar nava d.o.o. Split, Split, Uvala baluni 8 i suvlasnički dio: 9/100 MBR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kovinska 5.

6. NAČIN PROCJENE NEKRETNINE

Osnovna načela za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina su:

- opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina
- stanje katastarske čestice
- isključenje neuobičajenih okolnosti

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina utvrđuju se prema cjelini okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene zemljišne čestice na dan procjene vrijednosti kod uobičajenog poslovnog kretanja ponude i potražnje, kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala i urbanistički razvoj lokacije.

Stanje katastarske čestice utvrđeno je prema:

- mogućnosti gradnje prema dokumentima prostornog uređenja
- vrsti korištenja i mjeri korištenja
- pravima i teretima koji utječu na vrijednost
- zoni za obračun komunalnog doprinosa
- vremenu čekanja do početka građevinskog ili nekog drugog korištenja
- kakvoći i svojstvima katastarske čestice
- položajnim obilježjima

Neuobičajene okolnosti smatraju se značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) istovrsnih nekretnina u promatranome cjenovnom bloku ili tijekom utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinačne nekretnine.

7. PRISTUPI ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Osnovica za vrednovanje je tržišna vrijednost nekretnine. Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni 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.

METODOLOGIJE ODREĐIVANJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Danas korištene metodologije za procjenu vrijednosti nekretnina su:

1. Poredbena metoda
2. Prihodovna metoda
3. Troškovna metoda

Ad.l) Poredbena metoda

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluizgrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina. Za procjenu poredbenom metodom odabiru se ponude sličnih nekretnina prema podacima dostupnim ovlaštenim sudskim vještacima putem Informacijskog sustava prostornog uređenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja "eNekretnine". Odstupanja

srednje vrijednosti prihvatljive su u granicama zakona do $\pm 30\%$. Obradom podataka i međuvremenskim izjednačenjem (postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena izračunavaju se prema podacima Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske (*"Tablica 13.1.3. Indeksi cijena stambenih nekretnina"*)).

Ad.2) Prihodovna metoda

Prihodovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

Ad.3) Troškovna metoda

Troškovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

U troškovnoj metodi osnovica za procjenu vrijednosti nekretnina nije tržišna vrijednost nekretnine, ali se primjenom koeficijentata prilagodbe troškovna vrijednost može preračunati na tržišnu vrijednost.

ODABRANA JE POREDBENA METODA

8. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

Procjena vrijednosti predmetne nekretnine – neizgrađenog građevinskog zemljišta ukupne površine 10746 m², izrađena je prema cijenama u srpnju 2022. god. korištenjem indeksa Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske (*"Tablica 13.1.3. Indeksi cijena stambenih nekretnina"*) i poredbenih nekretnina iz Informacijskog sustava prostornog uređenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja "eNekretnine" (označene u prilogu). Poredbenom metodom odabrane su jednakovrijedne nekretnine – građevinska zemljišta na istoj i sličnoj i jednakovrijednoj lokaciji s najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina prema Informacijskom sustavu prostornog uređenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja "eNekretnine".

Odabrano je ukupno sedam istom području, koje po svojim obilježjima odgovaraju procjembenoj nekretnini. Od sedam transakcija tri nisu prihvatljive jer su izvršene prije više od 4 godine, a odabrano je 4 transakcija iz 2020, 2021 i 2022 god. koje su sve prihvatljive kao poredbene nakon međuvremenskog izjednačavanja.

ODABRANE SU OVE TRANSAKCIJE IZ eNekretnine:

Naziv atributa k.č.br. 4215 i 4214 k.o. K. Sućurac	Vrijednost atributa
ID ZKC	1589750
Datum pregleda	15.7.2022.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4595806
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	07.02.2022
Površina u prometu	7.224,00
Vrijednost nekretnine (KN)	2.254.165,50
Datum ugovora	12.10.2021
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
Status podatka	PREUZETO OD PU

Cjenovni blok	KAŠTEL SUĆURAC - MJEŠOVITO POSLOVNO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M7 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (USLUŽNA, TRGOVAČKA, ZANATSKA)

Naziv atributa k.č.br. 4215 k.o. K. Sućurac	Vrijednost atributa
ID ZKC	1441570
Datum pregleda	15.7.2022.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4482310
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	19.05.2021
Površina u prometu	560
Vrijednost nekretnine (KN)	274.163,63
Datum ugovora	13.05.2021
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KAŠTEL SUĆURAC - MJEŠOVITO POSLOVNO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M7 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (USLUŽNA, TRGOVAČKA, ZANATSKA)

