ASESOR d.o.o. za graditeljstvo i usluge; Pujanke 1, 21000 SPLIT
OIB 38757915633 - IBAN HR4723600001102569036

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

PREDMET PROCJENE: **PARKIRNA GARAŽNA MJESTA (3) UL. MAKARSKA 22-46, 21000 SPLIT**

NARUČITELJ: **BILI BROD D.O.O. U STEČAJU, ROVINJSKA 4, SPLIT; OIB 10626031456**

ODGOVORNA OSOBA: MAROJE STJEPOVIĆ, STEČAJNI UPRAVITELJ

SVRHA PROCJENE: **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA ZA POTREBE NARUČITELJA**



Izrada: ASESOR d.o.o., Pujanke 1, Split

Vedran Marketić, dipl.ing.građ., Član uprave

m.p.

Sudski vještak za građevinarstvo i procjene nekretnina

Vedran Marketić, dipl.ing.građ.

m.p.

SUDSKI VJEŠTAK ZA GRAĐEVINARSTVO I PROCJENE NEKRETNINA • STALNI
Vedran Marketić
dipl. ing. građ.
Mob.: 099 217 3477
Pujanke 1, 21000 Split

VEDRAN MARKETIĆ

Digitalno potpisao: VEDRAN MARKETIĆ
Datum: 2026.07.22 11:54:29 +02'00'

Split, 21. srpnja 2026. godine

SADRŽAJ

SAŽETAK	Str. 3
RJEŠENJA O OBAVLJANJU POSLOVA SUDSKIH VJEŠTAČENJA I PROCJENA NEKRETNINA	Str. 4
IZJAVA PROCJENITELJA – OSTALE VAŽNE NAPOMENE	Str. 8
POPIS PROPISA, LITERATURE, IZVORA I METODA PROCJENE NEKRETNINA	Str. 9
UVOD I POJAŠNJENA VEZANA ZA IZRADU ELABORATA	Str. 10
ZADATAK SUDSKOM VJEŠTAKU I PROCJENITELJU	Str. 11
OPIS NEKRETNINE	Str. 11
ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA – REKAPITULACIJA	Str. 14
FOTODOKUMENTACIJA I DRUGA DOSTUPNA DOKUMENTACIJA	Str. 15
PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA	Str. 16
ZAKLJUČAK	Str. 21
OSTALA DOKUMENTACIJA - PRILOZI	Str. 22

SAŽETAK

OSNOVNA OBILJEŽJA NEKRETNINE PREDMETA PROCJENE	
Naručitelji procjene	**BILI BROD d.o.o. u stečaju** **OIB: 10626031456** **ROVINJSKA 4, SPLIT 21000** **Odgovorna osoba: MAROJE STJEPOVIĆ, STEČAJNI UPRAVITELJ**
Adresa nekretnine	**UL. MAKARSKA 22-46, 21000 SPLIT - podzemne garaže za sve kućne brojeve**
Vrsta nekretnine	**parkirna garažna mjesta (3)**
zk.ul.br.	**19642**
poduložak	suvlasnički dijelovi: 6, 7 i 8 - ETAŽNA VLASNIŠTVA (E-6, E-7 i E-8))
zk.č.br.	**252/7**
k.č.	**7550/7**
k.o.	329835, SPLIT
Površina parkirnog garažnog mjesta - PM 7	**12,92 m2**
Površina parkirnog garažnog mjesta - PM 8	**12,67 m2**
Površina parkirnog garažnog mjesta - PM 9	**12,17 m2**
Tržišna vrijednost nekretnine po jedinici mjere - PM 6	**2.178,90 €/m2**
Korisna površina parkirnog garažnog mjesta - PM 6	**12,92 m2**
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE - PM 6	**28.200,00 €**
Tržišna vrijednost nekretnine po jedinici mjere - PM 7	**2.178,90 €/m2**
Korisna površina parkirnog garažnog mjesta - PM 7	**12,67 m2**
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE - PM 7	**27.600,00 €**
Tržišna vrijednost nekretnine po jedinici mjere - PM 8	**2.178,90 €/m2**
Korisna površina parkirnog garažnog mjesta - PM 8	**12,17 m2**
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE - PM 8	**26.500,00 €**
UKUPNA VRIJEDNOST PREDMETA PROCJENE	**82.300,00 €**
Legalitet	**DA**
Građevinska dozvola	DA - nije predočena
Uporabna dozvola	**DA - upis u ZK!**
Uvjerenje iz katastra o stanju na dan 15.02.1968. godine	-
Neposredan pristup JPP (javno-prometnoj površini)	**DA**
Godina izgradnje	2010.
Energetski certifikat	nije predočen
DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE PREDMETA PROCJENE	
Položaj (Lokacija zgrade)	Vrlo dobra
Katnost zgrade	Gar2+Pr+6
Položaj u zgradi	podrum 2
Dizalo	Da
Održavanje zgrade	Održavano
Datum vrednovanja	**21. srpnja 2026.**
Datum kakvoće	**21. srpnja 2026.**
Indeksi cijena stambenih nekretnina (na dan vrednovanja/kakvoće) - DSZ	107,22
Dovršenost stana	100,00%
Procjenitelj / sudski vještak	Vedran Marketić dipl.ing.građ.

Split, 21. ožujka 2026. godine

Sudski vještak za graditeljstvo
i procjene nekretnina

Vedran Marketić dipl.ing.građ.



RJEŠENJE O OBAVLJANJU POSLOVA SUDSKIH VJEŠTAČENJA I PROCJENA NEKRETNINA – FIZ. OSOBA

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE

KLASA: UP/I-710-03/23-01/104
URBROJ: 514-03-03-02/02-23-07

Zagreb, 26. travnja 2023.

Ministarstvo pravosuđa i uprave, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine", br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23.), povodom zahtjeva Vedrana Marketića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Splita, Pujanke 1, OIB: 91344586971, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

R J E Š E N J E

I. Vedran Marketić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Splita, Pujanke 1, OIB: 91344586971, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekrenina.

