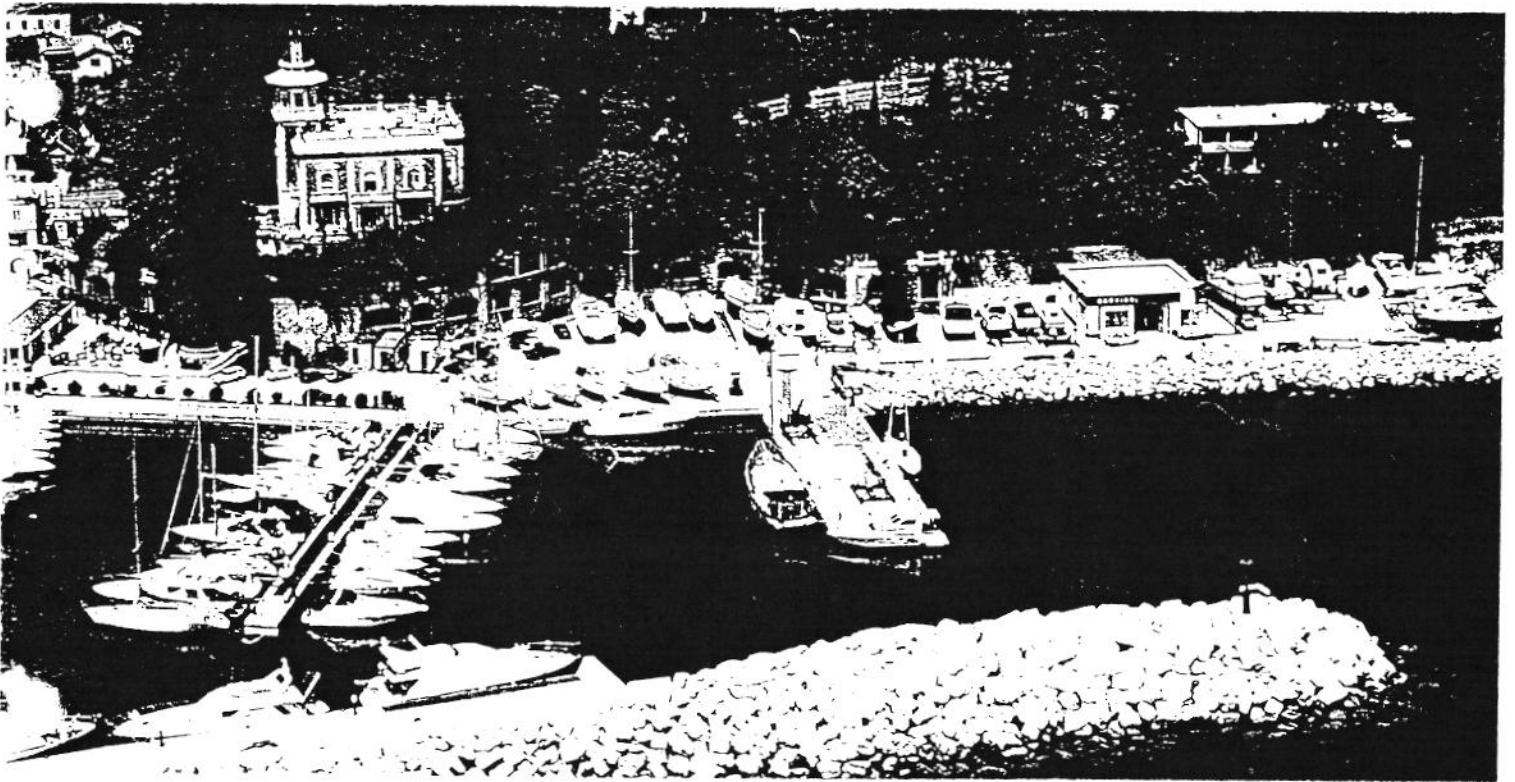


ELABORAT

PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
VILE MUNTZ I ZEMLJIŠTA
K.O.VEPRINAC z.k.ul. br. 1397; z.č. 1110/6

PREMA TRŽNIM VRIJEDNOSTIMA U KOLOVOZU 2003 GODINE



Naručitelj procjene: LJILJANA ŠEGEDIN HOPPER iz Ičići, Ribarski put 4

Vlasništvo: LJILJANA ŠEGEDIN HOPPER iz Ičići, Ribarski put 4

Svrha procjene: Unos nekretnina u temeljni kapital trgovačkog društva

Šprajc Davor dipl.ing.grad.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i investicije

Opatija, kolovoz 2003 godine

SADRŽAJ

1. UVOD
2. NALAZ
3. PRORAČUN KORISNIH POVRŠINA
4. PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI
5. ZAKLJUČAK SA TRŽNOM CIJENOM
6. TLOCRTI ETAŽA
7. FOTODOKUMENTACIJA
8. VLASNIČKI DOKUMENTI

1. UVOD

Temeljem zahtjeva naručitelja izvršena je procjena vile Muntz i pripadajućeg zemljišta koje se nalazi u mjestu Ičići koje je sastavni dio Grada Opatije.