Naziv atributa k.č.br. 4222/1 k.o. K. Sućurac	Vrijednost atributa
ID ZKC	1496105
Datum pregleda	15.7.2022.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4550742
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	07.09.2021
Površina u prometu	30
Vrijednost nekretnine (KN)	8.995,78
Datum ugovora	14.06.2021
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KAŠTEL SUĆURAC - MJEŠOVITO POSLOVNO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M7 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (USLUŽNA, TRGOVAČKA, ZANATSKA)

Naziv atributa k.č.br. 91/2 k.o. K. Gomilica	Vrijednost atributa
ID ZKC	1580141
Datum pregleda	15.7.2022.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4346368
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.01.2022
Površina u prometu	316,66
Vrijednost nekretnine (KN)	113.530,00
Datum ugovora	15.10.2020
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KAŠTEL SUĆURAC - MJEŠOVITO POSLOVNO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M7 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (USLUŽNA, TRGOVAČKA, ZANATSKA)

IZRAČUN VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA – KOREKCIJA CIJENE ZEMLJIŠTA

Korekcija cijene provodi se sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina u postupcima međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja, vrsti građevinskog korištenja, odnosno namjeni i parametrima građevinske iskoristivosti, kao i korekcija cijene radi kategorije zemljišta.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Međuvremenskim izjednačenjem se preračunavaju razlike u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena, a izračunavaju se prema podacima Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske ("Tablica 13.1.3. Indeksi cijena stambenih nekretnina").

Odabrane su slijedeće transakcije koje se obrađuju u skladno Zakonu i Pravilniku:

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE											
Rbr	eNekretnine ID (PU)		Datum ugovora	Vrijednost nekretnine iz ugovora	Površina nekretnine u prometu	Index DZS RH u vrijeme ugovora	Zadnji index DZS RH	Index vremenskog izjednačavanja	Današnja vrijednost	Današnja vrijednost	Δ1 %
	ID ZKC	ID PN (PU)		kn	m2				kn	kn/m2	%
1	1589750	4595806	12.10.2021	2.254.165,50 kn	7224,00	142,51	147,28	1,03347134	2.329.615,43 kn	322,48 kn/m2	-24,17%
2	1441570	4482310	13.05.2021	274.163,63 kn	560,00	134,34	147,28	1,09632276	300.571,83 kn	536,74 kn/m2	25,39%
3	1496105	4550742	14.06.2021	8.995,78 kn	30,00	134,34	147,28	1,09632276	9.862,28 kn	328,74 kn/m2	-21,81%
4	1580141	4346368	15.10.2020	113.530,00 kn	316,66	127,61	147,28	1,15414152	131.029,69 kn	413,79 kn/m2	3,23%
									Srednja vrijednost usporedivih nekretnina	400,44 kn/m2	prihvatljivo
									Površina zemljišta - m2	10.746,00 m2	
									UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - €	4.303.094,52 kn	
									UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - €	573.010,95 €	
	Srednji tečaj HNB-a na dan	22/09/2020	za 1 € =	7,509620 kn					UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - €/m2	53,32 €/m2	

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Interkvalitativnim izjednačenjem preračunava se razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta, odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje.

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE					
OSNOVNI PODACI	Procjenjivana nekretnina	Nekretnina 1	Nekretnina 2	Nekretnina 3	Nekretnina 4
Međuvremenski izjednačena vrijednost - kn	4.303.094,52 kn	2.329.615,43 kn	300.571,83 kn	9.862,28 kn	131.029,69 kn
Površina - m2	10.746,00 m2	7.224,00 m2	560,00 m2	30,00 m2	316,66 m2
Međuvremenski izjednačena vrijednost - kn/m2	400,44 kn/m2	322,48 kn/m2	536,74 kn/m2	328,74 kn/m2	413,79 kn/m2
FIZIČKI ASPEKTI					
Veličina (površina)	10.746,00 m2	7.224,00 m2	560,00 m2	30,00 m2	316,66 m2
Prilagodba		0%	5%	5%	5%
Oblik (stranice ili oblik)	trokutasti oblik	pravilan	uska izdužena	pravilan	pravilan
Prilagodba		5%	-20%	5%	5%
Konfiguracija terena (zemljišta)	pretežitno ravno	isto	isto	isto	isto
Prilagodba		0%	0%	0%	0%
Lokacija	dobra	isto	isto	isto	isto
Prilagodba		0%	0%	0%	0%
Pristup (uređen, neuređen, uzak i sl.)	uređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		0%	0%	0%	0%
Namjena (mogućnost gradnje)	građevinsko područje	građevinsko područje	građevinsko područje	građevinsko područje	građevinsko područje
Prilagodba		0%	0%	0%	0%
Komunalna infrastruktura	dostupna	isto	isto	isto	isto
Prilagodba		0%	0%	0%	0%
Ostalo (okoliš, zagađenje i dr.)	nema	nema	nema	nema	nema
Prilagodba		0%	0%	0%	0%
Ukupan korektivni koeficijent (manje od ± 40%)		5%	-15%	10%	10%
Ukupno korigirana cijena - kn		2.446.096,20 kn	255.486,05 kn	10.848,51 kn	144.132,66 kn
Ukupno korigirana cijena - kn/m2		338,61 kn/m2	456,23 kn/m2	361,62 kn/m2	455,17 kn/m2
Srednja vrijednost zemljišta - SVZ kn/m2	402,90 kn/m2				
Srednja vrijednost zemljišta - SVZ kn	4.329.601,56 kn				
UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - €	576.540,70 €				
UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - €/m2	53,65 €/m2				

