Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Sanja Radulić ing.građ.
Kundajevo 4, 51 215 Kastav ; telefon 099 714 0868

ELABORAT PROCJENE NEKRETNINE 04-10/21

Nekretnina: **INDUSTRIJSKO DVORIŠTE**

Lokacija: **dio k.č.1363/7 K.O. Srdoči (gruntovno k.č. 1353/7 K.O. Srdoči)**

Naručitelj: **RI-PETROL d.o.o. Martinkovac 143/3, Rijeka, OIB 59083099647**

Svrha: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**

Vrijednost: **57.000,00 €** **ili** **430.538,04 kn**

Procjenitelj:
Sanja Radulić, ing.građ.
Kundajevo 4, 51215 Kastav

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRADITELJSTVA
SANJA RADULIĆ
Kundajevo 4
KASTAV

Kastav, 12.listopad 2021. godine

NARUČITELJ: **RI-PETROL d.o.o. Martinkovac 143/3, Rijeka, OIB 59083099647**

VLASNIK: **Milorad Šmitran, Hegedušićeva 3, Rijeka**

IZVRŠITELJ: **Sanja Radulić, Kundajevo 4, Kastav, tel 099 714 0868**

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina:	**INDUSTRIJSKO DVORIŠTE**
Adresa:	dio k.č.1363/7 K.O. Srdoči (gruntovno k.č. 1353/7 K.O. Srdoči)
Zemljišnoknjižni uložak:	2923
Zemljišnoknjižni poduložak:	
Zemljišnoknjižna čestica:	1353/7
Katastarska općina:	Srdoči
Namjena:	poslovna
Datum pregleda građevine:	30.04.2021.
Svrha procjenjivanja:	Određivanje prometne vrijednosti
Pretpostavka procjenjivanja:	Potrebe naručitelja

Pokazatelji vrijednosti

Tržišna vrijednost: 57.000,00 € EUR

Mišljenja sam da prometna-tržišna vrijednost
za nekretninu : INDUSTRIJSKO DVORIŠTE
na adresi: dio k.č.1363/7 K.O. Srdoči (gruntovno k.č. 1353/7 K.O. Srdoči)

iznosi :

430.538,04 kn

ili po tečaju 1 € = 7,553299 kn

57.000,00 €

SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRADITELJSTVA
SANJA RADULIĆ
Kundajevo 4
KASTAV

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.

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Rijeci
Rijeka, Zadarska 1 i 3
Ured predsjednice suda
Broj: 4 Su-14/2021-5
Rijeka, 3. ožujka 2021.

Na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("N.N.", br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), odredbe članka 17. stavak 1. alineja 7. Sudskog poslovnika ("N.N.", br. 37/2014, 49/2014, 8/15, 35/15, 123/15, 45/16, 39/17, 33/17, 34/17, 57/17, 101/18, 119/18, 81/19, 128/19, 39/20, 47/20, 138/20, 147/20), kao i odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("N.N.", 38/14, 123/15 , 29/16, ispravak 61/19), predsjednica Trgovačkog suda u Rijeci Ika Mohorović, 3. ožujka 2021. godine donijela je sljedeće

R J E Š E N J E

SANJA RADULIĆ ing.građ. iz Kastva, Kundajevo 4, OIB: 33840168425, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područje GRADITELJSTVA i PROCJENU NEKRETNINA na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 4. travnja 2021. godine za područje Trgovačkog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Na temelju odredbe članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima Trgovačkom sudu u Rijeci 18. siječnja 2021. godine obratila se Sanja Radulić, ing.građ. iz Kastva, Kundajevo 4 sa zamolbom za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjenu nekretnina za područje Trgovačkog suda u Rijeci. Uz zahtjev imenovana je dostavila: rješenje iz prethodnog mandata, potvrdu o radnom odnosu, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje, uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, presliku osobne iskaznice, policu osiguranja.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da imenovana ispunjava sve uvjete iz članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za ponovno imenovanje i da nije osuđivana, te je na temelju odredbe članka 12. Pravilnika o sudskim vještacima riješeno kao u izreci rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Rijeci u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuda Republike Hrvatske.

PREDSJEDNICA SUDA
Ika Mohorović

Dostaviti:
1. Sanja Radulić, 51215 Kastav, Kundajevo 4
2. Ministarstvo pravosuda RH,
3. Arhiva, ovdje

Dokument je elektronički potpisan:
IKA MOHOROVIĆ
Vrijeme potpisivanja:
03-03-2021
11:05:29

SADRŽAJ:

1. Zadatak

2. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji

3. Općenito o procjeni

4. Odabir metode procjenjivanja

5. Tehnički opis nekretnine

6. Iskaz površina

7. Prostorno planska dokumentacija

6. Utvrđivanje vrijednosti građevine

7. Rekapitulacija nekretnine

8. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih zemljišta

9. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom
   9.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu
   9.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

10. Rekapitulacija zemljišta

11. Sveukupna rekapitulacija - Zaključak

12. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

13. Prilozi
   - fotografije
   - dokumentacija

1. Zadatak

Na zahtjev tvrtke RI-PETROL d.o.o. Rijeka izrađena je procjena vrijednosti nekretnine, koja je u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE radi utvrđivanja stvarne vrijednosti nekretnine za vlastite potrebe .
Predmetna nekretnina je pregledana i fotografirana od strane procjenitelja 30.04.2021.

2. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji

Z.K. izvadak:	2923 / Općinski sud u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka
Katastarska općina:	Srdoči
Zemljišnoknjižna čestica:	1353/7
Zemljišnoknjižni uložak:	2923
Zemljišnoknjižni poduložak:	0
Opis nekretnine:	INDUSTRIJSKO DVORIŠTE
Površina:	422 m² zemljište
Vlasnik:	Milorad Šmitran, Hegedušićeva 3, Rijeka
Teret:	Prema priloženom z.k.izvatku

NAPOMENA: Uvidom u stvarno stanje na terenu utvrđeno je da su podatci iz Državne geodetske uprave ispravni. Za procjenu će se uzeti stvarne činjenice zatečenog stanja na terenu koji se u cijelosti slažu s geodetskim podatcima.

