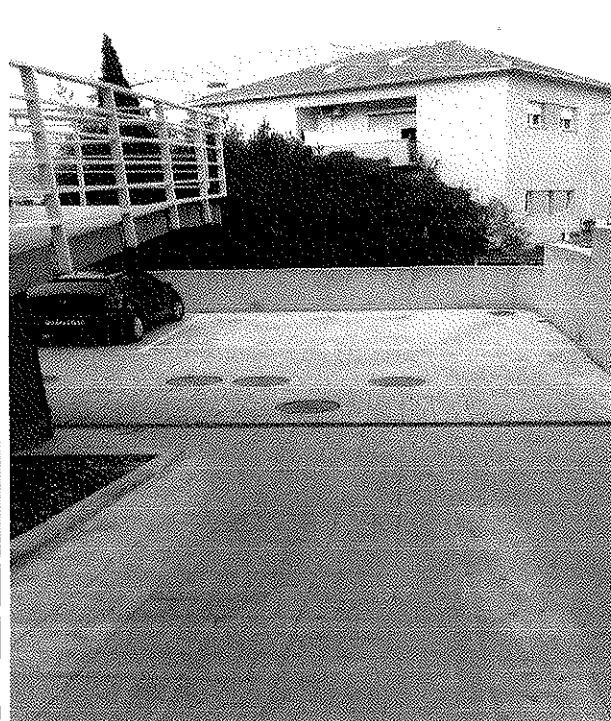


Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
12-04-2019

Prilog za prvu ocjenu prop. dan 12.04.2019.
POSREDOVANJE 22.152.7615
SUD. MJEŠTO 1
Bilježak

PROCJEMBENI ELABORAT – PR IV-3/2019



Nekretnina: **Vanjska parkirna mjesta ; PM1,PM6,PM7**

Lokacija: **Put Plokita 21, 21000 Split**

Naručitelj: **SUNČANI ODMOR d.o.o. u stečaju, Split, Mažuranićevo šetalište 1, 21000 SPLIT**

Svrha: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**

Procjenitelj:
Zlatko Bender d.i.g. stalni sudski vještak
Dračasta 5, 21000 DUBROVNIK

Split, ožujak 2019. godine

VLASNIK: Prema priloženom z.k. izvratku
IZVRŠITELJ: Zlatko Bender d.i.g. stalni sudski vještak
Dračasta 5, 21000 DUBROVNIK

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina

Vanjska parkirna mjesta ; PM1,PM6,PM7

Adresa: Put Plokića 21, 21000 Split
ZK katastarska općina: Split
Zemljišnoknjižni uložak: 20369
Suvlasnički udio redni broj: E-20,25,26
Zemljišnoknjižna čestica: č.zgr. 3534/1
Katastarska općina: Split
Katastarska čestica: 4474/1
Namjena: vanjska parkirna mjesta
Datum pregleda građevine: 15.03.2019.
Svrha procjenjivanja: Određivanje tržišne vrijednosti
Pretpostavka procjenjivanja: Potrebe naručitelja

Pokazatelji vrijednosti

Tržišna vrijednost: 25.900,00 EUR
Nova vrijednost za potrebe osiguranja: 6.800,00 EUR

Mišljenja sam da tržišna vrijednost

za nekretnine : Vanjska parkirna mjesta ; PM1,PM6,PM7
na adresi: Put Plokića 21, 21000 Split

iznosi zaokruženo:

192.300,00 kn

ili po tečaju 1 € = 7,422 kn

25.900,00 €

U iskazanoj tržišnoj vrijednosti nije sadržan porez na prijenos vlasništva.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.

SADRŽAJ:

- 1. Popis primijenjenih propisa i literature**
- 2. Zadatak procjembenog elaborata**
- 3. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji**
- 4. Nalaz na osnovi očevida**
- 5. Prikaz površina**
- 6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina**
- 7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina**
- 8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine**
- 9. Rekapitulacija procjene - zaključak**
- 10. Izjava o nepristranosti i neovisnosti**
- 11. Prilozi**
 - fotografije
 - dokumentacija

1. Popis primijenjenih propisa i literature

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

• Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17)

• Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)
Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)

• Propisi o vlasništvu

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, 81/15, 94/17)
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)

- Pravilnik o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju (NN 88/17)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)
- HRN ISO 9836:2011 Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15)
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.
- Publikacija "Financijska stabilnost", br. 18 od svibnja 2017., HNB, www.hnb.hr
- Priručnik za procjenu nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016.
- Posebni propisi jedinica lokalne samouprave
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17)

• Popis priložene dokumentacije:

1. Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, z.k.odjel Split, od 02.04.2019. godine - neslužbena verzija, preslik sa WEB-a.
2. Kopija katastarskog plana nova izmjera, preslik sa WEB-a od 02.04.2019.- neslužbena verzija sa WEB-a.
3. Prijepis posjedovnog lista broj; 17163, od 02.04.2018. godine

Napomene i ograde:

Pri izradi procjenekorištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija i dostupni web podaci.
Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

Predmet ovog Procjembenog elaborata nije provjera imovinsko-pravnog stanja, niti provjera s upravno-pravnog naslova. Ovim se elaboratom ne utvrđuje posjedovno stanje niti vlasništvo nad nekretninom.
Pretpostavlja se da zemljište na kojem se građevina nalazi nije zagađeno niti se nalazi u zoni netolerantne razine buke - ne vrši se posebna stručna analiza zagađenja i buke.

2. Zadatak procjembenog elaborata

Zadatak ovog elaborata je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine: tri parkirna vanjska mjesta , u suterenu objekta u stambenoj zgradi u Splitu na adresi Put Plokita 21, na temelju pregleda predmetne nekretnine na terenu i podataka dobivenih od Naručitelja.

Datum očevida: 15.03.2019.

Datum kakvoće: 15.03.2019.

Datum vrednovanja: 15.03.2019.

Procjenjuje se tržišna* vrijednost predmetne nekretnine na dan vrednovanja od strane procjenitelja, u viđenom stanju, prema mogućnostima prodaje.

***Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.**

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

3. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji

Z.K. izvadak:	20369/2019-e-izvadak Općinskog suda u Splitu, zk.odjel Split
Katastarska općina:	Split
Zemljišnoknjižni uložak:	20369
Suvlasnički udio redni broj:	E-20,25,26
Zemljišnoknjižna čestica:	č.zgr. 3534/1
Zemljišnoknjižna k.o.:	Split
Katastarska čestica:	4474/1
Katastarska općina:	Split
Opis nekretnine:	Vanjska parkirna mjesta ; PM1,PM6,PM7
Površina prostora:	38,83 m2
Vlasnik:	Prema priloženom z.k. izvatku
Teret:	Prema priloženom z.k.izvatku

Legalitet:

Predmetni poslovni prostor upisan je u Izvadak iz zemljišne knjige kao 20. Suvlasnički dio: 15/1766 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)
1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa parking mjestom na etaži suterena, oznake PM1, ukupne površine 15,13 m².

