

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NEKRETNINA : **SPREMA D67 U GARAŽI 1**

LOKACIJA : **SPINČIĆEVA 2D, 21000 SPLIT**

NARUČITELJ : **INKANAT D.O.O. U STEČAJU, OIB: 94749958038,
SPINČIĆEVA 2D, 21000 SPLIT**



VLASNIK : **INKANAT D.O.O. U STEČAJU, OIB: 94749958038,
SPINČIĆEVA 2D, 21000 SPLIT**

ZADATAK : **UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

SVRHA : **STEČAJNI POSTUPAK**

ELABORAT BR. : **07-08/2024**

PROCJENITELJ : **SUPERVISION d.o.o., Žarko Čuvalo mag.ing.aedif.**

Split, 08.08.2024.

1. SADRŽAJ

	Naslovnica.....	1.
1.	Sadržaj.....	2.
2.	Opći uvjeti procjene.....	3.
3.	Pojmovnik	4.
4.	Popis primijenjenih propisa i stručne literature	5.
5.	Status procjenitelja i sukob interesa	6.
6.	Rješenje o imenovanju vještaka.....	7.
7.	Sažetak važnih podataka.....	9.
8.	Zadatak.....	10.
9.	Lokacija	11.
10.	Identifikacija nekretnine.....	12.
11.	Opis nekretnine.....	13.
12.	Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina.....	16.
13.	Odabir metode procjenjivanja i obrazloženje	17.
14.	Zaključak o procijenjenoj vrijednosti nekretnine.....	23.
15.	Prilozi.....	24.
15.1.	Fotodokumentacija.....	24.
15.2.	Dokumentacija.....	25.

2. OPĆI UVJETI PROCJENE

2.1. Pregled

Napravljen je vizualni pregled nekretnine te fotozapis. Nisu rađene posebne izmjere nekretnine.

Za potrebe procjene ove nekretnine izvršili smo primjereno istraživanje te smo se kod izrade služili tako prikupljenim podacima kao i podacima koje nam je dostavila ovlaštena osoba Naručitelja

2.2. Suglasje sa standardima procjene

Potvrđujemo da je Procjena napravljena u skladu sa Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

2.3. Status procjenitelja

Procjenu je izradio neovisni, ovlašteni Procjenitelj te potvrđujemo da Procjenitelj i potpisnik ove procjene (pravna osoba) nemaju nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nemaju nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz moguću procijenjenu vrijednost nekretnina.

NEMA SUKOBA INTERESA

2.4. Pretpostavke

Kako smo razumjeli i u procjeni pretpostavili nema zapreke za normalnu, zakonski omogućenu i osiguranu upotrebu nekretnine osim ako je u procjeni drugačije navedeno.

Tijekom izrade procjene služili smo se različitim izvorima podataka koji su navedeni u Izvješću a na osnovu kojih smo stvarali pretpostavke koje su bitne za iskaz tržišne vrijednosti nekretnine.

2.5. Tržišna vrijednost i tržišni uvjeti

Vrijednost izražena u ovom Izvješću predstavlja naše objektivno mišljenje o Tržišnoj vrijednosti, sukladno definiciji iste u Pojmovniku, i to na dan procjene.

2.6. Ograničenja

Ovim elaboratom ne utvrđuje se posjedovno stanje kao ni vlasništvo nad nekretninom.

Procjena pretpostavlja, ukoliko nije drugačije navedeno, da su vlasnikove ili po njemu delegiranih osoba, tvrdnje valjane, imovinska prava su dobra i utrživa te ne postoje smetnje koje se ne mogu ukloniti normalnim putem u razumnom vremenu i prihvatljivom trošku (BONA FIDES).

Svi nacrti i opisi korišteni u ovoj procjeni dobavljeni su od strane Naručitelja i nisu verificirani od strane pravnika ili druge ovlaštene osobe

Za potrebe ove Procjene nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.

Pretpostavljeno je da postoji puno pridržavanje propisa i odluka državne uprave i lokalne samouprave, osim ako je drugačije navedeno, definirano i razmotreno u elaboratu

Također je pretpostavljeno da postoje ili mogu biti obnovljene sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti za bilo kakvo korištenje nekretnine obuhvaćene ovim elaboratom.

2.7. Porezi i troškovi kod kupoprodaje

Nisu uključeni u procjenu (porez na promet nekretnina)

2.8. Povjerljivost

Informacije sadržane u ovom elaboratu su povlaštene i povjerljive te predstavljaju intelektualno vlasništvo Procjenitelja. Namijenjene su za upotrebu samo osobama i tvrtkama navedenim u ovom elaboratu kao i onima koji su posebno autorizirani od strane Procjenitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog elaborataa strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.

Popratne izjave, procijenjene pretpostavke i ograničenja sastavni su dio ovog elaborata. Procjenitelj nije odobrio reprint cijelog ili djelomičnog elaborata izvan dostavljenih primjeraka.

3. POJMOVNIK

Gradnja je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevinskih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.

Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine.

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Korišteni Pojmovi: *Zakon o gradnji (NN 153/13); Izmjena i dopuna zakona o gradnji (NN 20/17); Izmjena i dopuna zakona o gradnji (NN 39/19); Izmjena i dopuna zakona o gradnji NN 125/2019*

Pravo vlasništva je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakog drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima.

U granicama iz prethodnog članka vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

Kad postoji suvlasništvo neke stvari, uzima se da je ta stvar pravno razdijeljena na sadržajno jednake dijelove (idealne dijelove), kojima je veličina određena veličinom suvlasničkih dijelova. Idealni dio stvari je neodvojiv od suvlasničkog dijela koji ga određuje. Stvar je u zajedničkom vlasništvu kad na nepodijeljenoj stvari postoji vlasništvo dviju ili više osoba (zajedničara) koje sve u njemu imaju udjela, ali veličina njihovih udjela nije određena, bez obzira na to što je određiva.

Vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) proizlazi i ostaje neodvojivo povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom (idealnim dijelom) nekretnine na kojem je uspostavljeno. Vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine ovlašćuje suvlasnika na čijem je suvlasničkom dijelu uspostavljeno, da upravljajući tim posebnim dijelom nekretnine umjesto svih suvlasnika izvršava sve vlasničke ovlasti i dužnosti kao da je posebni dio samo njegovo vlasništvo, pa da, ako nije drugačije određeno, čini s tim dijelom i koristima od njega što ga je volja te svakog drugog iz toga isključi.