U tijeku je Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja naselja Srdoči

LOKACIJA

Predmetna nekretnina nalazi se na području području naselja Srdoči , u zapadnom dijelu grada Rijeke , u okruženju građevina stambene i poslovne namjene . Stanica gradskog autobusnog prometa u neposrednoj je blizini. Nekretnina koja je predmet procjene smještena je u zoni gospodarske namjene K-2- poslovna- pretežito trgovačka. Zemljište je orjentirano ka jugozapadu. Na predmetnoj lokaciji, prema dostupnim podacima nije zabilježena mogućnost zagađenja.

Datum očevida: 30.04.2021.
Datum kakvoće: 30.04.2021.
Datum vrednovanja: 30.04.2021.
Procjenjuje se tržišna-prometna vrijednost predmetne nekretnine na dan vrednovanja od strane procjenitelja, u viđenom stanju, prema mogućnostima prodaje.
Predmet procjene je zemljište koje će se zasebno procjenjivati

3.Općenito o procjeni

Popis dokumentacije dostavljene na uvid :

1. Izvadak iz Općinskog suda u Rijeci, z.k.odjel Rijeka , z.k.ul.2923
2.Identifikacija
3. Geodetski snimak stvarnog stanja terena u položajnom smislu
Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

- **Građevinski propisi:**

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19,125/19)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12,143/13)

- **Propisi o vrednovanju:**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12, 59/20)

- **Propisi o vlasništvu**

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)
Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)

- **Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju**

(NN 79/14, 48/2014, 088/2017)

- **Uredba o visini vodnog doprinosa** (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13, 107/14)

Napomena: Nije predmet ovog Elaborata procjene imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

4. Odabir metode procjenjivanja

4.1.1. Opis metoda procjenjivanja

To je vrijednost dobivena zbrojem sadašnje građevinske vrijednosti nekretnine, vrijednosti zemljišta, komunalnog i vodnog doprinosa, priključaka te svih zavisnih troškova nastalih pri ishođenju dozvola temeljem kojih se gradi građevina. Ova metoda koristi se kod procjena vrijednosti nekretnina za nekretnine koje Naručitelj procjene vrijednosti koristi za vlastite potrebe ali i uz primjenu ostalih metoda procjenjivanja (ili primjenom faktora korekcije kojim se izračunata zamjenska vrijednost nekretnine obračunata troškovnom metodom svodi na tržišnu vrijednost).
Pri procjeni vrijednosti nekretnine troškovnom metodom, procjenjuje se visina reprodukcijskih troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti odbija se iznos amortizacije, pribraja cijena građevinskog zemljišta koje pripada nekretnini. Pristup na temelju troškova u pravilu se upotrebljava za procjene nekretnina o kojima nema podataka o obavljenim

Nova građevinska vrijednost
To je vrijednost svih radova i materijala te svih ostalih troškova izgradnje pod pretpostavkom građenja u trenutku procjenjivanja, čija se jedinična cijena uzima po izgradnji 1 m2 NKP.
Jedinična cijena obuhvaća sve troškove izgradnje:

1. Vrijednost građevinskog zemljišta – određuje se iz procjenitelju poznatih podataka o prometu
2. Troškovi komunalnog doprinosa – određuju se sukladno donesenim odlukama jedinica lokalne samouprave i određenim jediničnim cijenama po m3 sagrađene građevine,
3. Troškovi vodnog doprinosa – određuju se sukladno Uredbi o visini vodnog doprinosa
4. Troškovi izrade tehničke dokumentacije i troškovi nadzora,
5. Troškovi ishođenja dozvola te sva ostala administrativna davanja i takse
6. Troškovi gradnje nekretnine, odnosno izvedbe građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova i opreme te uređenja okoliša (prometnice i hortikultura), određuju se temeljem podataka o troškovima građenja na području RH koji se tromjesečno objavljuju u biltenu "Standardna kalkulacija cijena u visokogradnji" u izdanju Instituta Građevinarstva Hrvatske, te temeljem drugih, procjenjitelju
7. Troškovi priključaka na objekte i uređaje komunalne infrastrukture – određuju se temeljem odluka jedinica lokalne samouprave i komunalnih poduzeća koja isporučuju komunalne usluge.

Sadašnja građevinska vrijednost
U slučaju da se radi o starijim građevinama vrijednost istih se utvrđuje umanjenjem u odnosu na starost. Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa između predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjenje vrijednosti kao postotak troška

4.1.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PRIHODOVNOM METODOM

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i

4.1.3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POREDBENOM METODOM

Ova metoda se koristi uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, apartmana, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

U slučaju izgrađenih čestice, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne i prihodovne metode.

Kod poredbene metode, vrijednost nekretnine određuje se uspoređivanjem stvarno postignutih otkupnih cijena usporedivih nekretnina u fer transakcijama. To zahtijeva detaljnu analizu tržišta. Analiziraju se nekretnine koje su prodane ili se nude na tržištu uz odgovarajuću korekciju i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica, svojim obilježjima dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice, ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti.

Odabir metode procjenjivanja - zaključak:

S obzirom na to da ne postoji uređena baza podataka sa vrijednostima i koeficijentima koje Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, a to su:

- *približne vrijednosti zemljišta,*
- *približne vrijednosti nekretnina,*
- *pregledi tržišta nekretnina,*
- *poredbeni pokazatelji,*
- *koeficijenti za prilagodbu,*
- *koeficijenti za preračunavanje,*
- *indeksni nizovi,*

Kod procjene ove nekretnine služit ćemo se sa podacima o cijeni sličnih nekretnina - zemljišta iz baze , predmetnoj te ostalim lokacijama u blizini. Temeljem gore navedenog, kao glavna metoda za izračun vrijednosti nekretnine ODABIRE SE POREDBENA METODA .