Elaborat procjene izrađen je prema tržišnim vrijednostima u kolovozu 2003 godine, a u cilju unosa predmetne nekretnine u imovinu tvrtke i povećanja temeljnog kapitala.

Pristup procjeni zahtjeva primjenu više metoda procjene (troškovi gradnje, usporedne transakcije i kapitalizacija dobiti) radi jedinstvene gradnje vile i njene okućnice, lokacije i stanja na tržištu nekretnina. Primjena navedenih metoda je temeljena na iskustvu i procjeni njihove pojedinačne važnosti za nekretninu.

Vila je pod zaštitom RH, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine kao pojedinačna građevina. U prostornom planu uređenja grada Opatije je navedena vila Muntz kao zaštićena građevina kulturno - povjesnog značenja.

Za vilu sa okućnicom je dobivena pravomoćna građevna dozvola za rekonstrukciju (KlasaUP/I-361-03/02-01/00109; Ur.broj: 2170-85-01-02-08/T/J od 04.09.2002.; rješenje pravomoćnosti od 20.10.02.

Navedenom dozvolom omogućava se prenamjena vile u ugostiteljski objekt sa smještajem i restoranom prema kategorizaciji uređenja vila nivoa 5 zvjezdica. Temeljem lokacijske dozvole izrađen je glavni projekt za izgradnju podzemne garaže, solarija, tenis terena, otvorenog i zatvorenog bazena sa pomoćnim prostorijama .

Lokacija vile je točno iznad ACY marine u Ičićima uz samu obalnu šetnicu (lungo mare), a ispod glavne prometnice Opatija – Lovran. Postoje pješački izlazi iz parka vile u marinu (koji prolazi ispod obalne šetnice) i na obalnu šetnicu. Kolni ulaz je izravno sa glavne prometnice.

Navedena lokacija jedinstvena na cijeloj opatijskoj rivijeri, te pruža razne poslovne i rezidencijalne mogućnosti, a samim time i presudno utječe na vrijednost nekretnine.

Odnos ponude i potražnje je takav da ponude takvih objekata nema, a potražnja je stalna i izražena. Cijena takvih nekretnina je u stalnom porastu.

Građevina se nalazi na zemljišnoj čestici površine 4964 m². Prema z.k. izvratku na zemljištu se nalaze dvije zgrade i tri gospodarske zgrade.

U stvarnosti na zemljištu postoji vila i još jedna zgrada, te jedna gospodarska zgrada, a ostala dvije gospodarske zgrade su ruševine od koji su ostali samo temelji.

Vila se sastoji od suterena, prizemlja, kata, potkrovlja i osmerokutnog razglednog tornja. Površina zemljišta pod vilom je 369 m².

Ograda okućnice je od precizno klesanih kamenih blokova sa stupovima i poljima ispunjenim ogradom od kovanog željeza sa ornamentima. (ograda je u cjelosti presložena i obnovljena, sa novim temeljima).

U parku je dio šetnica odijeljen sa dva reda kamenih stupova koji služe kao nosači za pergolu.

Svrha ove procjene je utvrditi građevinsku vrijednost nekretnine, te sadašnje tržišnu vrijednost na temelju pregleda, prikupljenih podataka od naručitelja i izmjere učinjene tijekom pregleda.

2. NALAZ

Stambena građevina u kojoj se nalazi predmetna nekretnina izgrađena je 1907 godine.

Za procjenu vrijednosti uzeta je izmjera površina učinjena tijekom izrade podloga za projektiranje. Učinjena su potrebna kontrolna mjerenja.

Izračun se radi pema uobičajenim metodama proračuna i osobnom iskustvu. Koriste se zakoni, propisi i drugi podaci izdani od institucija koje se bave prikupljanjem cijena radova, satnica i drugih podataka u graditeljstvu, te prema trenutnim tržišnim cijenama nekretnina na navedenoj lokaciji.

Prilikom izrade procjene korišteni su slijedeći propisi:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

