



AGENCIJA MIJANOVIĆ

Sukošanska 11
21000 Split
tel/fax: 021 48 48 48
mob: 098 447 000
info@agenreko.tcloud.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
ZA VJEŠTAČENJE U GRADITELJSTVU, PROCJENE I DIOBE NEKRETNINA

IZ RUKE

Preko pošte

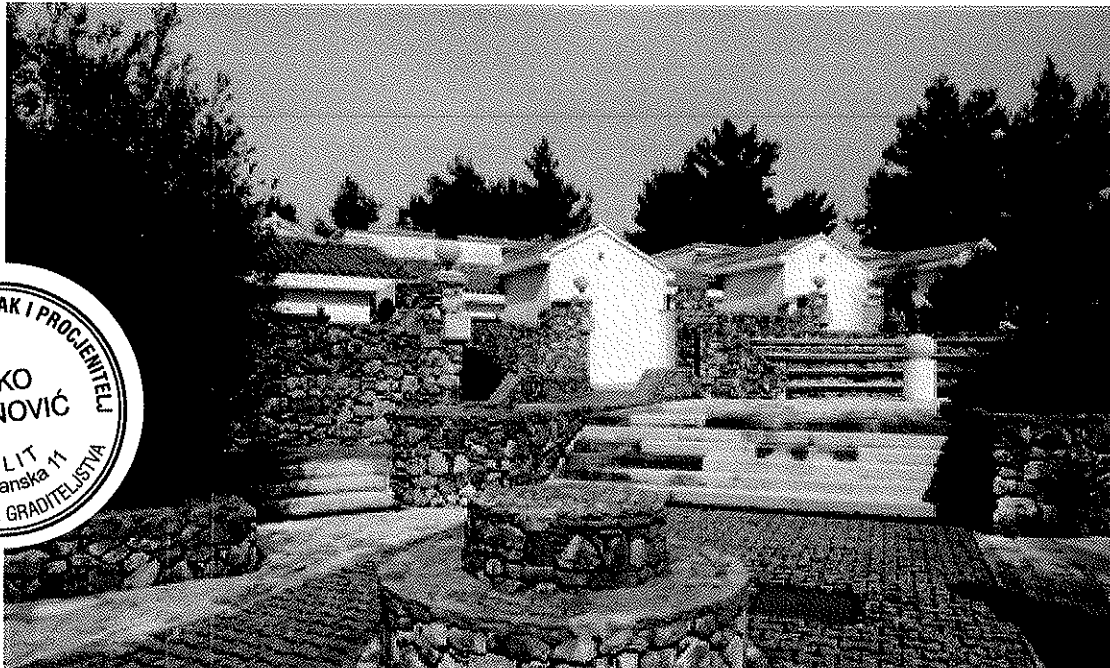
26-01-2017

U Splitu, prosinac 2016 .

Predano za poštu obično-prep. črt. _____ 20 _____
POŠTA _____ R _____
Broj primjerka _____ priloga _____
Tiskotip _____ KN _____ POŠTAR _____

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NARUČITELJ : **HELIOS FAROS DD U STEČAJU, PRIKO BB, STARI GRAD**



NEKRETNINA : **APARTMANSKO NASELJE TRIM ****

Datum procjene : **09.12.2016.**

Izradio:
Roko Mijanović
sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo



SADRŽAJ :

- A. RJEŠENJE
 - A. 1. UVOD
 - A. 2. Zadatak
 - A. 2. Status procjenitelja i sukob interesa
- B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA
- C. LOKACIJA
- D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU
- E. PROCJENA
 - E. 1. Dan kakvoće
 - E. 2. Stanje nekretnine prema rezultatima očevida
 - E. 3. Geometrijski podaci
 - E. 4. Metoda procjene
 - E. 5. Izračun vrijednosti nekretnina
 - E. 5.1. Vrijednost zemljišta
 - E. 5.2. Tržišna vrijednost (troškovna metoda)
- F. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK
- G. PRILOZI
 - G. 1. Fotozapis
 - G. 2. Dokumentacija
 - G. 3. Zakoni



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
URED PREDSEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-89/15
Split, 02. prosinca 2015. godine

Predsjednica Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih procjenitelja, temeljem odredbi članka 31. stavak 1. i članka 129. stavak 2. Zakona o sudovima (Narodne novine" broj: 28/13, 33/13 i 82/15), te članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima ("Narodne novine" broj: 64/98, 130/03, 88/08, 28/13), dana 02. prosinca 2015. godine donosi sljedeće

RJEŠENJE

Sudskom procjenitelju Roku Mijanoviću, grad.teh., iz Splita, Sukočanska 11, vlasniku obrta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović", koji je rješenjem Ureda predsjednika Trgovačkog suda u Splitu broj: 4 Su-89/15 od 19. ožujka 2015. godine, ponovno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo za vrijeme od 4 godine, **protiruje se područje djelatnosti i na procjenu nekretnina.**

Obrazloženje

Roko Mijanović, grad.teh., iz Splita, Sukočanska 11, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović" je podnio ovom sudu zahtjev za proširenjem područja djelatnosti i na procjenu nekretnina. Imenovan je u zahtjevu navođe da je rješenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2015 od 19. ožujka 2015. godine, ponovno imenovan stalnim sudskim procjeniteljem za graditeljstvo na vrijeme od 4 godine, te predlaže da se naprijed navedeno rješenje dopuni na način da isto sadržavati imenovanje i za područje djelatnosti procjena nekretnina.

Odredbom članka 9. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj: 78/15) je određeno da procjenitelj može biti i stalni sudski procjenitelj imenovan u skladu s posebnim propisom kojim se uređuju usvaji, postupak imenovanja, prava i dužnosti stalnih sudskih procjenitelja.

Rješenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2014 od 19. ožujka 2015. godine Roko Mijanović, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović"

2

je ponovno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo, sve sukladno Pravilniku o stalnim sudskim procjeniteljima (Narodne novine 64/98, 130/03, 88/08, 28/13).

Budući se imenovani stalni sudski procjenitelji bavi procjenom vrijednosti nekretnina, to je prihvaćen njegov zahtjev i odlučeno kao u izreci predmetnog rješenja.



PREDSEDNICA SUDA
Franka Duzov

POUKA O PRAVNOM LJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, temeljem odredbe članka 129. st. 3. Zakona o sudovima, te odredbe članka 4. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima.

O tome obavijest:

1. Roko Mijanović, Sukočanska 11, Split
2. Ministarstvo pravosuđa, RH
3. Spis Su, ovdje

1. ZADATAK

Naručitelj : HELIOS FAROS DD U STEČAJU, PRIKO BB, STARI GRAD
Nekretnina APARTMANSKO NASELJE TRIM **

Upućeni smo izraditi Procjenu tržišne vrijednosti gore navedene nekretnine sukladno Vašem nalogu a temeljem naše ponude i Vašeg prihvata iste. Kako smo razumjeli procjenu trebamo temeljiti na pretpostavci izostanka investicijskih ulaganja u nekretnine u dogledno vrijeme. Naglašavamo, procjena je napravljena u dobroj vjeri, na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i podataka koji su nam dostavljeni od strane ovlaštenih osoba Naručitelja, a posebno sukladno Općim uvjetima procjene (Prilog 3), zakonima.

2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašten procjenitelj koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da posjedujemo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi kao i znanja, vještine i sposobnosti da napravimo kvalitetnu procjenu.

Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Za potrebe realizacije ovog Naloga sprovedi smo pregled nekretnine te izvršili istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradili i protumačili koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

Bilo nam je zadovoljstvo pripremiti ovaj Procjembeni elaborat sukladno Vašem zahtjevu, zahvaljujemo na ukazanom povjerenju te Vam stojimo na raspolaganju za sve eventualno potrebne dodatne informacije.

Za Agenciju Mijanović :

DIREKTOR :
ROKO MIJANOVIĆ
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

U Splitu 09.12.2016.



B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: APARTMANSKO NASELJE TRIM **
 Lokacija : Stari Grad
 Naručitelj: HELIOS FAROS DD U STEČAJU, PRIKO BB, STARI GRAD

Dan kakvoće 05.12.2016.
 Dan vrednovanja 09.12.2016.

Osnova procjene : Tržišna vrijednost
 Metodologija procjene : Troškovna metoda
 Namjena procjene : Stečajni postupak

Z.K. izvadak: e-izvadak od 09.12.2016.g.
 Općinski sud: Split - Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest (m ²)
K.O.	Zkul	zčbr	podul	K.O	kč.br.	pos. List	
Stari Grad	5253	7482		Stari Grad	7482	2835	205
Stari Grad	5253	7483		Stari Grad	7483	2835	7.462
Stari Grad	2394	7475/1		Stari Grad	7475/1	1020	2.385
Stari Grad	2394	7475/2		Stari Grad	7475/2	1020	935
Stari Grad	2394	7475/3		Stari Grad	7475/3	1020	3.758
Stari Grad	2394	7478		Stari Grad	7478	1020	1.240
Stari Grad	2394	7480		Stari Grad	7480	1020	1.579
Stari Grad	2394	7481		Stari Grad	7481	1020	989
Stari Grad	6669	7448/1		Stari Grad	7448/1	1020	2.406
Stari Grad	6669	7448/2		Stari Grad	7448/2	1020	7.120
Stari Grad	6669	7449		Stari Grad	7449	1020	314
Stari Grad	6754	7484		Stari Grad	7484	1020	1.287
Stari Grad	6754	7492		Stari Grad	7492	1020	895
Stari Grad	6754	7493		Stari Grad	7493	1020	773
Stari Grad	5966	7485		Stari Grad	7485	1020	380
Stari Grad	5966	7486		Stari Grad	7486	1020	1.598
Stari Grad	5668	7487		Stari Grad	7487	1020	407
Stari Grad	5668	7488		Stari Grad	7488	1020	574
Stari Grad	5668	7489		Stari Grad	7489	1020	370
Stari Grad	5668	7490/1		Stari Grad	7490/1	1020	449
Stari Grad	5668	7495		Stari Grad	7495	1020	1.187
Stari Grad	5668	7499		Stari Grad	7499	1020	3.735
Stari Grad	5668	7502		Stari Grad	7502	1020	4.446
Stari Grad	5668	7503		Stari Grad	7503	1020	1.018
Stari Grad	3638	7490/2		Stari Grad	7490/2	1020	706
Stari Grad	3638	7491		Stari Grad	7491	1020	888
Stari Grad	3638	7497		Stari Grad	7497	1020	1.056
Stari Grad	2017	7508/2		Stari Grad	7508/2	1020	296
Stari Grad	2017	7511/1		Stari Grad	7511/1	1020	1.668
Stari Grad	2017	7511/2		Stari Grad	7511/2	1020	104

Opis nekretnine: pašnjak, vrt, vinograd, oranica

Površina čest: 50.230 m²

6669,

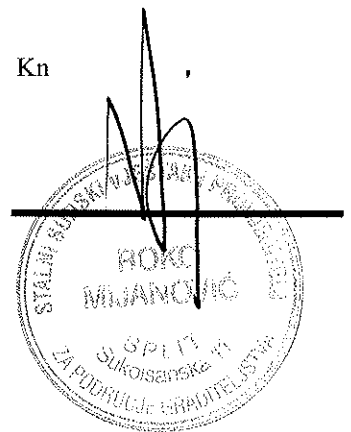
Vlasnik: zkul 5253 5966 HELIOS FAROS D.D., STARI GRAD 1/1
 zkul 2394 5668 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO
 zkul 6754 3638 VIŠE VLASNIKA - TREĆE OSOBE

