

ELABORAT

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Nekretnina: **Poslovni prostor – proizvodnja piva**
Obala Pape Ivana Pavla II br. 16
20 000 Dubrovnik

Naručitelj: **Stečajna masa iza FLAMMA d.o.o u stečaju**
Koparska ulica , br.37
52 100 Pula

12.05.2021.

S A D R Ž A J :

1. SAŽETAK PROCJENE	3
2. UVOD.....	4
3. NALAZ	5
3.1. Opis lokacije nekretnine.....	5
3.2. Dokaz vlasništva	6
3.3. Komentar legaliteta.....	6
3.4. Tehnički opis.....	7
3.5. Iskaz površine	Error! Bookmark not defined.
3.6. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine.....	8
3.6.1 Metode procjena	8
4. MIŠLJENJE	10
5. PRILOZI	11
5.1. Foto dokumentacija	11
5.2. Prihodovna metoda	21
5.3. Izvadak iz zemljišne knjige	22
5.4. Posjedovni list	22
5.5. Kopija katastarskog plana	24
5.6. Rješenje o imenovanju stalnim Sudskim vještakom	26

1. SAŽETAK PROCJENE

Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	Dubrovnik	20000
	Naziv ulica i k.br.	Obala Pape Ivana Pavla II	16
	Gradska četvrt	Gruž	
	zemljopisne koordinate	630453 , 4725241	
Tip nekretnine		Industrijske nekretnine	
Namjena nekretnine		Poslovna	
Zemljišnik	zk.ul.		2988
	poduložak		
	zk. čestica, br.		79 / 1
	katastarska općina		Gruž
Katastar	posjedovni list, br.		5488
	k. čestica, br.		834 / 1
	katastarska općina		Dubrovnik
Kat			prizemlje
Pripadak			
Površina zemljišta [m ²]			233,90
Neto korisna površina nekretnine [m ²]			233,90
Tržišna vrijednost nekretnine			547.900 €
Nova građevinska vrijednost			
Legalitet		DA	
Odobrenje za građenje		Nije predloženo	
Uporabna dozvola		Nije predložena	
Neposredan pristup na javnu prometnicu		DA	
Usklađenost zemljišnika i katastra		NE	
Godina izgradnje		prije 1968.godine	
Godina adaptacije		2016	

2. UVOD

Na zahtjev naručitelja, gosp. Damira Majstorovića – stečajnog upravitelja Stečajne mase iza trgovačkog društva FLAMA d.o.o. u stečaju, Koparska ulica br. 37 , 52 100 Pula , potrebno je izraditi procjenu sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine u Dubrovniku , Obala Pape Ivana Pavla II br.16, upisane u zk.ul. br.2988, k.o.Gruž.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu elaborata procjene vrijednosti nekretnine temeljem pregleda predložene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnina na licu mjesta 07. svibnja 2021. godine te utvrđivanje slijedećih vrijednosti :

NOVE -	građevinske vrijednosti Ng s cijenom izvedbe radova u trenutku procjenjivanja
SADAŠNJE -	građevinske vrijednosti Sg uz odbitak amortizacije tj. umanjenja vrijednosti zbog starosti i stanja održavanja objekata i
TRŽIŠNE -	građevinske vrijednosti TR tj. tržišne vrijednosti nekretnina u trenutku procjenjivanja sa zasebnim iskazom vrijednosti zemljišta i građevina izgrađenih na zemljištu

Elaborat procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje stvarne vrijednosti nekretnina za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina. Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

3. NALAZ

3.1. Opis lokacije nekretnine

Predmetna nekretnina se nalazi u Dubrovniku, Obala Pape Ivana Pavla II br.16, unutar zone K2 gospodarske - pretežno poslovne namjene, Grada Dubrovnika.



Predmetnu nekretninu karakterizira dobra povezanost s ostalim dijelovima grada Dubrovnika.

Predmetna građevina smještena je unutar zone K2 gospodarske - pretežno poslovne namjene, okružena građevinama slične starosti i načina izgradnje te slične katnosti.

