FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

FINA, RC SPLIT, Split, Mažuranovićevo šetalište 24b

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
03 -11- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1459

Nadležni trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE IBAN Državnog proračuna RH HR1210010051863000160, zastupana po ŽUPANIJSKOM DRŽAVNOM ODVJETNIŠTVU U ŠIBENIKU, Građansko-upravni odjel

OIB 18683136487

Adresa / sjedište

ZAGREB, PRISAVLJE 14

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište

OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Korištenje pomorskog dobra – poslovnog prostora (čest.zgr. 1806 K.O. Rogoznica), površine 505,90 m2 prema Nalazu i mišljenju sudskog vještaka Nina Vrcić od lipanj 2022., a koji prostor predstečajni dužnik navodi u popisu dostavljenom Trgovačkom sudu u Splitu. Prostor koristi bez valjane pravne osnove od 27. travnja 2009. godine, a iznosi zakupnina dospijevaju s trenutkom predaje pomorskog dobra u posjed vjerovniku.

Iznos dospjele tražbine _____ (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

1.291.056,77 EUR s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja na mjesečni iznos zakupnine (6.455,28 EUR) teče od petnaestog dana u mjesecu za protekli mjesec do konačne isplate _____ (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Iznos zakupnine obračunat je sukladno Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti zakupa dipl.ing. Gustav Červar oznaka 13/2022 od listopada 2022., prema kojem je iznos zakupnine po m2 u predmetnoj zgradi 12.76 EUR, a što daje 6.455,28 EUR mjesečno (505,90 m2 x 12.76 EUR).

Predstečajni dužnik pomorsko dobro koristi od 27. travnja 2009.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☐ NE ☒ za iznos_____ (EUR)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine

_____ (EUR)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje

ODRIČEM ☐ NE ODRIČEM ☐

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM ☐ NE PRISTAJEM ☐

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

OPĆE DOBRO – POMORSKO DOBRO

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

POSLOVNI PROSTOR – POMORSKO DOBRO, čest.zgr. 1806 K.O. ROGOZNICA

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM NE PRISTAJEM

Mjesto i datum
Šibenik, 28. listopada 2026.

Potpis vjerovnika
ZAMJENICA ŽUPANIJSKE
DRŽAVNE ODVJETNICE

Igranka Šumera

Privitak:

- Nalaz i mišljenje sudskog vještaka Nina Vrcić br. 32- S 384/06-22 od lipanj 2022.
- Elaborat o procijenjenoj vrijednosti zakupa sudskog vještaka dipl.ing. Gustav Červar oznaka 13/2022 od listopada 2022.
- Zahtjev za mirno rješenje spora od 30. rujna 2025.
- Popis imovine dužnika
- zk izvadak

Nino Vrcić , dipl.ing.prom./ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenitelj nekretnina

OIB : 33757881233
Mažurice 49, 22 000 Šibenik,

tel. 022 336 574 fax. 022 338 997 mob. 091 22 345 11
e.mail : nino.vrcic@hi.t-com.hr

Br.elaborata: 32 – S 384 / 06 – 22

Veza : Poslovni broj P – 105 / 2019

Tužiteljica : REPUBLIKA HRVATSKA , OIB : 52634238587 , ŽDO Šibenik

Tuženik : STUDENAC d.o.o. , OIB : 02023029348 , Omiš,Četvrt Ribnjak 17

NALAZ I MIŠLJENJE

Naručitelj elaborata : REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU – (Sudac Tomislav Jurlina)

Predmet : Građevinsko vještačenje nekretnine katastarske oznake dio k.č.zgr.1806 k.o.Rogoznica u Rogoznici

Radi : utvrđenja površine predmeta spora

Elaborat izradio : Nino Vrcić , dipl.ing.prom./ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenitelj nekretnina,
oib. 33757881233
Mažurice 49, 22 000 Šibenik

NINO VRCIĆ
Digitalno potpisao: NINO VRCIĆ
Datum: 2022.06.29 19:31:30 +02'00'

Šibenik , lipanj. 2022.god.

SADRŽAJ

- Rješenje o imenovanju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenitelja nekretnina
- Obrtnica , Izvadak iz obrtnog registra

1. Općenito / Zadatak vještačenja str.7

2. Opis i prikaz zatečnoga stanja na mjestu spora..... str.8

3. Iskaz površina predmetne nekretnine..... str.21

4. Nalaz i mišljenje / Zaključak..... str.24

5. Prilozi..... str.25

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ŠIBENIKU
URED PREDSJEDNIKA
Broj: 4 Su – 40/20-3
U Šibeniku, 17. veljače 2020.

Predsjednica Županijskog suda u Šibeniku Nives Nikolac, temeljem čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (N.N. br. 28/13, 33/15 i 82/15) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (N.N. br. 38/14, 123/15 i 29/16) odlučujući povodom zahtjeva Nina Vrcića za ponovno imenovanje za sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, donosi

R J E Š E NJ E

NINO VRCIĆ dipl.ing.prom./ing.građ. iz Šibenika, Mažurice 49, OIB: 33757881233, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Nino Vrcić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje za stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina dana 9. siječnja 2020. godine.

Rješenjem ovog suda 4 Su-92/16 od 12. veljače 2016. godine Nino Vrcić imenovana je stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Nino Vrcić zahtjevu je priložio preslik navedenog rješenja, popis predmeta u kojima je obavio vještačenja, potvrdu o stalnom radnom odnosu u Gradu Šibeniku, 6 potvrda o stručnom usavršavanju, uvjerenje da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, te policu osiguranja od profesionalne odgovornosti.

Odjel kaznene evidencije Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske dostavilo je ovom sudu uvjerenje da vještak nije osuđivan.

Nakon provedenog postupka, utvrdivši postojanje uvjeta iz Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo je odlučiti kao u izreci.

PREDSJEDNICA SUDA

Nives Nikolac v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda u dva primjerka.

O tome obavijest:

1. Nino Vrcić, Mažurice 49, Šibenik
2. Općinski sud Šibenik
3. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske



REPUBLIKA HRVATSKA

OBRTNICA

15010009408

Vlasnik obrta

NINO VRCIĆ

Ime i prezime

OIB vlasnika	33757881233
Matični broj obrta	97946435

Tvrtka

GRADPROM obrt za građevinska vještaćenja i usluge, vl. Nino Vrcić, Šibenik, Mažurica 49

Datum upisa u Obrtni registar	24.12.2018.
Datum početka obavljanja obrta	01.01.2019.

Djelatnosti

74.90.-OSTALE STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI, D. N.- USLUGE VJEŠTAĆENJA IZ PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA, 74.90.-OSTALE STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI, D. N.-DJELATNOST PROCJENITELJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA I OSTALE STRUČNE DJELATNOSTI

Kontrolni broj: 95ecc590-0d2c-4b8f-b07c-63b64ce93fd0
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://e-obrt.portar.hr/kontrolaDokumenta/ unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

REPUBLIKA HRVATSKA
UREDBRŽAVNE UPRAVE U ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJI
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

ŠIBENIK, VLADIMIRA NAZORA 1, 22000 ŠIBENIK

SIBENIK, 27.12.2018.

IZVADAK IZ OBRTNOG REGISTRA

A. SUBJEKT UPISA

MBO	97946436	**Br. obrtnice**	150100094D8	**Br. reg. uloška**	9408
Naziv obrta	GRADPROM obrt za građevinska vještačenja i usluge, vl. Nino Vrcić, Šibenik, Mažurica 49				
Skraćeni naz.	GRADPROM vl. Nino Vrcić				
Datum osniv.	24.12.2018.	**Datum početka obav. obrta**		01.01.2019	
Datum prest.		**Datum posljednje promjene**		24.12.2018	
Sjedište obrta	**Ptt broj** 22000	**Ptt ured** ŠIBENIK	**Općina/grad - Naselje** ŠIBENIK - ŠIBENIK	**Ulica i kućni broj** Mažurica 49	

Vlasnik / ortaci	**RB**	**D. rod. / MBS**	**Prezime i ime / Tvrtka**	**Adresa stanovanja / sjedišta**
	1	29.11.1977.	VRCIĆ NINO (OIB: 33757881233)	REPUBLIKA HRVATSKA, ŠIBENIK, ŠIBENIK, MAŽURICA 49

Pretežita djelatnost (NKD 2007) 74.90 - OSTALE STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI, D. N.- usluge vještačenja iz područja građevinarstva

DJELATNOST - NKD 2007

RB	**Šifra**	**Opis djelatnosti**	**Datum**
1	74.90	OSTALE STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI, D. N.- usluge vještačenja iz područja građevinarstva	24.12.2018.
2	74.90	OSTALE STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI, D. N -djelatnost procjenitelja vrijednosti nekretnina i ostale stručne djelatnosti	24.12.2018.

. UPIS U OBRTNI REGISTAR

RB	**Datum**	**Opis upisa**	**Urudžbeni broj**	**Klasifikacijski broj**
1	24.12.2018.		2182-03-01/1-18-2	UP/I-311-02/18-02/403
	Vrsta promjene	01 UPIS NOVOG OBRTA I POČETAK OBAVLJANJA OBRTA		

Stranica 1 od 1

1. OPĆENITO / ZADATAK VJEŠTAČENJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru od dana 22.veljače , 2022.god. u pravnoj stvari poslovni broj P – 105 / 2019 određena je provedba očevida na mjestu spora za dan 01.travnja, 2022.god. u 13:00 sati .

Na održanom očevidu nazočili su :
Od suda prisutni :
Sudac :
Tomislav Jurlina
Zapisničar :
Kristina Njegovan
Vještak geodetske struke :
Pjer Sladoljev

Za tužiteljicu : zastupnica po zakonu Igranka Šumera , zamjenica ŽDO u Šibeniku
Za tuženika : punomoćnica Ivana Ljubičić

Na održanom očevidu izvršen je pregled predmeta spora , geodetska identifikacija , unutarnja izmjera svih prostorija te fotografiranje istoga (sve prilog nalaza i mišljenja) .

Od strane suda defniniran je Zadatak građevinskoga vještačenja te isti glasi :

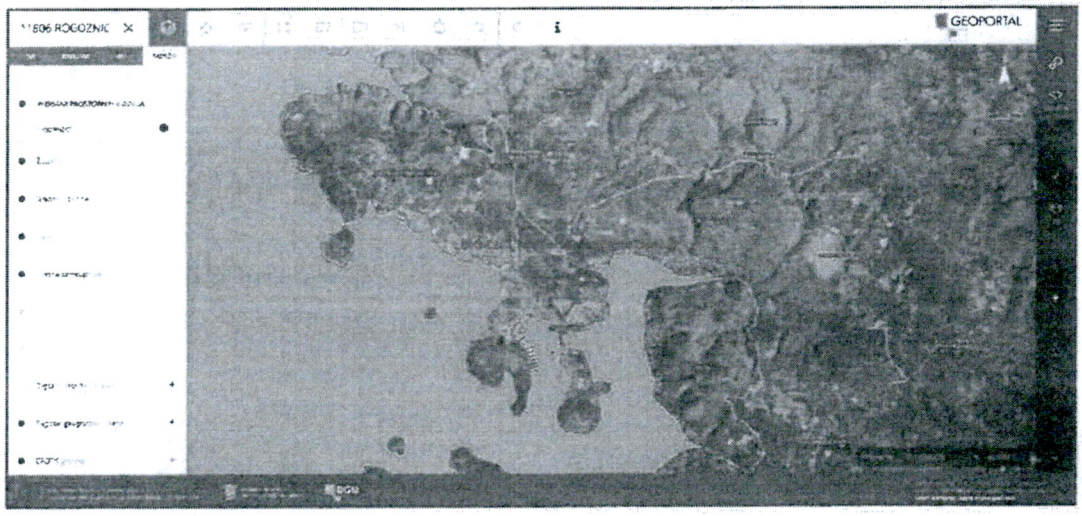
„ Vještak građevinske struke sačiniti će skicu unutarnjeg dijela zgrade koji koristi tuženik i utvrditi korisnu i podnu površinu „ .

