

Prema upisu u zk.ul.br. 6528 k.o. Solin su upisane čestice zemlje zk.č.br. 4656/2 i 4661/5 koje su upisane kao neplodno i pašnjak, ukupne površine 5.879 m².



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 16.11.2017. 23:38

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLEN

Broj ZK uložka: 6528

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5166/2017
Aktivne plombe: Z-2306/2017, Z-7413/2017, Z-38588/2017

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m ²	
1.	4656/2	NEPLODNO			5343	
2.	4661/5	PAŠNJAK			536	
		UKUPNO:			5879	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 SALONIT D.D., VRANJIC		
2.1	Pred.21.rujna 2005 g. Z-3169/05 (Z-1153/02) (Ovr-1319/02) Temeljem rješenja o ovrri Općinskog suda u Splitu posl. br. Ovr-1319/02 od 06.veljače 2003 g. zabilježuje se ovrha posl. broj Ovr-1319/02 u predmetu ovrhovoditelja Ante Jukić iz Solina. Uz potok bb. protiv ovršenika Salonit d.d., radi novčanog potraživanja u iznosu od 671.00 kn za zakonskom zateznom kamatom koja na taj izno: teče od 09.07.2002 g. pa do isplate kao i radi naplate na nekretninama ovršenika opisanim u A I (jedan)-posjedovnici procjenom vrijednosti nekretnina i njihovom prodajom, te namirenjem ovrhovoditelja iz izno:a dobivanog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
1.3	Zaprimljeno 09.02.2017.g. pod brojem Z-4749/2017 ZABILJEŽBA, ŽALBA, RH, Županijskog državnog odvjetništva u Splitu i RH, Fonda za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost, Zagreb protiv rješenja ovog suda pod posl. br. Z- 1521/14 glede bitanja predbilježbe prava vlasništva dopuštene Rješenjem ovog suda broj Z- 2409/09 od 25. ožujka 2014. godine	na 1 (1.3)
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		

Katastarska općina: 329711, SOLIN

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6828B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 19.10.2009. broj Z-2408/09	ZABILJEŽBA SANACIJE
	Na temelju Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 13. srpnja 2006. godine, Odluke o dopuni Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 30. srpnja 2009. godine, Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 16. prosinca 2006. godine, Klasa: 024-04/06-03/0002 od 20. prosinca 2006. godine, Klasa: 351-01/06-01/0192 od 24. siječnja 2007. godine, Klasa: 351-01/06-01/192 od 03. svibnja 2007. godine, od 04. lipnja 2007. godine, od 06. lipnja 2007. godine, od 08. lipnja 2007. godine, od 02. srpnja 2007. godine, od 14. rujna 2007. godine, Odluke o osiguranju sredstava za radove na zbrinjavanju i sanaciji azbestno-cementnog otpada I. faza unutar kruga tvornice Salonit d.d. u stečaju iz Vranjica u "Mravinačke kave" Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 024-04/07-03/0002 od 18. listopada 2007. godine i Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 11. prosinca 2007. godine i čl. 18a Zakona o otpadu, pozivom na čl. 23 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otpadu (NN 178/04, 11/06, 60/08, 87/09) zabilježuje se namjera sanacije, odnosno sanacije u tijeku i posljedica sanacije na čest. zem. 4656/2, 4661/5.	
9.1	Zaprimljeno 03.10.2014. broj Z-2463/14	
	Zabilježuje se odbijanje prigovora predlagatelja ROBSON HOLDINGS d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 27, na rješenje ovog suda pod posl. br. Z-2842/11 na č. zem. 4656/2, 4661/5.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 21. rujna 2005.g. Z-1486/05 (Z-781/00)		ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se odbijanje prijedloga Splitske banke d.d. glede zabilježbe prava zaloga na teret č. zem. 4656/2.		
6.			

Katastarska općina: 329711, SOLIN

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6638C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 19.10.2009. broj Z-2409/09	14.941.368,49 KN	
	Na temelju Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 13. studenog 2006. godine, Odluke o dopuni Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 30. srpnja 2009. godine, Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 16. prosinca 2006. godine, Klasa: 024-04/06-03/0002 od 20. prosinca 2006. godine, Klasa: 351-01/06-01/0192 od 24. siječnja 2007. godine, Klasa: 351-01/06-01/192 od 03. svibnja 2007. godine, od 04. lipnja 2007. godine, od 06. lipnja 2007. godine, od 08. lipnja 2007. godine, od 02. srpnja 2007. godine, od 14. rujna 2007. godine, Odluke o osiguranju sredstava za radove na zbrinjavanju i sanaciji azbestno-cementnog otpada I. faza unutar kruga tvornice Salonit d.d. u stečaju iz Vranjica u "Mrvinačke kave" Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 024-04/07-03/0002 od 18. listopada 2007. godine i Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 11. prosinca 2007. godine, Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, Klasa: 351-01/06-01/192, Ur. Broj: 563-01-UD-07-119 od 02. srpnja 2007. godine, račun broj 14/07 od 12. ožujka 2007. godine, br. 4011 od lipnja 2007. godine, račun Cian d.o.o. od 27. lipnja 2007. godine, od 12. listopada 2007. godine, od 23. studenog 2007. godine, od 23. studenog 2007. godine, račun Muhlos br. 63 od 30. rujna 2007. godine, br. 78 od 30. studenog 2011. godine, račun APO d.o.o. br. 07/04100323 od 06. srpnja 2007. godine, br. 07/04100387 od 06. rujna 2007. godine, br. 07/041000478 od 19. listopada 2007. godine, račun Salonita d.d. u stečaju od 20. prosinca 2006. godine, od 11. siječnja 2007. godine, od 13. veljače 2007. godine, od 13. ožujka 2007. godine, od 16. travnja 2007. godine, od 17. svibnja 2007. godine, od 20. lipnja 2007. godine, od 16. srpnja 2007. godine, od 16. kolovoza 2007. godine, od 18. rujna 2007. godine, od 16. listopada 2007. godine i od 20. studenog 2007. godine i čl. 18a Zakona o otpadu, pozivom na čl. 23 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otpadu (NN 178/04, 11/06, 60/08, 87/09), a na teret nekretnina u A I, uknjižuje se zakonsko založno pravo radi naplate poštkova sanacije u iznosu od 14.941.368,49 kuna u korist: REPUBLIKA HRVATSKA		
7.			
7.1	Zaprimljeno 31.05.2011. broj Z-1253/11		
	Na temelju čl. 88 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja o ovrzi Općinskog suda u Splitu broj OVR- 6586/10 od 23. svibnja 2011. godine zabilježuje se odbijanje prijedloga radi prisilnog zasnivanja založnog prava na č. zem. 4656/2, 4661/5.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 25.11.2011. broj Z-2842/11		
	Zabilježuje se odbijanje zemljišnoknjižnog prijedloga radi uknjižbe prava zalog predlagatelja ROBSON HOLDINGS d.o.o. na nekretninama SALONIT d.d. u stečaju na č. zem. 4656/2, 4661/5.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 04.05.2012. broj Z-1109/12		
	Temeljem Rješenja OVR-7125/11 od dana 30. travnja 2012.g., te čl. 88 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se odbijanje zemljišnoknjižnog prijedloga radi prisilnog zasnivanja založnog prava na č. zem. 4656/2, 4661/5.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 31.07.2015.g. pod brojem Z-1692/2015		
	ZABILJEŽBA, ŽALBA, predlagatelja ROBSON HOLDING D.O.O., Zagreb, Radnička cesta 27, OIB: 04978313893 protiv rješenja ovog suda pod posl. br. Z- 3463/14 (Z-2842/11)		
11.			

Zemljišnoknjižni izvatak (datum i vrijeme izrade)

17.11.2017. 09:23:02

Stranica: 3

Katastarska općina: 329711, SOLIN

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6528C.
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 24.06.2014.g. pod brojem Z-1733/2014 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U SPLITU BROJ OVR-3689/14 07.11.2014, u pravnoj stvari između ovrhovoditelja Robson holding: d.o. o., OIB: 04978313893, Zagreb, Radnička cesta 27 i ovršenika Salomit d.d. u stečaju, Vranjic, Krešimirova ulica bb, OIB: 14755697651, na nekretnini označenoj kao: čest. zem. 4656/2 neplodno površine 5343m ² . čest. zem. 4661/5 pašnjak površine 536m ² Z.U. 6528, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.11.2017.

Prema upisu u zk.ul.br. 7736 k.o. Solin je upisana čestica zk.č.br. 4656/3 koja je upisana kao zgrada, ukupne površine 786 m².