SUNČANI ODMOR D.O.O., OIB: 70692377183, SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1

20.2 Zaprimitljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-43471/2018

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U

SPLITU, BR. 1ST-342/2017-20 20.11.2018, nad stečajnim dužnikom SUNČANI ODMOR d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, (OIB:70692377183).

25. Suvlasnički dio: 12/1766 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)

1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa parking mjestom na etaži suterena, oznake PM6, ukupne površine 12,00 m².

SUNČANI ODMOR D.O.O., OIB: 70692377183, SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1

25.2 Zaprimitljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-43471/2018

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U

SPLITU, BR. 1ST-342/2017-20 20.11.2018, nad stečajnim dužnikom SUNČANI ODMOR d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, (OIB:70692377183).

26. Suvlasnički dio: 12/1766 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)

1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa parking mjestom na etaži suterena, oznake PM7, ukupne površine 11,70 m².

SUNČANI ODMOR D.O.O., OIB: 70692377183, SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1

26.2 Zaprimitljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-43471/2018

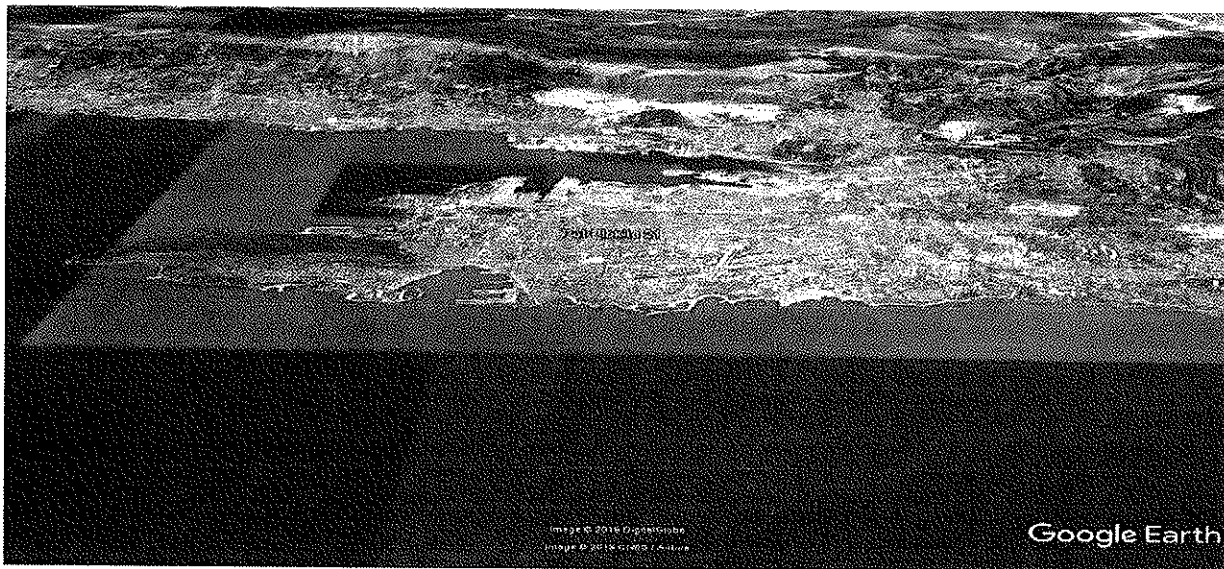
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U

SPLITU, BR. 1ST-342/2017-20 20.11.2018, nad stečajnim dužnikom SUNČANI ODMOR d.o.o., Split,

LOKACIJA

Predmetni objekt na kojem se nalaze VPM (vanjska parkirna mjesta) nalazi se u SPLITU, PUT PLOKITA 21. Riječ je o solidnoj mikrolokaciji koju karakterizira izgradnja građevina stambene, poslovne i mješovite namjene. Pristup na javnu prometnicu je neposredan.

Prikaz makrolokacije nekretnine



Prikaz mikrolokacije nekretnine



izvor: <https://geoportal.dgu.hr/>; <https://www.google.hr/maps/>

4. Nalaz na osnovi očevida

4.1. Zatečeno stanje

Očevidom na licu mjesta dana 15.03.2019., identificirana je predmetna nekretnina: stambena zgrada i tri vanjska parking prostora u Splitu, Put Plokita 21, oznake č.zgr. 3534/1 (S.I.), odnosno čest.zem. 4474/1 (N.I.) k.o. Split. Površine parkinga su definirane sa 15,13 m², 12,00 m², 11,70 m². Okolna gradnja su građevine pretežito kolektivne stambene namjene, a u blizini se nalaze svi potrebni sadržaji: škola, vrtić, javni prijevoz...

Fotografije snimljene tijekom očevida nalaze se u prilogu elaborata.

4.2. Tehnički opis nekretnine

OPĆENITO

Namjena:	stambena (poslovna)
Godina izgradnje:	2010
Adaptacija:	***
Katnost:	6/S+5K
Vertikalna komunikacija:	stubište

KONSTRUKCIJA

Temelji:	armiranobetonski
Nosiva konstrukcija:	AB zidovi, stupovi i grede
Pregradni zidovi:	opeka
Međukatna konstrukcija:	AB
Krovište i pokrov:	ravna AB ploča

ZAVRŠNI RADOVI I ZATVARANJA

Pročelje:	demit fasada završna silikatna obrada
Limarija:	pocinčana
Obrada podova:	keramičke pločice
Obrada zidova:	žbukani i bojani
Obrada stropova:	žbukani i bojani
Unutarnja stolarija:	drvena/aluminijska željezna
Vanjska stolarija:	AL

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI

Vodovod:	instalacija i priključak na gradsku mrežu
Kanalizacija:	instalacija i priključak na gradsku mrežu
Struja:	instalacija i priključak na gradsku mrežu
Plin:	nema
Telefon:	instalacija i priključak na mrežu
Grijanje:	na struju
Dodatne instalacije:	

STANJE - ODRŽAVANJE

Garažni prostor je u relativno urednom stanju u smislu stanja građevinsko obrtničkih radova i opreme.

INFRASTRUKTURA

Građevina je izgrađena u komunalno opremljenoj ulici. Prometna povezanost je dobra - blizina važnih gradskih prometnica, i javnog gradskog prijevoza - autobus.