Korišteni pojam: *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; 152/14; NN 81/2015; NN 94/2017)*

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

Korišteni pojam: *Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)*

4. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12; 152/14; NN 81/2015; NN 94/2017)
- Zakon o gradnji (NN 153/13); Izmjena i dopuna zakona o gradnji (NN 20/17); Izmjena i dopuna zakona o gradnji (NN 39/19); Izmjena i dopuna zakona o gradnji NN 125/2019
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, NN 34/18, NN 36/19, NN 98/2019, NN 31/20)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o građevinskoj inspekciji: Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13), Zakon o državnom inspektoratu (115/2018)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12; 14/14; 32/19)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12; 143/13; 65/17; 14/19)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13; 154/14; 119/15; 120/16; 127/17; NN 66/2019)
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10; NN 50/2020)
- Zakon o sudovima (NN 28/13; 33/15; 82/15; 82/16; 67/18; 126/19)
- Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03; 100/04; 141/06; 38/09; 123/11; 56/16; 98/19)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13; 83/15; 42/19; 73/2020)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 15/19)
- Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, 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; NN 41/2020)
- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17; NN 90/20)
- HRN ISO 9836:2017 (Standardi za svojstva zgrada – Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora)
- Prostorni planovi JLS
- Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- Normativi RH za građevinarstvo
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)

5. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašteni 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.

Izrađivač procjemenog elaborata Supervision d.o.o. iz Splita izjavljuje da je isti elaborat izrađen neovisno i nepristrano, te ne postoji mogući sukob interesa, a sve sukladno članku 9. stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Za Supervision d.o.o.:

DIREKTOR:

ŽARKO ČUVALO mag.ing.aedif.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina



Split 08.08.2024.



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/24-01/233
URBROJ: 514-03-03-02/02-24-06

Zagreb, 23. svibnja 2024.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva pravne osobe SUPERVISION d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Split, Domovinskog rata 104 B, OIB: 82985072206, podnesenog po Žarku Čuvalu iz Splita, osobi ovlaštenoj za zastupanje, u postupku odobrenja obavljanja poslova sudskog vještačenja, donosi

R J E Š E N J E

- I. Pravnoj osobi SUPERVISION d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Split, Domovinskog rata 104B, OIB: 82985072206, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Žarko Čuvalo iz Splita, osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe SUPERVISION d.o.o. za poslovanje građevinarstva i nekretnina, podnio je zahtjev za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Podnositelj je zahtjevu priložio dokaz o radnom odnosu iz koje proizlazi da je zaposlen u toj pravnoj osobi, izvadak iz sudskog registra i dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za pravnu osobu.

Uvjeti za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja propisani su u članku 126.a stavku 4. Zakona o sudovima sukladno kojem poslove vještačenja mogu obavljati i pravne osobe pod uvjetom ako su u svojoj djelatnosti registrirane i za obavljanje vještačenja za određeno područje, ako su njihovi zaposlenici imenovani stalnim sudskim vještacima za područje za koje se traži odobrenje i ako dostave zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja na najnižu svotu osiguranja od 65.000,00 eura.



6aceiiNHEk-UetEqHeN-kA

Uvidom u sudski registar za pravnu osobu utvrđeno je da je u svojoj djelatnosti registrirana za obavljanje vještačenja za traženo područje vještačenja dok je provjerom u službenim evidencijama ovog Ministarstva utvrđeno da je zaposlenik pravne osobe imenovan stalnim sudskim vještakom za područje za koje se traži odobrenje.

U postupku davanja odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi pribavljeno je mišljenje predsjednika Županijskog suda u Splitu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da pravna osoba ispunjava uvjete iz članka 126.a stavka 4. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima pravna osoba će se upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva te se obvezuje obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka koji se odnose na status pravne osobe, a otisak svog pečata pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. SUPERVISION d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Split, Domovinskog rata 104 B
– n/r Žarko Čuvalo
2. Pismohrana-ovdje



6aeiiNHEk-UetEqHeN-kA

7. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelji procjene:	INKANAT D.O.O. U STEČAJU, OIB: 94749958038, SPINČIĆEVA 2D, 21000 SPLIT
Svrha procjene:	STEČAJNI POSTUPAK
Zadatak procjene	UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
Dan kakvoće:	08.08.2024.
Dan očevida:	08.08.2024.
Dan vrednovanja:	08.08.2024.
Adresa nekretnine:	SPINČIĆEVA 2D, 21000 SPLIT
Tip nekretnine:	SPREMA D67 U GARAŽI 1
katastarska općina:	Split
z.k. uložak:	17161
poduložak:	172 (E-172)
čest.zgr/zem.:	ZEM 817/11
površina zemljišta (m ²)	35,10
Netto korisna površina stana (m ²):	2,70
Brutto razvijena površina stana (m ²):	6,48
Legalitet	Legalna nekretnina.
Upisana pozitivna zabilježba	Pozitivna zabilježba je upisana.
Pristup javnoj površini:	Zgrada ima neposredan pristup na JPP (na k.č.zem. 8210/33 k.o. Split, PUT - GRAD SPLIT).
Energetski certifikat	Nije dostavljen
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (€):	13.400,00
Procjenitelj:	SUPERVISION D.O.O., Žarko Čuvalo mag.ing.aedif.

8. ZADATAK

Postupajući po zahtjevu: **INKANAT D.O.O. U STEČAJU, OIB: 94749958038, SPINČIĆEVA 2D, 21000 SPLIT**

izvršili smo istraživanje kako bi izrazili naše mišljenje o tržišnoj vrijednosti

nekretnine: **SPREMA D67 U GARAŽI 1**

na lokaciji: **SPINČIĆEVA 2D, 21000 SPLIT**

Dan kakvoće: 08.08.2024.

Dan očevida: 08.08.2024.

Dan vrednovanja: 08.08.2024.

