HPB NEKRETNINE
Član Grupe HRVATSKE POŠTANSKE BANKE
HPB-NEKRETNINE d.o.o.
Amruševa 8, HR-10000 Zagreb
Telefon: +385 1 5553 920
Telefaks: +385 1 4839 235

POSLOVNA ZGRADA, ŠIBENIK

Stankovačka cesta 60, Zaton

Zagreb 2019.

SADRŽAJ

Izjava 3
1. Uvod 4
2. Lokacija 5
3. Opis Nekretnine 6
4. Katastarski prikaz Nekretnine 8
5. Izvadak iz zemljišne knjige 9
6. Fotografije Nekretnine 10
7. Tlocrti Nekretnine 12
8. Kontakt 13

Izjava

Ovaj Katalog nekretnine (dalje u tekstu: Katalog) sastavile su HPB-nekretnine d.o.o.

Katalog se ne smatra niti čini sastavni dio kakve ponude.

Zabranjeno je svako neovlašteno korištenje, reprodukcija i/ili priopćavanje Kataloga.

HPB-nekretnine d.o.o. ne preuzima nikakvu odgovornost ili obvezu u pogledu cjelovitosti ili točnosti bilo kojeg podatka koji je naveden u Katalogu, kao niti odgovornost za štetu ili gubitak podataka uzrokovane njenim korištenjem. Katalog je izrađen prema dostupnim podacima i prema pravilima struke.

Predmet ovog Kataloga nije pravni i vlasnički status nekretnine.

1. Uvod

Predmetna nekretnina je bivša poslovna građevina ugostiteljske namjene - gostionica s prenoćištem i poslovna zgrada uredske namjene sve izvan funkcije.

U zemljišnim knjigama predmetna nekretnina upisana je kao čestica zgrade, kuće i dvor, ukupne površine 5158 m², dok je u katastru upisana kao kuća, dvor, pašnjak, neplodno i igralište, ukupne površine 5158 m².

Nekretnina je upisana u Zemljišne knjige zemljišnoknjižnog odjela Šibenik, zk.č.br. 1234 ZGR, upisano kao kuća i dvor u Zatonu, u vlasništvu Hrvatske poštanske banke d.d.

Slika 2. Fotografija Nekretnine

2. Lokacija

Zaton je naselje smješteno u sjeverozapadnom dijelu Šibenskog zaljeva, 10 km od Šibenika. Tipično je dalmatinsko naselje, okružen brežuljcima, sazdan od starih i novih kamenih kuća, niknuo je na samom rubu istoimenog zaljeva u kanalu koje bočato Prokljansko jezero povezuje sa Šibenskim zaljevom. Uvala je okružena brežuljcima Rastovac (133 m), Križeva glava (102 m) i Glavica (147 m). Na popisu stanovništva 2011. godine, Zaton je imao 978 stanovnika.

Predmetna nekretnina, bivša poslovna zgrada ugostiteljske namjene i poslovna zgrada uredske namjene, nalazi se oko 3 km sjeverozapadno od naselja Zaton, uz državnu cestu D27, u smjeru Stankovaca. Pristup na javnu prometnicu je neposredan, a parkiranje je omogućeno na parceli.

Slika 3. i slika 4. Lokacija Nekretnine

3. Opis Nekretnine

Predmetna nekretnina je bivša poslovna građevina ugostiteljske namjene- gostionica s prenoćištem i poslovna zgrada uredske namjene sve izvan funkcije. U zemljišnim knjigama predmetna nekretnina upisana je kao čestica zgrade, kuće i dvor, ukupne površine 5158 m², dok je u katastru upisana kao kuća, dvor, pašnjak, neplodno i igralište, ukupne površine 5158 m². Građevine su katnosti prizemlja. Teren je ravan, a pristup na javnu prometnicu je neposredan.