Kontrola - statistička obrada podataka	402,90 kn/m ²				
Odstupanje od srednje vrijednosti - kn/m ²	0,00	-64,30 kn/m ²	53,32 kn/m ²	-41,29 kn/m ²	52,26 kn/m ²
Odstupanje od srednje vrijednosti - %	0,00%	-15,96%	13,23%	-10,25%	12,97%
Kvadrat odstupanja - kn/m ²		4.134,06 kn/m ²	2.843,19 kn/m ²	1.704,59 kn/m ²	2.731,29 kn/m ²
Standardno odstupanje Sx - kn/m ²	61,68 kn/m ²				
Standardno odstupanje - %	15,31%				
Dvostruko standardno odstupanje - pravilo 2-sigma	123,36 kn/m ²	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo

KOREKCIJA CIJENE ZEMLJIŠTA RADI KATEGORIJE ZEMLJIŠTA

Općenito o kategorijama zemljišta – vrijednosni odnosi između različitih kategorija zemljišta općenito se utvrđuju za lokalno tržište nekretnina primarno na temelju najmanje tri kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina iz svake pojedine kategorije zemljišta. Kategorije zemljišta u smislu Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina su:

- Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.
- Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.
- Treća kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi.

STRANICA 120 – BROJ 105

NARODNE NOVINE
SLUŽBENI LIST REPUBLIKE HRVATSKE

PETAK, 2. LISTOPADA 2015.

PRILOG 4.

ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postotcima
I	100%
II	50 – 80%
III	25 – 60%

Za ovu lokaciju je utvrđena prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.

KOREKCIJA CIJENE RADI UTJECAJA BUKE nije rađena, jer za predmetno područje podaci nisu dostupni a nemaju ni utjecaja obzirom na namjenu buduće građevine.

Vrijednost građevinskog zemljišta procijenjena poredbenom metodom iznosi 4.329.601,56 kn ili 402,90 kn/m² odnosno 576.540,70 € ili 53,65 €/m².

9. MIŠLJENJE

Mišljenja sam da je vrijednost građevinskog zemljišta oznake z.k.č.br. 4210/1 z.k.ul. br. 8455, površine 10746 m², k.o. 313505, Kaštel Sućurac ukupno iznosi 4.329.601,56 kn ili 402,90 kn/m² odnosno 576.540,70 € ili 53,65 €/m², zaokruženo:

T = 4.329.600,00 kn ili 576.500,00 €

(srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja 15. srpanj 2022. za 1 € = 7,509620 kn)

Dioba vrijednosti prema suvlasničkim omjerima:

NAUTIKA CENTAR NAVA D.O.O. SPLIT, SPLIT, UVALA BALUNI 8	91/100 dijelova =	3.939.937,42 kn	524.652,04 €
MBR D.O.O. U STEČAJU, ZAGREB, KOVINSKA 5	9/100 dijelova =	389.664,14 kn	51.888,66 €
UKUPNO		4.329.601,56 kn	576.540,70 €

Upisani i neupisani tereti nisu predmet ovog nalaza i procjene.

Sastavni dio nalaza su prilozi – izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena građevinskog zemljišta (GZ) – eNekretnine, izvod iz prostorno-planske dokumentacije, izvod iz katastarskog plana, izvadak iz zemljišne knjige, prijepis posjedovnog lista, tečajna lista HNB i indeks cijena stambenih objekata DZS.

Izjavljujem da u ovom predmetu izrade procjene vrijednosti nekretnine nisam u sukobu interesa, odnosno da nemam nikakve vlasničke, suvlasničke, pravne, poslovne ili slične interese na predmetnoj nekretnini.

