



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KORČULA
Stanje na dan: 06.12.2022. 08:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 314650, KORČULA

Broj ZK uložka: 953

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1988/2018
Aktivne plombe:

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1						
1.	441/7	DVOR LUKA			287	
2.	441/22	DVOR LUKA			258	
3.	1202 ZGR	ZGRADA, DVOR, TERASA LUKA			353	
		UKUPNO:			898	
2						
1.	441/20	ŠUMA KALAC			120	
		UKUPNO:			120	
3						
1.	441/21	LUKA			92	
		UKUPNO:			92	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo 1 - 1. Vlasnički dio: 1/1 GRAD KORČULA	Z. 1248/96
3.1	Zaprimljeno 20.07.2007. broj Z-1052/07 Na temelju Ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo br. ugovora 379/006/1996, od 26. ožujka 1996., upisuje se predbilježba prava vlasništva na č. zgr. 1202, č. zem. 441/7, u korist: BARČOT BRANKO, KORČULA BARČOT KATJA, KORČULA	ZA 1/2 DIJELA ZA 1/2 DIJELA
	ZK tijelo 2 - 1. Vlasnički dio: 1/1 BARČOT BRANKO MIRKOV, KORČULA	Z. 1837/97, 1620/97
	ZK tijelo 3 - 2. Vlasnički dio: 1/1 BARČOT MILANKA ROĐ. MUŠIĆ, OIB: 63811087944, KORČULA, ŠET. TINA UJEVIĆA 25	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.12.2022.

Redni broj upisa	Opis upisa	Ukupni iznos	Ukupni broj dijelova
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			



REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Ispostava Korčula

KLASA: UP/I°-350-07/13-03/105

URBROJ: 2117/1-23/2-2-15-5

Korčula, 01.06.2015. godine

Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Korčula, rješavajući po zahtjevu koji je podnio **Branko Barčot iz Korčule** na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.), izdaje

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

Utvrđuje se da jednu građevnu česticu odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine čini kat.čest. 441/20 i dio kat.čest. 441/7 KO Korčula, kako je to prikazano na geodetskoj situaciji od prosinca 2013. godine u mjerilu 1:250 izrađenoj od "Geodet Korčula" d.o.o. iz Korčule po ovlaštenom inženjeru geodezije Mišo Biliš, dipl.ing.geod. koja je sastavni dio ovog rješenja.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj **BRANKO BARČOT IZ KORČULE** je zatražio podneskom zaprimljenim dana 10.12.2013. godine izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice za građevinu izgrađenu na kat.čest. 441/20 i dio kat.čest. 441/7 KO Korčula.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- priložena je geodetska situacija od prosinca 2013. godine u mjerilu 1:250 izrađena od "Geodet Korčula" d.o.o. iz Korčule po ovlaštenom inženjeru geodezije Mišo Biliš, dipl.ing.geod.,
- priložen je dokaz da je građevina za koje se utvrđuje građevna čestica postojeća,
- ZK izvadak za predmetne čestice.

Naknadno je dostavljeno:

- Suglasnost Grada Korčule na prijedlog za formiranje građevinske čestice, KLASA: 947-02/13-01/13, URBROJ: 2138/01-02-13-2 od 18.12.2013. godine.

Postojeća građevina dokazuje se Rješenjem o izvedenom stanju, KLASA: UP/I-350-05/12-02/1753, URBROJ: 2117/1-23/2-1-13-9 od 05.07.2013. godine, izvršno 30.07.2013. godine

RJEŠENJE JE KONAČNO/PRAVOMOĆNO	
dane	26.06.2015.
REPUBLIKA HRVATSKA DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU ISPOSTAVA KORČULA	
dne	30.07.2015.

izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije, Ispostava Korčula.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja rješenja o utvrđivanju građevne čestice utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,
- b) utvrđeno je da se radi o situaciji propisanoj odredbom članka 157. stavka 1. točka 5 Zakona o prostornom uređenju, odnosno da se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NNRH, br. 86/12, 143/13),
- d) utvrđen je pravni interes podnositelja zahtjeva (ZK vlasnik predmetne kat.čest. 441/20 K.O. Korčula, te dokaz prava vlasništva na predmetnoj kat.čest. 441/7 K.O. Korčula, te Suglasnost Grada Korčule na prijedlog za formiranje građevinske čestice, KLASA: 947-02/13-01/13, URBROJ: 2138/01-02-13-2 od 18.12.2013. godine),
- e) Budući je dostavljena suglasnost Grada Korčule, a ostalih stranaka u postupku nema, nije zakazan uvid u spis predmeta.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 157. do 159. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zaljepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom.