5. Prikaz površina

Površina VPM;PM1,PM6,PM7 preuzeta je iz priloženog izvotka iz zemljišne knjige:

5.1. Netto površina (NKP)

Z.k.ul. 20369; Suvl. Dio E-20,25,26	m ²	k	NKP
PARKIRNA MJESTA PM6,PM7,PM1	38,83	1,00	38,83
	38,83		38,83
		NKP =	38,83 m ²

PRIKAZ LOKACIJE NA GEOPORTAL PREGLEDNIKU ; Č.Z. 4474/1 K.O. SPLIT (N.I)



6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

6.1. Gospodarsko stanje u RH

Oporavak gospodarstva se bilježi već četvrtu godinu zaredom, gospodarski rast i dalje je sveobuhvatan i snažan. Procjenjuje se da je u 2017. rast realnog BDP-a i dalje iznosio 3,2 % nakon što je 2016. zabilježeno znatno ubrzanje rasta. Potrošnja kućanstava i dalje je glavni pokretač rasta zahvaljujući ponovnom rastu plaća, stalnom rastu zaposlenosti i visokom povjerenju potrošača. Bilježi se i oporavak ulaganja iako je sporiji nego što se predviđalo. Kad je riječ o vanjskoj poziciji gospodarstva, izvoz se povećao zahvaljujući velikoj globalnoj potražnji i daljnjim povećanjima tržišnih udjela, no procjenjuje se da je s time povezani rast uvoza robe imao neznatan negativni utjecaj na doprinos neto izvoza rastu u 2017. godini. U 2018. i 2019. godini predviđa se intenzivniji rast ulaganja nakon što se otklone neizvjesnosti povezane s restrukturiranjem Agrokora i povećanje korištenja financijskih sredstava EU. Predviđa se nastavak dobrih rezultata u izvozu, dok će uvoz u velikoj mjeri ovisiti o doprinosu neto izvoza rastu. Zahvaljujući svojoj stabilnoj ekspanziji turizam otvara mogućnosti za zapošljavanje i rast. Međutim, da bi taj sektor postao glavni pokretač kontinuiranog gospodarskog rasta, potrebno je suočiti se s izazovima planiranju politika koji uključuju predviđanje i reagiranje na sve veću i raznolikiju potražnju u turizmu. Općenito se procjenjuje da će se u 2018. realni BDP povećati za 2,8 % te za dodatnih 2,7 % u 2019.

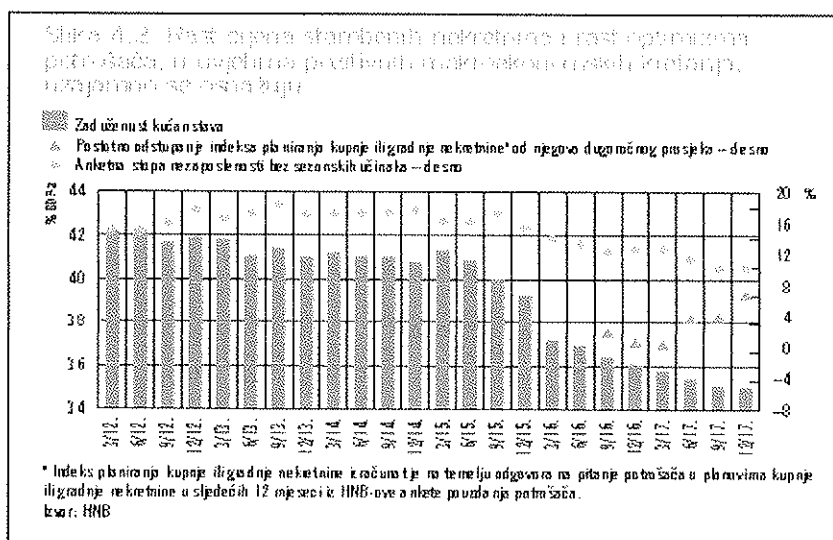
(Izvadak iz Izvješća Europske komisije za 2018. g. od 07.03.2018.g.)

6.2. Tržište nekretnina na područje RH

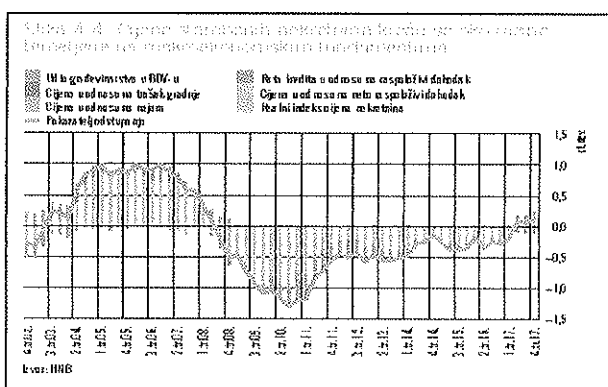
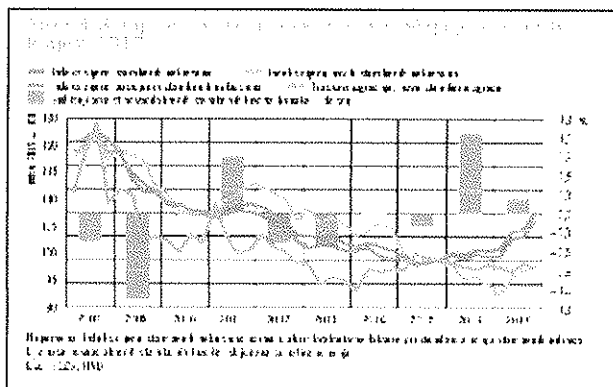
Izvod iz publikacije HNB-a*: Financijska stabilnost, br. 19. od svibnja 2018., sektor Nekretnine:

"Tržište stambenih nekretnina nakon višegodišnje se kontrakcije u 2017. stabiliziralo potaknuto gospodarskim oporavkom, ali i učincima državnog programa subvencioniranja stambenoga kreditiranja. S obzirom na to da se očekuje nastavak gospodarskog rasta sličnog intenziteta, rizik od nastanka neravnoteža na ovom tržištu i dalje se može ocijeniti niskim.

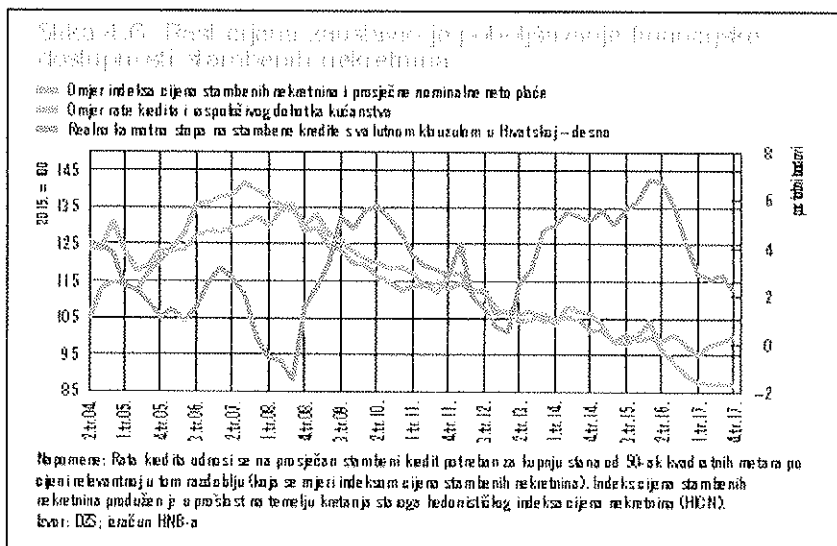
Rast optimizma potrošača, koji se ogleda i u namjerama kupnje stambenih nekretnina (Slika 4.2.), te nastavak programa državnog subvencioniranja stambenih kredita mogli bi dati poticaj novom stambenom zaduživanju kućanstava. No, oporavak kreditnog ciklusa značajno će ovisiti i o kretanju agregatnog dohotka stanovništva (tijekom 2018. i 2019. očekuje se ublažavanje pozitivnih trendova na tržištu rada), odnosno mogućnosti da se višim i stabilnijim dohocima kompenziraju izmijenjeni regulatorni (Zakon o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona i Odluka o dodatnim kriterijima za procjenu kreditne sposobnosti potrošača te provođenju postupka naplate dospjelih neplaćenih obveza i dobrovoljne namire.) i eventualni nepovoljniji budući tržišni uvjeti financiranja.