Zaključak:

S obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrdit će se u nastavku procjene POREDBENOM METODOM.
Vrijednost zemljišta odredit će se POREDBENOM METODOM iz dostupnih podataka baze eNekretnine.

5. Tehnički opis nekretnine

Zemljište je smješteno na parceli gruntovne oznake k.č.1353/7 K.O. Srdoči površine 422 m², a u naravi je industrijsko dvorište, površine 422 m², na kojem je kasnije dograđen dio industrijske zgrade. Predmet ove procjene je isključivo zemljište. Pristup čestici omogućen je direktno sa lokalne prometnice. Prema viđenom stanju na terenu evidentno je da ne postoji opasnost od bilo kakvog zagađenja odnosno kontaminacije nekretnine.

8. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih zemljišta

Usporedba 1 ..... *ID Nekretnine 3634543 kupoprodajni ugovor od 13.6.2017.*

Srdoči

ICSN: 106,6

Datum ugovora:	**25.6.2020.**	
K.č.:	**1360/1**	
K.o.:	**Srdoči**	
Površina:	**43,00 m²**	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,408203
Cijena:	**2.799,99 €**	
Cijena po m²:	**65,12 €**	

Usporedba 2 ..... *ID Nekretnine 4071673 kupoprodajni ugovor od 11.7.2019.*

Srdoči

ICSN: 118,1

Datum ugovora:	**11.7.2019.**	
K.č.:	**1360/3**	
K.o.:	**Srdoči**	
Površina:	**750,00 m²**	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ =7,389337
Cijena:	**101.599,10 €**	
Cijena po m²:	135,47 €	

Usporedba 3 ..... *ID Nekretnine 984200 Kupoprodajni ugovor od 14.12.2017.*

Stari Grad

ICSN: 108,7

Datum ugovora:	**14.12.2017.**	
K.č.:	**2158/6**	
K.o.:	**Stari Grad**	
Površina:	**97,00 m²**	srednji tečaj HNB na dan transakcije 1€ = 7,562861
Cijena:	**17.049,30 €**	
Cijena po m²:	175,77 €	

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje **ICSN: 132,8**

kč 1360/1 KO Srdoči

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	749750
Datum pregleda	2.5.2021
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3634543
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	43,00
Vrijednost nekretnine (KN)	20.742,96
Datum ugovora	13.06.2017
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	MARTINKOVAC - TRGOVAČKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K2 - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - PRETEŽITO TRGOVAČKA

kč 1360/3 KO Srdoči

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1228358
Datum pregleda	2.5.2021
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4071673
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	750,00
Vrijednost nekretnine (KN)	750.750,00
Datum ugovora	11.07.2019
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	
• Optiranje	
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	MARTINKOVAC - TRGOVAČKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K2 - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - PRETEŽITO TRGOVAČKA

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	984200
Datum pregleda	2.5.2021
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	97,00
Vrijednost nekretnine (KN)	128.525,00
Datum ugovora	14.12.2017
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	IZVORNO UNESEN
Cjenovni blok	RUJEVICA - TRGOVAČKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K2 - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - PRETEŽITO TRGOVAČKA

kč 2158/6 KO Stari Grad

9. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, suklado Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem hedonističkog indeksa HNB-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

9.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA[1)]

HOUSE PRICE INDICES [1)]

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

Godina / *Year*	Tromjesečje / *Quarter*	Indeksi (Ø 2015. = 100)[2)] / *Indices (Ø 2015 = 100)* [2)]					
		ukupno / *Total*	novi stambeni objekti / *New dwellings*	postojeći stambeni objekti / *Existing dwellings*	Grad Zagreb / *City of Zagreb*	Jadran / *Adriatic coast*	Ostalo / *Other*
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Srdoči	2.799,99	106,58	132,80	1,2460	3.488,82	81,14
Srdoči	101.599,10	118,05	132,80	1,1249	114.293,61	152,39
Stari Grad	17.049,30	108,67	132,80	1,2220	20.835,07	214,79

*** izvor: www.dsz.hr**

9.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

K.O.Srdoči dio k.č. 1363/7	Procjenjivana zemljišta	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	K.O.Srdoči dio k.č. 1363/7	Srdoči	Srdoči	Stari Grad
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Međuvremenski izjednačena cijena		3.488,82	114.293,61	20.835,07
Netto korisna površina	422,00	43,00	750,00	97,00
Cijena po metru kvadratnom	142,81	81,14	152,39	214,79
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije	procjena	ugovor	ugovor	ugovor
Prilagodba	--	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena	142,81	81,14	152,39	214,79
Datum transakcije (objave)	-	25.6.2020.	11.7.2019.	14.12.2017.
Prilagodba prema tržišnim uvjetima	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena	142,81	81,14	152,39	214,79
Vlasnička prava	uređeno	uređeno	uređeno	uređeno
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena	142,81	81,14	152,39	214,79
FIZIČKI ASPEKTI				
Starost		slično	slično	slično
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	142,81	81,14	152,39	205,27
Tehničko stanje	prosječno	slično	slično	slično
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	142,81	89,25	152,39	205,27
Lokacija	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m²	142,81	98,17	152,39	225,80
Veličina	422,00	43,00	750,00	97,00
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	142,81	107,99	152,39	225,80
Atraktivnost nekretnine	prosječna	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,05	1,00	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m²	142,81	113,39	152,39	214,51
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	sličan	sličan	sličan
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m²	142,81	124,73	152,39	203,78
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	sličan	sličan	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	142,81	124,73	152,39	203,78
Komunalna infrastruktura	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²	142,81	124,73	152,39	203,78
Ostale prilagodbe				
Prilagodba	0,95	1,00	0,95	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m²	135,66	124,73	144,77	193,59
Indikator vrijednosti	**135,66**	124,73	144,77	193,59

