

**"MEHANIC-NAUTIC" d.o.o. u stečaju, Murter**

22000 ŠIBENIK

Put kroz Meterize 25., p.p. 72.

tel/fax 022/ 21 46 18, mob 098/44 58 07

IBAN: HR612503007110001632

OIB 44073443208

e-mail, dragan.bijelic1@si.t-com.hr

U Šibeniku, 20. listopada 2017.

7 St-548/13

## Obrazac 20

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

Primljeno iz ruke preko pošte, dne 20.10.17.

Predano za poštu obično-preporučeno dne 20.10.17.

Pošta ..... R .....

Broj primjeraka ..... priloga .....

Faksirano .....

②

Potpis:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Stalna služba u Šibeniku

Posl. br. Spisa: 7 St-548/13

### PODNEŠAK: Izvješće stečajnog upravitelja i prijedlog za održavanje Skupštine vjerovnika

#### 1. Prodaja imovine u stečajnom postupku

Tijekom dosadašnjeg stečajnog postupka održano je ukupno 6 ročišta za prodaju imovine stečajnog dužnika i to:

1. ročište 14.05.2015.
2. ročište 25.11.2015.
3. ročište 14.01.2016.
4. ročište 21.02.2017.
5. ročište 27.04.2017.
6. ročište 21.09.2017.

Na 1 i 2 ročištu prodana su vozila koje je stečajni dužnik imao u imovini, te je ukupno unovčeno 40.746,00 kn (bez PDV-a), od čega je raspodijeljeno razlučnim vjerovnicima 34.243,00 kn a za za troškove unovčenja je pripao stečajnom vjerovniku iznos od 6.516,00 kn.

Na daljnjim ročištima (3-6) nije bilo prodaje.

Na 6-om dražbenom ročištu održanom 21. rujna 2017. se prodavala:

- nekretnina čest.zem. 244/51, z.k.u 319, K.O. Velim (ad 1) za iznos od 1.515.168,71 EUR a
- uredska oprema po cijeni od 410.513,88 kn
- rezervni dijelovi za brodice i motore, po cijeni od 564.299,69 kn
- oprema za life fitness, ukupno po početnoj cijeni od 158.674,92 kn;

Na Skupštini održanoj 21. prosinca 2016. donesena je odluka da će se imovina stečajnog dužnika prodavati na svakom slijedećem ročištu za 10% umanjeno od početne cijene.

## **2. Neprodana imovina koja se već prodavala**

Neprodana imovina koja se prodavala na prethodnim ročištima na slijedećem ročištu bi se trebala prodavati sukladno Odluci Skupštine od 21. prosinca 2016. za 10% manju cijenu umanjeno od početne cijene i to:

### **1. poslovno građevinski objekt**

- čest.zem. 244/51, z.k.u 319, K.O. Velim, Općinski sud u Benkovcu, ukupne površine 13792 m2, u naravi hala 4.583 m2, posl. građevina 1595 m2 i dvorište 7614 m2 (poslovna zgrada i nedovršena marina na suhom), poslovna zona Stankovci), koja se na 6-om dražbenom ročištu prodavala za iznos od 1.515.168,71 EUR a (početna procijenjena cijena 2.494.104,88 EUR).

### **2. roba na skladištu:**

- uredska oprema koja se na 6-om dražbenom ročištu prodavala po cijeni od 410.513,88 kn
- rezervni dijelovi za brodice i motore, prema popisu koja se na 6-om dražbenom ročištu prodavala po cijeni od 564.299,69 kn (početna procijenjena cijena 774.073,64 kn);
- oprema za life fitness koja se na 6-om dražbenom ročištu prodavala po cijeni od 158.674,92 kn (početna procijenjena cijena 217.661,07 kn);

## **3. Imovina u fiducijarnom vlasništvu drugih - koja se još nije prodavala**

Čest. 2535/25 ZGR, k.o. MURTER-BETINA, Opć. sud Šibenik, ZK odjel Tisno, u naravi kuća 42 m2, upisano fiducijarno vlasništvo na ime GRUBIĆ ŽELJKO (fiducija za 39.000 EUR, odbijen prijedlog za uknj. prava vlasništva na ime GRUBIĆ ŽELJKO, protiv kojeg smo dobili presudu u našu korist radi utvrđenja ništetnosti i prijedlog za ukidanje potvrde pravomoćnosti, pod br P-1953/14.