Opis nekretnine: Predmet procjene je sprema D67 u garaži 1 koja se nalazi na adresi Spinčićeva 2D, u Splitu, predio Bačvice, u stambenoj zgradi, katnost objekta je Po+Pr+4. Zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan je izgrađena na zk.č.br. ZEM 817/11, k.o. Split (kat.č.br. 8210/18, k.o. Split). Zgrada ima neposredan pristup na JPP (na k.č.zem. 8210/33 k.o. Split, PUT – GRAD SPLIT). Zgrada je izgrađena 2005. godine.

Osnovica za vrednovanje: **Tržišna vrijednost**

Osobno smo obavili očevid nekretnine, te proučili lokalne i regionalne uvjete na tržištu uzevši u obzir:

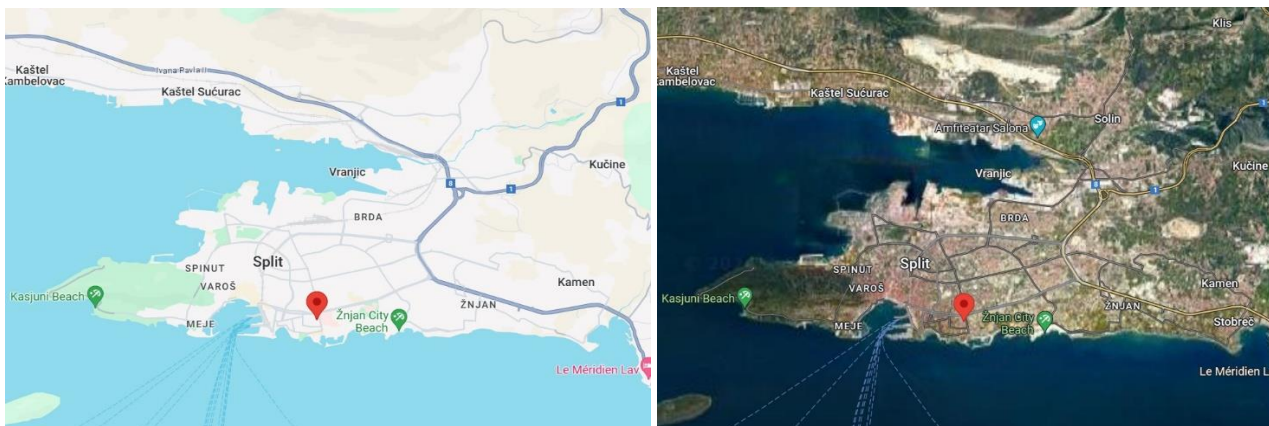
- lokaciju, veličinu, infrastrukturu i iskoristivost zemljišta
- vrijednost zemljišta kao da je dostupno za izgradnju sukladno najboljoj iskoristivosti, prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potražnju za nekretninama na tržištu

9. LOKACIJA

MAKRO

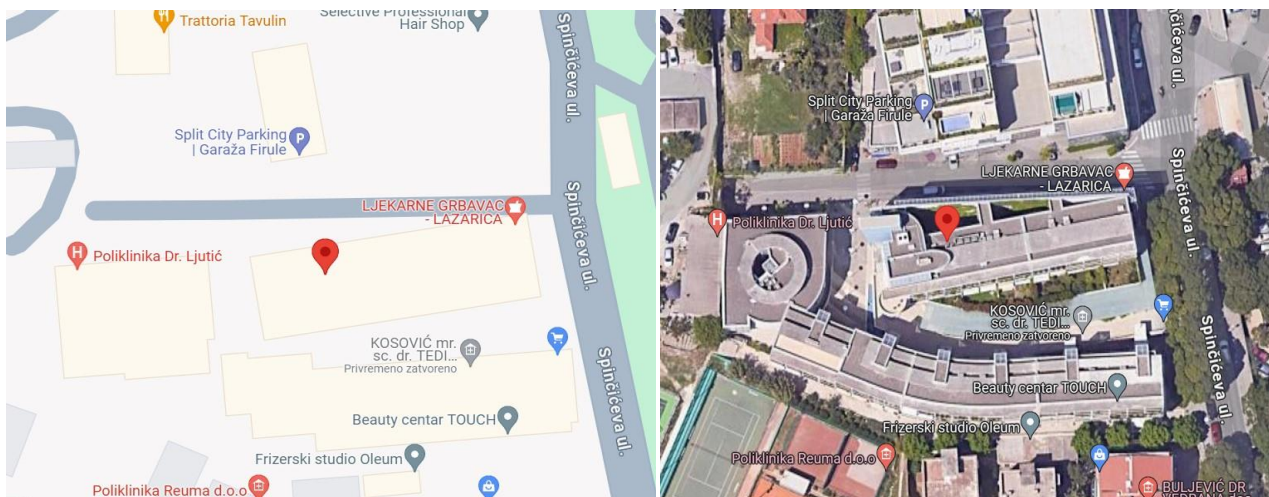
Split je drugi po veličini grad u Hrvatskoj i najveći grad u Dalmaciji. Smješten je na jadranskoj obali u srednjoj Dalmaciji na Splitskom poluotoku koja je okružen oticima Braču, Hvaru, Šolti i Čiovu. Predstavlja upravno sjedište Splitsko-dalmatinske županije kojemu gravitiraju tri najjužnije hrvatske županije, te Hercegovina i dio Bosne. U Hrvatskoj Grad Split je druga po veličini luka, dok je na sredozemlju na trećem mjestu po broju putnika. Također Split predstavlja gospodarsko i kulturno sjedište Dalmacije. Gradsko sjedište predstavlja starovjekovna Dioklecijanova palača iz 4 stoljeća koja je kao i pojedini dijelovi grada pod UNESCO-vom zaštitom od 1979.

Prema popisu iz 2011. godine Split ima 178.192 stanovnika.



MIKRO

Predmetna sprema se nalazi na adresi Spinčićeva 2D, u Splitu, predio Bačvice. Zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan je stambene namjene, smještena u pretežno stambenom području. Mikro okolicu čine individualni stambeni i stambeno - poslovni objekti, uslužno - poslovni objekti i dr. Prometna povezanost je dobra. Zgrada ima neposredan pristup na JPP (na k.č.zem. 8210/33 k.o. Split, PUT – GRAD SPLIT).



10. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

10.1. Zemljišna knjiga

172. Suvlasnički dio: 5/11836 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-172)
dijelova zgrade sagrađene na čest. zem. 817/11, povezanih sa spremom oznake D67, u garaži 1, ukupne površine 5,40 m2.

Vlasnik predmetne nekretnine je:

INKANAT D.O.O. U STEČAJU, OIB: 94749958038, SPINČIĆEVA 2D, 21000 SPLIT

k.o. Split
z.k.ul. 17161
podul. 172 (E-172)
z.k.č. ZEM 817/11

10.2. Katastar

Predmetna nekretnina se nalazi na kat.č.br. 8210/18, k.o. Split, upisane površine 5.273,00 m2 (posjedovni list br. 14028).

e - Izvod iz katastarskog plana, M 1: 1000
08.08.2024.

10.3. Dokumentacija o gradnji

Dokumentacija o gradnji nije dostavljena.

10.4. Legalitet i napomene o nekretnini

Zemljišnoknjižno i katastarsko stanje je usklađeno površinom i sadržajem, ali ne i numeracijom.
Zgrada ima neposredan pristup na JPP (na k.č.zem. 8210/33 k.o. Split, PUT – GRAD SPLIT).

Legalitet nekretnine

Predmetna nekretnina je upisana u ZK kao etažno vlasništvo s pozitivnom zabilježbom u odnosu na legalitet, koja glasi: "Zabilježuje se da je za tri stambeno-poslovne zgrade s garažama "Ivanišević"-Lazarica II, izgrađene na čest. zem. 817/11 priložena Uporabna dozvola Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, broj klasa: UP/I-361-05/06-01/00057, Ur. broj: 2181-05-02-00-06-07, "Split, 24. 11. 2006. godine" (u zbirci isprava pod brojem Z-16402/06), kojom se dozvoljava upotreba istih."

Legalna nekretnina.

Upis pozitivne zabilježbe

Pozitivna zabilježba je upisana.

11. OPIS NEKRETNINE

Sprema D67 u garaži 1.

Zgrada je izgrađena 2005. godine.

Zgrada je izvedena kao samostojeća s osam ulaza.

Površina predmetne spreme je upisana u ZK, zk. ul. 17161, broj poduloška: 172 (E-172) i iznosi 5,40 m².

11.1. Iskaz površina

NAZIV	tlocrtna površina (m ²)	koef. neto	NKP (m ²)	koef. bruto	BRP (m ²)	h (m)	BV (m ³)
Sprema D67 u garaži 1							
Sprema D67 u garaži 1	5,40	0,50	2,70	1,20	6,48	2,60	16,85
UKUPNO SPREMA:	5,40		2,70		6,48		16,85
SVEUKUPNO :	5,40		2,70		6,48		16,85

BRP = 6,48 m²

NKP = 2,70 m²

V = 16,85 m³

Za izračun će se koristiti površina premetne spreme upisana u ZK i reducirana sukladno Pravilniku:

2,70 m²

11.2. TEHNIČKI OPIS - Konstrukcija i materijali

- | | |
|-----------------------------------|--|
| - katnost: | Po+Pr+4K |
| - ugrađena dizala: | da |
| - godina izgradnje: | 2005 |
| - stanje nekretnine: | dobro |
| - energetska certifikat i razred: | nepoznato (energetski certifikat nije predložen) |

Konstrukcija

- | | |
|------------------------------|--|
| - temelji: | ab |
| - nosiva konstrukcija: | ab |
| - međukatna konstrukcija: | ab |
| - pregradni zidovi | blok opeka |
| - krov i pokrov: | ravni neprohodni krov sa slojevima izolacije |
| - svjetla visina prostorija: | 2,60 m |

Završne obrade

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| - pročelje: | DEMIT |
| - obrada podova: | beton |
| - obrada unutarnjih zidova: | žbukano, bojano |
| - obrada unutarnjih stropova: | žbukano, bojano |

Vrata i prozori

- | | |
|------------------------|---------|
| - vanjska stolarija: | - |
| - unutarnja stolarija: | metalna |
| - grijanje: | - |
| - klimatizacija: | - |
| - ventilacija: | - |
| - sanitarna oprema: | - |
| - ostalo: | - |
| - napomena: | - |

11.3. Infrastruktura

Zgrada je priključena na komunalne sustave:

- elektro energetska mreža
- vodovodna mreža
- odvodnja
- telekomunikacije

11.4. Ostale karakteristike

- | | |
|-------------------------------------|--|
| - Štetne imisije u okruženju | Vizualnim pregledom nije utvrđeno |
| - Promet u mirovanju | Na javnoj površini u neposrednoj blizini |
| - Karakteristike okolnih nekretnina | Objekti slični po veličini i namjeni |

11.5. Analiza najbolje i najekonomičnije namjene

- | | |
|--------------------------------------|--|
| - Sadašnje korištenje nekretnine | Sprema |
| - Mogućnost alternativnog korištenja | Najam |
| - Mišljenje | Nekretnina je trenutno u svojoj najboljoj i najekonomičnijoj namjeni |

11.6. Doprinosi i prikljucci

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture sukladno Programu mjera za unapređenje stanja u gradskom prostoru i Odluci o komunalnom doprinosu Grada.

Vodni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja vodnog gospodarstva, a obračunava se temeljem Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 73/2020).

Procjenjivana nekretnina se, temeljem odredbi navedene Uredbe nalazi u Zoni A.