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 16.11.2017. 23:38

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 7736

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5166/2017
Aktivne plombe: Z-7413/2017, Z-38588/2017

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m ²	
1.	4656/3	ZGRADA			786	Pripi iz uložka 5102
		UKUPNO:			786	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SALONIT D.D., VRANJIC	
1.3	Zaprimljeno 09.02.2017.g. pod brojem Z-4749/2017 ZABILJEŽBA, ŽALBA, RH, Županijskog državnog odvjetništva u Splitu i RH, Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, Zagneb protiv rješenja ovog suda pod posl. br. Z-1521/14 glede bitanja predbilježbe prava vlasništva dopuštene Rješenjem ovog suda broj Z-2409/09 od 25. ožujka 2014. godine	no 1 (1.2)

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pred.21.rujna 2005.g. Z-3950/05 (Z-3697/04) Na temelju pravomoćnog Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj : V-Si-13/2002 od 02.travnja 2004 g. zabilježuje se privremena mjera zabrane raspolaganja imovinom dužnika " Salonit " na nekretninama opisanim u A I (jedan) posjedovnici.	
2.1	Zaprimljeno 19.10.2009. broj Z-2408/09 Na temelju Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 13. studenog 2006. godine, Odluke o dopuni Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 30. srpnja 2009. godine, Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa:351-01/06-01/192 od 16. prosinca 206. godine, Klasa: 024-04/06-03/0002 od 20. prosinca 2006. godine, Klasa:351-01/06-01/0192 od 24. siječnja 2007. godine, Klasa: 351-01/06-01/192 od 03. svibnja 2007. godine, od 04. lipnja 2007. godine, od 06. lipnja 2007. godine, od 08. lipnja 2007. godine, od 02. srpnja 2007. godine, od 14. rujna 2007. godine, Odluke o osiguranju sredstava za radove na zbrinjavanju i sanaciji azbestno-cementnog otpada I. faza unutar kruga tvornice Salonit d.d. u ztečaju iz Vranjica u "Mravinačke kave" Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 024-04/07-03/0002 od 18. listopada 2007. godine i Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 11. prosinca 2007. godine i čl. 18a Zakona o otpadu, pozivom na čl. 25 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otpadu (NN 178/04, 11/06, 60/08, 87/09) zabilježuje se namjera sanacije, odnosno sanacije u tijeku i posljedica sanacije na čest. zem. 4656/3.	ZABILJEŽBA SANACIJE

Katastarska općina: 329711, SOLIN

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložika: 7736B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
3.1	Zaprimljeno 08.01.2014. broj Z-36/14 Zabilježuje se odbijanje prigovora - žalbe Ante Primorca iz Širokog Brijega, Matije Gupca 10, izjavljena na rješenje ovog suda poslovn. broj Z-4567/05 (Z-13075/04) od 28. rujna 2009. godine.	
6.1	Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1454/14 Zabilježuje se prikazanje Žalbe predlagatelja Primorca Ante, Široki Brijeg, Matije Gupca 10, protiv Rješenja ovog suda pod posl. br. Z- 4567/05, radi zabilježbe spora na č. zem. 4656/3.	
8.1	Zaprimljeno 03.10.2014. broj Z-2463/14 Zabilježuje se odbijanje prigovora predlagatelja ROBSON HOLDINGS d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 27, na rješenje ovog suda pod posl. br. Z- 2842/11 na č. zem. 4656/3.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 6. lipnja 1995. Z-3824/95 Zabilježuje se da za upis građevina (zgrada i garaže) sagrađenih na čest. zem. 4656/3 nije priložena uporabna dozvola (čl. 31. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju - NN-33/95).		ZABILJEZBA
2.			
2.1	Zaprimljeno 19.10.2009. broj Z-2409/09 Na temelju Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost: Klasa: 351-01/06-01/192 od 13. studenog 2006. godine, Odluke o dopuni Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost: Klasa: 351-01/06-01/192 od 30. srpnja 2009. godine, Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost: Klasa: 351-01/06-01/192 od 16. prosinca 2006. godine, Klasa: 024-04/06-03/0002 od 20. prosinca 2006. godine, Klasa: 351-01/06-01/0192 od 24. siječnja 2007. godine, Klasa: 351-01/06-01/192 od 03. svibnja 2007. godine, od 04. lipnja 2007. godine, od 06. lipnja 2007. godine, od 08. lipnja 2007. godine, od 02. srpnja 2007. godine, od 14. rujna 2007. godine, Odluke o osiguranju sredstava za radove na zbrinjavanju i sanaciji azbestno-cementnog otpada I. faza unutar kruga tvornice Salonit d.d. u stečaju iz Vranjica u "Mravinačke kave" Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost: Klasa: 024-04/07-03/0002 od 18. listopada 2007. godine i Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost: Klasa: 351-01/06-01/192 od 11. prosinca 2007. godine, Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost: Klasa: 351-01/06-01/192, Ur. Broj: 563-01-UD-07-119 od 02. srpnja 2007. godine, račun broj 14/07 od 12. ožujka 2007. godine, br. 4011 od lipnja 2007. godine, račun Cian d.o.o. od 27. lipnja 2007. godine, od 12. listopada 2007. godine, od 23. studenog 2007. godine, od 23. studenog 2007. godine, račun Muhlo: br. 63 od 30. rujna 2007. godine, br. 78 od 30. studenog 2011. godine, račun APO d.o.o. br. 07/04100323 od 06. srpnja 2007. godine, br. 07/04100387 od 06. rujna 2007. godine, br. 07/041000478 od 19. listopada 2007. godine, račun Salonita d.d. u stečaju od 20. prosinca 2006. godine, od 11. siječnja 2007. godine, od 13. veljače 2007. godine, od 13. ožujka 2007. godine, od 16. travnja 2007. godine, od 17. svibnja 2007. godine, od 20. lipnja 2007. godine, od 16. srpnja 2007. godine, od 16. kolovoza 2007. godine, od 18. rujna 2007. godine, od 16. listopada 2007. godine i od 20. studenog 2007. godine i čl. 18a Zakona o otpadu, pozivom na čl. 23 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otpadu (NN 178/04, 11/06, 60/08, 87/09), a na teret nekretnina u A I, uključuje se zakonsko založno pravo radi naplate troškova sanacije u iznosu od 14.941.368,49 kuna u korist: REPUBLIKA HRVATSKA	14.941.368,49 KN	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

17.11.2017. 09:27:29

Stranica 2

Katastarska općina: 329711, SOLIN

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 7736C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 31.05.2011. broj Z-1253/11. Na temelju čl. 88 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja o ovrzi Općinskog suda u Splitu broj OVR- 6586/10 od 23. svibnja 2011. godine zabilježuje se odbijanje prijedloga radi priclnog zadržavanja založnog prava na č. zem. 4656/3.		
4.			
4.1	Zaprimljeno 25.11.2011. broj Z-2842/11 Zabilježuje se odbijanje zemljišnoknjižnog prijedloga radi uknjižbe prava zaloga predlagatelja ROBSON HOLDINGS d.o.o. na nekretninama SALONIT d.d. u stečaju na č. zem. 4656/3.		
4.2	Zaprimljeno 31.07.2015.g. pod brojem Z-1692/2015. ZABILJEŽBA, ŽALBA, predlagatelja ROBSON HOLDING D.O.O., Zagreb, Radnička cesta 27, OIB: 04978313893 protiv rješenja ovog suda pod posl. br. Z- 2463/14 (Z-2842/11)		na 4.1
5.			
5.1	Zaprimljeno 12.03.2012. broj Z-632/12 Temeljem Ugovora o izdavanju garancije za usredno vraćanje kredita, Ugovor br G-073-29/98 od dana 27. Studenoga 1998g., solemniziranog pod posl. Br. OU- 140/99-2 koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod posl. br. Z- 1251/05 i Ugovora o pristupanju dugu i ustupanju glavnih i sporednih prava od dana 12. listopada 2005g., ovjerenog pod posl. br. OV-13077/05 i Izjave HVB Splitska banka od dana 21. listopada 2005g., koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod posl. br. Z- 664/06, uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanima u AI (jedan) u iznosu od 10.883.272,30 kn (desetmilijunaosamstoosamdesetritisučetvjestosadamdesetdvjekunetridesetlpa) : kamatama i ostalim uvjetima iz Ugovora za korist: ROBSON HOLDINGS D.O.O., OIB: 04978313893, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 27	10.883.272,30 KN	GLAVNI ULOŽAK
5.2	Zaprimljeno 12.03.2012. broj Z-632/12 Zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen u sk.ul. 5102, 4311, 6522. k.o. Solin		
6.			
6.1	Zaprimljeno 04.05.2012. broj Z-1109/12 Temeljem Rješenja OVR-7125/11 od dana 30. travnja 2012g., te čl. 88 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se odbijanje zemljišnoknjižnog prijedloga radi priclnog zadržavanja založnog prava na č. zem. 4656/3.		
7.			
7.1	Zaprimljeno 24.06.2014.g. pod brojem Z-1733/2014 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U SPLITU BROJ OVR-3689/14 07.11.2014. u pravnoj stvari između ovrhovoditelja Robson holding d.o.o. OIB: 04978313893, Zagreb, Radnička cesta 27 i ovršenika Salomit d.d. u stečaju. Vranjic, Krežimirova ulica bb, OIB: 14755697651, na nekretnini označenoj kao: čest. zem.4656/3 zgrada površine 786m2. Z.U.7736, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.11.2017.

Prema upisu u zk.ul.br. 5102 k.o. Solin su upisane čestice zemlje zk.č.br. 4656/4 i 4656/5 koje su upisane kao zgrada i garaža, ukupne površine 529 m².