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:					
Odstupanje od prosjeka:			0,10	0,09	0,06
Odstupanje od prosjeka u postotku:			12%	1%	1%
Kvadrat odstupanja:			0	0	0
Standardno odstupanje:	12,42	9%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	24,85	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

	57.248,52 €
Vrijednost zemljišta zaokruženo:	**57.000,00 €**

10. Rekapitulacija zemljišta

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

INDUSTRIJSKO DVORIŠTE
na adresi: Bartola Kašića 5/4
z.k.č.: 1353/7
k.o.: Srdoči
z.k.uložak: 2923
poduložak:

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

430.538,04 kn

1€ = 7,553299 kn

57.000,00 €

135,07 €/m² NRP

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRADITELJSTVA
SANJA RADULIĆ
Kundajeva 4
KASTAV

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

11. Sveukupna rekapitulacija - Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

INDUSTRIJSKO DVORIŠTE
na adresi: Bartola Kašića 5/4
z.k.č.: 1353/7
k.o.: Srdoči
z.k.uložak: 2923
poduložak:

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

430.538,04 kn

57.000,00 €

1€ = 7,553299 kn

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRADITELJSTVA
SANJA RADULIĆ
Kundajevo 4
KASTAV

Nekretninu je moguće utržiti u kraćem vremenskom periodu.

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

(Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

12. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (portal eNekretnine izvatci iz zbirke kupoprodajnih cijena), a koji su dobiveni od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Internatskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda. Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni. Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenili smo u skladu sa važečim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje elementi kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Sanja Radulić, ing.građ.
Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRADITELJSTVA
SANJA RADULIĆ
Kundajevo 4
KASTAV

13.Prilozi

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 28.04.2021. 23:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324752, SRDOČI

Broj ZK uloška: 2923

Broj zadnjeg dnevnika: Z-30977/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1353/7	IND.ZGRADA I IND.DVORIŠTE			422	
		UKUPNO:			422	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ŠMITRAN MILORAD, RIJEKA, HEGEDUŠIĆEVA 3		
1.2	Zaprimljeno 26.11.2020.g. pod brojem Z-30977/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U RIJECI ST-256/13 25.11.2020, zabilježba o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 02.12.2010. broj Z-18918/10 Na temelju ovosudnog rješenja posl .br .OVR-3330/10 od 29. studenog 2010. i ovršne isprave -bjanko zadužnice od 25. svibnja 2006. ovjerene od javnog bilježnika Velibora Panjkovića dana 25. svibnja 2006. pod posl .br .OV-16105/2006 , temeljem obveza iz Ugovora o kreditu broj 301-127/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. svibnja 2006., uknjižuje se ovršno pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, uvećano za ugovorene redovne kamate, troškove i naknade sukladno ugovoru, te uvećano za troškove postupka osiguranja u iznosu od 5.000,00 KN i zakonske zatezne kamate i eventualne daljnje ovršne troškove, za korist: **RI-PETROL D.O.O. , OIB: 59083099647, RIJEKA, MARTINKOVAC 143/3**	1.000.000,00 KN	
2.			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 324752, SRDOČI

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uloška: 2923

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 02.12.2010. broj Z-18918/10 Na temelju ovosudnog rješenja posl .br .OVR-3330/10 od 29. studenog 2010. i ovršne isprave -bjanko zadužnice od 19. rujna 2006. ovjerene od javnog bilježnika Darka Paravića dana 19. rujna 2006. pod posl .br .OV-17165/2006 , temeljem obveza iz Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 301-24/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18. rujna 2006., uknjižuje se ovršno pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, uvećano za ugovorene redovne kamate, troškove i naknade sukladno ugovoru, te uvećano za troškove postupka osiguranja u iznosu od 5.000,00 KN i zakonske zatezne kamate i eventualne daljnje ovršne troškove, za korist: **RI-PETROL D.O.O. , OIB: 59083099647, RIJEKA, MARTINKOVAC 143/3**	1.000.000,00 KN	
3.			
3.1	Zaprimljeno 02.12.2010. broj Z-18918/10 Na temelju ovosudnog rješenja posl .br .OVR-3330/10 od 29. studenog 2010. i ovršne isprave -bjanko zadužnice od 19. rujna 2006. ovjerene od javnog bilježnika Darka Paravića dana 19. rujna 2006. pod posl .br .OV-17166/2006 , temeljem obveza iz Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 301-24/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18. rujna 2006., uknjižuje se ovršno pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, uvećano za ugovorene redovne kamate, troškove i naknade sukladno ugovoru, te uvećano za troškove postupka osiguranja u iznosu od 5.000,00 KN i zakonske zatezne kamate i eventualne daljnje ovršne troškove, za korist: **RI-PETROL D.O.O. , OIB: 59083099647, RIJEKA, MARTINKOVAC 143/3**	1.000.000,00 KN	
4.			
4.1	Zaprimljeno 02.12.2010. broj Z-18918/10 Na temelju ovosudnog rješenja posl .br .OVR-3330/10 od 29. studenog 2010. i ovršne isprave -bjanko zadužnice od 19. rujna 2006. ovjerene od javnog bilježnika Darka Paravića dana 19. rujna 2006. pod posl .br .OV-17167/2006 , temeljem obveza iz Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 301-24/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18. rujna 2006., uknjižuje se ovršno pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, uvećano za ugovorene redovne kamate, troškove i naknade sukladno ugovoru, te uvećano za troškove postupka osiguranja u iznosu od 5.000,00 KN i zakonske zatezne kamate i eventualne daljnje ovršne troškove, za korist: **RI-PETROL D.O.O. , OIB: 59083099647, RIJEKA, MARTINKOVAC 143/3**	1.000.000,00 KN	
5.			
5.1	Zaprimljeno 02.12.2010. broj Z-18918/10 Na temelju ovosudnog rješenja posl .br .OVR-3330/10 od 29. studenog 2010. i ovršne isprave -bjanko zadužnice od 19. rujna 2006. ovjerene od javnog bilježnika Darka Paravića dana 19. rujna 2006. pod posl .br .OV-17168/2006 , temeljem obveza iz Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 301-24/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18. rujna 2006., uknjižuje se ovršno pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, uvećano za ugovorene redovne kamate, troškove i naknade sukladno ugovoru, te uvećano za troškove postupka osiguranja u iznosu od 5.000,00 KN i zakonske zatezne kamate i eventualne daljnje ovršne troškove, za korist: **RI-PETROL D.O.O. , OIB: 59083099647, RIJEKA, MARTINKOVAC 143/3**	1.000.000,00 KN	
6.			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 324752, SRDOČI