Teret: UPISANI, sukladno upisu u ZK 5253, 2394, 5668

Legalitet: Građevinska dozvola

Godina gradnje :	Energocertifikat nije prezentiran
Zadnja rekonstrukcija	Legalna nekretnina
Onečišćenja	1986
Buka	nepoznato
Klasifikacija nekretnine	Nisu primjećena i mala je vjerojatnost da postoje
Alternativna upotreba	Nisu uočeni vanjski izvori buke
Razvoj (dozvole)	2 Nekretnina koju koristi/zauzima vlasnik
Napomene :	Moguća
NKP : (m2)	-
Tržišna vrijednost :	1.589,26
	3.474.018,38 € ili 26.159.358,41 Kn

DIREKTOR :
Roko Mijanović



C. LOKACIJA

MAKRO



Hrvatska (službeni naziv: **Republika Hrvatska**) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom hrvatske povijesti najznačajniji kulturološki utjecaji dolazili su iz srednjoeuropskog i sredozemnog kulturnog kruga.

Prema popisu iz 2011. godine Hrvatska ima 4.284.889 stanovnika. Hrvati čine 90,42% stanovništva, a najznačajnija nacionalna manjina su Srbi koji čine 4,36% stanovništva, dok svaka od ostalih nacionalnih manjina čini manje od 1% stanovništva. Kopnena površina iznosi 56.542 km², a površina teritorijalnog mora 31.067 km² što Hrvatsku svrstava među srednjevelike europske zemlje. Glavni grad je Zagreb koji je gospodarsko, kulturno i političko središte zemlje.

Prema političkom ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlanskog ugovora, Europske unije (od 2004. je bila kandidat za ulazak u Europsku uniju, a proces pristupanja zemlje Uniji priveden je kraju 1. srpnja 2013. godine).

MIKRO



Unutar naselja Trim su locirana 32 apartmana sa po 4 ležajeva, a u okviru kompleksa na južnom dijelu lociran je objekt recepcije s aperitiv barom i samoposlugom. Bugalovi se nalaze na sjeveroistočnom dijelu kompleksa, a do istih je moguć pristup asfaltnom prometnicom.

D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

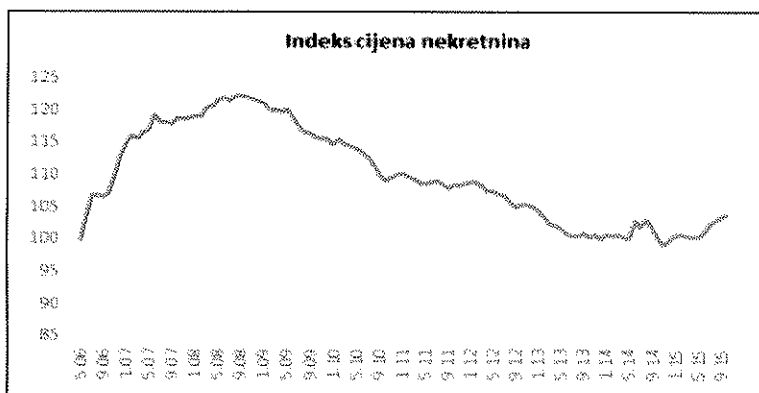
Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

Usljed nekretninske i financijske krize koja je uslijedila potražnja od domaćih ali i stranih kupaca je na vrlo niskoj razini i to ponajviše zbog niske likvidnosti na tržištu ali i višegodišnjeg pada BDP-a u RH. Iz tog razloga domaći kupci imaju sve manje raspoloživog iznosa za kupnju i investiranje. Također zbog neizvjesnosti oko oporavka domaće ekonomije te zbog općeg dojma da nije dobro ulagati u nekretnine domaći kupci nisu skloni ulaganjima što posljedično rezultira smanjenom potražnjom za nekretninama i padom cijena.

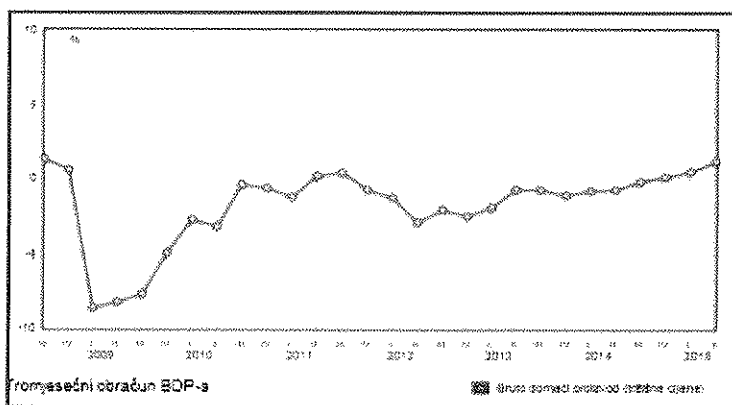
Strani kupci nekretnina u RH, koji uglavnom dolaze iz zemalja EU, prošli su kroz ekonomsku krizu u svojim domicilnim ekonomijama koje su se u međuvremenu uglavnom oporavile no to nije imalo bitniji utjecaj na prodaju nekretnina u RH te povećanje potražnje po tom osnovu još uvijek nije zabilježen tako da oni nemaju bitniji utjecaj na kretanje cijena nekretnina. Kad se i pojavljuju kao kupci to je uglavnom na tržišno vrlo atraktivnim područjima i atraktivnim nekretninama.

Zbog relativno nepovoljne poduzetničke klime u RH uslijed visokih poreza te regulatorne i pravne nesigurnosti domaći i strani investitori trenutno nisu skloni ulaganjima u nove nekretninske projekte.

