

**Odvjetnik**  
**Mijo Jeličić**  
**Split, Kliška 29, tel-021/315-806; tel-021/315-807; fax-021/315-808**  
**e-mail: odvjetnik-jelicic@st.t-com.hr**

---

Split, 25.svibnja 2018.g.  
Broj spisa: 7965

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**St-157/2018**

ODVJETNIK  
MIO JELIČIĆ  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT  
25-05-2018  
POŠTA  
Broj računa  
Telefonski

**Predlagatelj – dužnik: VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o., Split, Mosečka 72, OIB: 63154945798, koje zastupa zakonski zastupnik dr. Helmut Strasser, a on zastupan po punomoćniku Miji Jeličiću, odvjetniku u Splitu**

**PODNEŠAK PREDLAGATELJA - DUŽNIKA**

Kojim udovoljava nalogu suda  
i dostavlja dokumentaciju

U 2 primjerka  
Priloga: 3

1/ Predlagatelj – dužnik udovoljava nalogu suda iz rješenja posl.broj St-157/2018 od 10.svibnja 2018.g. i u privitku u dva primjerka dostavlja:

- popis imovine i obveza dužnika
- pisano izvješće o financijsko – gospodarskom stanju.

2/ Također, u svrhu utvrđivanja vrijednosti imovine predlagatelja – dužnika, u spis predmeta dostavlja se vještačenje procjene tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta u naselju Tiha Mala u općini Sutivan od 22.prosinca 2012.g., koje je izradio sudski vještak za graditeljstvo Remi Vuković.

**ODVJETNIK**  
**MIO JELIČIĆ**  
**SPLIT, KLIŠKA 29**

Financijsko-gospodarsko stanje Ville rustike Dalmatia d.o.o.

Iz Splita, Mosečka ulica 72, OIB: 63154945798

Na temelju bilance per 31.12.2017. postojalo je slijedeće stanje u kunama:

Imovina:

- Materijalna imovina (oprema, alati i inventar)		
Nabavna rijednost:	125.469.-	
Otpis:		125.469.-
- Novčana sredstva:	533.945.-	
- Kratkoročna financijska imovina:	313.584.-	
- Potraživanja:	281.787.-	
- Preplaćeni PDV	227.211.-	
- Nekretnine – zemljište:	437.772.-	
<b>U k u p n o :</b>	<b>1.794.299.-</b>	

Obveze:

- Dobavljači:	116.014.-
- Krediti:	71.900.-
- Ostale obveze:	101.104.-
- Prenešeni neto dobiti tj. umanjeni za tekući i ostale prenešene gubike:	1.475.281.-
- Kapital društva:	30.000.-
<b>U k u p n o :</b>	<b>1.794.299.-</b>

Globalni rezultati poslovanja u zadnjih pet godina

	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Ukupan prihod	35.540	822.079	4.801	742	172
Toškovi poslovanja	1.082.484	99.870	6.902	76.266	95.687
Dobit/gubitak	-1,046.944	722.209	-2.109	85.524	-95.515

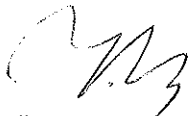
Iz gornjeg je pregleda vidljivo da društvo skoro i ne obavlja redovnu djelatnost. Prihodi 2014. rezultat su povrata PDV-a po zapisniku Porezne uprave.

U ranijim razdobljima društvo je normalno poslovalo i ostvarilo je akumuliranu dobit od kn 1.975.955.

Po nalazu Inspekcije Porezne uprave broj rješenja: klasa UP/I-471-02/07-01/53 ur. broj: 513-07-17-11-47 od 27.12.2011. naložena je obveza plaćanja PDV-a u izosu od kn 6.142.342,10 zajedno sa kamatama, koji je iznos do dana 24.05.2018. godine narastao na kn 7.990.453,94.

Porezni se obveznik na ovo rješenje žalio i u žalbenom postupku nije uvažen njegov stav te je donesena konačna odluka, a po konačnoj odluci ne postoji mogućnost nastavka poslovanja pa se predlaže stečaj.

Jozo Bilić, knjigovođa



- Prilozi: - Bilanca društva na dan 31.12.2017.
- Rekapitulacija salda konto krtica
  - Popis dugotrajne imovine
  - Knjigovodstvena Kartica Porzene uprave na dan 24.05.2018.

## POPIS DUGOTRAJNE IMOVINE NA DAN 24.05.2018

I. OPĆI PODACI O POREZNOM OBVEZNIKU										
1. NAZIV DJELATNOSTI: 7911									ŠIFRA DJELATNOSTI: 7911	
2. ME I PREZIME PODUZETNIKA/NOSITELJA ZAJEDNIČKE DJELATNOSTI: VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.										
3. ADRESA PREBIVALIŠTA/UOBIČAJENOG BORAVIŠTA: SPLIT - MOSEČKA 72										
4. OIB PODUZETNIKA/NOSITELJA ZAJEDNIČKE DJELATNOSTI: 63154945798										
II. PODACI O DUGOTRAJNOJ IMOVINI										
R.B.	Naziv stvari ili prava	Isprava broj / Nadnevak	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost	Vijek trajanja	Stopa otpisa	Iznos otpisa	Knj. vrijednost stvari ili prava na kraju godine	AOP oznaka dug. im.	Datum otuđenja dug. imovine
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	RADNI STOL	000001 01.01.2014	2.220,00	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
2	TELEFONSKA CENTRALA	000002 01.01.2014	5.380,00	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
3	RAČUNALO PENTUIM	000003 01.01.2014	5.500,00	0,00	0	0,00 %	0,00	0,00		
4	CISTERNA ZA VODU	000004 01.01.2014	13.000,00	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
5	TELEFAKS	000005 01.01.2014	2.110,00	0,00	0	0,00 %	0,00	0,00		
6	TELEVIZOR	000006 01.01.2014	2.490,00	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
7	STOL I STOLICE	000007 01.01.2014	5.437,98	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
8	UREDSKI NAMJEŠTAJ	000008 01.01.2014	3.278,69	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
9	UREDSKI NAMJEŠTAJ	000009 01.01.2014	20.060,25	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
10	RAČUNALO	000010 01.01.2014	7.030,77	0,00	0	0,00 %	0,00	0,00		
11	ELEKTROPNEUMATSKI ČEKIČ	000011 01.01.2014	5.940,65	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
12	UREDSKO POKUČSTVO	000012 01.01.2014	6.422,95	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
13	ELEKTRONIČKA OPREMA	000013 01.01.2014	26.172,62	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
14	ELEKTRONIČKA OPREMA	000014 01.01.2014	4.983,00	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
15	ELEKTRONIČKA OPREMA	000015 01.01.2014	7.772,97	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
16	GRAD. CRPKA ZA MULJNE VODE	000016 01.01.2014	3.870,00	0,00	2	50,00 %	0,00	0,00		
17	STIHL SJECKALIŠTE	000017 01.01.2014	3.800,00	0,04	2	50,00 %	0,00	0,04		

R.B.	Naziv stvari ili prava	Isprava broj / Nadnevak	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost	Vijek trajanja	Stopa otpisa	Iznos otpisa	Knj. vrijednost stvari ili prava na kraju godine	AOP oznaka dug. im.	Datum otuđenja dug. imovine
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

UKUPNO:

125.469,88

0,04

0,00

0,04

001 - GRAĐEVINSKI OBJEKTI, 002 - BRODOVI VEĆI OD 1000 BRT, 003 - OSNOVNO STADO, 004 - NEMATERIJALNA IMOVINA,  
005 - OSOBNI AUTOMOBILI, 006 - OPREMA, 007 - VOZILA (OSIM OSOBNIH AUTOMOBILA), 008 - MEHANIZACIJA,  
009 - RAČUNALA, RAČUNALNA OPREMA I PROGRAMI, 010 - OPREMA ZA RAČUNALNE MREŽE, 011 - MOBILNI TELEFONI, 012 - ALATI, POGONSKI INVENTAR,  
013 - OSTALA NESPOMENUTA DUGOTRAJNA IMOVINA

## Bruto bilanca po analitičkim kontima

Odabrani uvjeti pretrage:

Od datuma: 01.01.2017

Do datuma: 31.12.2017

Uključena stanja: Početno, Prethodno

Status stavki: Proknjižene, Neproknjižene, Pristigle

	Analitički konto	Opis	Poč. i pre. stanje duguje	Poč. i pre. stanje potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Ukupno duguje	Ukupno potražuje	Saldo analitičkog konta
	0312	UREDSKA OPREMA	2.220,00	0,00	0,00	0,00	2.220,00	0,00	2.220,00D
	0313	TELEFONSKE CENTRALE S PRIPADAJUĆIM INSTALACIJAMA	5.380,00	0,00	0,00	0,00	5.380,00	0,00	5.380,00D
	0315	ELKTRONIČKA OPREMA	44.428,59	0,00	0,00	0,00	44.428,59	0,00	44.428,59D
	0316	OSTALA OPREMA (PROGRAMSKA ,ALARM I SL.)	15.110,00	0,00	0,00	0,00	15.110,00	0,00	15.110,00D
Sintetika 031			67.138,59	0,00	0,00	0,00	67.138,59	0,00	67.138,59D
	03210	UREDSKO POKUĆSTVO	14.350,93	0,00	0,00	0,00	14.350,93	0,00	14.350,93D
	03211	TRGOVAČKO, UGOSTITELJSKO, ŠKOLSKO I SL. POKUĆSTV	30.369,71	0,00	0,00	0,00	30.369,71	0,00	30.369,71D
	0323	ALATI, MJERNI I KONTROLNI INSTRUMENTI I POMOĆNA OP	13.610,65	0,00	0,00	0,00	13.610,65	0,00	13.610,65D
Sintetika 032			58.331,29	0,00	0,00	0,00	58.331,29	0,00	58.331,29D
	0391	AKUMULIRANA AMORTIZACIJA POSTROJENJA I OPREME	0,00	125.469,88	0,00	0,00	0,00	125.469,88	125.469,88P
Sintetika 039			0,00	125.469,88	0,00	0,00	0,00	125.469,88	125.469,88P
Grupa 03			125.469,88	125.469,88	0,00	0,00	125.469,88	125.469,88	0,00D
Klasa 0			125.469,88	125.469,88	0,00	0,00	125.469,88	125.469,88	0,00D
	10001	ŽIRO-RAČUN U HVB/SPLITSKA BANKA 2330003-1100206812	645.445,51	0,00	172,12	112.172,10	645.617,63	112.172,10	533.445,53D
	1009	ŽIRO RAČUN PRIJELAZNI KONTO	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00	500,00D
Sintetika 100			645.945,51	0,00	172,12	112.172,10	646.117,63	112.172,10	533.945,53D
Grupa 10			645.945,51	0,00	172,12	112.172,10	646.117,63	112.172,10	533.945,53D
	1110	KRATKOROČNI NOVČANI ZAJAM	13.948,00	0,00	0,00	0,00	13.948,00	0,00	13.948,00D
Sintetika 111			13.948,00	0,00	0,00	0,00	13.948,00	0,00	13.948,00D
	1131	DEPOZITI U SUDOVIMA BANKAMA I SL.	299.636,01	0,00	0,00	0,00	299.636,01	0,00	299.636,01D
Sintetika 113			299.636,01	0,00	0,00	0,00	299.636,01	0,00	299.636,01D
Grupa 11			313.584,01	0,00	0,00	0,00	313.584,01	0,00	313.584,01D
	1200	POTRAŽIVANJE OD KUPACA ZA PRODANU ROBU(GOT.PROI	3.659,14	0,00	0,00	0,00	3.659,14	0,00	3.659,14D
	1201	POTRAŽIVANJE OD KUPACA ZA PRUŽENE USLUGE	11.748,61	0,00	0,00	2.570,12	11.748,61	2.570,12	9.178,49D
Sintetika 120			15.407,75	0,00	0,00	2.570,12	15.407,75	2.570,12	12.837,63D
	1230	PREDUJAM POREZA NA DOBIT ZA TEKUĆU GODINU	241.421,40	0,00	0,00	0,00	241.421,40	0,00	241.421,40D
Sintetika 123			241.421,40	0,00	0,00	0,00	241.421,40	0,00	241.421,40D
	1260	POTRAŽIV.ZA PL.RAČUNE TREĆIH OSOBA	27.527,98	0,00	0,00	0,00	27.527,98	0,00	27.527,98D

	Analitički konto	Opis	Poč. i pre. stanje duguje	Poč. i pre. stanje potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Ukupno duguje	Ukupno potražuje	Saldo analitičkog konta
	Sintetika 126		27.527,98	0,00	0,00	0,00	27.527,98	0,00	27.527,98D
	Grupa 12		284.357,13	0,00	0,00	2.570,12	284.357,13	2.570,12	281.787,01D
	14001	PRETPOREZ PO PRIMLJENIM RAČUNIMA 25%	0,00	0,00	19.055,00	19.055,00	19.055,00	19.055,00	0,00D
	1407	POTR.ZA RAZLIKU VEĆEG PRETPOR.OD OBVEZE U OBR.PE	18.010,00	0,00	19.055,00	0,00	37.065,00	0,00	37.065,00D
	1408	PRETPOREZ KOJI JOŠ NIJE PRIZNAT R-2	12.036,97	0,00	0,00	0,00	12.036,97	0,00	12.036,97D
	1409	POTRAŽIVANJA ZA VIŠE PL.PDV PO KONAČNOM OBRAČUNI	177.411,39	0,00	0,00	0,00	177.411,39	0,00	177.411,39D
	Sintetika 140		207.458,36	0,00	38.110,00	19.055,00	245.568,36	19.055,00	226.513,36D
	Grupa 14		207.458,36	0,00	38.110,00	19.055,00	245.568,36	19.055,00	226.513,36D
Klasa 1			1.451.345,01	0,00	38.282,12	133.797,22	1.489.627,13	133.797,22	1.355.829,91D
	2200	DOBAVLJAJI ROBE I USLUGA	0,00	20.644,01	95.275,00	95.275,00	95.275,00	115.919,01	20.644,01P
	Sintetika 220		0,00	20.644,01	95.275,00	95.275,00	95.275,00	115.919,01	20.644,01P
	2210	DOBAVLJAJI IZ INOZEMSTVA	0,00	91.882,40	0,00	0,00	0,00	91.882,40	91.882,40P
	Sintetika 221		0,00	91.882,40	0,00	0,00	0,00	91.882,40	91.882,40P
	2220	OBVEZE ZA SREDNJOROČNE KREDITE IZ INOZEMSTVA	0,00	71.900,00	0,00	0,00	0,00	71.900,00	71.900,00P
	Sintetika 222		0,00	71.900,00	0,00	0,00	0,00	71.900,00	71.900,00P
	Grupa 22		0,00	184.426,41	95.275,00	95.275,00	95.275,00	279.701,41	184.426,41P
	2330	OBVEZE S TEMELJA TEKUĆE NABAVE U GOTOVINI	0,00	92.253,85	0,00	0,00	0,00	92.253,85	92.253,85P
	Sintetika 233		0,00	92.253,85	0,00	0,00	0,00	92.253,85	92.253,85P
	2398	OBVEZE ZA NADOKNADU TROŠKOVA	0,00	8.600,00	0,00	0,00	0,00	8.600,00	8.600,00P
	Sintetika 239		0,00	8.600,00	0,00	0,00	0,00	8.600,00	8.600,00P
	Grupa 23		0,00	100.853,85	0,00	0,00	0,00	100.853,85	100.853,85P
	2491	DOP. ZA BIOLOŠKU REPRODUKCIJU ŠUMA	0,00	250,29	0,00	0,00	0,00	250,29	250,29P
	Sintetika 249		0,00	250,29	0,00	0,00	0,00	250,29	250,29P
	Grupa 24		0,00	250,29	0,00	0,00	0,00	250,29	250,29P
Klasa 2			0,00	285.530,55	95.275,00	95.275,00	95.275,00	380.805,55	285.530,55P
	4164	KNJIGOVODSTVENE USLUGE VOĐENJA POSLOVNIH KNJIGA	0,00	0,00	6.480,00	6.480,00	6.480,00	6.480,00	0,00D
	4166	ODVJETN.JAVNOB.I OSTALE INTELEKTUALNE USLUGE	0,00	0,00	69.740,00	69.740,00	69.740,00	69.740,00	0,00D
	Sintetika 416		0,00	0,00	76.220,00	76.220,00	76.220,00	76.220,00	0,00D
	Grupa 41		0,00	0,00	76.220,00	76.220,00	76.220,00	76.220,00	0,00D
	4451	VRIJEDNOSNO USKLAD.ZASTARJ.POTRAŽ./PRIZNATO/	0,00	0,00	2.570,12	2.570,12	2.570,12	2.570,12	0,00D
	Sintetika 445		0,00	0,00	2.570,12	2.570,12	2.570,12	2.570,12	0,00D
	Grupa 44		0,00	0,00	2.570,12	2.570,12	2.570,12	2.570,12	0,00D
	4650	BANKOVNE USLUGE	0,00	0,00	397,10	397,10	397,10	397,10	0,00D
	Sintetika 465		0,00	0,00	397,10	397,10	397,10	397,10	0,00D
	4672	OSTALI POREZI I PROSTOJBE	0,00	0,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	0,00D
	Sintetika 467		0,00	0,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	0,00D
	Grupa 46		0,00	0,00	16.897,10	16.897,10	16.897,10	16.897,10	0,00D
	4900	RASPORED TROŠKOVA ZA OBRAČUN PROIZVODA I USLUG.	0,00	0,00	95.687,22	95.687,22	95.687,22	95.687,22	0,00D

