

**ROKO MIJANOVIĆ**

ovlašteni sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo

**SPLIT, Sukoišanska 11**

tel./fax. 021/48 48 48; mob. 098/447-000

**TRGOVAČKI SUD SPLIT**

4.St-140/2017-20

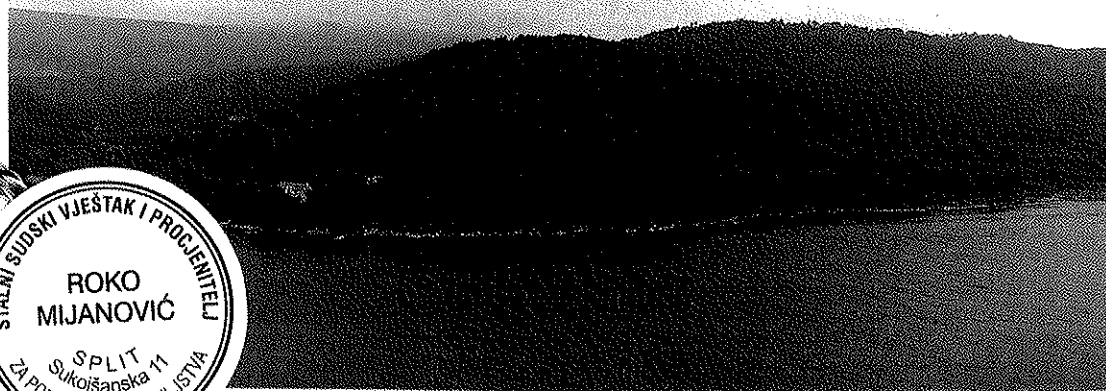
**PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE  
ZEMLJIŠTA**

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT

IZ RUCI

08-05-2018

Pradano za poštu sačinu prip. u k. 2018  
POŠTA \_\_\_\_\_ R  
Broj prijavitelja \_\_\_\_\_  
Telefon \_\_\_\_\_ MN \_\_\_\_\_



**NEKRETNINA :**

**POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE**

Kat.čest.zem. 5227/1, 5227/2, 5331/1, 5331/2, 5248/2 i 5248/3 k.o.  
Grablje , otok Hvar

**PREDMET:**

4.St-140/2017-20

**SUDAC:**

Katarina Mikulić

**Datum procjene :**

04.05.2018.

Izradio:  
**Roko Mijanović**  
sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo



# SADRŽAJ :

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
URED PREDSEDNICA SUDA

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

Predsjednica Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih procjenitelja, temeljem odredbi članka 31. stavak 1. i članka 129. stavak 2. Zakona o sudovima (Narodne novine broj: 28/13, 33/15 i 82/15), te članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima ("Narodne novine" broj: 64/08, 150/05, 88/08, 28/13), dana 02. prosinca 2015. godine donosi sljedeće

## RJEŠENJE

Sudskom procjenitelju Roko Mijanoviću, građ. teh., iz Splita, Sukoćanska 11, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnosti "Agencija Roko Mijanović", koji je imenovan Ureda predsjednika Trgovačkog suda u Splitu broj: 4 Su-89/15 od 19. ožujka 2015. godine, povisno imenuje za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo za vrijeme od 4 godine, područje se područje djelatnosti i na procjenu nekretnosti.

## Obrazloženje

Roko Mijanović, građ. teh., iz Splita, Sukoćanska 11, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnosti "Agencija Roko Mijanović" je podnio ovisni zahtjev za procjenom podnosa djelatnosti i na procjenu nekretnosti. Imenovan je u zahtjevu navedu da je imenovan ovaj sud broj: 4 Su-89/2015 od 19. ožujka 2015. godine, povisno imenuje stalnog sudskog procjeniteljem za graditeljstvo na vrijeme od 4 godine, te predlaže da se naprijed navedeno rješenje dopuni na način da isto sadržavati imenovanje i za područje djelatnosti procjena nekretnosti.

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

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

je povisno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo, sve sukladno Pravilniku o stalnim sudskim procjeniteljima (Narodne novine 64/08, 150/05, 88/08, 28/13).