Iako se očekivalo da će ulazak RH u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog strukturnih problema ti efekti se još ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju na blagi oporavak ali smo mišljenja da će biti potrebno izvjesno vrijeme da potražnja poraste i da se tržište nekretnina stabilizira te da dođe do pozitivnog utjecaja na vrijednosti nekretnina.



izvor: <http://www.centarnekretnina.net/HR/wiki-system/index.htm>



E. PROCJENA

1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 05.12.2016. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata.
Nije rađena posebna izmjera nekretnine već smo se služili podacima dostavljenim od strane Naručitelja kao i javno dostupnim podacima iz zemljišnika i katastra.

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

PRIKLJUČCI

Vodovod	priključen
Kanalizacija	priključen
Telefon	priključen
El. struja	priključena
Plin	nije priključen

ZGRADA

Godina gradnje	1986
Godina obnove	
Katnost	Pr
Temelji	betonske trake - temelji samci
Hidroizolacija poda	Izvedena
Termoizolacija poda	Izvedena
Nosiva konstr.	blok opeka s vertikalnim i horizontalnim serklažima
Ispuna	blok opeka
Međukatna konstr.	AB ploča
Krovna k. + pokrov	drveni+dvostrešna AB ploča

Limarija	ugrađena
Pročelje	žbuka+boja
Vanjska stolarija (prozori)	drveni
Vanjska stolarija (vrata)	drvena
Lift	ne
Pregradni zidovi	opeka
Obrada zidova	žbuka+boja+glazirana matunela
Obrada podova	glazirane matunele
Unutarnja stolarija	drvena
Grijanje	el.energija
Ventilacija	Da
Klima	Da
Mrežna instalacija	Da
Alarm / video nadzor	NE
Ostalo	-
Stanje:	Objekti su stari 30 godina, stanje uredno.

3. GEOMETRIJSKI PODACI

ZGRADA

Brutto korisna površina (BKP)

BUNGALOVI LAMELA	1.528,00 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI (repcija, bar, samoposluga)	357,00 m ²
OSTALI OBJETI (solarna stanica)	36,08 m ²
	<hr/>
	1.921,08 m ²

Brutto korisna površina (BKP) = = 1.921,08 m²

Netto korisna površina (NKP) = BKP x 0,8 = 1.589,26 m²

Volumen objekta (BV) BKP x 2,9 m = 5.571,13 m³

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA :

Brutto građevinska površina (BGP) = 1.921,08 m²

Netto građevinska površina (NGP) = 1.589,26 m²

Volumen objekta (BV) 5.571,13 m³

4. METODA PROCJENE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke odlučili smo ovu procjenu napraviti Troškovnom U ovoj metodi utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine (TV) iz tržišnog troška građenja zamjenske nekretnine (nove a ne reproduktivne) zgrade i vrijednosti zemljišta, doprinosa, priključaka, okoliša i ostalih (intelektualnih) usluga kod građenja uz primjenu koeficijenata za prilagodbu.

Zamjenska zgrada, u smislu ove procjene, je nova zgrada koja po dimenzijama i namjeni odgovara procjenjivanoj ali je rađena prema važećim standardima i zakonima. Trošak izgradnje zamjenske građevine je ujedno i iznos na koji će se ona osigurati (Nova vrijednost-NV).

Sadašnja vrijednost nove, zamjenske, zgrade proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjenje vrijednosti zbog starosti zgrade. Umanjenje se računa odvojeno za konstrukciju, građevinske radove vanjskog zatvaranja (krov, fasada, vanjska stolarija), završne radove i instalacije. Postotak učešća pojedine vrste radova određuje se ovisno o konstrukciji, vrsti i namjeni zgrade.

Na ovaj način izračuna se deprecirani trošak zamjene (sadašnja građevinska vrijednost-SGV).

Procijenjenu vrijednost zemljišta izračunali smo usporednom metodom. Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija a sukladno Regulativi 575 EU čl 199, odnosno sa web portala Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Informacijski sustav prostornog uređenja (e-nekretnine).

Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m² a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni koeficijenti znače da je procjenjivana nekretnina "više vrijedna".

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina uzimaju se u obzir primjenom koeficijenata za prilagodbu kojih vrstu i veličinu određuju, temeljem iskustva i dostupnih podataka sa tržišta. To nisu jedini mogući koeficijenti no oni predstavljaju, prema našem iskustvu, najvažnije kriterije koje je moguće uočiti i pratiti.

5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

5.1. Usporedne nekretnine

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta i prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni. Koristili smo bazu podataka kupoprodajnih ugovora eNekretnina. Odabrana je poredbena metoda procjene temeljem stvarnih i realiziranih kupoprodaja za predmetno područje.

Nekretnina 1

Gradevinsko zemljište u Starom Gradu. Zemljište je površine 1958 m². Kupoprodaja je obavljena 19.09.2014. za iznos od 120.849,93 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet).

Nekretnina 2

Gradevinsko zemljište u Starom Gradu. Zemljište je površine 197,63 m². Kupoprodaja je obavljena 24.02.2014. za iznos od 6.047,36 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet).

Nekretnina 3

Gradevinsko zemljište u Starom Gradu. Zemljište je površine 889,46 m². Kupoprodaja je obavljena 20.06.2016. za iznos od 66.643,56 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet).