Zakon o prostornom uređenju

Zakon o gradnji

Bilten standardna kalkulacija radova u visokogradnji IGH

Zakon o komunalnom gospodarstvu

Odluka o komunalnom doprinosu

Hrvatska norma HRN ISO 9836

TEHNIČKI OPIS**VILA MUNTZ**

LOKACIJA	Ičići,
NAMJENA GRAĐEVINE	Vila S+ P+1+potkrovlje
INFRASTRUKTURA	Okoliš uređen
KOMUNALIJE	Komunalije individualne potrošnje
TEMELJI	Kameni zidani
HIDROIZOLACIJA	Horizontalna - zidova
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Nosivi zidovi od pune cigle
PREGRADNI ZIDOVI	Zidovi od pune cigle
MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA	Betonska ploča na gredama
KROVNA KONSTRUKCIJA	Drveno krovšte
KROVNA LIMARIJA	Pocinčana, upuštena
PODOVI	skinuti
PROZORI	Drveni dvostruki, jednostruko staklo
VRATA	Drvena puna, drveni dovratnici
ZAŠTITA OD SUNCA	Plastične rolete
OBRADA ZIDOVA	neožbukano
OBRADA STROPOVA	Fina žbuka, ukrasne gipsane rozete, dijelom oslikani
PROČELJE	Fina žbuka, bojano, kane, keramika
POKROV	ravni krov sa betonom za pad i hidroizolacijom
INSTALACIJA STRUJE	instalacija skinuta, priključak na gradsku mrežu postoji
INSTALACIJA VODE	demontirana, priključak na gradsku mrežu postoji
INSTALACIJA KANALIZACIJE	spojena na septičku jamu,
INSTALACIJA PLINA	Nema
GRIJANJE	Nema
KLIMATIZACIJA	Nema
VLAGA	Krov oštećen,
POSEBNOSTI	U vili je otučena sva žbuka sa zidova, podignuti završni slojevi podova, demontirana instalacija struje, vode i kanalizacije. Stolarija oštećena u požaru, potrebno ju je zamjeniti. Pročelja su izrađena u različitim materijalima i oblogama (kamen, keramičke pločice, bojana žbuka, čelična konstrukcija zimskog vrta u jednom dijelu pročelja, jedan dio krova izveden u armiranom staklu) Ugrađeni materijali i oprema su izuzetno vrijedni i zaštićeni. Potrebno je obnavljanje pročelja.
VISINE	suteren 3,30 m; prizemlje 4,00 m; kat 3,60 m Potkrovlje 2,00 do 2,50 m

3. PRORAČUN KORISNE POVRŠINE

VILA MUNTZ

SUTEREN

R.br.	Prostorija	površina	koeficijent	netto građ. površina
1	hall	42,89	1,00	42,89
2	hodnik	10,23	1,00	10,23
3	soba	43,51	1,00	43,51
4	soba	11,16	1,00	11,16
5	soba	27,98	1,00	27,98
6	soba	13,31	1,00	13,31
7	soba	8,84	1,00	8,84
8	soba	13,13	1,00	13,13
9	spremište	3,66	1,00	3,66
10	soba	10,13	1,00	10,13
11	soba	23,02	1,00	23,02
12	soba	17,84	1,00	17,84
13	spremište	13,46	1,00	13,46
14	kotlovnica	12,64	1,00	12,64
15	hodnik	8,95	1,00	8,95
16	stubište	6,58	1,00	6,58
17	natkrivena terasa	33,50	0,50	16,23
UKUPNO NGP				283,56 m²

PRIZEMLJE

R.br.	Prostorija	površina	koeficijent	netto građ. površina
1	hall	50,72	1,00	50,72
2	vjetrobran	10,27	1,00	10,27
3	zimski vrt	14,46	1,00	14,46
4	velika sala	54,35	1,00	54,35
5	mala sala	29,67	1,00	29,67
6	kuhinja	30,20	1,00	30,20
7	kuhinja	25,16	1,00	25,16
8	spremište	1,44	1,00	1,44
9	WC	4,31	1,00	4,31
10	soba	14,28	1,00	14,28
11	soba	10,92	1,00	10,92
12	ulaz	1,73	1,00	1,73
13	WC	0,84	1,00	0,84
14	balkon	56,70	0,25	14,17
UKUPNO NGP				262,52 m²

KAT

R.br.	Prostorija	površina	koeficijent	netto građ. površina
1	hall	42,12	1,00	42,12
2	stubište	23,25	1,00	23,25
3	soba	86,74	1,00	86,74
4	soba	24,98	1,00	24,98
5	soba	19,60	1,00	19,60
6	soba	19,70	1,00	19,70
7	kupaona	10,92	1,00	10,92
8	stubište-potkrovlje	14,37	1,00	14,37
9	WC	1,44	1,00	1,44
10	balkon 1	2,74	0,25	0,68
11	balkon 2	7,66	0,25	1,91
12	balkon 3	2,74	0,25	0,68
13	balkon 4	1,46	0,25	0,36
14	balkon 5	4,32	0,25	1,08

UKUPNO NGP

247,83 m²

POTKROVLJE

R.br.	Prostorija	površina	koeficijent	netto građ. površina
1	hodnik	44,40	1,00	44,40
2	soba	48,29	1,00	48,29
3	soba	86,33	1,00	86,33
4	soba	15,28	1,00	15,28
5	soba	47,47	1,00	47,47

UKUPNO NGP

241,77 m²

TORANJ

R.br.	Prostorija	površina	koeficijent	netto građ. površina
1	vidikovac	9,40	1,00	9,40

UKUPNO NGP

9,40 m²

SVEUKUPNO NGP

1.045,08 m²

SVEUKUPNO BRP

1.348,41 m²

SVEUKUPNO BV

4.659,63 m³

ZGRADA ZA POSLUGU

Građevina sagrađena na zidanim kamenim temeljima, nosivi zidovi od pune cigle, kutni elementi od klesanog kamena, međukatna konstrukcija betonska ploča na gredama, krovište drveno, krov ravan sa betonom za pad i hidroizolacijom. Prozori drveni dvostruki sa jednostrukim staklom, škere na prozorima. Instalacije struje, vode i kanalizacija izvedeni. Pročelja fino ožbukana i obojana, detalji u kamenu. Potrebna cjelovita adaptacija.