	Analički konto	Opis	Poč. i pre. stanje duguje	Poč. i pre. stanje potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Ukupno duguje	Ukupno potražuje	Saldo analitičkog konta
	Sintetika 490		0,00	0,00	95.687,22	95.687,22	95.687,22	95.687,22	0,00D
	Grupa 49		0,00	0,00	95.687,22	95.687,22	95.687,22	95.687,22	0,00D
Klasa 4			0,00	0,00	191.374,44	191.374,44	191.374,44	191.374,44	0,00D
	6801	NABAVNA VRIJEDNOST NEKRETNINA - ZEMLJIŠTE	437.772,47	0,00	0,00	0,00	437.772,47	0,00	437.772,47D
	Sintetika 680		437.772,47	0,00	0,00	0,00	437.772,47	0,00	437.772,47D
	Grupa 68		437.772,47	0,00	0,00	0,00	437.772,47	0,00	437.772,47D
Klasa 6			437.772,47	0,00	0,00	0,00	437.772,47	0,00	437.772,47D
	7010	TROŠKOVI REALIZIRANIH USLUGA	0,00	0,00	95.687,22	95.687,22	95.687,22	95.687,22	0,00D
	Sintetika 701		0,00	0,00	95.687,22	95.687,22	95.687,22	95.687,22	0,00D
	7402	PRIMODI OD KAMATA	0,00	0,00	172,12	172,12	172,12	172,12	0,00D
	Sintetika 740		0,00	0,00	172,12	172,12	172,12	172,12	0,00D
	Grupa 74		0,00	0,00	172,12	172,12	172,12	172,12	0,00D
	7900	BRUTO DOBITAK IZ REDOVNIH AKTIVNOSTI	0,00	0,00	95.687,22	95.687,22	95.687,22	95.687,22	0,00D
	Sintetika 790		0,00	0,00	95.687,22	95.687,22	95.687,22	95.687,22	0,00D
	Grupa 79		0,00	0,00	95.687,22	95.687,22	95.687,22	95.687,22	0,00D
Klasa 7			0,00	0,00	191.546,56	191.546,56	191.546,56	191.546,56	0,00D
	8010	GUBITAK IZ REDOV. POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA	0,00	0,00	95.515,10	95.515,10	95.515,10	95.515,10	0,00D
	Sintetika 801		0,00	0,00	95.515,10	95.515,10	95.515,10	95.515,10	0,00D
	Grupa 80		0,00	0,00	95.515,10	95.515,10	95.515,10	95.515,10	0,00D
Klasa 8			0,00	0,00	95.515,10	95.515,10	95.515,10	95.515,10	0,00D
	9000	UPISANI INOKOSNI KAPITAL VLASNIKA	0,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00P
	Sintetika 900		0,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00P
	Grupa 90		0,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00P
	9401	ZADRŽANA DOBIT NAKON 2005	0,00	1.649.111,45	75.524,52	0,00	75.524,52	1.649.111,45	1.573.586,93P
	Sintetika 940		0,00	1.649.111,45	75.524,52	0,00	75.524,52	1.649.111,45	1.573.586,93P
	9410	PRENESENI GUBITAK IZ PREDHODNIH RAZDOBLJA	0,00	0,00	75.524,52	75.524,52	75.524,52	75.524,52	0,00D
	Sintetika 941		0,00	0,00	75.524,52	75.524,52	75.524,52	75.524,52	0,00D
	Grupa 94		0,00	1.649.111,45	151.049,04	75.524,52	151.049,04	1.724.635,97	1.573.586,93P
	9510	GUBITAK TEKUĆE FINACIJSKE GODINE	75.524,52	0,00	95.515,10	75.524,52	171.039,62	75.524,52	95.515,10D
	Sintetika 951		75.524,52	0,00	95.515,10	75.524,52	171.039,62	75.524,52	95.515,10D
	Grupa 95		75.524,52	0,00	95.515,10	75.524,52	171.039,62	75.524,52	95.515,10D
Klasa 9			75.524,52	1.679.111,45	246.564,14	151.049,04	322.088,66	1.830.160,49	1.508.071,83P
			2.090.111,88	2.090.111,88	858.557,36	858.557,36	2.948.669,24	2.948.669,24	0,00D



VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.  
MOSEČKA 72  
21000 SPLIT  
OIB: 63154945798

IBAN: HR0923300031100206812

PDV ID broj: HR63154945798

## Rekapitulacija salda konto kartica

Odabrani uvjeti pretrage:

Od datuma: 01.01.2018

Do datuma: 24.05.2018

Po datumu: Datum poslovne promjene

Konto: 2210;DOBAVLJAČI IZ INOZEMSTVA

Prikaži partnere sa saldom 0: Ne

Donos: Da

Status stavki: Proknjižene, Neproknjižene, Pristigle

Naziv partnera	Šifra	Prethodno duguje	Prethodno potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Saldo prometa	Ukupno saldo
Setec Engineering GmbH & CO KG	00181	0,00	91.882,40	0,00	0,00	0,00D	91.882,40P
		1.384.793,05	1.476.675,45	0,00	0,00	0,00D	91.882,40P

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.  
MOSEČKA 72  
21000 SPLIT  
OIB: 63154945798

IBAN: HR0923300031100206812

PDV ID broj: HR63154945798

## Rekapitulacija salda konto kartica

Odabrani uvjeti pretrage:

Od datuma: 01.01.2017

Do datuma: 24.05.2018

Po datumu: Datum poslovne promjene

Konto: 2398;OBVEZE ZA NADOKNADU TROŠKOVA

Prikaži partnere sa saldom 0: Ne

Donos: Da

Status stavki: Proknjižene, Neproknjižene, Pristigle

Naziv partnera	Šifra	Prethodno duguje	Prethodno potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Saldo prometa	Ukupno saldo
CENTURIUM d.o.o.	00217	0,00	4.300,00	0,00	0,00	0,00D	4.300,00P
Pastulaca d.o.o.	00233	0,00	4.300,00	0,00	0,00	0,00D	4.300,00P
		68.800,00	77.400,00	0,00	0,00	0,00D	8.600,00P

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.  
MOSEČKA 72  
21000 SPLIT  
OIB: 63154945798

IBAN: HR0923300031100206812

PDV ID broj: HR63154945798

## Rekapitulacija salda konto kartica

Odabrani uvjeti pretrage:

Od datuma: 01.01.2018

Do datuma: 24.05.2018

Po datumu: Datum poslovne promjene

Konto: 2220;OBVEZE ZA SREDNJOROČNE KREDITE IZ INOZEMSTVA

Prikaži partnere sa saldom 0: Ne

Donos: Da

Status stavki: Proknjižene, Neproknjižene, Pristigle

Naziv partnera	Šifra	Prethodno duguje	Prethodno potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Saldo prometa	Ukupno saldo
CENTURIUM d.o.o.	00217	0,00	35.950,00	0,00	0,00	0,00D	35.950,00P
Pastulaca d.o.o.	00233	0,00	35.950,00	0,00	0,00	0,00D	35.950,00P
		681.720,30	753.620,30	0,00	0,00	0,00D	71.900,00P

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.  
MOSEČKA 72  
21000 SPLIT  
OIB: 63154945798

IBAN: HR0923300031100206812

PDV ID broj: HR63154945798

## Rekapitulacija salda konto kartica

Odabrani uvjeti pretrage:

Od datuma: 01.01.2018

Do datuma: 24.05.2018

Po datumu: Datum poslovne promjene

Konto: 2200; DOBAVLJAČI ROBE I USLUGA

Prikaži partnere sa saldom 0: Ne

Donos: Da

Status stavki: Proknjižene, Neproknjižene, Pristigle

Naziv partnera	Šifra	Prethodno duguje	Prethodno potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Saldo prometa	Ukupno saldo
Allianz Zagreb d.d.	00328	0,00	4.760,41	0,00	0,00	0,00D	4.760,41P
Berica d.o.o.	00098	114.609,75	115.215,58	0,00	0,00	0,00D	605,83P
DIOGENES d.o.o.	00010	85,40	1.798,11	0,00	0,00	0,00D	1.712,71P
ELEKTRODALMACIJA	00048	42.423,49	41.855,89	0,00	0,00	0,00D	767,60D
Javni bilj. Ante Zlokić	00342	19.261,60	19.442,90	0,00	0,00	0,00D	181,30P
Michieli-Tomić d.o.o.	00272	0,00	2.010,01	0,00	0,00	0,00D	2.010,01P
Mijo Jeličić odvjetnik	00109	500.312,40	506.787,25	0,00	0,00	0,00D	6.474,85P
Obrt za usluge Grgas	00341	18.992,50	20.742,50	0,00	0,00	0,00D	1.750,00P
ODVJETNICA SUNČICA VIŠEVIĆ	00355	5.750,00	5.750,00	0,00	1.612,50	1.612,50P	1.612,50P
PUNKT d.o.o.	00024	53.134,40	53.760,60	0,00	1.875,00	1.875,00P	2.501,20P
TENZOR d.o.o.	00357	12.750,00	15.687,50	0,00	0,00	0,00D	2.937,50P
Tussilago d.o.o.	00292	0,00	352,80	0,00	0,00	0,00D	352,80P
		1.066.559,46	1.087.203,47	0,00	3.487,50	3.487,50P	24.131,51P