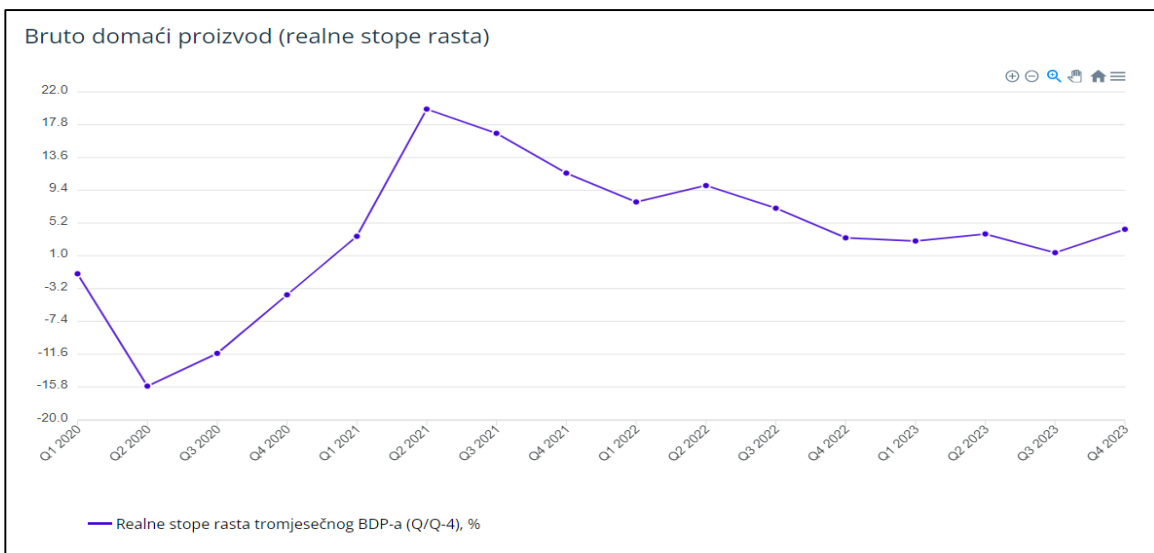
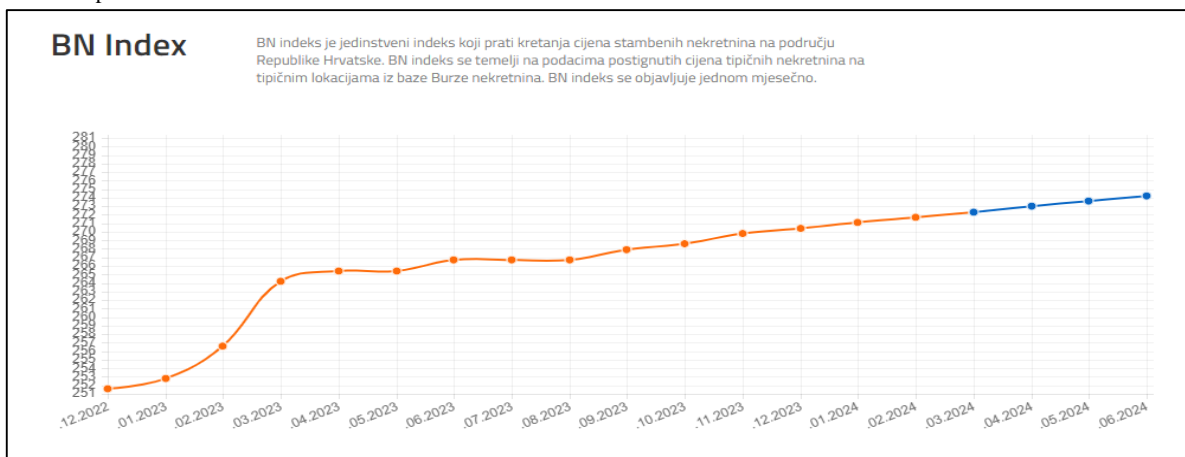
12. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNOSTI

Početkom 2024. godine došlo je do bitnog usporavanja prometa nekretnostima, iako je već u 2023. godini broj transakcija stambenim nekretnostima bio manji za 6,9% u odnosu na 2022.

Cijene i dalje rastu, ali usporeno. U ožujku ove godine realizirane cijene su rasle svega 3% u odnosu na isto razdoblje lani. Manje kupuju strani državljani, ali i domaći. Standardni uzroci za smanjenje potražnje su previsoke tražene cijene, rast kamatnih stopa na kredite i smanjeni utjecaj inflacije s rastom kamata na depozite.

Možemo zaključiti da je tržište ušlo u novi ciklus u kojem će se trendovi mijenjati nakon 8 godina uzastopnog rasta tržišta i cijena. Tijekom 2024. očekujemo, osim pada prometa do čega je već došlo, posljedičnu korekciju cijena.

izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>



izvor: <https://www.dzs.hr/>

13. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

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.

poredbena metoda

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

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

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

prihodovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

troškova metoda

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

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

13.1. Odabir metode procjenjivanja

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

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih provedenih transakcija. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta, ali se zasniva na dostupnosti novijih i izravno usporedivih provedenih transakcija koje su javno dostupne.

13.2. Prikaz i analiza podataka poredbenih nekretnina

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta, te prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni.

Izvor poredbenih nekretnina:


e-nekretnine

Poredba 1: Split

Stan površine 67,92 m² na adresi Spinčićeve, u Splitu. Godina izgradnje 2005. Stan je prodan 11.03.2022. god. za 305.000,00 €.

Obilježja: površina (NKP) 67,92 (m2)
 cijena: 305.000,00 (€) 4.490,58 €/m²
 datum transakcije: 11.03.2022. položaj u objektu: 2. kat
 namjena: stambena god. izgradnje: 2005 g.

Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1766493	
Datum pregleda	8.8.2024.	
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)	
ID PN (PU)	4835017	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	19.10.2022	
Površina u prometu	67,92	
Vrijednost nekretnine (KN)	2.305.833,24	
Vrijednost nekretnine (EUR)	305.000,00	
Datum ugovora	11.03.2022	
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU	
Cjenovni blok	GRUPE - MJEŠOVITO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	


Poredba 2: Split

Stan površine 67,96 m² na adresi Spinčićeve, u Splitu. Godina izgradnje 2005. Stan je prodan 29.11.2023. god. za 345.000,00 €

Obilježja: površina (NKP) 67,96 (m2)
 cijena: 345.000,00 (€) 5.076,52 €/m²
 datum transakcije: 29.11.2023. položaj u objektu: 3. kat
 namjena: stambena god. izgradnje: 2005 g.

Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	2041869	
Datum pregleda	8.8.2024.	
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)	
ID PN (PU)	5200720	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	12.02.2024	
Površina u prometu	67,96	
Vrijednost nekretnine (KN)	2.599.402,50	
Vrijednost nekretnine (EUR)	345.000,00	
Datum ugovora	29.11.2023	
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU	
Cjenovni blok	GRUPE - MJEŠOVITO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	



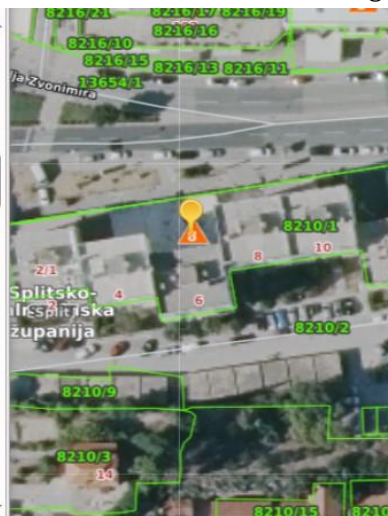
Poredba 3: Split

Stan površine 78,70 m² na adresi Poljička cesta, u Splitu. Godina izgradnje 1973. Stan je prodan 19.05.2023. god. za 300.000,00 €

Obilježja: površina (NKP) 78,70 (m²)
 cijena: 300.000,00 (€)
 datum transakcije: 19.05.2023.
 namjena: stambena

3.811,94 €/m²
 položaj u objektu: 3. kat
 god. izgradnje: 1973 g.

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1896951
Datum pregleda	8.8.2024.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	5017004
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	26.05.2023
Površina u prometu	78,70
Vrijednost nekretnine (KN)	2.260.350,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	300.000,00
Datum ugovora	19.05.2023
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	GRUPE - MJEŠOVITO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

**Poredba 4: Split**

Stan površine 50,00 m² na adresi Poljička cesta, u Splitu. Godina izgradnje 1988. Stan je prodan 11.11.2021. god. za 199.345,81 €.

Obilježja: površina (NKP) 50,00 (m²)
 cijena: 199.345,81 (€)
 datum transakcije: 11.11.2021.
 namjena: stambena

3.986,92 €/m²
 položaj u objektu: Pr
 god. izgradnje: 1988 g.

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1591080
Datum pregleda	8.8.2024.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	4656812
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	08.02.2022
Površina u prometu	50,00
Vrijednost nekretnine (KN)	1.498.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	199.345,81
Datum ugovora	11.11.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	GRUPE - MJEŠOVITO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



13.3. Međuvremensko izjednačenje

13.1.4.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84

Redni broj	1	2	3	4	
Katastarska općina:	Split	Split	Split	Split	
Datum transakcije:	11.03.2022.	29.11.2023.	19.05.2023.	11.11.2021.	
Površina (m2) :	67,92	67,96	78,70	50,00	
Prodajna vrijednost (€):	305.000	345.000	300.000	199.346	
Cijena (€/m2) :	4.491	5.077	3.812	3.987	
Indeks / dan transakcije:	147,28	179,04	170,86	142,51	
Indeks / dan vrednovanja:	181,47	181,47	181,47	181,47	
Korekcijski faktor:	1,23	1,01	1,06	1,27	
Međuvr.izjedn.cijena (€/m2):	5.533,03	5.145,42	4.048,66	5.076,88	

13.4. Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi
Interkvalitativno izjednačenje

PREDMET PROCJENE:	katnost	orijentacija	položaj	utjecaj okoliša	komfor stanovanja
stan P = 2,70 m ²	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Redni broj - usporedbe	1	2	3	4	
Katastarska općina:	Split	Split	Split	Split	
Međuvrem.izjedn.cijena (€/m ²):	5.533,03	5.145,42	4.048,66	5.076,88	
Koeficijent katnosti stana	2. kat	3. kat	3. kat	Pr	
Koeficijent	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Koeficijent orijentacije stana	dvostrano - poprečno	dvostrano - poprečno	dvostrano - poprečno	dvostrano - poprečno	
Koeficijent	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Koeficijent geog. položaja stana	I/JZ/JI	I/JZ/JI	I/JZ/JI	I/JZ/JI	
Koeficijent	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Koeficijent utjecaja okoliša	prosječni stand.	prosječni stand.	prosječni stand.	prosječni stand.	
Koeficijent	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Koef. utjecaja smanjenog komf. stanovanja	nije pod utjecajem	nije pod utjecajem	nije pod utjecajem	nije pod utjecajem	
Koeficijent	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	
Korigirana vrijednost:	0,00	0,00	0,00	0,00	
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne	ne	
Korigirana vrijednost (€/m ²):	5.533,03	5.145,42	4.048,66	5.076,88	

STATISTIKA					
Prosjek:	4.951,00				
Odstupanja od prosjeka:	582,04	194,42	-902,34	125,88	
Kvadrat odstupanja:	338.767,16	37.799,35	814.215,17	15.846,05	
Suma:	1.206.627,73				
Standardno odstupanje:	549,23	11,09%			
Pravilo dva-sigma (±)	1.098,47				
Odstupanja od prosjeka:	11,76%	3,93%	-18,23%	2,54%	
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne	ne	

Izlazne vrijednosti nakon isključivanja neodgovarajućih poredbi (€/m ²)	5.533,03	5.145,42	4.048,66	5.076,88	
---	----------	----------	----------	----------	--

Izračunata vrijednost €/m ²	4.951,00
--	----------

TRŽIŠNA METODA - ZAKLJUČAK

PREDMET PROCJENE:	
Usklađena vrijednost €/m ²	4.951,00
Površina nekretnine (m ²)	2,70
Prometna vrijednost (€)	13.367,69

14. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za:

SPREMA D67 U GARAŽI 1

na lokaciji:

SPINČIĆEVA 2D, 21000 SPLIT

na dan kakvoće: 08.08.2024.

na dan očevida: 08.08.2024.

na dan vrednovanja: 08.08.2024.

- Tržišna vrijednost (TV)

iznosi

TRŽIŠNA VRIJEDNOST
NEKRETNINE (€):

13.400,00

€

zaokruženo (temeljem Pravilnika čl. 68.
stavak 5. - zaokruživanje)

Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za obračun PPN-a (Poreza na promet nekretnina) sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18), a ukoliko se na nekretninu obračunava PDV (Porez na dodanu vrijednost) sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18), tada iznos PDV-a nije sadržan u iskazanoj tržišnoj vrijednosti.