II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Vedran Marketić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Splita, Pujanke 1, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekrenina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, ovjerenu presliku diplome završenog Fakulteta građevinskih znanosti u Splitu, elektronički zapis o radnopravnom statusu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, potvrde poslodavaca o vrsti poslova koje je radnik obavljao i trajanju radnog odnosa, ovjerenu presliku uvjerenja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja o položenom stručnom ispitu, potvrdu Hrvatske komore inženjera građevinarstva o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, policu osiguranja od odgovornosti, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni

ibIf3NGhl0SNlkahXyymsw

studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovani nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog sudu u Splitu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 3. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

MINISTAR

dr. sc. Ivan Malenica

DOSTAVITI:
1.Vedran Marketić, Split, Pujanke 1
2. Pismohrana-ovdje

ibIf3NGhl0SNlkahXyymsw

RJEŠENJE O OBAVLJANJU POSLOVA SUDSKIH VJEŠTAČENJA I PROCJENA NEKRETNINA – PRAV. OSOBA

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/964
URBROJ: 514-03-04/01-25-08

Zagreb, 25. srpnja 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine", br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva pravne osobe ASESOR d.o.o., Split, Pujanke 1, OIB: 38757915633, podnesenog po Vedranu Marketiću iz Splita, Pujanke 1, OIB: 91344586971, osobi ovlaštenoj za zastupanje, u postupku odobrenja obavljanja poslova sudskog vještačenja, donosi

R J E Š E N J E

I. Pravnoj osobi ASESOR d.o.o., Split, Pujanke 1, OIB: 38757915633, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 25. srpnja 2025.

II. Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Vedran Marketić iz Splita, osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe ASESOR d.o.o., Split, podnio je zahtjev za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Uz zahtjev je priložen dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za pravnu osobu te dokaz o zaposlenju stalnog sudskog vještaka u pravnoj osobi za Vedrana Marketića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Splita, imenovanog stalnim sudskim vještakom za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina rješenjem Ministarstva pravosuđa i uprave KLASA: UP/I-710-03/23-01/104, URBROJ: 514-03-03-02/02-23-07 od 26. travnja 2023.

Uvjeti za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja propisani su u članku 126.a stavku 4. Zakona o sudovima sukladno kojem poslove vještačenja mogu obavljati i pravne osobe pod uvjetom ako su u svojoj djelatnosti registrirane i za obavljanje vještačenja za određeno područje, ako su njihovi zaposlenici imenovani stalnim sudskim vještacima za područje za koje se traži odobrenje i ako dostave zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja na najnižu svotu osiguranja od 65.000,00 eura.

514|UPI710032401964|8

Uvidom u sudski registar za pravnu osobu utvrđeno je da je u svojoj djelatnosti registrirana za obavljanje vještačenja za traženo područje vještačenja dok je provjerom u službenim evidencijama ovog Ministarstva utvrđeno da je zaposlenik pravne osobe imenovan stalnim sudskim vještakom za područje za koje se traži odobrenje.

U postupku davanja odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi zatraženo je mišljenje predsjednika Županijskog suda u Splitu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da pravna osoba ispunjava uvjete iz članka 126.a stavka 4. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva te se obvezuje obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka koji se odnose na status pravne osobe i zaposlene sudske vještake, a otisak svog pečata pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

MINISTAR

Damir Habijan

DOSTAVITI:
1. ASESOR d.o.o., Split, Pujanke 1
   – n/r Vedrana Marketića
2. Pismohrana-ovdje.

514|UPI710032401964|8

IZJAVA PROCJENITELJA – OSTALE VAŽNE NAPOMENE:

Izjava o neovisnosti i nepristranosti

Pružena usluga procjene strane obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/14) te naknada za izradu ove procjene ni na koji način ne ovisi o zaključcima o tržišnoj vrijednosti nekretnine.

Procjena predmetne nekretnine obavljena je u cijelosti sukladno pravilima struke, nepristrano i neovisno, a procijenjena tržišna vrijednost iskazana bez poreza kojima se regulira promet nekretninama te drugim mogućim pratećim troškovima.

Sva prepiska, konverzacija, povjerena dokumentacija kao i ovo izvješće/procjena smatraju se povjerljivim.

Imovinsko-pravna provjera stanja, kao ni provjera s upravno-pravnog naslova te porezne i druge financijske obveze vlasnika nisu predmet ovog procjembenog elaborata.

Informacije o vlasništvu date su prema dostupnoj vlasničkoj dokumentaciji u trenutku izrade procjene te izjavama naručitelja.

Dokumentacija dostavljena od Naručitelja i preuzeta sa dostupnih izvora smatra se valjanom i vjerodostojnom. Pregled nekretnine je izvršen i na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete izrađena je ova procjena

Split, 21. ožujka 2026. godine



Sudski vještak za graditeljstvo
i procjene nekretnina

Vedran Marketić dipl.ing.građ.

PROPISI, LITERATURE I IZVORI PODATAKA

PROPISI (prema potrebi)

1) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
2) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
3) Zakon o gradnji (NN 20/17) te važeće izmjene i dopune
4) Zakon o prostornom uređenju (NN 65/17) te važeće izmjene i dopune
5) Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13) te važeće izmjene i dopune
6) Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12) te važeće izmjene i dopune
7) Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) te važeće izmjene i dopune
8) Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14) te važeće izmjene i dopune

LITERATURA (prema potrebi)

1) Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina - Krtalić V., 2007. (HDSV, Trg M.Marulića 10, Zagreb)
2) Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina – Ž. Uhlir, B. Majčica, 2016. (DGIZ - Društvo građevinskih inženjera Zagreb)

IZVORI RAZLIČITIH PODATAKA (prema potrebi)

1) eNekretnine
2) ICSN – index cijena stambenih nekretnina (DZS)
3) Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)
4) Bilteni HNB-a
5) Jednostavni cjenik usluga za arhitekte i investitore (HKAIG, razred arhitekata, 2005.)
6) podaci dostavljeni od Naručitelja

UVOD I POJAŠNJENA VEZANA ZA IZRADU ELABORATA

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

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje svih ključnih značajki koje korištena metoda ili metode mogu dati. 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.

TROŠKOVNA METODA
Troškovna metoda je temeljena 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 vrijednosti nekretnine proizlazi iz troškova novogradnje umanjenih za starost i nedostatke, pripadajućih uzgrednih troškova i vrijednosti zemljišta koje se procjenjuje pomoćnom metodom, u pravilu poredbenom. ***Troškovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih 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.***

POREDBENA METODA
Poredbena metoda je temeljena 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 je u prvome 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.***

PRIHODOVNA METODA
Prihodovna metoda je temeljena na održivom godišnjem prihodu koji nekretnina ostvaruje ili može ostvarivati uslijed urednog gospodarenja i poslovanja. Utvrđivanje stvarno postignutog prihoda i prihoda koji se postiže na tržištu provodi se prikazom bitnih podataka iz ugovora o zakupu ili najmu te prikazom postojećih odnosa zakupa i najma na tržištu. Godišnji prihod koji nekretnina ostvaruje ili može ostvarivati umanjuje se za troškove gospodarenja i kapitalizira pomoću multiplikatora odnosno faktora kapitalizacije koji sadrži prikladnu kamatnu stopu za pojedinu vrstu nekretnine i predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevine. ***Prihodovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine kojima je svrha stvaranje prihoda.***

Posebne napomene:
- Tržišna vrijednost nekretnine predstavlja cijenu po kojoj bi se nekretnina mogla prodati u postupku prodaje između prodavatelja i kupca, na dan procjene. Pretpostavlja se da je nekretnina javno ponuđena na tržištu, te da uvjeti tržišta dopuštaju redovnu prodaju uz razuman vremenski okvir za pregovore.
- Procjena je izrađena sukladno važećoj legislativi, pravilima struke, uvjetima tržišta, te temeljeno na predočenoj dokumentaciji od strane naručitelja i drugim dostupnim podacima.