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.  
MOSEČKA 72  
21000 SPLIT  
OIB: 63154945798

IBAN: HR0923300031100206812

PDV ID broj: HR63154945798

## Rekapitulacija salda konto kartica

Odabrani uvjeti pretrage:

Od datuma: 01.01.2017

Do datuma: 24.05.2018

Po datumu: Datum poslovne promjene

Konto: 2330;OBVEZE S TEMELJA TEKUĆE NABAVE U GOTOVINI

Prikaži partnere sa saldom 0: Ne

Donos: Da

Status stavki: Proknjižene,Neproknjižene,Pristigle

Naziv partnera	Šifra	Prethodno duguje	Prethodno potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Saldo prometa	Ukupno saldo
Helmut Strasser prof.dr.	00194	24.273,04	116.526,89	0,00	0,00	0,00D	92.253,85P
		24.273,04	116.526,89	0,00	0,00	0,00D	92.253,85P

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.  
MOSEČKA 72  
21000 SPLIT  
OIB: 63154945798

IBAN: HR0923300031100206812

PDV ID broj: HR63154945798

## Rekapitulacija salda konto kartica

Odabrani uvjeti pretrage:

Od datuma: 01.01.2017

Do datuma: 25.05.2018

Po datumu: Datum poslovne promjene

Konto: 1200; POTRAŽIVANJE OD KUPACA ZA PRODANU ROBU(GOT.PROIZ.)

Prikaži partnere sa saldom 0: Ne

Donos: Da

Status stavki: Proknjižene, Neproknjižene, Pristigle

Naziv partnera	Šifra	Prethodno duguje	Prethodno potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Saldo prometa	Ukupno saldo
Floralia d.o.o.	00338	3.659,14	0,00	0,00	0,00	0,00D	3.659,14D
		2.662.090,95	2.658.431,81	0,00	0,00	0,00D	3.659,14D

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.  
MOSEČKA 72  
21000 SPLIT  
OIB: 63154945798

IBAN: HR0923300031100206812

PDV ID broj: HR63154945798

## Rekapitulacija salda konto kartica

Odabrani uvjeti pretrage:

Od datuma: 01.01.2017

Do datuma: 25.05.2018

Po datumu: Datum poslovne promjene

Konto: 1260; POTRAŽIV. ZA PL. RAČUNE TREĆIH OSOBA

Prikaži partnere sa saldom 0: Ne

Donos: Da

Status stavki: Proknjižene, Neproknjižene, Pristigle

Naziv partnera	Šifra	Prethodno duguje	Prethodno potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Saldo prometa	Ukupno saldo
Floralia d.o.o.	00338	27.527,98	0,00	0,00	0,00	0,00D	27.527,98D
		175.881,95	148.353,97	0,00	0,00	0,00D	27.527,98D

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.  
MOSEČKA 72  
21000 SPLIT  
OIB: 63154945798

IBAN: HR0923300031100206812

PDV ID broj: HR63154945798

## Rekapitulacija salda konto kartica

Odabrani uvjeti pretrage:

Od datuma: 01.01.2017

Do datuma: 25.05.2018

Po datumu: Datum poslovne promjene

Konto: 1110;KRATKOROČNI NOVČANI ZAJAM

Prikaži partnere sa saldom 0: Ne

Donos: Da

Status stavki: Proknjižene,Neproknjižene,Pristigle

Naziv partnera	Šifra	Prethodno duguje	Prethodno potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Saldo prometa	Ukupno saldo
CENTURIUM d.o.o.	:00217	3.948,00	0,00	0,00	0,00	0,00D	3.948,00D
Filimonistorea d.o.o.	:00243	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00D	10.000,00D
		274.448,00	260.500,00	0,00	0,00	0,00D	13.948,00D



VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. IBAN: HR0923300031100206812  
MOSEČKA 72  
21000 SPLIT PDV ID broj: HR63154945798  
OIB: 63154945798

## Rekapitulacija salda konto kartica

Odabrani uvjeti pretrage:

Od datuma: 01.01.2017

Do datuma: 25.05.2018

Po datumu: Datum poslovne promjene

Konto: 1201; POTRAŽIVANJE OD KUPACA ZA PRUŽENE USLUGE

Prikaži partnere sa saldom 0: Ne

Donos: Da

Status stavki: Proknjižene, Neproknjižene, Pristigle

Naziv partnera	Šifra	Prethodno duguje	Prethodno potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Saldo prometa	Ukupno saldo
Crassula d.o.o.	00277	64.216,39	68.194,07	0,00	0,00	0,00D	3.977,68P
Filimonistorea d.o.o.	00243	22.229,97	13.610,70	0,00	0,00	0,00D	8.619,27D
LILIUM d.o.o.	00273	30.432,08	25.895,18	0,00	0,00	0,00D	4.536,90D
		581.930,00	570.181,39	0,00	2.570,12	2.570,12P	9.178,49D

# KNJIGOVODSTVENA KARTICA

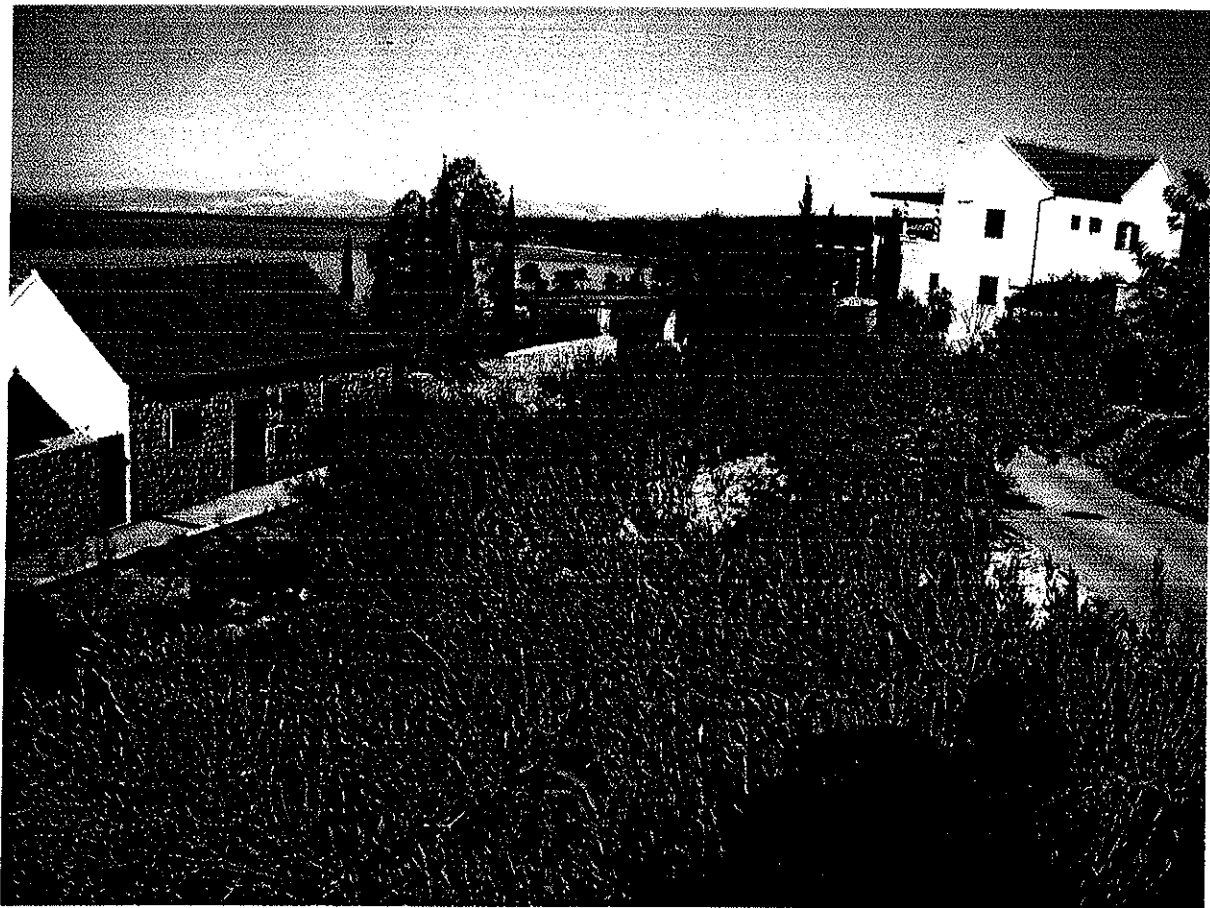
OIB:	63154945798	Knjigovodstvena godina:	2018.
Naziv poreznog obveznika:	VILLA RUSTIKA DALMATIA, D.O.O.	Datum obračuna:	24.5.2018.
Adresa obveznika:	SPLIT, MOSEČKA 72	Nadležna ispostava:	3421, Split