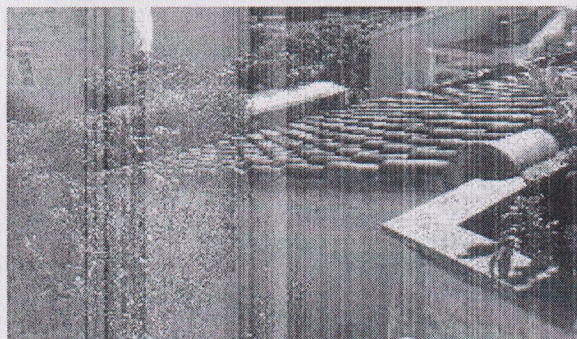
SAVJETNICA
Branka Viločić, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. Branko Barčot – Korčula, Šet. T. Ujevića 23;
2. Grad Korčula - Korčula;
3. Evidencija, ovdje
4. U spis, ovdje.

PROCJEMBENI ELABORAT – PR V-2/2022

z.k.č. 441/7 k.o. Korčula



Nekretnina: **Zemljište u k.o. KORČULA, otok Korčula**

Lokacija: **Šetalište Tina Ujevića 24, 20260 KORČULA**

Naručitelj: **GRAD KORČULA, TRG ANTUNA I STJEPANA RADIĆA 1, 20260 KORČULA**

Svrha: **Utvrđivanje sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine**

Procjenitelj:

Zlatko Bender dipl.inž.građ.stalni sudski vještak

Dračasta 5, 20000 Dubrovnik

e-mail; zlatko.bender@du.t-com.hr

tel; 020/411-215, GSM; +385/98216-615



Dubrovnik, 10.05.2022. godine

VLASNIK:

GRAD KORČULA

IZVRŠITELJ:

Zlatko Bender dipl.inž.građ.stalni sudski vještak

Dračasta 5, Dubrovnik

MOB; 385/98-216-615; e mail; zlatko.bender@du.t-com.hr

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina

Adresa:

Zemljišnoknjižni uložak:

Zemljišnoknjižna čestica:

ZK katastarska općina:

Općinski sud:

Katastarska čestica:

Katastarska općina:

Namjena:

Datum pregleda nekretnine:

Svrha procjenjivanja:

Pretpostavka procjenjivanja:

Zemljište u k.o. KORČULA, otok Korčula

Šetalište Tina Ujevića 24,20260 KORČULA

953

441/7

Korčula

Dubrovnik, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KORČULA

441/7

Korčula

Zemljište unutar granica građevinskog područja

03.05.2022.

Određivanje tržišne vrijednosti

Potrebe naručitelja

Pokazatelji vrijednosti

Mišljenja sam da tržišna vrijednost;

za nekretninu:

k.č.zem. 441/7 k.o. Korčula

na lokaciji:

Šetalište Tina Ujevića 24,20260 KORČULA

iznosi:

351.000,00 kn

ili po tečaju

1 € = 7,564582 kn

primjenjuje se od 10.05.2022. godine

46.348,92 €

Primjedba;

„Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za obračun PNP-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 je iznos PDV-a sadržan u iskazanoj tržišnoj vrijednosti.“

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.

9.3.) Izračun odbitaka i dobitaka

ODBICI:

1. Odbitak zbog troškova rušenja objekata na parceli (čl.36 Pravilnika stavak (3) i (4))	0,00 €
2. Odbitak zbog troškova izmještanja instalacija na parceli (čl.36 Pravilnika stavak (3) i (4))	
Odvodnja	0,00 €
Vodovod	0,00 €
DTK i stupovi rasvjete	0,00 €

DOBICI:

1. Vodni doprinos				0,00 €	
2. Komunalni doprinos				0,00 €	
3. Priključci	m2	0,00	Eura/m2	0,00	0,00 €

Sveukupna tržišna vrijednost:

46.348,92 €

S obzirom na nedostatak podataka o razinama buke za područja predmetne i poredbenih nekretnina, usvaja se da je razina buke ista za sve nekretnine: $K_b=0$ Prema podacima iz strateške karte buke za cestovni promet za predmetnu i poredbene nekretnine, smatra se da je utjecaj buke identičan za sve nekretnine.