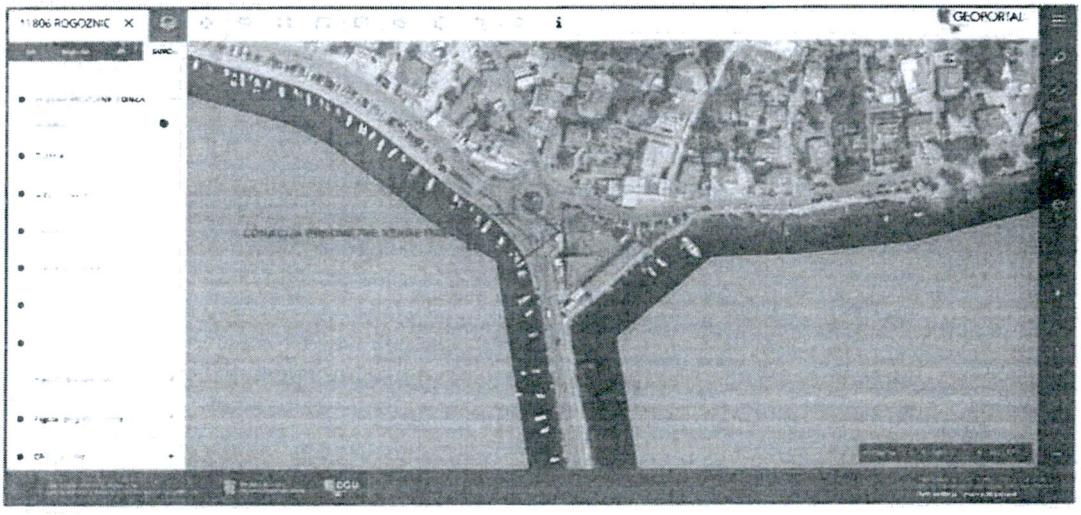
2. OPIS I PRIKAZ ZATEČNOGA STANJA NA MJESTU SPORA

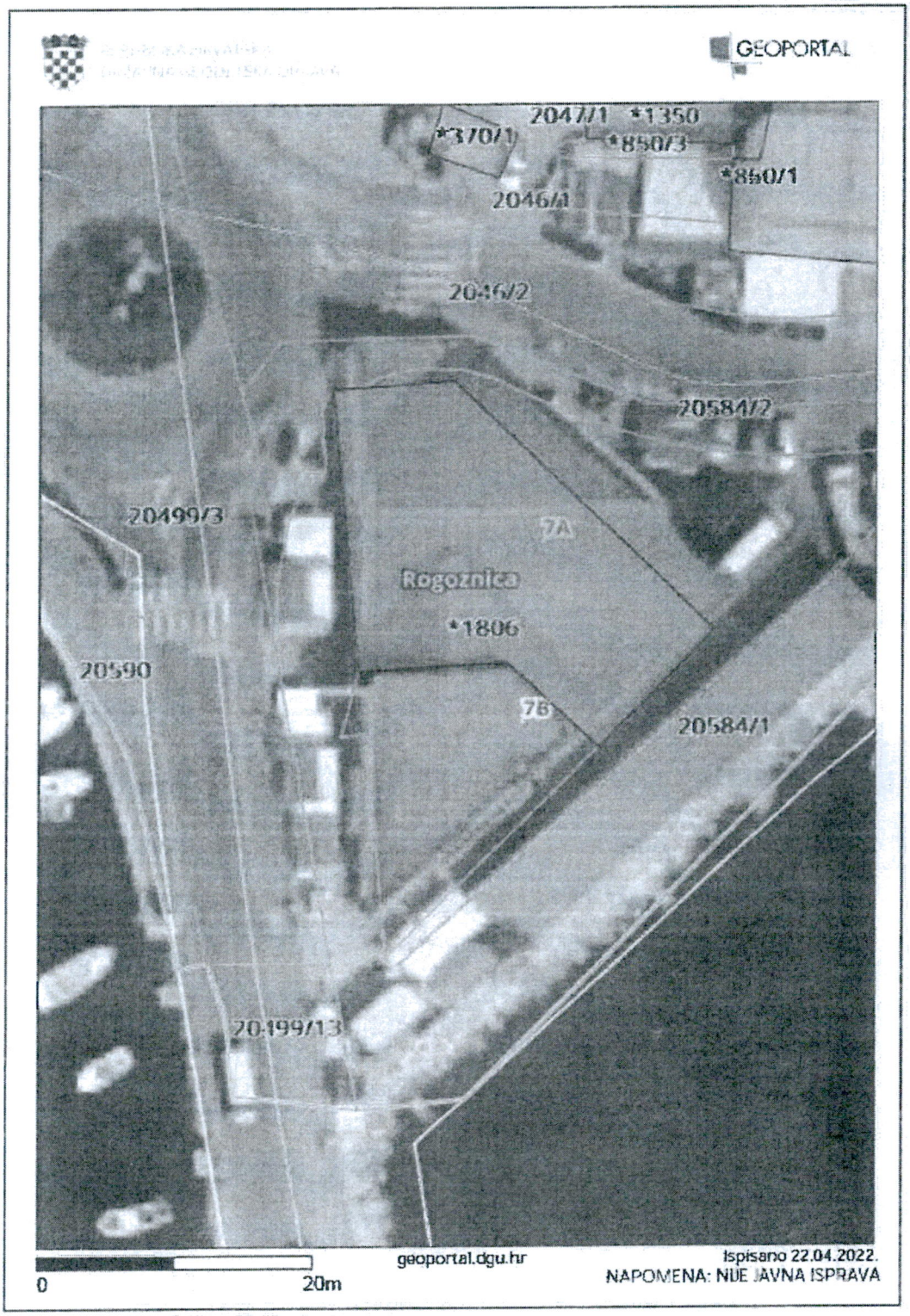
Predmet spora se nalazi u Rogoznici neposredno položen na križanju uz javnu prometnicu udaljeno od ulaza u Rogoznicu križanja na Jadranskoj magistrali cca 1,00 km , a od samoga središta Rogoznice cca 0,7 km , isti je katastarske oznake dio k.č.zgr. 1806 k.o.Rogoznica .
U naravi se radi o dijelu poslovnoga kompleksa u kojemu se nalazi razni drugi poslovni subjekti javne namjene (pekara , trgovine , tržnica , ...) u konkretnom sluačju radi se trgovini mješovitom robom „ marketu " .

U predmetni prostor se pristupa izravno sa javne pješačke površine u prizemlje u kojemu se nalaze dva funkcionalna dijela i to jedan dio samoposluga u kojega imaju pristup stranke te drugi dio u kojega nemaju pristup stranke već isključivo zaposlenici te se taj drugi dio sastoji od : skladišta , ureda , sanitanih čvorova , hladnjače te drvene galerije položene iznad dijela sanitarnih čvorova .
U dijelu prizemlja se nalazi unutarnje dvokroko stubište (montažno) kojim se pristup na prvi kat iznad kojega je položeno više – stršno koso krovište . Na prvom katu se također nalaze dva funkcionalna dijela i to dio u kojega imaju pristupo stranke – samposluga te drugi dio u kojega nemaju pristup stranke već isključivo zaposlenici te se taj dio sastoji od dva skladišta .

U nastavku Nalaza i mišljenja je prikazana površina i rapored prostorija predmeta spora .

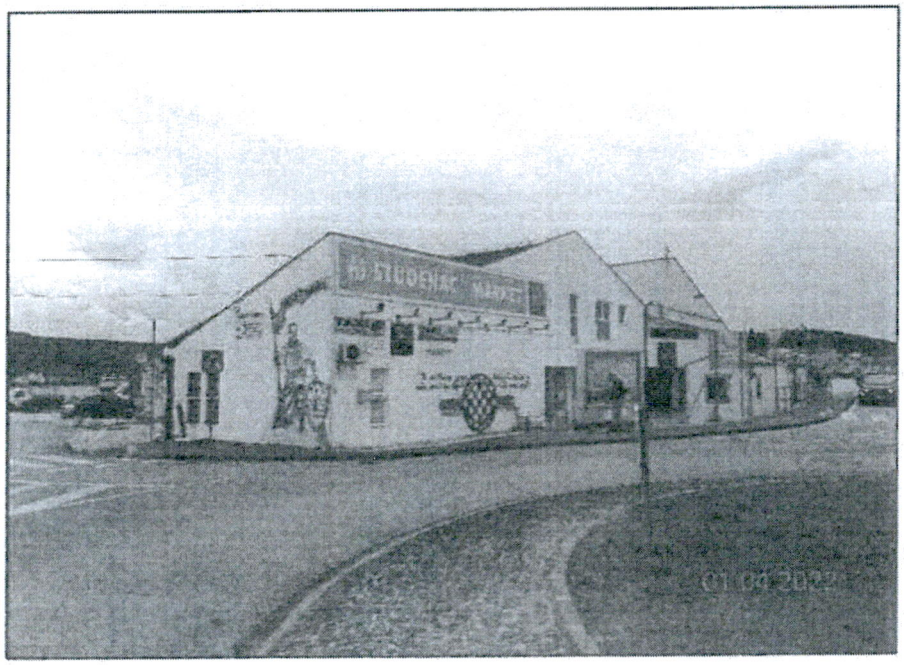

GEOPORTAL


GEOPORTAL


GEOPORTAL
2047/1
*1350
*370/1
*850/3
*850/1
2046/1
2046/2
20584/2
20499/3
7A
Rogoznica
*1806
20590
7B
20584/1
20199/13
geoportal.dgu.hr
Ispisano 22.04.2022.
0
20m
NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

Fotografije predmeta spora na dan očevida 01.04.2022.god.

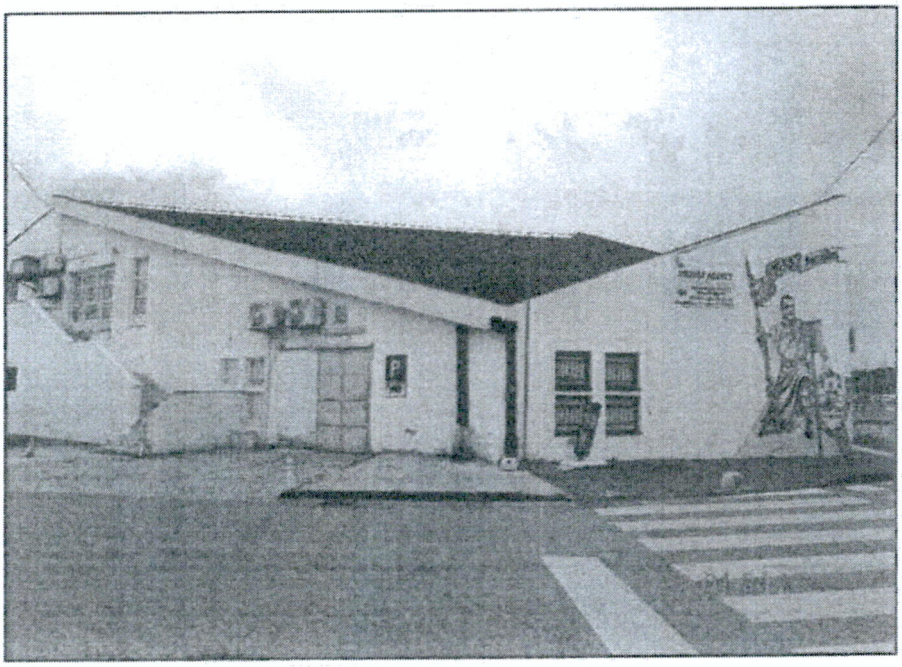
Slika br. 1.