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uloška: 2923

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 02.12.2010. broj Z-18918/10 Na temelju ovosudnog rješenja posl .br .OVR-3330/10 od 29. studenog 2010. i ovršne isprave -bjanko zadužnice od 19. rujna 2006. ovjerene od javnog bilježnika Darka Paravića dana 19. rujna 2006. pod posl .br .OV-17169/2006 , temeljem obveza iz Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 301-24/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18. rujna 2006., uknjižuje se ovršno pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, uvećano za ugovorene redovne kamate, troškove i naknade sukladno ugovoru, te uvećano za troškove postupka osiguranja u iznosu od 5.000,00 KN i zakonske zatezne kamate i eventualne daljnje ovršne troškove, za korist: **RI-PETROL D.O.O. , OIB: 59083099647, RIJEKA, MARTINKOVAC 143/3**	1.000.000,00 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

KLASA: 936-02/20-04/611
URBROJ: 541-17-01/17-20-2
RIJEKA, 18.05.2020

Područni ured za katastar Rijeka povodom zahtjeva OBRT INSTALATER U STEČAJU VL. MILORAD ŠMITRAN, OIB: 19773574927, BARTOLA KAŠIĆA 8A, 51000 RIJEKA, HRVATSKA zastupan(a) po punomoćniku STEČAJNI UPRAVITELJ DARKO ZORC, VRTLARSKI PUT 21, 51000 RIJEKA, HRVATSKA izdaje:

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

Uspoređivanjem položaja i oblika predmetnih katastarskih čestica na službenim katastarskim planovima sa stanjem na neslužbenim zemljišnoknjižnim planovima, utvrđeno je sljedeće:

KATASTAR			ZEMLJIŠNA KNJIGA		
Kat.općina	**Broj Kat. čestice**	**Broj DL.**	**Glavna knjiga**	**Broj ZK č.**	**Broj DL.**
SRDOČI	dio 1363/7	8	SRDOČI	1353/7	57

Prema članku 160. stavak 2. Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09), ovo uvjerenje nema dokaznu snagu javne isprave.
Ova identifikacija čestica se izdaje u svrhu službenih potreba te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Upravna pristojba po tar. br. 1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (» Narodne novine«, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19) ne naplaćuje se.

Izradio/la:
Petra Pribanić
stručna referentica za geodetske poslove

Službena osoba:
Ruža Kućinić
ovlaštena geodetska referentica

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	18.05.2020 09:13	**Serijski broj certifikata**	105740692216711692931167749006710652051
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z11861985ac5dec0

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka, iste možete očitati i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/pregledDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

Stanje na dan: 01.05.2021. 22:46

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SRDOČI (Mbr. 324752)

Posjedovni list: 1912

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ŠMITRAN MILORAD, RIJEKA-DIO, HEGEDUŠIĆEVA 3	19773574927

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/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1363/7	MARTINKOVAC	1730	8		
			POSLOVNA ZGRADA, MARTINKOVAC	951			
			DVORIŠTE	779			
		1363/9	MARTINKOVAC	230	8		
			INDUSTR.DVORIŠTE	230			
		1363/11	MARTINKOVAC	14	8		
			INDUSTR.DVORIŠTE	14			
		1363/16	MARTINKOVAC	869	8		
			INDUSTRIJSKA ZGRADA, MARTINKOVAC	568			
			INDUSTR.DVORIŠTE	301			
		1363/17	MARTINKOVAC	1565	8		
			CESTA	1565			
		1363/18	MARTINKOVAC	1029	8		
			BENZINSKA STANICA, MARTINKOVAC	123			
			OKOLIŠ	906			
			Ukupna površina katastarskih čestica	5437			