Procjenu izradio:



Žarko Čuvalo mag.ing.aedif.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu vrijednosti nekretnosti

Procjenu ovjerio:

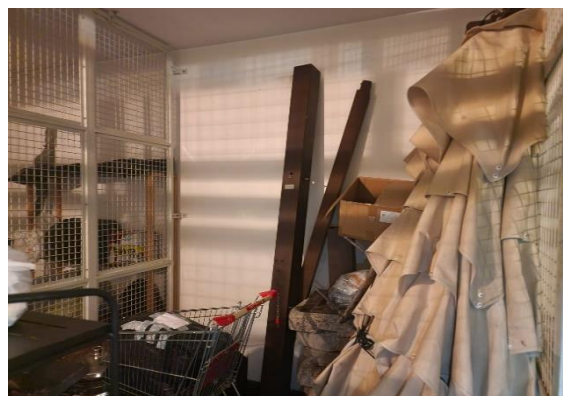
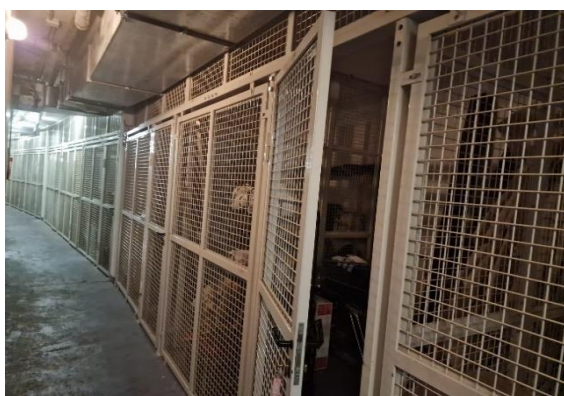
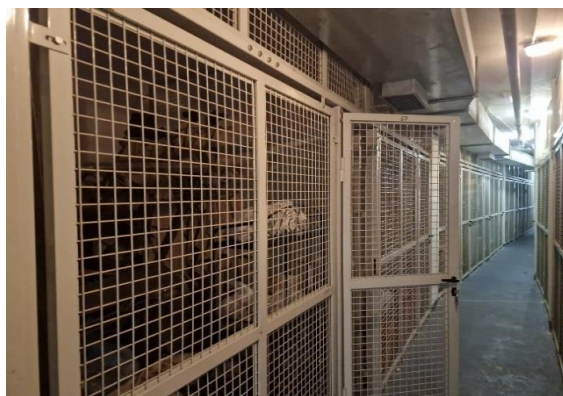


Žarko Čuvalo mag.ing.aedif.

SUPERVISION D.O.O.

15. PRILOZI

15.1. Fotodokumentacija



15.2. Dokumentacija



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 08.08.2024. 11:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 17161

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4500/2020
Aktivne plombe: Z-21561/2024 (E-172)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 172 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 817/11	TRI STAMBENE ZGRADE, DVOR I PODZEMNA GARAŽA, DIO GARAŽE, DVOR TRI STAMBENE ZGRADE DVOR I PODZEMNA GARAŽA DIO GARAŽE DVOR			5273 2614 1134 60 1465	
2.	ZEM 817/15	NEPLODNO			10	
		UKUPNO:			5283	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	<p>Pred. 13. ožujka 2012. Z-2553/12</p> <p>Zabilježuje se da je za tri stambeno-poslovne zgrade s garažama "Ivanišević"-Lazarica II, izgrađene na čest. zem. 817/11 priložena Uporabna dozvola Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, broj klasa: UP/I-361-05/06-01/00057, Ur. broj: 2181-05-02-00-06-07, "Split, 24. 11. 2006. godine" (u zbirci isprava pod brojem Z-16402/06), kojom se dozvoljava upotreba istih.</p> <p>Poslovni prostori su izgrađeni do stupnja "grubih građevinskih radova" pa je za privođenje konačnoj namjeni potrebno ishoditi posebne građevinske i uporabne dozvole (temeljem članka 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" broj 90/11).</p>	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
172.	Suvlasnički dio: 5/11836 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-172) dijelova zgrade sagrađene na čest. zem. 817/11, povezanih sa spremom oznake D67, u garaži 1, ukupne površine 5,40 m2.	PODULOŽAK BR. 3091
	INKANAT D.O.O. U STEČAJU, OIB: 94749958038, SPINČIĆEVA 2D, 21000 SPLIT	

Katastarska općina: 329835, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 17161

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 8. svibnja 2006. Z-6489/06 Na teret dijela čest. zem. 817/11 i baš uzduž sjeverne granice čestice, a na temelju ugovora br. 24/03 o kupoprodaji nekretnina od 17. travnja 2003. godine, koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod br. Z-6662/03 i prerisa katastarskog plana Područnog ureda za katastar Split od 18. travnja 2006. godine, uknjižuje se pravo služnosti radi polaganja i održavanja priključnog KB 10 (20) KV za trafostanicu GTS 10 (20) 0,4 KV "Lazarica-3" za svo vrijeme funkcionalnog korištenja kabela, u korist: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37		
			MB: 3557049

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.08.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 08.08.2024. 11:18

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 14028
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
330	17/11836	BALOV SVETIN, SPINČIĆEVA 2/D, SPLIT (VLASNIK)	1/1	76018326012
334	17/11836	SPORT LINE D.O.O., SPINČIĆEVA 2F, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
250	18/11836	BILLA NEKRETNINE D.O.O., JADRANSKA AVENIJA 2, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	62594166029
251	18/11836	BILLA NEKRETNINE D.O.O., JADRANSKA AVENIJA 2, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	62594166029
258	18/11836	BILLA NEKRETNINE D.O.O., JADRANSKA AVENIJA 2, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	62594166029
320	18/11836	MILETIĆ DIEGO VJEKOSLAV, SPINČIĆEVA 2/I, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
321	18/11836	MILETIĆ DIEGO VJEKOSLAV, SPINČIĆEVA 2/I, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
328	18/11836	MUNITIĆ INO, ISTARSKA 13, SPLIT (VLASNIK)	1/1	26031418433
254	20/11836	BILLA NEKRETNINE D.O.O., JADRANSKA AVENIJA 2, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	62594166029
324	20/11836	KORUNIĆ TONČI, PAKOŠTANSKA 3/B, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	18300373729
261	21/11836	BILLA NEKRETNINE D.O.O., JADRANSKA AVENIJA 2, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	62594166029
262	21/11836	BILLA NEKRETNINE D.O.O., JADRANSKA AVENIJA 2, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	62594166029
78	24/11836	VRŠALOVIĆ SANJA, GORNJI HUM BB, GORNJI HUMAC (VLASNIK)	1/1	65481105041
263	24/11836	BILLA NEKRETNINE D.O.O., JADRANSKA AVENIJA 2, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	62594166029
265	24/11836	BILLA NEKRETNINE D.O.O., JADRANSKA AVENIJA 2, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	62594166029
333	24/11836	MIKINAC DAVOR, GOSPINICA 17, SPLIT (VLASNIK)	1/1	40762802185
335	24/11836	SPORT LINE D.O.O., SPINČIĆEVA 2F, SPLIT (VLASNIK)	1/1	