Slika br. 2.



Slika br. 3.



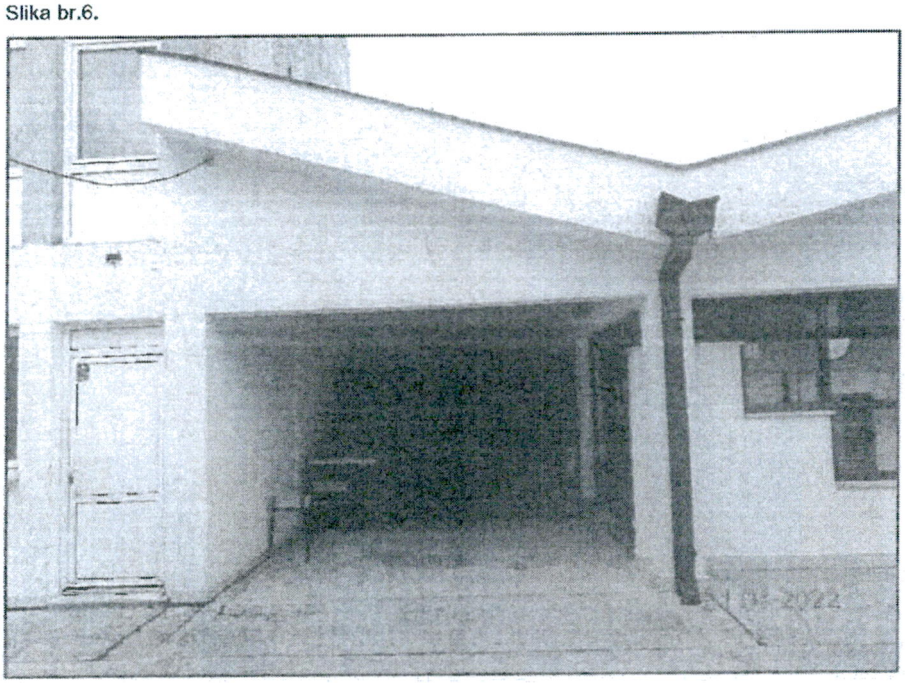
Slika br. 4.



Slika br.5.



Slika br.6.



Slika br. 7.



Slika br. 8.



Slika br. 9.



Slika br. 10.



Slika br. 11.



Slika br. 12.



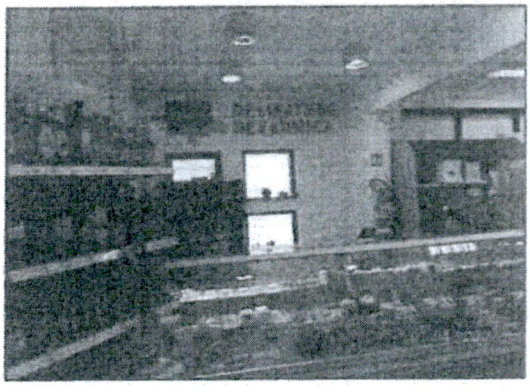
Slika br. 13.



Slika br. 14.



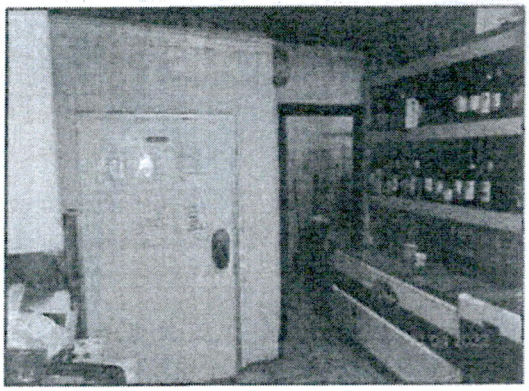
Slika br. 15.



Slika br. 16.



Slika br. 17.



Slika br. 18.



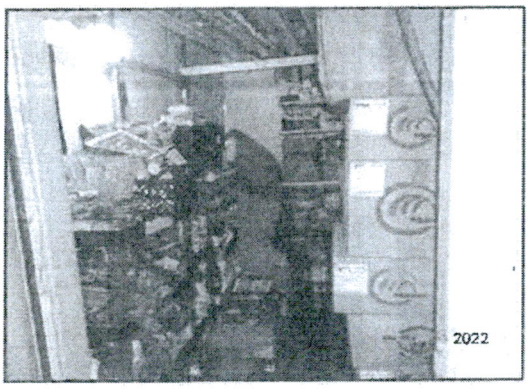
Slika br. 19.



Slika br. 20.



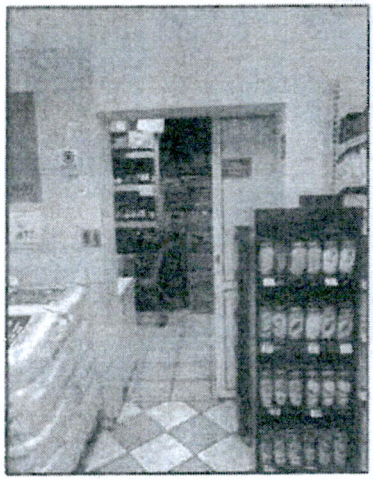
Slika br. 21.



Slika br. 22.



Slika br. 23.



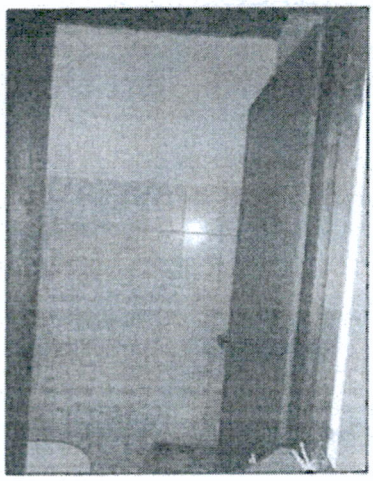
Slika br. 24.



Slika br. 25.



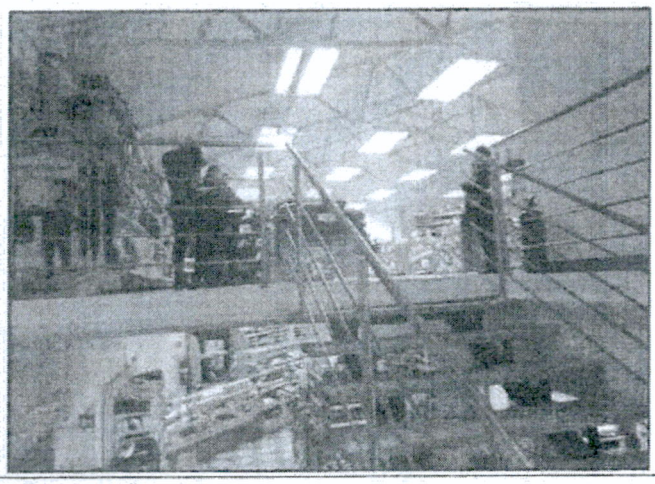
Slika br. 26.



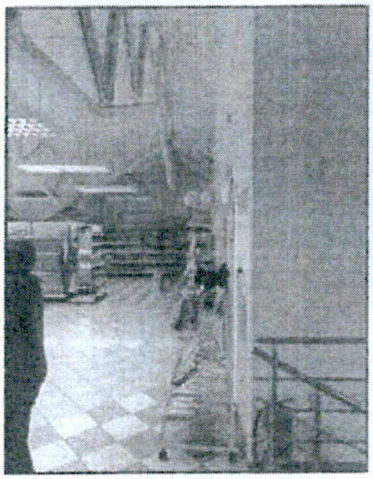
Slika br. 27.



Slika br. 28.



Slika br. 29.



Slika br. 30.



Slika br. 31.



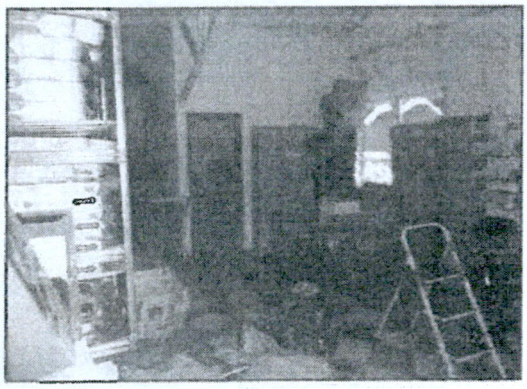
Slika br. 32.



Slika br. 33.



Slika br. 34.



Slika br. 35.



Slika br. 36.



Slika br. 37.



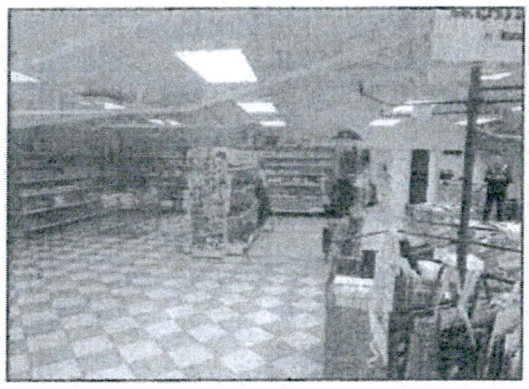
Slika br. 38.



Slika br. 39.



Slika br. 40.



3. ISKAZ POVRŠINA PREDMETNE NEKRETNINE

Zadatak :

Od strane suda na održanom očevidu definiran je Zadatak ovoga nalaza i mišljenja te isti glasi :

„ Vještak građevinske struke sačiniti će skicu unutarnjeg dijela zgrade koji koristi tuženik i utvrditi korisnu i podnu površinu „ .

Očitovanje prema Zadatku vještačenja

Na temelju definiranoga Zadatka ovoga vještačenja kao i činjenice da od strane stranki u postupku nije dostavljena tehnička dokumentacija predmeta spora nužno je bilo izvršiti izmjeru unutarnjih dimenzija predmeta spora kao i svijetlih visina u svrhu obračuna Korisne vrijednosti površina pojedinih prostorija ovisno o namjeni istih .

Obračun Korisnih vrijednosti površina izvršen je temeljem Koeficijenata korisne vrijednosti površina Prilog br.1 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) i to pod :

- II. Poslovni prostori u poslovnim građevinama

- II a. uredska namjena
- II b. trgovačko – ugostiteljska namjena (uključivo sve komercijalne sadržaje s javnim radom sa strankama)
- II c. skladišna / srevisna / proizvodna namjena

ISKAZ POVRŠINA PREDMETNE ZGRADE – prilog tlocrti etaža izrađeni u programu ACAD te u istome izvršen i izračun podnih površina .
Na održanom očevidu izvršena je izmjera unutarnjih podnih površina prostorija .
Obračun Korisne vrijednosti površina prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) Prilog br.1 .