"Tijekom ove godine očekuje se daljnji rast cijena stambenih nekretnina, čije su razine krajem 2017. uglavnom bile u skladu s temeljnim makroekonomskim čimbenicima (Slika 4.4.). Očekivani rast cijena vjerojatno neće biti na razinama zabilježenima krajem 2017., kada su cijene porasle za 7,6% u odnosu na godinu prije (Slika 4.3.). Tom znatnom rastu cijena, i postojećih (8,3%) i novoizgrađenih (4,1%) nekretnina, značajno je pridonijela realizacija programa državnog subvencioniranja stambenih kredita, koji su kreditne institucije popratile nešto blažim kreditnim standardima, uz razmjerno niske kamatne stope."



"Najava nastavka realizacije tog programa za razdoblje do 2020. mogla bi utjecati na cijene nekretnina, dok će se njegova realizacija vjerojatno odraziti na intenzitet i prostornu rasprostranjenost rasta cijena. Kako spomenuti rast cijena nije bio praćen jednako snažnim rastom dohodaka kućanstava, tijekom 2017. zaustavljeno je poboljšavanje njihove financijske dostupnosti (Slika 4.6.). Pritom treba naglasiti da navedeni pokazatelji mjere promjenu dostupnost stambenih nekretnina na svim dijelovima stambenog tržišta i za sve segmente kućanstava, skrivajući postojeću diferencijaciju financijske dostupnosti stambenih nekretnina na geografskoj razini, odnosno za pojedina kućanstava s obzirom na njihova ekonomsko-socijalna i demografska obilježja."



*Izvor: Publikacija "Financijska stabilnost", br. 19 od svibnja 2018., HNB, www.hnb.hr

7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina

7.1. Opis metoda procjenjivanja

7.1.1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI TROŠKOVNOM METODOM

To je vrijednost dobivena zbrojem sadašnje građevinske vrijednosti nekretnine, vrijednosti zemljišta, komunalnog i vodnog doprinosa, priključaka te svih zavisnih troškova nastalih pri ishođenju dozvola temeljem kojih se gradi građevina. Ova metoda koristi se kod procjena vrijednosti nekretnina za nekretnine koje Naručitelj procjene vrijednosti koristi za vlastite potrebe ali i uz primjenu ostalih metoda procjenjivanja (ili primjenom faktora korekcije kojim se izračunata zamjenska vrijednost nekretnine obračunata troškovnom metodom svodi na tržišnu vrijednost).

Pri procjeni vrijednosti nekretnine troškovnom metodom, procjenjuje se visina reproduksijskih troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti odbija se iznos amortizacije, pribraja cijena građevinskog zemljišta koje pripada nekretnini. Pristup na temelju troškova u pravilu se upotrebljava za procjene nekretnina o kojima nema dostupnih podataka o obavljenim transakcijama njima sličnih građevina.

Sadašnja građevinska vrijednost

U slučaju da se radi o starijim građevinama vrijednost istih se utvrđuje umanjnjem u odnosu na starost. Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa između predviđivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjnje vrijednosti kao postotak troška gradnje. Održivi vijek korištenja građevine je kod pravilnog gospodarenja građevinom gospodarski vijek korištenja građevina, odnosno broj godina tijekom kojih se pretpostavlja da će biti moguće gospodarski opravdano korištenje građevine sukladno njezinoj namjeni uz primjereno i redovito održavanje.

7.1.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PRIHODOVNOM METODOM

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje.

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog vijeka korištenja građevine.

Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja, odnosno ugrađene, funkcionalne opreme. Opća prihodovna metoda primjenjuje se kad treba izračunati vrijednost građevina odvojeno od vrijednosti zemljišta na temelju budućeg prihoda. U tom slučaju vrijednost zemljišta se utvrđuje primjenom poredbene metode. Vrijednost zemljišta i vrijednost građevine zajedno daju prihodovnu vrijednost izgrađene građevne čestice.

7.1.3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POREDBENOM METODOM

Ova metoda se koristi uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, apartmana, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. U slučaju izgrađenih čestice, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne i prihodovne metode.

Kod poredbene metode, vrijednost nekretnine određuje se uspoređivanjem stvarno postignutih otkupnih cijena usporedivih nekretnina u fer transakcijama. To zahtijeva detaljnu analizu tržišta. Analiziraju se nekretnine koje su prodane ili se nude na tržištu uz odgovarajuću korekciju i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Budući da se poredbene nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu poredbenih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini poredbom njihovih svojstava. Postupak prilagodbe treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala poredbena nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina.

Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica, svojim obilježjima dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice, ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti.

7.2. Odabir metode procjenjivanja

S obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrdit će se u nastavku procjene POREDBENOM METODOM.

Pribavljeni su podaci iz zbirke kupoprodajnih cijena nekretnina prema Zakonu NN 78/15 i Pravilniku NN 105/15, odnosno podaci sa portala eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja

8. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

8.1. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1 ID Nekretnine (PU) ****

Lokacija: **Split**

Datum ugovora: **02.08.2017.** ICSN: **105,46**

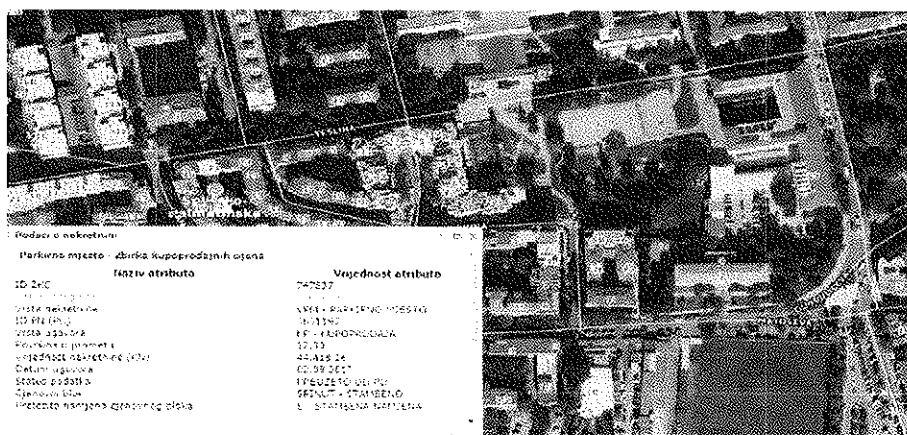
K.č.: **4956**

K.o.: **Split**

Površina (m²): **12,00**

Cijena (€): **6.000,00** srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = **7,403044**