Ovaj nalaz izrađen je u 4 primjerka, od kojih 1 za arhivu vještaka.

U Zagrebu, 15. srpanj 2022.



PRILOZI

Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena građevinskog zemljišta (GZ) – eNekretnine Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Naziv atributa k.č.br. 4215 i 4214 k.o. K. Sućurac	Vrijednost atributa	PRIHVATLJIVO
ID ZKC	1589750	
Datum pregleda	15.7.2022.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4595806	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	07.02.2022	
Površina u prometu	7.224,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	2.254.165,50	
Datum ugovora	12.10.2021	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
Stopa PDV-a (%)	25	
PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
Optiranje	NE	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	KAŠTEL SUĆURAC - MJEŠOVITO POSLOVNO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M7 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (USLUŽNA, TRGOVAČKA, ZANATSKA)	

Naziv atributa k.č.br. 4215 k.o. K. Sućurac	Vrijednost atributa	NIJE PRIHVATLJIVO, TRANSAKCIJA STARIJA OD 4 GOD
ID ZKC	1669692	
Datum pregleda	15.7.2022.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	2729121	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	12.05.2022	
Površina u prometu	1.390,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	375.782,80	
Datum ugovora	07.12.2012	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
Promet podliježe plaćanju PDV-a	25	
Stopa PDV-a (%)		
PDV uključen u prikazanoj cijeni		
Optiranje		
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	KAŠTEL SUĆURAC - MJEŠOVITO POSLOVNO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M7 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (USLUŽNA, TRGOVAČKA, ZANATSKA)	

Naziv atributa k.č.br. 4215 k.o. K. Sućurac	Vrijednost atributa	PRIHVATLJIVO
ID ZKC	1441570	
Datum pregleda	15.7.2022.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4482310	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	19.05.2021	
Površina u prometu	560	
Vrijednost nekretnine (KN)	274.163,63	
Datum ugovora	13.05.2021	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
Stopa PDV-a (%)	25	
PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
Optiranje	NE	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	KAŠTEL SUĆURAC - MJEŠOVITO POSLOVNO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M7 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (USLUŽNA, TRGOVAČKA, ZANATSKA)	

Naziv atributa k.č.br. 4222/1 k.o. K. Sućurac	Vrijednost atributa	PRIHVATLJIVO
ID ZKC	1496105	
Datum pregleda	15.7.2022.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4550742	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	07.09.2021	
Površina u prometu	30	
Vrijednost nekretnine (KN)	8.995,78	
Datum ugovora	14.06.2021	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
Stopa PDV-a (%)	25	
PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
Optiranje	NE	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	KAŠTEL SUĆURAC - MJEŠOVITO POSLOVNO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M7 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (USLUŽNA, TRGOVAČKA, ZANATSKA)	

Naziv atributa k.č.br. 4222/1 k.o. K. Sućurac	Vrijednost atributa	NIJE PRIHVATLJIVO, TRANSAKCIJA STARIJA OD 4 GOD
ID ZKC	1669863	
Datum pregleda	15.7.2022.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	3314810	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	12.05.2022	
Površina u prometu	16	
Vrijednost nekretnine (KN)	6.125,41	
Datum ugovora	28.01.2016	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
Promet podliježe plaćanju PDV-a	25	
Stopa PDV-a (%)		
PDV uključen u prikazanoj cijeni		
Optiranje		
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	KAŠTEL SUĆURAC - MJEŠOVITO POSLOVNO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M7 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (USLUŽNA, TRGOVAČKA, ZANATSKA)	

Naziv atributa k.č.br. 91/2 k.o. K. Gomilica	Vrijednost atributa	PRIHVATLJIVO
ID ZKC	1580141	
Datum pregleda	15.7.2022.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4346368	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.01.2022	
Površina u prometu	316,66	
Vrijednost nekretnine (KN)	113.530,00	
Datum ugovora	15.10.2020	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
Stopa PDV-a (%)	25	
PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
Optiranje	NE	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	KAŠTEL SUĆURAC - MJEŠOVITO POSLOVNO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M7 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (USLUŽNA, TRGOVAČKA, ZANATSKA)	

Naziv atributa k.č.br. 91/2 k.o. K. Gomilica	Vrijednost atributa
ID ZKC	1543468
Datum pregleda	15.7.2022.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3786171
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	30.11.2021
Površina u prometu	633,33
Vrijednost nekretnine (KN)	160.675,20
Datum ugovora	18.04.2018
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
Stopa PDV-a (%)	25
PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
Optiranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KAŠTEL SUČURAC - MJEŠOVITO POSLOVNO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M7 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (USLUŽNA, TRGOVAČKA, ZANATSKA)