Tablica br.1 GRAFIČKI PRILOG 01 / 02 TLOCRT PRIZEMLJA

Oznaka na nacrtu	ETAŽA	VISINA H (m)	KORISNA Podna POVRŠINA (m²)	Koeficijenti korisne vrijednosti površina KOEF.	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA (m²)
01 / 02	**PRIZEMLJE – zatvoreni dio predmeta spora**				
1	Samoposluga	2,62 – 3,10	203,09	1,50	304,63
2	Skladište	3,00 – 5,44	45,44		
	Dio ≥ 2,6 m < 5,00 m		36,82	0,50	18,41
	Dio ≥ 5,00 m < 8,00 m		8,62	0,75	6,46
3	Ured	2,60	5,57	1,00	5,57
4	Sanitarni čvor	2,60	3,81	1,00	3,81
5	Sanitarni čvor	2,60	3,81	1,00	3,81
6	Galerija iznad sanitarija	2,50	24,96	0,25	6,24
UKUPNO PRIZEMLJE – zatvoreni dio predmeta spora			**286,68**		**348,93**
	PRIPADAK u prizemlju : NEMA				**0,00**
UKUPNO PRIZEMLJE PREDMETA SPORA			**286,68**		**348,93**

Tablica br.2 GRAFIČKI PRILOG 02 / 02 TLOCRT PRVOGA KATA

Oznaka na nacrtu	ETAŽA	VISINA H (m)	KORISNA Podna POVRŠINA (m²)	Koeficijenti korisne vrijednosti površina KOEF.	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA (m²)
02 / 02	**PRVI KAT – zatvoreni dio predmeta spora**				
1	Samoposluga	2,00 – 4,56	161,90		
	Dio ≥ 1,0 m < 2,60 m		7,15	1,00	7,15
	Dio ≥ 1,0 m < 2,60 m		13,55	1,00	13,55
	Dio ≥ 2,60 m < 6,00 m		141,20	1,50	211,80
2	Skladište	2,84 – 3,21	33,36	0,50	16,68
3	Skladište	1,74 – 3,17	9,05		
	Dio ≥ 1,00 m < 2,60 m		4,43	0,35	1,50
	Dio ≥ 2,6 m < 5,00 m		4,62	0,50	2,31
4	Stubište		14,91	1,00	14,91
UKUPNO PRVI KAT – zatvoreni dio predmeta spora			**219,22**		**267,90**
	PRIPADAK na prvom katu : NEMA				**0,00**
UKUPNO PRVI KAT PREDMETA SPORA			**219,22**		**267,90**

Rekapitulacija :

1. **Prizemlje .....286,68 m² (KP) .....348,93 m² (KVP)**
2. **1. Kat.....219,22 m² (KP) .....267,90 m² (KVP)**

UKUPNO :.....505,90 m² (KP) .....616,83 m² (KVP)

STRANICA 110 - BROJ 145 NARODNE NOVINE SLUŽBENI LIST REPUBLIKE HRVATSKE PETAK, 2. LISTOPADA 2015.

PRILOG I.

KOEFICIJENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA

A) KOEFICIJENTI ZA OBRAČUN KORISNIH VRIJEDNOSTI POVRŠINA - STAMBENI PROSTORI

STAMBENI PROSTOR	koeficijent
visina ≥ 2,6 m < 5,0 m	1,00
visina ≥ 2,2 m < 2,6 m	0,90
visina ≥ 1,5 m < 2,2 m	0,75
visina ≥ 0,30 m < 1,5 m	0,30
visina ≥ 5,0 m	1,50
Galerija u stanu (prostor otvoren prema ostalim stanu)	0,75

SPREMIŠTA	koeficijent
visina ≥ 2,2 m < 5,0 m	0,50
visina ≥ 1,0 m < 2,2 m	0,35
visina ≥ 0,30 m <1,0 m	0,15
visina ≥ 5,0 m	0,75

TERASE, PREDVRTOVI, BALKONI, LOGGIE	koeficijent
terasa u zgradi, spojena na stan	0,25
terasa izvan zgrade - popločana, u predvrtu ili uz zgradu, spojena na stan, ali koja nije građevinski dio konstrukcije zgrade	0,20
predvrt izvan zgrade, spojen na stan, ograđen vrtnom ogradom, nenatkriven, zelena površina (travnjak, bez tikanura)	0,10
balkon, nenatkriven, spojen na stan	0,25
balkon, natkriven AB pločom iznad (npr. s gornjim balkonom), spojen na stan	0,50
balkon, natkriven metalnom, drvenom ili sličnom demontažnom nadstrešnicom, spojen na stan	0,35
Loggia (natkriveni vanjski prostor spojen na stan ograđen s najmanje dva vanjska zida zgrade punе visine)	0,75

Način obračuna specifičnih situacija - kombinacija raznih slučajeva:

Dio balkona je natkriven, a dio je uređen s najmanje dva vanjska zida zgrade - vrši se obračunava s gore definiranim koeficijentima, tačna se zbroj tako proračunatih površina

PARKIRALIŠTA I GARAŽNA MJESTA (minimalne svijetle visine ≥ 2,2 m)	koeficijent
parking mjesto na vanjskoj nenatkrivenoj otvorenoj površini	0,20
parking mjesto na vanjskoj otvorenoj površini natkrivenoj drvenom ili metalnom nadstrešnicom	0,30
parking mjesto u zajedničkoj garaži u zgradi - nije građevno	0,50
parking mjesto u zajedničkoj garaži u zgradi - ograđeno žičanim mrežom ili metalnom pregradom	0,50
parking mjesto u zajedničkoj garaži u zgradi - ograđeno zidanim zidom s vratima	0,60
parking mjesto u zasebnoj garaži u zgradi - ograđena zidanim zidom s vratima	0,60

Posebni slučajevi za garažna parking mjesta - odstupanja od navedenih koeficijenata.

Za dio garaže svijetle visine ≥ 1,0 < 2,2 m već postojeći koeficijent množi se s k = 0,75

Za dio garaže svijetle visine ≥ 0,3 < 1,0 m već postojeći koeficijent množi se s k = 0,30

Za garažna parking mjesta koje imaju uvedene instalacije vodovoda, odvodnje te struje, (s vlastitim instalacijama razvode i utičnica), na postojeći koeficijent dodaje se k = +0,1

Za garažna parking mjesta koje imaju uvedene instalacije vodovoda, odvodnje, centralnog grijanja (radijatori) te struje, (s vlastitim instalacijama razvode i utičnica), na postojeći koeficijent dodaje se k = +0,2

B) KOEFICIJENTI ZA OBRAČUN KORISNIH VRIJEDNOSTI POVRŠINA - POSLOVNI PROSTORI

Spremišta poslovnih prostora obračunavaju se po istom modelu kao spremišta stanova.

Terase, predvrtovi, balkoni i loggie poslovnih prostora obračunavaju se po istom modelu kao terase, predvrtovi, balkoni i loggie stanova.

Parkirališta i garažna mjesta poslovnih prostora obračunavaju se po istom modelu kao parkirališta i garažna mjesta stanova.

I. POSLOVNI PROSTORI U STAMBENO-POSLOVNIM GRAĐEVINAMA

Poslovni prostori uredske namjene imaju isti koeficijent kao i trgovačko ugostiteljske ostale namjene

	koeficijent
visina ≥ 2,6 m < 4,0 m	1,00
visina ≥ 1,5 m < 2,6 m	0,75
visina ≥ 0,30 m < 1,5 m	0,30
visina ≥ 4,0 m	1,50
Galerija u poslovnom prostoru (prostor otvoren prema ostalim poslovnim prostorima)	0,75

II. POSLOVNI PROSTORI U POSLOVNIM GRAĐEVINAMA

II.a. UREDSKA NAMJENA

	koeficijent
visina ≥ 2,6 m < 5,0 m	1,00
visina ≥ 1,0 m < 2,6 m	0,75
visina ≥ 0,30 m < 1,0 m	0,30
visina ≥ 5,0 m	1,50

II.b. TRGOVAČKO UGOSTITELJSKA NAMJENA (otkrivano sve što komercijalno sadržaje s javnim radom za strankama)

	koeficijent
visina ≥ 2,6 m < 6,0 m	1,50
visina ≥ 1,0 m < 2,6 m	1,00
visina ≥ 0,30 m < 1,0 m	0,50
visina ≥ 6,0	2,00

II.c SKLADIŠNA / SERVISNA / PROIZVODNA NAMJENA

	koeficijent
visina ≥ 2,6 m < 5,0 m	0,50
visina ≥ 1,0 m < 2,6 m	0,35
visina ≥ 0,30 m < 1,0 m	0,15
visina ≥ 5,0 m < 8,0 m	0,75
visina ≥ 8,0 m	1,00

U poslovnim građevinama kombiniranih sadržaja - sanitarni čvorovi i uredski prostori unutar skladišne/proizvodne/servisne namjene obračunavaju se s istim koeficijentima kao za uredske prostore.

PETAK, 2. LISTOPADA 2015. NARODNE NOVINE SLUŽBENI LIST REPUBLIKE HRVATSKE BROJ 145 - STRANICA 111

U hotelima i zgradama slične namjene, kao i zgradama javne namjene, koje za boravak ljudi obračunavaju se s koeficijentima kao za stanove, dok se zajednički prostori obračunavaju s koeficijentima kao za trgovačko ugostiteljsku namjenu

RADNO MANIPULATIVNE POVRŠINE	koeficijent
radne/manipulativne površine ispred zgrade - asfaltirane/betonirane/opločene površine (npr. ispred skladišta)	0,10

4. NALAZ I MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

Temeljem Rješenja Općinskog suda u Šibeniku od dana 08.srpnja, 2021.god. u pravnoj stvari poslovni broj P – 2275 / 2020 , dajem slijedeći nalaz i mišljenje ;

- ***Zadatak vještačenja :***
  „ Vještak građevinske struke sačiniti će skicu unutarnjeg dijela zgrade koji koristi tuženik i utvrditi korisnu i podnu površinu „

- ***Zaključak :***

  Predmet spora poslovna zgrada trgovačke namjene katnosti prizemlje + prvi kat katastarske oznake dio k.č.zgr. 1806 k.o.Rogoznica u kojoj se nalazi dio sa komercijalnim sadržajima s javnim radom sa strankama kao i drugi dio u kojoj se nalazi skladišno – uredske namjene ograničen samo na zaposlenike ima ukupnu površinu :

- **Podna (korisna) površina predmeta spora**
  ukupno prizemlje + prvi kat iznosi :
  .....505,90 m²

- **Korisna vrijednost površina predmeta spora**
  ukupno prizemlje + prvi kat iznosi :
  .....616,83 m²

Nino Vrcić , dipl.ing.prom./ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenitelj nekretnina,
oib 33757881233
Mažurice 49, 22 000 Šibenik

NINO VRCIĆ

Digitalno potpisao: NINO VRCIĆ
Datum: 2022.06.29 19:31:56 +02'00'