Cijena (€/m²): **500,00**



Usporedba 2 ID Nekretnine (PU) 3475762

Lokacija: **Split**

Datum ugovora: **24.01.2016.** ICSN: **101,77**

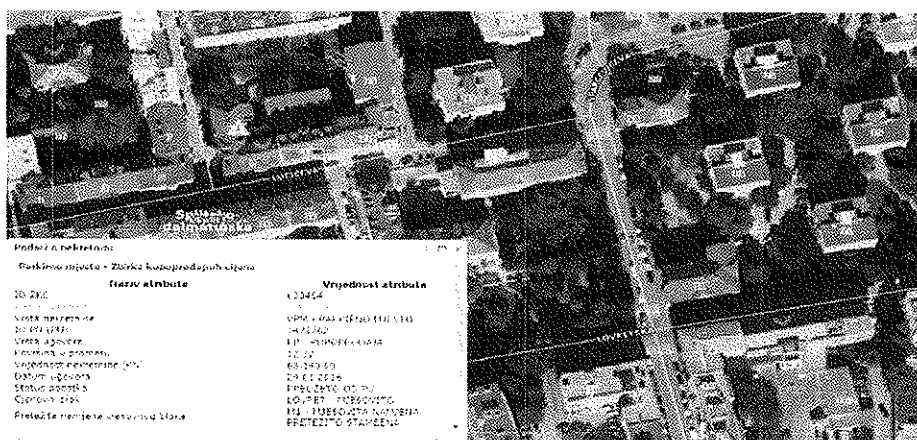
K.č.: **4873**

K.o.: **Split**

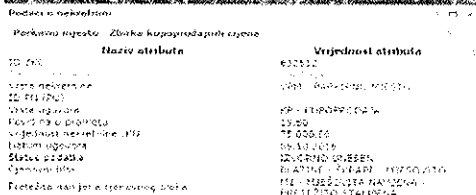
Površina (m²): **12,32**

Cijena (€): **8.236,92** srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = **7,665484**

Cijena (€/m²): **668,58**



srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7.634627



ICSN: 112,20

8.2. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) DZS-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, podzemnih objekata, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA*

13.1.3. 

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

Indeksi cijena stambenih objekata		Indeksi (Q 2015 = 100) ¹⁾					
Indeksi (Q 2015 = 100) ¹⁾		Indices (Q 2015 = 100) ¹⁾					
Godina	Trimesečje	Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadransko	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51

* izvor: www.dsz.hr

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
Split	6.000,00	105,46	112,20	1,0639	6.383,46	531,96
Split	8.236,92	101,77		1,1025	9.081,09	737,10
Split	9.823,66	100,51		1,1163	10.966,22	572,35

8.3. Interkvalitativno izjednačavanje (Pravilnik NN 105/15, Čl. 19.)

Put Plokita 21, 21000 Split	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	
	Put Plokita 21, 21000 Split	Split	Split	Split	
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	---	6.383,46	9.081,09	10.966,22	
Netto korisna površina	38,83	12,00	12,32	19,16	
Cijena po metru kvadratnom	613,80	531,96	737,10	572,35	
FIZIČKI ASPEKTI					
Starost	8	bez uvida	bez uvida	bez uvida	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	613,80	531,96	737,10	572,35	
Tehničko stanje	dobro	bez uvida	bez uvida	bez uvida	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	613,80	531,96	737,10	572,35	
Lokacija	dobra	slična	slična	slična	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	604,94	505,36	737,10	572,35	
Veličina prostora	38,83	12,00	12,32	19,16	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	604,94	505,36	737,10	572,35	
Atraktivnost nekretnine	prosječna	slična	slična	slična	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	604,94	505,36	737,10	572,35	
Cestovni pristup i parkiranje	ima	ima	ima	ima	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	604,94	505,36	737,10	572,35	
Pristup sredstvima javnog prijevoza	ima	sličan	sličan	sličan	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	604,94	505,36	737,10	572,35	
Komunalna infrastruktura	dobra	slična	slična	slična	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	604,94	505,36	737,10	572,35	
Ostale prilagodbe					
Prilagodba POLOŽAJNA POGODNOST	1,00	1,10	1,10	1,10	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	665,43	555,89	810,81	629,58	
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max. ±40%):		4%	10%	10%	
Indikator vrijednosti					
	665,43	555,89	810,81	629,58	

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:					
Odstupanje od prosjeka:		109,54	-145,38	35,85	
Odstupanje od prosjeka u postotku:		16%	22%	5%	
Kvadrat odstupanja:		11.998	21.136	1.285	
Standardno odstupanje:	107,11	16%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	214,22	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost nekretnine:	25.838,64 €
-------------------------------	--------------------

9. Rekapitulacija procjene - Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Vanjska parkirna mjesta ; PM1,PM6,PM7

na adresi: Put Plokita 21, 21000 Split

z.k.č.: č.zgr. 3534/1

k.o.: Split

z.k.ul.: 20369

poduložak: E-20,25,26

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

POVRŠINA; M2,

Tržišna* vrijednost predmetne nekretnine iznosi zaokruženo: PM1 15,13

75.000,00 kn

1€ = 7,422 kn

10.100,00 €

670,00 €/m² NKP

Tržišna* vrijednost predmetne nekretnine iznosi zaokruženo: PM6 12,00

59.400,00 kn

1€ = 7,422 kn

8.000,00 €

670,00 €/m² NKP

Tržišna* vrijednost predmetne nekretnine iznosi zaokruženo: PM7 11,70

57.900,00 kn

1€ = 7,422 kn

7.800,00 €

670,00 €/m² NKP

U iskazanoj tržišnoj vrijednosti nije sadržan porez na prijenos vlasništva.

- Nova vrijednost za potrebe osiguranja iznosi:

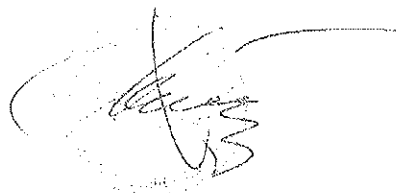
50.500,00 kn

6.800,00 €

Izradio:

Stalni sudski vještak za procjene nekretnina

Zlatko Bender



*Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Split, ožujak 2019. godine

10. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

4. PRETPOSTAVKE, OGRANIČENJA I OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Ne snosim odgovornost za stvari pravne prirode. Nisam istraživao i ne snosim odgovornost u svezi vlasničkih prava i obveza glede predmetne nekretnine. Procjena pretpostavlja, ukoliko nije drugačije navedeno, da su vlasnikove tvrdnje valjane, imovinska prava su dobra i utrživa, i ne postoje smetnje koje se ne bi mogle otkloniti normalnim putem.

Prema mojim saznanjima, svi podaci dati u ovom izvješću su istiniti i točni. Iako su sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne garantiram niti snosim odgovornost za točnost podataka, mišljenja ili procjena koji su dobavljeni od strane drugih koji su bili korišteni u sastavljanju ove analize.

Položajni nacrti i opisi korišteni u ovoj procjeni su dobavljeni od strane investitora i geodetskog vještaka i nisu verificirani od strane pravника ili ovlaštene osobe.