ZADATAK SUDSKOM VJEŠTAKU I PROCJENITELJU:

Zadatak ove procjene je temeljem zahtjeva naručitelja: **utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe naručitelja temeljem narudžbenice za tri parkirna garažna mjesta u Splitu, predio Žnjan.**

Za identifikaciju i procjenu potrebni zemljišnoknjižni podaci dostavljeni su od strane naručitelja. Sama identifikacija je provedena i putem dostupnih online usluga.

OPIS NEKRETNINE

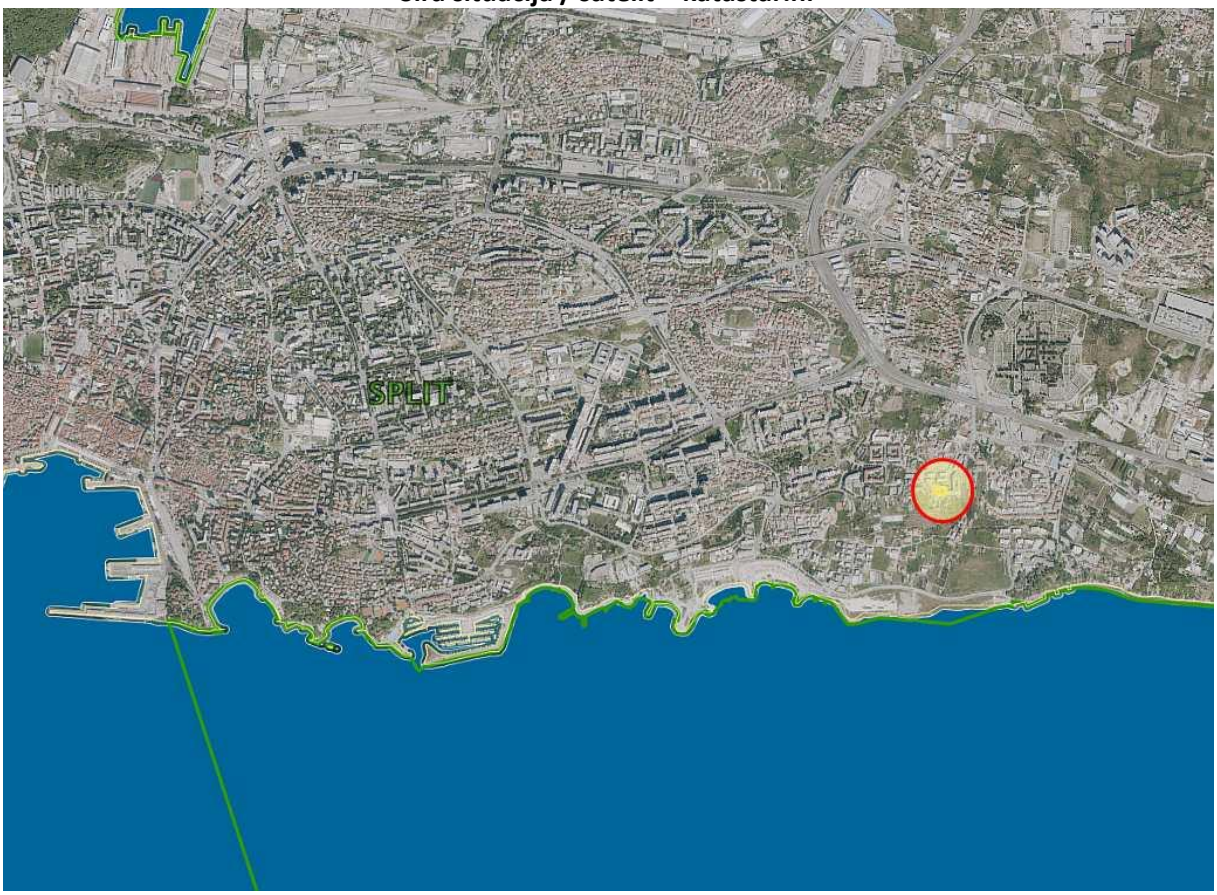
OPIS ZEMLJIŠTA I LOKACIJE

Pristup predmetnoj lokaciji: pješački i kolni pristup - uredan - sa sjeverne strane zgrade; nekretnina se nalazi u gradskom kvartu Žnjan / Pazdigrad

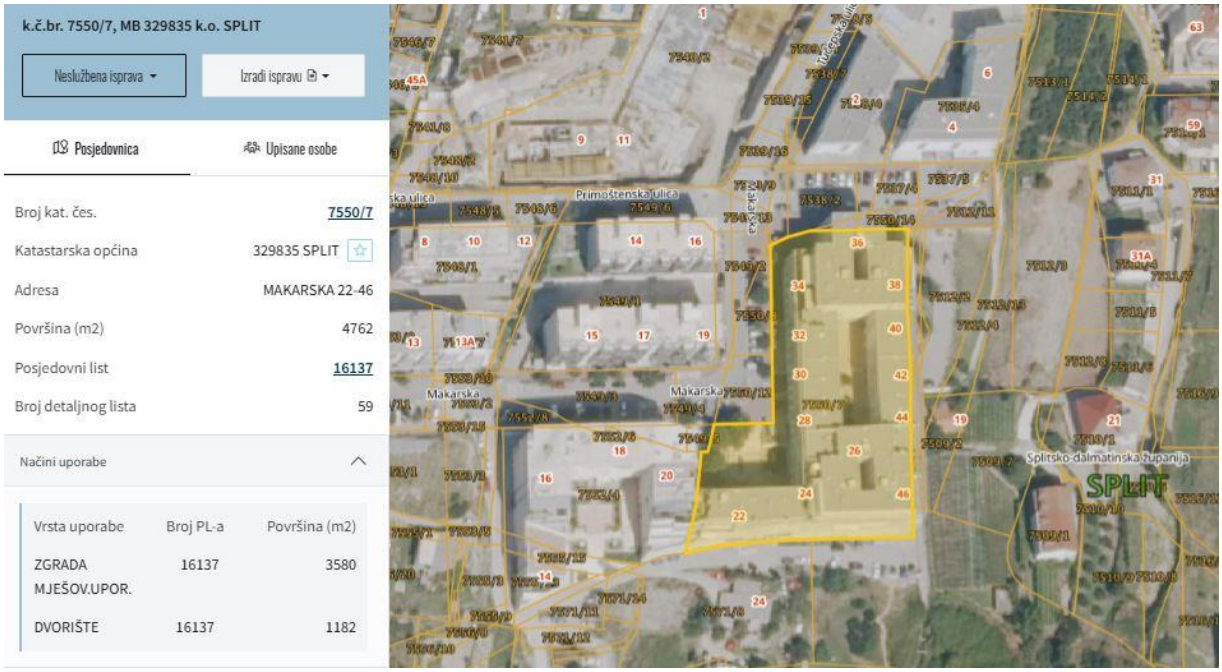
Opis okruženja: višestambeni objekti; sam objekt je izgrađen 2010. godine. (uporabna dozvola: UP/I-361-05/10-01/0050 od 31. siječnja 2011. – upis u ZK izvatku!) – nekretnine su legalne!