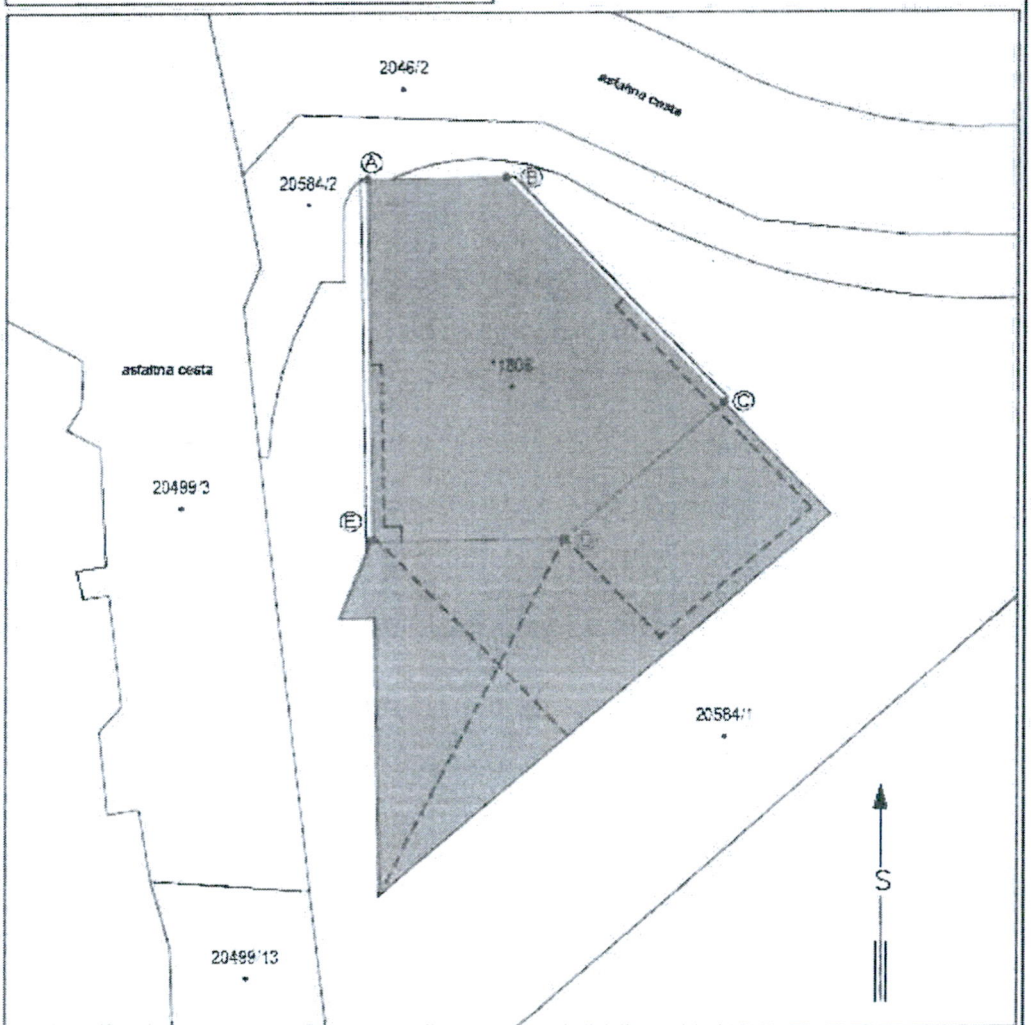
Šibenik, studeni.2021.god.

5. PRILOZI

SKICA MJESTA OČEVIDA
Van mjerila

P - 105/19

Datum očevida: 01. 04. 2022. god.
Mjesto očevida: č. zgr. 1806
Katastarska općina: Rogoznica
Skicu izradio: Pjer Sladoljev, dipl. ing. geod.



Predmetna nekretnina:
A,B,C,D,E,A - dio č. zgr. 1806 k.o. ROGOZNICA

PJER SLADOLJEV

Digitalno potpisao PJER SLADOLJEV
Datum: 2022.04.27 10:23:26 +02'00'

Napomena:
Prilikom očevida i izrade skice mjesta očevida izvršen je uvid u arhivu DGU PUK ŠIBENIK, te je ustanovljeno da za predmetnu česticu postoji skica mjerenja oznake RN-930/2002 koja je sastavni dio elaborata evidentiranja podataka o zgradama, te formiranja č. zgr. 1806 k.o. Rogoznica u katastarskom i zemljišnoknjižnom operatu

22. 04. 2022. 08:46 Zajednički informacijski sustav zemljišne knjige i katastra - javna aplikacija

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ŠIBENIK

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ROGOZNICA, 330191
k.č.br. *1806

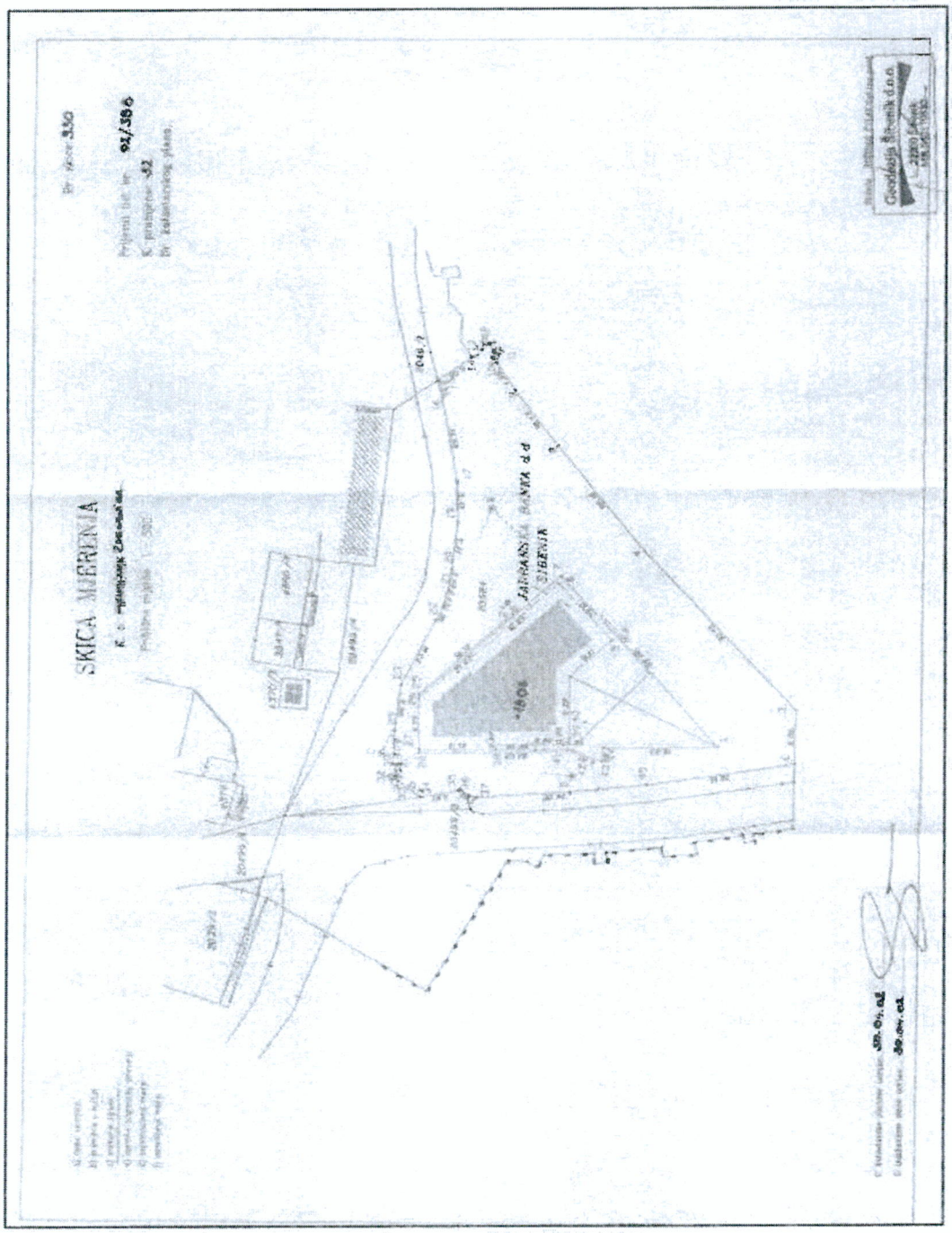
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:2904



Datum ispisa: 22.04.2022

https://oss.uredjenazemlja.hr/public/cadServices.jsp?action=publicCadastreParcel


SKICA MJERENJA
Geodezija Šibenik d.o.o.
JADRANSKA BANKA P.P.
ŠIBENIK

- **Tlocrti etaža**

  Prizemlje 01 / 02

  Prvi kat 02 / 02

Trgovački sud u Zadru
Stalna služba u Šibeniku
PRIMLJENO
Dana 14.10.22.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U ŠIBENIKU
Primljeno: 20-10-2022
Oznaka spisa: PDO- Broj: 6/2018
UNESENO U CTS

Naručitelj:
REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU
Stjepana Radića 81, 22 000 Šibenik
Sudac: Terezija Goreta

Veza:
Poslovni broj: 9 P-102/2020

Tužitelj:
REPUBLIKA HRVATSKA
zastupana po ŽDO, Građansko upravni odjel, OIB: 52634238587

Tuženik:
HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d.
Jurišićeva 4, 10 000 Zagreb, OIB: 87939104217

Nekretnina:
POSLOVNI PROSTOR

Matični broj i ime katastarske općine:
330 191, K.O. Rogoznica

Lokacija:
kat. čest. zgr. br. *1806

ELABORAT
O PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTI ZAKUPA



Oznaka:
13/2022-03

Izradio:
GUSTAV ČERVAR
dipl. ing. građ.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK
ZA GRADITELJSTVO i PROCJENU NEKRETNINA
22 000 Šibenik, Šibenskih vatrogasaca 15
✆ +385 (0) 91 / 22 19 624
✉ gustav.cervar@si.t-com.hr
http://www.facebook.com/VjestakZaGraditeljstvoGustavCervar

Datum:
Šibenik, listopad (10) 2022.

SAŽETAK

Naručitelj	REPUBLIKA HRVATSKA **TRGOVAČKI SUD U ZADRU** **STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU** Stjepana Radića 81, 22 000 Šibenik Sudac: Terezija Goreta
Veza	**Poslovni broj: 9 P-102/2020**
Tužitelj	**REPUBLIKA HRVATSKA** zastupana po ŽDO, Građansko upravni odjel, OIB: 52634238587
Tuženik	**HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d.** Jurišićeva 4, 10 000 Zagreb, OIB: 87939104217
Elaborat	**Elaborat o procijenjenoj vrijednosti zakupa**
Nekretnina	Poslovni prostor
Lokacija	Jadranska 7A, 22 203 Rogoznica
Kat. čest.	kat. čest. br. 1806 ZGR
Površina	81,87 m2
Svrha procjene	Radi utvrđivanja tržišne vrijednosti zakupa
Oznaka elaborata	13/2022-03
Tržišna vrijednost zakupa	7.859,52 kuna/mjesec 1.044,32 €/mjesec
Zaokruženo	**7.860,00 kuna/mjesec**
Dan vrednovanja	29. lipnja (06) 2022. godine
Dan kakvoće	29. travnja (04) 2022. godine
Izradio	GUSTAV ČERVAR, dipl. ing. građ. Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

RJEŠENJE O IMENOVANJU VJEŠTAKA

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ŠIBENIKU
URED PREDSJEDNIKA
Broj: 4 Su-20/2021-5
U Šibeniku, 12. ožujka 2021.