PRIZEMLJE

R.br.	Prostorija	površina	koeficijent	netto građ. površina
1	hodnik	2,04	1,00	2,04
2	WC	1,60	1,00	1,60
3	soba	14,66	1,00	14,66
4	kuhinja	7,20	1,00	7,20
5	logia	8,69	0,75	6,51
UKUPNO NGP				32,01 m²

KAT

R.br.	Prostorija	površina	koeficijent	netto građ. površina
1	soba	17,00	1,00	17,00
2	soba	16,75	1,00	16,75
UKUPNO NGP				33,75 m²

SVEUKUPNO NGP 65,76 m²

SVEUKUPNO BRP 92,04 m²

SVEUKUPNO BV 276,12 m³

GOSPODARSKA ZGRADA

Prizemni objekt jednostavnije gradnje, zadnjom stranom prislonjen na potporni zid ceste. Temelji kameni zidani, zidovi od pune cigle, strop betonska ploča sa gredama, prozori jednostruki drveni, pod cementna glazura, zidovi fino ožbukani i obojani, izvedena elektroinstalacija, vodovodna instalacija i kanalizacija. U objektu ima dosta vlage, potrebna cjelovita sanacija.

PRIZEMLJE

R.br.	Prostorija	površina	koeficijent	netto građ. površina
1	spremište	10,50	1,00	10,40
2	spremište	9,36	1,00	9,36
3	spremište	13,34	1,00	13,34
4	spremište	21,70	1,00	21,70
UKUPNO NGP				54,80 m²

SVEUKUPNO	NGP 54,80 m²
SVEUKUPNO	BRP 75,60 m²
SVEUKUPNO	BV 196,56 m³

4. PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

4.1 Procjena vrijednosti građevinskog zemljišta

Građevinsko zemljište nalazi se na vrlo vrijednoj lokaciji u samom središtu Ičića. Tržna vrijednost građevinskog zemljišta je 2.250,00 kn /m², ukupna površina zemljišta je 4964 m².

Vila ima ukupnu bruto razvijenu površinu (BRP) 1.348,41 m², ukupna netto građevinska površina (NGP) je 1.045,08 m², bruto volumen (BV) 4.659,63 m³.

Zgrada za posluđu ima bruto razvijenu površinu (BRP) 92,04 m², ukupna netto građevinska površina (NGP) je 65,76 m², bruto volumen (BV) 276,12 m³.

Gospodarska zgrada ima bruto razvijenu površinu (BRP) 75,60 m², ukupna netto građevinska površina (NGP) je 54,80 m², bruto volumen (BV) 196,56 m³.

Procjena vrijednosti građevnog zemljišta:

$$2.250,00 \text{ kn} \times 4964 \text{ m}^2 = 11.169.000,00 \text{ kn}$$

Vrijednost zemljišta prema m² BRP.....7.367,17 kn

Procjenjena vrijednost građevnog zemljišta je 11.169.000,00kn.

4.2 Procjena vrijednosti komunalnog doprinosa

Procjena vrijednosti komunalnog doprinosa računa se prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu, te prema Odluci o komunalnom doprinosu grada Opatije.

Za proračun se uzima stvarna zapremnina građevine i vrijednost komunalnog doprinosa po m³ po pojedinoj zoni.

Nekretnina se nalazi u I zoni grada Opatije u mjestu Ičići gdje je određena vrijednost od 180 kn/m³.

Procjena vrijednosti komunalnog doprinosa:

Vila Muntz	4.659,63 m ³	x	180,00 kn	=	838.733,40 kn
Zgrada za posluđu	276,12 m ³	x	180,00 kn	=	49.701,60 kn
Gospodarska zgrada	196,56 m ³	x	180,00 kn	=	35.380,00 kn
UKUPNO					923.815,80 kn

Procjenjena vrijednosti komunalnog doprinosa za nekretnine koji su predmet ove procjene je 923.815,80 kn.

4.3 Procjena sadašnje vrijednosti zgrada

4.3.1 Procjena sadašnje vrijednosti zgrade VILA MUNTZ

Kada bi se danas gradila predmetna nekretnina prema danom tehničkom opisu, izračunatim površinama, načinu gradnje i vrsti ugrađenih materijala vrijednost zamjenskog objekta (NGV) bi iznosila:

$$1.045,08 \text{ m}^2 \quad \times \quad 11.400,00 \text{ kn} \quad = \quad 11.913.912,00 \text{ kn kn}$$

Umanjenje za grupe radova grubi građevinski radovi i konstrukcija izračunava se temeljem izraza u kojem se unose podaci o starosti objekta i predvidivom vijeku trajanja objekta, a ostale grupe radova se umanjuju prema stvarnom stanju na objektu i prikupljenim informacijama.