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



PREDSEDNICA SUDA  
Franka Ruzov

## POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

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

## O tome obavijest:

- 1. Roko Mijanović, Sukoćanska 11, Split
- 2. Ministarstvo pravosuđa, RH
- 3. Split Su. ovjete

## A. UVOD

### 1. ZADATAK

Nekretnina                      **POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE**  
Kat.čest.zem. 5227/1, 5227/2, 5331/1, 5331/2, 5248/2 i 5248/3 k.o. Grablje , otok Hvar

Upućeni smo izraditi Procjenu tržišne vrijednosti gore navedenih nekretnina temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 11.04.2018.g. pod poslovnim brojem 4.St-140/2017-20 od 11.04.2018.g. Naglašavamo, procjena je napravljena u dobroj vjeri, na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i podataka koji su nam dostavljeni od strane ovlaštenih osoba Naručitelja, a sukladno zakonima.

### 2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

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

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

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

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

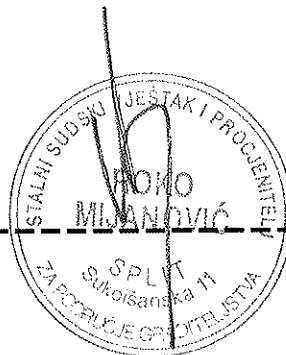
Bilo nam je zadovoljstvo pripremiti ovaj Procjembeni elaborat sukladno Vašem zahtjevu, zahvaljujemo na ukazanom povjerenju te Vam stojimo na raspolaganju za sve eventualno potrebne dodatne informacije.

**DIREKTOR :**

**ROKO MIJANOVIĆ**

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

U Splitu              04.05.2018.



## B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE  
Lokacija: Kat.čest.zem. 5227/1, 5227/2, 5331/1, 5331/2, 5248/2 i 5248/3 k.o. Grablje, otok Hvar

Dan kakvoće: 01.04.2018.

Dan vrednovanja: 04.05.2018.

Osnova procjene: Tržišna vrijednost

Z.K. Izvadak: e izvadak od 03.05.2018.

Općinski sud: Stari Grad

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest
K.O.	Zkul	zčbr	podul	K.O	kč.br.	pos. List	(m2)
Grablje	499	5227/1					2.707
Grablje	499	5227/2					590
Grablje	499	5231/1					648
Grablje	499	5231/2					71.163
Grablje	499	5248/2					1.499
Grablje	499	5248/3					2.421

Opis nekretnine: vinograd, vrt, vinograd, šuma, pašnjak, vinograd

Površina čest: 79.028 m2

Vlasnik: zkul 499 ANNONA D.O.O., SPLIT

Teret: nema, sukladno upisu u ZK

Legalitet: poljoprivredno zemljište - u zoni zaštitne šume

Razvoj (dozvole)

Napomene:

Tržišna vrijednost: 117.363,83 € ili 868.492,38 Kn

DIREKTOR :

Roko Mijanović



## C. LOKACIJA

### MAKRO



**Hrvatska** (službeni naziv: **Republika Hrvatska**) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Prema popisu iz 2011. godine Hrvatska ima 4.284.889 stanovnika. Hrvati čine 90,42% stanovništva, a najznačajnija nacionalna manjina su Srbi koji čine 4,36% stanovništva, dok svaka od ostalih nacionalnih manjina čini manje od 1%. Prema političkom ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlanskog ugovora, Europske unije (od 2004. je bila kandidat za ulazak u Europsku uniju, a proces pristupanja zemlje Uniji priveden je kraju 1. srpnja 2013. godine).

### MIKRO



Ovdje se radi o kat.čest.zem. 5227/1, 5227/2, 5331/1, 5331/2, 5248/2 i 5248/3 k.o. Grablje, nalaze se izvan građevinskog područja u zoni Zaštitne šume i Ostalo poljoprirodno tlo, šume i šumsko zemljište. Do navedenih parcela nema pristupnog puta a također nije providena niti sva infrastruktura. zemljište se nalazi cca 100 m od mora.