Ova nekretnina je procijenjena na iznos od 40.000,00 EUR i na slijedećem ročištu prodaje (7. ročište za sve predmete prodaje osim čest. koja je u fiducijarnom vlasništvu) se može prodavati po početnoj procijenjenoj cijeni od 40.000,00 eur.

Fiducijarni vlasnik koji u ovom stečajnom postupku ima svojstvo razlučnog vjerovnika nije predao nekretninu stečajnom upravitelju, unatoč pismenom pozivu da to učini, pa predlažem da Sud odnosno na slijedećoj sjednici Skupština donese Odluku kojom se istog tereti za iznos vrijednosti zakupa od 01.04.2017. pa dalje dok ne vrati u posjed nekretninu (dopis upućen razl. vjerovniku s povratnicom od 09.03.2017.)

## **4. Zakup nekretnina do prodaje**

Temeljem prijedloga stečajnog upravitelja u Izvješću od 25. studenog 2014., odobrenja stečajne sutkinje, oglasa objavljenog u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ od dana 06. srpnja 2014. godine, potom održanog ročišta radi otvaranja ponuda o davanju u zakup nekretnina dana 14. srpnja 2014.

godine, te izbora najpovoljnijeg ponuđača, sklopljen je 15. srpnja 2014. g. ugovor o davanju u zakup. do prodaje:

- poslovnog građevinskog objekta čest.zem. 244/51, z.k.u 319, K.O. Velim, Općinski sud u Benkovcu, ukupne površine 13792 m<sup>2</sup>, u naravi hala 4.583 m<sup>2</sup>, posl. građevina 1595 m<sup>2</sup> i dvorište 7614 m<sup>2</sup> (nedovršena marina na suhom).

Iz ostvarenih prihoda se financiraju troškovi stečajnog postupka stečajnog dužnika (procjene imovine, sudski i administrativni troškovi (takse), knjig. i komunalne usluge i sl.

## 5. Zaključci i prijedlozi

Predlažem da stečajni sudac sukladno odluci Skupštine od 21. prosinca 2016. uz umanjenje cijena od 10%, donese Rješenje o 7-oj javnoj dražbi, za imovinu pod t. 2. i 3. ovog Izvješća.

Prilog:

- Procjembeni elaborat za čest. 2535/25 ZGR

MURTER  
stečajni upravitelj:  
Orkan Bijelić/  
mehanio Novio  
d.o.o. u stečaju  
oib:36866281405