Objekat ima direktan kolni pristup na javno prometnu površinu. Ispred objekta se nalazi asfaltirana površina za smještaj vozila.

3.2. Dokaz vlasništva

Kao dokaz vlasništva naručitelj je priložio zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, zk.ul. 2988 k.o.Gruž .

U izvatku iz zemljišne knjige zk.ul.201 k.o. Knežica upisana je čes.zgr. 79/1 , bez upisa površine .

U vlastovnici je upisan 2. suvlasnički dio 224/1188 etažno vlasništvo (E-2), poslovni prostor br. 2 u prizemlju zgrade 79/1, površine 233,90 m²

Vlasništvo i teretovno stanje je razvidno iz priloženih izvadaka iz zemljišne knjige.

U kopiji katastarskog plana ucrtan je poslovni objekt oznake kat.čes. 834/1 K.O. Dubrovnik, što odgovara u zemljišniku čes.zgr. 79/1 K.O. Gruž.

3.3. Komentar legaliteta

- 1) Zemljišne knjige i katastar nisu usklađeni u ovom slučaju.
- 2) Ovaj poslovni objekt ima upis je zaštićeno kulturno dobro , a nema upis da je upisan u zemljišne knjige bez građevinske i uporabne dozvole.

3.4. Tehnički opis

Općenito

Godina gradnje:	cca 1900.
Godina adaptacije:	2016.
Katnost građevine:	Prizemlje
Kat:	nema
Namjena po etaži:	Pogon za proizvodnju piva
Uporaba po etaži:	Pogon za proizvodnju piva

Konstrukcija zgrade

Temelji:	Kameni blokovi u produžnom mortu
Nosiva konstrukcija:	Zidani kameni zidovi u produžnom mortu
Međukatna konstrukcija:	Čelik – drvene grede
Krovište:	Čelični rešetkasti nosači, izolacijski slojevi
Pokrov:	Kupa kanalice
Pregradni zidovi:	Gipskartonski zidovi
Vanjski otvori:	Alu vrata
Pročelja:	Kamen u produžnom mortu obložen alu panelima

Unutarnja obrada

Podovi:	beton
Zidovi:	fugirani zidovi
Stropovi:	Gisp kartonski
Unutarnja stolarija:	Drvo, aluminij

Instalacije

	DA	NE
NN mreža:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vodoopskrba:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Odvodnja:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plin:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toplovod:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefon:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Video nadzor:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klimatizacija:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grijanje:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3.6. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

Prilikom izrade ovog elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine, primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka, pravilnika i normativa i to:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N 78/2015)
- Pravilnik o metodama procjena vrijednosti nekretnine (N.N. 79/14)
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH 03/2006)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)
- Odluka o komunalnom doprinosu
- Zakon o gradnji (N.N., br. 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (N.N., br. 153/13)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (N.N., br. 153/09, 90/11, 56/13, 154/14)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (N.N., br. 78/10, 76/11, 19/12 i 151/13)

3.6.1 Metode procjena

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće propisane metode:

- ♦ poredbena metoda,
- ♦ prihodovna metoda i
- ♦ troškovna metoda.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i to:

Poredbena metoda: u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzorčestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi se utvrđuje se na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

Prihodovna metoda: u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

Troškovna metoda: u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

4. MIŠLJENJE

Temeljem izrađenog elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine, utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnina , poslovnog objekta – pogona za proizvodnju piva koji se nalazi u Dubrovniku , Obala Pape Ivana Pavla II br.16 , upisane u zk.ul. 2988 k.o. Gruž :

METODA PROCJENE	PROCIJENJENA VRIJEDNOST	OSNOVNA METODA
Poredbena metoda		NE
Prihodovna metoda	547.900 €	DA
Troškovna metoda		NE
TRŽIŠNA VRIJEDNOST	547.900 €	

odnosno

547.900,00 EUR ili 4.109.250,00 kn

Navedena tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

izradio:

Zvonimir Franić, dipl.ing.arh

stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

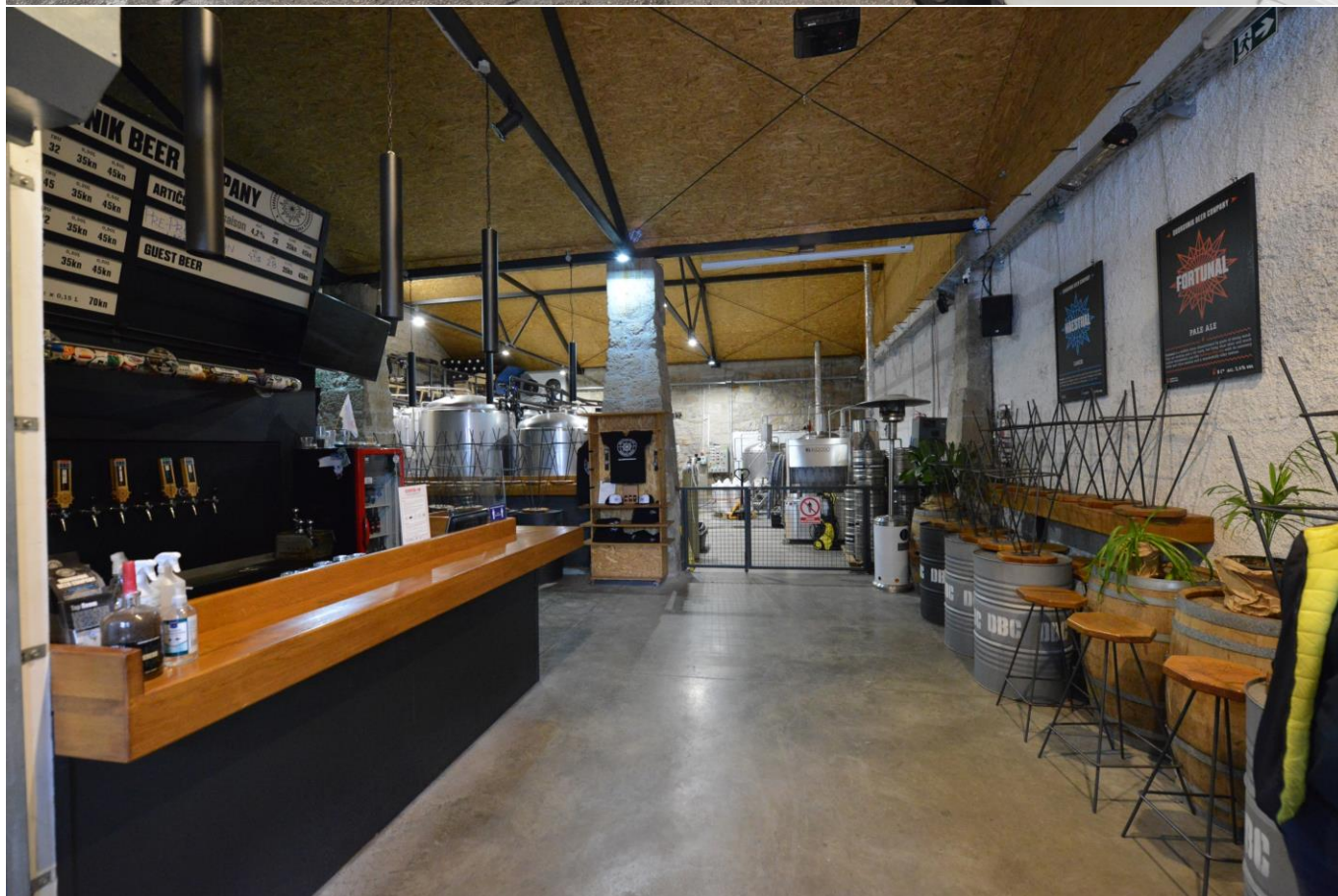
Broj rješenja o imenovanju stalnim sudskim vještakom 4Su-529/12

Datum vrednovanja: 12.05.2021.