Karte i dr.:

Šira situacija / satelit – katastar.hr



Uža situacija – katastar.hr



Predmetne nekretnine (3 garažna parkirna mjesta) nalaze se na **zemljišnoknjižnoj čest. ZEM 252/7; k.č. 7552/7, k.o. Split (mbr. 329835) – anagrafske oznake (kućni brojevi: 22-46) (ZK izvatak 19642. Dio opisa iz ZK izvatka:**

- **6. Suvlasnički dio: 13/19187 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja parking mjesto oznake PM 6, površine 12,92 m2, u podrumu 2, dilatacija II objekta, razina +44,25, koje je položeno na južnom dijelu garažnog prostora**

- **7. Suvlasnički dio: 13/19187 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja parking mjesto oznake PM 7, površine 12,67 m2, u podrumu 2, dilatacija II objekta, razina +44,25, koje je položeno na južnom dijelu garažnog prostora**

- **8. Suvlasnički dio: 12/19187 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja parking mjesto oznake PM 8, površine 12,17 m2, u podrumu 2, dilatacija II objekta, razina +44,25, koje je položeno na južnom dijelu garažnog prostora**

Nekretnine se nalaze u podrumskom dijelu predmetne zgrade (zgrada ima dizalo), na južnom dijelu garažnog prostor zgrade.

Zgrada se nalazi na solidnoj/poželjnoj lokaciji – predio grada Žnjan.

Rizik zagađenja iz okoliša: nije poznat

OPIS OBJEKATA NA PREDMETNOJ LOKACIJI

TEHNIČKI OPIS

Katnost: Gar2+Pr+6 (ravni krov); predmetne nekretnine se nalaze u podrumu zgrade

Ugrađena dizala: da

Godina izgradnje: 2010. (uporabna dozvola od 31. siječnja 2011.g.)

Naknadno ulaganje: nije poznato

Energetski razred: energetski certifikat nije predočen od strane Naručitelja

KONSTRUKCIJA

Temelji: armiranobetonski temelji; zbog nepostojanja vidljivih pukotina ili sl. u samom objektu i na pročeljima za pretpostaviti je da je riječ o kvalitetno konsolidiranom tlu / temeljima.

Nosiva konstrukcija: AB konstrukcija

Međukatna konstrukcija: AB konstrukcija

Krovna konstrukcija: ravno izolirano krovište

ZAVRŠNI RADOVI

Zidovi: gotove betonske površine dijelom bojane;

Stropovi: gotove betonske površine dijelom bojane;

Instalacije: električna energija, vodovod, kanalizacija; portafon

OPĆA OCJENA STANJA OBJEKTA
Nekretnina su održavane.

Konstatira se također da je imovinski-pravno stanje nije predmet ovog elaborata – podaci o istom dostavljeni su od strane naručitelja!

NAPOMENA VEZANA UZ LEGALITET:
Utvrđeno je nadalje da su ista zatvorena pomičnim garažnih vratima koja dijelom zahvaćaju i zajedničke površine garaže. Navedene poboljšice se neće uzimati u obzir!

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA - REKAPITULACIJA

Tablični podaci o nekretnine – površine i druge obračunske veličine:

BILI BROD d.o.o. u stečaju
parkirna garažna mjesta (3)
UL. MAKARSKA 22-46, 21000 SPLIT - podzemne garaže za sve kućne brojeve

KORISNA POVRŠINA / KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA PREDMETA PROCJENE

NEKRETNINE PROCJENE GARAŽNA PARKIRNA MJESTA	Visina h (m)	Korisna površina KP (m^2)	Koeficijent korisne vrijednosti površina	Korisna vrijednost površina KVP (m^2)
garažno parkirno mjesto PM 6	2,64	12,92	0,50	6,46
garažno parkirno mjesto PM 7	2,64	12,67	0,50	6,34
garažno parkirno mjesto PM 8	2,64	12,17	0,50	6,09

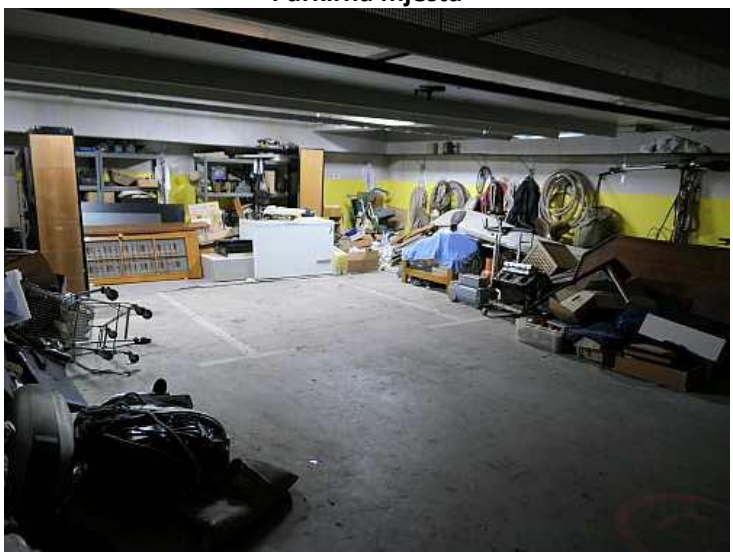
NAPOMENE:
za predmetne nekretnine (parkirna garažna mjesta) u podrumu stambene zgrade izvršena je izmjera / provjera površine iskazane u ZK izvatku te je za iste utvrđeno da su površine navedene u ZK izvatcima u okviru prihvatljivih toleranci izmjere.
Utvrđeno je nadalje da su ista zatvorena pomičnim garažnih vratima koja dijelom zahvaćaju i zajedničke površine garaže. Navedene poboljšice se neće uzimeti u obzir. **U daljnoj obradi će se koristiti podatak o površinama iz zemljišnih knjiga!**

FOTODOKUMENTACIJA

Zgrada



Parkirna mjesta





PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

ODABIR METODE PROCJENE

Za ovu je procjenu korištena **poredbena metoda izračuna** (detaljnije u uvodnom dijelu o novom Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). Za usporedne cijene korišten je propisani sustav **e-nekretnine** Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Isti bilježi ostvarene prodajne cijene nekretnina na području RH te se iste evaluiraju i koriste za daljnju obradu.