Predsjednica Županijskog suda u Šibeniku Nives Nikolac, temeljem čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (N.N. br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (N.N. br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) odlučujući povodom zahtjeva Gustava Červara, za ponovno imenovanje za stalnog sudskog vještaka, donosi

R J E Š E NJ E

GUSTAV ČERVAR, dipl. ing grad., rođen 3. studenog 1973. godine, OIB 48004331744, adresa prebivališta: Šibenik, Šibenskih vatrogasaca 15. ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Gustav Červar podnio je dana 14. siječnja 2021. godine, u roku predviđenom člankom 12. st. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, zahtjev za ponovno imenovanje za stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Rješenjem ovog suda broj: 4 Su-114/17 od 13. ožujka 2017. godine Gustav Červar bio je imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Gustav Červar zahtjevu za ponovno imenovanje priložio je e-radnu knjižicu kao dokaz o zaposlenju, presliku navedenog rješenja, uvjerenje da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, presliku osobne iskaznice, popis predmeta u kojima je obavio vještačenje i presliku police osiguranja od odgovornosti broj 1500-174767139 za period osiguranja od 18.02.2021. do 18.02.2022. godine.

Odjel za kaznene evidencije Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske dostavilo je ovom sudu uvjerenje da Gustav Červar nije osuđivan.

Nakon provedenog postupka, utvrđeno je da Gustav Červar ispunjava sve uvjete iz članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima zbog čega je odlučeno kao u izreci rješenja.

PREDSJEDNICA SUDA

Nives Nikolac

Broj zapisa: **eb2f8-39bc9**

Kontrolni broj: **0101d-78a63-6bca3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIVES NIKOLAC, L=ŠIBENIK, O=ŽUPANIJSKI SUD U ŠIBENIKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Šibeniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

SADRŽAJ

SAŽETAK **1**
RJEŠENJE O IMENOVANJU VJEŠTAKA **2**
SADRŽAJ **4**
KRATICE **6**
1 OPĆE INFORMACIJE **7**
1.1 ZADATAK 7
1.2 PODACI O PREDMETU PROCJENE 8
1.3 PODACI O OČEVIDU 9
1.4 PODACI O NEKRETNINI I NJENOM LEGALITETU 10
2 LOKACIJA **11**
2.1 POLOŽAJ 11
3 NAČELA ZA PROCJENU TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA **13**
3.1 OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA 13
3.1.1 GOSPODARSKO STANJE U LIPNJU 2022. 13
3.1.2 TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE ZA PRVO TROMJESEČJE 2022. 18
3.1.3 LOKALNI POLOŽAJ-MIKROLOKACIJA 21
3.2 ZEMLJIŠTE 23
3.2.1 PLANSKI STATUS 23
3.2.2 OSVRT NA PLANSKI STATUS 24
3.2.3 OPREMLJENOST 24
3.2.4 BUKA I ZAGAĐENJE 24
3.2.5 SADAŠNJE KORIŠTENJE I RAZVOJNI POTENCIJAL ZEMLJIŠTA 24
4 GRAĐEVINA I POSLOVNI PROSTOR **25**
4.1 OSNOVNE NAPOMENE O GRAĐEVINI 25
4.2 OPIS GRAĐEVINE 25
4.2.1 OSNOVNA OBILJEŽJA GRAĐEVINE 25
4.2.2 POVRŠINA UNUTRAŠNJOSTI POSLOVNOG PROSTORA 25
4.2.3 KONSTRUKCIJA, TEHNIČKA OBILJEŽJA I OCJENA STANJA POSLOVNOG PROSTORA 26
4.3 OPREMLJENOST I OCJENA STANJA STANA 27

5 ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI 28
5.1 IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM 28
5.2 UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZAKUPA POSLOVNOG PROSTORA 29
5.2.1 OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST ZAKUPA 29
5.2.2 POREDBENE NEKRETNINE – OPIS 29
5.2.3 PRILAGOĐAVANJE VRIJEDNOSTI NAJMA POSLOVNOG PROSTORA 33
5.2.1 PROCJENA VRIJEDNOSTI NAJMA POSLOVNOG PROSTORA POREDBENOM METODOM 35
5.2.2 STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN 39
5.3 TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZAKUPA POSLOVNOG PROSTORA 41
6 PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA 42
7 IZJAVA PROCJENITELJA 43
8 POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I KORIŠTENE STRUČNE LITERATURE 44
9 ZAKLJUČAK 46
PRILOZI 48

KRATICE

Zakon	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina
Pravilnik	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina
ZoPU	Zakon o prostornom uređenju
ZoG	Zakon o gradnji
ZoC	Zakon o cestama
PPU	Prostorni plan uređenja
HRK	Hrvatske kune
€, EUR	Euro
PDV	Porez na dodanu vrijednost
NN	Narodne novine
SVŠKŽ	Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije
SVOR	Službeni vjesnik Općine Rogoznica
RH	Republika Hrvatska
EU	Europska Unija
MPGI	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
JLS	Jedinica lokalne samouprave

1 OPĆE INFORMACIJE

1.1 ZADATAK

Naručitelj	REPUBLIKA HRVATSKA **TRGOVAČKI SUD U ZADRU** **STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU** Stjepana Radića 81, 22 000 Šibenik Sudac: Terezija Goreta
Veza	**Poslovni broj: 9 P-102/2020**
Tužitelj	**REPUBLIKA HRVATSKA** zastupana po ŽDO, Građansko upravni odjel, OIB: 52634238587
Tuženik	**HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d.** Jurišićeva 4, 10 000 Zagreb, OIB: 87939104217
Predmet	**Elaborat o procijenjenoj vrijednosti zakupa**
Nekretnina	Poslovni prostor
Lokacija	Jadranska 7A, 22 203 Rogoznica
Kat. čest.	kat. čest. br. 1806 ZGR
Površina	81,87 m2

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, od 16. ožujka 2022. godine, po sucu Terezija Goreta, u pravnoj stvari tužitelja REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po ŽDO, Građansko upravni odjel, protiv tuženika HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Jurišićeva 4, 10 000 Zagreb, OIB: 87939104217, zastupana po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Vukić i partneri, radi isplate, imenovan sam za vještaka građevinske struke.

Od vještaka u ovom predmetu, traži se da utvrdi visinu tužbenog zahtjeva obzirom na visinu tužbenog zahtjeva obzirom na zakup poslovnog prostora.

Elaboratom se ne utvrđuje posjedovno stanje niti vlasništvo nad nekretninom.

Procjenu je potrebno izraditi sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 78/15), te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine", broj 79/14), koji reguliraju područje procjene nekretnina.

1.2 PODACI O PREDMETU PROCJENE

Predmet procjene:	Predmet procjene je **poslovni prostor, u prizemlju u zgradi katastarske oznake čest. br. 1806 ZGR KO Rogoznica, na adresi Jadranska 7A, u Rogoznici**
Adresa nekretnine:	Jadranska 7A, 22 203 Rogoznica
Svrha procjene:	Sudski spor Poslovni broj: 9 P-102/2020, Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku

Podaci iz **zemljišne knjige** za čest. br. **1806 ZGR K.O. Rogoznica**	Općinski sud u Šibeniku Zemljišnoknjižni odjel Šibenik	
	K.O.	ROGOZNICA
	Zk. ul:	POPIS II
	A	POSJEDOVNICA
	K.č.:	1806 ZGR
	Oznaka zemljišta:	KUĆA
	Površina:	671 m²
	B	VLASTOVNICA
	UPISI:	POMORSKO DOBRO
	TERETI:	Tereta nema!

Podaci iz **posjedovnog lista** za čest. br. **1086 ZGR K.O. Rogoznica**	Područni ured za katastar Šibenik Odjel/Ispostava Šibenik	
	K.O.	Rogoznica, MBR 330191
	K.č.:	1086 ZGR
	Broj D.L.	
	Broj pos. lista:	239
	Adresa:	NA ŽDRILU
	Način uporabe:	KUĆA, CRLJINA
	Površina:	671 m²
	Posjednici:	DRŽAVNA IMOVINA, POD POMORSKOM UPRAVOM, ŠIBENIK, ŠIBENIK

1.3 PODACI O OČEVIDU

Datum procjene vrijednosti:	29. lipnja (06) 2022. godine
Dan procjene kvalitete:	29. travnja (04) 2022. godine
Datum očevida:	29. travnja (04) 2022. godine, 11,00-11.30 h
Opseg obilaska:	Obavljen je pregled izvana i iznutra. Obavljen je očevid i izmjera svih površina u unutrašnjosti nekretnine. Za dijelove koji nisu vizualno dostupni (instalacije, izolacije i dr.) stečeni se dojam o građevini tijekom obilaska prenosi i na te dijelove, te se pretpostavlja da ne postoje nedostaci i štete.
Na očevidu prisutni:	Gustav Červar, procjenitelj Terezija Goreta, sudac Anita Hrabrov Petrić, zapisničar ŽDO, Građansko upravni odjel, punomoćnik Odvjetničkog društva Vukić i partneri, punomoćnik
Na očevidu korištena dokumentacija:	Izvod iz zemljišne knjige Posjedovni list Preslik katastarskog plana Preslik DOF5/2011
Tečaj HNB-a za dan 29. 06. 2022.:	1 EUR = 7,526 HRK



1.4 PODACI O NEKRETNINI I NJENOM LEGALITETU



Fotografija kuće u Rogoznici, kat. čest. br. 1086 ZGR KO Rogoznica

GPS koordinate

Katastarska čestica broj 1086 ZGR KO Rogoznica, na adresi Jadranska 7A, u Rogoznici

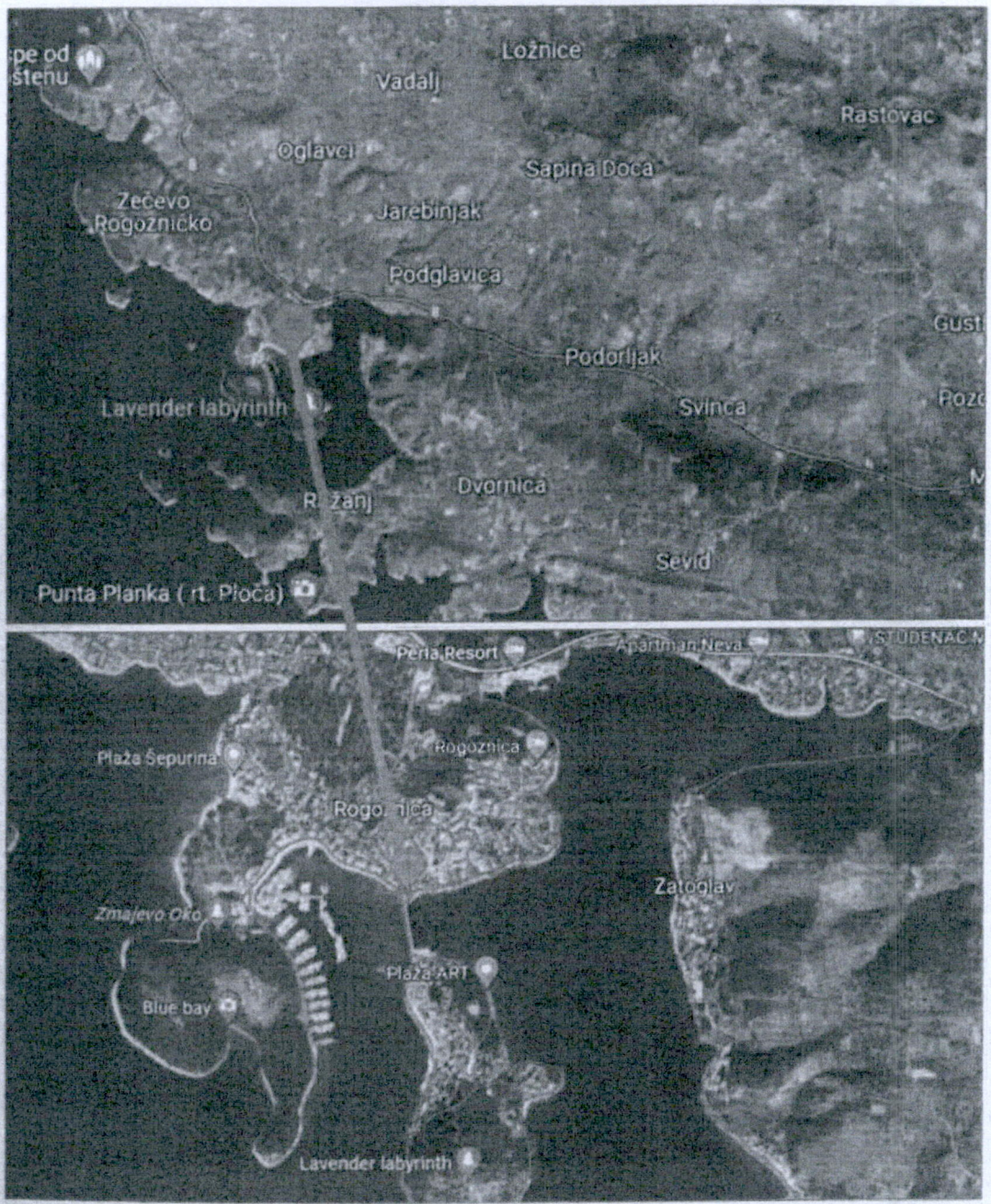
- DMS (degrees, minutes, secondes):
  - Latitude: 43°31'55.9"N
  - Longitude: 15°58'04.4"E