Za ovo izvješće nisu naručene niti su u svezi s njim nikakve analize tla ili geološke studije, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina, ugljena ili drugih podzemnih minerala.

Nisu naručene ni napravljene nikakve studije o utjecaju na okoliš. Pretpostavo sam da postoji puno pridržavanje državnih ili regionalnih propisa, ukoliko nije drugačije navedeno, definirano i razmotreno u izvješću. Također je pretpostavljeno da postoje, ili da mogu biti ishodovane ili obnovljene sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti, od lokalne ili nacionalne vlasti, privatnih osoba ili organizacija, za bilo kakvo korištenje koje je pokriveno ovim izvješćem.

Posljedice koje bi bilo kakvo zagađivanje okoliša na procijenjenoj lokaciji moglo imati na procjenu vrijednosti iz ovog izvješća, može se prosuđivati samo nakon provođenja nezavisne profesionalne studije o okolišu.

Vrijednost ili vrijednosti prezentirane u ovom izvješću se temelje na navedenim pretpostavkama i važe jedino za navedenu svrhu ili svrhe

U nastavku izvješća daje se datum na koji se odnose izraženi zaključci i mišljenja. Navedeno mišljenje o vrijednosti je bazirano na stanju nacionalne ekonomije i kupovne snage valute EMU-a (EUR) na taj datum.

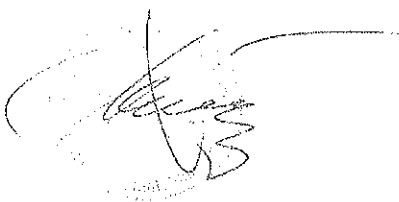
OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima. Djelujem kao neovisna stranka. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predočeni. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će moja imovina.

Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije, isključivo uz moje pisano odobrenje. Zadržavam pravo uključivanja vašeg poduzeća u moju listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

Zlatko Bender

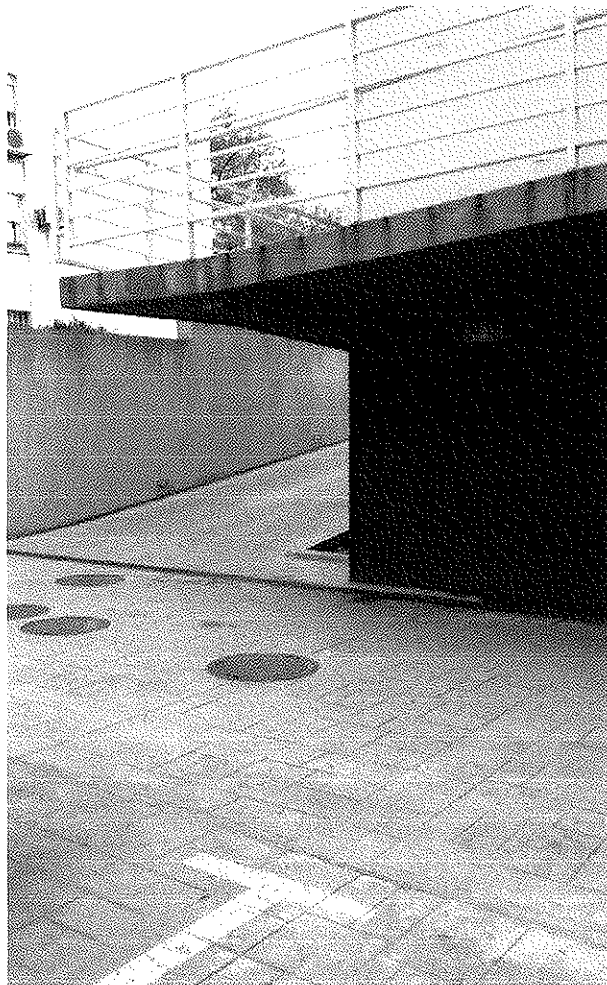
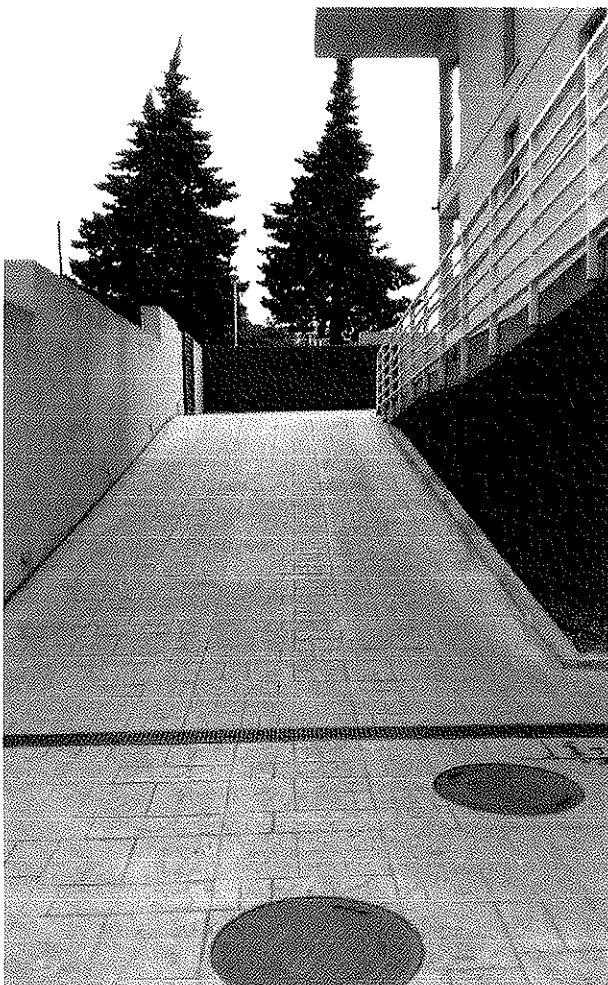
Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina



Split, ožujak 2019. godine

11. Prilozi

FOTOGRAFIJE





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 02.04.2019. 00:33

Katastarska općina: 329835, SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 20369

Broj zadnjeg dnevnika: Z-43471-2018

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-10375-2019 (E-5), Z-10375-2019 (E-6), Z-10375-2019 (E-20), Z-10375-2019 (E-25), Z-10375-2019 (E-26)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5, 6, 20, 25, 26 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZGR 3534/1	STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE			1082	
		STAMBENA ZGRADA			585	
		DVORIŠTE			497	
		UKUPNO:			1082	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 10.11.2011. broj Z-11901/11	
3.1	Zabilježuje se da je za stambenu zgradu sagrađenu na čest. zgr. 3534/1, priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo, kl. UP-1-361-05.11-01	
	00040 od 19. listopada 2011. godine	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 15/1766 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)	
1.	dijela koji je suvlasnički dio povezan sa garažnim parking mjestom na etaži suterena, oznake GM5, ukupne površine 15,00 m2.	
	SUNČANI ODMOR D.O.O., OIB: 70692377183, SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1	
5.2	Zaprimljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-43471-2018	
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU, BR. 181-342 2017-20 20.11.2018, nad stečajnim dužnikom SUNČANI ODMOR d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, (OIB. 70692377183).	
6.	Suvlasnički dio: 14/1766 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)	
1.	dijela koji je suvlasnički dio povezan sa garažnim parking mjestom na etaži suterena, oznake GM6, ukupne površine 14,47 m2.	
	SUNČANI ODMOR D.O.O., OIB: 70692377183, SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 20369