Obilježja poredbenih nekretnina u izračunu nisu nam poznata u cijelosti kao kod predmetne nekretnine. Procjenitelji polaze od pretpostavke da na navedenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, nedostataka i posebnih obilježja koji bi znatno utjecali na cijenu. Koeficijenti i faktori navedeni u tablicama navedeni su temeljem dostupnih podataka i pokazatelja, te predviđeni važećim Pravilnikom ili utvrđeni i iskustvenim putem uz praćenje stanja na dostupnom tržištu nekretnina. Ovom procjenom nisu utvrđivana vlasnička i druga prava vezana za predmetnu nekretninu, te su korišteni svi procjeniteljima propisani i dostupni dokumenti sa online javnih servisa.

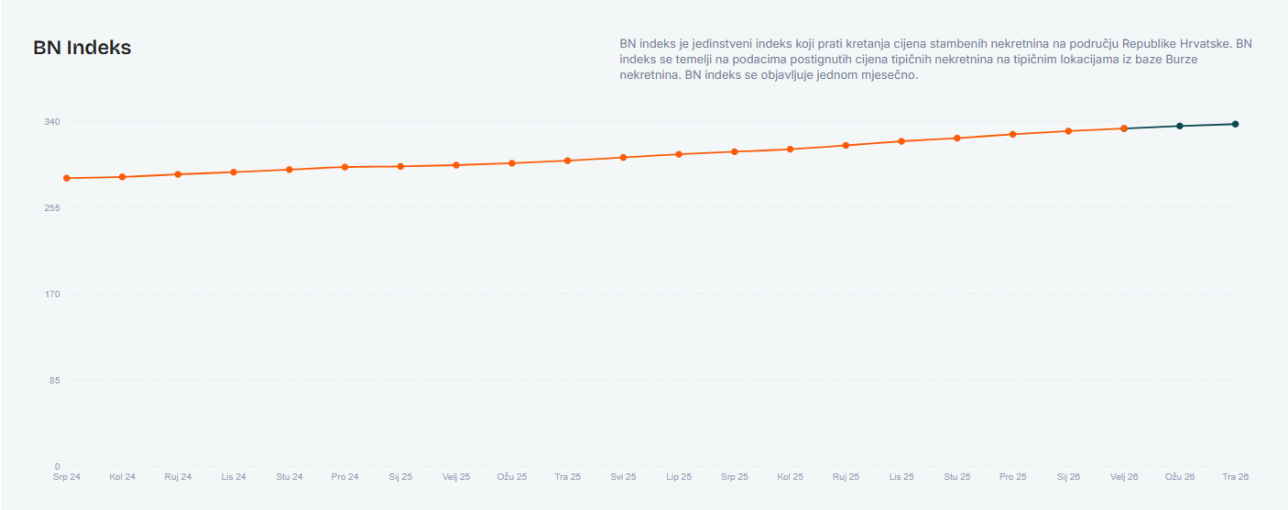
PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju. Strani kupci nekretnina u RH, koji uglavnom dolaze iz zemalja EU, prošli su kroz ekonomsku krizu u svojim domicilnim ekonomijama koje su se u međuvremenu uglavnom oporavile no to nije imalo bitniji utjecaj na prodaju nekretnina u RH te povećanje potražnje po tom osnovu još uvijek nije zabilježen. Ponuda nekretnina u gradu Splitu i okolici, svedena je na stanove, apartmane, poslovne prostore i kuće. Cijena nekretnina varira u odnosu na mikrolokaciju, kvalitetu građenja i uređenja, starost, pristup, pogled i sl., a relativno manji utjecaj na cijenu ima površina. Potražnja za nekretninama u gradu Splitu i okolici trenutno je dobra i zbog činjenice da je riječ o upravnom i gospodarskom središtu županije. Tražene cijene su u stalnom blagom porastu, dok postignute cijene osciliraju ovisno o stanjima nekretnina. Nekretnina je utrživa.

Napomena:

Kriza prouzročena COVID 19 virusom nije značajnije utjecala na tržište nekretnina. Cijene na tržištu su u stalnom umjerenom porastu.

