

Tel: 063/338-131, tel/fax: 030/870-112

Broj rješenja: 01-06-3-408-181/18

A large, modern, multi-story building with a white facade and many windows, situated on a hillside with green trees in the foreground. The building has a repetitive architectural style with many rectangular windows and balconies. It is built into a hillside, with a stone retaining wall visible at the base. The foreground is filled with lush green trees and bushes. The sky is blue with some light clouds.

Lokacija nekretnine: **Gradac, Republika Hrvatska**

MP.

VJEŠTAK:

ZORAN MARKOVIĆ



Zoran Marković d.i.g.

Sudski vještak građevinske struke,

Ulica Žrtava domovinskog rata b.b.71250 KISELJAK

Tel: 063/338-131, tel/fax: 030/870-112

Broj rješenja: 01-06-3-408-181/18

SADRŽAJ

1.	Naslovna strana	1
2.	Rješenje o postavljanju za stalnog sudskog vještaka	3
3.	Sažetak procjene	4
4.	Uvod	5
5.	Tehnički opis	6
5.1.	Lokacija objekta	6
5.2.	Popis korištene dokumentacije	6
5.3.	Opis tehnologije građenja i vrijeme izgradnje objekta	7
5.4.	Opis zatečenog stanja	8
6.	Specifikacija površina	10
7.	Pripadajuće građevinsko zemljište	16
8.	Procjena vrijednosti objekta sa pripadajućim zemljištem	17
8.1.	Procjena sadašnje građevinske vrijednosti objekta	17
8.2.	Procjena vrijednosti radova izvedenih na vanjskom uređenju	20
8.3.	Procjena vrijednosti pripadajućeg zemljišta	20
9.	Rekapitulacija	20
10.	Mišljenje i zaključak	21
11.	Prilozi	22



**Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO**

Broj: 01-06-3-408-181/18
Sarajevo, 09.07.2018. godine

Temeljem članka 56. stavak 2. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 35/05) i čl. 10. i 18. Zakona o vještacima („Službene novine Federacije BiH“ br. 49/05 i 38/08), federalni ministar pravde donosi

RJEŠENJE

ZORANU MARKOVIĆU diplomirani inženjer građevine, produžava se mandat stalnog sudskog vještaka iz građevinske struke, podoblast konstrukterstvo i geotehnika za šest godina, počev od 06.08.2018. godine.

Obrazloženje

Zoran Marković iz Kiseljaka je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-1078-116/11 od 06.08.2012. godine imenovan za stalnog sudskog vještaka iz građevinske struke, podoblast konstrukterstvo i geotehnika.

Imenovani je sukladno članku 18. Zakona o vještacima podnio dana 02.07.2018. godine zahtjev za produženje mandata stalnog sudskog vještaka, na period od još šest godina, s obzirom da mu mandat sudskog vještaka ističe 06.08.2018. godine.

Nakon što je zahtjev imenovanog razmotren, utvrđeno da nema zapreka za produženje mandata, u smislu člana 18. Zakona o vještacima, te je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te protiv njega nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Sarajevu, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja. Tužba se podnosi u dva istovjetna primjerka, a uz istu se prilaže i ovo rješenje u originalu ili prijepisu.

Dostavljeno:
1. Imenovanom,
2. Evidenciji,
3. a/a



3. SAŽETAK PROCJENE

Vrijednost nekretnine koja je u naravi hotel, sa pripadajućim sadržajima, zemljištem i vanjskim uređenjem, u trenutku izrade ove procjene vrijednosti, iznosi:

3.118 020,56 EURA

Slovima: trimilijunastotinuosamnaestisućadvadeset + 56/100 EURA

Ova procjena vrijednosti obuhvata i pripadajuće zemljište, odnosno parcele označene kao k.č. 854, 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 856/1, 856/2, 864/1, 864/2, 865, 866/1, 866/2, 866/3, 867, upisane u zk. Uložak, broj zku 1683 k.o. Gradac.

Na predmetnim parcelama je potrebno utvrditi imovinsko pravno stanje i to dokazati originalnim i valjanim zemljišnoknjižnim izvatkom.



4. UVOD

Na zahtjev predstavnika naručitelja potrebno je izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja je u naravi hotel, odnosno odmaralište zvano "Đuro Salaj". U ovoj procijeni vrijednosti biti će obuhvaćen spomenuti objekt, vanjsko uređenje i pripadajuće zemljište uz objekt. Pri izradi procjene vrijednosti vještak će koristiti podatke koje je prikupio pregledanjem i snimanjem objekta na licu mjesta kao i dostupne podatke iz prethodne procjene vrijednosti.

Dakle, predmet ovog vještačenja je utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog objekta i vanjskog uređenja sa pripadajućim zemljištem u zatečenom stanju pri izlasku na teren.

Vještak je dana 22.05.2021 godine izašao na teren, izvršio detaljan pregled objekta i prikupio potrebne podatke koji su potrebni za izradu vještačenja, odnosno procjenu tržišne vrijednosti.

Po izlasku na teren vještak je pristupio pregledu i fotografiranju vanjskog i unutarnjeg izgleda objekta i zemljišne parcele na kojoj je izgrađen objekt, sa vanjskim uređenjem. Vrijednost vanjskog uređenja i zemljišnih parcela će biti posebno obračunata. Procjena vrijednosti se radi na zahtjev naručitelja tj. Agencije za privatizaciju u Federaciji BiH, a u svrhu sticanja uvida u vrijednost predmetnih nekretnina.

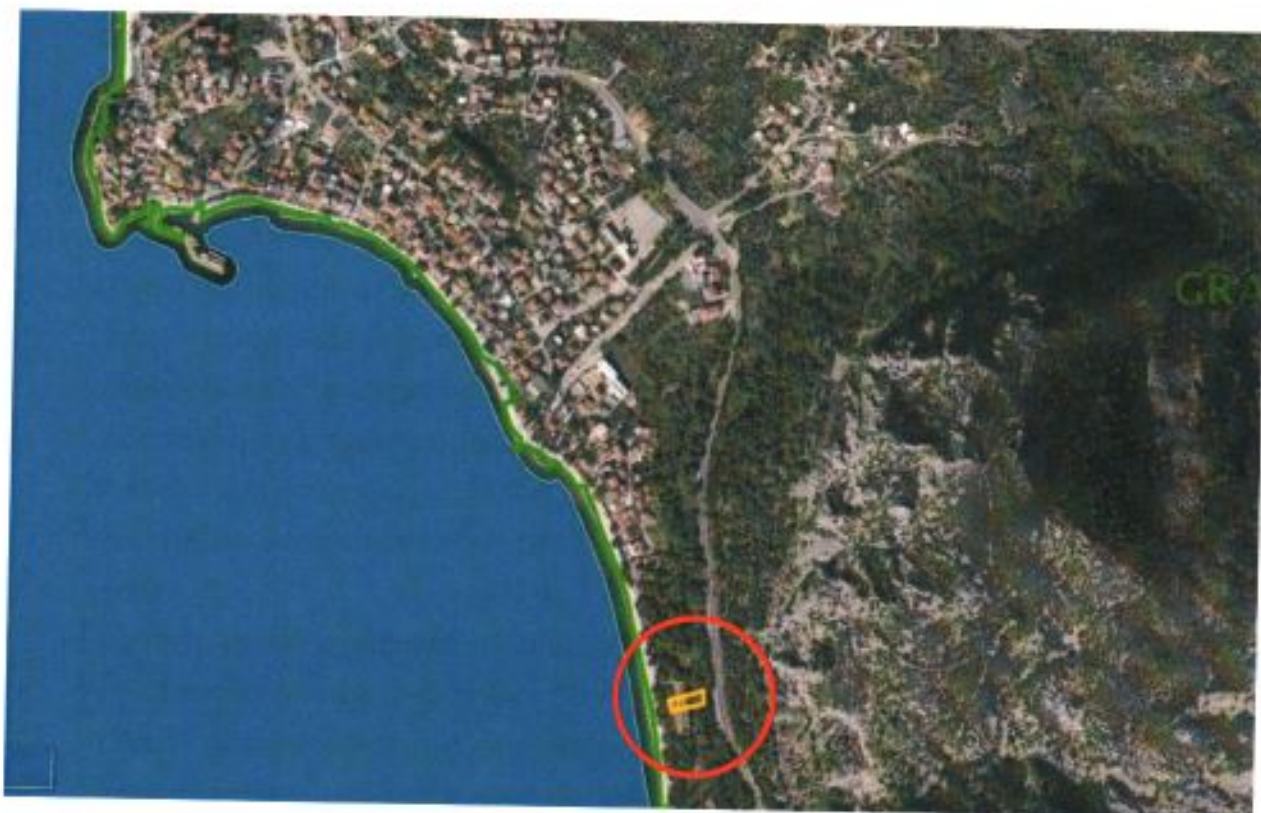
Prilikom izrade procjene vrijednosti koristiti će se troškovna metoda sa umanjenjem vrijednosti objekta zbog starosti i devastacije, po modificiranoj Vernerovoj metodi.



5. TEHNIČKI OPIS

5.1. Lokacija objekta

Predmetna nekretnina – hotel "Đuro Salaj" je locirana u Gradcu u predjelu mjesta Vodice, republika Hrvatska. Prema podacima u dostavljenim u odobrenjima za građenje objekt je izgrađen na parcelama označenim kao k.č. 854, 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 856/1, 856/2, 864/1, 864/2, 865, 866/1, 866/2, 866/3, 867, k.o. Gradac. Prema presliku prostornog plana uređenja općine Gradac, hotel je smješten u zoni ugostiteljsko turističke namjene. Objekt se nalazi u neposrednoj blizini plaže kao i uz prometnicu Makarska - Ploče, na atraktivnom dijelu obale Jadranskog mora. Lokacija se stoga može opisati kao izuzetno atraktivna i povoljna za obavljanje turističke djelatnosti.



sl. 1. Satelitski prikaz lokacije (izvor: Katastar.hr)

5.2. Popis korištene dokumentacije

- *Situacioni plan hotela u Vodicama*
- *Dozvola za upotrebu UP/I-361-04/91-01/21 Ur. br. 2165-02-03-91-2 od 23.7.1991*
- *Građevinska dozvola UP/I-02-149/1-1982 Kardeljevo, 25.3.1982. g.*
- *Izmjena građevinske dozvole UP/I-02-248/1-1983 Kardeljevo, 9.6.1983. g.*
- *ZK izvadak za zk.ul. 1683, k.o. Gradac*
- *Sporazum o međusobnim odnosima zajedničara o vi. udjelima na nekretnosti*

5.3. Opis tehnologije građenja i vrijeme izgradnje objekta

Objekat hotela - odmarališta je izgrađen 60-tih godina a potpuno rekonstruiran i obnovljen 1984. godine.