Uvidom u navedenu dokumentaciju i očevidom na terenu utvrdio sam slijedeće:

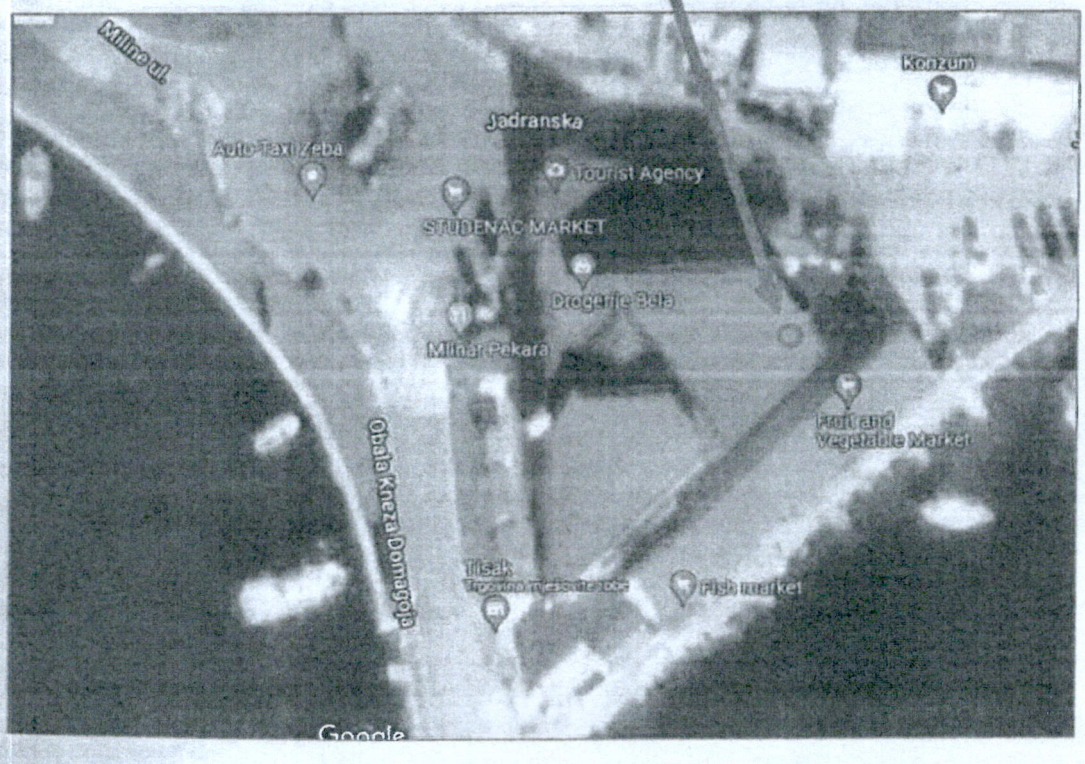
- Napomena: Ovim Elaboratom se ne utvrđuje vlasničko ni posjedovno stanje nekretnine.
- Podaci iz vlasničkog i posjedovnog lista su usklađeni.
- Vještaku nije predočena uporabna dozvola za građevinu, koja bi predstavljala dokaz legalnosti.
- Energetski certifikat nije predočen vještaku. Obzirom na godine gradnje i ugrađene materijale, može se pretpostaviti energetski razred između C i E.
- Sukladno Odluci o komunalnom doprinosu (Službeni vjesnik Općine Rogoznica, broj
- 3/18 i 01/19) zemljište se nalazi u I. Zoni.
- Zgrada nije etažirana.
- U poslovnom prostoru trenutno se nalazi trgovina parfema, proizvoda za njegu tijela, kose i zubi te proizvoda za kućanstvo (drogerija).

2 LOKACIJA

2.1 POLOŽAJ




Pekara Slastičarnica Rogoznica
Mjenjačnica BOBEX 3
Obala Kneza Domagoja
Le Piaf
Sea Pearl Residence


Milino ul.
Jadranska
Konzum
Auto Taxi Zeba
Tourist Agency
STUDENAC MARKET
Drogerija Bela
Milnar Pekara
Obala Kneza Domagoja
Tisak
Fish market
Google

3 NAČELA ZA PROCJENU TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

3.1 OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

3.1.1 GOSPODARSKO STANJE U LIPNJU 2022.

Prema prvim podacima DZS-a rast realnog BDP-a u prvom se tromjesečju ubrzao u odnosu na kraj 2021. godine. Obujam građevinskih radova tako je u prvom tromjesečju tekuće godine porastao za 1,7% u odnosu na prethodno tromjesečje, pri čemu se povećao obujam radova i na zgradama (1,1%) i na ostalim građevinama (4,0%) (slike 5. i 6.). Istodobno se osobna potroš-nja zadržala na razini iz prethodna tri mjeseca, dok se potrošnja države smanjila nakon snažnog rasta ostvarenog u prethodnom tromjesečju. Početkom ove godine nastavio se rast i ukupnog izvoza, iako znatno slabijim intenzitetom. Dinamiziranje investicijske aktivnosti te nastavak rasta izvoza robe i usluga odrazili su se na uvoz, čiji se rast na tromjesečnoj razini dodatno intenzivirao. Unatoč ubrzanju gospodarske aktivnosti na tromjesečnoj razini, njezina godišnja stopa rasta smanjila se u odnosu na kraj protekle godine djelomice zbog postupnog iščezavanja učinka niske baze, ali se i dalje zadržala na relativno visokoj razini od 7,0%. Gospodarskom rastu najviše je pridonio rast izvoza robe i usluga, a pozitivan doprinos godišnjem povećanju BDP-a dale su i sve sastavnice domaće potražnje, pri čemu je u tumačenju kretanja potrebno biti oprezan jer je pozitivan doprinos zaliha, koje uključuju i statističku diskrepanciju, na godišnjoj razini bio visok. Proizvodna strana obračuna BDP-a također pokazuje snažan rast bruto dodane vrijednosti u prvom tromjesečju 2022. od 6,3%, i to ponajprije zbog iznimno povoljnih kretanja u uslužnim djelatnostima. Pritom su najveći pozitivan doprinos godišnjoj promjeni BDV-a dali trgovina na veliko i na malo, prijevoz I skladištenje te smještaj, priprema i usluživanje hrane. Model brze procjene BDP-a, koji se zasniva na malom broju podataka dostupnih uglavnom za travanj, upućuje na nastavak rasta realne gospodarske aktivnosti i u drugom tromjesečju 2022. godine, iako malo sporijom dinamikom u odnosu na početak godine. Na gospodarski rast upućuju podaci o realnom prometu od trgovine na malo, čiji se rast u travnju intenzivirao te bio za 1,4% veći u odnosu na prosjek iz prva tri mjeseca ove godine, kada je bio zabilježen rast od 0,2%. Promatrano na mjesečnoj razini, u travnju je ostvaren rast od 0,3% u odnosu na ožujak. Istodobno je industrijska proizvodnja bila za 1,9% manja u odnosu na ostvarenje iz prvog tromjesečja ove godine. Pritom se na tromjesečnoj razini najviše smanjila proizvodnja kapitalnih proizvoda, a pad je zabilježila i proizvodnja intermedijarnih proizvoda te netrajnih proizvoda za široku potrošnju. Indeks pouzdanja potrošača u svibnju 2022. pogoršao se u odnosu na prethodni mjesec. Pad optimizma kućanstava odražava nepovoljniju ocjenu svih sastavnica indeksa, pri čemu je najizraženije pogoršanje zabilježeno kod očekivanja ukupnegospodarske situacije u Hrvatskoj za godinu dana u odnosu na situaciju danas. Na pogoršanje očekivanja oko financijske situacije u kućanstvu te opće gospodarske situacije u nadolazećem razdoblju vjerojatno su znatno utjecala i nepovoljna očekivanja oko inflacije. Promatra li se na tromjesečnoj razini, potrošački optimizam u travnju i svibnju bio je ispod prosječne razine iz prva tri mjeseca ove godine, što znači da se on nastavlja pogoršavati četvrto tromjesečje zaredom. Posljedično,