**PREDMET:** Procjena tržišne vrijednosti nekretnine - kuće u nizu;  
izgrađene na k.č.br. 2535/25, K.O. MURTER BETINA

**NARUČITELJ:** GRUBIĆ ŽELJKO, OIB: 41689259370

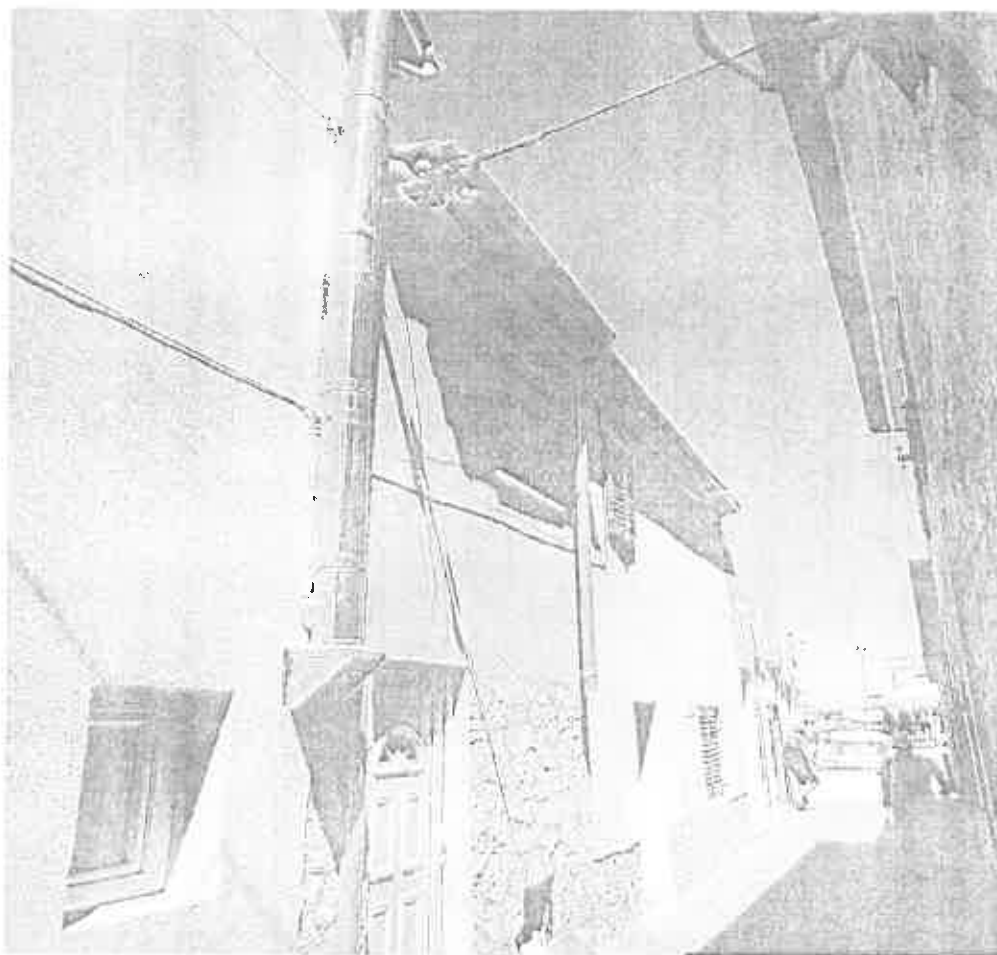
Zadar, Otočki prilaz 16

**IZRADILA:** Sanja Vidaković, dipl. ing. arh.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo

---

## PROCJEMBENI ELABORAT

---



Vrsta nekretnine:	KUĆA U NIZU
k.č.br.	2535/25
K.O.	MURTER BETINA
Površina:	42 m <sup>2</sup> (68 m <sup>2</sup> )
Lokacija/adresa:	Murter
Procjenjena tržišna vrijednost nekretnine na dan 28. travnja 2016.	40.000,00 EUR

## SADRŽAJ:

1. OVLAŠTENJE
2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE
3. ZADATAK (s danom vrednovanja, kakvoće, opisom procjenjivane nekretnine, prostornom identifikacijom prema položaju u širem okruženju na temelju katastarskog plana, adrese i drugih prostornih podataka)
4. REZULTATI OČEVIDA ( s priloženim karakterističnim fotografijama, stvarnim stanjem procjenjivane nekretnine, obilježjima okolnih nekretnine i drugim odlučnim činjenicama)
5. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE POMOĆU TAKSATIVNOG NABRAJANJA OBILJEŽJA NEKRETNINE KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST
6. PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
7. PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA
8. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE
9. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE, INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE (ili druge analize sukladno općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina i odabranoj metodi u postupku)
10. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBİČAJENIH OKOLNOSTI
11. ZAKLJUČAK S MJESTOM IZRADE, DATUMOM IZRADE, POTPISOM I PEČATOM IZRAĐIVAČA
12. PRILOZI

## 1. OVLAŠTENJE



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U ZADRU  
URED PREDsjedNIKA**

Broj: 4. Su: 551-13  
Zadar, 11. studenog 2013.

### RJEŠENJE

Na temelju čl. 140. Zakona o sudovima («Narodne novine» br. 28/13), te čl. 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine» br. 88/08, 8/09, 126/11, 120/12) sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zadru, Vladimir Mikočević

### riješio je

1. Sanja Vidaković, dipl.ing.arh., iz Zadra, Dalmatinskog Sabora br. 4, rođena 08. ožujka 1970. g. u Zadru, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke za područje Županijskog suda u Zadru.