NIJE PRIHVATLJIVO, TRANSAKCIJA STARIJA OD 4 GOD


IZVOD IZ PROSTORNO – PLANSKE DOKUMENTACIJE:
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA



GRAD KAŠTELA

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA KAŠTELA

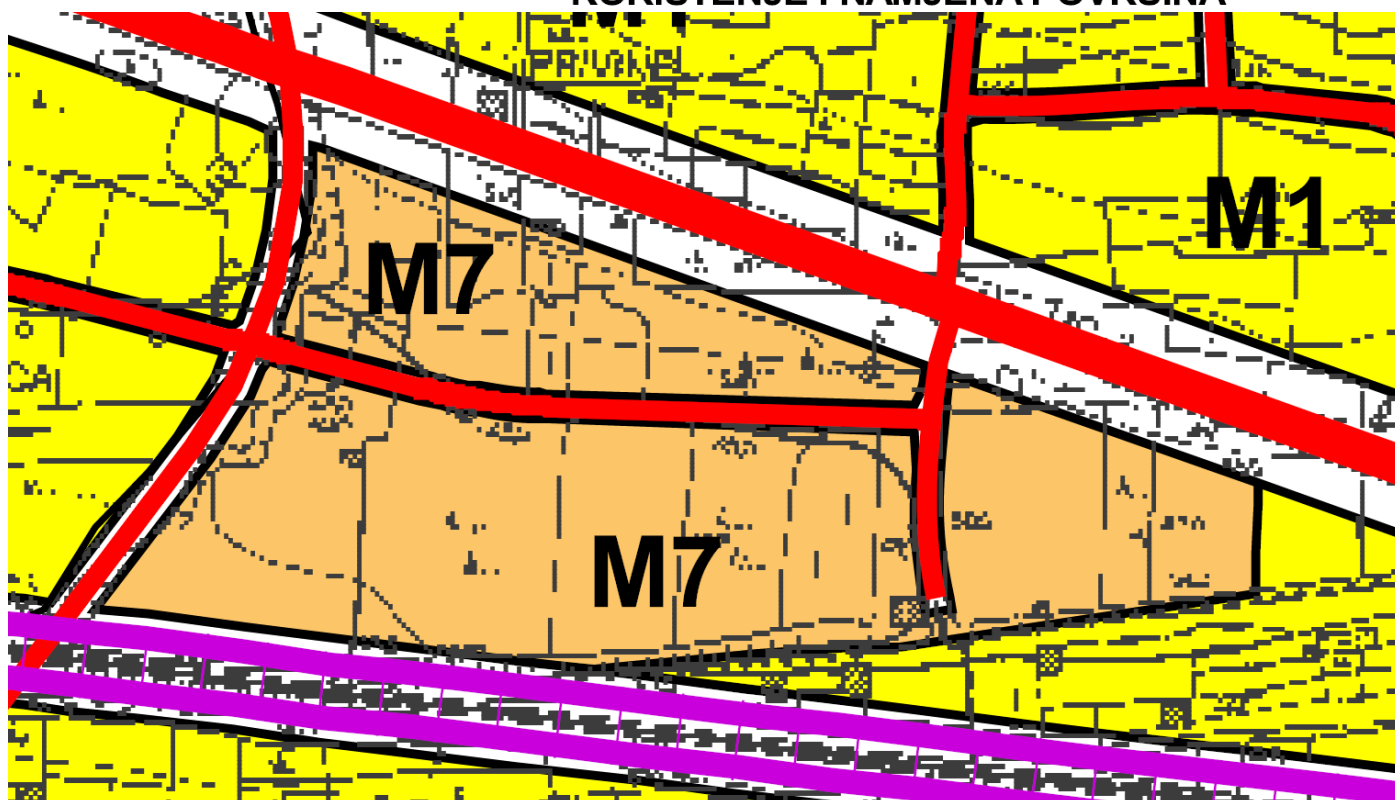
Županija: **ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA**

Grad: **GRAD KAŠTELA**

Naziv prostornog plana: **IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA KAŠTELA**

Naziv kartografskog prikaza:

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



Namjena površina

	mješovita namjena M1 - pretežito stambena
	M5 - ugostiteljsko turistička i stambena
	M6 - povijesne jezgre, stambena, poslovna, javna i društvena
	M7 - pretežito poslovna (uslužna, trgovačka, zanatska)

Članak 6.