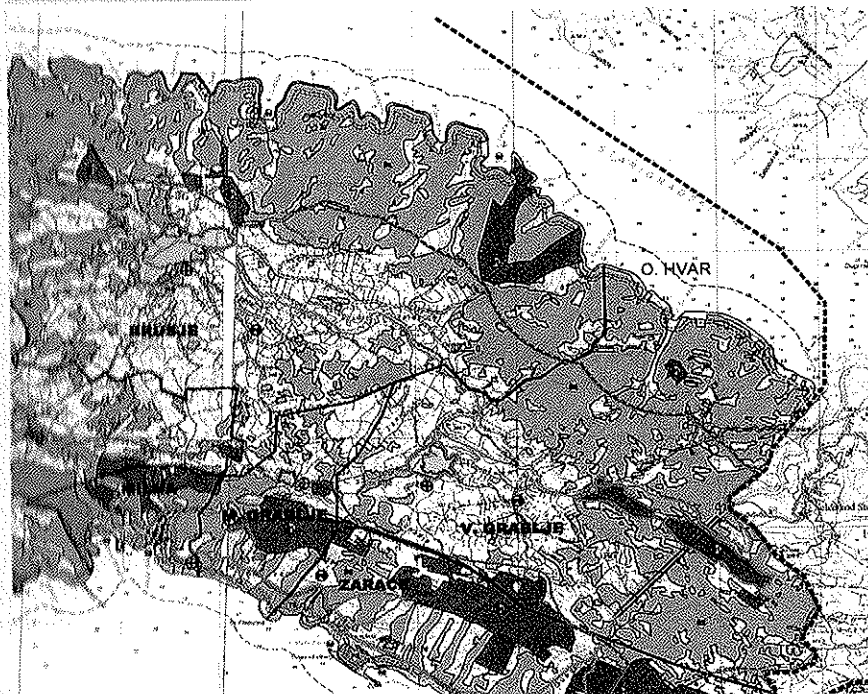
**1. DAN KAKVOĆE**

Nekretninu smo pregledali 01.04.2018. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata.

Služili smo se podacima dostavljenim od strane Naručitelja kao i javno dostupnim podacima iz zemljišnika i katastra.

**2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA**

Položaj	Grablje
Oblik	nepravilan
Topografija terena	u nagibu
Infrastruktura	nema
Pristup na JPP	nema
Neфинансијски терети	Nema
Namjena zemljišta	poljoprivredno zemljište
Prostorno-planska dok	PPU Općine Hvar
Dozvole	-
Ostalo	-
Stanje:	nije privedeno namjeni



<b>Legenda</b> <b>Simboli</b> 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100		<b>Simboli</b> 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200		<b>Simboli</b> 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300	
<b>Simboli</b> 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400		<b>Simboli</b> 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500		<b>Simboli</b> 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600	
<b>Simboli</b> 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700		<b>Simboli</b> 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800		<b>Simboli</b> 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900	
<b>Simboli</b> 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990		<b>Simboli</b> 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100		<b>Simboli</b> 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200	



#### 4. METODA PROCJENE

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

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke odlučili smo ovu procjenu napraviti Poredbenom metodom.

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih, transakcija koje su javno dostupne u smislu Regulative 575 EU čl 199, šta još uvijek nije situacija u RH.

Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m2 a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Umnožak površine zemljišta i vrijednosti m2 daje tržišnu vrijednost. Preračunavanje iz jedne u drugu mjeru korištenja (Ki) definirana je Pravilnikom o metodama procjene

#### 5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

##### 5.1. Usporedne nekretnine

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

##### Nekretnina 1

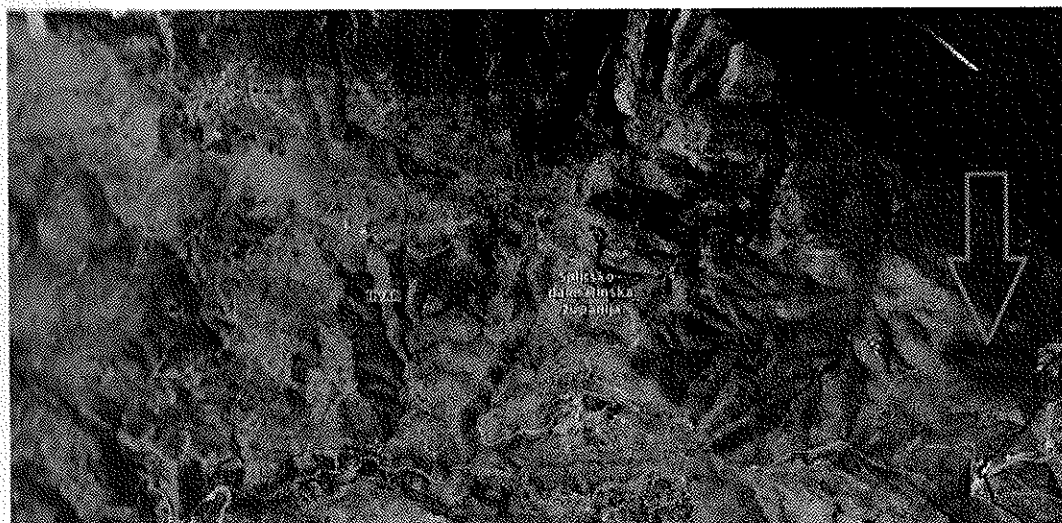
Poljoprivredno zemljište u Cirablju. Zemljište je površine 648,50 m2. Kupoprodaja je obavljena 18.11.2015. za iznos od 1.486,49 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili Informacijskim sustavom prostornog uređenja (eNekretnine)