2. Imenovana se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 11. studenog 2013. godine na rok od 4 (četiri) godine.

### Obrazloženje

Dana 07. studenog 2013. g. Sanja Vidaković, dipl.ing.arh., podnijela je zahtjev da se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke.

Imenovana je uz zahtjev dostavila: životopis, demovnicu, diplomu Sveučilišta u Zagrebu, Arhitektonskog fakulteta o stečenoj visokoj stručnoj spremi i stručnom nazivu diplomirani inženjer arhitekture; svjerenje o nekažnjavanju, svjedodžbu o zdravstvenoj sposobnosti radnika, izdala je Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su: 827/08 od 09. siječnja 2009.g., i policu Allianz osiguranja broj: 1500-171924208.

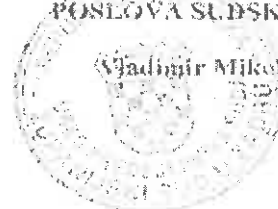
Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, Broj: 4. Su: 827/08 utvrđeno je da je Sanja Vidaković, imenovana stalnim sudskim vještakom graditeljske struke s danom 09. siječnja 2009.g. na rok od četiri godine.

Dostavljenom policom Allianz osiguranja broj: 1500-171924208 utvrđeno je da je osiguranica Sanja Vidaković osigurana od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 29.10.2013.g. do 29.10.2014.g. na iznos od 200.000,00 kn.

Nakon provedenog postupka i prikupljenih dokaza utvrđeno je da imenovana ispunjava uvjete propisane čl. 2. i 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima pa je odlučeno kao u izreci.

**SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE  
POSLOVA SUDSKE UPRAVE**

Vladimir Mikočević



**Pouka o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba.

**DOSTAVITI**

1. Sanja Vidaković, dipl.ing.arh., Zadar, Dalmatinskog Sabora br. 4,
2. Ministarstvo pravosuđa Zagreb
3. Svim općinskim sudovima  
na području Županijskog suda u Zadru,
4. Arhiva

**2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE**

- ☐ Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015
- ☐ International Valuation Standards 2013, IVSC
- ☐ Discounted Cash Flow Technical Paper 1, IVSC
- RICS Red Book, 2014, Royal Institution of Chartered Surveyors
- ☐ European Valuation Standards, 7th edition, 2012, TEGoVA
- Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV (Pravilnik o procjeni vrijednosti nekretnina)
- ☐ Wertermittlungsrichtlinien (Smjernice za vrednovanje)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("NN" br. 91/96)
- Zakon o prostornom uređenju ("NN" br. 153/13)
- ☐ Zakon o gradnji ("NN" br. 153/13),
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji („NN br. 20/17”),
- Zakon o društveno poticajnoj stanogradnji ("NN" br. 109/01, 82/04 i 76/07)
- ☐ Uredba o izmjeni uredbe o visini vodnog doprinosa ("NN" br. 19/12)
- ☐ Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra, br. 12-2011)
- ☐ Izmjene i dopune PPU Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra, 16-11)
- ☐ Podataka o etalonskoj cijeni građenja ("NN" br. 100/12)
- ☐ Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (Institut građevinarstva Hrvatske)
- ☐ Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, HDSV 2007



### 3.0.0. ZADATAK

(opis procjenjivane nekretnine, prostorna identifikacija prema položaju u širem okruženju na temelju katastarskog plana, adrese i drugih prostornih podataka)

Na zahtjev naručitelja, gosp. Grubić Željka, OIB: 41689259370; Otočki prilaz 16, Zadar; potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnine – kuće u nizu, izgrađene na kat. čest. broj 2535/25, k. o. Murter Betina, ukupne BGP = 84,00 m<sup>2</sup> (2 x 42,00 m<sup>2</sup>).

Procjenjivana nekretnina nalazi se u Murteru, centralni dio mjesta, u Barenovoj ulici (kućni broj 6); a upisana je u Zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, k. o. Murter Betina, Zk. uložak broj 6902 (kuća). Građevina (kuća u nizu), izgrađena je na predmetnoj katastarskoj čestici broj 2535/25, k. o. Murter Betina.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu elaborata procjene temeljem pregleda predočene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnine na licu mjesta 12. lipnja 2017. godine. Elaborat procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje stvarne vrijednosti nekretnine za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina.