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.2	Zaprimljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-43471/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU, BR. 1ST-342/2017-20 20.11.2018, nad stečajnim dužnikom SUNČANI ODMOR d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, (OIB:70692377183).	
20.	Suvlasnički dio: 15/1766 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa parking mjestom na etaži suterena, oznake PM1, ukupne površine 15,13 m2. SUNČANI ODMOR D.O.O., OIB: 70692377183, SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1	
20.2	Zaprimljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-43471/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU, BR. 1ST-342/2017-20 20.11.2018, nad stečajnim dužnikom SUNČANI ODMOR d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, (OIB:70692377183).	
25.	Suvlasnički dio: 12/1766 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa parking mjestom na etaži suterena, oznake PM6, ukupne površine 12,00 m2. SUNČANI ODMOR D.O.O., OIB: 70692377183, SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1	
25.2	Zaprimljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-43471/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU, BR. 1ST-342/2017-20 20.11.2018, nad stečajnim dužnikom SUNČANI ODMOR d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, (OIB:70692377183).	
26.	Suvlasnički dio: 12/1766 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa parking mjestom na etaži suterena, oznake PM7, ukupne površine 11,70 m2. SUNČANI ODMOR D.O.O., OIB: 70692377183, SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1	
26.2	Zaprimljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-43471/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU, BR. 1ST-342/2017-20 20.11.2018, nad stečajnim dužnikom SUNČANI ODMOR d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, (OIB:70692377183).	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.04.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 02.04.2019. 00:33

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 17163
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	15-1766	GORAN PETRIČIĆ, HRVATSKIH ISELJENIKA 8/B, SPLIT (VLASNIK)	1-1	10811654839
2	15-1766	GORAN PETRIČIĆ, HRVATSKIH ISELJENIKA 8/B, SPLIT (VLASNIK)	1-1	10811654839
3	14-1766	ANTE DELIĆ, PUT PLOKITA 21, SPLIT (VLASNIK)	1-1	65759667799
4	14-1766	ANTE DELIĆ, PUT PLOKITA 21, SPLIT (VLASNIK)	1-1	65759667799
5	15-1766	SUNČANI ODMOR D.O.O., MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1, SPLIT (VLASNIK)	1-1	70692377183
6	14-1766	SUNČANI ODMOR D.O.O., MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1, SPLIT (VLASNIK)	1-1	70692377183
7	19-1766	ANITA HORVAT, SLAVIČEVA 7, SPLIT (VLASNIK)	1-1	80192072777
8	17-1766	ROMANA MATAS, PUT PLOKITA 21, SPLIT (VLASNIK)	1-1	22008340041
9	15-1766	ELODJA DELIĆ, TRONDHEIMSKA 5, SPLIT (VLASNIK)	1-1	02971312523
10	15-1766	SAŠA HORVAT, SLAVIČEVA 8, SPLIT (VLASNIK)	1-1	99076467448
11	15-1766	IBERPROMO D.O.O., MAKARSKA 20, SPLIT (VLASNIK)	1-1	93100244151
12	15-1766	IBERPROMO D.O.O., SMILJANIĆEVA 2, SPLIT (VLASNIK)	1-1	93100244151
13	17-1766	MIRKO SUČIĆ, KARLOVAČKA 10, SPLIT (VLASNIK)	1-1	40221609634
14	17-1766	ZVJEZDANA BIŠKIC-PERKOVIC, DOMOVINSKOG RATA 45, SPLIT (VLASNIK)	1-1	59347392855
15	15-1766	ROMANA MATAS, DOVERSKA 29, SPLIT (VLASNIK)	1-1	22008340041
16	15-1766	DARKO KALAŠ, ZUPINA 28, SPLIT (VLASNIK)	1-1	67708057750
17	15-1766	VERICA MARIĆ, ULICA SLOBODE 43, SPLIT (VLASNIK)	1-1	17541090485

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
18	13/1766	MIŠEL ŠAGO, ULICA SLOBODE 39, SPLIT (VLASNIK)	1/1	65284809333
19	13/1766	FRANČESKA CVITANOVIĆ, HEKTOROVIĆEVA 44, SPLIT (VLASNIK)	1/1	19820578769
20	15/1766	SUNČANI ODMOR D.O.O., MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1, SPLIT (VLASNIK)	1/1	70692377183
21	12/1766	ŠIMO MARIĆ, KNEZA TRPIMIRA 13, SLAVONSKI BROD (VLASNIK)	1/1	68883323777
22	12/1766	STRUKTOR D.O.O., DON LOVRE KATIĆA 66, SOLIN (VLASNIK)	1/1	52682496706
23	12/1766	NOVOTERM D.O.O., ZUPINA 28, SPLIT (VLASNIK)	1/1	78311345235
24	13/1766	NOVOTERM D.O.O., ZUPINA 28, SPLIT (VLASNIK)	1/1	78311345235
25	12/1766	SUNČANI ODMOR D.O.O., MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1, SPLIT (VLASNIK)	1/1	70692377183
26	12/1766	SUNČANI ODMOR D.O.O., MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1, SPLIT (VLASNIK)	1/1	70692377183
27	6/1766	MIŠEL ŠAGO, ULICA SLOBODE 39, SPLIT (VLASNIK)	1/1	65284809333
28	12/1766	CRIVAC D.O.O., KRALJA ZVONIMIRA 75, SOLIN (VLASNIK)	41/101	36335585782
29	12/1766	STRUKTOR D.O.O., DON LOVRE KATIĆA 66, SOLIN (VLASNIK)	60/101	52682496706
		CRIVAC D.O.O., KRALJA ZVONIMIRA 75, SOLIN (VLASNIK)	41/101	36335585782
30	83/1766	STRUKTOR D.O.O., DON LOVRE KATIĆA 66, SOLIN (VLASNIK)	60/101	52682496706
		MERI JURIČKO, ISTARSKA 11, SPLIT (VLASNIK)	1/1	50702238975
31	49/1766	ŠIMO MARIĆ, KNEZA TRPIMIRA 13, SLAVONSKI BROD (VLASNIK)	1/1	68883323777
32	120/1766	GORAN PETRIČIĆ, HRVATSKIH ISELJENIKA 8/B, SPLIT (VLASNIK)	1/1	10811654839
33	50/1766	CRIVAC D.O.O., KRALJA ZVONIMIRA 75, SOLIN (VLASNIK)	41/101	36335585782
		STRUKTOR D.O.O., DON LOVRE KATIĆA 66, SOLIN (VLASNIK)	60/101	52682496706
34	78/1766	ROMANA MATAS, DOVERSKA 29, SPLIT (VLASNIK)	1/1	22008340041
35	45/1766	FRANČESKA CVITANOVIĆ, HEKTOROVIĆEVA 44, SPLIT (VLASNIK)	1/1	19820578769
36	67/1766	MIRKO SUČIĆ, KARLOVAČKA 10, SPLIT (VLASNIK)	1/1	40221609634
37	45/1766	STRUKTOR D.O.O., DON LOVRE KATIĆA 66, SOLIN (VLASNIK)	1/1	52682496706
38	56/1766	DARKO KALAŠ, ZUPINA 28, SPLIT (VLASNIK)	1/1	67708057750
39	101/1766	SAŠA HORVAT, SLAVIĆEVA 5, SPLIT (VLASNIK)	1/1	99076467448