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

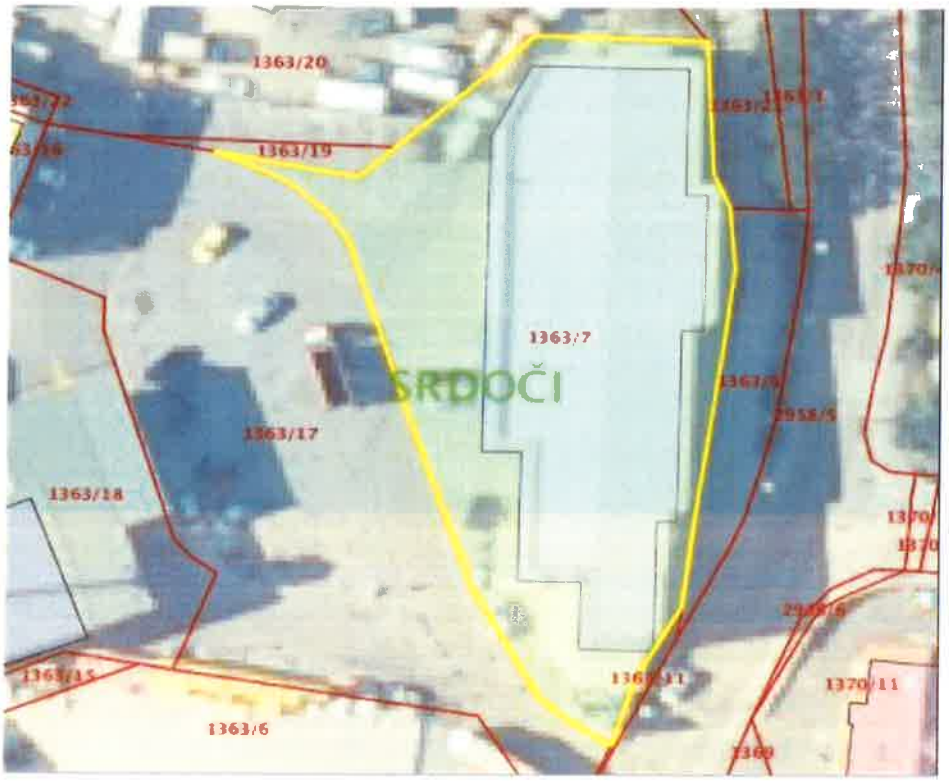
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SRDOČI, 324752
k.č. br. 1363/7

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 02.05.2021

Na izradi ovog eleborata sudjelovali su sljedeći geodetski stručnjaci: Ivan Škeva, dipl.ing.geod.

Naručitelj:
RI-PETROL d.o.o.
MARTINKOVAC 143/3
51000 RIJEKA
OIB: 59083099647

Elaborat broj: **71/2021**

GEODETSKI SNIMAK STVARNOG STANJA TERENA U POLOŽAJNOM SMISLU PREKLOPLJEN NA SLUŽBENU KOPIJU KATASTARSKOG I GRUNTOVNOG PLANA

na k.č. 1363/7

U KATASTARSKOJ OPĆINI
SRDOČI (KATASTARSKO STANJE)

na k.č. 1353/4, 1353/7

U KATASTARSKOJ OPĆINI
SRDOČI (ZEMLJIŠNO-KNJIŽNO STANJE)

Viškovo, lipanj 2021.
Ovjerava: Ivan Škeva, dipl.ing.geod.

Ivan Škeva
Ovlašteni inženjer geodezije
GEOLASER d.o.o.
Viškovo

Geo 1141

GEOLASER d.o.o.
direktor: Ivan Škeva

GEOLASER d.o.o.
VIŠKOVO, Sarsoni 70/D
OIB: 59091888678

Sarsoni 70/D, 51 216 Viškovo OIB: 59091888678
MBS: 4769406 Žiro račun: HR 8423400091110882293
tel.: 051/583-093 mob.: + 385 98 198 7292 email: geolaser@geolaser.hr

IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU

Na zahtjev naručitelja RI-PETROL d.o.o., MARTINKOVAC 143/3, 51000 RIJEKA, OIB: 59083099647 izrađen je *„Geodetski snimak stvarnog stanja terena u položajnom smislu preklopljen na kopiju katastarskog i gruntovnog plana na k.č. 1363/7 u k.o. Srdoči (katastarsko stanje), na k.č. 1353/4, 1353/7 u k.o. Srdoči (zemljišno-knjižno stanje)"*.

Geodetski snimak stvarnog stanja terena preklopljen je na službenu kopiju katastarskog i gruntovnog plana.

Iz geodetskog snimka stvarnog stanja terena preklopljenog na kopiju katastarskog plana vidljivo je da se **„poslovna zgrada"** nalazi na k.č. 1363/7 u k.o. Srdoči (katastarsko stanje).

Iz geodetskog snimka stvarnog stanja terena preklopljenog na kopiju gruntovnog plana vidljivo je da se **dio „poslovne zgrada"** nalazi na k.č. 1353/4, a **dio „poslovne zgrada"** nalazi na k.č. 1353/7 u k.o. Srdoči (zemljišno-knjižno stanje).

Identifikacijom katastarskog i zemljišno-knjižnog stanja ustanovljeno je da cijela k.č. 1363/7 u k.o. Srdoči (katastarsko stanje) odgovara cijelim k.č. 1353/4 i k.č. 1353/7 u k.o. Srdoči (zemljišno-knjižno stanje).

Za potrebe izrade ovog elaborata izvršena je terenska izmjera stabiliziranih međnih točaka predmetnih katastarskih čestica, pripadajuće zgrade i okolnog detalja tahimetrijskom metodom s totalnom mjernom stanicom Focus 8 5", te pripadajućom opremom u apsolutnom koordinatnom sustavu HTRS96/TM.