Energetski razred:

- Glavna zgrada – B / F
- Pomoćna građevina – C / G

Sveukupna neto razvijena površina nekretnina je 536,93 m². Sveukupna površina zemljišta je 5158,00 m².

Površine Nekretnine preuzete su iz procjene nekretnine izrađene od strane društva HPB-nekretnine d.o.o., iz ožujka 2019. godine, a detaljno je razrađena u nastavku.

Slika 5. Fotografija Nekretnine

1. Netto razvijena površina (NRP)

POSLOVNA ZGRADA UGOSTITELJSKE NAMJENE

PRIZEMLJE	*m²*	*k*	*NKP*
trijem	*85,22*	*0,50*	*42,61*
caffe bar	*45,40*	*1,00*	*45,40*
kuhinja	*71,43*	*1,00*	*71,43*
hodnik	*50,90*	*1,00*	*50,90*
sanitarije muškarci	*12,77*	*1,00*	*12,77*
sanitarije žene	*14,30*	*1,00*	*14,30*
soba 1	*24,88*	*1,00*	*24,88*
soba 2	*28,67*	*1,00*	*28,67*
soba 3	*28,38*	*1,00*	*28,38*
soba 4	*28,41*	*1,00*	*28,41*
soba 5	*24,51*	*1,00*	*24,51*
soba 6	*28,42*	*1,00*	*28,42*
soba 7	*28,14*	*1,00*	*28,14*
soba 8	*15,94*	*1,00*	*15,94*
otvorena terasa	*145,78*	*0,25*	*36,45*
	633,15		**481,21**

NKP = 481,21 m²

POSLOVNA ZGRADA UREDSKE NAMJENE

PRIZEMLJE	*m²*	*k*	*NKP*
ured	*12,65*	*1,00*	*12,65*
wc	*2,30*	*1,00*	*2,30*
ured	*9,14*	*1,00*	*9,14*
ured	*31,63*	*1,00*	*31,63*
	55,72		**55,72**

NKP = 55,72 m²

SVEUKUPNO: NKP = 536,93 m²

4. Katastarski prikaz Nekretnine

Slika 6. 1-POSLOVNA ZGRADA UGOSTITELJSKE NAMJENE, 2-POSLOVNA ZGRADA UREDSKE NAMJENE, 3-MONTAŽNA NADSTREŠNICA

5. Izvadak iz zemljišne knjige

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Šibeniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŠIBENIK
Stanje na dan: 12.06.2019. 23:34

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 330353, ZATON

Broj ZK uloška: 5965

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13477/2017
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1234 ZGR	KUĆA I DVOR			5158	
		UKUPNO:			5158	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
JADRANSKA BANKA D.D., OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 04. lipnja 1997. Z 2171/97 Na temelju prijavnog lista br. 932-07/97 i nacrta, zabilježuje se da je čest. zgr. 1234 upisana bez uporabne dozvole.		
2.			
2.1	Pred. 13. studenog 2008.g. Z-7779/08 Temeljem čl. 111. ZZK zabilježuje se da je prijedlog predlagatelja Gorana Živković za brisanje zabilježbe da je čest. zgr. 1234 upisana bez uporabne dozvole odbijen.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.06.2019.