##### Nekretnina 2

Poljoprivredno zemljište u Hvaru. Zemljište je površine 4.036,00 m2. Kupoprodaja je obavljena 07.04.2017. za iznos od 4.062,78 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili Informacijskim sustavom prostornog uređenja (eNekretnine)

##### Nekretnina 3

Poljoprivredno zemljište u Hvaru. Zemljište je površine 4.998,00 m2. Kupoprodaja je obavljena 06.04.2017. za iznos od 5.872,30 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili Informacijskim sustavom prostornog uređenja (eNekretnine)



## 8.2. Izračun vrijednosti zemljišta

Pz = 79.028 m2

Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
Grad	Hvar	Hvar	Hvar	Hvar
Lokacija	Grablje	Grablje	Hvar	Hvar
Nekretnina	poljop. zem	poljop. zem	poljop. zem	poljop. zem
Izvor podataka	Nalog	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine
Vrsta podatka	namjera prodaje	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije/objave	2Q2018	4Q2015	2Q2017	2Q2017
Površina (m2)	79.028	649	4.036	4998
Cijena (€)	-	1.486	4.063	5.872
Cijena po m2	-	2,3	1,0	1,2

Protok vremena	2Q2018	4Q2015	2Q2017	2Q2017
DZS indeks cijena nekretn.	108,67	100,51	106,58	106,58
Vremensko uskladenje	-	8,1%	2,0%	2,0%
Korigirana vrijednost po m2	-	2,48	1,03	1,20

Odstupanje zbog različite		2,48	1,03	1,20
Ki- koeficijent iskoristivosti	1,00	1,0	1,0	1,0
Koef. za preračunavanje KP	1,00	1,00	1,00	1,00
Faktor povećanja/umanjenja	-	1,00	1,00	1,00
Vrijednost zemljišta ukup.(€)	-	2,48	1,03	1,20

Lokacija-kategorija	vrlo dobra	dobra	dobra	dobra
(±20% do +20%)	-	10%	10%	10%

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

Veličina	79.028	649	4.036	4.998
(±20% do +20%)	-	-20%	-10%	-10%

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

Topografija	u nagibu	u nagibu	u nagibu	u nagibu
(±20% do 20%)	-	0%	0%	0%

Namjena	poljoprivredna	poljoprivredna	poljoprivredna	poljoprivredna
(±20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Infrastruktura	nema	nema	nema	nema
(±20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Ukupno korekcija	-	-10%	0%	0%
Korigirana vrijednost po m2	1,49	2,2	1,0	1,2

### ZAKLJUČAK

Površina zemljišta 79.028 m2  
Vrijednost po m2 1,49 €/m2  
Tržišna vrijednost 117.363,83 €

## II. MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za  
nekretnosti: POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE  
na adresi: Kat.čest.zem. 5227/1, 5227/2, 5331/1, 5331/2, 5248/2 i 5248/3 k.o. Grablje, otok Hvar

Mišljenje smo da je na dan 04.05.2018.