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 16.11.2017. 23:38

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21217/2017
Aktivna plombe: Z-7413/2017

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5102

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čkv	m2	
1.	4656/4	ZGRADA			117	
2.	4656/5	GARAŽA			412	
		UKUPNO:			529	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1		
SALONIT D.D., VRANJIC		
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pred.21.rujna 2005.g. Z-3950/05(Z-3697/04)	
	Na temelju pravomoćnog Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj : V-St-13/2002 od 02.travnja 2004 g. zabilježuje se privremena mjera zabrane raspolaganja imovinom dužnika " Salonit "na nekretninama opisanim u A I (jedan) posjedovnici.	
4.1	Zaprimljeno 08.01.2014. broj Z-36/14	
	Zabilježuje se odbijanje prigovora - žalbe Ante Primorca iz Širokog Brijega, Matije Gupca 10, izjavljena na rješenje ovog suda poslovnj broj Z-4567/05 (Z-13075/04) od 28. rujna 2009. godine.	
7.1	Zaprimljeno 28.05.2014. broj Z-1454/14	
	Zabilježuje se prikazanje Žalbe predlagatelja Primorne Ante. Široki Brijeg, Matije Gupca 10, protiv Rješenja ovog suda pod posl. br. Z- 4567/05, radi zabilježbe spora na č. zem. 4656/5.	
8.1	Zaprimljeno 03.10.2014. broj Z-2463/14	
	Zabilježuje se odbijanje prigovora predlagatelja ROBSON HOLDINGS d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 27, na rješenje ovog suda pod posl. br. Z- 2842/11 na č. zem. 4656/4/5.	

Katastarska općina: 329711, SOLIN

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 5102C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 6. lipnja 1995. Z-3824/95 Zabilježuje se da za upis građevina (zgrada i garaže) sagrađenih na čest. zem. 4656/3-4-7/5 nije priložena uporabna dozvola (čl. 31. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju - NN-33/95).		ZABILJEŽBA
5.			
5.1	Zaprimljeno 25.11.2011. broj Z-2842/11 Zabilježuje se odbijanje zemljišnoknjižnog prijedloga radi uknjižbe prava zalogu predlagatelja ROBSON HOLDINGS d.o.o. na nekretninama SALONIT d.d. u stečaju na č. zem. 4656/4/5.		
5.2	Zaprimljeno 31.07.2015.g. pod brojem Z-1692/2015 ZABILJEŽBA, ŽALBA, predlagatelj ROBSON HOLDING D.O.O., Zagreb, Radnička cesta 27, OIB: 04978313893 protiv rješenja ovog suda pod posl. br. Z-2463/14 (Z-2842/11)		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 12.03.2012. broj Z-632/12 Temeljem Ugovora o izdavanju garancije za uredno vraćanje kredita, Ugovor br G-073-29/98 od dana 27. Studenoga 1998g., solemniziranog pod posl. Br. OU-140/99-2 koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod posl. br. Z-1251/05 i Ugovora o pristupanju dugu i ustupanju glavnih i sporednih prava od dana 12. listopada 2005g., ovjerenog pod posl. br. OV-13077/05 i Izjave HVB Splitska banka od dana 21. listopada 2005g., koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod posl. br. Z-664/06, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama upisanima u AI (jedan) u iznosu od 10.883.272,30 kn (desetmilijunaošamstoosamdesetmiliučedvjestosedamdesetdvjekunehitride:stlipa) : kamatama i ostalim uvjetima iz Ugovora za korist: ROBSON HOLDINGS D.O.O., OIB: 04978313893, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 27	10.883.272,30 KN	SPOREDNI ULOŽAK
6.2	Zaprimljeno 12.03.2012. broj Z-632/12 Zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen u zk.ul. 4311, 6522, te glavni uložak u zk.ul. 7736 k.o. Solin		
7.			
7.1	Zaprimljeno 24.06.2014.g. pod brojem Z-1733/2014 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U SPLITU BROJ OVR-3689/14 07.11.2014, u pravnoj stvari između ovrhovoditelja Robson holding: d.o.o., OIB: 04978313893, Zagreb, Radnička cesta 27 i ovršenika Salonit d.d. u stečaju, Vranjic, Krefimirova ulica bb, OIB: 14755697651, na nekretnini označenoj kao-čest. zem. 4656/4 zgrada površine 117m2, čest. zem. 4656/5 garaža površine 412m2 Z.U.5102, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.11.2017.

Prema upisu u zk.ul.br. 4311 k.o. Solin je upisana čestica zk.č.br. 4657/15 koja je upisana kao vinograd, ukupne površine 290 m².



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 16.11.2017. 23:38

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 4311

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5166/2017
Aktivne plombe: Z-7413/2017, Z-38588/2017

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m ²	
1.	4657/15	VINOGRAD			290	
		UKUPNO:			290	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
SALONIT D.D., OIB: 1475697651, VRANJIC, KREŠIMIROVA BB		
1.3	Zaprimljeno 09.02.2017.g. pod brojem Z-4749/2017	na 1 (1.2)
ZABILJEŽBA, ŽALBA, RH, Županijskog državnog odvjetništva u Splitu i RH, Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, Zagreb protiv rješenja ovog suda pod posl. br. Z- 1521/14 glede brisanja predbilježbe prava vlasništva dopuštene Rješenjem ovog suda broj Z- 2409/09 od 25. ožujka 2014. godine		
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pred. 21. rujna 2005.g. Z-3950/05 (Z-3697/04)	
Na temelju pravomoćnog Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj : V-St-13/2002 od 02. travnja 2004 g. zabilježuje se privremena mjera osiguranja zabrane raspolaganja imovinom dužnika " Salonit " na nekretninama opisanima u A I (jedan) posjedovnici.		
2.1	Pred. 21. rujna 2005 g. Z-4112/05 (Z-6529/04)	
Zabilježuje se odbačeni prijedlog predlagatelja " Novi Salonit " d.o.o. za uklanjanje prava vlasništva na č.zem. 4657/15.		
3.1	Pred. 21. rujna 2005 g. Z-4350/05 (Z-10173/04)	
Na temelju rješenja Županijskog suda u Splitu broj : Kv-363/04 od 23. rujna 2004 g., zabilježuje se zabrana oruđenja i opterećenja na nekretninama Salonit d.d.Vranjic i to bač na č.zem.4657/15		
5.1	Zaprimljeno 12.12.2006. broj Z-2968/06	ZABILJEŽBA SPORA
Na temelju ružbe zaprimljene kod Trgovačkog suda u Splitu od 30. prosinca 2005. godine broj XIII-P2033/05 zabilježuje se spor radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji na č. zem. 4657/15.		

Katastarska općina: 329711, SOLIN

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 4311B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
6.1	Zaprimljeno 19.10.2009. broj Z-2408/09	ZABILJEŽBA SANACIJE
	Na temelju Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 13. studenog 2006. godine, Odluke o dopuni Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 30. srpnja 2009. godine, Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 16. prosinca 2006. godine, Klasa: 024-04/06-03/0002 od 20. prosinca 2006. godine, Klasa: 351-01/06-01/192 od 24. siječnja 2007. godine, Klasa: 351-01/06-01/192 od 03. svibnja 2007. godine, od 04. lipnja 2007. godine, od 06. lipnja 2007. godine, od 08. lipnja 2007. godine, od 02. srpnja 2007. godine, od 14. rujna 2007. godine, Odluke o osiguranju sredstava za radove na zbrinjavanju i sanaciji azbestno-cementnog otpada I. faza unutar kruga tvornice Salomit d.d. u stečaju iz Vranjica u "Mravinačke kave" Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 024-04/07-03/0002 od 18. listopada 2007. godine i Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 11. prosinca 2007. godine i čl. 18a Zakona o otpadu, pozivom na čl. 23 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otpadu (NN 178/04, 11/06, 60/08, 87/09) zabilježuje se namjera sanacije, odnosno sanacije u tijeku i posljedica sanacije na čest. zem. 4657/15.	
9.1	Zaprimljeno 03.10.2014. broj Z-2463/14	
	Zabilježuje se odbijanje prigovora predlagatelja ROBSON HOLDINGS d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 27, na rješenje ovog suda pod posl. br. Z-2842/11 na č. zem. 4657/15.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 19.10.2009. broj Z-2409/09	14.941.368,49 KN	
	Na temelju Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 13. studenog 2006. godine, Odluke o dopuni Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 30. srpnja 2009. godine, Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 16. prosinca 2006. godine, Klasa: 024-04/06-03/0002 od 20. prosinca 2006. godine, Klasa: 351-01/06-01/192 od 24. siječnja 2007. godine, Klasa: 351-01/06-01/192 od 03. svibnja 2007. godine, od 04. lipnja 2007. godine, od 06. lipnja 2007. godine, od 08. lipnja 2007. godine, od 02. srpnja 2007. godine, od 14. rujna 2007. godine, Odluke o osiguranju sredstava za radove na zbrinjavanju i sanaciji azbestno-cementnog otpada I. faza unutar kruga tvornice Salomit d.d. u stečaju iz Vranjica u "Mravinačke kave" Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 024-04/07-03/0002 od 18. listopada 2007. godine i Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Klasa: 351-01/06-01/192 od 11. prosinca 2007. godine, Odluke Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, Klasa: 351-01/06-01/192, Ur. Broj: 563-01-UD-07-119 od 02. srpnja 2007. godine, račun broj 14/07 od 12. ožujka 2007. godine, br. 4011 od lipnja 2007. godine, račun Cijan d.o.o. od 27. lipnja 2007. godine, od 12. listopada 2007. godine, od 23. studenog 2007. godine, račun Mubler: br. 65 od 30. rujna 2007. godine, br. 78 od 30. studenog 2011. godine, račun APO d.o.o. br. 07/04100323 od 06. srpnja 2007. godine, br. 07/04100387 od 06. rujna 2007. godine, br. 07/041000478 od 19. listopada 2007. godine, račun Salomita d.d. u stečaju od 20. prosinca 2006. godine, od 11. siječnja 2007. godine, od 13. veljače 2007. godine, od 13. ožujka 2007. godine, od 16. travnja 2007. godine, od 17. svibnja 2007. godine, od 20. lipnja 2007. godine, od 16. srpnja 2007. godine, od 16. kolovoza 2007. godine, od 18. rujna 2007. godine, od 16. listopada 2007. godine i od 20. studenog 2007. godine i čl. 18a Zakona o otpadu, pozivom na čl. 23 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otpadu (NN 178/04, 11/06, 60/08, 87/09), a na teret nekretnina u A I, uknjižuje se zakonsko založno pravo radi naplate troškova sanacije u iznosu od 14.941.368,49 kuna u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587		

