REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

P / 160980 1

KLASA: 373-01/17-01/36
URBROJ: 2181/01-09-01/05-17-3
Split, 7. studenoga 2017. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA
n/r predsjednika Jure Šundova
- ovdje-

PREDMET: Prijedlog zaključka o odricanju prava prvokupa za dio čest. zgr. 3231/2 Z.U. 14498 K.O. Split i to baš prvi, drugi, treći kat s nadgrađem i južni dio prizemlja (u stubištu lijevi ulaz) u površini 113,27 m², čest.zem. 9174/5 i čest zgr. 3231/3 Z.U. 13517 K.O. Split i ½ dijela čest.zem. 9174/2 Z.U. 13518 K.O. Split u naravi dio zgrade i dvorište u Splitu na adresi Livanjska 5

Na temelju članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Splita je, dana 7. studenoga 2017. godine, utvrdio

Prijedlog zaključka o odricanju prava prvokupa za dio čest.zgr. 3231/2 Z.U. 14498 K.O. Split i to baš prvi, drugi, treći kat s nadgrađem i južni dio prizemlja (u stubištu lijevi ulaz) u površini 113,27 m², čest.zem. 9174/5 i čest zgr. 3231/3 Z.U. 13517 K.O. Split i ½ dijela čest.zem. 9174/2 Z.U. 13518 K.O. Split u naravi dio zgrade i dvorište u Splitu na adresi Livanjska 5

te ga prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Splita na raspravu i donošenje.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskoga vijeća Grada Splita određuje se Ivica Pavić, pročelnik Službe pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD SPLIT SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA GRADONAČELNIK

GRADONAČELNIK

Andro Krstulović Opara

U prilogu: Prijedlog zaključka

DOSTAVITI:
1. Gradskom vijeću Grada Splita, ovdje
2. Službi pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore, Ivici Paviću, ovdje
3. Pismohrani, ovdje

P / 1598071

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
Služba pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore
Odsjek za tehničke poslove

KLASA: 373-01/17-01/36
URBROJ: 2181/01-12-03/10-17-2
Split, 20. listopada 2017. godine

GRADONAČELNIKU GRADA SPLITA

-O V D J E-

PREDMET: Nacrt prijedloga Zaključka o odricanju prava prvokupa za dio čest.zgr. 3231/2 Z.U. 14498 K.O. Split i to baš prvi, drugi, treći kat s nadgrađem i južni dio prizemlja (u stubištu lijevi ulaz) u površini 113,27 m², čest.zem. 9174/5 i čest zgr. 3231/3 Z.U. 13517 K.O. Split i ½ dijela čest.zem. 9174/2 Z.U. 13518 K.O. Split u naravi dio zgrade i dvorište u Splitu na adresi Livanjska 5

PRAVNI TEMELJ: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09, 143/12 i 152/14) i Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine" broj: 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17) i članak 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj: 17/19, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13-pročišćeni tekst)

STRUČNA OBRADA: Služba pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore

NADLEŽNOST: Gradsko vijeće

IZVJESTITELJ: Ivica Pavić

IZRAĐIVAČ AKTA:
Vibor Pavlović

PROČELNIK:
Ivica Pavić

KLASA: 373-01/17-01/36
URBROJ: 2181/01-12-03/10-17-2
Split, 20. listopada 2017. godine

Na temelju članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09, 143/12 i 152/14), te članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine" broj: 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17), članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj: 17/09 i 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Splita na sjednici održanoj dana _____ 2017. godine donosi:

Z A K L J U Č A K

o odricanju prava prvokupa za dio čest.zgr. 3231/2 Z.U. 14498 K.O. Split i to baš prvi, drugi, treći kat s nadgrađem i južni dio prizemlja (u stubištu lijevi ulaz) površine 113,27 m², čest.zem. 9174/5 i čest.zgr. 3231/3 Z.U. 13517 K.O. Split i ½ dijela čest.zem. 9174/2 Z.U. 13518 K.O. Split u naravi dio zgrade i dvorište u Splitu na adresi Livanjska 5

1. Grad Split se, kao ovlaštenik prava prvokupa, odriče prava prvokupa dijela čest.zgr. 3231/2 Z.U. 14498 K.O. Split i to baš prvi, drugi, treći kat s nadgrađem i južni dio prizemlja (u stubištu lijevi ulaz) u površini 113,27 m², čest.zem. 9174/5 i čest zgr. 3231/3 Z.U. 13517 K.O. Split i ½ dijela čest.zem. 9174/2 Z.U. 13518 K.O. Split u naravi dio zgrade i dvorište u Splitu na adresi Livanjska 5

2. Kupoprodajna cijena nekretnina iz točke 1. ovog Zaključka iznosi 2.701.000,00 EUR (slovima: dvamilijunasedamstojednatisuća eura), plativo u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

3. Po zaključenju Ugovora o kupoprodaji za predmetnu nekretninu ponuditelj se obvezuje jedan primjerak Ugovora dostaviti Gradu Splitu, Službi pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore.

4. Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita".

PREDSJEDNIK

Gradskoga vijeća

Jure Šundov

DOSTAVITI:

1. Ministarstvo državne imovine, Dežmanova 10, 10000 Zagreb
2. Županija Splitsko-dalmatinska, Domovinskog rata 2, 21000 Split
3. Sveučilište u Splitu, Livanjska 5, 21000 Split
4. Sužba pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore, n/r pročelnika Ivice Pavića
5. Služba pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore, n/r Pavlović Vibora
6. Uredništvu „Službenog glasnika Grada Splita", ovdje
7. Pismohrana, ovdje

OBRAZLOŽENJE

Sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro, dužan ga je istodobno ponuditi Županiji, Gradu ili Općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje.

Sveučilište u Splitu (OIB: 29845096215), je kao zemljišnoknjižni vlasnik dijela čest.zgr. 3231/2 Z.U. 14498 K.O. Split i to baš prvi, drugi, treći kat s nadgrađem i južni dio prizemlja (u stubištu lijevi ulaz) u površini 113,27 m², čest.zem. 9174/5 i čest zgr. 3231/3 Z.U. 13517 K.O. Split i ½ dijela čest.zem. 9174/2 Z.U. 13518 K.O. Split u naravi dio zgrade i dvorište u Splitu na adresi Livanjska 5 ponudilo Gradu Splitu kao ovlašteniku prava prvokupa gore navedene nekeretnine, a ponuđena kupoprodajna cijena iznosi 2.701.000,00 EUR (slovima: dvamilijunasedamstojednatisuća eura), plativo u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Grad Split kao ovlaštenik prvokupa, nema interesa za kupnju predmetnih nekretnina.

SVEUČILIŠTE U SPLITU
UNIVERSITAS STUDIORUM SPALATENSIS

REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Split

Primljeno	17.10.2017.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
373-01/17-01/38	12	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
380-17-1	0	0,00

P / 1593505

Klasa: 372-05/17-01/0001
Ur.broj: 2181-202-01-01-17-0005
Split, 16. listopada 2017. godine

GRAD SPLIT
Obala kneza Branimira 17
21000 SPLIT

Predmet: Ponuda za ostvarivanje prava prvokupa nekretnina evidentiranih kao kulturno dobro na temelju odredbi Zakona o zaštiti i očuvaju kulturnih dobara – dostavlja se,

Poštovani,

člankom 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11, 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15. i 44/17.) određeno je da je vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro, dužan istodobno, ponuditi ga Republici Hrvatskoj, Županiji i gradu odnosno općini na čijem se području nalazi kulturno dobro, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje. Prvenstvo u ostvarenju prava otkupa ima grad odnosno općina na županiju i Republiku Hrvatsku.

Rok za očitovanje na ponudu je 60 dana od dana primitka pisane ponude, a ako se pravo prvokupa ne namjerava koristiti, u roku od 30 dana od dana primitka ponude treba obavijestiti druge koji imaju pravo prvokupa i vlasnika.

Predmet prodaje su nekretnine:

a) dio poslovne zgrade u Livanjskoj ulici 5 u Splitu (zgrada Rektorata Sveučilišta u Splitu), evidentirana u zemljišnoj knjizi kao ČEST.ZGR. 3231/2 Z.U. 14498 K.O. Split (katastarske oznake kat.čest. 10621/2 K.O. Split), i to baš suvlasnički dijelovi s neodređenim omjerom – etažnog vlasništva –oznaka: E 1 (I. prvi kat), E 2 (II. drugi kat), E 3 (III. treći kat s nadgrađem) i E 6 (južni dio prizemlja (u stubištu lijevi ulaz), u površini od 113,27 m2),

b) dvorište s istočne strane zgrade – nekretnina oznake ČEST.ZEM. 9174/5 Z.U. 13517 K.O. Split, površine 168 m2 (katastarske oznake kat.čest. 10621/5 K.O. Split),

c) dvorište sa zapadne strane zgrade koje se sastoji od nekretnine oznake ČEST.ZGR. 3231/3 Z.U. 13517 K.O. Split, površine 78 m2 (katastarske oznake kat.čest. 10621/3 K.O. Split) i

d) 1/2 idealnog dijela nekretnine oznake ČEST.ZEM. 9174/2 Z.U. 13518 K.O. Split, ukupne površine 230 m2 (katastarske oznake kat.čest. 10621/4 K.O. Split).