Temeljem podataka prikupljenih tijekom očevida, nisu identificirani izvori zagađenja zraka koji bi mogli imati posebnog utjecaja na tržišnu vrijednost predmetne ili poredbenih nekretnina, pa se usvaja da je utjecaj zagađenja zraka identičan za sve nekretnine:
 $K_{zz}=0$

Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane katastarske čestice	
Površina procijenjivane parcele m2:	287,00
namjena zemljišta prema PPU GRADA KORČULE	G/I
Mjera:	prema odrednicama PPU -a.
Kategorija:	I
Lokacija:	Šetalište Tina Ujevića 24,20260 KORČULA
Dan vrednovanja:	03.05.2022.

10.1. SVEUKUPNA REKAPITULACIJA ZA ZEMLJIŠTE u k.o. KORČULA; mikrolokacija čest.zem. 441/7; ulica ŠETALIŠTE TINA UJEVIĆA 24, Korčula, OTOK KORČULA							
z.k. ul./PL.	katastarska općina (k.o.)	z.k.č.	UKUPNO kuna...	površina procj. Zemljišta/objekta(m2) -	cijena kuna/m2	k.o.KORČULA	
						cijena Eura/m2	UKUPNO Eura
953	Korčula	441/7	350.610,23 kn	287,00	1.221,64 kn	161,49 €	€ 46.348,92
***	***		350.610,23 kn				€ 46.348,92

10.2. Rekapitulacija - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Zemljište u k.o. KORČULA , na k.čest.zem. 441/7 k.o. Korčula.

na adresi: Šetalište Tina Ujevića 24,20260 KORČULA
ZK.čest.: 441/7
ZK k.o.: Korčula
z.k.ul.: 953
podul.: ***

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Sveukupna tržišna* vrijednost , u udjelu vlasništva (1/1) na lokaciji iznosi:

351.000,00 kn

1€ = 7,564582 kn

46.348,92 €

1.223,00 kn kn/m² PZ

ili

161,49 €/m² PZ



*Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

„Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za obračun PNP-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 je iznos PDV-a sadržan u iskazanoj tržišnoj vrijednosti.“



REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Sjedište Dubrovnik

KLASA : 364-01/22-01/84
URBROJ : 2117-23-1/18-22-2
Dubrovnik, 26. kolovoza 2022.

DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA			
GRAD KORČULA			
Primljeno:	31 08 2022		
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. jedinica:		
364-01/22-01/04			
Uredžbeni broj:	Prilog		Vrijednost
2117-23-1/18-22-2			

GRAD KORČULA
Upravni odjel za upravljanje
gradskom imovinom,
gospodarstvo i turizam
(n/p pročelnice Željke Marunović)
Trg Antuna i Stjepana Radića 1
20260 KORČULA

PREDMET: Procjembeni elaborat – PR V-2/2022
- mišljenje, daje se

Poštovani,

obavještavamo Vas da je na sjednici Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Dubrovačko – neretvanske županije, održanoj dana 19. kolovoza 2022., odlučeno da se Procjembeni elaborat, PR V-2/2022, za čest.zem. 441/7 k.o. Korčula, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Zlatko Bender, **PRIHVATA**, uz uvjet detaljnog obrazloženja svrhe pravnog posla zbog koje se procjembeni elaborat izrađuje, sukladno članku 67. stavak 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

1. naslovu
2. u spis

PRIVITAK:

- kopija zapisnika sa sjednice Procjeniteljskog povjerenstva, održane 19. kolovoza 2022.



VIŠI SAVJETNIK II

Nikola Bukvić, mag.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA
KORČULA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 06.12.2022. 08:50

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KORČULA (Mbr. 314650)

Posjedovni list: 2309

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD KORČULA, TRG BRAĆE ANTUNA I STJEPANA RADIĆA 1, 20260 KORČULA, HRVATSKA (VLASNIK)	92770362982

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/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		441/7	LUKA	287	1		
			DVORIŠTE	287			
		441/22	LUKA	258	1		
			DVORIŠTE	258			
*		1202	LUKA	353	1		
			ZGRADA	167			
			DVORIŠTE	90			
			teraca	96			
Ukupna površina katastarskih čestica				898			

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