Katnost građevine je Po+P+3+Nadgrađe.

Za objekat su dostavljeni odobrenje za građenje iz 1982 godine i izmjena odobrenja za građenje iz 1983 g. Za objekat je dostavljena fotokopija dozvole za upotrebu objekta br. UP/I-361-04/91-01/21 Ur.br. 2165-02-03-91-2 od 23.7.1991 godine. - fotokopije su u prilogu.

Objekat nije katastarski uplanjen.

Opis građevinske konstrukcije

Prilikom izlaska na lice mjesta kao i pri pregledu samog objekta vještak je u utvrdio sljedeće činjenice:

Postojeću nosivu konstrukciju objekta čine armiranobetonske pune ploče oslonjene na sistem armiranobetonskih greda, stubova, i ab zidna platna.

Objekat je temeljen na armiranobetonskoj konstrukciji sačinjenoj od AB temeljnih greda, ab temeljnih traka i temelja samaca.

Zidovi po etažama su dijelom betonski, dijelom zidani zidovi od opeke.

Krovnna konstrukcija je kombinacija ravnog krova obloženog keramičkim pločicama sa slojevima izolacije na prohodnom dijelu krova (na nivou terase nadgradnje), dok je nad apartmanima na etaži nadgradnje izveden krov od pocinčanog čeličnog lima.

Fasadni zidovi objekta su obrađeni mineralnom žbukom.

Na prostoru nadgradnje su izvedeni čelični nosači solarni kolektori za zagrijavanje tople vode.

Podovi u hotelskim sobama su obloženi itisonima položenim po estrihu. Kupatila su obložena keramičkim pločicama.

Ulazni hol, prostor recepcije i stubišta su obloženi kamenim pločama. U svim komunikacijskim prostorima- holovima i hodnicima - stropovi su bili izvedeni kao ovješena rasterska stropna konstrukcija sa integriranom rasvjetom.

Hotel je bio spojen na elektroinstalacije putem trafostanice izgrađene za potrebe objekta kapaciteta 0,4 kV. Također je bio spojen na plinske instalacije. Na prostoru oko objekta su izvedeni radovi na vanjskom uređenju. Izvedeni su potporni zidovi sa licem od klesanog kamena, stubišta, pristupne rampe, ograde, betonski opločnici itd. Objekat je bio u funkciji do 1991. godine.



5.4. Opis zatečenog stanja

Zbog dotrajalosti objekta i njegovim nekorištenjem, neodržavanjem i neštićenjem došlo je do propadanja i devastacije istog, pa je na konstrukciji potrebno izvršiti potpunu adaptaciju i rekonstrukciju. Dotrajalost, zapuštenost i tragovi vandalskog djelovanja opisuju opće stanje građevine. Izdvojio bih sljedeće:

- Na objektu su oštećeni oluci i slivnici što dovodi do prodiranja vode u unutrašnjost objekta, čime dolazi do nepopravljivih šteta
- Podne površine u potpunosti su uništene, poglavito na etažama na kojim su bili topli podovi
- Sanitarna oprema je počupana ili polupana, sanitarne prostorije nije moguće koristiti
- Stakla na vanjskoj i unutarnjoj stolariji su polupana, a okviri oštećeni te je stolarija u neuporabljivom stanju.
- Spušteni stropovi prizemlja i katova su u potpunosti uništeni
- Svi elektroenergetski kablovi su počupani te je potrebna cjelovita zamjena
- Instalacije grijanja su u ruševnom i zapuštenom stanju, bez ogrjevnih tijela, te je potrebna cjelovita zamjena ovih instalacija
- Ograde na objektu su korodirale, potrebna je njihova sanacija sa djelomičnom izmjenom elemenata ili kompletna zamjena
- Krovni svjetlarnici iznad hola i restorana u prizemlju su polupani, oborinska voda prodire u unutrašnjost objekta
- Hidroizolacija ravne ploče krovne terase mjestimično propušta vodu, gornja ploha ove ploče je sa vidljivim progibima od cca 2 cm u rasponskom polju ploče. U sobama ispod ove terase su vidljivi tragovi prolaska vode kroz stropnu konstrukciju što dovodi do zaključka da je armatura konstrukcije izložena djelovanju vode i samim time i koroziji. Stvarno stanje armature na ovakvim kritičnim mjestima je jedino moguće utvrditi preventivnim (točkastim) otvaranjima konstrukcije i određivanjem potrebnih sanacijskih mjera. Generalno se može utvrditi da je potrebno što hitnije pristupiti sanacijskim radovima, jer izostanak istih može dovesti do ozbiljnih problema a krajnja opasnost je smanjivanje kapaciteta statičke nosivosti objekta.
- Konstrukcija objekta je u velikoj mjeri oštećena, što se također ogleda i u nedostatku zaštitnog sloja betona na pojedinim mjestima na konstrukciji. Ova činjenica može znatno utjecati na stabilnost i nosivost konstrukcije, budući da je ovom slučaju armaturni čelik, koji je sastavni dio nosive konstrukcije direktno izložen utjecaju atmosferičnog i time podložan korodiranju. Ovome problemu je potrebno pristupiti s velikom pažnjom i što prije izvršiti sanaciju zaštitnog sloja kako se ne bi dovela u pitanje nosivost same konstrukcije.




- Fasada na objektu je oštećena i potrebno je izvršiti kompletni izmjenu
- Dio solarnih kolektora sa krova je oštećen, a dio demontiran i uklonjen sa objekta
- Postojeće vrata i elemente izvedene od bravarskih crnih profila na servisnim prostorijama agregata, skladišta itd. je potrebno zamijeniti
- Potrebno je izmijeniti gromobranske instalacije.
- Na sjevernoj strani su uočena oštećenja na ogradama i konstrukciji (krovu pomoćnog objekta i stepeništu) nastala od obrušenih kamenih gromada sa kamene strmine na sjevernoj strani objekta.

Trenutno stanje objekta je dokumentirano u fotodokumentaciju u prilogu ovog elaborata.

Kao zaključak se može izvući sljedeće:

Da bi se objekat doveo u upotrebljivo stanje za koje je namijenjen na objektu je potrebno izvesti utvrđivanje stanja konstrukcije objekta i potrebu eventualni sanacijskih radova, sanaciju ravnih krovova i sanaciju pokrova, izradu nove termoizolacione fasade, sanaciju limarskih radova i rješavanje odvodnje izradom novih oluka. Potrebno je ugraditi nove vanjske otvore (vrata, fasadne staklene stijene i prozore) od modernih materijala sa prekinutim termičkim mostom (AL ili PVC profili). Također je potrebno izvesti arhitektonsko preoblikovanje unutrašnjosti objekta u skladu sa Pravilnikom o kategorizaciji i razvrstavanju hotelskih objekata. U sobama je potrebno izvesti nove podove, novo opločenje sanitarnih čvorova keramičkim pločicama, ugradnju nove sanitarne opreme, ugradnju nove stolarije, izvesti sanaciju žbuke i poboljšanje zvučne izolacije između soba. U hodnicima i holovima je potrebno izvesti nove ovješene stropove sa ugradnjom novih rasvjetnih tijela, i zamjenu obloge podova, U unutrašnjosti objekta je potrebno izvesti u potpunosti nove instalacije sa montažom opreme (elektro, vik, klimatizacija, strojarska oprema itd...). Ovi radovi uključuju potrebu izrade nove ventilacije sanitarnih čvorova, instalacije ventilacije i klimatizacije restorana, recepcije i holova, klimatizaciju soba. Također je potrebno utvrditi nove energetske potrebe i izvesti novi kabelski razvod elektroinstalacija, izvesti instalacije izjednačenja potencijala u sanitarijama. Potrebno je izvesti nove razvode hidrantske mreže, izvesti izmjenu i ugradnju novih instalacija vodovoda i kanalizacije u skladu sa trenutno važećim propisima sa adekvatnom zvučnom zaštitom. Do kuhinje i kotlovnice je potrebno razvesti novu plinsku instalaciju.

Svi ovi radovi po klasifikaciji spadaju u grupu radova 400 koja će se koristiti dalje u procjeni vrijednosti objekta. U sklopu vanjskog uređenja je potrebno je izvršiti izradu nove nadstrešnice sa tendom i predulaznog dijela hotela, sanaciju oštećenja na potpornim zidovi ogradama, sanaciju pločnika. Također je potrebno urediti novo gospodarsko dvorište kao i urediti glavni vanjski pristup hotelu.