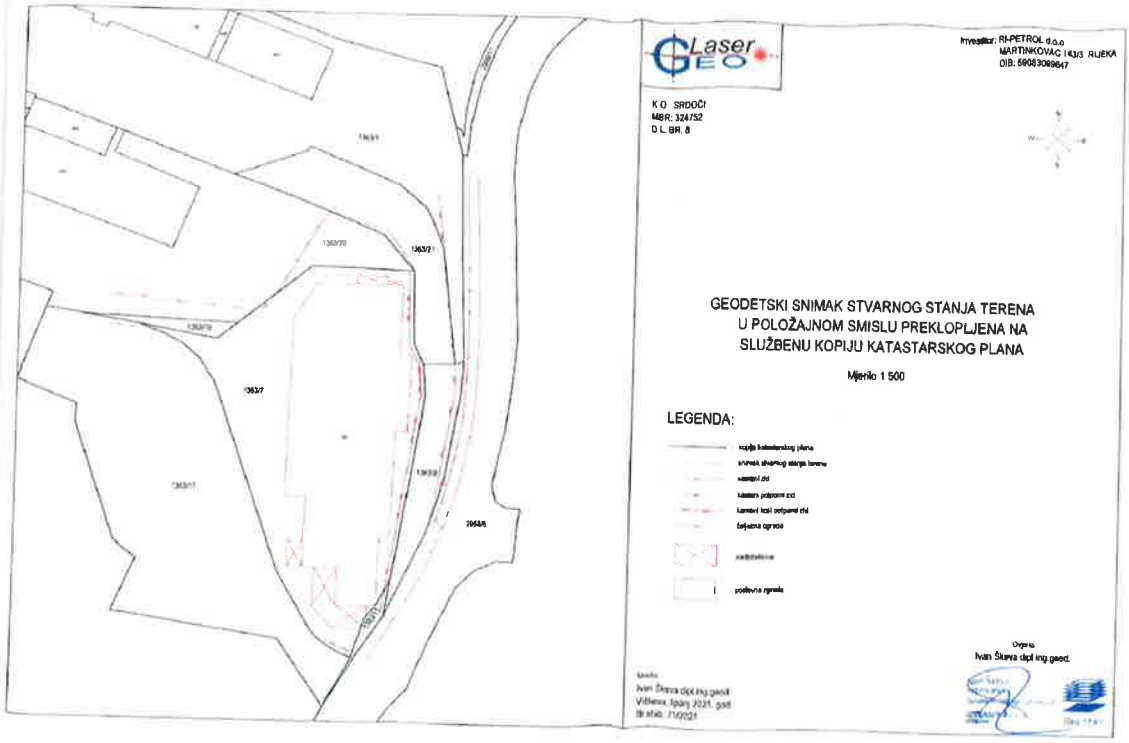
Za uredsku obradu korištena je kompjutorska konfiguracija INTEL CORE I3, sa CAD programom ZwCAD 2017 Professional i Open Office 2016 paketom. Za ispis elaborata korišten je printer marke Brother MFC-J3530DW.

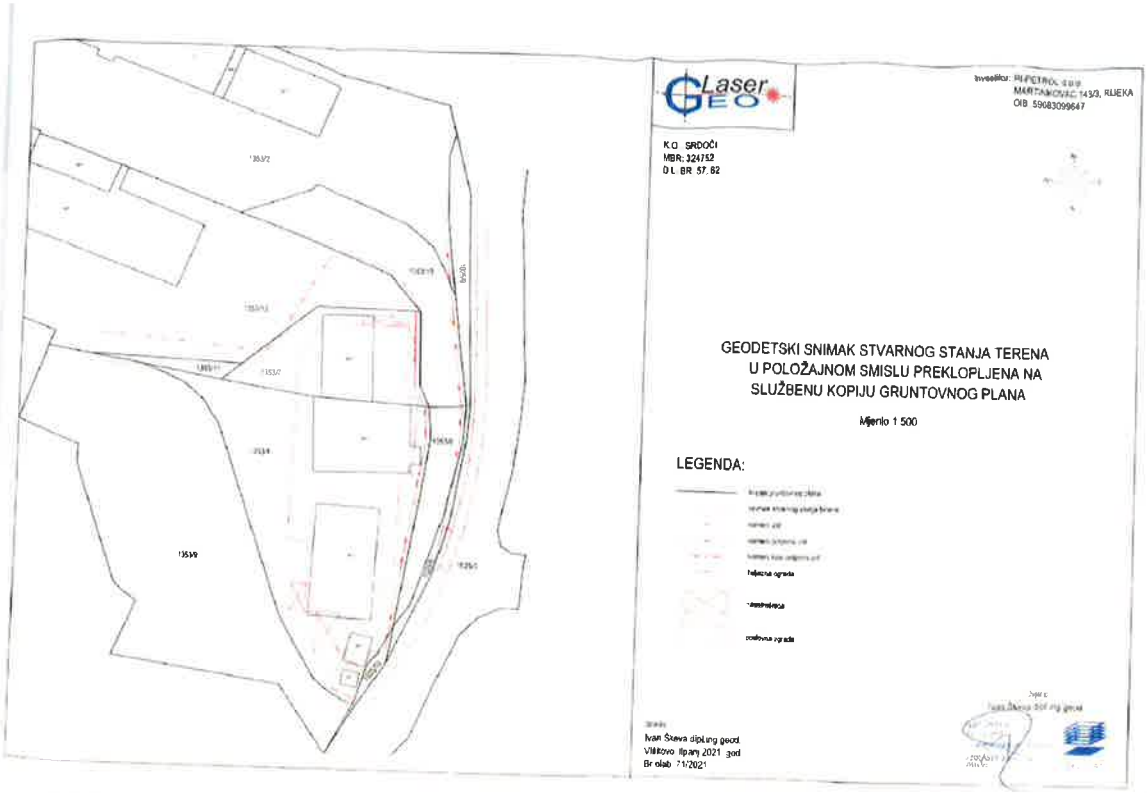
izradio/ovjerio
Ivan Škeva dipl.ing.geod.

Ivan Škeva
dipl.ing.geod.
Ovlašteni mjerni vezetnik
GEOLASER d.o.o.
Viškovo

Geo 1141

Saršoni 70/D, 51 216 Viškovo OIB: 53901988578
MBS: 4760406 Žiro račun: HR 8423400091110682293
tel.: 051/583-693 mob.: +385 98 198 7292 email: geolaser@geolaser.hr


Laser GEO
Investitor: RI-PETROL d.o.o
MARTINKOVAC 143/3 RIJEKA
OIB: 59083099647
K.O SRDOČI
MBR: 324752
D.L. BR. 8
GEODETSKI SNIMAK STVARNOG STANJA TERENA
U POLOŽAJNOM SMISLU PREKLOPLJENA NA
SLUŽBENU KOPIJU KATASTARSKOG PLANA
Mjerilo 1:500
LEGENDA:
Ivan Škeva dipl.ing.geod.