Procjenjivana nekretnina predstavlja:

- kat. čest. broj 2535/25 – zgrada (kuća u nizu).

### 3. 1. Podaci o predmetu procjene – opis procjenjivane nekretnine

Predmet procjene: stambena građevina etažnosti Pr+1  
Lokacija/adresa nekretnine: Murter Betina, centralni dio (Barenova ulica).

### 3.2. Prostorna identifikacija prema položaju u širem kontekstu

#### 3.2.1. Izvod iz katastarskog plana :

  
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GIDETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ŠIBENIK

NESLUŽBENA VERZIJA

K.O. MURTER BETINA, E51124  
k.č. br. 2535/25

#### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Publikovano mjerilo: ispis: 1:1000  
Izvor: mjerilo plana 1:2904

Datum ispisa: 22.06.2017

## 3.2. 2. Podaci iz posjedovnog lista (Preslik posjedovnog lista u prilogu):



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ŠIBENIK

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 11.07.2017. 23:29

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MURTER BETINA (Mbr. 330124)

Posjedovni list: 5132

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	JEŽINA VOJKO, P. ŠIME P. BARE, MURTER, UL. ŽRTAVA RATOVA 11	89014486464
1/2	JEŽINA MIRKO, P. ŠIME P. BARE, MURTER, UL. JURJA DALMATINCA 7	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2535/25	HRAMINA	42	19		
			KUĆA, HRAMINA	42			
Ukupna površina katastarskih čestica				42			

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

## 3.2.3. Podaci iz zemljišne knjige (preslik izvadka iz zemljišne knjige u prilogu):



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Šibeniku  
 ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL TISNO  
 Stanje na dan: 14.02.2017. 23:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 330124, MURTER BETINA

Broj ZK uložak: 6902

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12063/2016

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica  
 PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2535/25	KUĆA			42	
		UKUPNO:			42	