Predmetne nekretnine prodaju se za kupoprodajnu cijenu od 2.701.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, sukladno zaprimljenoj Ponudi zainteresiranog ponuditelja u postupku javnog natječaja.

Početna cijena za ukupan predmet prodaje je utvrđena na temelju procjembenog elaborata izrađenog od strane Roka Mijanovića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene iz Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine Agencije Mijanović, za vještačenje u graditeljstvu, procjene i diobe nekretnina, Split, Sukoišanska 11, od 05.09.2017. godine.

Ovim putem, sukladno navedenim zakonskim odredbama, Sveučilište u Splitu kao prodavatelj dostavlja ponudu za ostvarivanje prava prvokupa predmetne nekretnine, istodobno Republici Hrvatskoj (Ministarstvo državne imovine), Splitsko – dalmatinskoj županiji i Gradu Splitu.

U privitku ovog zahtjeva kojim se dostavlja ova ponuda prilažu se:

-Izvaci iz zemljišne knjige za K.O. Split za nekretnine koje su predmet prodaje,
-Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine Agencije Mijanović, za vještačenje u graditeljstvu, procjene i diobe nekretnina, Split, Sukoišanska 11, od 05.09.2017. godine i
-Ponuda ponuditelja od 03.10.2017. godine u postupku javnog natječaja.

Najljepše molimo naslov za postupanje u skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i drugih važećih propisa.

S poštovanjem,

SVEUČILIŠTE U SPLITU 18

Rektor:
Prof. dr. sc. Šimun Anđelinović

U privitku:

1. Izvaci iz zemljišne knjige za K.O. Split za predmetne nekretnine
2. Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine Agencije Mijanović, za vještačenje u graditeljstvu, procjene i diobe nekretnina, Split, Sukoišanska 11, od 05.09.2017. godine
3. Ponuda ponuditelja od 03.10.2017. godine u postupku javnog natječaja

NESLUŽBENA KOPIJA

PUBLIKA HRVATSKA

inski sud u Splitu
MLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
je na dan: 02.10.2017. 23:31

Verificirani ZK uložak

astarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uloška: 14498

j zadnjeg dnevnika: Z-2396/2015
ivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

r.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	ZGR 3231/2	STAMBENA POSLOVNA ZGRADA			396	
		UKUPNO:			396	

DRUGI ODJELJAK

.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Pred. 19. listopada 2000. Z-6171/00 Na temelju rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, konzervatorski odjel u Splitu od 16. listopada 2000. godine, br. UP-I-612-08/00-01/403, zabilježuje se da je čest. zgr. 3231/2, stavljena pod preventivnu zaštitu radi utvrđenja kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA
	Zaprimljeno 17.07.2013. broj Z-7955/13 Na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa:UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-04/11-13-17, u Zagrebu, 15. svibnja 2013. godine, zabilježuje se da čest. zgr. 3231/2, zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura), ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA
	Zaprimljeno 17.06.2014. broj Z-6387/14 Zabilježuje se da je za stambenu poslovnu zgradu sagrađenu na čest. zgr. 3231/2 u površini od 396 m2 priloženo uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split u Splitu, klasa: 935-08/14-02/924, ur. broj: 541-26-1-5-14-2 od 11. lipnja 2014. godine, da je ista evidentirana prije 15. veljače 1968. godine, temeljem članka 174. i 175. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13).	ZABILJEŽBA
	Zaprimljeno 12.11.2014. broj Z-11510/14 Na temelju Rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I-612-08/13-06/0173, Urbroj:532-04-01-04/12-13-1 od 11. srpnja 2013. godine, zabilježuje se da čest. zgr. 3231/2, Dioklecijanov vodovod, zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura), ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