6. SPECIFIKACIJA POVRŠINA

Podrum:

Oznaka prostorije	Opis prostorije	Površina (m2)
1.	Ostava 2 x	46,70
2.	prijem robe	48,40
3.	trafo	14,85
4.	hladnjače	19,75
UKUPNO PODRUM:		129,70

Prizemlje:

Ekonomski dio

Oznaka prostorije	Opis prostorije	Površina (m ²)
1.	kuhinja	128,5
2.	pred prostor	10,5
3.	priprema povrća	9,45
4.	ostave	21,35
5.	sanitarije kuhinje	12,91
6.	garderober (muška, ženska)	15,8
7.	sanitarni čvorovi (dva)	8,1
8.	prostor za kruh	4,85
9.	ostava za piće	8,6
10.	prostor za peglanje	13
11.	prostor za pranje veša	18,5
12.	depoi čistog i prijavog rublja	8,1
13.	diesel agregat	9,7
14.	prostor za instalacije	15,4
15.	instalacije	8
16.	telefonska centrala	6,3
17.	hodnik	16,1
18.	rashladna komora	35,5
19.	aku baterija	1,6
Ukupno ekonomski dio:		352,26

Javni prostori:

Oznaka prostorije	Opis prostorije	Površina (m2)
1.	repcija	8,00
2.	hol	90,00
3.	društveni prostori (dva)	184,50
4.	sala za TV	45,00
5.	sala za društvene igre	21,30
6.	kamin	16,20
7.	sanitarni čvorovi (dva muška i dva ženska)	30,80
8.	predprostor	5,40
9.	manipulativni prostor	17,00
10.	restoran	277,20
11.	bife za terasu	16,90
Ukupno javni prostori:		711,70

Dogradnja:		
Ekonomski dio:		
<i>Oznaka prostorije</i>	<i>Opis prostorije</i>	<i>Površina (m2)</i>
1.	kotlovnica 1, II	39,2
2.	garderoba	3,75
3.	dizalo	1,8
5.	radionica	5,75
6.	depo uglja	7,25
7.	instalacijski prostor	5,35
Javni dio:		
<i>Oznaka prostorije</i>	<i>Opis prostorije</i>	<i>Površina (m2)</i>
	restoranski prostor	22,6
	ambulanta	17,2
	čekaonica	6,4
Ukupno dogradnja:		109,3
UKUPNO PRIZEMLJE:		1173,26

Kat 1:

Ekonomski dio:		
<i>Oznaka prostorije</i>	<i>Opis prostorije</i>	<i>Površina (m2)</i>
1.	soba za sobarice + sanitarije	10,80
2.	elektro peći (dvije)	8,55
3.	prostor za peglanje	7,40
4.	spremište čistog veša	3,50
Ukupno ekonomski dio		30,25
Javni dio:		
<i>Oznaka prostorije</i>	<i>Opis prostorije</i>	<i>Površina (m2)</i>
1.	hodnik	93
2.	stepenište	34,25
3.	terasa	14
Ukupno javni dio:		141,25
Sobe za goste:		
<i>Oznaka prostorije</i>	<i>Opis prostorije</i>	<i>Površina (m2)</i>
1.	sobe sa predprostorom (28 soba)	350
2.	sanitarne kabine (26 kabina)	84,5
3.	lođa	75,75
Ukupno sobe za goste:		510,25



Dogradnja:		
Ekonomski dio:		
<i>Oznaka prostorije</i>	<i>Opis prostorije</i>	<i>Površina (m2)</i>
1.	dizalo za predprostor	5,35
2.	hodnik	14,45
Sobe za goste:		
1.	soba sa predprostorom	13,1
2.	sanitarna kabina	3,15
3.	sobe (tri)	50,45
4.	kupaonice (tri)	14,8
5.	lođa (dva)	8
Ukupno dogradnja:		109,3
Uprava:		
<i>Oznaka prostorije</i>	<i>Opis prostorije</i>	<i>Površina (m2)</i>
1.	kancelarije (četiri)	59,6
2.	sanitarije	7,65
3.	ostava	3,45
4.	elektro peći	3,1
5.	stan domara	44,7
Ukupno uprava:		118,5
Terasa:		
<i>Oznaka prostorije</i>	<i>Opis prostorije</i>	<i>Površina (m2)</i>
1.	neprohodna	148,9
2.	prohodna	162,6
Ukupno terase:		311,5
UKUPNO I KAT:		1221,05 m2



Kat 2:

Ekonomski dio:		
Oznaka prostorije	Opis prostorije	Površina (m2)
1.	soba za sobarice + sanitarije	10,80
2.	elektro peći (dvije)	7,85
Ukupno ekonomski dio:		18,65
Javni dio:		
1.	hodnik	93,00
2.	stepenište	34,25
3.	sanitarni čvor (muški i ženski)	11,40
4.	terasa	14,00
Ukupno javni dio:		152,65
Sobe za goste:		
1.	sobe sa predprostorom (28 soba)	350,00
2.	sanitarne kabine (28 kabina)	88,20
3.	lođa (16)	80,80
Ukupno sobe za goste:		519,00

Dogradnja:		
Ekonomski dio:		
Oznaka prostorije	Opis prostorije	Površina (m ²)
1.	dizalo za predprostor	5,35
2.	hodnik	14,45
Sobe za goste:		
1.	soba sa predprostorom	13,1
2.	sanitarna kabina	3,15
	sobe (tri)	50,45
	kupatila (tri)	14,8
	lođa (dva)	8
Ukupno dogradnja:		109,3
UKUPNO II KAT:		799,60



Kat 3:

Ekonomski dio:		
Oznaka prostorije	Opis prostorije	Površina (m ²)
1.	Soba za sobarice + sanitarije	10,80
2.	Elektro peći (dvije)	8,55
3.	Prostor za peglanje	7,40
4.	Spremište čistog veša	3,50
Ukupno ekonomski dio		30,25
Javni dio		
1.	Hodnik	93,00
2.	Stepenište	34,25
3.	Terasa	14,00
Ukupno javni dio		141,25
Sobe za goste		
1.	Sobe sa predprostorom (28 soba)	350,00
2.	Sanitarne kabine (28 kabina)	88,20
3.	Lođa (16)	80,80
Ukupno sobe za goste:		519,00

Dogradnja:		
Ekonomski dio		
Oznaka prostorije	Opis prostorije	Površina (m ²)
1.	Dizalo za predprostor	5,35
2.	Hodnik	14,45
Sobe za goste		
1.	Sobe sa predprostorom (28 soba)	13,10
2.	Sanitarna kabina	3,15
3.	Sobe (3)	50,45
4.	Kupatila (3)	14,80
5.	Lođa (2)	8,00
Ukupno sobe za goste:		109,30
UKUPNO III KAT:		799,80



Kat 4:

Ekonomski dio		
<i>Oznaka prostorije</i>	<i>Opis prostorije</i>	<i>Površina (m2)</i>
1.	Elektro peći	3,45
Ukupno ekonomski dio:		3,45
Javni dio		
1.	Stepenište	34,25
2.	Sanitarije muške i ženske	11,40
3.	Bar	31,31
Ukupno javni dio:		76,96
Sobe za goste		
1.	Sobe sa predprostorom (šest soba)	68,10
2.	Sanitarne kabine (šest kabina)	18,90
Ukupno sobe za goste:		87,00
Terasa		
1.	Prohodna terasa (k=0,25)	158,05
Ukupno terasa:		158,05
UKUPNO IV KAT:		325,46

**UKUPNA NETTO POVRŠINA PREDMETNOG OBJEKTA
"ĐURO SALAJ" IZNOSI: 4 448,87 m²**



7. PRIPADAJUĆE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Za identifikaciju parcela korišteni su podaci iz građevinske dozvole broj: UP/1-02-149/1-1982 Kardeljevo, 25. ožujka 1982. godine i izmjene građevinske dozvole broj: UP/I-02-248/1-1983 Kardeljevo, 9. lipnja 1983. godine.

Zemljište se sastoji od sljedećih k.č:

Broj katastr. čestice	Oznaka zemljišta	Površina stavke /m ²	Broj ZK uloška	Vlasništvo
854	VINOGRAD	802	1683	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO a kao nosilac prava korištenja uknjižuje se: SLOŽENA ORGANIZACIJA UDRUŽENOG RADA „TITOV RUDNICI UGLJA“ U TUZLI
855/1	VINOGRAD	163	1683	- II -
855/2	VINOGRAD	701	1683	- II -
855/3	VINOGRAD	463	1683	- II -
855/4	VINOGRAD	745	1683	- II -
855/5	VINOGRAD	363	1683	- II -
856/1	VINOGRAD	453	1683	- II -
856/2	VINOGRAD	331	1683	- II -
864/1	VINOGRAD	194	1683	- II -
864/2	VINOGRAD	176	1683	- II -
865	GRADILIŠTE	300	1683	- II -
866/1	GRADILIŠTE	171	1683	- II -
866/2	GRADILIŠTE	202	1683	- II -
866/3	GRADILIŠTE	403	1683	- II -
867	VINOGRAD	884	1683	- II -
Ukupna površina katastarskih čestica upisanih u posjedovni list		6351		

Tablica 1.



8. PROCJENA VRIJEDNOSTI OBJEKTA "ĐURO SALAJ" SA PRIPADAJUĆIM ZEMLJIŠTEM

8.1. Procjena sadašnje građevinske vrijednosti

Procjena vrijednosti objekta se vrši prema troškovnoj metodi sa umanjnjem vrijednosti objekta po modificiranoj Vernerovoj metodi. Polazište za procjenu je cijena izgradnje etalonskog ekvivalentnog objekta iskazana u Standardnoj kalkulaciji radova u visokogradnji - Biltenu Instituta za građevinarstvo Hrvatske, Zagreb. (Bilten IGH daje podatke o cijeni pojedinačnih građevinskih radova i cijeni izgradnje tipiziranih objekata u Osijeku, Rijeci, Splitu i Zagrebu) Za procjenu vrijednosti izgradnje hotela korištenje model objekta u spomenutom biltenu nazvan TIPSKI OBJEKT III, koji je interpoliran u centru grada i po opremljenosti spada u kategoriju visokog standarda.

Na objektu su primijećeni značajni tragovi devastacije, odnosno može se utvrditi nepostojanje zanatskih,

instalacijskih i završnih radova. Za polazišnu vrijednost se koristi sljedeća tablica sa strukturom troškova u izgradnji hotelskih objekata (izvor Hrvatske komore inženjera građevinarstva i arhitekture).

Za procjenu su korišteni sljedeći parametri:

Cg - cijena građenja novog (reprodukcijškog) objekta izražena po m² neto korisne površine

NGP - neto građevinska površina objekta

BGP - bruto građevinska površina objekta

NV - nova vrijednost objekta - predstavlja cijenu izgradnje novog objekta

$$NV = Cg \times NGP$$

SV - sadašnja (preostala) vrijednost objekta sa odgovarajućim odbicima vrijednosti zbog starosti i trošnosti konstrukcije, instalacija, obrtničkih i zanatskih radova.

