

MALENICA DARKO
sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Mažuranovićevo šetalište 15
21 000 Split

PROCJEMBENI ELABORAT

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac : ANA GOLUB GRUIĆ

Predmet: XI ST. – 63/2015

Stečajna upraviteljica: ANČI BAŠIĆ

Stečajni dužnik: BOŽEN – CO d.o.o. u stečaju



Očevid od 22.05.2025.godine

Ulica: Slavićeva 15

Mjesto: SPLIT

Split, 09.06.2025.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. DARKO

NEKRETNINA :

- A) Poslovni prostor br. 1.06 – etažno vlasništvo (E-30) i lociran na etaži podrum I u stambeno poslovnom objektu sagrađenom na čest.zem. 9113/1 z.u. 16090 K.O. Split

SADRŽAJ :

A) NALAZ

- A.1. Rješenje o imenovanju
- A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature
- A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina
- A.4. Obračun netto korisnih površina
- A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

B) STRUČNO MIŠLJENJE

- B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora sa pripadajućim građevinskim zemljištem
- B.2. Zaključak
- B.3. Izjava procjenitelja

U V O D:

Na traženje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St – 159/14 dana 22.05.2025.godine, u svojstvu sudskog vještaka za graditeljstvo, izvršio sam očevid na licu mjesta u Splitu u Ulici Slavićeva 15, a sve u svrhu:

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora sa pripadajućim građevinskim zemljištem

Nakon detaljnog pregleda lica mjesta i uzimanja potrebitih podataka u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

A) NALAZ

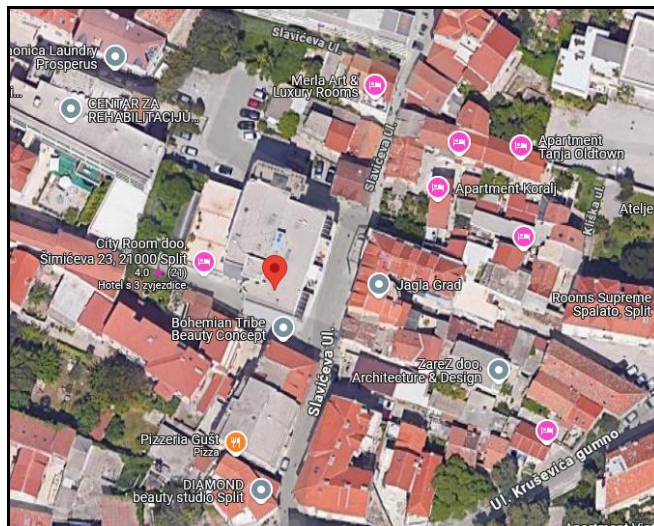
LOKACIJA

Na licu mjesta u momentu očevida vidljivo je da je predmet vještačenja poslovni prostor br. 1.06 – etažno vlasništvo (E-30) lociran na etaži podrum I u stambeno poslovnom objektu sagrađenom na čest.zem. 9113/1 z.u. 16090 K.O. Split u Splitu u Ulici Slavićeva 15.

MAKROLOKACIJA



MIKROLOKACIJA



A.1. Rješenje o imenovanju



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

URED PREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-532/2022-3
Split, 1. prosinca 2022.

Sutkinja ovlaštena za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Splitu (OIB: 11748694684) Tihana Pivac, odlučujući povodom zahtjeva Darka Malenice (OIB: 19547543294) iz Splita, Mažuranićevo šetalište 15, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22 i 60/22), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, dalje: Pravilnik), donosi

RJEŠENJE

Darko Malenica, ing.građ., iz Splita, Mažuranićevo šetalište 15, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

1. Temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima, te članka 12. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

2. Podnositelj zahtjeva je u roku iz odredbe članka 12. stavak 2. Pravilnika podnio zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavio dokaze iz članka 12. Pravilnika.

3. U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a pribavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa i uprave RH, Odjel kaznene evidencije da vještak nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te da ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

4. Zbog navedenog, odlučeno je kao u izreci.

SUTKINJA OVLAŠTENNA ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE
Tihana Pivac

Dokument je elektronički potpisan:
Tihana Pivac
Vrijeme potpisivanja:
02-12-2022
10:32:54



DI:
OIB:
C=HR|U=JLS|D=U|SPLIT|
2.5.4.127460115615446222013137450053430304
D=Graditeljstvo
D=Tihana
O=Tihana
O=Tihana Pivac

A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- 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 postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13)
- 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)
- HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- Prostorni planovi JLS
- Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- Normativi RH za građevinarstvo
- Poslovni prostordardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- European Valuation Poslovni prostordards (EVS), blue book 7. izdanje (TEGoVa)
- Pokazatelji troškova građenja (HKA, I/2014)

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

Predmetni poslovni prostor je lociran na etaži podrum I i do istog se pristupa liftom i unutarnjim stubištem, i to do zajedničkog hodnika iz kojeg se pristupa u predmetni poslovni prostor.