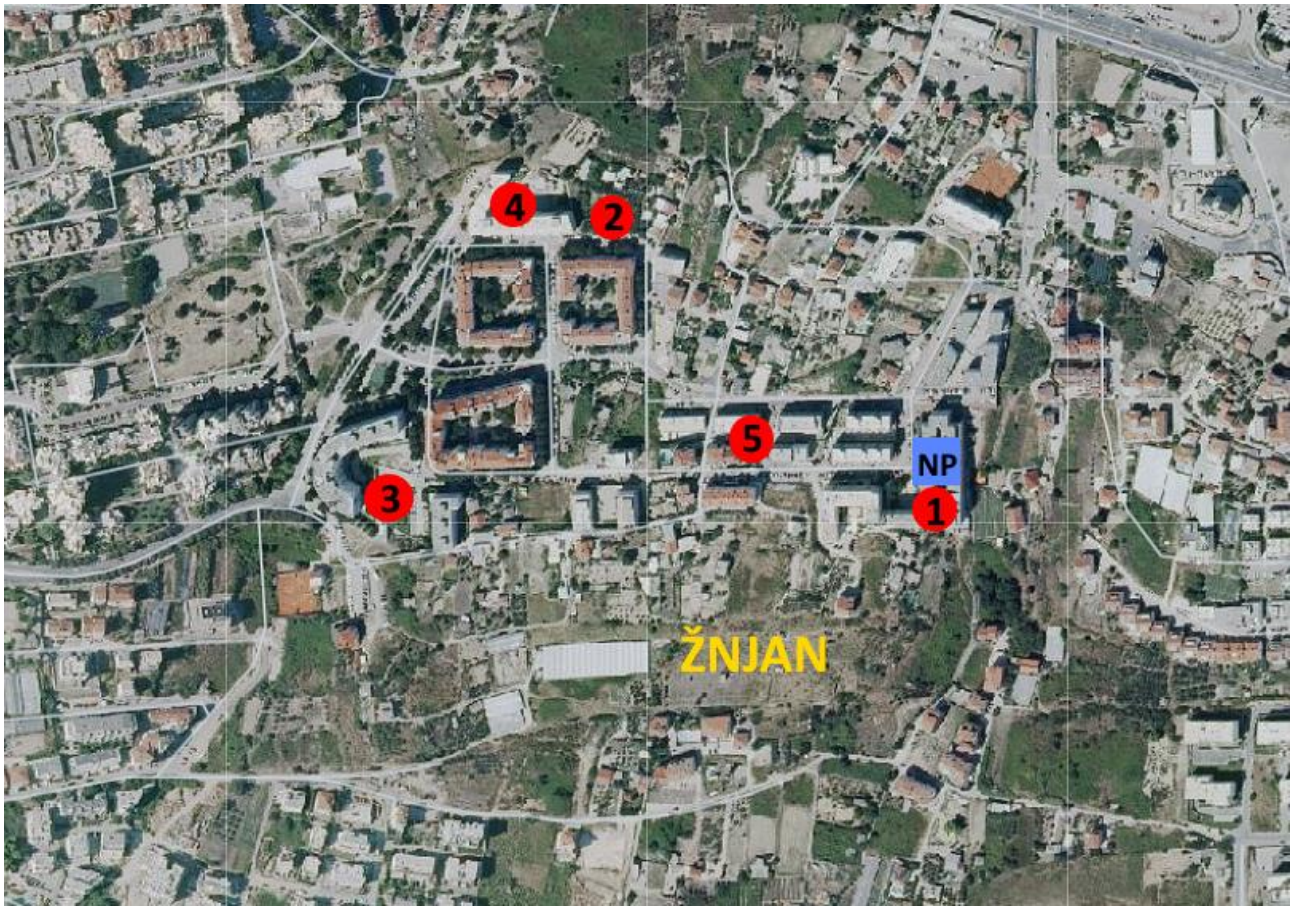
Izvor: Burza nekretnina – kretanje cijena na tržištu (2 godine: 2024. – 2026.)



IZRAČUN PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – POREDBENA METODA

U tabeli su obrađeni dostupni, valjani i usporedivi podaci o transakcijama sa eNekretnine i to prodanih garažnih parkirnih mjesta u istom cjenovnom bloku, u relativno neposrednoj blizini (**isti kvart i cjenovni blok: ŽNJAN, garažna parkirna mjesta – izvor podataka eNekretnine**) - sve kako je predviđeno važećim propisima vodeći računa, koliko je to moguće i sa dostupnim podacima o npr. godini gradnje ili slično…

Shema rasporeda navedenih, usporedivih nekretnina / transakcija:



Legenda uz gornju sliku:

Pozicije od **1 – 5**: poredbene nekretnine

Pozicija **NP** – nekretnina procjene

PROCJENA – IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI: Propisana obrada poredbenih nekretnina

	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
ULAZNI PODATCI - USPOREDNE NEKRETNINE (UN)	ADRESA / K.Č., K.O.	SPLIT / ŽNJAN, cj.blok ŽNJAN - MJEŠOVITO 4; k.č.br. 7550/7, k.o. SPLIT	SPLIT / ŽNJAN, cj.blok ŽNJAN - MJEŠOVITO 4; k.č.br. 7600/18, k.o. SPLIT	SPLIT / ŽNJAN, cj.blok ŽNJAN - MJEŠOVITO 4; k.č.br. 7644/13, k.o. SPLIT	SPLIT / ŽNJAN, cj.blok ŽNJAN - MJEŠOVITO 4; k.č.br. 7612/1, k.o. SPLIT	SPLIT / ŽNJAN, cj.blok ŽNJAN - MJEŠOVITO 4; k.č.br. 7547/2, k.o. SPLIT					
	VRSTA NEKRETNINE	GAR	GAR	GAR	GAR	GAR					
	POVRŠINA GARAŽE	18,01 m2	21,79 m2	27,00 m2	18,77 m2	35,81 m2					
	PRIPADAK	-	-	-	-	-					
	UKUPNO UGOVORENI IZNOS	35.900,00 €	35.000,00 €	60.000,00 €	40.000,00 €	51.500,00 €					
	JEDINIČNA CIJENA	1.993,34 €/m2	1.606,24 €/m2	2.222,22 €/m2	2.131,06 €/m2	1.438,15 €/m2					
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	3.9.2025	14.3.2025	12.3.2025	27.8.2024	23.3.2023					
	PRIBLIŽNA GODINA IZGRADNJE	-	2024	2006	-	-					
MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA					
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE										
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE										
	Indeks na dan transakcije	100,43	95,21	95,21	91,84	78,39					
	Korektivni faktor (PN/UN)	1,07	1,13	1,13	1,17	1,37					
	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE										
	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	2.128,11 €/m2	1.808,86 €/m2	2.502,54 €/m2	2.487,94 €/m2	1.967,06 €/m2					

Pomoćna tablica (indeksi cijena stambenih nekretnina za potrebe međuvremenskog izjednačenja)

Godina	Kvartal	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2022.	Q1	67,67	69,55	60,91
	Q2	70,30	71,27	64,72
	Q3	73,20	73,28	64,11
	Q4	77,81	75,62	67,10
2023.	Q1	77,39	78,39	70,94
	Q2	80,18	80,30	76,02
	Q3	81,99	79,38	74,85
	Q4	82,74	83,97	76,60
2024.	Q1	84,23	85,04	78,27
	Q2	87,47	89,17	82,71
	Q3	88,15	91,84	87,01
	Q4	90,64	91,68	87,07
2025	Q1	95,05	95,21	92,96
	Q2	98,13	99,52	97,90
	Q3	102,76	100,43	101,70
	Q4	104,06	104,84	107,44
2026	Q1	109,04	107,22	109,77
	Q2			

(Indeksi – 2025.=100)

Daljnja obrada poredbenih nekretnina (statistička obrada):