Korištenje i namjena površina

Površine pojedinih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz br. 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:10.000 i to:

Mješovita namjena, pretežito stambena, **M1**

Mješovita namjena, ugostiteljsko turistička i stambena, **M5**

Mješovita namjena - povijesne jezgre, stambena, poslovna, javna i društvena, **M6**

Mješovita namjena, pretežito poslovna (uslužna, trgovačka, zanatska), M7

Članak 7.

(4) Poslovni sadržaji na posebnoj čestici se mogu graditi uz uvjet da površina građevne čestice za takve sadržaje ima minimalnu površinu 700 m² te da ne prelazi 3000 m². Poslovni sadržaji za koje je potrebna čestica površine veće od 3000 m² mogu se smjestiti u zonama poslovne namjene (K) ili **mješovite pretežito poslovne namjene (M7)**, u kom slučaju vrijede odredbe za ove namjene površina.

Članak 15. postaje članak 14.

Mješovita namjena, pretežito poslovna (uslužna, trgovačka, zanatska), M7

- (1) **Namjena.** Osnovna namjena su poslovni sadržaji (uslužne djelatnosti, trgovački sadržaji i skladišta, zanatske djelatnosti) koji bukom, mirisom ili otpadnim tvarima ne zagađuju okoliš. Sekundarna namjena su, iznimno, prostori za stanovanje kao prateći poslovnim djelatnostima koji se mogu graditi isključivo na česticama minimalne površine 2000 m² na kojima se grade sadržaji primarne (osnovne) namjene. Na ovaj način se dozvoljava na jednoj građevnoj čestici izgradnja samo jedne stambene jedinice čija je građevinska bruto površina maksimalno 150 m². Ove zone su u pravilu djelomično izgrađene sadržajima nabrojanih namjena te komunalno pretežito neuređene. Dopušta se rekonstrukcija postojećih stambenih građevina prema uvjetima za namjenu M1.
- (2) Osim nabrojanih sadržaja predviđena je mogućnost gradnje: turističko ugostiteljskih sadržaja, komunalnih građevina i uređaja, prometnih građevina, rekreacijskih sadržaja i ostalih građevina koji upotpunjuju zone pretežito poslovne namjene.
- (3) **Parcelacija.** Minimalna površina građevne čestice osnovne namjene je 1000 m². Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu. Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca pristupne prometne površine je 5 m.
- (4) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m za novo planirane dvosmjerne ulice i 3,5 m za jednosmjerne.
- (5) **Intenzitet izgradnje.** Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za primarnu (osnovnu) namjenu iznosi $k_{ig} = 0,40$. Ukoliko se planira podrumaska etaža s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,2 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti (prizemlje i više etaže). Maksimalna visina za građevine primarne namjene je 10,5 m (11,0 m za kosi teren) od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine. Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke. Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze itd.) mogu biti do 2 puta veće od maksimalno dopuštene izgrađene površine (nadzemne).
- (6) **Oblikovanje.** Netransparentni dio ograde prema prometnoj površini može biti maksimalno 1,2 m od više kote terena uz ogradu.
- (7) Smještaj vozila za zaposlene i posjetitelje u pravilu se osigurava na građevnoj čestici u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Članak 35.