U1-umanjenje zbog starosti konstrukcije

$$U_1 = 0,8 * n/N * (n+N/2N) * P_u = 0,8 * 96/150 * (96+150/2 * 150) * 0,55 = 0,23$$

$n=96, N= 150, P_u= 55\%$,

U2- umanjenje završnih radova, elektroinstalaterskih, vodovod i kanalizacija, grijanje S obzirom da je vila pripremljena za adaptaciju (žbuka otučena, instalacije demontirane, nema grijanja, podovi skinuti, stolariju treba zamjeniti) umanjenje ove grupe radova je u cjelokupnom (100%) iznosu.

$$U_2 = P_u * u = 0,45 * 1,00 = 0,45$$

$$P_u = 45\%, u = 100\%$$

$$U_{uk} = U_1 + U_2 = 0,23 + 0,45 = 0,68$$

Sadašnja građevinska vrijednost (Sg) VILE MUNTZ

$$S_g = NGV \times (1 - U_{uk}) = 11.913.912,00 \text{ kn} \times (1 - 0,68) = 3.812.451,80 \text{ kn}$$

4.3.2 Procjena sadašnje vrijednosti ZGRADA ZA POSLUGU

Kada bi se danas gradila predmetna nekretnina prema danom tehničkom opisu, izračunatim površinama, načinu gradnje i vrsti ugrađenih materijala vrijednost zamjenskog objekta (NGV) bi iznosila:

$$65,76 \text{ m}^2 \quad \times \quad 4.400,00 \text{ kn} \quad = \quad 289.344,00 \text{ kn}$$

Umanjenje za grupe radova grubi građevinski radovi i konstrukcija izračunava se temeljem izraza u kojem se unose podaci o starosti objekta i predvidivom vijeku trajanja objekta, a ostale grupe radova se umanjuju prema stvarnom stanju na objektu i prikupljenim informacijama.

U1-umanjenje zbog starosti konstrukcije

$$U_1 = 0,8 * n/N * (n+N/2N) * P_u = 0,8 * 96/150 * (96+150/2 * 150) * 0,55 = 0,23$$

$$n=96, N= 150, P_u= 55\%$$

U2- umanjenje završnih radova, elektroinstalaterskih, vodovod i kanalizacija, grijanje S obzirom da je zgrada zapuštena, unutarnje uređenje dotrajalo, umanjenje ove grupe radova je u cjelokupnom (100%) iznosu.

$$U_2 = P_u * u = 0,45 * 1,00 = 0,45$$

$$P_u = 45\%, u = 100\%$$

$$U_{uk} = U_1 + U_2 = 0,23 + 0,45 = 0,68$$

Sadašnja građevinska vrijednost (Sg) ZGRADE ZA POSLUGU

$$S_g = NGV * (1 - U_{uk}) = 289.344,00 \text{ kn} * (1 - 0,68) = 92.590,08 \text{ kn}$$

4.3.3 Procjena sadašnje vrijednosti GOSPODARSKA ZGRADA

Kada bi se danas gradila predmetna nekretnina prema danom tehničkom opisu, izračunatim površinama, načinu gradnje i vrsti ugrađenih materijala vrijednost zamjenskog objekta (NGV) bi iznosila:

$$54,80 \text{ m}^2 \quad \times \quad 2.250,00 \text{ kn} \quad = \quad 123.300,00 \text{ kn}$$

Umanjenje za grupe radova grubi građevinski radovi i konstrukcija izračunava se temeljem izraza u kojem se unose podaci o starosti objekta i predvidivom vijeku trajanja objekta, a ostale grupe radova se umanjuju prema stvarnom stanju na objektu i prikupljenim informacijama.

U1-umanjenje zbog starosti konstrukcije

$$U_1 = 0,8 * n/N * (n+N/2N) * P_u = 0,8 * 96/150 * (96+150/2 * 150) * 0,55 = 0,23$$

$$n=96, N= 150, P_u= 55\%$$

U2- umanjenje završnih radova, elektroinstalaterskih, vodovod i kanalizacija, grijanje S obzirom da je zgrada zapuštena, unutarnje uređenje dotrajalo, umanjenje ove grupe radova je u cjelokupnom (100%) iznosu.

$$U_2 = P_u * u = 0,45 * 1,00 = 0,45$$

$$P_u = 45\%, u = 100\%$$

$$U_{uk} = U_1 + U_2 = 0,23 + 0,45 = 0,68$$

Sadašnja građevinska vrijednost (Sg) GOSPODARSKE ZGRADE

$$Sg = NGV \times (1 - Uuk) = 123.300,00 \text{ kn} \times (1 - 0,68) = 39.456,00 \text{ kn}$$