Potpis procjenitelja

5. PRILOZI

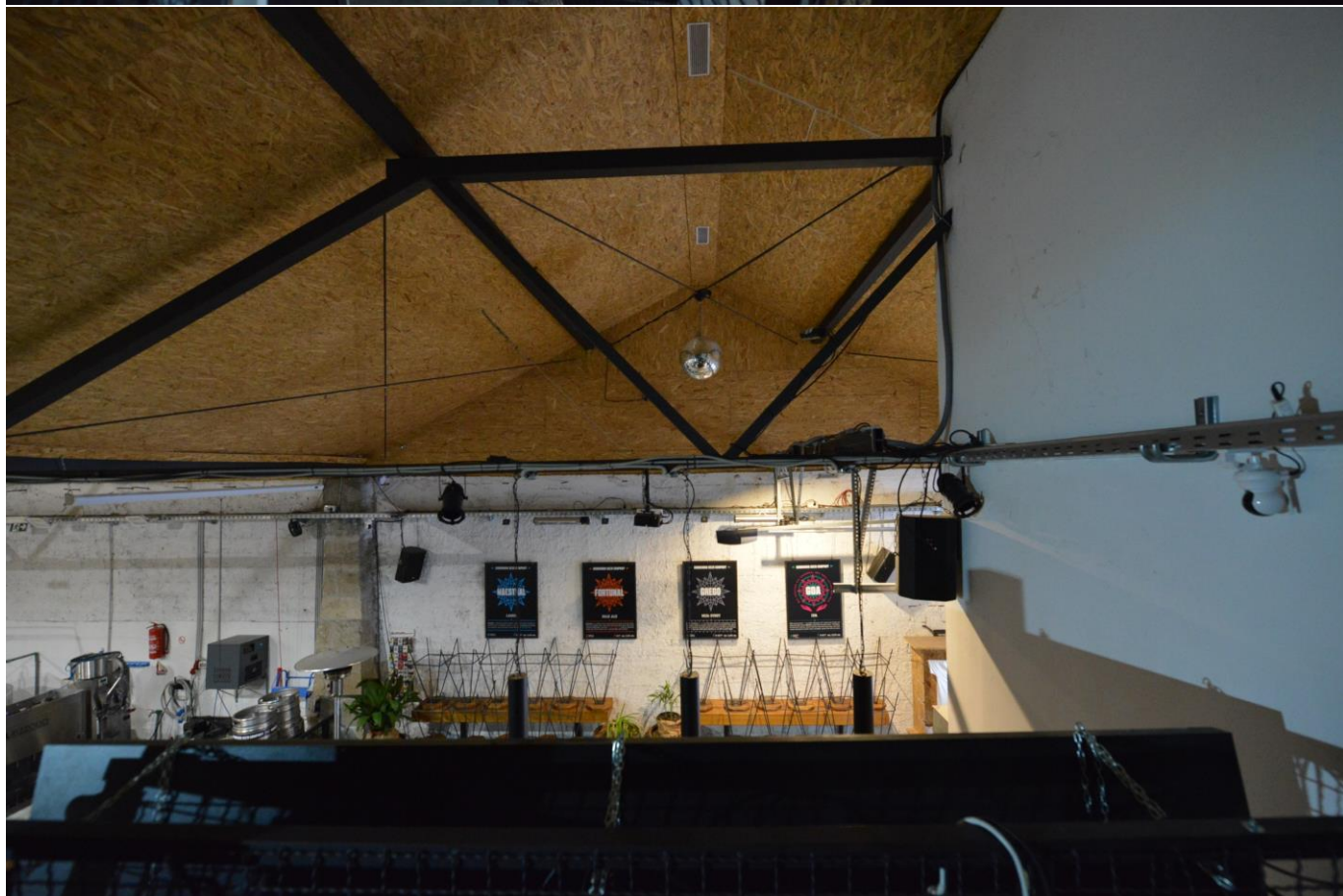
5.1. Foto dokumentacija

















Naziv tvrtke procjenitelja : DOMINO NEKRETNOSTI d.o.o.,
Naziv procjenitelja Zvonimir Franić, dipl.ing.arh
Adresa procjenitelja Pera bakića 27, 20 000 Dubrovnik
Kontakt podaci o procjenitelju e mail : zfranic1@gmail.com. 098 244 111