Odbici se računaju prema modificiranoj Vernerovoj metodi:

$$U = 0,80 \times n/N \times (N + n)/(2N)$$

Odbici se zasebno računaju za konstrukciju, obrtničke, završne i instalaterske radove.



Građenje- grupa troškova 300		
310	Građevinska jama	2,20%
320	Temeljenje	4,40%
330	Vanjski zidovi	12,20%
340	Unutarnji zidovi	16,60%
350	Stropovi	15,60%
360	Krovovi	5,10%
370	Građevinske konstrukcije	9,50%
390	Ostale konstrukcije	2,50%

Instalacije - grupa troškova 400		
410	Vodovod, odvodnja, plin	8,10%
420	Grijanje	5,90%
430	Obrada zraka	4,90%
440	Jaka struja	5,30%
450	Komunikacijske instalacije	0,90%
460	Transportni uređaji	1,20%
470	Posebna postrojenja	3,90%
480	Automatika zgrade	1,50%
490	Ostale instalacije	0,20%

	UKUPNO	100,00 %
--	--------	----------

Cijena izgradnje ekvivalentnog objekta prema biltenu iznosi

Cge= 7411 kn/m², neto

Pračunato po prosječnom tečaju na današnji dan od 1 EUR = 7,506 kn, prema prethodnoj tablici grupe troškova 300, vrijednost izgradnje građevinske konstrukcije u današnjem trenutku iznosi:

Građenje	- grupa troškova 300	EUR/m ²
310	Građevinska jama	21,72
320	Temeljenje	43,44
330	Vanjski zidovi	120,45
340	Unutarnji zidovi	163,89
350	Stropovi	154,02
360	Krovovi	50,35
370	Građevinske konstrukcije	93,79
390	Ostale konstrukcije	24,68
	Ukupno troškovi grupe 300:	672,34



Usvaja se
 $C_g = 672,34 \text{ EUR/m}^2$, neto

Netto građevinska površina $NGP=4.448,87$

Nova vrijednost konstrukcije objekta:
 $NV = 4.448,87 \times 672,34 = 2.991.153,26 \text{ EUR}$

Proračun sadašnje vrijednosti SV uzimajući u obzir umanjeње zbog starosti i trošnosti zgrade.

Umanjenje vrijednosti - modificirana Vernerova metoda

Godina izgradnje objekta 1984
 Starost konstrukcije $n=37$ godina
 Očekivani vijek trajanja konstrukcije $N=100$ godina

Umanjenje vrijednosti zbog starosti i trošnosti konstrukcije računa se po obrazcu

$$U = 0,80 \times n/N \times (N + n)/(2N)$$

$$U_k = 0,2027 \quad 20,27\%$$

Na dobivenu vrijednost procjenjuje se dodatno umanjeње vrijednosti konstrukcije za **10 %**, budući da je s vremenom, uslijed djelovanja atmosferilija došlo do oštećenja zaštitnog sloja betona kao i oštećenja konstrukcije objekta.

$$20,27\% + 10,00\% = 30,27\%$$

Umanjenje obrtničkih, završnih i instalaterskih radova

Uo	75,00 %
Uz	100,00 %
Ui	100,00 %

Vrsta radova	Nova vrijednost (EUR/m ² NGP)	Učešće (%)	Umanjenje		SV (EUR/m ²)
			(%)	(EUR/m ²)	
1. Konstrukcija	356,34	53	30,27%	-107,86	284,11
2. Obrtnički radovi	94,13	14	75,00%	-70,59	60,01
3. Završni radovi	134,45	20	100,00%	-134,45	0,00
4. Instal. Radovi	87,40	13	100,00%	-87,40	0,00
UKUPNO	672,34	100		-400,30	272,04

Sadašnja (preostala) vrijednost objekta po m² NGP iznosi: 272,04 EUR

$$SV = 4448,87 \text{ m}^2 \times 272,04 \text{ EUR/m}^2 = 1.210.270,56 \text{ EUR}$$



8.2. Procjena vrijednosti radova na vanjskom uređenju

Ukupna površina obuhvaćena vanjskim uređenjem dobivena je mjerenjem na situacionom planu hotela - dostavljenom od strane Agencije za privatizaciju u FBiH. Računska površina iznosi cca 1600 m².
 $P_{\text{rač}} = 1600,0 \text{ m}^2$

Jedinična cijena po m² je cijena iskazana u Biltenu IGH za područje grada Splita, obuhvata sljedeće radove - raščišćavanje i pripremu terena, izradu potpornih zidova i kamenih ograda, izradu tamponske šljunčane podloge, izradu rubnjaka, teracerske radove, bravarske radove na izgradnji ograde, asfaltiranje/betoniranje parking prostora i pristupne prometnice, razvod svih podzemnih instalacija, dovode svih priključaka, uključujući izradu pripadajuće trafostanice, dovod plinskih instalacija do objekta itd. U jediničnu cijenu će biti uračunato i potrebno umanjeње zbog starosti, trošnosti i devastacije elemenata vanjskog uređenja.

Obračunska cijena iznosi, (preračunata u EUR sa prosječnim tečajem HRK), u zatečenom stanju iznosi:
 $C_{\text{gv}} = 200 \text{ EUR/m}^2$

Sadašnja vrijednost radova na vanjskom uređenju iznosi:

$$SV_{\text{vu}} = 1600 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ EUR/m}^2 = 320\,000,00 \text{ EUR}$$

8.3. Procjena vrijednosti pripadajućeg zemljišta

Ukupna površina promatranog zemljišta kao i detalji o parcelama su iskazani u zemljišnoknjižnom izvratku koji je sastavni dio ove procjene vrijednosti.
 Tržišna cijena zemljišta je prvenstveno dobivena provedbom ankete na lokaciji, ali i istraživanjem dostupnih podataka u agencijama koje se bave prometom nekretnosti, usporedbom i analizom položaja zemljišta ponuđenog u slobodnoj prodaji. (cijena zemljišta se kreće u rangu od 200 do 300 EUR/m², ovisno o veličini parcele kao i položaju u odnosu na plažu i prometnicu)
 Obzirom na sve navedeno cijenu zemljišta procjenjujem na:

$$C_{\text{zemljišta}} = 250,00 \text{ EUR/m}^2$$

Na temelju navedenog, trenutna vrijednost zemljišta navedenog zemljišnoknjižnom izvratku br. zku. 1683 k.o. Gradac, iznosi
 $SV_{\text{zemljišta}} = 6351 \times 250,00 = 1\,587\,750,00 \text{ EUR}$

9. REKAPITULACIJA

Vrijednost predmetne nekretnosti u trenutku izrade procjene vrijednosti iznosi:

1.	Konstrukcija Hotela Đuro Salaj, Gradac, HR	1.210 270,56 EUR
2.	Vanjsko uređenje sa infrastrukturom i podzemnim razvodima instalacija	320 000,00 EUR
3.	Vrijednost zemljišta – br.zk.ul. 1683 k.o. Gradac	1.587 750,00 EUR
	REKAPITULACIJA	3 118 020,56 EUR



10. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK

Na temelju prednjeg opisa nekretnina i izračuna vrijednosti za nekretninu, koju predstavlja izgrađeni objekt – hotel, sa vanjskim uređenjem i zemljištem na kojemu je izgrađen, procjenjuje se sadašnja tržišna vrijednost, na dan 25.05.2021 u ukupnom iznosu od:

Sadašnja tržišna vrijednost $ST_v = 3\,118\,020,56$ EUR

Slovima: trimilijunastotinuosamnaestisućadvadeset + 56/100



11. PRILOZI

- Grafička dokumentacija
- ZK izvadak,
- Dozvola za upotrebu,
- Građevinska dozvola,
- Izmjena građevinske dozvole,
- Sporazum o međusobnim odnosima zajedničara o vlasničkim udjelima na nekretninama,
- Fotodokumentacija.

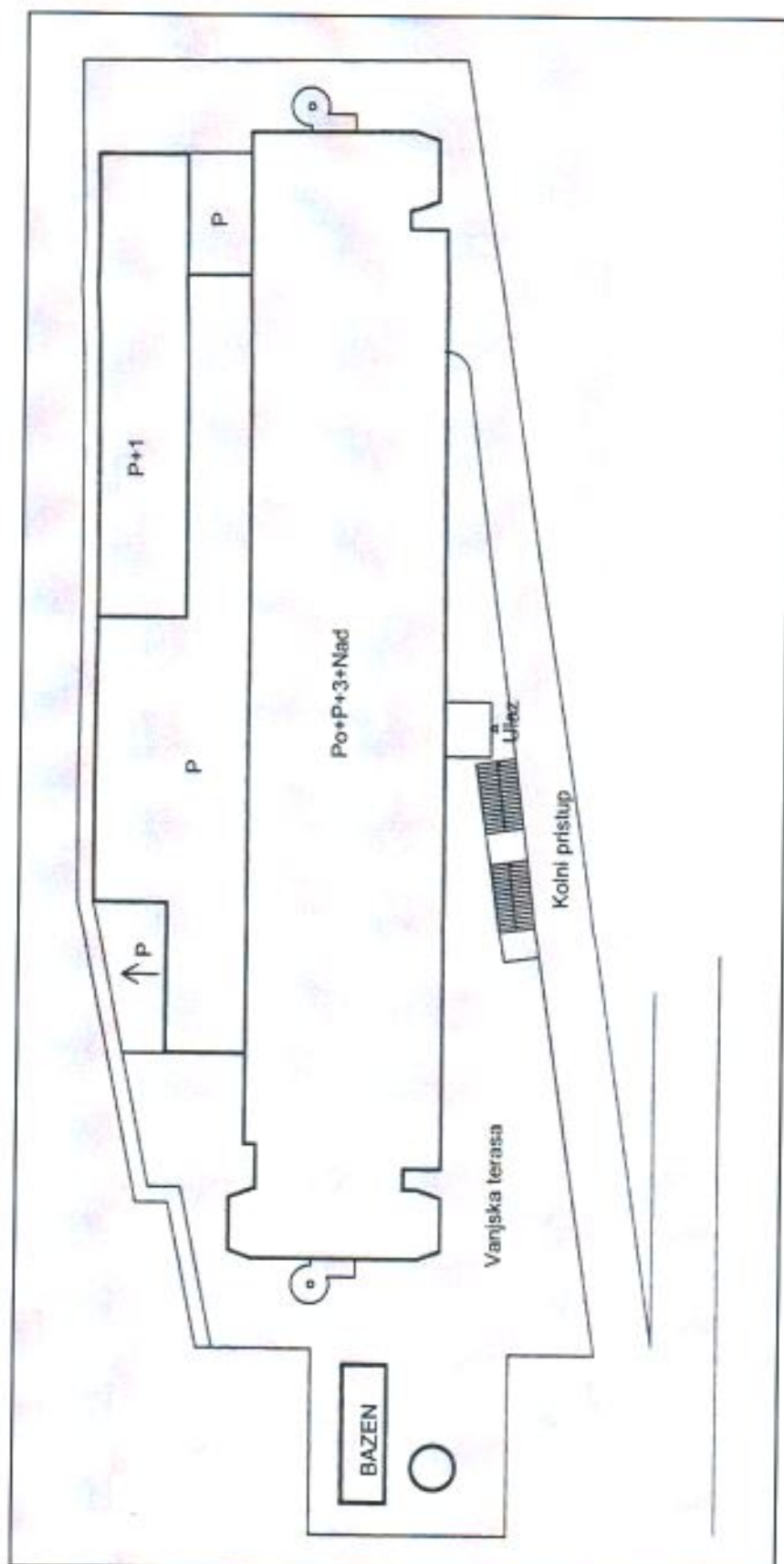
Zoran Marković d.i.g.