	Sadržaj upisa	Primjedba
	lasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) **rvi) kat.** **ČILIŠTE U SPLITU**	
	lasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) **drugi) kat.**	

B

Vlastovnica

	Sadržaj upisa	Primjedba
	UČILIŠTE U SPLITU	
	vlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	
	. (treći) kat s nadgrađem.	
	UČILIŠTE U SPLITU	
	vlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	
	drum u površini od 169,00 m2.	
	UBLIKA HRVATSKA ZA DRŽAVNU GEODETSKU UPRAVU SPLIT	
	vlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)	
	izemlje (u stubištu desni ulaz), u površini od 140,00 m2.	
	UBLIKA HRVATSKA ZA DRŽAVNU GEODETSKU UPRAVU SPLIT	
	vlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)	
	žni dio prizemlja (u stubištu lijevi ulaz), u površini od 113,27 m2.	
	UČILIŠTE U SPLITU	

	Sadržaj upisa	Primjedba
	i koji vrijede za sve udjele na B listu:	
	Pred. 28. veljače 2007. Z-3295/07 Zabilježuje se da se čest. zgr. 3231/2 stavlja pod preventivnu zaštitu do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, sukladno članku 12. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a najduže do 10. siječnja 2010. godine, temeljem rješenja RH, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu, od 10. siječnja 2007. godine, br. Klasa; UP/I-612-08/07-05/7508.	ZABILJEŽBA
	Zaprimljeno 02.03.2015. broj Z-2396/15 Temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu UP/I-612-08/15-05/0089 Urbroj:532-04-02-15/11-1 od 25. veljače 2015 zabilježuje se da se k.č.br. ZGR 3231/2 stavlja pod preventivnu zaštitu do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra sukladno članku 12 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, najduže 3 godine od dana donošenja ovog rješenja.	ZABILJEŽBA

C

Teretovnica

	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Zaprimljeno 17.07.2013. broj Z-7955/13 Na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa:UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-04/11-13-17, u Zagrebu, 15. svibnja 2013. godine, a na teret čest. zgr. 3231/2, uknjižuje se pravo prvokupa, u korist: **REPUBLIKA HRVATSKA**		

rđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.10.2017.

NESLUŽBENA KOPIJA

BLIKA HRVATSKA

ski sud u Splitu
LJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
na dan: 01.10.2017. 23:09

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uloška: 13517

tarska općina: 329835, SPLIT

adnjeg dnevnika: Z-11510/2014
ie plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
ZGR 3231/3	DVOR			78	
ZEM 9174/5	DVOR			168	
	UKUPNO:			246	

DRUGI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
Pred. 19. listopada 2000 god. Z - 6171/00 Na temelju rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, Konzervatorski odjel u Splitu od 16.10.2000 god. br. - UP-I-612-08/00-01/403 zabilježuje se da su č. zgr. 3231/3 i č. zem. 9174/5 stavljene pod preventivnu zaštitu, radi utvrđenja kulturnog dobra.	
Zaprimljeno 17.07.2013. broj Z-7955/13 Na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa:UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-04/11-13-17, u Zagrebu, 15. svibnja 2013. godine, zabilježuje se da čest. zgr. 3231/3 i čest. zem. 9174/5, zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura), ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA
Zaprimljeno 12.11.2014. broj Z-11510/14 Na temelju Rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I-612-08/13-06/0173, Urbroj:532-04-01-04/12-13-1 od 11. srpnja 2013. godine, zabilježuje se da čest. zem. 9174/5 i čest. zgr. 3231/3, Dioklecijanov vodovod, zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura), imaju svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
lasnički dio: 1/1 UČILIŠTE U SPLITU	

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Zaprimljeno 17.07.2013. broj Z-7955/13 Na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa:UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-04/11-13-17, u Zagrebu, 15. svibnja 2013. godine, a na teret čest. zgr. 3231/3 i čest. zem. 9174/5, uknjižuje se pravo prvokupa, u korist: **REPUBLIKA HRVATSKA**		

uje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.10.2017.