STATISTIKA - PROSJEČNA CIJENA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	2.178,90 €/m2									
	APSOLUTNO ODSTUPANJE	-50,79 €/m2	-370,04 €/m2	323,64 €/m2	309,04 €/m2	-211,84 €/m2					
	RELATIVNO ODSTUPANJE	-2,33%	-16,98%	14,85%	14,18%	-9,72%					
	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA					
STATISTIKA - ODABRANA TRŽIŠNA VRIJEDNOST	VRIJEDNOST USPOREDNE NEKRETNINE	2.128,11 €/m2	1.808,86 €/m2	2.502,54 €/m2	2.487,94 €/m2	1.967,06 €/m2					
	APSOLUTNO ODSTUPANJE	-50,79 €/m2	-370,04 €/m2	323,64 €/m2	309,04 €/m2	-211,84 €/m2					
	RELATIVNO ODSTUPANJE	-2,33%	-16,98%	14,85%	14,18%	-9,72%					
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA	2.580,12	136.932,40	104.741,70	95.504,80	44.875,35					
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	384.634,38		STANDARDNA DEVIJACIJA		310,09		DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA		620,19	
	ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST GARAŽE	2.178,90 €/m2									

Daljnja obrada poredbenih nekretnina:

BILI BROD d.o.o. u stečaju
parkirna garažna mjesta (3)
UL. MAKARSKA 22-46, 21000 SPLIT - podzemne garaže za sve kućne brojeve

NEKRETNINA		GARAŽNO PARKIRNO MJESTO
Prosječna cijena		2.178,90 €/m2
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST		
ODBICI		
Utjecaj buke	Neznatan: 0 %	0,00%
Utjecaj zagađenja zraka	Nizak: ≤10 %	0,00%
Održavanje zgrade	Nema odbitaka	0,00%
Održavanje garaže	Održavano: 0 %	0,00%
UKUPNO ODBICI		0,00
DODACI		
Dobra lokacija: 0 do + 5%		0,00%
Novoadaptirano: ≤5 %		0,00%
Razlika u površinama (poredbene nekretnine)		0,00%
UKUPNO DODACI		0,00 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST GAR. PARK. MJESTA €/m^2		2.178,90 €/m2
NAPOMENE:		

Rezultat izračuna:

VRIJEDNOST GAR. PARKIRNOG MJESTA - PM 6	2.178,90 €/m2
KP - KOR.POVRŠINA - PM 6	12,92 m2
TRŽIŠNA VRIJEDNOST GAR. PARKIRNOG MJESTA - PM 6	28.151 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZA PM 6 (ZAOKRUŽENO)*	28.200 €/m2

VRIJEDNOST GAR. PARKIRNOG MJESTA - PM 7	2.178,90 €/m2
KP - KOR.POVRŠINA - PM 7	12,67 m2
TRŽIŠNA VRIJEDNOST GAR. PARKIRNOG MJESTA - PM 7	27.607 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZA PM 7 (ZAOKRUŽENO)*	27.600 €/m2

VRIJEDNOST GAR. PARKIRNOG MJESTA - PM 8	2.178,90 €/m2
KP - KOR.POVRŠINA - PM 8	12,17 m2
TRŽIŠNA VRIJEDNOST GAR. PARKIRNOG MJESTA - PM 8	26.517 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZA PM 8 (ZAOKRUŽENO)*	26.500 €/m2

* zaokruživanje iskazano sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina te pripadajućem Pravilniku

ZAKLJUČAK:

U nastavku je iskazana procijenjena vrijednost predmetnih nekretnina izračunata **poredbenom metodom** i zaokružena prema važećem *Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)*. Pojedinačne tržišne vrijednosti pojedinih nekretnina:

Parkirno garažno mjesto PM 6 – 28.200 €

Parkirno garažno mjesto PM 7 – 27.600 €

Parkirno garažno mjesto PM 8 – 26.500 €

Ukupna procijenjena vrijednost predmetnih nekretnina:

82.300 EURA

(slovima: osamdesetidvijetisućeitristotineeura)

NAPOMENA:

U navedeni iznos nisu uključeni porezi koji se primjenjuju prilikom prometa nekretninama kao ni drugi mogući prateći troškovi (agencijske naknade i sl.)!

U Splitu, 21. ožujka 2026.

Sudski vještak za građevinarstvo i procjene nekretnina m.p.

Vedran Marketić, dipl.ing.građ.



OSTALA DOKUMENTACIJA – PRILOZI (dostupni dokumenti)

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI IZVADAK (bitni dijelovi koji se tiču predmetne nekretnine – dostupni podaci)

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 09.07.2026. 09:14

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uloška: 19642

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1647/2026
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 6 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 252/7	**ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE**			**4762**	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			3580	
		DVORIŠTE			1182	
		UKUPNO:			**4762**	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 29.09.2011. broj Z-10215/11 Zabilježuje se da je za građevinu upisanu u A I, priložena uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjeka za graditeljstvo od 31. siječnja 2011. godine, broj klase: UP/I 361-05/10-01/0050.	ZABILJEŽBA
2.2	Zaprimljeno 21.05.2020.g. pod brojem Z-14437/2020 ZABILJEŽBA, za poslovni prostor oznake PP 5A (E-464), priložena je Uporabna dozvola, Splitsko-dalmatinske županije, Grada Splita, Upravnog odjela za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša, Odsjeka za provedbu dokumenata prostornog uređenja, Klasa: UP/I 361-05/19-01/000111, Urbroj: 2181/01-03-02/28-20-0006 od 18. ožujka 2020. godine.	na 2.1

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	6. Suvlasnički dio: 13/19187 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) **dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja parking mjesto oznake PM 6, površine 12,92 m2, u podrumu 2, dilatacija II objekta, razina +44,25, koje je položeno na južnom dijelu garažnog prostora.**	
	MASTER CHARTER D.O.O., OIB: 27750254102, BEZINE 14, PRUGOVO 21231 KLIS	
6.7	Zaprimljeno 15.01.2026.g. pod brojem Z-1647/2026 ZABILJEŽBA, da je prijenos prava vlasništva nekretnine s imena BILI BROD d.o.o., OIB: 10626031456, iz Rovinjska 4, Split (Grad Split) 21000 na ime Master charter d.o.o. , OIB: 27750254102, iz BEZINE 14, Prugovo (Općina Klis) , izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.711,00 EUR (šezdesettisućasedamstojedanaesteura), te svih troškova koji bi mogli nastati u vezi naplate tražbine.	na 6 (6.6), 7 (7.6), 8 (8.6)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.8	Zaprimljeno 15.01.2026.g. pod brojem Z-1647/2026 ČINI SE vidljivim zabilježba zabrane upisana u listu C pod posl. br. Z-1647/2026.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 18. lipnja 2009. Z-6253/09 Na temelju ugovora o osnivanju prava služnosti od 29.05.2009.g. br. 1077/09, uknjižuje se pravo trajne služnosti na teret dijela čest. zem. 252/7 u površini od 180 m2, vlasništva Elanija d.o.o. Split, radi izgradnje fekalne i oborinske kanalizacije, u korist: **GRAD SPLIT**		
271. Na suvlasnički dio: 6 (13/19187)			
271.1	Zaprimljeno 15.01.2026.g. pod brojem Z-1647/2026 ZABILJEŽBA, ZABRANA OPTEREĆENJA NEKRETNINE PRENIJETE RADI OSIGURANJA, UGOVOR O POVRATU DOSPJELOG DUGOVANJA SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI BROJ OV-76/2026 15.01.2026		vezano uz B 6 (6.6), (6.7)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.07.2026.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 09.07.2026. 09:14