• Tržišna vrijednost (TV) :

117.363,83 €

ili

868.492,38 Kn

Srednji tečaj HNB-a

1 € = 7,40 Kn

Napomena:

U procjenu nisu uključeni važeći porezi na promet nekretnina

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

ROKO MIJANOVIĆ

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

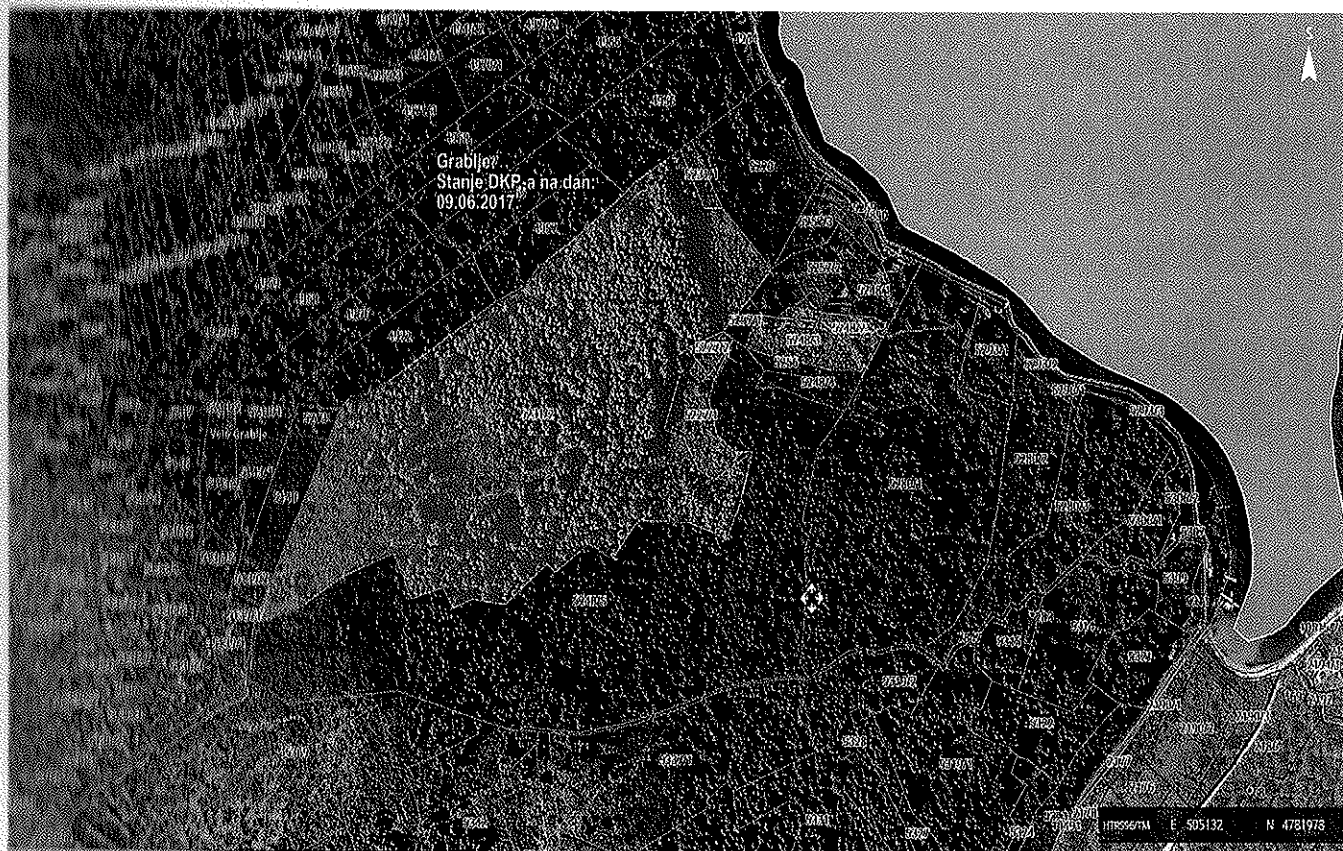
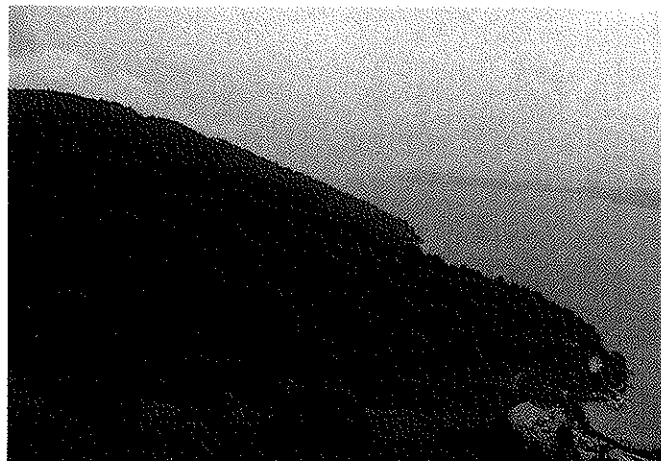
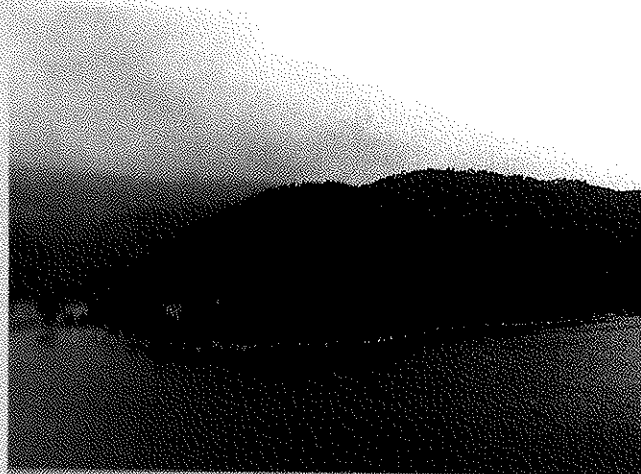