5.2. Prihodovna metoda

Opće karakteristike nekretnine	Zatečeno stanje	Orijentacijska korekcija stope (%)	Odabrana korekcija
Položaj nekretnine	jako dobar do visoko vrijedan, ograničeni rizici	-0,5 do -1,0	-1,00%
kvaliteta građevine (iskoristivost, trajnost, atraktivnost ...)	prosječna	0,0	0,00%
Rizik naplate najamnine / zakupa	prosječan rizik	0,0	0,00%
Gospodarska situacija	prosječna	0,0	0,00%
Razvojni potencijal nekretnine	ne postoji	0,0	0,00%
Ukupna korekcija			-1,00%

Opis prostora	Orijentacijska stopa (%)	Odabrana stopa	Korigirana stopa	Površina (m ²)	Najam (po/m ²)	Valuta	Ukupna mjesečna najamnina
proizvodne građevine	6,5-8,0	7,50%	6,50%	233,90	5,70	EUR	1.333
		0,00%		0,00	0,00	EUR	
		0,00%		0,00	0,00	EUR	
		0,00%		0,00	0,00	EUR	
		0,00%		0,00	0,00	EUR	

Ukupni prihod	15.999
Troškovi gospodarenja	2,0%
Troškovi upravljanja nekretninom	2,0%
Troškovi održavanje nekretnine	3,0%
Pogonski (režijski) troškovi	4,0%
Čisti prihod	14.239
Vrijednost zemljišta vazano za građevinu	98.400
Vrijednost viška zemljišta	427.700
Tržišna kamatna stopa na nekretninu	6,5%
Održivi vijek korištenja građevine	61,6
Multiplikator (M)	15,07
Prinos na zemljištu	6.396
Neto nominalni prihod od građevine	7.843

Prihodovna vrijednost zgrade	118.166
Diskontorana vrijednost zemljišta uz građevinu	2.034
Vrijednost viška zemljišta	427.700
Dodatni prihodi	0
Dodatni troškovi	0

Prihodovna vrijednost nekretnine	547.900 EUR
---	--------------------

5.3. Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 12.05.2021. 23:51

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2413/2020
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2988

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZGR. 79/1					
		UKUPNO:				

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pod Z.404/1912 zabilježena je zajednica rastavnog zida koji ostaje između čestica zgr.79, 78, 80 i zem. 181, 182, i 1273 s jedne strane te čest. zgr. 76 i zem. 171, 176 s druge strane. Zaprimljeno 14.05.2007. broj Z-3432/07	
3.1	Na temelju Rješenja od 20. ožujka 2007. god., klasa: UP/I-612-08/07-05/9025 Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorijski odjel u Dubrovniku, zabilježuje se stavljanje čest. zgr. 79/1 pod preventivnu zaštitu do 20. ožujka 2010. godine odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra. Zaprimljeno 10.10.2012. broj Z-5078/12	
4.1	Na temelju pravomoćnog Rješenja Klasa: UP-I 612-08/07-06/0222, Urbroj: 532-04-01-1/4-07-2 od 12. srpnja 2007. godine Ministarstva kulture, uprave za zaštitu kulturne baštine, te čl. 12 st. 2 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99,151/03,157/03,87/09,88/10,61/11,25/12) zabilježuje se svojstvo kulturnog dobra na čest.zgr. 79/1	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 234/1188 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor br. 2 u prizemlju zgr. 79/1 površine 233,90 M2. STEČAJNA MASA IZA FLAMMA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 26963932302, KOPARSKA ULICA 37, PULA 52100 PULA (POLA)	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Broj ZK uložka: 2988