Poslovni prostor broj 1.06 se sastoji ulaznog dijela sa spavaćom sobom, te kupatila, s tim što se u isti pristupa jednokrlnim PVC vratima, te jue u sklopu istog ugrađen PVC prozor sa roletom.

Na podu spavaćeg dijela je postavljen laminat, dok su kupatilu i na zidovima postavljene keramičke pločice, s tim što je pregradni zid između ove dvije prostorije izveden od knauf ploča

Spušteni strop u poslovnom prostoru je također izveden od knauf ploča, završno bojan.

U kupatilu je ugrađena ugradbena wc školjka, umivaonik i tuš kada sa kabinom.

Svijetla visina od poda do spušenog plafona je 2,60m.

U poslovnom prostoru je provedena vodovodna instalacija, odvodna instalacija od sanitarnih uređaja i elektroinstalacija sa rasvjetnim i šukoutikačkim mjestima, kao i stropna ventilacija i klimatizacija

Poslovni prostor je preko glavne instalacije zgrade spojen na vodovodnu mrežu, kanalizacijsku mrežu i elektro mrežu.

Predmetni poslovni prostor je kompletno uređen 2018.godine.

Treba napomenuti da predmetni poslovni prostor nema pristup danjem svijetlu, te je prethodno navedeni prozor izveden prema zajedničkom unutarnjem hodniku.

Prema nalogu Stečajne upraviteljice predmetni poslovni prostor je potrebno procijeniti u stanju kakav je bio prije uređenja, odnosno u ROH-BAU izvedbi.

A.4. Obračun netto korisnih površina predmetne nekretnine

Na osnovu izvršene izmjere na licu mjesta, u daljnjem dijelu teksta dajem obračun netto korisnih površina

A) Poslovni prostor br. 1.06 – etažno vlasništvo (E-30) i lociran na etaži podrum I u stambeno poslovnom objektu sagrađenom na čest.zem. 9113/1 z.u. 16090 K.O. Split

UKUPNO A:

21,45m²

A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

Pregledom izvadka iz zemljišne knjige skinutog sa interneta vidljivo je da je u podulošku broj 30 pod A. Prvi odjeljak upisana zgrada površine 856,00m², zgrada površine 45,00m² i dvor površine 4,00m², sveukupne površine 905,00m², sagrađeno na čest.zem. 9113/1, upisano u z.u. 16090, dok je u vlastovnici pod:

- B. upisano 30. suvlasnički dio 32/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade, i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 21,45m², označen br. 1.06, u podrumu I., s tim što je upisano pravo vlasništva u korist HYPO LEASING KROATIEN D.O.O. SPLIT (prethodni vlasnik), BOŽEN-CO d.o.o. Split (potonji vlasnik).

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza, očevida izvršenog na licu mjesta, te naloga Suda, u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora sa pripadajućim građevinskim zemljištem, prema cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora sa pripadajućim građevinskim zemljištem prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 prema članku 23. propisuju se tri metode procjena i to poredbeni, prihodovni i troškovni metoda.

U ovom vještvu za procjenu vrijednosti predmetnog poslovnog prostora i sam odabrao prihodovnu metodu, a sve temeljem članka 24. stavka 4. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i članka 41. stavka 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

Temeljni podatak za izračun vrijednosti poslovnog prostora na osnovu prihodovne metode je cijena mjesečnog zakupa poslovnog prostora po 1,00m² na tržištu na području Splita, u blizini okolici predmetnog prostora.

Za potrebe ove procjene izvršio sam istraživanje lokalnog tržišta, te sam koristio informacijski sustav tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.