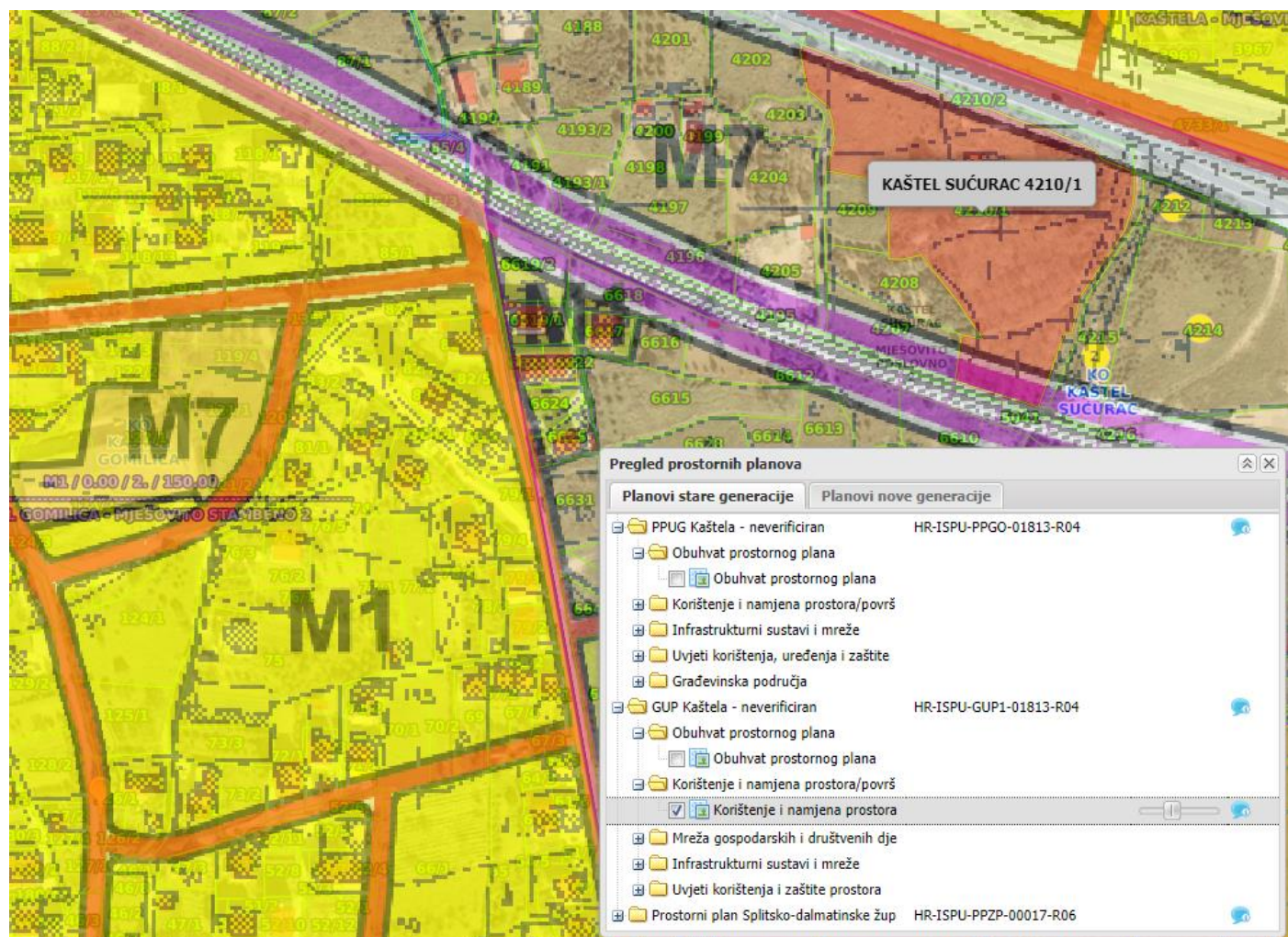
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti kao primarna (osnovna) namjena na površinama gospodarske namjene, proizvodne - I, poslovne namjene - K, ugostiteljsko - turističke namjene - T1 i T2, mješovite namjene, pretežito poslovne (uslužna, trgovačka, zanatska) - M7, mješovite namjene - M9 (složeni gradski projekt na području bivše tvornice Jugovinil) te kao sekundarna, pretežna namjena u lukama posebne namjene i u zonama mješovite namjene - M1, M5 i M6.

Članak 37.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) Stanovanje je temeljna gradska namjena površina koja se primarno realizira unutar mješovite, pretežito stambene namjene (M1). Pored toga stanovanje je omogućeno u zonama mješovite namjene, ugostiteljsko turističke i stambene (M5), mješovite namjene - povijesne jezgre, stambena, poslovna, javna i društvena (M6) te mješovite namjene, pretežito poslovne (uslužna, trgovačka, zanatska, M7).





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA KAŠTEL SUĆURAC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. KAŠTEL SUĆURAC, 313505
k.č. br.: 4210/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 15.07.2022



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL KAŠTEL LUKŠIĆ
Stanje na dan: 14.07.2022. 23:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 313505, KAŠTEL SUĆURAC

Broj ZK uložka: 8455

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24749/2022

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE POVIJESNI PRIKAZ

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4210/1	KRTINE PAŠNJAK SPREMIŠTE VOĆARSKA KUĆA VOĆNJAK			10746 6573 40 63 4070	
		UKUPNO:			10746	

B Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 91/100			
NAUTIKA CENTAR NAVA D.O.O.SPLIT, SPLIT,UVALA BALUNI 8			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-1654/2008/8455 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
2. Suvlasnički dio: 9/100			
MBR D.O.O. U STEČAJU, ZAGREB,KOVINSKA 5			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-1654/2008/8455 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:			
*1.1	Z-24749/2022	Zabilježuje se da je u tijeku postupak osnivanja zemljišne knjige te da se upisi ne smatraju istinitima ni potpunima pa se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 313505, KAŠTEL SUČURAC