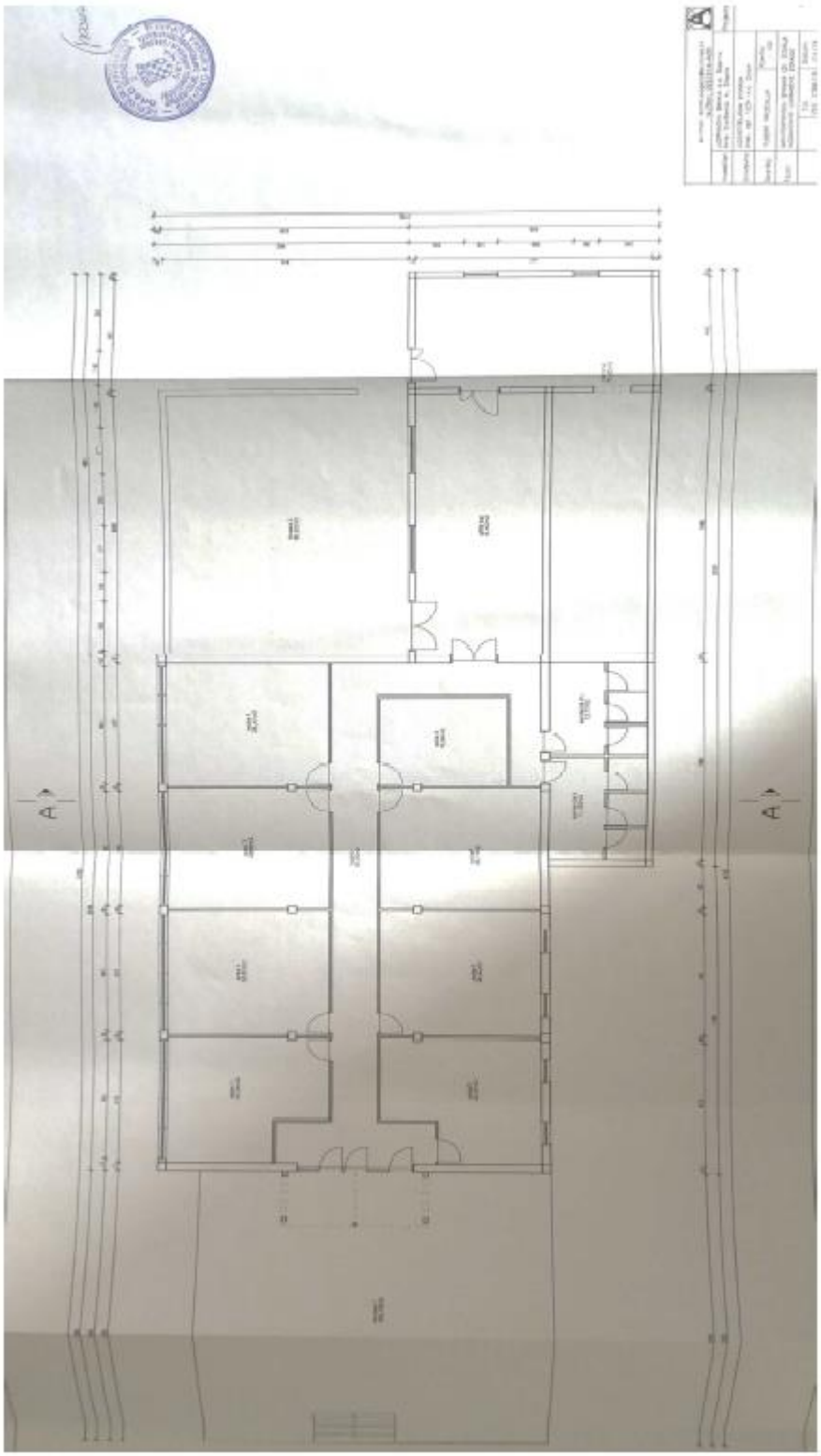
Slika 7. Izvod iz Zemljišne knjige

6. Fotografije Nekretnine

Slike 8. – 11. Fotografije Nekretnine.

Slike 12. – 17. Fotografije unutrašnjosti Nekretnine.

7. Tlocrti Nekretnine



Slika 18. Tlocrt

8. Kontakt

Za sve dodatne informacije možete nas kontaktirati na:

HPB-nekretnine d.o.o.
Amruševa 8, HR-10000 Zagreb
www.hpb-nekretnine.hr
www.hpb.hr

Jelena Bejuk, bacc.ing.aedif.
Odjel za konzalting i promet nekretnina

tel.: +385 1 555 3925
mob: +385 91 6072 037
e-mail: jelena.bejuk@hpb.hr