Zemljišnoknjižni izvadak (dijelom i svjedočanstvo)

17.11.2017. 09:34:14

Stranica: 2

Katastarska općina: 329711, SOLIN

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

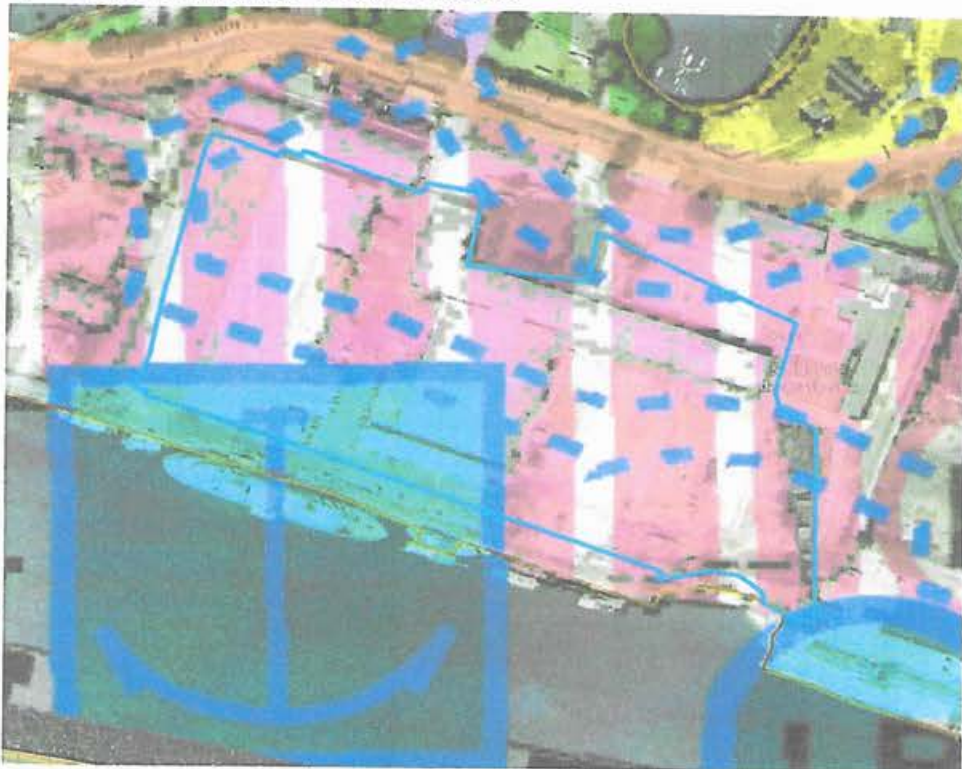
Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 4311C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.			
6.1	Zaprimljeno 31.05.2011. broj Z-1253/11 Na temelju čl. 88 Zakona o zemljišnim knjigama i rješenja o ovrzi Općinskog suda u Splitu broj OVR- 6586/10 od 23. svibnja 2011. godine zabilježuje se odbijanje prijedloga radi priznalog zasnivanja založnog prava na č. zem. 4657/15.		
7.			
7.1	Zaprimljeno 25.11.2011. broj Z-2842/11 Zabilježuje se odbijanje zemljišnoknjižnog prijedloga radi uknjižbe prava zaloga predlagatelja ROBSON HOLDINGS d.o.o. na nekretninama SALONIT d.d. u stečaju na č. zem. 4657/15.		
7.2	Zaprimljeno 31.07.2015.g. pod brojem Z-1692/2015 ZABILJEŽBA, ŽALBA, predlagatelja ROBSON HOLDING D.O.O., Zagreb, Radnička cesta 27, OIB: 04978313893 protiv rješenja ovog suda pod posl. br. Z- 2463/14 (Z-2842/11)		na 7.1
8.			
8.1	Zaprimljeno 12.05.2012. broj Z-632/12 Temeljem Ugovora o izdavanju garancije za ujedno vraćanje kredita. Ugovor br G-073-29/98 od dana 27. Studenoga 1998g., solemniziranog pod posl. Br. OU- 140/99-2 koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod posl. br. Z- 1251/05 i Ugovora o pristupanju dugu i ustupanju glavnih i sporednih prava od dana 12. listopada 2005g., ovjerenog pod posl. br. OV-13077/05 i Izjave HVB Splitska banka od dana 21. listopada 2005g., koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod posl. br. Z- 664/06, uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanima u AI (jedan) u iznosu od 10.883.272,30 kn (desetmilijunaosamstoosamdesettriisućdesetdesetdvijeekunetridesetipeta) s kamatama i ostalim uvjetima iz Ugovora za korist: ROBSON HOLDINGS D.O.O., OIB: 04978313893, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 27	10.883.272,30 KN	SPOREDNI ULOŽAK
8.2	Zaprimljeno 12.05.2012. broj Z-632/12 Zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen u zk.ul. 5102, 6522, te glavni uložak u zk.ul. 7736 k.o. Solin		
9.			
9.1	Zaprimljeno 04.05.2012. broj Z-1109/12 Temeljem Rješenja OVR-7125/11 od dana 30. travnja 2012g., te čl. 88 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se odbijanje zemljišnoknjižnog prijedloga radi priznalog zasnivanja založnog prava na č. zem. 4657/15.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 24.06.2014.g. pod brojem Z-1733/2014 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U SPLITU BROJ OVR-3689/14 07.11.2014. u pravnoj stvari između ovrhovoditelja Robson holdings d.o.o., OIB: 04978313893, Zagreb, Radnička cesta 27 i ovršenika Salonit d.d. u stečaju, Vranjic, Krešimirova ulica bb, OIB: 14755697651, na nekretnim označenoj kao: čest. zem. 4657/15 vinograd površine 290m2 Z.U.4311, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		

1.2.3 NAMJENA I KARAKTERISTIKE ZEMLJIŠTA

Predmetne čestice se prema Prostornom planu uređenja Grada Solina, (Narodne novine broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članku 25. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj 8/01, 1/06, Gradsko vijeće Grada Solina na 12. sjednici održanoj 20. travnja 2006. godine) nalaze u sljedećoj zoni:

- prema kartografskom prikazu Namjena prostora u zoni **Gospodarska namjena – mješovito proizvodna – poslovna IK**
- prema uvjetima za određivanje namjena površina na području grada stoji: *"U ovim zonama planira se gradnja proizvodnih i poslovnih sadržaja uz uvjete koji su propisani za zone čisto proizvodne ili poslovne namjene. U zoni mješovite namjene IK u naselju Vranjic (koja se nalazi u ZOP-u) može se planirati samo proizvodnja koja je usko povezana s morem i morskom obalom. Omogućava se zadržavanje postojećih prehrambenih i prerađivačkih djelatnosti. Planira se prenamjena i sanacija tvornice Salonit."*



U nastavku su prikazani Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti za namjenu predmetnih zemljišta (IK namjena) evidentirani u Prostornom planu uređenja Grada Solina, (Narodne novine, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članku 25. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj 8/01, 1/06, Gradsko vijeće Grada Solina na 12. sjednici održanoj 20. travnja 2006. godine).

Strana 108 - Broj 4

SLUŽBENI VJESNIK GRADA SOLINA

Četvrtak, 20. travnja 2006.

Omogućava se uređenje planinarskih i trim staza te vidikovaca i odmorišta (bez izgradnje građevina sa zatvorenim prostorima) kao istaknutih točaka uzduž planinarskih staza.

Članak 40.