Računi							
	Račun	Duguje	Potražuje	Ukupni saldo	Dosp. dug	Kamate	Ukupno dosp.
1201	porez na dodanu vrijed.	8.421.308,34	529.718,37	7.891.589,97	7.891.589,97	98.863,97	7.990.453,94
1406	por.na doh.nesamost.rad	0,00	2,49	- 2,49	- 2,49	0,00	- 2,49
1651	porez na dobit	0,00	221.029,35	- 221.029,35	- 221.029,35	0,00	- 221.029,35
1783	p.p. nekretnina	0,00	8.296,53	- 8.296,53	- 8.296,53	0,00	- 8.296,53
2003	MO-II-poslodav.pravna os.	0,00	7,79	- 7,79	- 7,79	0,00	- 7,79
4227	pris.naplata sudsk.pris.	0,00	1.000,00	- 1.000,00	- 1.000,00	0,00	- 1.000,00
4251	troškovi pris.naplate PU	400,00	200,00	200,00	200,00	0,00	200,00
5262	članarina H.G.K.	2.346,10	0,00	2.346,10	2.346,10	55,15	2.401,25
8109	MO-poslodavac pravna os.	0,00	12,42	- 12,42	- 12,42	0,00	- 12,42
8559	ZO-zaš.rad-posl.prav.os.	0,00	0,86	- 0,86	- 0,86	0,00	- 0,86
<b>SVEUKUPNO:</b>		<b>8.424.054,44</b>	<b>760.267,81</b>	<b>7.663.786,63</b>	<b>7.663.786,63</b>	<b>98.919,12</b>	<b>7.762.705,75</b>
Predznak "-" stanje preplate							
"Bez predznaka" stanje duga							

Remi Vuković, dipl.ing.građ.  
sudski vještak za graditeljstvo  
Dinka Šimunovića 4, SPLIT

## VJEŠTAČENJE

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG  
ZEMLJIŠTA U NASELJU TIHA MALA U OPĆINI SUTIVAN



naručitelj : **VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.**  
Mosečka 72, 21000 Split

lokacija : **č.z. 4221/8 K.O. Sutivan**

nadnevak : **22. prosinca 2012. godine**

REMI VUKOVIĆ, dipl.ing.građ.  
sudski vještak za graditeljstvo  
SPLIT, Dinka Šimunovića 4  
*Remi Vuković*

## **SADRŽAJ :**

### **OPĆA DOKUMENTACIJA**

**SUDSKO RJEŠENJE O IMENOVANJU VJEŠTAKA**

### **VJEŠTAČENJE**

- A) UVOD**
- B) POPIS PODLOGA ZA IZRADU VJEŠTAČENJA**
- C) KATASTARSKI I SUDSKI PODACI**
- D) URBANISTIČKO-PLANSKI PODACI**
- E) PRIKLJUČCI I VANJSKO UREĐENJE NASELJA**
- F) ZATEČENO STANJE**
- G) PROCJENA VRIJEDNOSTI URBANISTIČKOM METODOM**
- H) RASPRAVNO GRADIVO**
- I) STRUČNO MIŠLJENJE**
- J) FOTOGRAFIJE ZATEČENOG STANJA**
- K) IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA**

# **OPĆA DOKUMENTACIJA**



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj 4 Su- 570/08.

Split, 19. siječnja 2009. godine

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**, po predsjedniku suda Ivi Bakaliću, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka, temeljem odredbe članka 140. stavak 1. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj: 150/05, 16/07, 113/08.), i članka 8. stavak 1. i 2. u svezi s člankom 31. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj: 88/08), u postupku imenovanja postavljenih stalnih sudskih vještaka donosi slijedeće

**RJEŠENJE**

**I REMI VUKOVIĆ**, dipl. inž. građ. iz Splita, Dinka Šimunovića 4 imenuje se stalnim sudskim vještakom Trgovačkog suda u Splitu za graditeljstvo.

**II** Stalni sudski vještak se imenuje za vrijeme od 4 (četiri) godine, a po proteku toga roka može biti ponovno imenovan.

**Obrazloženje**

Remi Vuković, dipl. inž. građ. iz Splita je podnio zahtjev ovom sudu za ponovno imenovanje u status stalnog sudskog vještaka u koji status je prethodno imenovan rješenjem ovog suda broj: 4 Su-662/06.

Uvidom u podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, te nakon pribavljenih podataka propisanih odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, utvrđeno je da imenovani ispunjava postavljene uvjete, pa je slijedom iznijetog trebalo odlučiti kao u izreci rješenja.



**PREDSJEDNIK SUDA**

Ivo Bakalić

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu pravosuđa, Republike Hrvatske u Zagrebu, u roku od 15 dana od prijema rješenja. Žalba se podnosi u 2 primjerka putem ovog suda.

## **VJEŠTAČENJE**

## **A) UVOD**

Na poziv direktora tvrtke Villa rustika Dalmatia d.o.o. - Split gosp.dr.Helmuta Strassera izišao sam dana 20.12.2012.godine na očevid u turističko naselje Tiha Mala koje se nalazi na jugozapadnom obalnom rubu Općine Sutivan na otoku Braču.

Naručitelj traži od vještaka procjenu neizgrađenog građevinskog zemljišta koje se nalazi unutar izgrađenog turističkog naselja Tiha Mala a označeno je kao č.z. 4221/8 K.O. Sutivan.

## **B) POPIS PODLOGA ZA IZRADU VJEŠTAČENJA :**

1. Zakon o gradnji i prostornom uređenju (NN 76/07,38/09,55/11,90/11,50/12),
2. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima  
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 i 79/06),
3. Zakon o izvlaštenju (NN 9/94, 35/94, 112/00, 114/01 i 79/06),
4. Prostorni plan uređenja Općine Sutivan (Sl.glasnik Općine Sutivan broj:1/06),
5. Zbornik radova - II stručno savjetovanje HDSV-a - Procjena nekretnina  
od 18.11.2005. godine (ISBN 953-99982-1-2) ,
6. Posjedovni list broj 1543 Područnog ureda za katastar Split-Ispostava  
Supetar od 21.12.2012. god. sa interneta web adresa [www.katastar.hr](http://www.katastar.hr) ,
7. ZK izvadak Općinskog suda u Splitu za ZU 3052 K.O. Sutivan od  
21.12.2012. god. sa interneta web adresa [www.pravosudje.hr](http://www.pravosudje.hr) ,
8. Katastarski plan naselja Tiha Mala u M 1:1000 izradila Geotehna d.o.o.  
-Split, br.predmeta 30/02,
9. Izvadak iz grafičkog dijela UPU Tiha Mala - namjena i korištenje površina.



### C) ZEMLJIŠNOKNJIŽNI I KATASTARSKI PODACI

U zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Supetru u ZU 3052 KO Sutivan upisani su podaci :

A - posjedovnica :

1. broj zemljišta 4221/8, TRAFOSTANICA, PAŠNJAK , površina 1001 m<sup>2</sup>,  
PAŠNJAK površina 997 m<sup>2</sup>, TRAFOSTANICA površina 4 m<sup>2</sup>,

B - vlastovnica :

1. VILLA RUSTIKA DALMATIA D.O.O. SPLIT, VOĆNI TRG 4, udio 1/1 ,

C - teretovnica :

TERETA NEMA!

U Područnom uredu za katastar Split - Ispostava Supetar u posjedovnom listu broj 1543 za K.O. Sutivan upisani su podaci :

- broj kat.čestice 4221/8, naziv čestice TIHA, PAŠNJAK , površina 997 m<sup>2</sup> ,
  - broj kat.čestice 4221/8, naziv čestice TIHA, TRAFOSTANICA, površina 4 m<sup>2</sup> ,
- 
- |                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| - ukupna površina | 1001 m <sup>2</sup> . |
|-------------------|-----------------------|

### D) URBANISTIČKO- PLANSKI PODACI

Izgrađeno turističko naselje Tiha mala (oznake T2) nalazi se u izdvojenom građevinskom području Općine Sutivan i ima površinu 2,4 ha.

Udaljenost smještajnih građevina je najmanje 100 m od obalne crte mora. Moguće su i intervencije na obalnom rubu u smislu gradnje manjeg pontonskog privezišta za sportsko-rekreacijska plovila.

Izgrađeno turističko naselje pruža visok nivo turističke ponude, predviđeno je za duži boravak gostiju te čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Kolni promet u naselju odvojen je od pješačkog kretanja, parkirališta su decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.