Laser GEO
MARTINKOVAC 143/3, RIJEKA
OIB 59083099647
K.O SRDOČI
MBR: 324752
D.L. BR. 57, 82
GEODETSKI SNIMAK STVARNOG STANJA TERENA
U POLOŽAJNOM SMISLU PREKLOPLJENA NA
SLUŽBENU KOPIJU GRUNTOVNOG PLANA
Mjerilo 1:500
LEGENDA:
Ivan Škeva dipl.ing.geod.
Br.ovlaš. 71/2021

IDENTIFIKACIJA I IZJEDNAČENJE POVRŠINA

(katastarsko - zemljišnoknjižno stanje)

KATASTARSKO STANJE K.O. SRDOČI		ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE K.O. SRDOČI			Suma	Razlika
Br. k.č.	Površina (m2)	Br. k.č.	Površina (m2)			
1363/7	1730	1353/4		1308	1308	0
		1353/7		422	422	0
UKUPNO:	1730			1730	1730	0

Ivan Škeva
dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEOLASER d.o.o.
Viškovo

Geo 1141

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

BROJ ZAHTJEVA: 525607/2021
n zahtjeva: 23.06.2021 11:18:17

RUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA povodom zahtjeva broj 525607/2021 zaprimljenog putem OSS-a za:

EOLASER društvo s ograničenom odgovornošću za geodetske djelatnosti, inženjering i usluge, Viškovo, Saršoni /D, OIB: 53901888678

i se sljedeći podaci:

voz iz geodetsko-tehničkog dijela katastarskog operata:
o.: SRDOČI, katastarske čestice: 1363/1, 1363/7, 1363/9, 1363/11, 1363/17, 1363/19, 1363/20, 1363/21, 1365, 2958/5, 58/11. Broj čestica: 11.

eti podaci bit ce korišteni isključivo u svrhu: Izrada geodetskih elaborata.

deni podaci izdaju se u prije navedene svrhe te se u druge svrhe ne smiju uporabiti. Korisnik se obavezao da će e podatke upotrebljavati isključivo za odobrenu svrhu i na odobreni način, sukladno čl. 16. Pravilnika o određivanju stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 18).

o umnožavanje, davanje dobivenih podataka na uporabu drugim osobama kao i uporaba istih u druge svrhe osim za za koju su izdani, kažnjivo u smislu čl. 183. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, 12/18).

Kontrolni broj: 7659512f48d3a1

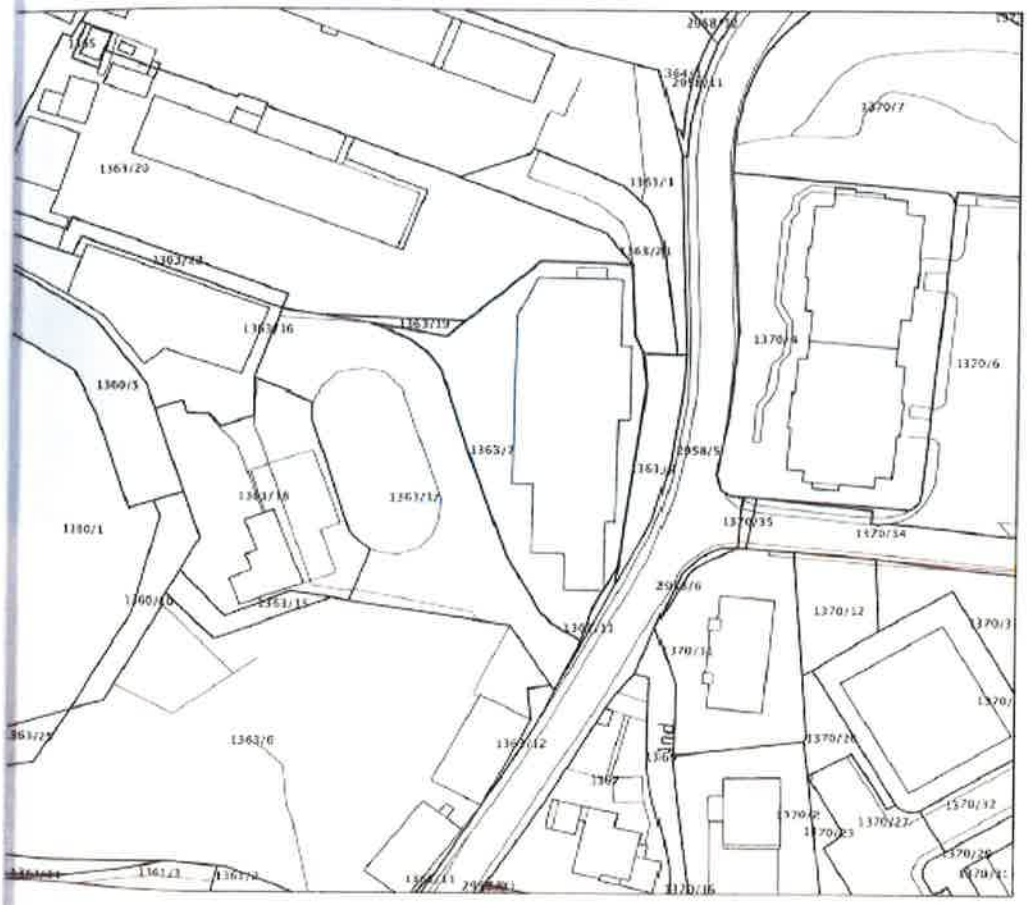
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SRDOČI
k.č.br.: 1363/7

Izdanje na dan: 24.06.2021.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sanja Radulić, ing.građ.

stalni sudski vještak iz područja graditeljstva

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRADITELJSTVA
SANJA RADULIĆ
Kurilarevo 4
KASTAV