U Splitu 04.05.2018.

## G. PRILOZI

# **PRILOG 1**

# FOTOGRAFIJE



## **PRILOG 3**

## **ZAKONI**

- \* Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- \* Zakon o gradnji (NN 153/13)
- \* Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- \* Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- \* Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- \* Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- \* Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- \* Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- \* Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- \* Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- \* Zakon o sudovima (NN 28/13)
- \* Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)
- \* Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13)
- \* Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- \* Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod
- \* civilne dlobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa
- \* utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)
- \* Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne
- \* samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica
- \* lokalne samouprave (NN 12/11)
- \* Pravilnik o energetskom certificiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)
- \* HRN EN ISO 9836/2011 (Izračun površina zgrada)
- \* Prostorni planovi JLS
- \* Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- \* Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i
- \* Normativni RH za građevinarstvo
- \* Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- \* Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- \* European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- \* Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- \* Pravilnik o metodama procjena vrijednosti nekretnina 105/15
- \* Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji ( NN 20/17 )
- \* Pravilnik ( NN 105/15 )





# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL STARI GRAD

Stanje na dan: 03.05.2018. 00:48

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 311608, GRADLJE

Broj ZK uložka: 499

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE

Aktivne plombe: Z-29733/2017

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

### A

#### Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5227/1	VINOGRAD			2707	
2.	5227/2	VRT			590	
3.	5231/1	VINOGRAD			648	
4.	5231/2	ŠUMA			71163	
5.	5248/2	PAŠNJAK			1499	
6.	5248/3	VINOGRAD			2421	
		UKUPNO:			79028	

### B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ANNONA D.O.O., SPLIT	

### C

#### Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.05.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT  
POSLOVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI HVAR

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 04.05.2018, 00:49

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: GRABLJE (Mbr. 311685)

Posjedovni list: 178

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ŠIMUNOVIĆ JOSIP, STARI GRAD, STARI GRAD	

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
		5220	POD GALIJU	8023	4		
			VOĆNJAK	900			
			PAŠNJAK	6373			
			ORANICA	750			
		5227/1	POD GALIJU	2707	4		
			VINOGRAD	1307			
			ORANICA	1400			
		5227/2	POD GALIJU	590	4		
			ORANICA	590			
		5231/1	POD GALIJU	648	4		
			ORANICA	648			
		5231/2	POD GALIJU	71163	4		
			ŠUMA	25000			
			PAŠNJAK	29963			
			ŠUMA	15000			
			ORANICA	1200			
		5248/3	POD GALIJU	2421	4		
			ORANICA	1221			
			VOĆNJAK	1200			
		5776/1	MASLINICA	3629	4		
			ŠUMA	3629			
		5776/9	MASLINICA	1661	4		
			ŠUMA	1661			
Ukupna površina katastarskih čestica				90842			