B

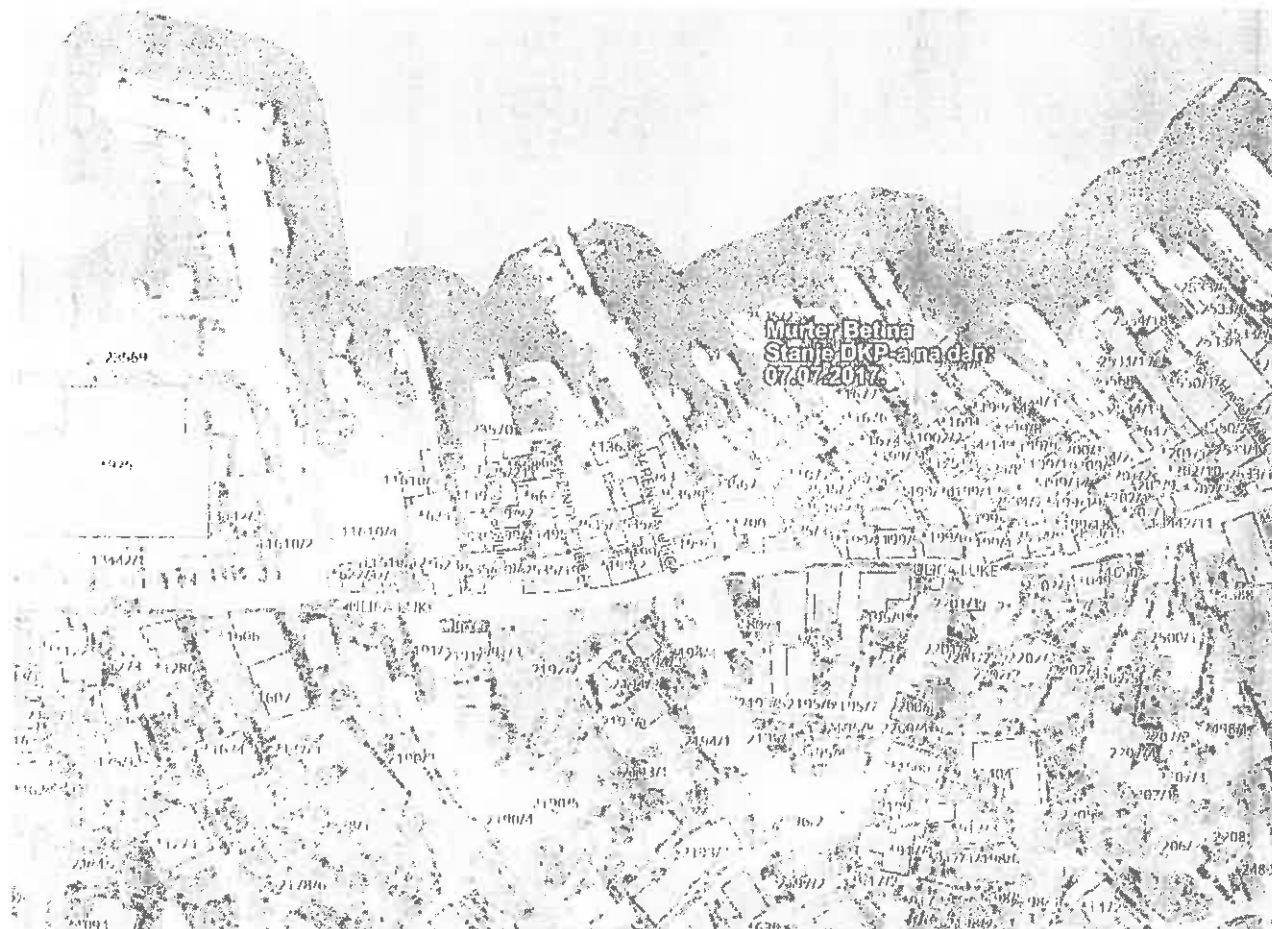
## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRUBIĆ ŽELJKO, OIB: 41689259370, ZADAR, OTOČKI PRILAZ 16	
3.2	Zaprimljeno 29.06.2012. broj Z-1027/12  Zabilježuje se da je prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 39.000,00 EUR-a, s rokom povrata navedenog iznosa u roku od 3 mjeseca, o čemu najkasnije do 21. rujna 2012. g. sačinena i vladavina:  MEHANIC - NAUTIC D.O.O. MBS:69123852, MURTER	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
2.1	Zaprimljeno 05.02.2014. broj Z-201/14  Na temelju Tužbe koja je zaprimljena dana 03. veljače 2014. g. kod Općinskog suda u Šibeniku pod P-207/14, zabilježuje se spor u predmetu tužitelja: Željka Grubić iz Zadra, Otočki prilaz 16 (OIB: 4168925370) protiv tuženika: Mehanic-nautic d.o.o. Murter, Barenova 6 u odnosu na kat. čest. 2535/25	
3.1	Zaprimljeno 19.03.2014. broj Z-415/14  Zabilježuje se da je odbijen zabilježni otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom Mehanic-Nautic d.o.o. Murter.	
5.1	Zaprimljeno 14.11.2014. broj Z-1694/14  Na temelju Tužbe koja je zaprimljena dana 27. listopada 2014. g. kod Općinskog suda u Šibeniku pod P-1953/14, zabilježuje se spor u predmetu tužitelja: Mehanic-nautic d.o.o. u stečaju iz Murtera, Marka Marulića 12, OIB: 36856281405 kao pravni sljednik Mehanic-nautic d.o.o. iz Murtera, Marka Marulića 12, OIB: 36856281405 protiv tuženika: Željka Grubić iz Zadra, Otočki prilaz 16 OIB: 4168925370 u odnosu na kat. čest. 2535/25.	

### 3.3. LOKACIJA

#### 3.3.1. Položaj



Položaj nekretnine (Izvor: Geoportal Državne geodetske uprave)

**Prilaz sa javno prometne površine:**

Ima neposredan pješački prilaz sa javne prometne površine (Barenova ulica); dok je kolni prilaz osiguran iz susjednih ulica i obližnjeg javnog parkirališta.