5.2. Izračun vrijednosti zemljišta

Pz = 50.230,00 m²

Pgz = m²

PODACI O NEKRETNINAMA

	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
Nekretnina	Stari Grad	Stari Grad	Stari Grad	Stari Grad
Grad	Stari Grad	Stari Grad	Stari Grad	Stari Grad
Lokacija	Stari Grad	Stari Grad	Stari Grad	Stari Grad
Nekretnina	građ zem	građ zem	građ zem	građ zem
Izvor podataka	Nalog	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Vrsta podatka	namjera prodaje	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije/objave	4Q2016	3Q2014	1Q2014	2Q2016
Površina (m ²)	50.230	1.958	198	889
Cijena (€)	-	120.850	6.047	66.644
Cijena po m ²	-	61,7	30,6	74,9

Protok vremena	4Q2016	3Q2014	1Q2014	2Q2016
DZS indeksi cijena nekretnina	91,71	93,87	94,39	91,71
Vremensko usklađenje	-	-2,3%	-2,8%	0,0%
Korigirana vrijednost po m ²	-	60,3	29,7	74,9

Lokacija-kategorija	vrlo dobra	slična	slična	slična
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Korekcija izvora podataka	nalog	realizirano	realizirano	realizirano
(-15% do 0%)	-	0%	0%	0%

Veličina	50.230	1.958	198	889
(-20% do +20%)	-	-5%	-20%	-20%

Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%

Topografija	ravno	ravno	ravno	ravno
(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%

Namjena	T	T	T	T
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Infrastruktura	na zemljištu	nema	nema	nema
(-20% do +20%)	-	10%	10%	10%

Ukupno korekcija	-	5%	-10%	-10%
Korigirana vrijednost po m ²	52,51	63,3	26,8	67,4

KOEFIJIENTI ZA PRERAČUNAVANJE

ZAKLJUČAK

Površina zemljišta	50.230,00 m²
Vrijednost po m²	52,51 €/m²
Tržišna vrijednost	2.637.380,32 €

5.3. Tržišna vrijednost

(troškovna metoda)

Vrijednost zemljišta							
PZ =	50.230	m2	Cz =	52,51	€/m2Pz	VZ =	2.637.380 €
Komunalni / Vodni doprinos							
BV =	5.571	m3	Kd =	15,93	€/m3BV	Kd =	88.748 €
			Kv =	1,33	€/m3BV	Kv =	7.410 €
Priključci							
BGP =	1.921	m2	Cp =	10	€/m2BGP	Kp =	19.211 €
Vrijednost doprinosa i priključaka =							2.752.749 €
Nova vrijednost objekta							
NGP =	1.589	m2	Cizg =	600	€/m2NGP	NV =	953.556 €
Koeficijent dovršenosti/kvalitete =			1,00	600	€/m2NGP		
Godina procjene	2016	Godina izgradnje	1986	Starost n =	30	Trajnost N =	100
Umanjenje vrijednosti konstrukcije zbog starosti $Uk=0,8*n/N*(n+N)/2N$						15,6%	
Vrsta radova	Nova vrijednost		Umanjenje		Sadašnja vrijednost		
	%	€/m2NGP	%	€/m2NGP	€/m2NGP		
Konstrukcija	30%	180	15,6%	28	152		
Obrt i završni radovi	40%	240	50,0%	120	120		
Instalacije	30%	180	50,0%	90	90		
Ukupno	100%	600	39,7%	238	362		
Sadašnja građevinska vrijednost zgrade (SGV)							575.185 €
Intelektualne usluge kod izgradnje					% od NV	4,0%	38.142 €
Okoliš - ogradni zidovi, kanalizacija, vodovod, hidranti, elektro mreža					% od NV	15,0%	143.033 €
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine (SGVn)							3.509.109 €
Koeficijenti za prilagodbu $TF = (1 + Z + St + V + Posl + L) * T$							
lokacija-Fz	starost-Fst	veličina-Fv	poslov.-Fposl	legalitet-Fl	tržište-Ft	TF	
0,10	0,00	-0,20	0,00	0,00	1,10	0,99	
Tržišna vrijednost $TV = SGVn * TF$							3.474.018 €

ZAKLJUČAK

Površina nekretnine	1.589,26 m2
Vrijednost po m2	2.185,93 €/m2
Tržišna vrijednost	3.474.018,38 €

F. MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za nekretninu : APARTMANSKO NASELJE TRIM **
na adresi: Stari Grad
naručitelja: HELIOS FAROS DD U STEČAJU, PRIKO BB, STARI GRAD

Mišljenja smo da je na dan 9.12.2016.

- Tržišna vrijednost (TV) :

3.474.018,38 €

ili

26.159.358,41 Kn

Srednji tečaj HNB
1 € = 7,53 Kn

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

ROKO MIJANOVIĆ

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

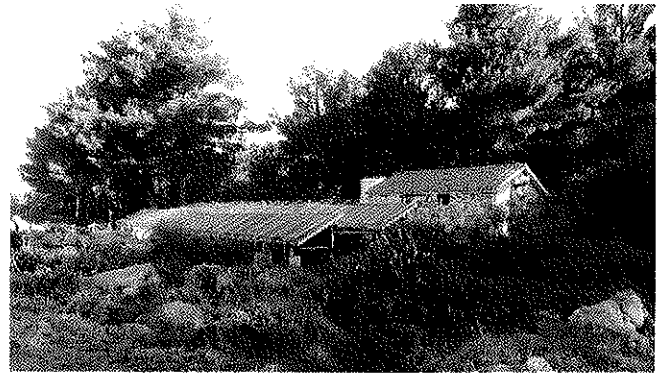
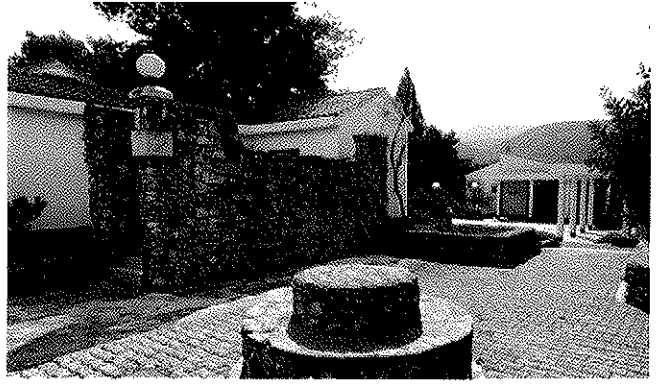
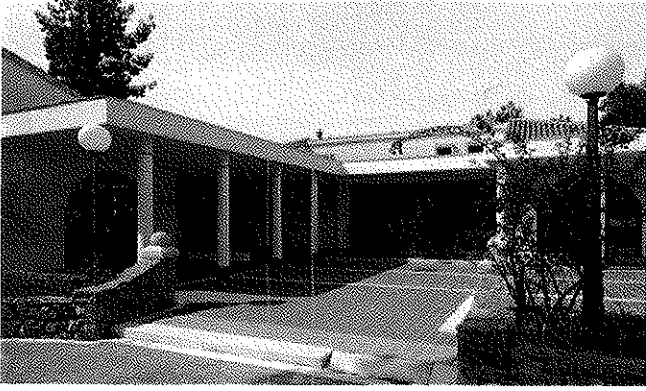