Građevine infrastrukture

Prostorni plan uređenja Grada Solina određuje da se izvan građevinskih područja mogu graditi objekti komunalne infrastrukture, trafostanice, vodospreme, crpne stanice i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.

Ovi se uređaji mogu graditi na temelju idejnog rješenja ili detaljnog plana uređenja prostora. Građevine koje čine javnu cestu, a služe za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga putnicima i vozačima mogu se također graditi izvan građevinskih područja u skladu sa Studijom o utvrđivanju mogućnosti izgradnje benzinskih postaja na području Županije Splitsko-dalmatinske.

Članak 41.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

U Prostornom planu određene su zone osnovne namjene unutar naselja i u građevinskom području izvan naselja namijenjene gospodarskim djelatnostima.

Za gospodarske djelatnosti unutar mješovite namjene naselja, detaljnije odredbe propisati će GUP.

Ukoliko GUP-om nije drugačije određeno utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti:

Članak 42.

3.1. Proizvodne djelatnosti (I)

Primarna namjena su proizvodne i zanatske djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, servisi i skladišta. Minimalna površina građevne čestice je 800 m² za I2 i 2000 m² za I1.

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili prislunjene zabatnim zidovima u kom slučaju se ovi cijelom visinom moraju izvesti kao protupožarni.

Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca, ali ne manja od 4 m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5 m.

Građevna čestica mora imati direktan pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.

Na građevnoj čestici treba osigurati smještaj vozilima u mirovanju prema sljedećim normativima:

namjena	potreban broj PGIM na 100m ² BRP2
gospodarska, industrija	1,5
gospodarska, zanatska	2

Maksimalna visina građevine za I2 je 10 m iznad kote javno-prometne površine s koje se pristupa građevini odnosno 12 m od mjerodavne kote za I1 uz iznimku tehnološki uvjetovanih dijelova i uređaja (u kojima se ne može stalno boraviti) koji mogu biti i viši.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,35 (35%) a za prislunjene 0,45 (45%).

Minimalno 20% površine mora biti uređena zelena površina, pri čemu obavezno treba ozeleniti rub čestice prema javno-prometnoj površini.

Na rubovima zone potrebno je formirati pojas pejzažnog i zaštitnog zelenila kao tampon prema susjednoj izgradnji, posebno zonama namijenjenim pretežito stanovanju.

Članak 43.

3.2. Poslovne djelatnosti (K)

Osnovna namjena ove zone su trgovački prostori, gradske robne kuće i trgovački centri, skladišni prostori, te poslovni, uredski, uslužni i slični sadržaji.

Na ovim površinama mogu se graditi i ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, javne garaže, sportske površine, građevine javne i društvene namjene.

U ovoj zoni je isključena stambena i gospodarska industrijska namjena.

U okviru zona poslovne namjene omogućava se na jednoj građevnoj čestici izgradnja jedne stambene jedinice maksimalne bruto površine 150 m².

Minimalna površina građevne čestice primarne namjene je 800 m².

Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca.

Građevna čestica mora imati direktan pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.

Na građevnoj čestici treba osigurati smještaj vozilima u mirovanju prema sljedećim normativima:

namjena	potreban broj PGIM na 100m ² BRP2
gospodarska, skladišna	1
poslovna, javna (banke, agencije, poslovнице,...)	4

Centrak, 20. travnja 2006.

SLUŽBENI VJESNIK GRADA SOLINA

Strana 109 - Broj 4

namjena	potreban broj PGM na 100m ² BRP2
poslovna, uredi	2
poslovna, trgovačka, do 200 m ² prodajne površine	2/100 m ² prodajne površine
poslovna, trgovačka, 200-500 m ² prodajne površine	3/100 m ² prodajne površine
poslovna, trgovačka, više od 500 m ² prodajne površine	4/100 m ² prodajne površine

Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5 m.

Maksimalna visina građevine je 10 m mjereno od kote javno-prometne površine s koje se pristupa građevini, a za čestice veće od 4000 m² maksimalna visina mjereno od mjerodavne kote je 12 m.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,35 (35%). Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice je 0,50 (50%) uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu.

Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu (travne kocke se ne smatraju zelenom površinom).

Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosí, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze itd.) mogu biti do 70% površine čestice.

Članak 44.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulture i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.),
- šport i rekreaciju.

Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem sljedećih okvirnih normativa:

zdravstvena zaštita (primama)	0,10 m ² /stanovniku
društvene i kulturne organizacije	0,20 m ² /stanovniku
javne djelatnosti	0,10 m ² /stanovniku
odgoj i obrazovanje ... prema posebnim propisima	

Kod smještaja građevina društvenih djelatnosti posebno treba voditi računa o ujednačenoj dostupnosti za sve korisnike usluge.

Visina građevine mora biti u skladu s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima.

Maksimalna visina građevine je Po i P2 odnosno ne može biti viša od 10,5 m od kote javno-prometne površine s koje se pristupa građevini do visine vijenca.

Iznimno za vjerske građevine dopušta se i veća visina.

Maksimalna izgrađenost čestice kig 0,4.

Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je visini iste do vijenca, osim u pretežito izgrađenim područjima gdje može biti pola visine građevine do vijenca.

Građevna čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.

Na građevnoj čestici treba osigurati smještaj vozila u mirovanju prema sljedećim normativima:

namjena	potreban broj PGM na 100m ² BRP2
javna i društvena, obrazovna, kultura, vjerska	2
javna i društvena, zdravstvo	3
javna i društvena, dom za stare	1

Članak 45.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Prostorni plan utvrđuje prostor i uvjete za gradnju i uređenje:

- komunalnih građevina,
- mreže i objekata cestovnog prometa,
- mreže i objekata željezničkog prometa,
- objekata pomorskog prometa.

Komunalne građevine koje zahtijevaju posebnu zonu su veće trafostanice (110/10 (20)),

vodospreme i uređaj za kondicioniranje vode.

Ostale manje komunalne građevine i uređaji lociraju se u području mješovite namjene naselja i ostalim zonama.

Koridori magistralnih vodova komunalne infrastrukture prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2. Infrastrukturni sustavi, u mjerilu 1:25.000. Njihov detaljni

1.2.4 ZATEČENO STANJE

"Salonit" d.o.o. Vranjic je društvo koje se bavi proizvodnjom vlaknocementnih cijevi, pokrovnih i obložnih ploča. Kompleks se nalazi na poluoatoku Vranjic u gradu Solinu. Pogon trenutno nije u funkciji. Kompleks se sastoji od 12 zgrada koje su u nastavku nabrojane, a potom opisane.

Cijeli kompleks je kontaminiran azbestom, iz tog razloga su zamijenjeni pokrovi i obloge od azbestnih ploča na nekim zgradama, te su umjesto cementno-azbestnih ploča, korištene ploče s cementom i celulozom, osim na upravnoj zgradi, na najvećoj hali (zapadna strana) i na najdužoj zgradi (istok-zapad). Na upravnoj zgradi je promijenjena fasada, dok je na ostale dvije pokrov. Međutim, azbesta ima i dalje u svim oblogama zidova pa i u samim zidovima. Zidovi najduže zgrade su izvedeni od betona u koji je dodan azbest, iz čega se zaključuje da i dalje ima kontaminacije te ju je teško u potpunosti ukloniti. Zbog kontaminacije azbestom tržišna vrijednost kompleksa "Salonit" d.o.o. Vranjic, uključivo sa zemljištima i zgradama je smanjena, te će se to uzeti u obzir prilikom procjene tržišne vrijednosti.

Prema navodu voditelja pogona, obala koja pripada firmi je prema odluci ŽU Split postala pomorsko dobro s kojim raspolaže ŽU Split. Ova činjenica određuje i manju tržišnu vrijednost.

Poslovni kompleks "Salonit" d.d. Vranjic se sastoji od 12 zgrada:

1. Novi pogon ploča
2. Fazoni i bojanje
3. Radionica-laboratorij, stara zgrada uprave
4. Kancelarije otpreme i održavanja
5. Stari pogon cijevi
6. Skladište na rivi
7. Novi pogon cijevi i skladište azbesta
8. Skladište zapaljivog materijala
9. Servisna radionica i spremište
10. Uredski prostor SSP i dogradnja
11. Specijalni salonitni proizvodi SSP
12. Skladište gumenih prstenova

1.2.5 TEHNIČKI OPIS

Tehnički opis je dat u nastavku i to za svaku zgradu pojedinačno:

OBJEKT 1 - Novi pogon ploča

Objekt 1 je hala koja je prema dostupnim podacima izgrađena 1975. godine. Konstrukcija zgrade je armiranobetonska s temeljima samcima i AB stupovima na rasteru od 8m. Fasadna ispuna je od betonskih blokova. Visina zgrade je od 11.00 – 16.30 m. Podovi su u lošem stanju (uništena cementna glazura). Pokrov su valovite azbestcementne ploče bez toplinske izolacije. Zgrada trenutno nije u uporabi, te je u naravi spojena s zgradom Novo skladište azbesta.