4.4 Procjena vrijednosti ostalih troškova

Projektna dokumentacija, nadzor, pristojbe, priključci objekta 10% od NGV

Vila Muntz.....	11.848.134,00 kn x 10 % =	1.191.391,20 kn
Zgrada za poslugu.....	289.344,00 kn x 10 % =	28.934,40 kn
Gospodarska zgrada...	123.300,00 kn x 10 % =	12.330,00 kn
UKUPNO OSTALI TROŠKOVI		1.232.655,60 kn

Procjenjena vrijednost ostalih troškova je **1.232.655,60 kn**

4.5 Procjena vrijednosti vanjskog uređenja

Unutar parka su izvedene terase na različitim visinama međusobno odijeljene potponim zidovima od precizno klesanih I ukrašenih kamenih blokova.

Potporni zid prema obalnoj šetnici je visine 4 – 6 m, u cjelosti izveden od precizno klesanih kamenih blokova.

Sve stepenice u okolišu su izvedene kao klesanih i brušeni kameni pragovi.

Uz stazu u parku su sa obje strane postavljeni kameni stupovi kao nosači za drvenu konstrukciju pergole.

Izvedeno je rastavljanje precizno klesane kamene ograde sa kamenim stupovima, njeno čišćenje pjeskarenjem., izrađeni su novi zamjenski djelovi, ispuna između stupova koja je od kovanog željeza je u cijelosti obnovljena, ograda je sastavljena i postavljena na nove AB trakaste temelje.

$$4964 \text{ m}^2 \times 250,00 \text{ kn/m}^2 = 1.241.000,00 \text{ kn}$$

SVEUKUPNO ZAMJENSKA VRIJEDNOST NEKRETNINA

4.1 Procjena vrijednosti građevinskog zemljišta.....	11.169.000,00 kn
4.2 Procjena vrijednosti komunalnog doprinosa.....	923.815,80 kn
4.3.1 Procjena Sg vrijednosti vile Muntz.....	3.812.451,80 kn
4.3.2 Procjena Sg vrijednosti zgrade za poslugu.....	92.590,08 kn
4.3.3 Procjena Sg vrijednosti gospodarske zgrade.....	39.456,00 kn
4.4 Procjena vrijednosti ostalih troškova	1.232.655,60 kn
4.5 Procjena vrijednosti vanjskog uređenja.....	1.241.000,00 kn
Sveukupno grad. vrijednost nekretnine	SGV 18.510.969,48 kn

Sveukupno zamjenska vrijednost po m² **15.880,52 kn**

PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Lokacija prema udaljenosti od centra	F1 1,10
Ocjena položaja i okoliša	F2 1,10
Korisna površina nekretnine	F3 1,10
Odnos ponude i potražnje	F4 1,20
Faktor kvalitete i održavanja	F5 0,90

Fu-faktor prometne vrijednosti $Fu = F1 \times F2 \times F3 \times F4 \times F5 = 1,437$

Procjenjujem tržišnu vrijednost nekretnine kao umnožak SGV i faktora prometne vrijednosti. Uz navedeni način izvršena je i provjera metodom usporednih transakcija.

TRŽNA VRIJEDNOST $18.510.969,48 \text{ kn} \times 1,437 = 26.600.262,69 \text{ kn}$

Tržišna vrijednost po m².....22.820,30 kn

5. ZAKLJUČAK

Temeljem ove procjene utvrđujem da je tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan 25.08.2003 god.