U Splitu, prosinac 2016 . godine

G. PRILOZI

PRILOG 1

FOTOGRAFIJE





PRILOG 2



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL STARI GRAD
Stanje na dan: 08.12.2016. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 311723, STARI GRAD

Broj ZK uložka: 2017

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	7508/2	VRT			296	
2.	7511/1	ORANICA			1668	
3.	7511/2	PAŠNJAK			104	
		UKUPNO:			2068	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PETRIĆ KATIJA POK.JURJA, ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Prik. 5. travnja 2006. Z. 577/06 Na temelju prijedloga Helios Faros d.d. Stari Grad upisuje se zabiulježba spora na č.zem. 7508/2, 7511/1, 7511/2 temeljem P. 173/06.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.12.2016.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL STARI GRAD
Stanje na dan: 08.12.2016. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 311723, STARI GRAD

Broj ZK uložka: 3638

Broj zadnjeg dnevnika: Z-434/2012

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	7490/2	VRT			706	
2.	7491	VRT			888	
3.	7497	VRT			1056	
		UKUPNO:			2650	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 KURTOVIĆ SANKO JOSIP POK.ROKA	
2.	Suvlasnički dio: 1/6 KURTOVIĆ NEVENKA UD.IVANA	
3.	Suvlasnički dio: 1/6 BIRIMIŠA ANITA POK.IVANA	
4.	Suvlasnički dio: 1/6 MARKOVIĆ ELIDA POK.IVANA	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
I.1	Prik. 5. travnja 2006. Z. 576/06 Na temelju prijedloga u vezi tužbe radi ispravke uknjižbe posl. br. II P. 178/06 upisuje se zabilježba spora za vlasništvo Kurtović Sanka, Kurtović Nevenke, Birimiša Anite i Marković Elide.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.12.2016.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL STARI GRAD
Stanje na dan: 08.12.2016. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 311723, STARI GRAD

Broj ZK uložka: 5668

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1577/2012

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	7487	VRT U STARŽIŠĆE			407	
2.	7488	VRT U STRAŽIŠĆE			574	
3.	7489	VRT U STRAŽIŠĆE			370	
4.	7490/1	VRT U STRAŽIŠĆE			449	
5.	7495	ORANICA U STRAŽIŠĆE			1187	
6.	7499	VRT U STRAŽIŠĆE			3735	
7.	7502	ORANICA U STRAŽIŠĆE			4446	
8.	7503	ORANICA			1018	
		UKUPNO:			12186	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Prik.13.listopada 1993.Z.346/93 Na temelju tužbe podnesene ovom sudu pod oznakom P.248/93 od 11.listopada 1993.g. zabilježuje se spor o vlasništvu na nekretninama označenim kao č.zem.7487, 7488,7489, 7490/1, 7495, 7499, 7502, 7503.	
2.1	Prik.5.rujna 1994.Z.348/94 Na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Starom Gradu P.248/93 od 14.6.1994., zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina označenih kao č.zem.7487, 7489, 7490/1, 7495, 7499, 7502, 7503. Ova privremena mjera trajat će do pravomoćne odluke u ovom predmetu ili do drugačije odluke suda ako se promjene okolnosti pod kojima je ova mjera određena.	
3.1	Prik.18.travnja 1996.Z.196/96 Na temelju tužbe podnesene ovom sudu dana 29.veljače 1996. pod br.P.40/96, zabilježuje se spor o pravu korištenja na nekretninama označenim kao č.zem.7481, 7480, 7475/3,7478, 7488, 7489, 7490/1,7495, 7499, 7502, 7503, 7485, 7486, 7484, 7492, 7493, 7490/2, 7491, 7497, 7504, 7507, 7508/1, 7509, 7510, 7508/2, 7511, 7448/1, 7448/2, 7449.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
4.1	Prik.06.lipnja 1996.Z.295/96 Na temelju rješenja ovog suda pod I.82/96 od dana 13.ožujka 1996.g. te pravomoćnog rješenja ovog suda pod I.82/96 od dana 26.travnja 1996.g. zabilježuje se privremena mjera zabrane dužnika otuđenja i opterećenja nekretnina označenih kao č.zem-7484, 7492, 7493, 7487, 7488, 7489,7490/1, 7495, 7499, 7502, 7503, 7448, 7449. Ova privremena mjera trajat će do pravomoćnog okončanja postupka određivanja naknade koji se vodi pred ispostavom Ureda za imovinsko- pravne poslove u Jelsi broj.UP/II 944-07/94-01/30, Up.II-944-07/94-01/13, Up.II 944-07/94-07/94-01/30, UP.II- 944-07/94-01/8 odnosno do okončanja parničnih postupaka koji se vode pod P.39/96 ili P.40/96.	
5.1	Prik. 05. travnja 2006 Z.578/06. na osnovu tužbe radi utvrđenja i ispravka uknjižbe br.P.174/06 upisuje se zabilježba spora na č.zem. 7487,7488,7589,7490/1,7495,7499,7502,7503.	
6.1	Prik. 17.11.2011. Z. 1801/11 Temeljem tužbe ovoga suda P. 431/11 na nekretninama pokojne Petrić Marije ž.Antuna, i to na č.zem. 7487, 7488, 7489, 7490/1, 7495, 7499, 7502, 7503, zabilježuje se spor Grada Staroga Grada kao tužitelja protiv Franetović Mirjane iz Starog Grada kao tužene.	
7.1	Zaprimljeno 28.12.2011. na broj Z-1801/11 Na temelju podneska - žalbe, zabilježuje se žalba na rješenje ovoga suda od 13.12.2011.g. pod Z. 1801/11 predlagatelja Mirjane Franetović iz Starog Grada.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I.			
1.1	Prik.19.travnja 1999. Z-346/99 Na temelju Rješenja Županijskog suda u Splitu G.Ž.59/97 pravo korištenja nekretnina pod A.I.Uknjižuje se na korist: PETRIĆ MARIJA Ž.ANTUNA		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.12.2016.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL STARI GRAD
Stanje na dan: 08.12.2016. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 311723, STARI GRAD