OBJEKT 2 - Fazoni i bojanje

Objekt 2 je hala koja je prema dostupnim podacima izgrađena 1973. godine. Konstrukcija zgrade je AB sa temeljima samcima i AB stupovima. Krovšte je armiranobetonski rešetkasti nosač s drvenim gredama kao podrožnicama, s pokrovom od valovitih azbestcementnih ploča. Zgrada dijelom ima pregradne zidove od opeke, odnosno betonske stijenke. Podovi su cementna glazura. Zgrada je trenutno u funkciji (podnajam).

OBJEKTI 3 i 4 – Radionica – laboratorij, stara zgrada uprave / Kancelarije otpreme i održavanja

Prema dostupnim podacima zgrada je izgrađena 1973. godine. Konstrukcija je skeletna, ispuna je od betonskih blokova, a međukatna konstrukcija AB gredice. Sjeverni dio zgrade je u lošem stanju te zbog svog stanja nije u uporabi. Jugoistočni dio predstavlja dogradnju koja je trenutno u najmu. O jugoistočnom dijelu nema podataka kada je izgrađen.

OBJEKT 5 – Stari pogon cijevi

Objekt 5 je hala koja je izgrađena 1960. godine. Konstrukcija je AB sa stupovima vezanim AB gredama koji prihvaćaju krovnu konstrukciju od čeličnih rešetkastih nosača pod pokrovom od azbestcementnih ploča. Zgrada je u lošem stanju, krov prokišnjava te trenutno nije u uporabi.

OBJEKT 6. - Skladište na rivi

Objekt 6 je hala koja je novije izgrađena. Zgrada nije ucrtana u katastarskom operatu. U naravi predstavlja skladišni objekt od 490.00 m². Konstrukcija je AB sa ispunom od betonskih blokova i jednostrešnim krovom s pokrovom od azbestcementnih ploča. Pod je izveden kao cementna glazura.

OBJEKT 7. - Novi pogon cijevi i skladište azbesta

Objekt 7 je u naravi hala koja je oblika "L". Prema dostupnim podacima zgrada je izgrađena 1961. godine. Konstrukcija je AB, krovna konstrukcija je od drva sa zategama od čelika. Pokrov je izveden od valovitog azbestcimenta. Podovi su izvedeni kao cementna glazura. Zgrada trenutno nije u uporabi. Zapadno krilo Zgrada je u boljem stanju, dok je istočno krilo u prilično lošem stanju.

OBJEKT 8 – Skladište zapaljivog materijala

U naravi prizemna zgrada izgrađena 1975. godine. Konstrukcija je zidana s vertikalnim i horizontalnim serklažima. Krovna konstrukcija je dijelom izvedena kao AB kosa ploča, a dijelom kao čelični nosači. Pokrov su azbestcementne ploče. Zgrada nije u funkciji.

OBJEKT 9 – Servisna radiona i spremište

Objekt 9 u naravi predstavlja prizemnu zgradu koja je izgrađena 1975. godine. Konstrukcija je zidana sa vertikalnim i horizontalnim serklažima. Krovna konstrukcija je čelična sa "I" – profilima, pokrov su azbestcementne ploče. Podovi su izvedeni kao

cementna glazura odnosno teraco pločice. Zgrada je dijelom u najmu.

OBJEKT 10 – Kancelarije SSP-a i dogradnja

Prizemna zgrada je građena 1976. godine. Konstrukcija je zidana, puna opeka. Krovnište je drveno dvostrešno pokriveno azbestcementnim pločama. Zgrada je u lošem stanju i nije u uporabi. Dogradnja predstavlja nadstrešnicu uz kancelarije SSP-a čija je konstrukcija čelična s jednostrešnim krovništem pokrivenim azbestcementnim pločama. Zgrada je u lošem stanju i nije u funkciji.

OBJEKT 11 i 12 – Specijalni salonitni proizvodi (SSP) / Skladište gumenih prstenova

U naravi se radi o dvije odvojene hale koje su izgrađene 1946. godine. Sa sjeverne strane je nekadašnji pogon "specijalnih salonitnih proizvoda", a s južne strane bivše skladište gumenih proizvoda. Konstrukcija je AB. Krovna konstrukcija je drvena dvostrešna. Zgrada trenutno nije u funkciji.

1.2.6 ISKAZ POVRŠINA

ZEMLIŠTA

Površina zemljišta je utvrđena prema upisu u zemljišne knjige i prikazana je u sljedećoj tablici:

ZEMLIŠTE	POVRŠINA (m ²)
Zemljište zk.č.br. 4652/5, upisano u zk.ul.br. 6531, k.o. Solin	27.296,00
Zemljište zk.č.br. 4652/6, upisano u zk.ul.br. 6522, k.o. Solin	1.069,00
Zemljište zk.č.br. 4652/7, upisano u zk.ul.br. 6534, k.o. Solin	1.831,00
Zemljište zk.č.br. 4652/15, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	4.429,00
Zemljište zk.č.br. 4652/16, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	2.431,00
Zemljište zk.č.br. 4652/17, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	2.155,00
Zemljište zk.č.br. 4652/18, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	2.280,00
Zemljište zk.č.br. 4652/19, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	820,00
Zemljište zk.č.br. 4652/20, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	20,00
Zemljište zk.č.br. 4652/21, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	89,00
Zemljište zk.č.br. 4652/22, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	4.209,00
Zemljište zk.č.br. 4652/23, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	38,00
Zemljište zk.č.br. 4652/24, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	180,00
Zemljište zk.č.br. 4652/25, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	70,00
Zemljište zk.č.br. 4652/26, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	1.402,00
Zemljište zk.č.br. 4652/27, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	85,00

ZEMLJIŠTE	POVRŠINA (m ²)
k.o. Solin	
Zemljište zk.č.br. 4652/28, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	1.160,00
Zemljište zk.č.br. 4652/29, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	1.325,00
Zemljište zk.č.br. 4652/30, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	498,00
Zemljište zk.č.br. 4652/31, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	753,00
Zemljište zk.č.br. 4652/32, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	33,00
Zemljišta zk.č.br. 4652/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32, upisana u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin UKUPNO:	21.977,00
Zemljište zk.č.br. 4683/2, upisano u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin	245,00
Zemljište zk.č.br. 4683/4, upisano u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin	253,00
Zemljište zk.č.br. 4683/5, upisano u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin	230,00
Zemljište zk.č.br. 4684/3, upisano u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin	541,00
Zemljišta zk.č.br. 4683/2/4/5 i 4684/3, upisana u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin UKUPNO:	1.269,00
Zemljište zk.č.br. 4684/8, upisano u zk.ul.br. 6371, k.o. Solin	324,00
Zemljište zk.č.br. 4683/3, upisano u zk.ul.br. 6533, k.o. Solin	252,00
Zemljište zk.č.br. 4682/2, upisano u zk.ul.br. 3227, k.o. Solin	699,00
Zemljište zk.č.br. 4406/3, upisano u zk.ul.br. 7737, k.o. Solin	2.527,00
Zemljište zk.č.br. 4406/4, upisano u zk.ul.br. 6372, k.o. Solin	58,00
Zemljište zk.č.br. 4656/2, upisano u zk.ul.br. 6528, k.o.	5.343,00

ZEMLIŠTE	POVRŠINA (m ²)
Solin	
Zemljište zk.č.br. 4661/5, upisano u zk.ul.br. 6528, k.o. Solin	536,00
Zemljište zk.č.br. 4656/2 i 4661/5, upisano u zk.ul.br. 6528, k.o. Solin UKUPNO:	5.879,00
Zemljište zk.č.br. 4656/3, upisano u zk.ul.br. 7736, k.o. Solin	786,00
Zemljište zk.č.br. 4656/4, upisano u zk.ul.br. 5102, k.o. Solin	117,00
Zemljište zk.č.br. 4656/5, upisano u zk.ul.br. 5102, k.o. Solin	412,00
Zemljište zk.č.br. 4656/4 i 4656/5, upisano u zk.ul.br. 5102, k.o. Solin UKUPNO:	529,00
Zemljište zk.č.br. 4657/15, upisano u zk.ul.br. 4311, k.o. Solin	290,00
UKUPNO:	64.786,00

* sivom bojom su označene čestice koje su upisane u jedan zemljišnoknjižni uložak

ZGRADE

Površina je utvrđena temeljem dostavljene dokumentacije te je potvrđena na uviđaju koji je održan 14. studenog 2017. godine i prikazana je u nastavku:

OBJEKT	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
OBJEKT 1	Novi pogon ploča	6.467,30
OBJEKT 2	Fazoni i bojanje	6.385,73
OBJEKT 3	Radionica – laboratorij, stara zgrada uprave	3.536,48
OBJEKT 4	Kancelarije otpreme i održavanja	203,33
OBJEKT 5	Stari pogon cijevi	4.418,02
OBJEKT 6	Skladište na rivi	490,00
OBJEKT 7	Novi pogon cijevi i skladište azbesta	3.878,25
OBJEKT 8	Skladište zpaljivog materijala	349,52
OBJEKT 9	Servisna radionica i spremište	409,67
OBJEKT 10	Uredski prostor SSP i dogradnja	106,01
OBJEKT 11	Specijalni salonitni proizvodi SSP	480,00
OBJEKT 12	Skladište gumenih prstenova	236,78
		26.961,09