Sudski vještak građevinske struke

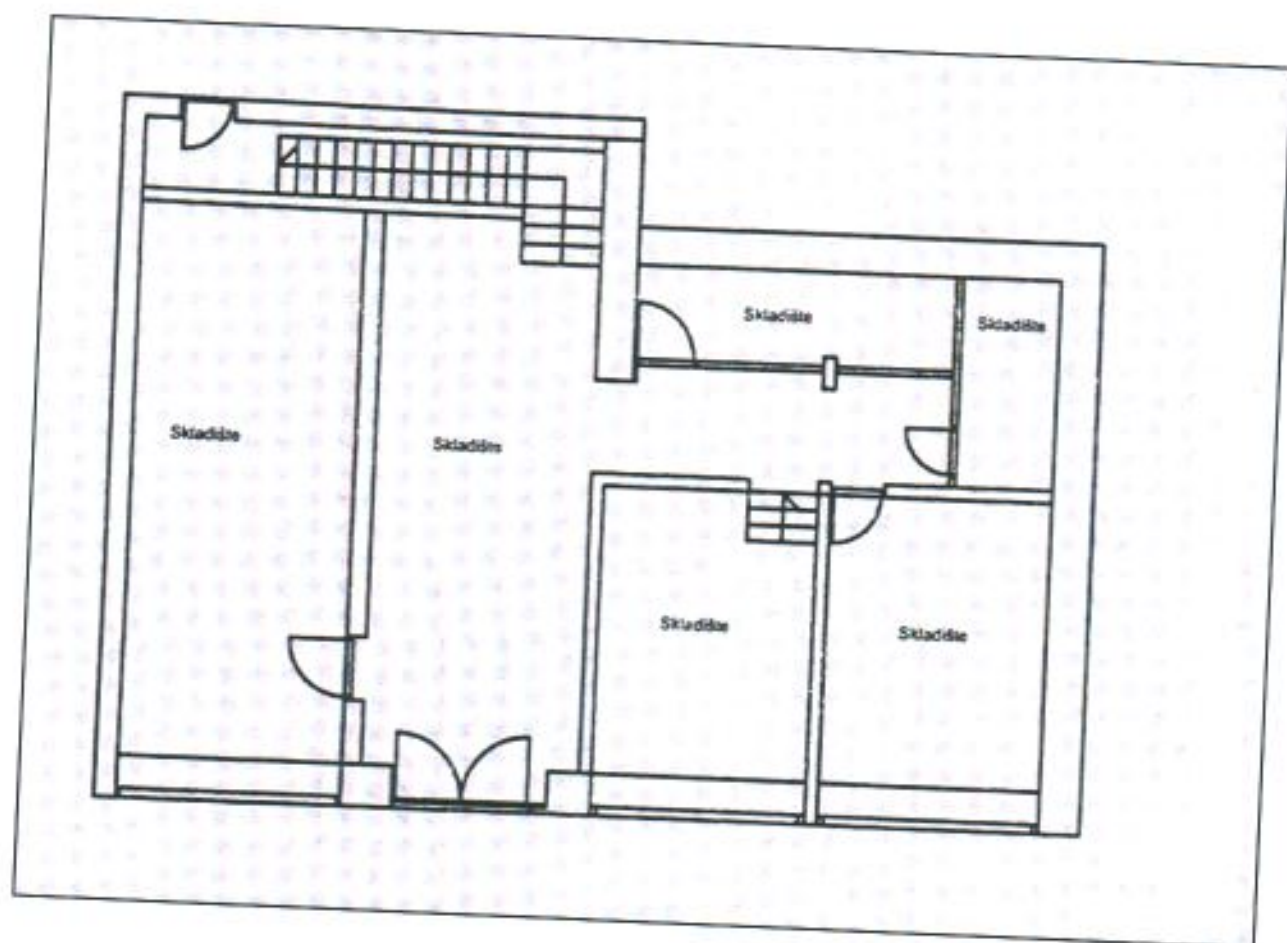
Broj rešenja: 01-06-3-408-181/18



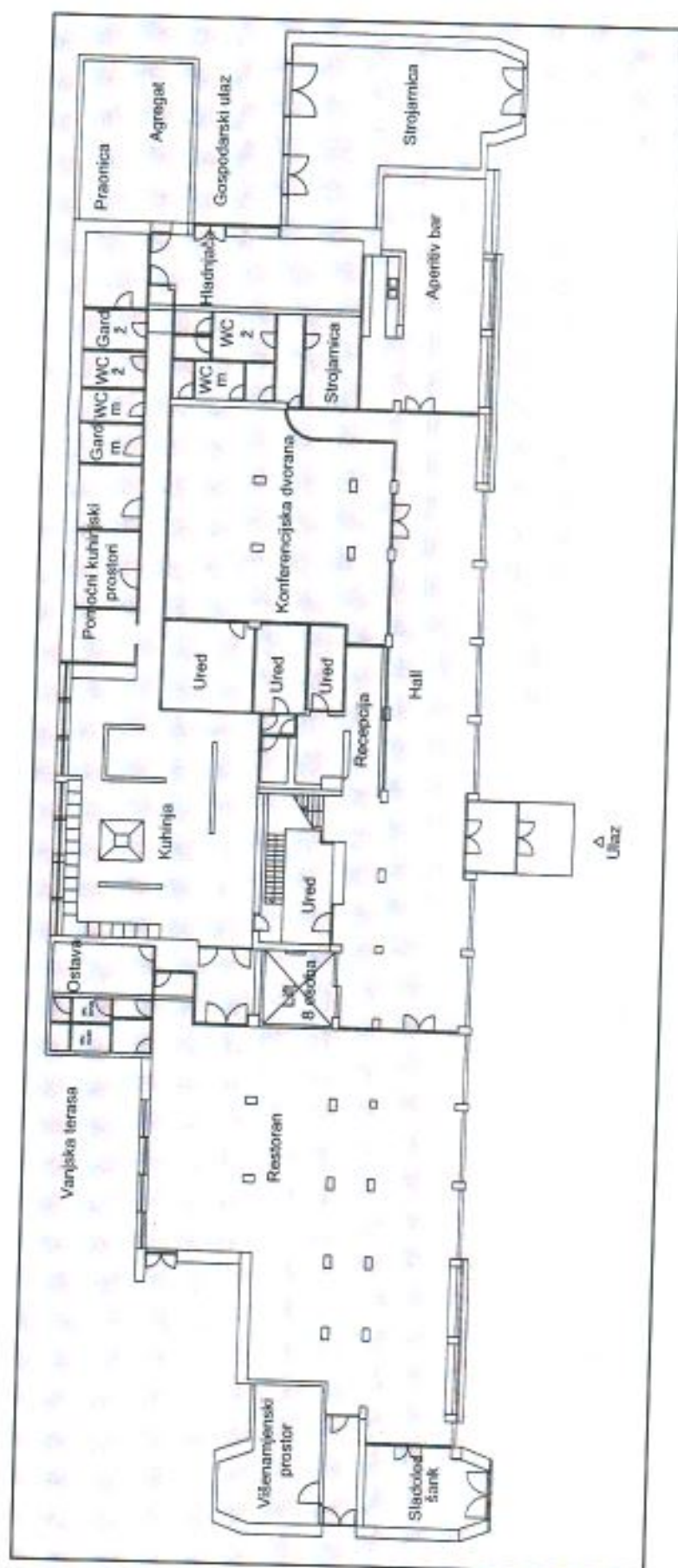
Novoprojektovano stanje - situacija



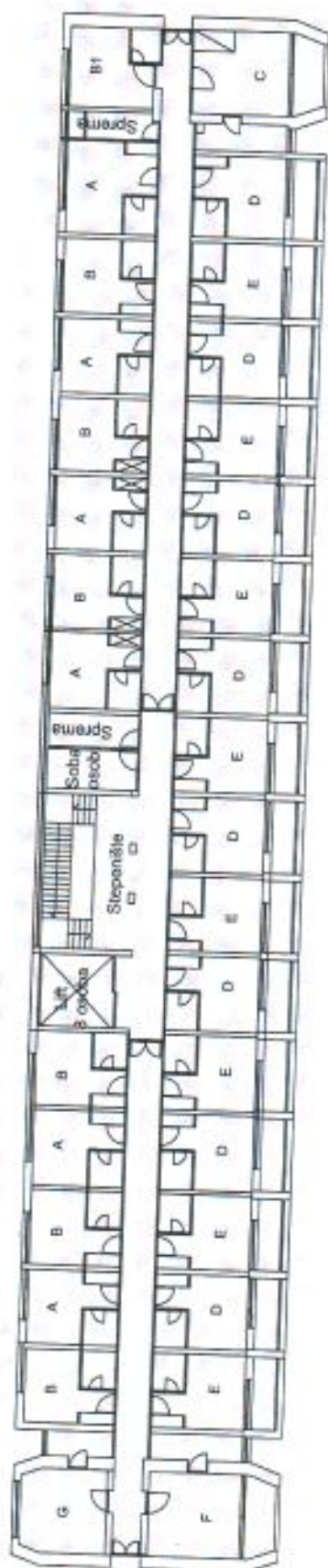
Novoprojektovano stanje – osnova podruma