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
98	4/11836	JELASKA VIDA, SPINČIĆEVA 2/J, SPLIT (VLASNIK)	1/1	58989142352
99	4/11836	MILETIĆ DIEGO VJEKOSLAV, SPINČIĆEVA 2/I, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
100	4/11836	DLAKA MARINKO, POTOK 6, 21485 KOMIŽA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	79784690953
101	4/11836	SPORT LINE D.O.O., SPINČIĆEVA 2F, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
102	4/11836	MARUŠIĆ BORIS, SPINČIĆEVA 2/F, SPLIT (VLASNIK)	1/1	05682871749
125	5/11836	EURO CONSTRUCT D.O.O., ŠTIROVNIČKA 1, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	08689560722
126	5/11836	SPORT LINE D.O.O., SPINČIĆEVA 2F, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
127	5/11836	KNEZOVIĆ MIRO, SPINČIĆEVA 2/D, SPLIT (VLASNIK)	1/1	33862977081
128	5/11836	JAKELIĆ JASNA, LUČIĆEVA 9, SPLIT (VLASNIK)	1/1	36401603470
129	5/11836	GLASNOVIĆ BRANKO, SPINČIĆEVA 2/D, SPLIT (VLASNIK)	1/1	03006734814
130	5/11836	ČIRKO LUCA, SPINČIĆEVA 2/G, SPLIT (VLASNIK)	1/2	10868358763
		ČIRKO STIPE, CETINSKA 26, 21311 STOBREČ, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	81636833523
134	5/11836	SPORT LINE D.O.O., SPINČIĆEVA 2F, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
138	5/11836	IVANIŠEVIĆ VJEKOSLAV, SPINČIĆEVA 2/D, SPLIT (VLASNIK)	1/1	92671937418
143	5/11836	DRAKULIĆ ŽELJKO, SPINČIĆEVA 2/E, SPLIT (VLASNIK)	1/1	96401895471
144	5/11836	SKOČIBUŠIĆ ANTE, SPINČIĆEVA 2/H, SPLIT (VLASNIK)	1/2	41913688922
		SKOČIBUŠIĆ ANTE, SPINČIĆEVA 2/H, SPLIT (VLASNIK)	1/2	41913688922
145	5/11836	BAGARIĆ IVA, SPINČIĆEVA 2/H, SPLIT (VLASNIK)	1/1	58097712229
148	5/11836	BETTINI UROŠ, BUCONJIĆEVA 4, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
149	5/11836	BALOV PETAR, HEINZELOVA 47A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	57732255059
150	5/11836	SUČIĆ SANJA, VINOGRADSKA 33, SPLIT (VLASNIK)	1/2	04114597754
		SUČIĆ ZORAN, VINOGRADSKA 33, SPLIT (VLASNIK)	1/2	79903208957
171	5/11836	RAJIĆ MATO, KRALJA TOMISLAVA 99, TROGIR (VLASNIK)	1/1	16854097675
172	5/11836	SPORT LINE D.O.O., SPINČIĆEVA 2F, SPLIT (VLASNIK)	1/1	

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
179	6/11836	LOKICA SRĐANA, SPINČIĆEVA 2/D, SPLIT (VLASNIK)	1/1	66903294745
181	6/11836	ZORAJA IVAN, MATOŠIĆA 8, SPLIT (VLASNIK)	1/1	39444672683
184	6/11836	JELASKA VIDA, SPINČIĆEVA 2/J, SPLIT (VLASNIK)	1/1	58989142352
185	6/11836	SPORT LINE D.O.O., SPINČIĆEVA 2F, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
186	6/11836	POPOVIĆ LEONA, SPINČIĆEVA 2/D, SPLIT (VLASNIK)	1/1	44150154102
187	6/11836	ČONDIĆ DARKO, ROŽAC 33, OKRUG GORNJI (VLASNIK)	1/1	48193497802
137	7/11836	SPORT LINE D.O.O., SPINČIĆEVA 2F, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
146	7/11836	SPORT LINE D.O.O., SPINČIĆEVA 2F, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
147	7/11836	SPORT LINE D.O.O., SPINČIĆEVA 2F, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
191	7/11836	VULETA VERA, TROGIRSKA ULICA 1, OKRUG GORNJI (VLASNIK)	1/1	65589787558
192	7/11836	NARDELLI NARDI, ŠUBIĆEVA 2, SPLIT (VLASNIK)	1/1	50094270799
106	8/11836	VRŠALLOVIĆ SANJA, GORNJI HUM BB, GORNJI HUMAC (VLASNIK)	1/1	65481105041
151	8/11836	KRSTULOVIĆ-OPARA LOVRE, SPINČIĆEVA 2/D, SPLIT (VLASNIK)	1/1	82807690377
152	8/11836	SPORT LINE D.O.O., SPINČIĆEVA 2F, SPLIT (VLASNIK)	1/1	

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
		8210/18	SPINČIĆEVA 2C,2J,2H	5273	59		
			GARAŽA (DIO)	60			
			DVOR	1465			
			DVOR I PODZ.GARAŽA	1134			
			3 STAMB.ZGR.	2614			
		8210/22	SPINČIĆEVA	10	77		
			NEPLODNO	10			
Ukupna površina katastarskih čestica				5283			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SPLIT

Stanje na dan: 08.08.2024.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SPLIT
k.č.br.: 8210/18

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