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uloška: 19642

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1647/2026
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 7 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	**ZEM 252/7**	**ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE**			**4762**	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			3580	
		DVORIŠTE			1182	
		UKUPNO:			**4762**	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 29.09.2011. broj Z-10215/11 Zabilježuje se da je za građevinu upisanu u A I, priložena uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjeka za graditeljstvo od 31. siječnja 2011. godine, broj klase: UP/I 361-05/10-01/0050.	ZABILJEŽBA
2.2	Zaprimljeno 21.05.2020.g. pod brojem Z-14437/2020 ZABILJEŽBA, za poslovni prostor oznake PP 5A (E-464), priložena je Uporabna dozvola, Splitsko-dalmatinske županije, Grada Splita, Upravnog odjela za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša, Odsjeka za provedbu dokumenata prostornog uređenja, Klasa: UP/I 361-05/19-01/000111, Urbroj: 2181/01-03-02/28-20-0006 od 18. ožujka 2020. godine.	na 2.1

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7. Suvlasnički dio: 13/19187 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)		
dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja parking mjesto oznake PM 7, površine 12,67 m2, u podrumu 2, dilatacija II objekta, razina +44,25, koje je položeno na južnom dijelu garažnog prostora.		
MASTER CHARTER D.O.O., OIB: 27750254102, BEZINE 14, PRUGOVO 21231 KLIS		
7.7	Zaprimljeno 15.01.2026.g. pod brojem Z-1647/2026 ZABILJEŽBA, da je prijenos prava vlasništva nekretnine s imena BILI BROD d.o.o., OIB: 10626031456, iz Rovinjska 4, Split (Grad Split) 21000 na ime Master charter d.o.o. , OIB: 27750254102, iz BEZINE 14, Prugovo (Općina Klis) , izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.711,00 EUR (šezdesettisućasedamstojedanaesteura), te svih troškova koji bi mogli nastati u vezi naplate tražbine.	na 6 (6.6), 7 (7.6), 8 (8.6)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.8	Zaprimljeno 15.01.2026.g. pod brojem Z-1647/2026 ČINI SE VIDLJIVIM zabilježba zabrane upisana u listu C pod posl. br. Z-1647/2026.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 18. lipnja 2009. Z-6253/09 Na temelju ugovora o osnivanju prava služnosti od 29.05.2009.g. br. 1077/09, uknjižuje se pravo trajne služnosti na teret dijela čest. zem. 252/7 u površini od 180 m2, vlasništva Elanija d.o.o. Split, radi izgradnje fekalne i oborinske kanalizacije, u korist: **GRAD SPLIT**		
272. Na suvlasnički dio: 7 (13/19187)			
272.1	Zaprimljeno 15.01.2026.g. pod brojem Z-1647/2026 ZABILJEŽBA, ZABRANA OPTEREĆENJA NEKRETNINE PRENIJETE RADI OSIGURANJA, UGOVOR O POVRATU DOSPJELOG DUGOVANJA SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI BROJ OV-76/2026 15.01.2026		vezano uz B 7 (7.6), (7.7)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.07.2026.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 09.07.2026. 09:14

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uloška: 19642

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1647/2026
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 8 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	**ZEM 252/7**	**ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE**			**4762**	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			3580	
		DVORIŠTE			1182	
		UKUPNO:			**4762**	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 29.09.2011. broj Z-10215/11 Zabilježuje se da je za građevinu upisanu u A I, priložena uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjeka za graditeljstvo od 31. siječnja 2011. godine, broj klase: UP/I 361-05/10-01/0050.	ZABILJEŽBA
2.2	Zaprimljeno 21.05.2020.g. pod brojem Z-14437/2020 ZABILJEŽBA, za poslovni prostor oznake PP 5A (E-464), priložena je Uporabna dozvola, Splitsko-dalmatinske županije, Grada Splita, Upravnog odjela za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša, Odsjeka za provedbu dokumenata prostornog uređenja, Klasa: UP/I 361-05/19-01/000111, Urbroj: 2181/01-03-02/28-20-0006 od 18. ožujka 2020. godine.	na 2.1

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.	**Suvlasnički dio: 12/19187 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)** **dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja parking mjesto oznake PM 8, površine 12,17 m2, u podrumu 2, dilatacija II objekta, razina +44,25, koje je položeno na južnom dijelu garažnog prostora.**	
	MASTER CHARTER D.O.O., OIB: 27750254102, BEZINE 14, PRUGOVO 21231 KLIS	
8.7	Zaprimljeno 15.01.2026.g. pod brojem Z-1647/2026 ZABILJEŽBA, da je prijenos prava vlasništva nekretnine s imena BILI BROD d.o.o., OIB: 10626031456, iz Rovinjska 4, Split (Grad Split) 21000 na ime Master charter d.o.o. , OIB: 27750254102, iz BEZINE 14, Prugovo (Općina Klis) , izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.711,00 EUR (šezdesettisućasedamstojedanaesteura), te svih troškova koji bi mogli nastati u vezi naplate tražbine.	na 6 (6.6), 7 (7.6), 8 (8.6)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.8	Zaprimljeno 15.01.2026.g. pod brojem Z-1647/2026 ČINI SE VIDLJIVIM zabilježba zabrane upisana u listu C pod posl. br. Z-1647/2026.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 18. lipnja 2009. Z-6253/09 Na temelju ugovora o osnivanju prava služnosti od 29.05.2009.g. br. 1077/09, uknjižuje se pravo trajne služnosti na teret dijela čest. zem. 252/7 u površini od 180 m2, vlasništva Elanija d.o.o. Split, radi izgradnje fekalne i oborinske kanalizacije, u korist: **GRAD SPLIT**		
273. Na suvlasnički dio: 8 (12/19187)			
273.1	Zaprimljeno 15.01.2026.g. pod brojem Z-1647/2026 ZABILJEŽBA, ZABRANA OPTEREĆENJA NEKRETNINE PRENIJETE RADI OSIGURANJA, UGOVOR O POVRATU DOSPJELOG DUGOVANJA SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI BROJ OV-76/2026 15.01.2026		vezano uz B 8 (8.6), (8.7)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.07.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SPLIT
k.č.br.: 7550/7

Stanje na dan: 21.07.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