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 8455

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1 (91/100)				
1.1		Primlj. 22.04.2004. god. ZP-193/04 Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 31.03.2004. god. solemniziranog po javnom bilježniku Jagodi Makelja Šuljić, OU-584/04 na teret vlasništva Nutika centar Nava d.o.o. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od jedanmilijundevetstoosamdesetjednutisućudevetstosedamdesetšesetamkunaidevedesetdvijelipe u protuvrijednosti EUR uz uvjete iz ugovora za korist: HYPO LEASING KROATIEN D.O.O.SPLIT	1.981.977,92 KN	
2. Na suvlasnički dio: 1 (91/100)				
2.1		Primlj. 22.09.2005. god. ZP-361/05 Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 14.09.2005. god. solemniziranog pred javnim bilježnikom Jagoda Makelja Šuljić, OU-996/05, uknjižuje se pravo zaloga na teret vlasništva Nautika centar Nava d.o.o. Split u iznosu od milijunšeseststisućasedamstošezdesetsedamkunašezdesetsedamlipa u protuvrijednosti EUR po srednje tečaju HNB uvećano za kamate, eventualne zatezne kamate, te sve eventualne troškove, u korist: HYPO LEASING KROATIEN D.O.O.SPLIT	1.706.767,67 KN	
3. Na suvlasnički dio: 1 (91/100)				
3.1		Primlj. 12.10.2005. god. ZP-388/05 Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine solemniziranog pred javnim bilježnikom Jagoda Makelja Šuljić, OU-1017/05, uknjižuje se pravo zaloga na teret vlasništva Nautika centar Nava d.o.o. Split u iznosu od petstodevedesetdvijetisućestošezdesetčetirikunei šezdesetdevetlipa, uz uvjete iz ugovora, u korist: HYPO LEASING KROATIEN D.O.O.SPLIT	592.164,69 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.07.2022.



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 15.07.2022

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KAŠTEL SUĆURAC (Mbr. 313505)

Posjedovni list: 8455

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
9/100	MBR D.O.O. U STEČAJU, ZAGREB, KOVINSKA 5 (VLASNIK)	
91/100	NAUTIKA CENTAR NAVA D.O.O.SPLIT, SPLIT,UVALA BALUNI 8 (VLASNIK)	

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 ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4210/1	KRTINE	10746	22,33		
			SPREMIŠTE	40			
			VOĆARSKA KUĆA	63			
			VOĆNJAK	4070			
			PAŠNJAK	6573			
Ukupna površina katastarskih čestica				10746			

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



HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 136

Utvrđena na dan 15.7.2022.

Primjenjuje se od 16.7.2022.

Tečajevi u kunama — kn

Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	5,030971	5,046109	5,061247
Kanada	124	CAD	1	5,697505	5,714649	5,731793
Češka	203	CZK	1	0,305770	0,306690	0,307610
Danska	208	DKK	1	1,005991	1,009018	1,012045
Mađarska	348	HUF	100	1,855675	1,861259	1,866843
Japan	392	JPY	100	5,375182	5,391356	5,407530
Norveška	578	NOK	1	0,728741	0,730934	0,733127
Švedska	752	SEK	1	0,705990	0,708114	0,710238
Švicarska	756	CHF	1	7,614250	7,637161	7,660072
Velika Britanija	826	GBP	1	8,825994	8,852552	8,879110
SAD	840	USD	1	7,459491	7,481937	7,504383
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,828089	3,839608	3,851127
EMU	978	EUR	1	7,487091	7,509620	7,532149
Poljska	985	PLN	1	1,559129	1,563820	1,568511

Napomena:


Za 14.7.2022. tečaj 1,00 XDR iznosi 9,784122 kn.

13.1.4.

**INDEKSI CIJENA
STAMBENIH OBJEKATA¹⁾**
HOUSE PRICE INDICES¹⁾

**Molimo korisnike da pri
korištenju podataka navedu
izvor.**

**Users are kindly requested to
state the source.**

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
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
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
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32

1) Za potrebe korisnika, u suradnji s Hrvatskom narodnom bankom (HNB-om), izračunana je produljena tromjesečna serija indeksa od prvog tromjesečja 2002., otkada su dostupni podaci Porezne uprave Ministarstva financija za kategoriju ukupno i za tri definirana geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo.

2) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indekse jest 2015. = 100)

3) Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjene zbog toga što se stope promjene izračunane iz serije 2015. = 100 mogu razlikovati od stopa promjene izračunanih iz serije 2010. = 100 zbog zaokruživanja.