NESLUŽBENA KOPIJA

UBLIKA HRVATSKA

nski sud u Splitu
LJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
e na dan: 01.10.2017. 23:09

Verificirani ZK uložak

starska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uloška: 13518

adnjeg dnevnika: Z-2396/2015
ne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
ZEM 9174/2	DVOR			230	
	UKUPNO:			230	

DRUGI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
Pred. 19. listopada 2000 god. Z-6171/00 Na temelju rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, Konzervatorski odjel u Splitu od 16.10.2000 god. br. UP-I-612-08/00-01/403, zabilježuje se da je čest. zem. 9174/2 stavljena pod preventivnu zaštitu radi utvrđenja kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA
Zaprimljeno 17.07.2013. broj Z-7955/13 Na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa:UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-04/11-13-17, u Zagrebu, 15. svibnja 2013. godine, zabilježuje se da čest. zem. 9174/2, zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura), ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA
Zaprimljeno 12.11.2014. broj Z-11510/14 Na temelju Rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I-612-08/13-06/0173, Urbroj:532-04-01-04/12-13-1 od 11. srpnja 2013. godine, zabilježuje se da čest. zem. 9174/2, Dioklecijanov vodovod, zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura), ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
lasnički dio: 1/2 **JČILIŠTE U SPLITU**	
lasnički dio: 1/2 **JBLIKA HRVATSKA ZA DRŽAVNU GEODETSKU UPRAVU SPLIT**	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
oji vrijede za sve udjele na B listu:	
Pred. 28. veljače 2007.g. Z-3295/07 Zabilježuje se da se čest. zem. 9174/2 stavlja pod preventivnu zaštitu do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra temeljem čl. 12 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a najduže do 10. siječnja 2010.g., temeljem rješenja RH, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu od 10. 01. 2007.g., br.kl:UP/I-612-08/07-05/7508.	ZABILJEŽBA
Zaprimljeno 02.03.2015. broj Z-2396/15 Temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu UP/I-612-08/15-05/0089 Urbroj:532-04-02-15/11-1 od 25. veljače 2015 zabilježuje se da se k.č.br. ZGR 9174/2 stavlja pod preventivnu zaštitu do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra sukladno članku 12 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, najduže 3 godine od dana donošenja ovog rješenja.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Zaprimljeno 17.07.2013. broj Z-7955/13 Na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa:UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-04/11-13-17, u Zagrebu, 15. svibnja 2013. godine, a na teret čest. zem. 9174/2, uknjižuje se pravo prvokupa, u korist: **REPUBLIKA HRVATSKA**		

uje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.10.2017.

AGENCIJA MIJANOVIĆ

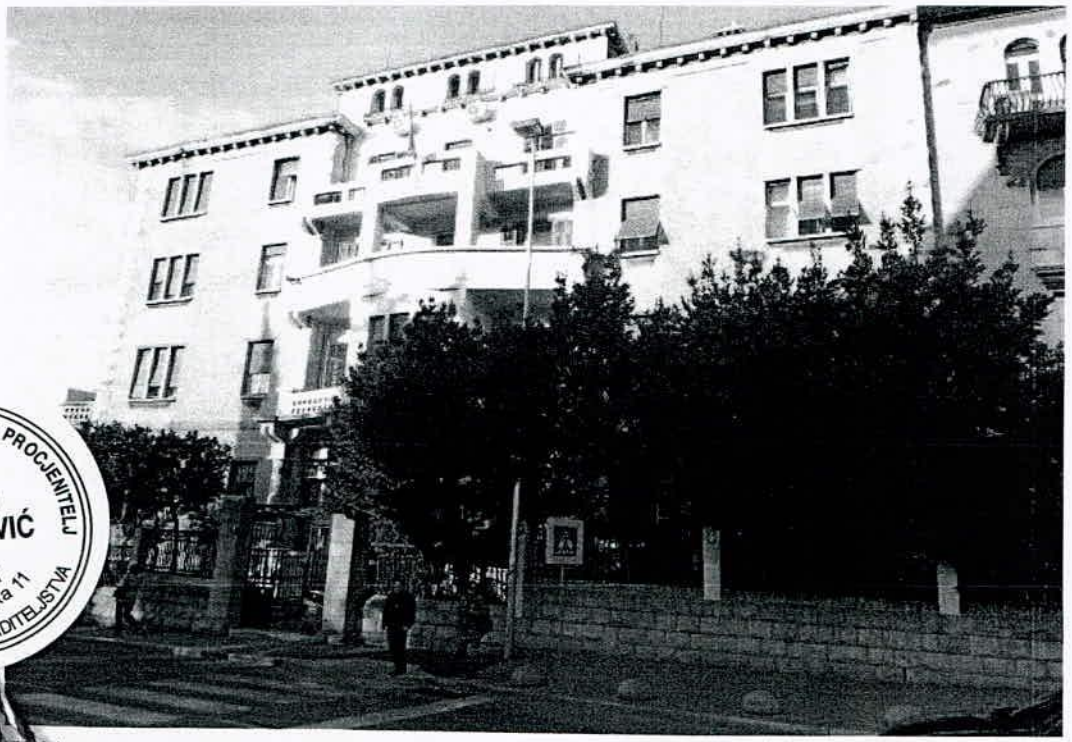
Sukoišanska 11
21000 Split
tel/fax. 021 48 48 48
mob: 098 447 000
roko.mijanovic@st.t-com.hr