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.4	Zaprimljeno 17.03.2021.g. pod brojem Z-2850/2021 Prvenstveni red upisa: Z-12349/2017 ZABILJEŽBA, OGRANIČENJE VLASNIŠTVA, RJEŠENJE OVR-540/2017 OPĆINSKOG SUDA U DUBROVNIKU 16.10.2017, Čini se vidljivom zabilježba ovrhe na nekretninama FLAMMA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, turizam, ugostiteljstvo, zastupanje, usluge i putnička agencija u stečaju, OIB: 49797261315, iz Crveni vrh, Laura zapad 75, 25470 SAVUDRIJA, UMAG - UMAGO ovrhovoditelja FRENDY d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i turizam, OIB: 66977869240, iz Obala Pape Ivana Pavla li 16/A, 20000 Dubrovnik i ovršenika FLAMMA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, turizam, ugostiteljstvo, zastupanje, usluge i putnička agencija u stečaju, OIB: 49797261315, iz Crveni vrh, Laura zapad 75, 25470 SAVUDRIJA, UMAG - UMAGO.	na 2 (2.2.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
15. Na suvlasnički dio: 2 (234/1188)			
15.1	Zaprimljeno 17.03.2021.g. pod brojem Z-2850/2021 Prvenstveni red upisa: Z-12349/2017 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE OVR-540/2017 OPĆINSKOG SUDA U DUBROVNIKU 16.10.2017, Zabilježuje se ovrha na nekretninama FLAMMA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, turizam, ugostiteljstvo, zastupanje, usluge i putnička agencija u stečaju, OIB: 49797261315, iz Crveni vrh, Laura zapad 75, 25470 SAVUDRIJA, UMAG - UMAGO (E-2) ovrhovoditelja FRENDY d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i turizam, OIB: 66977869240, iz Obala Pape Ivana Pavla li 16/A, 20000 Dubrovnik i ovršenika FLAMMA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, turizam, ugostiteljstvo, zastupanje, usluge i putnička agencija u stečaju, OIB: 49797261315, iz Crveni vrh, Laura zapad 75, 25470 SAVUDRIJA, UMAG - UMAGO.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.05.2021.

5.4. Posjedovni list



REPUBLIKA HRVATSKA
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR DUBROVNIK

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.05.2021. 23:51

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUBROVNIK (Mbr. 306410)

Posjedovni list: 5488
 nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	200/1188	M & CO DUBROVNIK D.O.O., DUBROVNIK (VLASNIK)	1/1	
2	234/1188	FRENDY D.O.O., (VLASNIK)	1/1	
3	318/1188	LA BOMBONERA D.O.O., OBALA IVANA PAVLA II 15, 20000 DUBROVNIK (VLASNIK)	1/1	43419328625
4	76/1188	GLAVINIĆ JOZO, PROIZVODNJA "GLAVINIĆ" DUBROVNIK, (VLASNIK)	1/1	
5	185/1188	KOVAČ ROBERT, PETROVO SELO, NJIVE 3 (VLASNIK)	1/1	34733645629
6	107/1188	KOVAČ ROBERT SIN ZLATKA, (VLASNIK)	1/1	34733645629
7	68/1188	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D., ZAGREB, JURIŠIĆEVA 4 (VLASNIK)	1/1	87939104217

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		834/1	GRUŠKA OBALA	1384	12	KD	
			ZGRADA	1384			
Ukupna površina katastarskih čestica				1384			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Značenje oznaka pravnih režima: KD-KULTURNO DOBRO.

5.5. Kopija katastarskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK

Stanje na dan: 13.05.2021.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. DUBROVNIK
k.č.br.: 834/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



5.6. Rješenje o imenovanju stalnim Sudskim vještakom



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23
URED PREDSEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-237/2020-4
Dubrovnik, 30. listopada 2020.g.