26.600.262,69 kn

dvadesetšestmilijunašeststotisućadvijestošezdesetdvijekuneišezdesetdevetlipa

Na dan 25.08.03. vrijednost za 1EUR= 7,447 kn

Vrijednost u EUR.....3.571.943,00 EUR

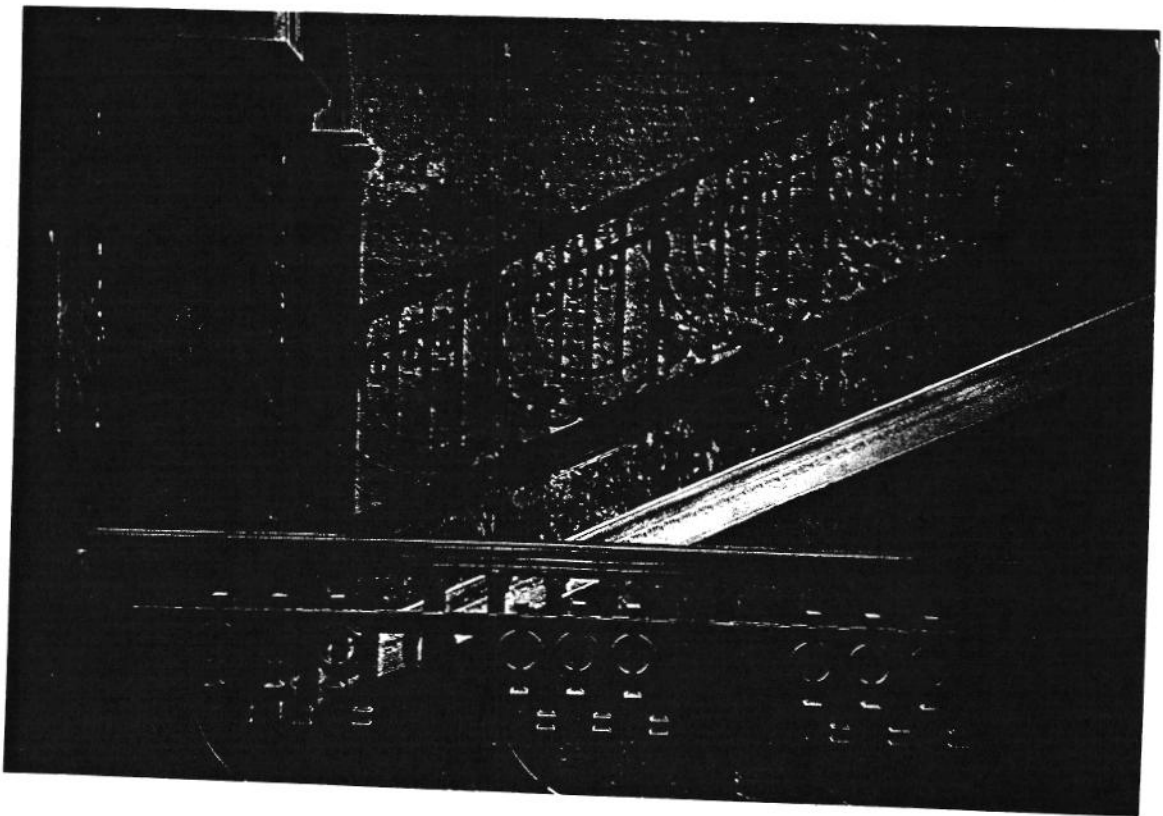
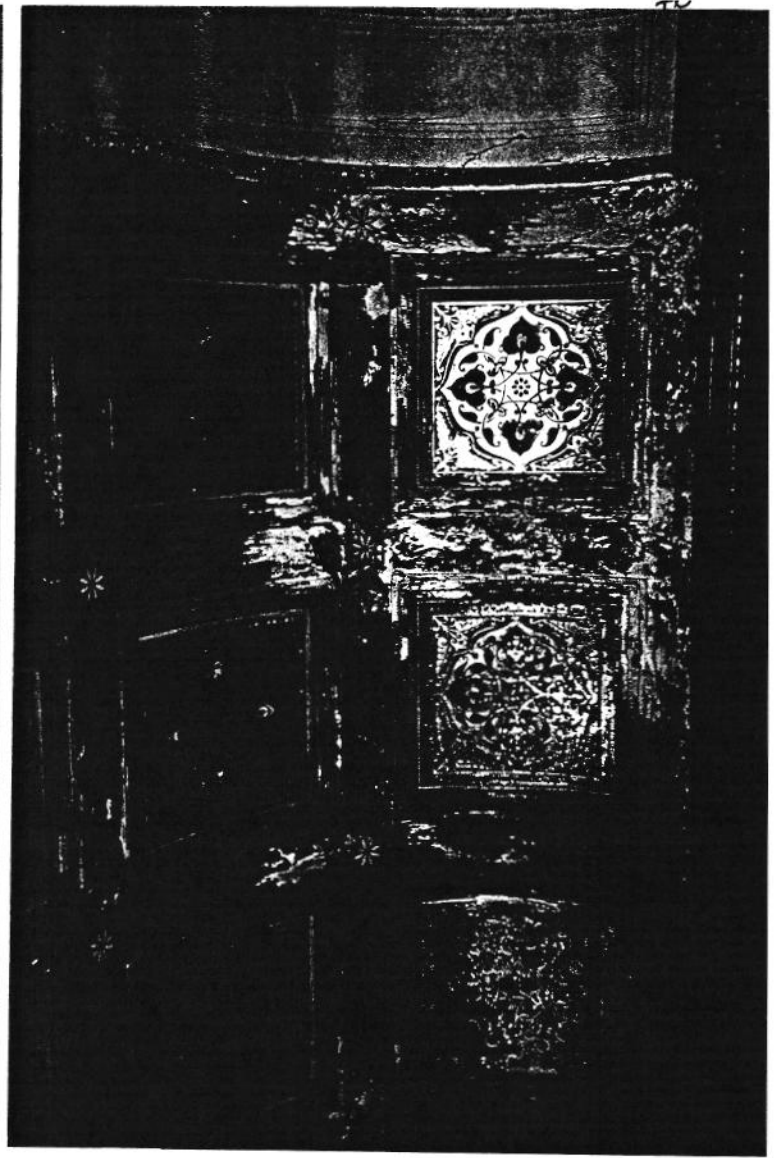
Trimilijunapetstosedamdesetjednatisućadevetstočettrdesettriura

Procjenitelj:

SPRAJC DAVO i.
dipl. ing. građ.
stalni sudski vještak za
građevinarstvo
ZAGREB, Bartola Kačića br. 2

U Opatiji, 25. kolovoz 2003 godine







IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

K.O.VEPRINAC

Broj zk.ul.1397

A.
POSJEDOVNICA

z.č.1110/6 2 zgrade, 3 gosp. zgrade, dvorište, park, šuma 4964m2

A II

-Temeljem čl. 75 Zakona o gradnji (NN. 52/99) Zabilježeno da je upis jedne zgrade i jedne gosp. zgrade učinjen bez uporabne dozvole.