ZA VJEŠTAČENJE U GRADITELJSTVU, PROCJENE I DIOBE NEKRETNINA

U Splitu, rujan 2017 .

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NARUČITELJ : SVEUČILIŠTE SPLIT, LIVANJSKA 5, SPLIT



NEKRETNINA :

DIO POSLOVNE ZGRADE S PRIPADAJUĆIM ZEMLJIŠTEM
LIVANJSKA 5, SPLIT

Datum procjene : 05.09.2017.

Izradio:
Roko Mijanović
sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo

E. PROCJENA

1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 30.08.2017. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata.
Nije rađena posebna izmjera nekretnine već smo se služili podacima dostavljenim od strane Naručitelja kao i javno dostupnim podacima iz zemljišnika i katastra.

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

PRIKLJUČCI

Vodovod	priključen
Kanalizacija	priključena
Telefon	priključen
El. struja	priključena
Plin	nije priključen

ZGRADA

Godina izgradnje	1920
Godina obnove	
Katnost	Po+Pr+03+Pk
Temelji	kamen, beton
Nosiva konstr.	kamen, beton
Međukatna konstr.	gredna
Krovna k. + pokrov	višestrešna drvena
Limarija	ugrađena
Pročelje	kamen, žbuka, boja
Vanjska stolarija (prozori)	drvo
Vanjska stolarija (vrata)	drvo
Lift	NE
Prostorije	prizemlje:četri ureda+hodnik, sanitarije, čajna kuhinja; kat 01:dva hodnika, 11 soba, balkoni , lođe, sanitarije, ostava; kat 02:dva hodnika, 13 soba, sanitarije, ostava, balkoni; kat 03: dva hodnika, 13 soba, balkoni, sanitarije; potkrovlje: 9 prostorija, čajna kuhinja,sanitarije
Pregradni zidovi	opeka
Obrada zidova	žbuka, boja, majolika
Obrada podova	parket, keramika
Unutarnja stolarija	drvena
Grijanje	el.energija
Ventilacija	ne
Klima	da
Mrežna instalacija	da
Alarm / video nadzor	ne/ne
Ostalo	
Stanje:	**Nekretnina je stara 97 godina, stanje uredno**

3. GEOMETRIJSKI PODACI

ZGRADA

Brutto korisna površina (BKP)

prizemlje				=	143,80 m2
01 kat				=	311,80 m2
02 kat				=	311,97 m2
03 kat				=	312,29 m2
potkrovlje				=	273,58 m2
Brutto korisna površina (BKP) =					1.353,44 m2

Netto korisna površina (NKP)

	1.353,44	x	0,90	=	1.218,10 m2
Netto korisna površina (NKP) =					1.218,10 m2

Volumen objekta (BV)	1.353,44	x	3	=	4.060,32 m3
Volumen objekta (BV)					4.060,32 m3

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA :

Brutto građevinska površina (BGP) =	**1.353,44 m2**
Netto građevinska površina (NGP) =	**1.218,10 m2**
Volumen objekta (BV)	**4.060,32 m3**

4. METODA PROCJENE

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

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

U ovoj metodi utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine (TV) iz tržišnog troška građenja zamjenske nekretnine (nove a ne reproduktivne) zgrade i vrijednosti zemljišta, doprinosa, priključaka, okoliša i ostalih (intelektualnih) usluga kod građenja uz primjenu koeficjenata za prilagodbu.

Zamjenska zgrada, u smislu ove procjene, je nova zgrada koja po dimenzijama i namjeni odgovara procjenjivanoj ali je rađena prema važećim standardima i zakonima. Trošak izgradnje zamjenske građevine je ujedno i iznos na koji će se ona osigurati (Nova vrijednost-NV).