Pregledom informacijskog sustava tržišta nekretnina "e Nekretnine" vidljivo je:

- da je 200m sjeveroistočno od predmetnog objekta u Ulici Bihaćka 2B, za objekt koji je sagrađen na k.čest.zem. 5706/5 K.O. Split, dana 09.05.2024.godine sklopljen ugovor o zakupu za poslovni prostor u podrumu površine 96,30m² na iznos od 2.300,00Eur za mjesec dana, a što iznosi $2.300,00\text{Eur}/96,30\text{m}^2 = 23,88\text{Eur}/\text{m}^2$ za mjesec dana.

- da je 170m sjeverno od predmetnog objekta u Ulici Mikačičeva 28, za objekt koji je sagrađen na k.čest.zem. 4722/12 K.O. Split, dana 10.06.2024.godine sklopljen ugovor o zakupu za poslovni prostor u podrumu površine 17,67m² na iznos od 300,00Eur za mjesec dana, a što iznosi $300,00\text{Eur}/17,67\text{m}^2 = 16,98\text{Eur}/\text{m}^2$ za mjesec dana.

- da je 200m sjeverozapadno od predmetnog objekta u Ulici Svačićeva 18, za objekt koji je sagrađen na k.čest.zem. 4751/1 K.O. Split, dana 20.03.2023.godine sklopljen ugovor o zakupu za poslovni prostor u podrumu površine 149,50m² na iznos od 2.500,00Eur za mjesec dana, a što iznosi 2.500,00/Eur/149,50m² = 16,72Eur/m² za mjesec dana.

U daljnjem dijelu teksta dajem usporedbu poredbenih nekretnina – te prikaz i analizu pribavljenih podataka, a zatim međuvremensko izjednačavanje usporednih nekretnina na osnovu indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) koje izdaje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, s tim što je indeks objavljen do sada zaključno sa četvrtim kvartalom 2024.godine, a što je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih se dolazi zbog promjena općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena, pomoću indeksnih nizova.

13.1.4.							
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 GODINA HRVATSKE STATISTIKE STATISTICAL OFFICE OF THE REPUBLIC OF CROATIA		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina Year	Tromjesečje Quarter	ukupno Total	novi stambeni objekti Newly built dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	Q2	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96
	Q3	202,19	165,56	209,28	220,10	195,35	189,95
	Q4	205,01	167,68	212,25	226,36	195,50	189,84

Međuvremensko i interkvalitativno izjednačavanje poredbenih nekretnina

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina	SPLIT	SPLIT	SPLIT
Z.K. čestica	k.č. 5706/5	k.č. 4722/2	k.č. 4751/1
Datum transakcije	09.05.2025.	10.06.2024.	20.03.2023.
Površina m ²	96,30	17,67	149,50
Prodajna vrijednost Eur	2.300,00	300,00	2.500,00
Cijena Eur/m ²	23,88	16,98	16,72
Indeks/dan transakcije	195,50	188,98	166,65
Indeks/dan vrednovanja	195,50	195,50	195,50
Korekcijski faktor	1,000	1,035	1,173
Međuvremensko izjednačena cijena Eur/m ²	23,88	17,57	19,61

S obzirom na prethodno u ovom vještvu u procjenu vrijednosti predmetnog poslovnog prostora usvajam mjesečnu cijenu zakupa od $(23,88\text{Eur/m}^2 + 17,57\text{Eur/m}^2 + 19,61\text{Eur/m}^2)/3 = 20,35\text{Eur/m}^2$.

Procjena potencijalnog dohotka – brutto prihodi

1. Površina poslovnog prostora za iznajmljivanje	21,45m ²
2. Mjesečna zakupnina	20,35Eur/m ²
3. Godišnja tržišna najamnina	
21,45 x 20,35 x 12 =	5.238,09Eur

Potencijalni brutto prihod:	5.238,09Eur
------------------------------------	--------------------

Odbijaju se:

Gubici zbog nepopunjenosti kapaciteta i naplate – 2%	104,76Eur
--	-----------

Efektivni brutto prihod:	5.113,33Eur
---------------------------------	--------------------

Odbijaju se:

- Troškovi održavanja – 1%	51,33Eur
- Osiguranje – 0,5%	25,66Eur
- Porez	-
- Marketing – 0,5%	25,66Eur
- Ostali operativni troškovi – 0,5%	25,66Eur

Operativni troškovi ukupno:	128,31Eur
------------------------------------	------------------

Efektivni prihod	4.985,02Eur
------------------	-------------

Netto operativni prihod:	4.985,02Eur
---------------------------------	--------------------

G – 18 godina

OVK – 80 godina

RS – $18/80 = 0,225$

Fk – 2,00

OOVK = $68\% = 0,68 \times 80 = 54,40$ godine (zamjenska starost zgrade) > 50 godina

Kapitalizacija 8,00%

Očitani multiplikator – 12,30

Prihodovna vrijednost nekretnine $4.985,02 \times 12,30 =$ 61.315,75Eur

Odbijaju se:

Troškovi uređenja 20.000,00Eur

Gubitak prihoda za vrijeme renoviranja 1.000,00Eur

Prometna (tržna) vrijednost poslovnog prostora: 40.315,75Eur

G – starost objekta

OVK – održivi vijek korištenja (pravilnik prilog broj 9.)