Novoprojektovano stanje – osnova prizemlja



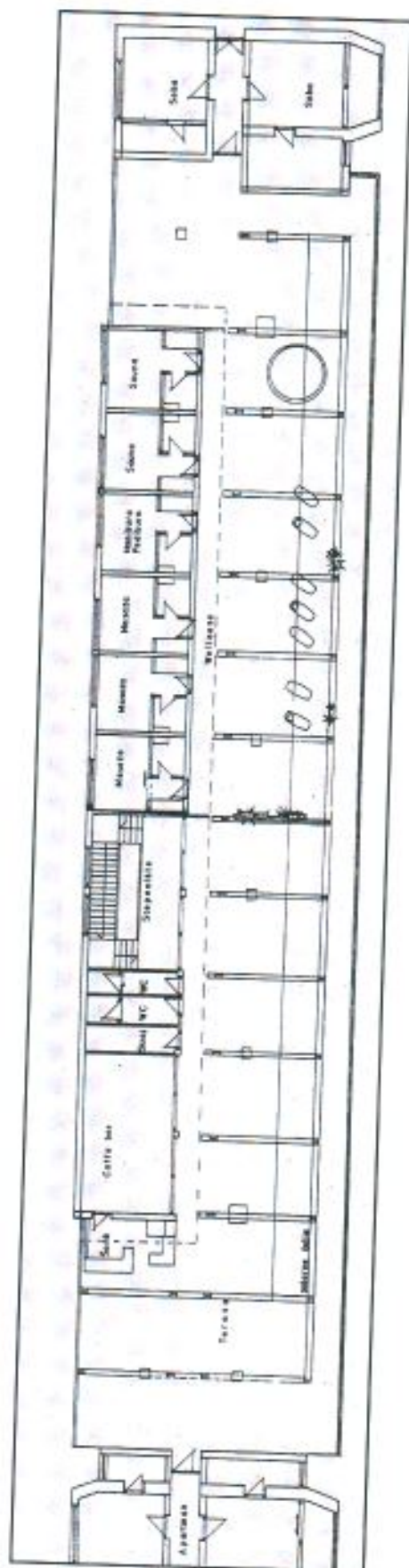
Novoprojektovano stanje – osnova kata



Marković



Novoprojektovano stanje – osnova nadgrada

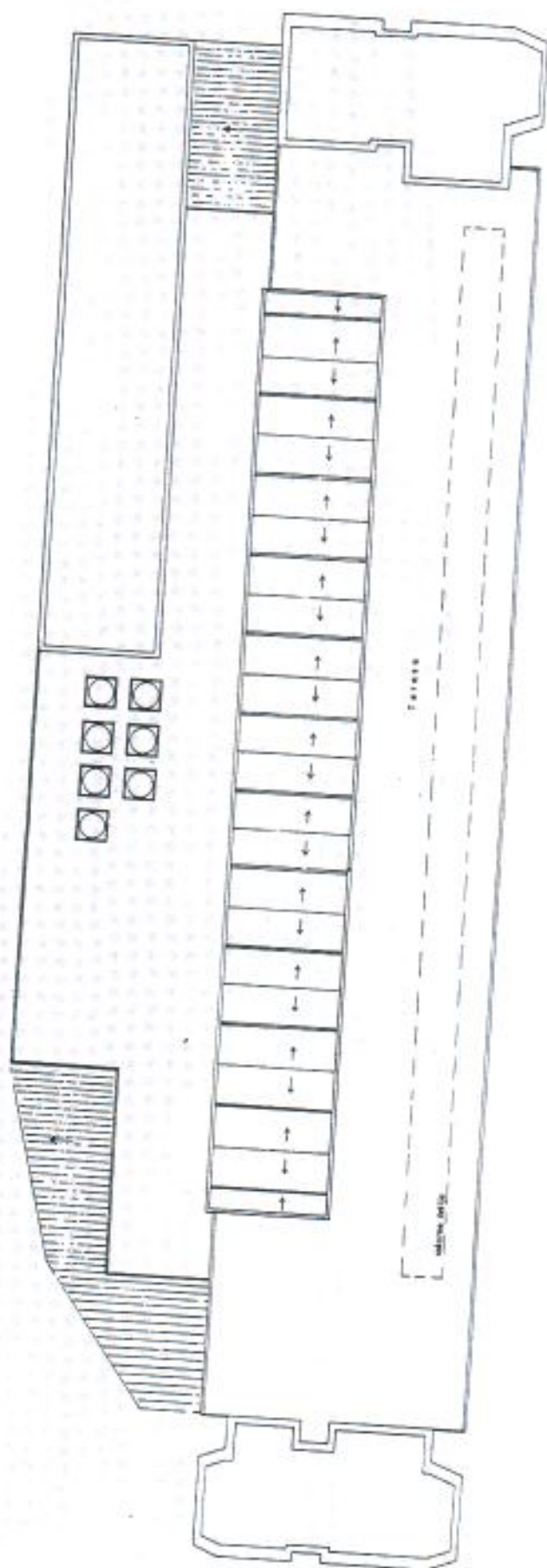


Zoran Marković d.i.g.
Sudski vještak građevinske struke,

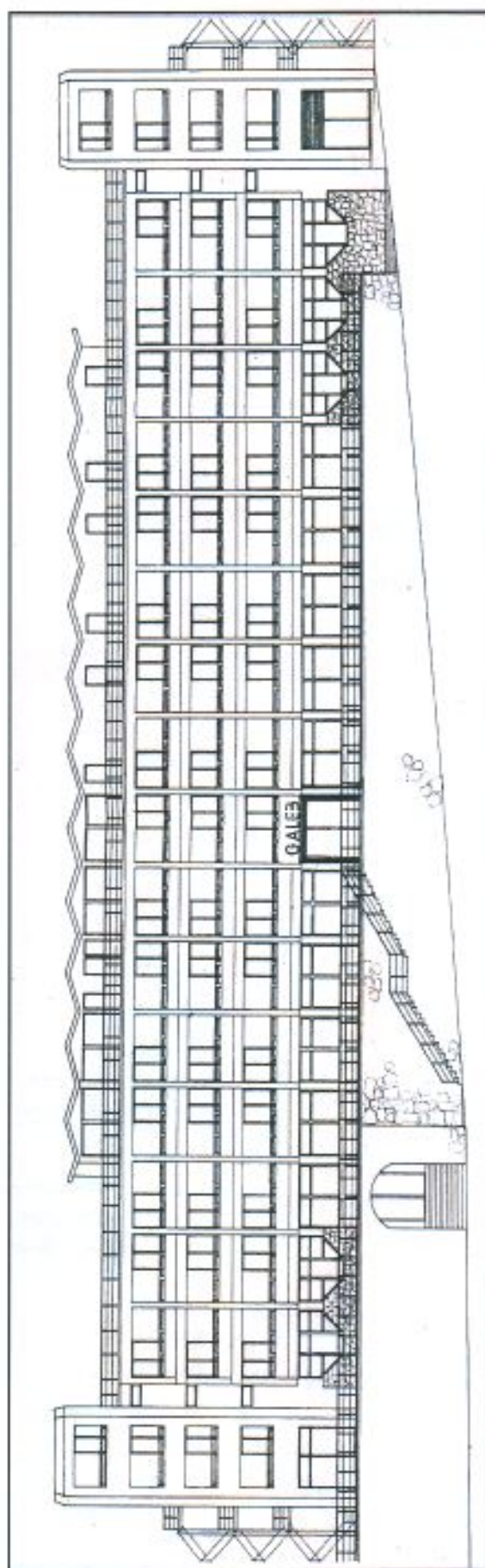
Broj rješenja: 01-06.3-408-181/18



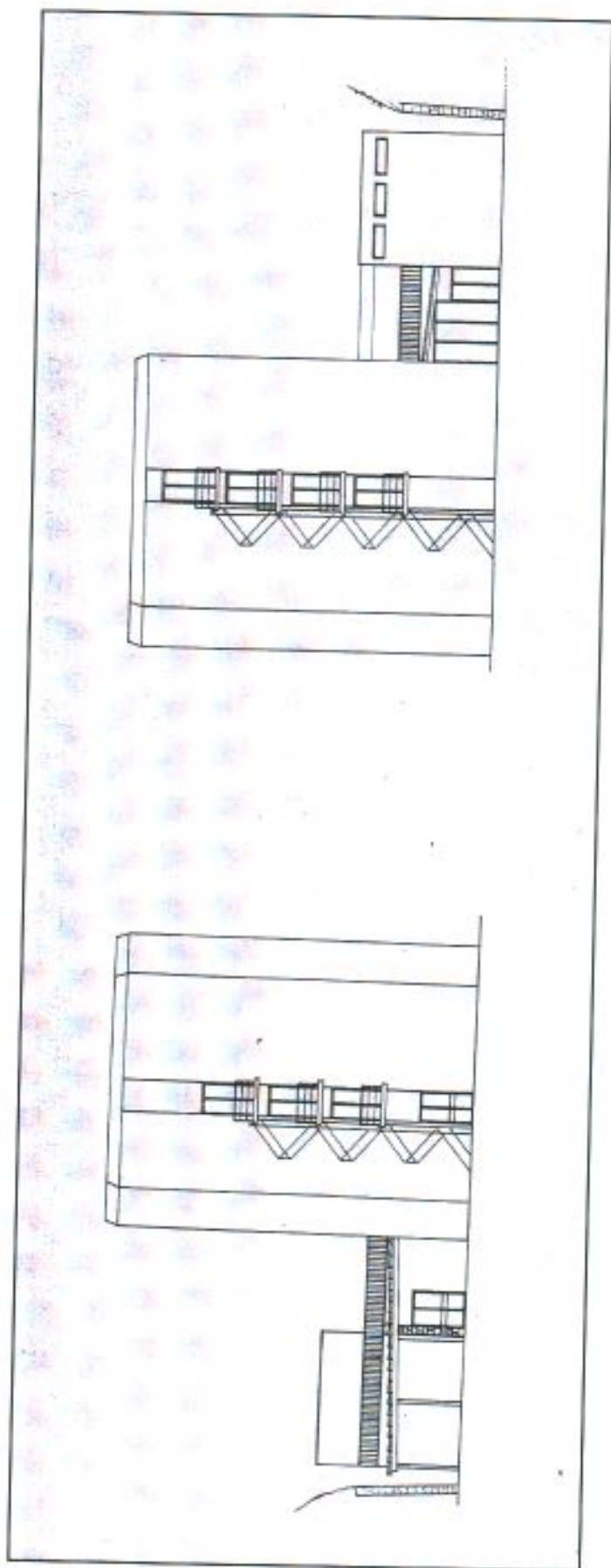
Osnova krovnih ploha



Južna fasada



Istočna i zapadna fasada



Marković Zoran



Prikaz zk. Uloška – neslužbena kopija



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Makarskoj
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MAKARSKA
Stanje na dan: 25.05.2021. 00:40

Katastarska općina: 312916, GRADAC

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3559/2014
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1683

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	854	VINOGRAD			802	
2.	855/1	VINOGRAD			163	
3.	855/2	VINOGRAD			701	
4.	855/3	VINOGRAD			463	
5.	855/4	VINOGRAD			745	
6.	855/5	VINOGRAD			363	
7.	856/1	VINOGRAD			453	
8.	856/2	VINOGRAD			331	
9.	864/1	VINOGRAD			194	
10.	864/2	VINOGRAD			176	
11.	865	GRADILIŠTE			300	
12.	866/1	GRADILIŠTE			171	
13.	866/2	GRADILIŠTE			202	
14.	866/3	GRADILIŠTE			403	
15.	867	VINOGRAD			884	
		UKUPNO:			6351	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
2.1	a kao nosilac prava korištenja uknjižuje se: SLOŽENA ORGANIZACIJA UDRUŽENOG RADA "TITOV RUDNICI UGLJA" U TUZLI	



Katastarska općina: 312916, GRADAC

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1683

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.05.2021.

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

25.05.2021. 13:51:26

Zoran Marković d.i.g.

Sudski vještak građevinske struke,

Broj rješenja: 01-06-3-408-181/18



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA PLOČE

OPĆINSKI SEKRETARIJAT ZA POSLOVE UPRAVE

Odjel za građevinarstvo, stambene i komunalne poslove i zaštitu čovjekove okoline

Klasa: UP/I-361-04/91-01/21

Urbroj: 2165-02-03-91-2

Ploče, 23.07.1991. godine

KODNICA MARKOG UDLJA TURBE
U ĐURĐEVIKU
BARNA ZAJEDNICA GRADAC
ĐURO SALAJ-GRADAC

Dne 23. 7. 1991. g.

Odjel za građevinarstvo, stambene i komunalne poslove i zaštitu čovjekove okoline Općinskog sekretarijata za poslove uprave općine Ploče, nadležan na temelju člana 84. Zakona o izgradnji objekata ("Narodne novine" Službeni list SHS broj 54/86) a povodom zahtjeva "Hotela Đuro Salaj" iz Gradca n/m upućenog ovom orkamu radi izdavanja dozvole za upotrebu za objekt "Hotel Đuro Salaj"

izdaje slijedeću

DOZVOLA ZA UPOTREBU

I

Dovoljava se RZ "Đuro Salaj"-Gradac n/m, upotreba objekta Hotela "Đuro Salaj", izgrađenog u Gradcu n/m, prema građevinskoj dozvoli broj UP/I-02-149-82. od 25. ožujka 1982. godine i izmjeni iste, broj UP/I-02-248/1-1983. od 9. lipnja 1983. godine, izdatih od strane ovog Sekretarijata.

II

Dozvola za upotrebu se daje pod uvjetima utvrđenim u Zapisniku Komisije za tehnički pregled od 19.07.1991. godine.

III

Investitor je dužan izgrađeni objekt upisati u knjige.



SOCCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA KARDELJEVO

Općinski sekretarijat za poslove
Odsjek za upravno pravne i opće poslove

Broj: UP/1-02-149/1-1982

Kardeljevo, 25. ožujka 1982. godine