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
40	68/1766	ZVJEZDANA BIŠKIĆ-PERKOVIĆ, DOMOVINSKOG RATA 45, SPLIT (VLASNIK)	1/1	59347392855
41	45/1766	RENATA SILIĆ, GOSPE OD MIRA 35, STOBREČ (VLASNIK)	1/1	31018075219
42	83/1766	VICKO KATUŠIĆ, ŠIŽGORIĆEVA 26, SPLIT (VLASNIK)	1/2	88517906764
		JELENA KATUŠIĆ, MATIJE GUPCA 7, SPLIT (VLASNIK)	1/2	70048089850
43	78/1766	ELODIA DELIĆ, TRONDHEIMSKA 5, SPLIT (VLASNIK)	1/1	02971312523
44	45/1766	ANITA HORVAT, SLAVIĆEVA 7, SPLIT (VLASNIK)	1/1	80192072777
45	67/1766	ANTE DELIĆ, PUT PLOKITA 21, SPLIT (VLASNIK)	1/1	65759667799
46	45/1766	VERICA MARIĆ, ULICA SLOBODE 43, SPLIT (VLASNIK)	1/1	17541090485
47	64/1766	MIŠEL ŠAGO, ULICA SLOBODE 39, SPLIT (VLASNIK)	1/1	65284809333
48	171/1766	IBERPROMO D.O.O., SMILJANIĆEVA 2, SPLIT (VLASNIK)	1/1	93100244151

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
		4474/1	PUT PLOKITA 21 I 21A	1082	36		
			STAMBENA ZGRADA, PUT PLOKITA 21 I 21A	585			
			DVORIŠTE	497			
			Ukupna površina katastarskih čestica	1082			

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



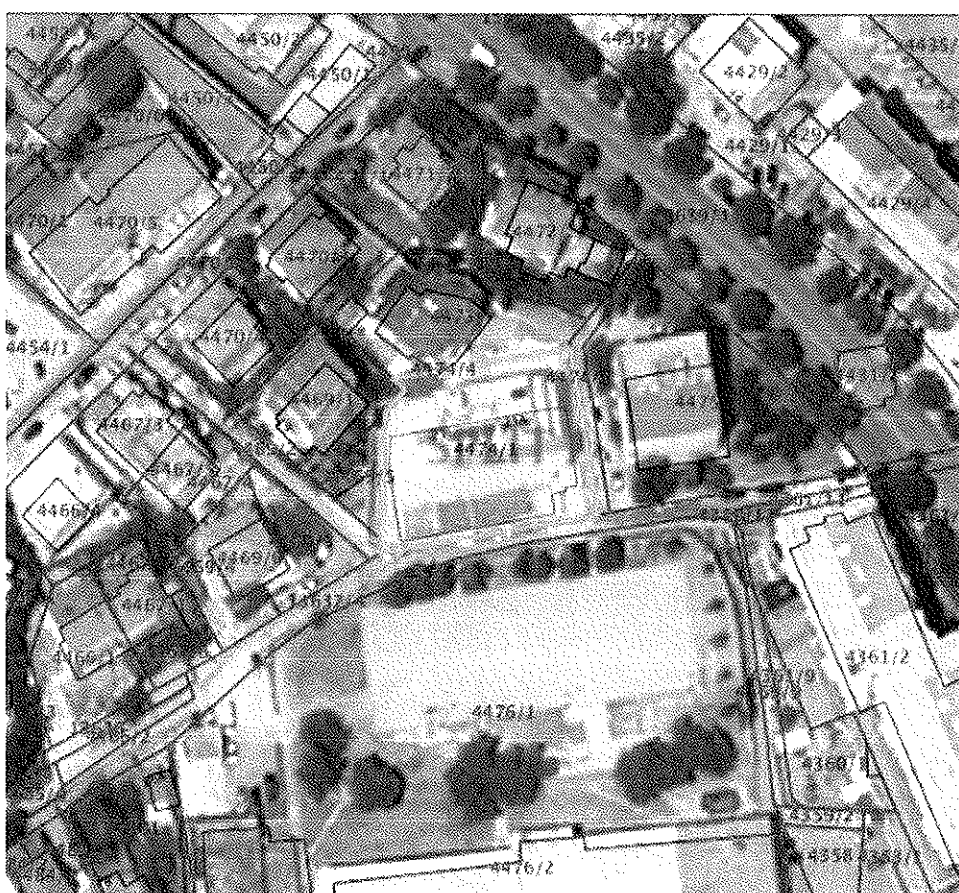
NESLUŽBENA VERZIJA

K.O. SPLIT, 329835
K.O. br. 4474.1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Priložno mjerilo (ispis): 1:1000

Izvorno mjerilo plana 1:10000



Datum ispisa: 02.04.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U DUBROVNIKU
URED PREDSJEDNIKA
4 Su-492/16
Dubrovnik, 1. veljače 2017.

Županijski sud u Dubrovniku po sutkinji ovlaštenoj za obavljanje poslova sudske uprave Jositi Begović, temeljem čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, broj 38/14, 123/15 i 29/16 - dalje: Pravilnika), a povodom zahtjeva Zlatka Bendera za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom

riješio je:

ZLATKO BENDER, dipl. ing. građ. iz Dubrovnika, Dračasta 5, **ponovno se imenuje** stalnim sudskim vještakom iz područja **graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina** na vrijeme od **4 (četiri)** godine.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda pod brojem 4 Su-555/12 od 31. siječnja 2013.g. Zlatko Bender imenovan je stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva na vrijeme od 4 (četiri) godine. Istom je rješenjem pod brojem 4 Su-548/15 od 22. prosinca 2015.g. prošireno područje vještačenja i na procjenu vrijednosti nekretnina.

Spomenuti je u roku iz čl. 12. st. 2. Pravilnika podnio zahtjev za ponovnim imenovanjem. Uz zahtjev je priložio dokaze o ispunjavanju uvjeta iz čl. 12. st. 3. Pravilnika.

S obzirom da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete za ponovno imenovanje, to je valjalo odlučiti kao u izreci temeljem odredbe čl. 12. st. 5. Pravilnika.

Sutkinja ovlaštena obavljati poslove
sudske uprave:

Jositi Begović

D-NA:

1. vještaku,
2. Ministarstvu pravosuđa RH,
3. Općinskom sudu u Dubrovniku.