NAPOMENA: Zaprimljen prijedlog pod posl. br. Z-867/02 (zaprimljeno uvjerenje Državne geodetske uprave-Ispostava Opatija br. Kl:945-08/02-02/045 od 03.travnja 2002.)-još nije riješeno u zemljišnim knjigama

B.
VLASTOVNICA

1.ŠEGEDIN- HOPPER LJILJANA, Ičići, Ribarski put 4, vlasnik je u 1/1 dijela
2.Zabilježen spor koji se vodi kod Općinskog suda u Opatiji pod posl. br. P-322/00, na nekretninama u A.

NAPOMENA:

-Zaprimljen prijedlog pod posl. br. Z-1388/02 (zaprimljeno rješenje Uprave za zaštitu kulturne baštine br. Kl.UP-1-612-08/01-01/84 od 17. travnja 2002 god.)

-Zaprimljeno pod posl. br. Z-1519/02 (zaprimljena žalba žalitelja Hopper d.o.o. za ugost. i turizam),

-Zaprimljeno pod posl.br.Z-2225/02 (zaprimljeno rješenja RH Ministarstva kulture br. UPII-612-08/02-01-37 od 19. kolovoza 2002. godine)

-Zaprimljeno pod posl. br. Z-166/03 (zaprimljen prijedlog za zabilježbu spora predlagateljice Grce Tatjane)

-Zaprimljeno pod posl. br. Z-1988/03 (zaprimljen prijedlog za zabilježbu o unosu nekretnina u temeljni kapital trg. društva predlagatelj Ljiljana Šegedin Hopper)

Sve još nije riješeno i provedeno u zemljišnim knjigama

C.
TERETOVNICA

Tereta nema!

Posl. Br. K. I. 7497/03

Izvadak se slaže sa stanjem zemljišne knjige.

Pristo, br. plaćena u iznosu 2000 kn

po tbr. 18 ZK a.

Izdaje se bez naplate pristobne u svotu _____

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL OPĆ. SUDA u Opatiji

Opatija

20.07.2003.

Z. k. referent:



[Handwritten signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ISPOSTAVA OPATIJA

Klasa: 935-07/03-01/0001
Ur. broj: 541-09-07/9-03-700
OPATIJA, 25.08.2003.

Popis katastarskih čestica sa posjednicima u KO VEPRINAC

Broj kat. čestice:	1110/6	Broj kat. plana:	3	ZK uložak:		Skica izmjere:	503	GZ	
Broj posjedovnog lista:	1012								
JMBG/MB	Ime (naziv) korisnika i adresa							Dio posjeda	
	ŠEGEDIN-HOPPER LJILJANA, R. ŠEGEDIN OD MIROLJUBA, IČIĆI, RIBARSKI PUT 4							1/1	
	Naziv katastarske čestice	Katastarska kultura	Klasa	ha	a	m ²	Kat. prihod		
	PUNTA KOLOVA	ŠUMA	3			39 51			
	VILLA "MINZ"	ZGRADA				3 89			
	VILLA "MINZ"	ZGRADA				0			
	VILLA "MINZ"	POMOĆNI I GOSP.OBJ.				1 24			
	VILLA "MINZ"	POMOĆNI I GOSP.OBJ.				0			
	VILLA "MINZ"	POMOĆNI I GOSP.OBJ.				0			
	VILLA "MINZ"	DVORIŠTE				5 00			
	Ukupna površina katastarske čestice:						49 64		

Ovaj izvod izdaje se na zahtjev stranke u svrhu: IZVOD IZ POSJEDOVNIH LISTOVA

Pristojba prema Tbr. 56. Zakona o upravnim pristojbama ("NN" 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99 i 145/99) u iznosu od 45,00 kn naplaćena je i poništena na podnesku.

Materijalni troškovi prema Pravilniku o određivanju stvarnih troškova uporabe podataka državne izmjere i katastra nekretnina ("Narodne novine" br.26/2000) u iznosu od 5,00 kn naplaćeni u gotovu.

NAPOMENA: Ova isprava nije dokaz o pravu vlasništva.

Da je ovaj izvod vjeran originalu, tvrdi i ovjerava:

VODITELJ ISPOSTAVE
IVICA SAMBOL, dipl.ing.geod., vr.