potrošački se optimizam spustio na razinu usporedivu s onom s početka pandemije, odnosno ispod svoga dugoročnog prosjeka. Nasuprot tome, poslovna su očekivanja u svibnju u svim djelatnostima bila iznad svoga dugoročnog prosjeka, pri čemu se nastavljaju njihova uglavnom povoljnija kretanja u odnosu na potrošački optimizam. U svibnju je tako ostvareno izraženo poboljšanje optimizma na mjesečnoj i tromjesečnoj razini u trgovini. Mjesečni rast indeksa pouzdanja ostvaren je i u djelatnostima usluga, ali je unatoč tome prosječna razina u travnju i svibnju ostala ispod razine iz prvog tromjesečja. U industriji i građevini zabilježeno je pogoršanje poslovnih očekivanja u odnosu na prethodni mjesec, pri čemu je optimizam u industriji, unatoč mjesečnom padu u svibnju, ostao iznad razine iz prethodna tri mjeseca, dok je u građevini optimizam smanjen i na tromjesečnoj razini. Zaposlenost je prema sezonski prilagođenim podacima nastavila rasti na početku drugog tromjesečja. U travnju je tako ukupan broj zaposlenih bio za 0,4% veći u odnosu na prva tri mjeseca 2022. (kada je tromjesečni rast iznosio 0,7%), čemu je vjerojatno pridonijela i postupna ponovna uspostava sezonskih obrazaca zapošljavanja koji su bili snažno izraženi do pretpandemijske 2019. godine. Spomenuti rast pritom ponajprije odražava rast broja zaposlenih u djelatnosti pružanja smještaja i pripremi hrane te IT sektoru i poslovnim uslugama, dok je istodobno broj zaposlenih u javnom sektoru smanjen. U usporedbi s travnjem prethodne godine, zaposlenost je bila viša za 2,7% . Na početku drugog tromjesečja 2022. nastavio se pad sezonski prilagođene nezaposlenosti te se tako administrativna stopa nezaposlenosti snizila na 6,7% radne snage (6,9% u prvom tromjesečju), a stopa slobodnih radnih mjesta na 1,3% (1,4% u prvom tromjesečju). Rast nominalne bruto plaće usporio se početkom drugog tromjesečja na 1,6% (2,2% u prvom tromjesečju 2022.). Porast plaća bio je najviše izražen izvan javnih i državnih službi, uz najveći rast u djelatnosti financija i osiguranja te poslovnim uslugama. U promatranom je, pak, razdoblju realna bruto plaća smanjena za 1,1% zbog usporavanja rasta nominalne bruto place i istodobnog ubrzavanja rasta potrošačkih cijena. Pokazatelji tekućega kretanja inflacije (mjesečne stope promjene na godišnjoj razini) u travnju su snažno porasli, a godišnja stopa inflacije potrošačkih cijena nastavila se ubrzavati te je dosegnula 9,4% (nakon 7,3% u ožujku). Cijene energije koje se administrativno utvrđuju jednom godišnje povećane su, pa je tako električna energija u travnju poskupjela za 9,6%, a prirodni plin za 15,7% u odnosu na prethodni mjesec, što je bilo posljedica znatnog porasta tih cijena na svjetskom tržištu u drugoj polovini 2021. i tijekom prvog tromjesečja 2022. godine. S druge strane, mjesečni rast maloprodajnih cijena naftnih derivata bio je u travnju relativno blag (2,1% naprema 10,5% u ožujku). Doprinos energije godišnjoj inflaciji dosegnuo je 3,2 postotna boda, što je povećanje za 1,0 postotni bod u odnosu na ožujak. Godišnji rast cijena hrane (uključujući pića I duhan) u travnju se ubrzao na 10,9% (s 9,2% u ožujku), a doprinos tih cijena ukupnoj inflaciji povećao se na 3,4 postotna boda (s 2,9 postotnih bodova u ožujku). To je rezultat postupnog prelijevanja porasta cijena energije, prehrambenih sirovina i mineralnih gnojiva, kao i poremećaja ulancima opskrbe na maloprodajne cijene hrane. Premda je rast cijena i nadalje koncentriran ponajviše u kategorijama energenata i prehrambenih proizvoda, ugrađivanje rasta troškova zbog prethodnog povećanja cijena energije i drugih sirovina te intermedijarnih proizvoda na svjetskom tržištu, kao i viših vozarina u pomorskom prometu, dovodi do postupnog širenja inflatornih pritisaka. Tako se u travnju ubrzao godišnji rast cijena industrijskih proizvoda (poglavito odjeće i obuće, potrošnih proizvoda za kućanstvo te motornih vozila) te usluga

(poglavito ugostiteljskih usluga i usluga smještaja, što se može povezati i sa znatno boljim izgledima turizma u ovoj godini). Slijedom navedenog, temeljna se inflacija ubrzala sa 6,7% u ožujku na 8,3% u travnju. Intenzitet ubrzavanja inflacije ublažilo je smanjenje PDV-a na energiju (plin, kruta goriva i toplinsku energiju) i brojne prehrambene proizvode (koje se djelomično odraziło na kretanje cijena već u ožujku), kao i fiksiranje marži i smanjenje trošarina na naftne derivate na rok od 90 dana od 7. ožujka. Inflacija mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena (HIPC-om) u travnju se ubrzala na 9,6% (sa 7,3% u ožujku), što je za 2,1 postotni bod više od stope inflacije u europodručju. Stopa temeljne inflacije (mjerena HIPC-om bez energije, hrane, pića i duhana) u travnju se u Hrvatskoj ubrzala na 6,3% (s 4,7% u ožujku), što odražava povećanje cijena usluga (poglavito onih povezanih s turizmom) te u malo manjoj mjeri industrijskih proizvoda. Temeljna je inflacija u Hrvatskoj u travnju bila za 2,8 postotnih bodova viša od one u europodručju. Rast robnog izvoza snažno se usporio početkom 2022. , nakon što je krajem prethodne godine ostvaren relativno visok rast. Tako je u siječnju i veljači ukupan robni izvoz bio za 3,9% veći u odnosu na prosjek prethodnog tromjesečja, čemu su najviše pridonijeli pojedini energenti (ponajprije zemni i industrijski plin), kemijski proizvodi te proizvodi metalske industrije. Istodobno je rast ukupnoga robnog uvoza bio malo snažniji iiznosio je 5,3% kao rezultat većeg uvoza gotovo svih kategorija kapitalnih proizvoda, kemijskih proizvoda (poglavito medicinskih i farmaceutskih proizvoda) te pojedinih energenata (posebice zemnoga i industrijskog plina). U skladu s opisanim kretanjima, zabilježen je izrazit porast ukupnog manjkau robnoj razmjeni s inozemstvom za 13,6%, dok je, isključi li se utjecaj razmjene energenata, rast manjka bio malo slabiji i iznosio je 9,5%. Uzmu li se u obzir i prvi rezultati za ožujak, u cijelom prvom tromjesečju ostvaren je samo neznatno brži rast ukupnoga robnog izvoza (za 4,2%), uz primjetno snaž- niji rast uvoza (za 12,0%), pa je posljedično produbljenje ukupnog manjka (za 30,1%) bilo znatno izraženije negoli u prva dva mjeseca. Tijekom svibnja nastavljeni su blaži aprecijacijski pritisci na domaću valutu započeti u travnju te je tako nominalni tečaj kune prema euru na kraju mjeseca iznosio 7,53 EUR/HRK, što je za 0,4% niža razina u odnosu na kraj prethodnog mjeseca, a za 0,3% viša u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Nominalni efektivni tečaj kune na kraju svibnja bio je za 1,1% niži u odnosu na kraj travnja1. Aprecijacija nominalnoga efektivnog tečaja kune pritom odražava jačanje kune prema gotovo svim valutama iz košarice za izračun efektivnih tečajeva kune.Eurska kratkoročna kamatna stopa €STR nije se znatnije mijenjala tijekom svibnja te je krajem mjeseca iznosila –0,59%, a šestomjesečni EURIBOR nastavio je rasti i krajem svibnja dosegnuo je –0,05%, što je njegova najviša razina od 2016. godine. Prinosi na dugoročne državne obveznice SAD-a neznatno su se smanjili u svibnju, dok su istodobno prinosi na državne obveznice Njemačke blago porasli. Zabrinutost oko geopolitičke neizvjesnosti kao i pojačanih inflatornih priti saka i nadalje se odražava na blagi rast prinosa na dugoročne državne obveznice Hrvatske i njoj usporedivih zemalja. Premije za rizik europskih zemalja s tržištima u nastajanju u svibnju su se uglavnom povećale, a najveći rast zabilježile su Poljska i Mađarska. Pritom se premija za rizik za Hrvatsku blago smanjila dosegnuvši razinu od 103 bazna boda na kraju svibnja, čime se gotovo izjednačila s premijom za rizik Poljske. U odnosu na ostale usporedive zemlje Srednje i Istočne Europe, Hrvatska je nastavila bilježiti malo više vrijednosti, izuzev Rumunjske i Mađarske. Slobodna novčana sredstva banaka nastavila su se blago smanjivati

u svibnju uglavnom zbog rasta kunskih depozita države kod HNB-a, no prosječni dnevni višak kunske likvidnosti domaćega bankovnog sustava i nadalje je na vrlo visokoj razini (73,7 mlrd. kuna). Pritom tijekom svibnja nije ostvaren promet na domaćem međubankovnom prekonoćnom novčanom tržištu kao ni prekonoćni promet repo poslovima banaka. Što se tiče ostalih segmenata prekonoćnoga novčanog tržišta, implicitna kamatna stopa izvedena iz trgovanja banaka ugovorima o valutnoj razmjeni smanjila se u svibnju na –0,78%, što, među ostalim, odražava očekivanje tržišnih aktera da će se kratkoročno nastaviti aprecijacija kune, dok se kamatna stopa na trgovanje banaka depozitnim novcem zadržala na –0,03%. U svibnju se nastavilo povećavanje kratkoročnih i dugoročnih troškova financiranja države. Kamatna stopa na jednogodišnje kunske trezorske zapise bez valutne klauzule porasla je u svibnju na 0,2%, s 0,1% u travnju, a na eurske trezorske zapise iste ročnosti na –0,05%, s –0,10%. Usto, država je na početku svibnja održala aukciju na kojoj je refinancirala 1,2 mlrd. EUR dospjelih trezorskih zapisa novim izdanjem u iznosu od 1,0 mlrd. EUR s dospijećem od 364 dana s kamatnom stopom od 0,1% ili 0,15 postotnih bodova više od izdanja u svibnju 2021. Povećanje troškova dugoročnog zaduživanja države vidljivo je u pomicanju krivulje prinosa na hrvatske državne obveznice na malo višu razinu. Pooštravanje uvjeta financiranja, koje je već nekoliko mjeseci izraženo na financijskim tržištima, zasad se ne prelijeva na kamatne stope banaka. Tako se kamatna stopa na prvi put ugovorene kredite poduzećima smanjila u travnju za 4 bazna boda na razinu od 1,88%, čemu je u najvećoj mjeri pridonio pad kamatnih stopa na kredite srednjim poduzećima. Na godišnjoj je razini trošak financiranja poduzeća bio manji za 25 baznih bodova, na što je najviše utjecao negativan doprinos kamatnih stopa na kredite za obrtna sredstva (16 baznih bodova). Kada je riječ o stanovništvu, kamatna stopa na prvi put ugovorene kredite tom sektoru u travnju se smanjila za 59 baznih bodova, na dosad najnižu razinu od 3,45%. Povoljna mjesečna kretanja uglavnom odražavaju zamjetan rast udjela stambenih kredita u ukupnom financiranju zbog programa subvencioniranja s obzirom na to da se ti stambeni krediti odobravaju uz relativno niže kamatne stope. Na godišnjoj su razini troškovi financiranja stanovništva bili manji za 62 bazna boda, na što su podjednako utjecali porast udjela stambenih kredita u ukupnom financiranju te pad kamatnih stopa na gotovinske nenamjenske i stambene kredite. Kada je riječ o depozitima, kamatna stopa na oročene depozite stanovništva ostala je gotovo nepromijenjena, dok je kamatna stopa na depozite poduzeća samo blago porasla. Razlika između kamatnih stopa na ukupne nove kredite i depozite u travnju se zadržala na 3,9 postotnih bodova, koliko je iznosila u ožujku, a nepromijenjena je ostala i razlika za njihova stanja (3,5 postotnih bodova). Monetarna kretanja u travnju obilježilo je povećanje ukupnih likvidnih sredstava (M4) za 1,7 mlrd. kuna ili 0,4% (na osnovi transakcija). Dok je neto inozemna aktiva monetarnog sustava snažno porasla (8,2 mlrd. kuna), neto domaća aktiva smanjila se samo malo manje od toga, oboje uglavnom kao rezultat priljeva sredstava od izdanja euroobveznice na devizni račun države kod HNB-a. Novčana masa (M1) povećala se na mjesečnoj razini za 1,2 mlrd. kuna (0,6%), odražavajući ponajviše porast depozitnog novca stanovništva. Rastao je i kvazinovac (0,5 mlrd. kuna ili 0,2%), što se može povezati s većim deviznim depozitima poduzeća. Godišnji rast monetarnih agregata nastavio se usporavati, pri čemu M4 i nadalje bilježi relativno visoke stope rasta (7,7% u travnju), dok se rast M1 usporava malo snažnije (13,2%) s obzirom na već visoku dosegnutu razinu. Ukupni plasmani monetarnih institucija domaćim