1.3 PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dokumentaciji priležećoj spisu i podacima prikupljenim na uviđaju. Izračun se vrši prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe izračuna vrijednosti nekretnina. Pri izračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, te prema vlastitom iskustvu i trenutnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentni objekt. Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad nekretninom. Procjena je izrađena uvidom u vlasničku dokumentaciju. Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su sljedeći propisi i izvori podataka:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina
HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada-definiranje i proračun površina i prostora
Bilten Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske
Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
Zakon o zemljišnim knjigama
Zakon o komunalnom gospodarstvu
Zakon o prostornom uređenju
Zakon o gradnji
Zakon o posredovanju u prometu nekretnina
Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti objekata
HNORM U.C2.100 Površine i zapremine zgrada
Uredba o visini vodnoga doprinosa
Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
Podaci o prometnoj vrijednosti prikupljeni od agencija za promet nekretninama, te podaci prikupljeni od Porezne uprave
Priopćenje Državnog zavoda za statistiku republike Hrvatske „Indeks građevinskih radova“
Priopćenje Državnog zavoda za statistiku republike Hrvatske „Cijene prodanih novih stanova“
Podatak Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o utvrđivanju etalonske vrijednosti građenja
Važeći građevinski normativi i propisi u RH
Podaci ICON (The international construction and development community) – Internacionalna zajednica sudionika u gradnji
FIDIC etički kodeks (International Federation of Consulting Engineers)

Procjena vrijednosti nekretnine se izrađuje na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja.

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

U svrhu izrade ovog procijembenog elaborata podaci o ostvarenim kupoprodajnim cijenama u promatranom području pribavljeni su od strane Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje.

S obzirom kako ne postoje dovoljno pouzdani podaci za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa građevine na ovom području, u ovom slučaju koristit će se procjena troškovnom metodom za poslovne hale, dok će se procjena zemljišta izvršiti u skladu sa zbirkom kupoprodajnih cijena pribavljenom od strane Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje.

Procjene troškovnom metodom mogu se koristiti za utvrđivanje vrijednosti građevina ako su drugi pouzdani podaci nedostupni.

1.3.1 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA – POREDBENA METODA

1.3.1.1.1 ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA

Od strane Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje dostavljen nam je izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja zemljišta, KLASA: 940-01/17-01/0127, URBROJ: 21-18-002, SPLIT, 23.1.2018..

R. BR.	V. STA.	UČ. OPRA.	ADRESA	V. STA. NEKRETN. I	ZEMLJIŠNA KNJIGA				KATASTAR			NAZIVNA	KOEFIČIJENT SKOROVANOSTI	KATEGORIJA ZEMLJISTA	GRUPNA PLOŠTINA	POTRŽINA KOJA REZIDUJE KLJUČE	CIJENA PO ^{1/2} POVRŠINE [KZ/m ²]	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	OFICIJNI BLOK	STATUS PODATAKA
					K.O.	K.C.	K.O.	K.C.	K.O.	K.C.										
5	KP		Dugošćićeva ulica DUGOŠĆIJE	20	1	1514/154	1914/154	1	1914/154	I		1. kategorija	8019	5273	676,75	23.12.2014	36		Provedena evaluacija	
6	KP		DUGOŠĆIJE DUGOŠĆIJE	52	1	581/251	580/251	1	580/251	I		1. kategorija	5882	6010	350,00	28.05.2017			Provedena evaluacija	
7	KP		Dugoselijska ulica DUGOŠĆIJE	82	1	1514/220	1514/200	1	1514/200	I		1. kategorija	5882	56542	345,00	29.05.2017			Provedena evaluacija	

1.3.2 ISKLJUČIVANJE "TRANSAKCIJA" IZ DALJNJEG IZRAČUNA

U sljedećoj tablici isključene su nekretnine koje zbog svojih bitnih obilježja nisu usporedive s predmetnom nekretninom. Nekretnine pod rednim brojem 3 je isključena iz daljnjeg proračuna zbog nepostojećih podataka. Nekretnine pod rednim brojevima 1 i 2 su isključene iz daljnjeg proračuna zbog kategorije zemljišta. Nekretnina pod rednim brojem 4 je isključena iz daljnjeg proračuna zbog cijene koja višestruko odstupa od prosjeka. Navedene nekretnine označene su crvenom bojom.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	UKUPNA POVRŠINA	POVRŠINA KOJA JE PREDMET KUPNJE	CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.									
1.	KP	DUGOPOLJE, DUGOPOLJE	GZ			DUGOPOLJE	5861/511	I		2. kategorija	882	882	907,02	10.03.2015		Provedena evaluacija
2.	KP	DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE	5861/235	DUGOPOLJE	5861/235	I		2. kategorija	25994	5994	423,5	01.04.2015		Provedena evaluacija
3.	KP	Dreževac, SOLIN	GZ				Mrevince, Solin 261/2.	I		1. kategorija						Izvorno unesen
4.	KP	DUGOPOLJE, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE	8369/37	DUGOPOLJE	8369/37	I		1. kategorija		4262	700,79	31.03.2014		Provedena evaluacija
5.	KP	Dugopoljska ulica, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE	1914/154	DUGOPOLJE	1914/154	I		1. kategorija		5273	476,75	23.12.2014		Provedena evaluacija
6.	KP	DUGOPOLJE, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE	5861/254	DUGOPOLJE	5861/251	I		1. kategorija	6019	6019	300,00	28.09.2017		Provedena evaluacija
7.	KP	Dugopoljska ulica, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE	1914/100	DUGOPOLJE	1914/100	I		1. kategorija	56842	56842	345,00	09.05.2017		Provedena evaluacija

1.3.3 MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE CIJENA

U sljedećoj tablici izvršena je korekcija cijena koje su prikazane u nacrtu izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena zbog protoka vremena, odnosno primijenjeno je međuvremensko izjednačenje na temelju indeksa cijena nekretnina izdanog od strane Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	UKUPNA POVRŠINA	POVRŠINA KOJA JE PREDMET KUPNJE	CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	INDEKS CIJENA NEKRETNINA (za datum kupoprodaje)	INDEKS CIJENA NEKRETNINA (za datum procjene)	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA (KN/m ²)
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.									
5.	KP	Dugopoljska ulica, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE	1914/154	DUGOPOLJE	1914/154	I	1. kategorija	5273	476,75	23.12.2014	102,8	105,46	489,09	
6.	KP	DUGOPOLJE, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE	5861/254	DUGOPOLJE	5861/251	I	1. kategorija	6019	300,00	28.09.2017	105,46	105,46	300,00	
7.	KP	Dugopoljska ulica, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE	1914/100	DUGOPOLJE	1914/100	I	1. kategorija	56842	345,00	09.05.2017	106,58	105,46	341,37	

1.3.3.1 ISKLJUČIVANJE NEUOBICAJENIH OKOLNOSTI

U sljedećoj tablici izvršena je analiza neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanja kupoprodajnih cijena većih od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) istovrsnih nekretnina. Niti jedna nekretnina ne odstupa za više od $\pm 30\%$.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	UKUPNA POVRŠINA	POVRŠINA KOJA JE PREDMET KUPNJE	CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	INDEKS CIJENA NEKRETNINA (za datum kupoprodaje)	ODSTUPANJE OD PROSJEKA (%)
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.								
5.	KP	Dugopoljska ulica, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE	1914/154	DUGOPOLJE	1914/154	I	1. kategorija	56842	5273	476,75	23.12.2014	489,09	29,79
6.	KP	DUGOPOLJE, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE	5861/254	DUGOPOLJE	5861/251	I	1. kategorija	6019	6019	300,00	28.09.2017	300,00	-20,39
7.	KP	Dugopoljska ulica, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE	1914/100	DUGOPOLJE	1914/100	I	1. kategorija	56842	56842	345,00	09.05.2017	341,37	-9,41
													PROSJEK:	376,82	

1.3.3.2 STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Nakon analize pribavljenih podataka (zbirka kupoprodajnih cijena); te nakon provedbe međuvremenskog, interkvalitativnog izjednačavanja i ostalih analiza sukladno općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina i kakvoći nekretnina, utvrđeno je da je za predmetnu nekretninu moguće provesti poredbenu metodu procjene. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE		ZEMLIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	UKUPNA POVRŠINA	POVRŠINA KOJA JE PREDMET KUPNJE	CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	INDEKS CIJENA NEKRETNINA (za datum kupoprodaje)
			K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.							
5.	KP	Dugopoljska ulica, DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	1914/154	DUGOPOLJE	1914/154	DUGOPOLJE	1914/154	I	1. kategorija	56842	5273	476,75	23.12.2014	489,09
6.	KP	DUGOPOLJE, DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	5861/254	DUGOPOLJE	5861/251	DUGOPOLJE	5861/251	I	1. kategorija	6019	6019	300,00	28.09.2017	300,00
7.	KP	Dugopoljska ulica, DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	1914/100	DUGOPOLJE	1914/100	DUGOPOLJE	1914/100	I	1. kategorija	56842	56842	345,00	09.05.2017	341,37
PROSJEK:														376,82	

Procijenjena vrijednost zemljišta iznosi **376,82 kn/m²**, odnosno, **50,72 €/m²**.