Broj ZK uložka: 5966

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1478/2013

Aktivne plombe: Z-276/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	7485	VRT			380	
2.	7486	ORANICA			1598	
		UKUPNO:			1978	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 HELIOS FAROS D.D., OIB: 48594515409, PRIKO BB, STARI GRAD	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.12.2016.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL STARI GRAD
Stanje na dan: 08.12.2016. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 311723, STARI GRAD

Broj ZK uložka: 6754

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2195/2014

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	7484	VRT			1287	Pripis iz uložka 715
2.	7492	ORANICA			895	Pripis iz uložka 715
3.	7493	VINOGRAD			773	Pripis iz uložka 715
		UKUPNO:			2955	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 2/6 LUČIĆ LAVČEVIĆ JANJA UD.BARTULA, OIB: 42935301511, STARI GRAD	
3.	Suvlasnički dio: 2/6 LUČIĆ LAVČEVIĆ MILIVOJ POK.BARTULA, OIB: 79038127177, STARI GRAD	
4.	Suvlasnički dio: 1/6 LUČIĆ LAVČEVIĆ KATARINA POK.IVE MALOD., OIB: 67974580818, GLAMOČ, DR. IVANA RIBARA BB, BIH	
5.	Suvlasnički dio: 1/6 LUČIĆ LAVČEVIĆ RUŽICA UD.IVANA, OIB: 09259205803, STARI GRAD	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.12.2016.

**REPUBLIKA HRVATSKA****Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL STARI GRAD
Stanje na dan: 08.12.2016. 23:28**

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 311723, STARI GRAD**Broj ZK uložka: 6669**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-683/2014

Aktivne plombe: Z-276/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	7448/1	PAŠNJAK			2406	Pripis iz uložka 4980
2.	7448/2	ORANICA			7120	Pripis iz uložka 4980
3.	7449	ORANICA			314	Pripis iz uložka 4980
		UKUPNO:			9840	

**B
Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HELIOS FAROS D.D., OIB: 48594515409, STARI GRAD	

**C
Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.12.2016.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL STARI GRAD
Stanje na dan: 08.12.2016. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 311723, STARI GRAD

Broj ZK uložka: 2394

Broj zadnjeg dnevnika: Z-750/2011
Aktivne plombe:

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	7475/1	VINOGRAD			2385	
2.	7475/2	ORANICA			935	
3.	7475/3	VRT			3758	
4.	7478	VRT			1240	
5.	7480	VINOGRAD			1579	
6.	7481	ORANICA			989	
		UKUPNO:			10886	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Prik. 4. listopada 2005.g. Z.1483/05 Temeljem rješenja Ministarstva pravosuđa, Uprave za građansko pravo Klasa:UP/II-942-01/01-01/776, Ur. broj: 5 14-03-03/03-3-05-4 od 25.07.2005. kojim se poništava rješenje SDŽ, Ureda za imovinskopravne poslove, Ispostava Jelsa Klasa: UP/I-944-18/97-01/189 Ur.broj: 2181-08/1-14 od 15.05.2001. i predmet vraća na ponovni postupak, pa se upisuje zabilježba spora u postupku utvrđivanja naknade za oduzetu imovinu za vrijeme jugoslovenske komunističke vladavine na č.zem. 7475/1, 7475/2, 7475/3, 7478, 7480 i 7481.	
2.1	Prik.5.travnja 2006.Z.579/06 Na temelju tužbe podnesene ovom sudu pod br.P.175/06 dana 5.04.2006.g., upisuje se zabilježba spora na č. zem.7475/1,./2, 7475/3, č.zem.7478, 7480 i č.zem.7481.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 311723, STARI GRAD

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uloška: 2394
VIŠE ZK TIJELAC
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I.			
1.1	Prik. 19. travnja 1999. Z. 346/99 Na temelju Rješenja Županijskog suda u Splitu Gž-59/97 pravo korištenja nekretnina upisanih u A I - tijelo 2. uknjižuje se na korist: PAKUŠIĆ MARIJA UD.ANDRIJE TRASKOT JELKA Ž.SLAVKA ROĐ.PAKUŠIĆ KOVAČEVIĆ MARIJA Ž.ABDANA PAKUŠIĆ ANDRO POK.VISKA, OIB: 65823278957, STARI GRAD PAKUŠIĆ BEADER JASMINKA, OIB: 54026389469, ZAGREB, GRADA MAINZA BR. 1		ZA 74/200 ZA 52/200 ZA 37/200 ZA 37/400 ZA 37/400

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.12.2016.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL STARI GRAD
Stanje na dan: 08.12.2016. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 311723, STARI GRAD