Sadašnja vrijednost nove, zamjenske, zgrade proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjenje vrijednosti zbog starosti zgrade. Umanjenje se računa odvojeno za konstrukciju, građevinske radove vanjskog zatvaranja (krov, fasada, vanjska stolarija), završne radove i instalacije. Postotak učešća pojedine vrste radova određuje se ovisno o konstrukciji, vrsti i namjeni zgrade.

Na ovaj način izračuna se deprecirani trošak zamjene (sadašnja građevinska vrijednost-SGV).

Procijenjenu vrijednost zemljišta izračunali smo usporednom metodom. Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašenih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija a sukladno Regulativi 575 EU čl 199 šta još uvijek nije situacija u RH.

Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m2 a izračunava se korištenjem koeficjenata za preračunavanje (u %) kako smo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficjenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno.

5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

5.1. Usporedne nekretnine

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta i prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni. Koristili smo bazu podataka kupoprodajnih ugovora. Odabrana je troškovna metoda procjene temeljem stvarnih i realiziranih kupoprodaja za predmetno područje. Na navedenim nekretninama je izvršen očevid za potrebe izrade procjene i poznato nam je stanje nekretnine.

Nekretnina 1

Kupoprodajni ugovore sklopljen dana 11.08.2014.g. Na iznos u protuvrijendosti od 842,94 €/m2 za povrvšinu od 9 m2 , na području Meje

Nekretnina 2

Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 04.03.2015.g., na iznos u protuvrijednosti od 700,00 €/m2 za površinu od 3075 m2, Brodarica

Nekretnina 3

Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 08.07.2014.g., na iznos u protuvrijednosti od 1.000,00 €/m2 za površinu od 76,486 m2, Sukošan

5.2. Izračun vrijednosti zemljišta

Pz = 757 m2 Pgz = m2

PODACI O NEKRETNINAMA

Nekretnina	**Procjenjivana**	**Usporedna 1**	**Usporedna 2**	**Usporedna 3**
Grad	Split	Split	Split	Split
Lokacija	Split	Split	Split	Split
Nekretnina	građ zem	građ zem	građ zem	građ zem
Izvor podataka	Nalog	ugovor	ugovor	ugovor
Vrsta podatka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije/objave	3Q2017	11.8.2014	4.3.2015	8.7.2014
Površina (m2)	757	9	3.075	76,0
Cijena (€)	-	7.586	2.152.500	76.486
Cijena po m2	-	842,9	700,0	1.006,4

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE

Protok vremena	3Q2017	3Q2014	1Q2015	3Q2014
DZS indeksi cijena nekretnina	102,25	102,69	101,00	102,69
Vremensko usklađenje	-	-0,4%	1,2%	-0,4%
Korigirana vrijednost po m2	-	839,3	708,7	1.002,1

Odstupanje zbog različite mjere građev. korištenja		839,28	708,66	1.002,08
Ki- koeficijent iskoristivosti	1,00	1,1	1,1	1,1
Koef. za preračunavanje KP	1,00	1,05	1,05	1,05
Faktor povećanja/umanjenja	-	0,95	0,95	0,95
Vrijednost zemljišta ukup.(€)	-	799,86	675,38	955,01

Lokacija-kategorija	vrlodobra	dobra	dobra	dobra
(-20% do +20%)	-	10%	10%	10%

Veličina	757	9	3.075	76
(-20% do +20%)	-	-10%	10%	-10%

Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
(-20% do 20%)	-	5%	5%	5%

Topografija	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%

Namjena	društvena	S	P	P
(-20% do +20%)	-	10%	5%	5%

Infrastruktura	dostupna	dostupna	dostupna	dostupna
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Ukupno korekcija	-	15%	30%	10%
Korigirana vrijednost po m2	949,45	919,8	878,0	1.050,5

ZAKLJUČAK

Površina zemljišta	**757**	**m2**
Vrijednost po m2	**949,45**	**€/m2**
Tržišna vrijednost	**718.731,33**	**€**



5.3. Tržišna vrijednost (troškovna metoda)

Vrijednost zemljišta								
PZ =	757	m2	Cz=	949,45	€/m2Pz		VZ=	718.731 €
Komunalni / Vodni doprinos								
BV=	4.060,32	m3	Kd=	18	€/m3BV		Kd=	73.086 €
			Kv=	2,2	€/m3BV		Kv=	8.933 €
s								
BGP=	1.353,44	m2	Cp=	10	€/m2BGP		Kp=	13.534 €
Vrijednost doprinosa i priključaka =								814.284 €
Nova vrijednost objekta		**ZGRADA**						
NGP=	1.218,10	m2	Cizg=	1.400	€/m2NGP		**NV=**	**1.705.334 €**
Koeficjent dovršenosti/kvalitete =			1,00	1.400	€/m2NGP			