Odsjek za upravno pravne i opće poslove Općinskog sekretarijata za poslove uprave općine Kardeljevo, nasleđan na temelju člana 29. Zakona o izgradnji objekata ("Narodne novine BRN", broj 52/81), a povodom zahtjeva SOUR "Titovi rudnici uglja" iz Tuzle - RO Rudnici mrkog ugljena "Djurdjević" iz Djurdjevića - Radna zajednica Odmarašića "Djuro Salaj" iz Grada - da se izda građevinska dozvola za uređenje i rekonstrukciju objekta odmarašića "Djuro Salaj" u Gradu, d a j e

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. - O d o b r a v a s e SOUR "Titovi rudnici uglja" iz Tuzle - RO Rudnici mrkog ugljena "Djurdjević" iz Djurdjevića - Radna zajednica Odmarašića "Djuro Salaj" iz Grada kao investitoru rekonstrukciju postojećeg objekta odmarašića "Djuro Salaj" u Gradu načestija zemlje broj 854, 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/4, 855/5, 856/1, 856/2, 864/1, 864/2, 865, 956/1, 866/2, 866/3 i 867 k. o. Gradec,

prema tehničkoj dokumentaciji izrađenoj po

Arching Arhitektonski biro Ljubljana Bohoričeva 22a, koja čini sastavio dio ove građevinske dozvole, a koja se sastoji od je ne knjige i to:

a) izvedbeni projekt . mapa 1,

a time da se u toku izvedbe radova poštuje u skladu s uvjetima uređenja prema broju 02-1238/1-1981 od 5. veljače 1982. godine.

II. - Investitor može započeti izvođenje radova po ovom vjerenju tek pošto postane pravomoćno.

O b r a z l o ž e n j e

SOUR "Titovi rudnici uglja" iz Tuzle - RO Rudnici mrkog ugljena "Djurdjević" iz Djurdjevića - Radna zajednica Odmarašića "Djuro Salaj" iz Grada podnijela je zahtjev da joj se izda građevinska dozvola za uređenje i rekonstrukciju postojećeg objekta Odmarašića "Djuro Salaj" iz Grada.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio:

a) Tehničku dokumentaciju,

b) Dokaz o prava korištenja za građevinske zemljište - Izvoda iz zemljišne knjige - Zemljišno-knjižnog odjela Općinske uprave u Kardeljevu broj Pi. 228/82 od 19. ožujka 1982. godine,

c) Vjerenje o uvjetima uređenja prema broju 02-1238/1-1981 od 5. veljače 1982. godine od 5. veljače 1982. godine idno od strane

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno da je tehnička izrađena u skladu s Zakonom o izgradnji objekata i s uvjetima koji su propisani zakonom ili propisom donesenim na osnovu zakona propisani odnos izgradnju konkretnog objekta.



Zoran Marković d.i.g.

Sudski vještak građevinske struke,

Broj rješenja: 01-06-3-408-181/18

35

Slijedom iznijetog, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja stranka ima pravo žalbe Zajednici općine Split, Sekretarijatu za upravno pravne poslove, Odajeku za urbanizam, građevinarstvo, stambene i komunalne poslove kao drugostepenom organu. Žalba se podnosi u roku od 15 dana od dana prijema opravka rješenja neposredno ili se šalje poštom ovom Sekretarijatu, a može se izjaviti i usmeno u zapisnik. Žalba se taksiira s 40.- dinara po tar. broj 2. Odluke o općinskim administrativnim taksama.

Administrativna taksa u iznosu od 8.400.- dinara uplaćena je putem posebnog naloga za prijenos.



PO OVLAŠTENJU

Ljerkko Grurinić

- DNA: 1) SOUR "Titovi rudnici uglja"
- RO Rudnici crnog uglja "Djurdjevič" -
- Rašna zajednica Odmarašića "Djurdjevič" iz Grada,
2) Građevinske inspekcija,
3) Mjesna zajednica Gradac,
4) Stambeno komunalni SIZ Općine Kardaševlje i
5) a/a.