ZEMLIŠTE	POVRŠINA (m ²)	CIJENA (kn/m ²)	CIJENA (€/m ²)	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (€)
Zemljište zk.č.br. 4652/5, upisano u zk.ul.br. 6531, k.o. Solin	27.296,00	376,82	50,72	10.285.685,02	1.384.453,12
Zemljište zk.č.br. 4652/6, upisano u zk.ul.br. 6522, k.o. Solin	1.069,00	376,82	50,72	402.820,83	54.219,68
Zemljište zk.č.br. 4652/7, upisano u zk.ul.br. 6534, k.o. Solin	1.831,00	376,82	50,72	689.957,84	92.868,32
Zemljište zk.č.br. 4652/15, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	4.429,00	376,82	50,72	1.668.936,80	224.638,88
Zemljište zk.č.br. 4652/16, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	2.431,00	376,82	50,72	916.049,98	123.300,32
Zemljište zk.č.br. 4652/17, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	2.155,00	376,82	50,72	812.047,60	109.301,60
Zemljište zk.č.br. 4652/18, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	2.280,00	376,82	50,72	859.150,13	115.641,60
Zemljište zk.č.br. 4652/19, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	820,00	376,82	50,72	308.992,59	41.590,40
Zemljište zk.č.br. 4652/20, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	20,00	376,82	50,72	7.536,40	1.014,40
Zemljište zk.č.br. 4652/21, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	89,00	376,82	50,72	33.537,00	4.514,08
Zemljište zk.č.br. 4652/22, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	4.209,00	376,82	50,72	1.586.036,35	213.480,48
Zemljište zk.č.br. 4652/23,	38,00	376,82	50,72	14.319,17	1.927,36

upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin					
Zemljište zk.č.br. 4652/24, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	180,00	376,82	50,72	67.827,64	9.129,60
Zemljište zk.č.br. 4652/25, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	70,00	376,82	50,72	26.377,42	3.550,40
Zemljište zk.č.br. 4652/26, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	1.402,00	376,82	50,72	528.301,96	71.109,44
Zemljište zk.č.br. 4652/27, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	85,00	376,82	50,72	32.029,72	4.311,20
Zemljište zk.č.br. 4652/28, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	1.160,00	376,82	50,72	437.111,47	58.835,20
Zemljište zk.č.br. 4652/29, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	1.325,00	376,82	50,72	499.286,81	67.204,00
Zemljište zk.č.br. 4652/30, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	498,00	376,82	50,72	187.656,47	25.258,56
Zemljište zk.č.br. 4652/31, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	753,00	376,82	50,72	283.745,63	38.192,16
Zemljište zk.č.br. 4652/32, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	33,00	376,82	50,72	12.435,07	1.673,76
Zemljišta zk.č.br. 4652/15/16/17/18/19/20/ 21/22/23/24/25/26/27/28 /29/30/31/32, upisana u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin UKUPNO:	21.977,00	376,82	50,72	8.281.378,21	1.114.673,44
Zemljište zk.č.br. 4683/2, upisano u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin	245,00	376,82	50,72	92.320,96	12.426,40
Zemljište zk.č.br. 4683/4, upisano u zk.ul.br. 2636,	253,00	376,82	50,72	95.335,52	12.832,16

k.o. Solin					
Zemljište zk.č.br. 4683/5, upisano u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin	230,00	376,82	50,72	86.668,65	11.665,60
Zemljište zk.č.br. 4684/3, upisano u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin	541,00	376,82	50,72	203.859,74	27.439,52
Zemljišta zk.č.br. 4683/2/4/5 i 4684/3, upisana u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin UKUPNO:	1.269,00	376,82	50,72	478.184,87	64.363,68
Zemljište zk.č.br. 4684/8, upisano u zk.ul.br. 6371, k.o. Solin	324,00	376,82	50,72	122.089,75	16.433,28
Zemljište zk.č.br. 4683/3, upisano u zk.ul.br. 6533, k.o. Solin	252,00	376,82	50,72	94.958,70	12.781,44
Zemljište zk.č.br. 4682/2, upisano u zk.ul.br. 3227, k.o. Solin	699,00	376,82	50,72	263.397,34	35.453,28
Zemljište zk.č.br. 4406/3, upisano u zk.ul.br. 7737, k.o. Solin	2.527,00	376,82	50,72	952.224,72	128.169,44
Zemljište zk.č.br. 4406/4, upisano u zk.ul.br. 6372, k.o. Solin	58,00	376,82	50,72	21.855,57	2.941,76
Zemljište zk.č.br. 4656/2, upisano u zk.ul.br. 6528, k.o. Solin	5.343,00	376,82	50,72	2.013.350,49	270.996,96
Zemljište zk.č.br. 4661/5, upisano u zk.ul.br. 6528, k.o. Solin	536,00	376,82	50,72	201.975,64	27.185,92
Zemljište zk.č.br. 4656/2 i 4661/5, upisano u zk.ul.br. 6528, k.o. Solin UKUPNO:	5.879,00	376,82	50,72	2.215.326,13	298.182,88
Zemljište zk.č.br. 4656/3, upisano u zk.ul.br. 7736, k.o. Solin	786,00	376,82	50,72	296.180,70	39.865,92
Zemljište zk.č.br. 4656/4,	117,00	376,82	50,72	44.087,97	5.934,24

upisano u zk.ul.br. 5102, k.o. Solin					
Zemljište zk.č.br. 4656/5, upisano u zk.ul.br. 5102, k.o. Solin	412,00	376,82	50,72	155.249,94	20.896,64
Zemljište zk.č.br. 4656/4 i 4656/5, upisano u zk.ul.br. 5102, k.o. Solin UKUPNO:	529,00	376,82	50,72	199.337,90	26.830,88
Zemljište zk.č.br. 4657/15, upisano u zk.ul.br. 4311, k.o. Solin	290,00	376,82	50,72	109.277,87	14.708,80
SVEUKUPNO:	64.786,00			24.412.675,45	3.285.945,92

Tečaj 1 € = 7,43 kn

* sivom bojom su označene čestice koje su upisane u jedan zemljišnoknjižni uložak

1.3.4 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZGRADA – TROŠKOVNA METODA

Troškovna vrijednost građevina proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjene vrijednosti zbog starosti građevina.

Za utvrđivanje troškova gradnje množe se normalni troškovi gradnje prema ploštini površine, volumenu ili drugoj odnosnoj jedinici s brojem odnosnih jedinica građevine.

Normalni troškovi gradnje su troškovi koji bi na tržištu nastali za građenje novih građevina. Normalnim troškovima gradnje pripadaju i obično nastali uzgredni troškovi. Normalni troškovi gradnje se umanjuju zbog starosti građevine kako je prikazano u nastavku, dok se uzgredni troškovi ne umanjuju.

1.3.4.1 PROCJENA TROŠKOVA GRADNJE

Troškovi gradnje nove građevine se izračunavaju kao produkt korisne površine (KP) i jedinične cijene gradnje ekvivalentnog Objekta. Jedinična cijena gradnje dobivena je prema podacima većih građevinskih poduzeća u RH, prema podacima iz Biltena standardna kalkulacija radova IGH za tipске objekte u RH na prosječnoj lokaciji, uzimajući u obzir stupanj uređenosti i opremljenosti.

Na temelju normalnih troškova gradnje, prikladnih indeksnih nizova za cijenu gradnje i odgovarajućih korekcijskih faktora utvrđuje se cijena gradnje novih građevina. U slučaju da se radi o starijim građevinama vrijednost istih se utvrđuje umanjnjem u odnosu na starost.

Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa između predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjnjem vrijednosti kao postotak troška gradnje.

1.3.5 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA 1 – NOVI POGON PLOČA

Površina predmetnog Objekta [m ²]	6.467,30
Nova vrijednost [kn/m ²]	1.600,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	10.347.680,00
Godina procjene [godina]	2017
Godina izgradnje [godina]	1975
Starost Objekta [godina]	42
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	80
Preostali vijek korištenja [godina]	38
Relativna starost [%]	50
Odabrani faktor korištenja	5,0
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	20
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	16
Zamjenska starost zgrade [godina]	64
Linearni otpis [%]	80
Linearni otpis [kn]	8.278.144,00
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	2.069.536,00
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m ²]	320,00

	A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
1	<ul style="list-style-type: none"> • optimalna lokacija* • velika potražnja za vrstom objekta • skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
2	<ul style="list-style-type: none"> • dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom objekta • mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje 	<ul style="list-style-type: none"> • mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
3	<ul style="list-style-type: none"> • srednja lokacija* • još postoji potražnja za vrstom objekta • dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost • dovoljna infrastruktura • dovoljna infrastrukturna dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
4	<ul style="list-style-type: none"> • umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom objekta • bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno • znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno
5	<ul style="list-style-type: none"> • nezadovoljavajuća lokacija* • jedva postoji ne postoji potražnja za vrstom objekta • velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno • znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno
Odobrano			5

Faktor korištenja zgrade (FK)