Arhitektonsko oblikovanje smještajnih građevina prati tradicijsku gradnju otočkih naselja. Najmanje 40% površine svake građevne čestice uređeno je kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Izgrađenost građevnih čestica nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti građevne čestice nije veći od 0,8. Najveća katnost je P+2, krov je kosi.

Predmetno građevno zemljište nalazi se u sjevernom dijelu izgrađenog turističkog naselja Tiha Mala. Omeđeno je sa dvije strane jednosmjernom prometnicom oznake č.z.4221/36 koja prolazi kroz naselje. Prema važećem UPU predmetno neizgrađeno građevinsko zemljište ima oznaku br.19 i predviđena je gradnja dvojne kuće katnosti P+1.

REMI VUKOVIĆ, dipl.ing.grad.  
sudski vještak za graditeljstvo  
SPLIT, Dinka Šturm 14

**E) PRIKLJUČCI I VANJSKO UREĐENJE NASELJA U UVALI TIHA MALA**

### E.01. Pristupna cesta

Pristupna cesta ima spoj na državnu cestu D-114 Sutivan-Bobovišće. Dužina pristupne ceste od spoja na lokalnu cestu pa do naselja u uvali Tiha mala je 2 km. Cesta je širine 5 m. U rovu u trupu ceste ugrađene je glavna dovodna vanjska infrastruktura kao što su; visokonaponski kabel elektrodistribucije i vodovod. Pristupna lokakna cesta završena je u fazi donjeg nosivog stroja-tamponski nabijeni ravni sloj. Pristupna cesta je većim dijelom omeđena kamenim suhozidima visine do 1 m.

## E.02. Visokonaponski dovodni kabel

Visokonaponski podzemni dovodni kabel od 10 kW dužine 2 km položen je u iskopani rov U trupu ceste.

### E.03. Vanjski glavni vodovod

Glavni vanjski vodovod izrađen je od DUKTIL cijevi promjera Ø 100 mm u dužini od 1 km te od PEHD cijevi promjera Ø 100 mm u dužini od 1 km. Vodovod je položen u rov izrađen strojnim kopanjem u trupu ceste.

### E.04. Trafostanica

Trafostanica ima snagu 250 kVA za snadbijevanje novog naselja električnom energijom.

### E.05. AB vodosprema novog naselja

AB vodosprema ima gabarite 7m x 6 m x 3.2 m, montirana je strojarnica i ostala el.oprema.

## E.06. Vodovodna mreža naselja

Vodovodna mreža naselja sastoji se od sanitarne mreže i vanjske hidrantske mreže. Obe mreže imaju izrađena kontrolna AB okna. Sanitarna mreža izrađena je od pocinčanih cijevi promjera do Ø 80 mm, dok je vanjska hirantska mreža izrađena od cijevi promjera Ø 100 mm. Hidrantska mreža naselja ima 7 vanjskih hidranata .

## E.07. Kanalizacija naselja

Kanalizacija naselja sastoji se od položenih cijevi u iskopani rov i revizijskih okna. Položene PP cijevi fekalne kanalizacije imaju promjer Ø 200 mm i Ø 160 mm, tip cijevi je Pipelife, dok cijevi oborinske kanalizacije imaju promjer Ø 200 mm i Ø 300 mm, tip cijevi je Vargon. Revizijska okna su od PP korugiranih cijevi, imaju tipske obrađene kinete, AB naglavni prsten i željezni poklopac.

### E.08. Ulica kroz naselje

Jednosmjerna ulica kroz naselje je asfaltirana (AB 11, d=5cm). Ulica ima širinu od 3-5 m. U trupu ceste položena je glavna infratruktura naselja.

### E.09. Niskonaponska el. mreža jake struje

U trupu ulice položen je podzemni kabelski rasplet niskonaponske mreže jake struje.

### E.10. AB septička jama i oprema za pročišćavanje

AB septička jama ima gabarite 14 m x 4 m x 3.5 m i sastoji se od pet komora. AB vanjski zidovi imaju debljinu 25 cm i potpuno je ukopana ispod površine okolnog terena. Ugrađeni su prošistači marke SETEC zajedno sa ostalom strojarskom i el.opremom.

rojarskom i el.opremom.  
**REMI VUKOVIĆ**, dipl.ing.  
sudski vještak za građ.  
SP.1.77.5411

## F) ZATEČENO STANJE

U trenutku očevida predmetni dio građevnog zemljišta je neizgrađen i predstavlja uređenu zelenu površinu. Teren na parceli je kos i ima pad prema zapadu i sjeveru. Zemljište ima nepravilni izduženi oblik sličan trokutu.

Predmetno zemljište smješteno u sjeveroistočnom dijelu turističkog naselja Tiha Mala odmah do ulaza u naselje i udaljeno je otprilike 100 m od mora.

Sa južne strane zemljište je omeđeno pješačkim koridorom oznake č.z. 4221/35 koji je u naravi vanjsko stubište širine 2 m opločeno kamenim pločama i omeđeno niskim zidovima zidanim od kamena.

Sa ostalih strana predmetno zemljište je omeđeno kolnom jednosmjernom asfaltiranom ulicom.

U neposrednoj blizini sa sjeverne i zapadne strane nalaze se apartmanske kuće izgrađene u tradicijskom stilu gradnje otočkih naselja.

Na zemljištu su položene zajedničke instalacije struje i vode naselja Tiha Mala, trafostanica, glavni razdjelni ulični elektroormar (KMRO) i armiranobetonsko priključno okno s revizijskim poklopcem za vodovod.

## G) PROCJENA VRIJEDNOSTI PLANSKE PARCELE BR.19 URBANISTIČKOM METODOM

Temeljem podataka iz važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Tiha Mala za parcelu oznake 19 proizlazi :

1. površina novoformirane urbanističke parcele oznake br.19 je 997 m<sup>2</sup> ,
2. brutto razvijena površina (BRP) planirane zgrade je  
 $2 \text{ etaže} \times 0,3 \times 997 \text{ m}^2 = 600 \text{ m}^2$  ,
3. procjena veličine prodajne (korisna) površine planirane zgrade je  
 $600 \text{ m}^2 \times 0,75 = 449 \text{ m}^2$  ,
4. očekivana jedinična cijena za poslovne prostore u izgrađenom turističkom naselju Tiha Mala u Općini Sutivan na otoku Braču je 3.000,00 EUR/m<sup>2</sup>,
5. tržišna cijena izgrađene parcele temeljem važeće urbanističke dokumentacije bila bi  
 $449 \text{ m}^2 \times 3.000,00 \text{ EUR/m}^2 = 1.347.000,00 \text{ EUR}$
6. temeljem iskustvenih podataka i podataka porezne uprave RH vrijednost zemljišta može rasti do 20% prodajne cijene posebnih dijelova u zgradi, iz čega slijedi pretpostavljena tržišna cijena urbanističke parcele oznake br.19 u iznosu od  
 $1.347.000,00 \text{ EUR} \times 0,20 = 269.400,00 \text{ EUR}$  ,
7. procjenjena jedinična tržišna cijena urbanističke parcele br.19 je ;  
 $269.400,00 \text{ EUR} / 997 \text{ m}^2 = 270 \text{ EUR/m}^2 \text{ površine}$  .

## H) RASPRAVNO GRADIVO

Kod izrade elaborata procjene tržišne vrijednosti predmetnog neizgrađenog građevinskog zemljišta moguća je uporaba urbanističke metode temeljem podataka iz važećeg plana .

Dodatno treba uzeti u obzir činjenicu da predmetnu urbanističku česticu omeđuje kolni put sa dvije strane koji prolazi kroz naselje. Oblik parcele je nepovoljan, direktan pogled na more (zapad) moguć je samo s najgornje etaže.

Neposredno s južne strane nalazi se na maloj udaljenosti pješački koridor, trafostanica i ulični razvodni elektroormar KMRO, a unutar parcele je ukopan vodovod za naselje sa glavnim AB oknom i revizijskim poklopcem u kojemu su smješteni ventili pa slijedi umanjeње od 30% :

$$270 \text{ EUR/m}^2 \times (1 - 0,30) = 189 \text{ EUR/m}^2 .$$

Izračunata tržišna jedinična cijena urbanističko-planske parcele oznake br.19 u iznosu od 189 EUR/m<sup>2</sup> je posljedica veličine budućeg objekta koji će se tu graditi sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji .

## I) STRUČNO MIŠLJENJE

Nakon izvršenog očevida, analize dostavljene imovinsko-pravne dokumentacije, sačinjenih fotografija, na osnovu izvršenog uvida u važeću prostorno-plansku dokumentaciju i zakonsku regulativu, te na temelju sadašnjeg stanja ponude i potražnje sličnih građevinskih parcela na obalnom području Općine Sutivan, te na osnovu sprovedenog proračuna mogu zaključiti slijedeće :

**PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG  
ZEMLJIŠTA TURISTIČKE NAMJENE (T2) IZ ZU 3052 K.O. SUTIVAN IZNOSI :**

$$\text{č.z. 4221/8} \quad 997 \text{ m}^2 \times 189 \text{ EUR / m}^2 = 188.433,00 \text{ EUR} ,$$

što prema srednjem tečaju HNB za 21.12.2012. god. 1 EUR = 7,535217 Kn odgovara protuvrijednosti od :

$$188.433,00 \text{ EUR} \times 7,535217 \text{ Kn} \cong 1.419.884,00 \text{ Kn}$$


slovima: jedanmilijunčetristodevetnaesttisućaoamstoosamdesetčetirikune.

Ovo vještačenje izrađeno je u četiri primjerka. Valjanost procjene je jednu godinu dana. Fotografije zatečenog stanja daju se u prilogu.

U Splitu, 22. prosinca 2012. godine

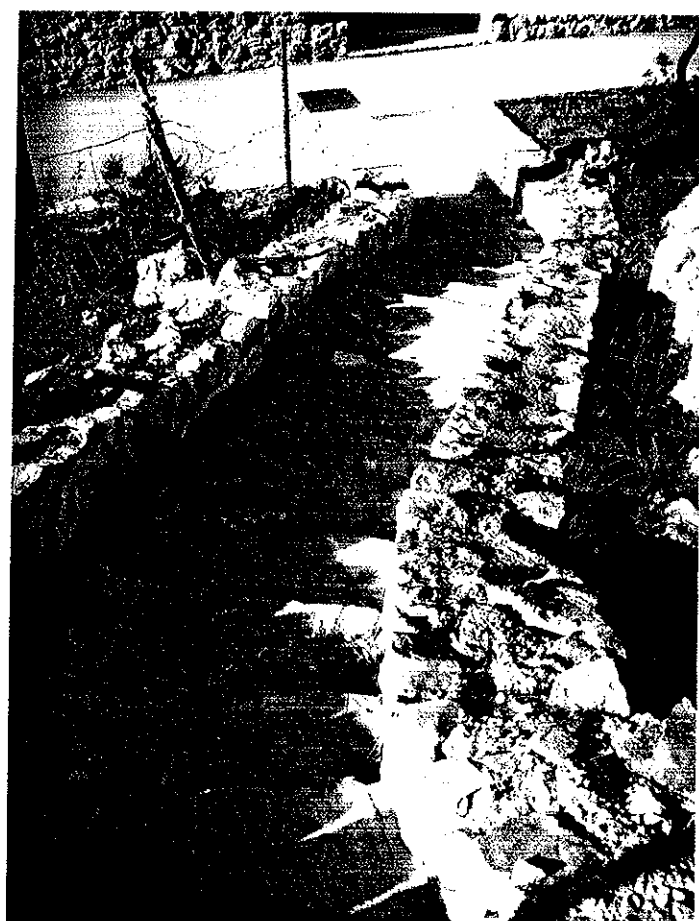
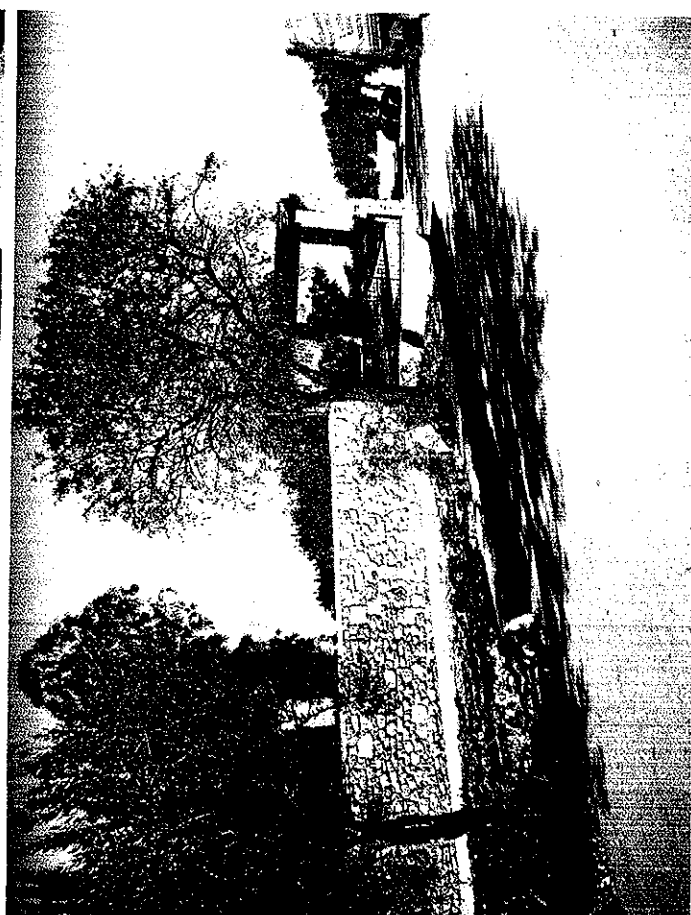
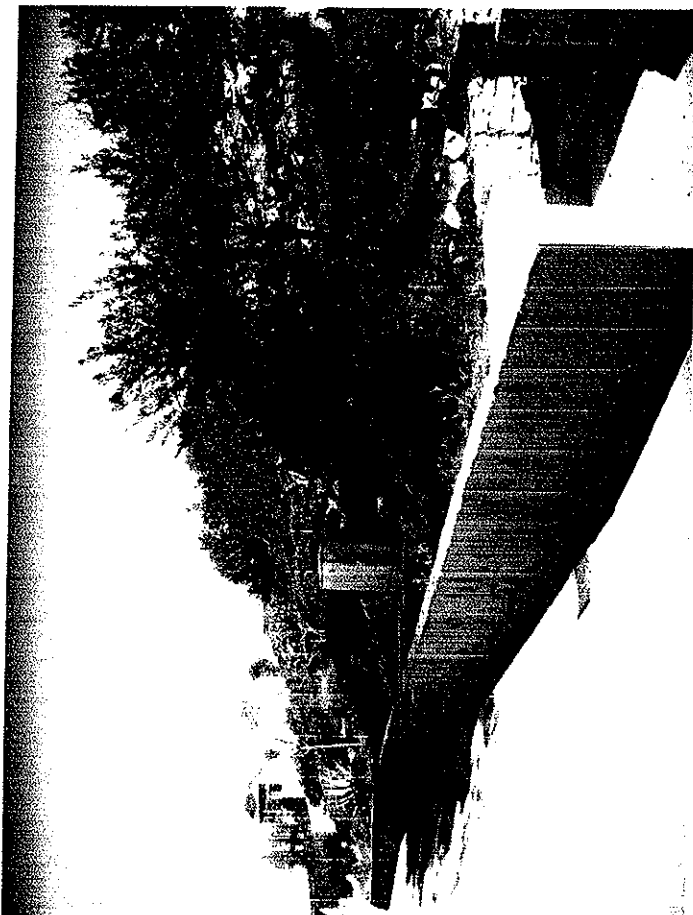
stalni sudski vještak za graditeljstvo :