RS – relativna starost G/OVK

OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja (pravilnik prilog broj 10.)

Fk – faktor korištenja (pravilnik prilog broj 10.)

Stopa kapitalizacije (pravilnik prilog broj 13.)

Multiplikator (pravilnik prilog broj 14.)

A) Ukupna prometna tržišna vrijednost poslovnog prostora izračunata temeljem prihodovne metode iznosi:

- 40.315,75Eur

a po $1,00\text{m}^2$ netto korisne površine iznosi

$40.315,75\text{Eur} : 21,45\text{m}^2 = 1.879,52\text{Eur/m}^2$

A) Poslovni prostor br. 1.06 – etažno vlasništvo (E-30) i lociran
na etaži podrum I u stambeno poslovnom objektu
sagrađenom na čest.zem. 9113/1 z.u. 16090 K.O. Split

$21,45 \times 1.879,52 =$ 40.315,75

UKUPNO A: 40.315,75Eur

B.2. Zaključak

Na osnovu provedenog izračuna vrijednosti predmetnog poslovnog prostora br. 1.06 – etažno vlasništvo (E-30) lociran na etaži podrum I lociran u stambeno poslovnom objektu sagrađenom na čest.zem. 9113/1 z.u. 16090 K.O. Split u Splitu u Ulici Slavićeva 15, utvrđuje se da ukupna tržišna vrijednost (Tv) predmetnih nekretnina na dan 09.06.2025.godine iznosi:

Tv = 40.315,75Eur

Na kraju još jednom napominjem da sam prema nalogu Stečajne upraviteljice predmetni poslovni prostor procijenio u stanju kakav je bio prije uređenja, odnosno u ROH-BAU izvedbi.

Treba napomenuti i to da predmetni poslovni prostor nema pristup danjem svijetlu.

U prilogu vještva dostavljam kopiju izvadka iz zemljišne knjige, kopiju dijela elaborata etažiranja i fotografije lica mjesta.

Split, 09.06.2025.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. DARKO

B.3. Izjava procjenitelja

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, e Nekretnine, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka)
- Izvještaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim Poslovni prostordardom
- Prilikom izrade izvještaja o procjeni djelovao sam kao neovisna stranka. Naknada za izradu izvještaja o procjeni ne ovisi o mojem zaključku o procjenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procjenjenoj vrijednosti je izneseno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu
- U procjenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namjenjene su za upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujem da Procjenitelj osobno nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procjenjene vrijednosti nekretnine.
- Ovaj izvještaj je izrađen za potrebe Trgovačkog suda u Splitu, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 06.06.2025. 08:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 16090

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe: Z-16668/2025 (E-30)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 30 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	9113/1	ZGRADA, ZGRADA, DVOR			905	
		ZGRADA			856	
		ZGRADA			45	
		DVOR			4	
		UKUPNO:			905	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZABILJEŽBA	
1.1	Pred. 2. travnja 2012. Z-3354/12 Zabilježuje se da je za zgradu sagrađenu na čest. zem. 9113/1 priloženo Uvjerenje za uporabu građevine, Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo, Klasa: 361-05/08-01/0131 "Split, 20. svibnja 2008. godine".	
	ZABILJEŽBA	
2.1	Zaprimljeno 25. siječnja 2013. Z-962/13 Na temelju Rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-01/6-12-9, od 13. studenog 2012. godine, zabilježuje se da čest. zem. 9113/1, zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura) ima svojstvo kulturnog dobra.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
30.	Suvlasnički dio: 32/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 21,45 m2, označen br. 1.06, u podrumu I HYPO LEASING KROATIEN D.O.O., POLJIČKA CESTA 39 SPLIT	PRETHODNI VLASNIK
	BOŽEN - CO D.O.O. SPLIT, SPLIT, PUT SUPAVLA 39	POTONJI VLASNIK