Broj ZK uložka: 5253

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2251/2014

Aktivne plombe: Z-164/2015, Z-165/2015, Z-303/2015, Z-347/2015, Z-276/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	7482	PAŠNJAK			205	
2.	7483	VRT			7462	
		UKUPNO:			7667	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HELIOS FAROS D.D.	
2.1	Prik. 11. listopada 2011. Z. 1582/11 Na temelju prijedloga sastavljenog u Splitu 5. listopada 2011. upisuje se zabilježba spora br. I P-281/11 za vlasništvo na č.zem. 7482 i 7483.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Prik.18.travnja 1996.Z.196/96 Na temelju tužbe podnesene ovom sudu dana 29.veljače 1996. pod br.P.40/96, zabilježuje se spor o pravu korištenja na nekretninama označenim kao č.zem.7481, 7480, 7475/3,7478, 7488, 7489, 7490/1,7495, 7499, 7502, 7503, 7485, 7486, 7484, 7492, 7493, 7490/2, 7491, 7497, 7504, 7507, 7508/1, 7509, 7510, 7508/2, 7511, 7448/1, 7448/2, 7449.	
2.1	Prik.06.lipnja 1996.Z.295/96 Na temelju rješenja ovog suda pod I.82/96 od dana 13.ožujka 1996.g. te pravomoćnog rješenja ovog suda pod I.82/96 od dana 26.travnja 1996.g. zabilježuje se privremena mjera zabrane dužnika otuđenja i opterećenja nekretnina označenih kao č.zem-7484, 7492, 7493, 7487, 7488, 7489,7490/1, 7495, 7499, 7502, 7503, 7448, 7449. Ova privremena mjera trajat će do pravomoćnog okončanja postupka određivanja naknade koji se vodi pred ispostavom Ureda za imovinsko- pravne poslove u Jelsi broj.UP/II 944-07/94-01/30, Up.II-944-07/94-01/13, Up.II 944-07/94-07/94-01/30, UP.II- 944-07/94-01/8 odnosno do okončanja parničnih postupaka koji se vode pod P.39/96 ili P.40/96.	
3.1	Prik.4.kolovoza 2008.Z.1236/08 Na temelju prijedloga od 11.srpnja 2008., a na temelju zaključka Ureda državne uprave u Splitsko dalmatinskoj županiji klasa:Up/I-940-01/98-01/01, Ur.br.2181-08/01-01-21 od 28.kolovoza 2001. upisuje se zabilježba spora za vlasništvo na č.zem.7482, 7483.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
4.1	Prik. 7.10.2010 na spis Z. 1142/09 Na temelju podneska-žalbe zabilježuje se žalba na rješenje ovog suda od 24.08.2010. na br. Z. 1142/09 za č. zem. 7482,7483.	
5.1	Zaprimljeno 08.03.2012. na broj Z-366/12 Na temelju podneska - žalbe, zabilježuje se žalba na rješenje ovoga suda od 6. ožujka 2012.g. na poslov. br. Z. 366/12, predlagatelj Grad Stari Grad.	
6.1	Zaprimljeno 19.10.2011. broj Z-1632/11 - Veza Z. 1537/05 i Z. 1142/09 Na temelju Rješenja županijskog suda u Splitu br. Gžk-438/2011 od 22. rujna 2011.g. ukida se rješenje Općinskog suda u Starom Gradu broj Z. 1142/09 od 24.08.2010.g. te se uspostavlja prijašnje zemljišno knjižno stanje pod poslovnim brojem Z. 1537/05 Prik. 12. listopada Z.1537/05 Na temelju rješenja HFP-a, Klasa: UP/I-943-01/05-03/142, Urbroj: 563-03-01/01-2005-2 od 3.10.2005.g. čl. 47 Zakona o privatizaciji (N.N. 21/96) upisuje se zabilježba spora na č.zem. 7482 i 7483.	
7.1	Zaprimljeno 08.12.2014. broj Z-1821/13. Na temelju podneska-prigovora od 08. 12. 2014. god zabilježuje se prigovor na rješenje od 28. studenog 2014 pod brojem Z-1821/13.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1			
1.1	Zaprimljeno 15.03.2012. broj Z-445/12 Temeljem ovosudnog Rješenja posl.br. Ovr-200/11 od 06. ožujka 2012. godine i Dopunskog rješenja i Rješenja posl.br. Ovr-200/11 od 26. ožujka 2012. godine, zabilježuje se privremena mjera zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina, a koja privremena mjera traje do pravomoćnog okončanja parnice koja se pred Općinskim sudom u Starom Gradu vodi pod brojem IIP-115/07, odnosno do drugačije odluke suda.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 24.12.2014.g. pod brojem Z-2251/2014 ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU 15.P-2807/11 08.11.2013, RJEŠENJE, OVOGA SUDA PRIGOVOR USVOJEN (Z.1821/13) 04.04.2016, Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu 15.P-2807/11, radi osiguranja novčane tražbine u iznosima od 24.448.860,00 kn glavnice sa pripadajućom zateznom kamatom i nuzgrednim troškovima koji se kao obveza Grada Stari Grada prema trećim osobama utvrđuje u upravnim postupcima koji se u prvom stupnju vode kod Ureda državne uprave u SDŽ kod Službe za imovinsko pravne poslove, Ispostava Hvar, Klasa: UP/I-944-07/94-01/18 i Klasa UP/I-944-07/94-01/8, dopušta se na nekretninama Helios Faros d.d. Stari Grad, zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina, a koja privremena mjera traje do pravomoćnog okončanja parnice koja se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi pod brojem 15.P-2807/11, odnosno do drugačije odluke suda.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.12.2016.

PRILOG 3

ZAKONI

- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- * Zakon o sudovima (NN 28/13)
- * Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13)
- * Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- * Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)
- * Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- * Pravilnik o energetske certifikiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)
- * HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjena vrijednosti nekretnina 105/15