**3.3.2. Makrolokacija**

Mjesto Murter je naselje na sjeverozapadnom dijelu istoimenog otoka. Najprije se zvalo Veliko Selo (od XII. St.) i Srimač (Srimac), a od 1715. ima sadašnje ime.

Širi se prema uvali Hramina, u kojoj je izgrađena marina, prema uvali Slanica, u kojoj je najljepša plaža na Šibenskoj rivijeri, te kamp i hotel „Colentum“. Uvala Hramina zaštićena je od svih vjetrova i dobro je zaklonište jahtama.

Gospodarska je osnova poljodjelstvo, ribarstvo i turizam. Na regionalnoj je prometnici i broji oko 2000 stalnih stanovnika, dok je u turističkim mjesecima taj broj daleko veći, po slobodnoj procjeni do oko četiri puta.

Na području uzvisine Gradine, u uvali Hramina i drugdje nalaze se ostaci rimskih građevina, ostaci antičkog naselja Colentum. Na rtu Gradini nalazi se mjesno groblje, u kojemu su pronađeni starohrvatski grobovi. Na groblju je crkva Gospe u Gradini iz XVII. st., župna crkva sv. Mihovila (rekonstruirana 1770. god.), ima barokni oltar, rad majstora Pija i Vicka dall'Acqua i jednu ikonu kretske –venecijanske škole. U župnome uredu nalazi se gotičko – renesansni procesijski križ te nekoliko vrijednijih slika.

Iznad sela, na brdu Vršini je crkva Sv. Roka iz 1760. god.

Dobra prometna povezanost svim oblicima prometovanja danas je razvijena do zadovoljavajuće razine što je važan preduvjet za daljnji nesmetani razvoj gospodarstva; posebno turizma.

Murter je jedno iznimno turističko odredište. Nema na jadranskoj obali općinskog središta koje je na jednom mjestu objedinilo toliko raznolikih prostornih i kulturoloških sadržaja. Murter je najveće naselje na istoimenom otoku, s najvećim brojem otoka u svom sastavu (preko 170), s velikim brojem pjeskovitih plaža na svojim obalama (Čigrađa, Slanica, Podvrške,...) i velikim brojem zanimljivih odredišta u svom susjedstvu (nacionalni parkovi: Kornati, Paklenica i Krka; parkovi prirode Telašćica i Vransko jezero; gradovi: Zadar, Šibenik i Split.

**3.3.3. Lokalni položaj**

Nekretnina je locirana u izgrađenom području mjesta Murter, u njegovom centralnom dijelu; udaljena cca 50,00 m od mora.

**Vrsta izgradnje i korištenje zemljišta u okruženju procjenjivane nekretnine:**

Pretežno obiteljske kuće i stambene zgrade sa uređenim dvorištima, vrtovima te pratećim pomoćnim objektima.