OPĆINSTVO REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA KARDELJEVO

Općinski sekretarijat za poslove uprave
Odsjek za upravno pravne i opće poslove

Broj: UP/I-02-248/1-1983

Kardeljevo, 9. lipnja 1983. godine

OPĆINA KARDELJEVO			
Datum	Broj	Prilog	...
B. 6/83	1034		15/6/83

Odsjek za upravno pravne i opće poslove Općinskog sekretarijata za poslove uprave Općine Kardeljevo, nadležan na temelju člana 29. a u vezi s članom 50. Zakona o izgradnji objekata ("Narodne novine SRH", br. 52/81), a povodom zahtjeva SOUR "Titovi rudnici ugljena" u Tuzli - RO Rudnici mrkog ugljena "Djurdjević" Djurdjević - RZ Odmarališta "Djuro Salaj" Gradac da se izda imena građevinske dozvole broj UP/I-02-149/1-1982 od 25. ožujka 1982. godine s kojom joj je odobrena rekonstrukcija odmarališta "Djuro Salaj" u Gradcu, d a j e

IZMJENU GRADJEVINSKE DOZVOLE

I. - Građevinska dozvola broj UP/I-02-149/1-1982 od 25. ožujka 1982. godine mijenja se i g l a s i:

O d o b r a v a s e SOUR "Titovi rudnici ugljena" u Tuzli, RO rudnici mrkog ugljena "Djurdjević" u Djurdjeviću, RZ Odmarališta "Djuro Salaj" iz Grada rekonstrukcija odmarališta "Djuro Salaj" u Gradcu, na čestici zemlje broj 854, 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 856/1, 856/2, 864/1, 864/2, 865, 866/1, 866/2, 866/3 i 867 k.o. Gradac,

prema tehničkoj dokumentaciji izrađenoj po

Arhitektonski biro "Arching" Ljubljana,

RO "Agencija-projekt" Ljubljana,

Gradjevinski kombinat Cakovec - SOUR "Projektirni biro",

IBT Trbovlje - Projektirni biro Ljubljana i

Zagrebački centar za zaštitu od požara i zaštitu na radu,

koja čini sastavni dio ove izmjene građevinske dozvole a koja se sastoji od šesnaest knjiga i to:

- Izvedbeni projekt - mapa I, arhitektura i troškovi
- Izvedbeni projekt - statički račun, pož. nacrt, plan opreme
- Izvedbeni projekt - detalji novih željeznih stupa i vrata i pregrade
- Statika
- Izvedbeni projekt - vodovodna instalacija

- 2 -

- dj/ Projekt dizala izradjen po " Rade Končar " Zagreb
- g/ Centralno grijanje- rasvod ogrijevne vode,
- i/ Horizontalna kanalizacija PZI,
- j/ Provjetravanje,
- k/ Plinska instalacija,
- l/ Horizontalna kanalizacija - PGD,
- lj/ Vanjsko uređenje,
- m/ Glavni projekt instalacije,
- n/ Elektroinstalacija toplotne stanice, te izmjena projekta napajanja i elektro grijanja,
- nj/ Mašinski projekt - rekonstrukcija priprema T.V. solarni sistem i
- o/ Kloborak zaštite od požara broj 440/83.

s time da se u toku izvedbe radova postupi u skladu s uvjerenjenjem o uvjetima uređenja prostora broj 02-1258/1-1981 od 5. veljače 1982. godine.

II.- U svemu ostalom ostaju na snazi odredbe gradje-
vinske dozvole broj UP/I-02-149/1-1982 od 25. ožujka 1982. godine.

III.- Investitor može započeti izvođenje radova po ovom rješenju tek pošto postane pravomoćno.

O b r a s i o B e n d e

SOUR " Titovi rudnici ugljena" iz Tuzle, RO Rudnici
mrkog ugljena " Djurdjevik " iz Djurdjevika, RZ Odmaralište " Dju
ro Sakaj " iz Grada na Podnjelu je zahtjev da se izda izjava
gradjevinarske dozvole broj UP/X-02-149/1-1982 od 25. prosinca 1982.
godine, Navode da na objektu namjeravaju izvršiti takve izmjene
koje mogu utjecati na konstrukciju i stabilnost objekta, sigurno
od požara, te da se bitno mijenjaju sanitarni uvjeti.

Us sahtjev za izdavanje izmjene gradjevinake dozvo
investitor je priložio:

1. Gradjevinsku dozvolu broj UP/I-o2-149/1-1982 od 25.ožujka 1982.godine,
2. Uvjeranje o uvjetima uređenja prostora izdano od strane ovog Sekretarijata broj 62-1238/1-1981 od 5.veljače 1982.godine,
3. Tehničku dokumentaciju, u pet primjeraka, koja se sastoji svaki primjerak od šesnaest knjiga, prema specifikaciji danoj u točki I dispozitiva ove gradjevinske dozvole.

U postupku izdavanja izmjene građevinske dozvole utvrđeno je da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu s uvjetima predviđenja prostora, da nije u suprotnosti s sanitarnim, tehničkim i higijenskim propisima, da je dat prikaz pravila sa- stavljanja rada sa ispravama projekata, da su predviđene mjere zaštite od požara. Uvedeno je 18. prosinca 1983. godine od 7. lipnja 1983. godine.

Zoran Marković d.i.o.

Sudski vještak građevinske struke

Broj rješenja: 01-06-3-408-181/18

38

Na osnovu člana 66. Statuta JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, ZD RMU Đurđevik d.o.o. Đurđevik, zastupan po direktoru Zijadu Rahimiću, člana 203. Statuta RMU „Banovići“ d.d. u Banovićima, zastupan po direktoru Muneveru Čergiću, člana 70. Statuta JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, ZD RMU Zenica d.o.o. Zenica, zastupan po direktoru Esadu Čiviću, člana 68. JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, ZD RMU Kakanj d.o.o. Kakanj, zastupan po direktoru Mirsadu Jašarspahiću, člana 67. JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, ZD RMU Breza d.o.o. Breza, zastupan po direktoru Suadu Čosiću, člana _____ Statuta preduzeća Rudarinvest Banovići, zastupanog po direktoru _____ člana _____ Statuta preduzeća „Strojna radionica“ Breza, zastupan po direktoru _____ člana _____ Statuta RMU „Miljevina“ a.d. Miljevina, zastupanog po direktoru _____, svi pravni sljednici bivše Složene organizacije udruženog rada „Titovi rudnici uglja“ u Tuzli i člana _____ Statuta „Aluminij“ d.d. Mostar, zastupanog po direktoru Ivi Bradvici, dana 10. 04. 2013. godine, zaključili su:

SPORAZUM

o međusobnim odnosima zajedničara o vlasničkim udjelima na nekretninama

Član 1.

Predmet ovog sporazuma je odredivost suvlasničkih dijelova preduzeća potpisnika ovog sporazuma na nekretninama koje se nalaze u urbanom području Općine Gradac n/m, Republika Hrvatska, a koje su označene kao:

1. k.č. br. 866/1 „Vodice“ gradilište u površini od 171 m²,
2. k.č. br. 866/2 „Vodice“ gradilište u površini od 202 m²,
3. k.č. br. 866/3 „Vodice“ gradilište u površini od 403 m²,
4. k.č. br. 864/1 „Vodice“ gradilište u površini od 194 m²,
5. k.č. br. 864/2 „Vodice“ gradilište u površini od 176 m²,
6. k.č. br. 856/1 „Vodice“ gradilište u površini od 453 m²,
7. k.č. br. 856/2 „Vodice“ gradilište u površini od 331 m²,
8. k.č. br. 855/1 „Vodice“ gradilište u površini od 163 m²,
9. k.č. br. 855/2 „Vodice“ gradilište u površini od 701 m²,
10. k.č. br. 855/3 „Vodice“ gradilište u površini od 463 m²,
11. k.č. br. 855/4 „Vodice“ gradilište u površini od 745 m²,
12. k.č. br. 855/5 „Vodice“ gradilište u površini od 363 m²
13. k.č. br. 854 „Vodice“ gradilište u površini od 802 m²,
14. k.č. br. 867 „Vodice“ gradilište u površini od 884 m²,
15. k.č. br. 865 „Vodice“ gradilište u površini od 300 m²



sa izgrađenim a neuplanjenim građevinskim objektom Hotel „Đuro Salaj“, a koje su upisane u posjedovni list broj 466 Katastarske Općine Gradac i zemljišno knjižni uložak broj 1683 Katastarske Općine Gradac, kao posjed i vlasništvo Složene organizacije udruženog rada „Titovi rudnici uglja“ u Tuzli, sa dijelom 1/1, zatim:

16. k.č. br. 868 „Vodica“ oranica u površini od 310 m²,
„Vodica“ maslinjak u površini od 311 m²,
„Vodica“ šuma u površini od 619 m²,

k.č. br. 869 „Vodica“ oranica u površini od 341 m².

„Vodica“ šuma u površini od 1025 m² upisane u posjedovni

list broj 564 Katastarske Općine Gradac, kao posjed Složene organizacije udruženog rada „Titovi rudnici uglja“ u Tuzli sa 1/1.

Svrha ovog sporazuma je uknjižba suvlasničkih i suposjedničkih dijelova u zemljišne knjige kod nadležnog organa.

Član 2.

Društva, pravni sljednici preduzeća Složene organizacije udruženog rada „Titovi rudnici uglja“ u Tuzli, koje je prestalo postojati, i ostali suvlasnici konstatuju i međusobno bezuvjetno priznaju odredivost udjela prava vlasništva i prava na posjed, izgrađenog građevinskog zemljišta sa objektom Hotela „Đuro Salaj“ i svih ostalih pripadaka predmetnog zemljišta i zgrade, koji služe njihovoj upotrebi u procentima, kako je utvrđeno u Samoupravnom sporazumu o udruživanju rada i sredstava u Radnu zajednicu Odmaralište „Đuro Salaj“ u Gradcu n/m, od aprila 1979. godine, kako slijedi:

1. JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, ZD RMU Đurđevik d.o.o. Đurđevik 23,72%
2. JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, ZD RMU Zenica d.o.o. Zenica 20,83%
3. RMU „Banovići“ d.d. Banovići 19,87%
4. JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, ZD RMU Kakanj d.o.o. Kakanj 11,54%
5. JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, ZD RMU Breza d.o.o. Breza 10,26%
6. „Aluminij“ d.d. Mostar sa 7,37%
7. Rudnik mrkog uglja „Miljevina“ sa 3,53%.
8. Preduzeće „Rudarinvest“ Banovići sa 1,60%
9. Preduzeće „Strojna radiona“ Breza sa 1,28%.

Član 3.

Sporazumne strane obavezuju se da će svoje vlasničke udjele na predmetnim nekretninama međusobno usaglasiti i odrediti u idealnim dijelovima na

Zoran Marković d.i.g.

Sudski vještak građevinske struke

Broj rješenja: 01-06-3-408-181/18

40

FOTOGRAFIJE