Godina procjene 2017	Godina izgradnje 1920	Starost (G) = 97	Trajnost OVK= 120
FK matrica	A – Lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
Opis	optimalna lokacija	vrlo dobra infrastruktura	mala oštećenja
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	1	2

Relativna starost (G/OVK) =	81%	Odabrani FK=	2	Predvidivi ostatak OVK u %	51%

Ostatak održivog vijeka korištenja zgrade - OOVK (god.)	65	
Zamjenska starost zgrade (god.)	55	
Umanjenje vrijednosti zgrade zbog starosti - linearni otpis	45,8%	
Sadašnja građevinska vrijednost zgrade (SGV)		923.723 €
Intelektualne usluge kod izgradnje	% od NV	4,0% 68.213 €
Okoliš	% od NV	2,0% 34.107 €
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine (SGVn)		**1.840.327 €**

Koeficjenti za prilagodbu TF = (1 + Z + St + V + Posl + L) * T

lokacija-Fz	starost-Fst	veličina-Fv	poslov.-Fposl	legalitet-Fl		tržište-Ft		TF
0,20	-0,05	-0,05	0,10	0,00		1,20		1,44

Tržišna vrijednost TV = SGVn * TF	**2.650.071 €**

ZAKLJUČAK

Površina nekretnine	**1.218,10**	**m2**
Vrijednost po m2	**2.175,58**	**€/m2**
Tržišna vrijednost	**2.650.070,96**	**€**

MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za
kretninu : DIO POSLOVNE ZGRADE S PRIPADAJUĆIM ZEMLJIŠTEM
adresi: LIVANJSKA 5, SPLIT
ručitelja: SVEUČILIŠTE SPLIT, LIVANJSKA 5, SPLIT

išljenja smo da je na dan 5.9.2017

- Tržišna vrijednost (TV) :

2.650.070,96	**€**	**ili**	**19.637.025,84**	**Kn**

Srednji tečaj HNB-a
1 € = 7,41 Kn

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

ROKO MIJANOVIĆ
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

Splitu 05.09.2017.

3.

SVEUČILIŠTE U SPLITU
Livanjska 5

21000 Split

Split,03.10.2017.

Predmet: **Ponuda za kupnju nekretnine putem natječaja**

Porezni broj: 00942855
OIB: 98693222826
Makarska 20
21000 Split - HR
Tel.: 021/459-990
021/459-992
Fax: 012/459-992
www.quatrocompany.hr

Prijavljujemo se na natječaj za kupnju nekretnina objavljen u oglasu u Slobodna Dalmacija – prilog Universitas od 25.09.2017. godine

U javnom natječaju od 25.09.2017 oglašen je javni natječaj za prikupljanje ponuda, a za prodaju slijedećih nekretnina:

1. Etažni dijelovi: E-1, E-2,E-3 i E-6 stambene poslovne zgrade sagrađene na čest. zem. označene kao ZGR 3231/2 upisane u ZU 14498 k.o. Split- za cijelo;
2. Čest. zem 3231/3 te čest zem 9174/5 upisane u ZU 13517 k.o Split ukupne površine 246 m²,za cijelo;

3. ½ suvlasničkog udjela u čest zem 9174/2 upisane u ZU 13518 k.o. Split, ukupne površine 230 m².

Ovim putem za naprijed navedene nekretnine nudimo ukupan iznos od: 2.701.000,00 € plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

S poštovanjem,

Prokurist:
Ivan Pulić, ing.

Quatro COMPANY
d.o.o. Split

Prilozi:
1. Pravna osoba:**QUATRO COMPANY d.o.o.** Makarska 20, Split, OIB 98693222826
2. Oznaka zemljišta –ZK izvaci
3. Potvrda o uplati jamčevine za ozbiljnost ponude
4. Preslika Rješenja o upisu u sudski registar
5. Iznos kupoprodajne cijene – naveden u tekstu
6. IBAN tvrtke: HR 68 2407000 1100175351
7. Detaljan opis namjene
8. Potvrda o prihvaćanju uvjeta

3/16