
PREDMET - SVRHA:

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine sa svrhom kupoprodaje

NARUČITELJ:

ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA – GRAD SOLIN

Upravni odjel za pravne i opće poslove, Služba za imovinsko pravne poslove i javnu nabavu, Odsjek za imovinsko pravne poslove

PREDMETNA NEKRETNINA:

Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-9) i to poslovni prostor u na I katu broj 1,01 površine 108,10m² u zgradi anagrafske oznake Zvonimirova 75 u Solinu, sagrađene na kat.čest.zem. 4902/6 p.l. 6183 (zk. čest. zem. 3374/23, zk.ul. 4894) k.o. Solin

OVLAŠTENJA SUDSKOG VJEŠTAKA:

REPUBLIKA HRVATSKA, ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU, URED PREDSJEDNIKA, Broj: 4 Su – 662/2020-4, od 21. prosinca 2020.

DATUM IZRADE:

Sinj, studeni 2022. godine

OZNAKA ELABORATA:

OE 31/22-PR

IZRADIO:

RANKO KURIR, dipl. ing. građ. OIB: 34281252676, ovlašteni inženjer, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-9) i to poslovni prostor u na I katu broj 1,01 površine 108,10m² u zgradi anagrafske oznake Zvonimirova 75 u Solinu, sagrađene na kat.čest.zem. 4902/6 p.l. 6183 (zk. čest. zem. 3374/23, zk.ul. 4894) k.o. Solin, slobodno ponuđen na tržištu uz odgovarajuću reklamu i isključene neuobičajene okolnosti mogao dostići iznos od:

14.383,06 Kn/m² * 108,10m² = 1.554.808,79 Kn =>zaokruženo=> 1.554.809,00 Kn
(fiksni tečaj konverzije 7,53450 Kn/€ => 206.358,59€)

PDV nije uključen u cijenu

11. ZAKLJUČAK S MJESTOM IZRADE, DATUMOM IZRADE, POTPISOM I PEČATOM IZRAĐIVAČA TE IZJAVA VJEŠTAKA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Na temelju svega prije navedenog izjašnjavam se da tržišna vrijednost predmetne nekretnine suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-9) i to poslovni prostor u na I katu broj 1,01 površine 108,10m² u zgradi anagrafske oznake Zvonimirova 75 u Solinu, sagrađene na kat.čest.zem. 4902/6 p.l. 6183 (zk. čest. zem. 3374/23, zk.ul. 4894) k.o. Solin, slobodno ponuđen na tržištu uz odgovarajuću reklamu i isključene neuobičajene okolnosti mogao dostići iznos od:

=1.554.809,00 Kn
(fiksni tečaj konverzije 7,53450 Kn/€ => 206.358,59€)

PDV nije uključen u cijenu

*** * ***

Ovim Elaboratom se utvrđuje identifikacija predmetne nekretnine i njena moguća tržišna vrijednost u odnosu na sve okolnosti navedene u elaboratu.

Usluga pružena od strane sudskog vještaka za graditeljstvo, je obavljena sukladno pravilima struke, tehničkim propisima, stručnoj i znanstvenoj literaturi, stvarnom stanju na terenu, zakonskim i podzakonskim aktima te strukovnim propisima.

Procijenjene vrijednosti su dovoljno točne za svrhu kojoj ovaj Elaborat služi.

Vještak smatra povjerljivom svu konverzaciju, povjerene dokumente i sve podatke iz ovog Elaborata.

Mišljenje izneseno u ovom Elaboratu može biti potpuno shvaćeno samo nakon čitanja



REPUBLICA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 17.11.2022. 07:26

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 4894

Broj zadnjeg dnevnika: Z-37073/2022

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-27057/2022 (E-94), Z-27057/2022 (E-103), Z-27057/2022 (E-104), Z-27057/2022 (E-105), Z-27057/2022 (E-106), Z-27057/2022 (E-107), Z-27057/2022 (E-108), Z-27057/2022 (E-109), Z-27057/2022 (E-110), Z-27057/2022 (E-111)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3374/23	POSLOVNA ZGRADA			2990	
2.	3374/24	TRAFOSTANICA			138	
3.	3374/25	ZGRADA			5	
		UKUPNO:			3133	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pred.21.rujna 2005 g. Z-1308/05 (Z-6164/99) Zabilježu se da je upis zgrade na č. zem. 3374/25 izvršen bez lokacijske, građevinske i uporabne dozvole.	ZABILJEŽBA
2.1	Zaprimljeno pod brojem Z-5308/96 Prvenstveni red upisa: 04. srpnja 1996. godine Zabilježu se da za upis trafostanice sagrađene na č. zem.3374/24 nije priložena uporabna dozvola.	
3.1	Zaprimljeno 11.08.2014.g. pod brojem Z-2058/2014 Prvenstveni red upisa: 11. kolovoza 2014. godine Zabilježu se da je za poslovnu zgradu sagrađenu na čest. zem. 3374/23 priloženo Uvjerenje za uporabu građevine izdano od strane Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava Solin, Klasa: 361-05/08-02/0000040, Ur.br.2181/1-14-06-08-1/DK "Solun, 07. veljače 2008. godine", čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11).	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor u prizemlju br. 0,13 od 34,60 m2 ĆURKOVIĆ IVICA, OIB: 01896835970, SPLIT, DINKA ŠIMUNOVIĆA 16	
2.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor u prizemlju br. 0,20 od 31,50 m2	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ERCEG MIRA POK. NIKOLE, SOLIN, SV. ANASTAZIJA 10	
3.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor u prizemlju br. 0,30 od 34,05 m2 GRADA SOLINA	
4.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) poslovni prostor u prizemlju br. 0,31 od 34,00 m2 GRADA SOLINA	
5.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) poslovni prostor u prizemlju br. 0,32 od 23,75 m2	
	BRKO BRANKO, OIB: 38536605308, ANTE STARČEVIĆA 74, 21210 SOLIN	
6.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) poslovni prostor u prizemlju br. 0,53 od 27,20 m2 HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB, DP. ELEKTRODALMACIJA , SPLIT	
7.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) poslovni prostor u prizemlju br. 0,54 od 49,00 m2 HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB, DP. ELEKTRODALMACIJA , SPLIT	
8.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) poslovni prostor u prizemlju br. 0,56 od 34,00 m2 GRADA SOLINA	
9.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) poslovni prostor na I. katu br. 1,01 od 108,10 m2 GRADA SOLINA	
10.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) poslovni prostor na I. katu br. 1,22 od 28,75 m2 GRADA SOLINA	
11.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) poslovni prostor na I katu broj 1,23 od 28,75 m2 SKEJO MARKO, OIB: 72611784486, MANDIĆEVA 35, 21000 SPLIT	
11.2	Zaprimljeno 26.05.2022.g. pod brojem Z-22627/2022	na 11 (11.1)
	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-3808/21 18.05.2022, ovrhe na nekretninama Skejo Marka, OIB: 72611784486, Mandićeva 35, Split 21000, (E-11) koja se sastoji od: - neodređenog omjera dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 3374/23 poslovna zgrada 2990 m2, kčbr. 3374/24 trafostanica 138 m2, kčbr. 3374/25 zgrada 5 m2, povezano s vlasništvom poslovni prostor na I katu broj 1,23 od 28,75 m2 utvrđivanjem vrijednosti navedene nekretnine prodajom i namirenjem ovrhovoditelja RH - Ministarstva financija iz iznosa dobivenog prodajom.	
12.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) poslovni prostor u prizemlju br. 0,03 od 34,10 m2 SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16	