**REMI VUKOVIĆ**, dipl.ing.grad.  
sudski vještak za graditeljstvo  
SPLIT, Dinka Šinica

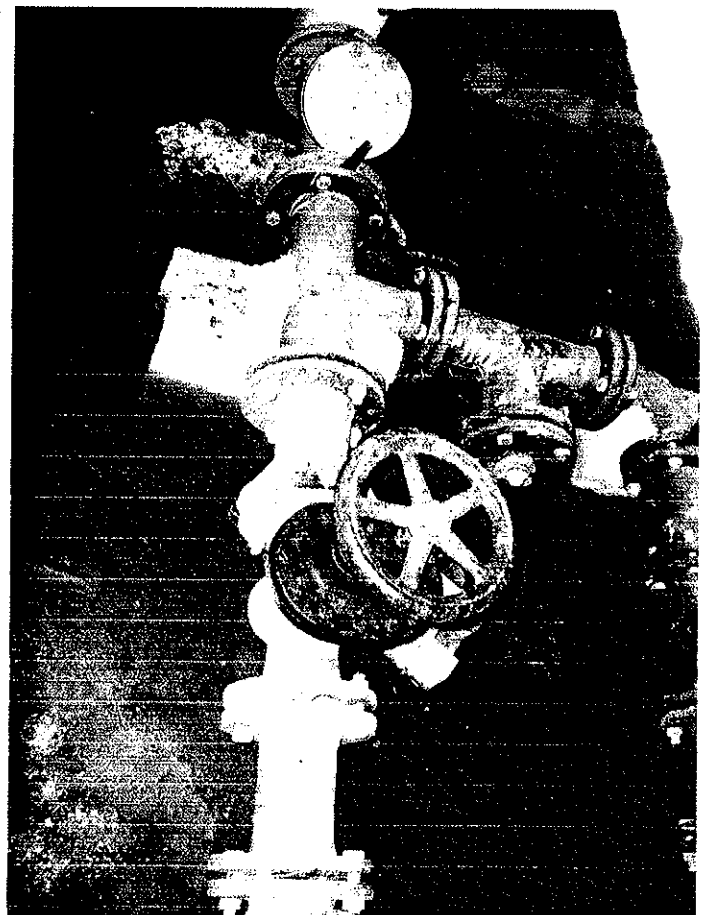
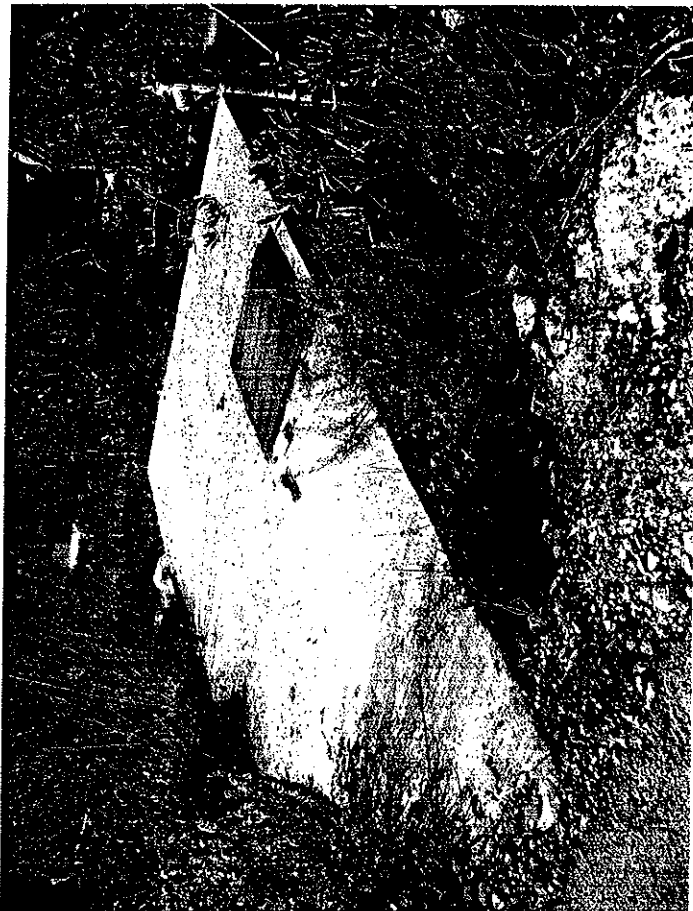
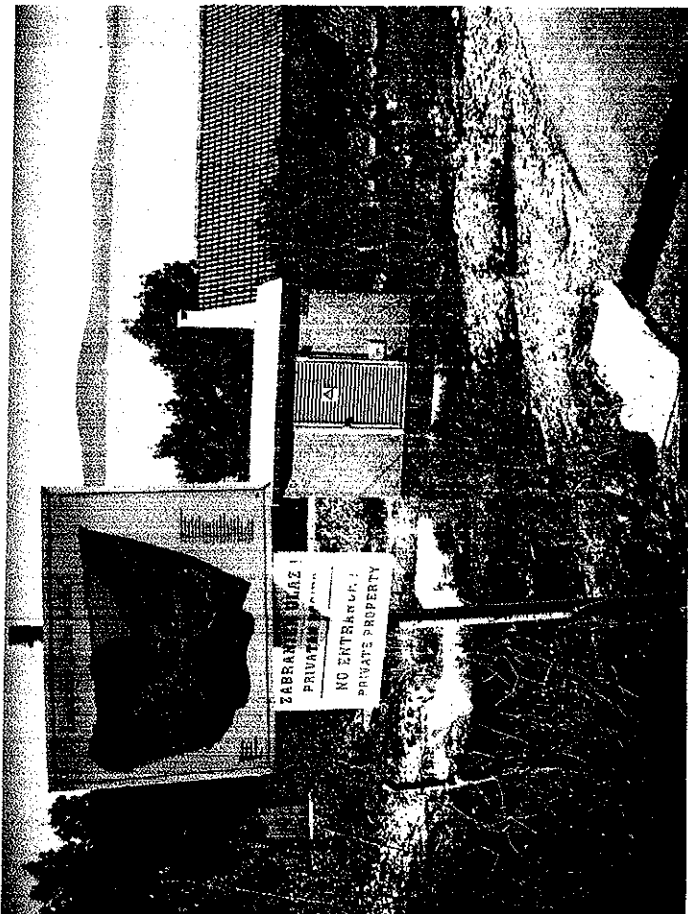
  
REMI VUKOVIĆ, dipl.ing.grad.

## **J) FOTODOKUMENTACIJA ZATEČENOG STANJA**

**ZATEČENO STANJE PARCELE Č.Z.4188/2 K.O. SUTIVAN NA OTOKU BRAČU**



ZATEČENO STANJE PARCELE Č.Z.4188/2 K.O. SUTIVAN NA OTOKU BRAČU



ZATEČENO STANJE PARCELE Č.Z.4188/2 K.O. SUTIVAN NA OTOKU BRAČU





## **K) IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA**

## Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SUPETRU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SUPETAR  
Stanje na dan: 20.12.2012.

Katastarska općina: **SUTIVAN**  
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1171/2012  
Aktivne plombe:

Broj uložka: **3052**

ZK uložak je verificiran

**A**  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
	1. 4221/8	TRAFOSTANICA, PAŠNJAK	101			
		PAŠNJAK	997			
		TRAFOSTANICA	4			

**B**  
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
<b>1. UDIO 1/1</b>		
	<b>1. VILLA RUSTIKA DALMATIA D.O.O. SPLIT, VOĆNI TRG 4</b>	
2.1.	Pred. 24. svibnja 2005. Z-1336/05 Temeljem Rješenja ovog suda posl br. Z-1336/05 od 13.10.2005.g. zabilježuje se odbijanje prijedloga Bank Austria Creditanstalt Immobilienberatungs-und Service GmbH iz Austrije radi upisa zabilježbe spora na nekretninama označenim kao čest. zem. 4221/25/26/27.	
3.1.	Zaprimljeno 23.12.2009. broj Z-3986/09 Na temelju Rješenja ovog suda od dana 26. ožujka 2010.god., određuje se zabilježba odbačaja prijedloga Jurga Cabjolskya, radi zabilježbe spora na nekretninama označenim kao č.zem.4221/25/26/27.	
4.1.	Zaprimljeno 09.09.2010. broj Z-2753/10 Na temelju Rješenja ovog suda od dana 25. studenog 2011.god., određuje se zabilježba odbijanja prijedloga Jurgena Cabjolskya iz Austrije, radi upisa zabilježbe prethodne mjere na č.zem.4221/25/26/27.	

**C**  
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Na udio pod rednim brojem 1. Zaprimljeno 30.04.2010. broj Z-1285/10 Zabilježuje se dbljeni prijedlog predlagatelja Jurgen Cabolsky iz Austrije, Kirchengasse 32, 8990 Bad Aussee, radi zabilježba spora- ovrhe, na k.č. 4221/25, 4221/26 i 4221/27 upisane uz.k.ul. 3052 te k.č. 4221/2 i k.č.		

4221/36 upisane uz.k.ul. 3103 k.o. Sutivan

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
Područni ured za katastar SPLIT  
Ured / Ispostava SUPETAR  
Katastarska općina Sutivan / MBR 301744

NIJE JAVNA ISPRAVA

## Posjedovni list broj 1543

Stanje podataka na dan 20.12.2012

### Upisane osobe

Dio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	'VILA RUSTIKA DALMATIA' D.O.O., VOĆNI TRG 4, SPLIT	

### Podaci o katastarskim česticama

ZGR	Dio	Broj katastarske čestice	Broj D.L. kat. plana	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina stavke / m2	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4221/2	12	TIHA	PAŠNJAK	1.868		
		4221/8	12	TIHA	TRAFOSTANICA	4		
		4221/8	12	TIHA	PAŠNJAK	997		
		4221/25	12	TIHA	PAŠNJAK	352		
		4221/26	12	TIHA	PAŠNJAK	268		
		4221/27	12	TIHA	PAŠNJAK	481		
		4221/30	12	TIHA	PAŠNJAK	881		
		4221/32	12	TIHA	PAŠNJAK	1.188		
		4221/36	12	TIHA	PUT	1.332		
		4221/45	12	TIHA	PUT	203		
		4221/46	12	TIHA	PAŠNJAK	300		
		4221/50	12	TIHA	PUT	207		
Ukupna površina katastarskih čestica upisanih u posjedovni list						8.081		

#### Napomene

"\*\*" je oznaka katastarskih čestica koje se vode kao zgradne

"D" je oznaka koja dolazi uz katastarske čestice koje su evidentirane u više posjedovnih listova

