

g. ANTE BOBELJ

putem e-maila:

ante.bobelj@papyrus.hr

Split, 01.08.2022.

**ISKAZ INTERESA
za kupnju nekretnina
u Pučišćima na otoku Braču**

Poštovani g. Bobelj,

sukladno nedavno vođenim razgovorima, ovim putem, a u ime i za račun našeg partnera iz inozemstva, a ovdje potencijalnog Investitora, iskazujemo Vam interes za nastavkom pregovora vezanih za eventualnu kupnju nekretnina u Pučišćima na otoku Braču, a na današnji dan upisanih i označenih u katastarskom operatu DGU, Područnog ureda za katastar Split, Ispostave za katastar nekretnina Supetar, kao:

- čest.zem. 3138, površine 140m²
- čest.zem. 3165, površine 223m²
- čest.zem. 3164, površine 61m²
- čest.zgr. 470, površine 159m²
- čest.zem. 3167/1, površine 29m²
- čest.zem. 3167/2, površine 104m²
- čest.zem. 3168/1, površine 341m²
- čest.zem. 3168/2, površine 94m²
- čest.zem. 3169, površine 40m²
- čest.zem. 3172, površine 198m²
- dijela 3058/28,
- dijela 3058/11

u ukupnoj površini od cca. 1700m², a koje u naravi predstavljaju kuću koja se sastoji od prizemlja i kata, na adresi Veli put 9a, 21412 Pučišća, zajedno s njezinom pripadajućom okućnicom i okolnim neizgrađenim zemljištem za koje tvrdite da je Vaš posjed, odnosno Vaša imovina, ali koja je još uvijek imovinsko-pravno nesređenog stanja.

S obzirom na trenutni status cjelokupnog posjeda, predlažemo vam nastavak pregovora krajem kolovoza, odnosno početkom rujna, a do kada bi trebala biti gotova i geodetska izmjera stvarnog stanja na terenu, koja bi nam bila osnov za daljnje dogovore.

Naime, uvidom u katastarsko pa i zemljišno-knjižno stanje, razvidno je da stare katastarske čestice još uvijek egzistiraju, da su upisane na imena prijašnjih vlasnika/korisnika, a da u zemljišnoj knjizi određenih čestica ni nema.

Također, površine u katastarskom operatu i one u zemljišnoj knjizi se ne podudaraju, pa je očigledno potrebno izvršiti usklađenje, kako zemljišno-knjižnog, tako i katastarskog stanja predmetnih nekretnina.

Za ozbiljniju procjenu troškova rekonstrukcije postojećeg objekta, odnosno izgradnje novog na preostalom dijelu Vašeg posjeda, odnosno procjenu isplativosti budućeg ulaganja u ovaj projekt, potrebno nam je ishoditi i "Lokacijsku informaciju" od strane nadležnog Upravnog odjela za prostorno uređenje u Supetru, a koja će, s obzirom na samu lokaciju objekta i zemljišta, zasigurno uključivati i određene upute prema Upravnom odjelu za zaštitu kulturne baštine, odnosno Konzervatorskom odjelu, pa bi i od spomenutog trebalo ishoditi prethodno mišljenje o eventualnim ograničenjima koja bi zasigurno poskupjela troškove same rekonstrukcije.

Na današnji dan nije nam poznat ni službeni stav Općine Pučišća glede razvoja i budućnosti predmetne lokacije, a što je važan parametar kojeg zasigurno treba uzeti u obzir.

www.klokan.hr



Također, s obzirom na sve gore navedeno, kao i činjenicu da je sredina ljeta, te na nedostatak određene dokumentacije, bez provedenog detaljnijeg Due diligence, nepoznavanja samih konkretnih uvjeta prodaje i slično, jasno je da je u ovom trenutku jako nezgodno procijeniti kompletnu buduću investiciju, te Vam dati konkretnu financijsku Ponudu.

Međutim, ukoliko Vam odgovara, još jednom iskazujemo Vam svoj interes za kupnjom navedenih nekretnina, a po pribavljenoj dokumentaciji i odrađenom pravno-tehničkom Due diligencu nadamo se nastavku naših dogovora, očekivano krajem kolovoza / početkom rujna.

Za sva eventualno potrebna pojašnjenja, molimo da nas kontaktirate na mobitel: 091 518 5811 ili putem e-maila: kristian.curin@gmail.com.

S poštovanjem,

Klokan d.o.o.

 
d.o.o. za trgovinu i savjetovanje
Domovinskog rata 27, Split
OIB: 96496224041

Kristian Ćurin