Predsjednik Trgovačkog suda u Dubrovniku Srđan Gavranić, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka, temeljem odredbi članka 30., 31. i 126. st. 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj: 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), te odredbi članka 5. i 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj: 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), dana 30. listopada 2020. godine

r i j e š i o j e

- I. Zvonimir Franić, dipl. ing. arh. iz Dubrovnika, Od Domina 1, OIB:96532005830, ponovo se imenuje stalnim sudskim vještakom Trgovačkog suda u Dubrovniku za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina.
- II. Stalni sudski vještak se imenuje za vrijeme od 4 (četiri) godine, a po proteku toga roka može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Zvonimir Franić, dipl. ing. arh. iz Dubrovnika, Od Domina 1, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom Trgovačkog suda u Dubrovniku za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina. Svom zahtjevu priložio je rješenje Trgovačkog suda u Splitu broj 4-Su-324/16 kojim je imenovan stalnim sudskim vještakom tog suda za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina, uvjerenje Općinskog kaznenog suda u Zagrebu posl.br.Su-Ukpe-119676/2020 od 28.10.2020. da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, potvrdu o stalnom zaposlenju i popis predmeta na kojima je obavio vještačenja.

Uvidom u podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, te nakon pribavljenih podataka propisanih odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, izvoda iz kaznene evidencije Ministarstva pravosuđa i uprave RH Klasa: 740-02/20-03/135832, Ur.broj: 514-06-02-01-01/1-20-02 od 29. listopada 2020. godine, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina, pa je slijedom iznijetog trebalo odlučiti kao u izreci rješenja.

Predsjednik suda
Srđan Gavranić

Dokument je elektronički potpisan:
SRĐAN GAVRANIĆ

Vrijeme potpisivanja:
30-10-2020
10:52:07



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
2.5.4.97=#130D48523734303831363032333537
L=DUBROVNIK
S=GAVRANIĆ
G=SRĐAN
CN=SRĐAN GAVRANIĆ

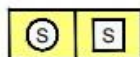
5.7. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika



PLAN NAMEJNE POVRŠINA - ZONA K2

I RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

izgrađeno neizgrađeno



STAMBENA NAMJENA

MJEŠOVITA NAMJENA

M1₁ - PRETEŽITO STANOVANJE, M1₄ - PRETEŽITO STANOVANJE U ZELENILU (povijesni vrtovi),
 M1₅ - VILE U ZELENILU, M1₆ - PRETEŽITO STANOVANJE U RURALNIM SKLOPOVIMA
 I AMBIJENTALNIM CJELINAMA

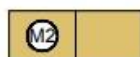
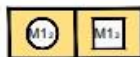


SREDNJA GUSTOĆA (gustoća od 100 do 200 st/ha)

PRETEŽITO STANOVANJE

VISOKA GUSTOĆA (gustoća veća od 200 st/ha) - PRETEŽITO STANOVANJE

M1₃* - VISOKA GUSTOĆA (gustoća veća od 200 st/ha) - PRETEŽITO STANOVANJE - POSEBNI UVJETI GRADNJE



PRETEŽITO POSLOVNA



POVIJESNA JEZGRA - KULTURNI CENTAR

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

D - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA, D1 - UPRAVNA, D2 - SOCIJALNA, D3 - ZDRAVSTVENA,
 D4 - PREDŠKOLSKA I ŠKOLSKA, D5 - VISOKO UČILIŠTE, D6 - KULTURA, D7 - VJERSKA



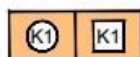
GOSPODARSKA NAMJENA

PROIZVODNA NAMJENA

I1 - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA, I2 - PRETEŽITO ZANATSKA

POSLOVNA NAMJENA

K1 - PRETEŽITO USLUŽNA, K2 - PRETEŽITO TRGOVAČKA,
 K3 - KOMUNALNO SERVISNA, K4 - GARAŽNO POSLOVNE GRAĐEVINE



UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

T1 - HOTEL, T2 - TURISTIČKO NASELJE



ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

R2 - ŠPORTSKA IGRALIŠTA, R3 - KUPALIŠNE ZONE, R4 - ŠPORTSKI CENTAR (Gospino polje),



LEGENDA