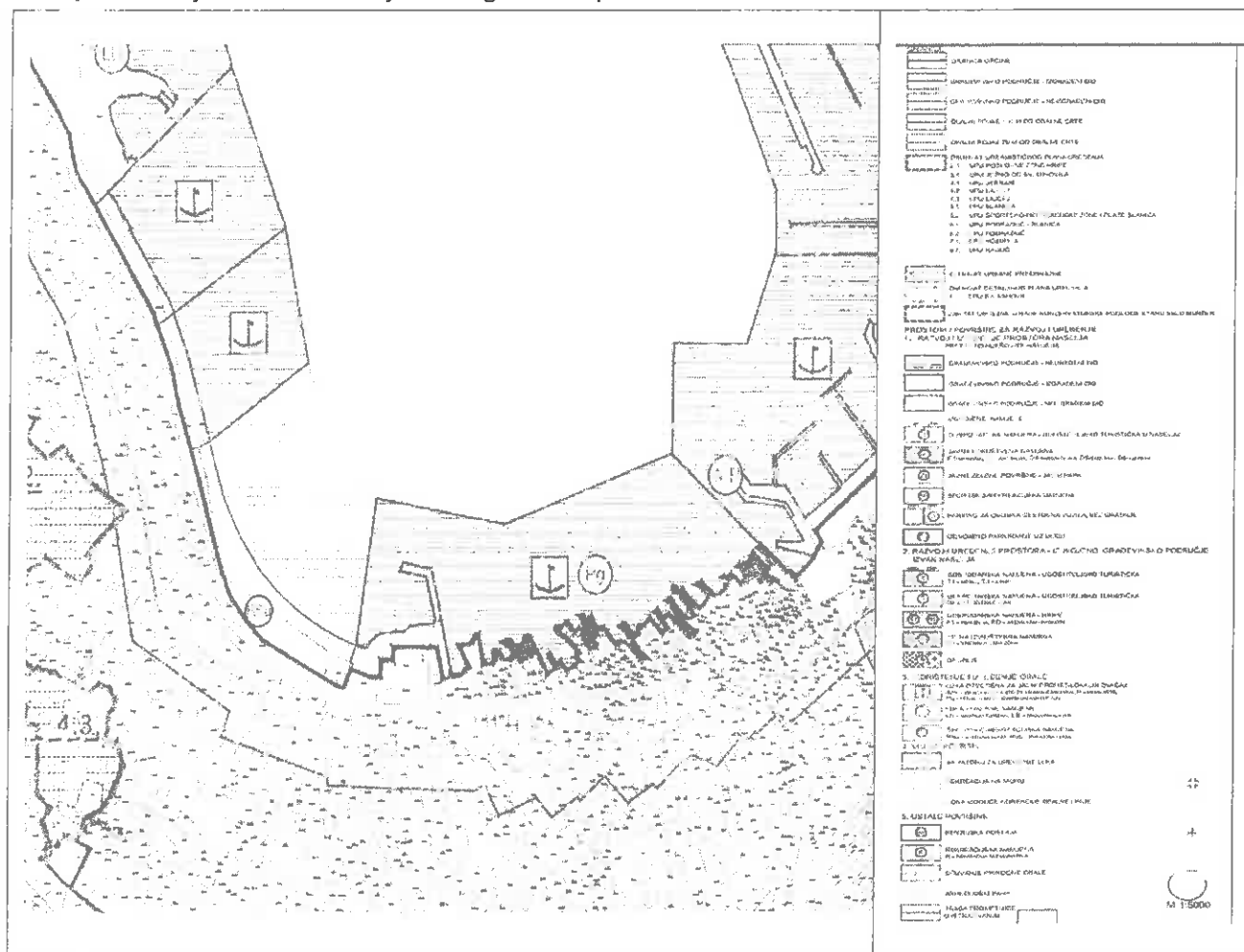
### 3.3.4. ZEMLIŠTE

#### PROSTORNO-PLANSKI STATUS

Izvor podataka: Službene web stranice

Katastarska čestica 2525/25 K.O. Murter Betina se na dan srpanj 2017. godine nalazi u obuhvatu Prostornog plana uređenja Općine Murter- Kornati – Izmjene i dopune; (Službeni glasnik Općine Murter - Kornati br. 01/17), (Službeni vjesnik Šibensko – Kninske županije broj 2/04, 3/04, 4/06, 12/08, 5/11, 13/15 i 6/16) i to u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Namjena zemljišta definirana je kartografskim prikazom 5.1. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA:



Promatrano zemljište (k.č.zem. 2535/25 K.O. MURTER BETINA) nalazi se u sklopu građevinskog područja naselja – gusto izgrađeni dio. Planom je utvrđena stambena namjena prostora. U gusto izgrađenim dijelovima naselja (ambijentalno vrijedno područje Butina i Luke između ulice i mora), u granicama zone oznake 3. što je određena u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 8. Granice građevinskog područja naselja, detaljni list 41. u mjerilu 1:2.000 omogućava se, na postojećim građevnim česticama, rekonstrukcija i zamjena građevina u istom tlocrtnom gabaritu, iznimno većem kada se uskladije s okolnom izgradnjom, i visinom koja ne može Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Murter - Kornati 2017.g. tekstualni dio (odredbe za provedbu) 27 biti viša od susjednih građevina, ali ne viša od propisane za obiteljsku gradnju i uz prethodnu suglasnost prethodno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

Detaljnijim planom što se izrađuje za dijelove građevinskog područja naselja je moguće propisati i drugačije uvjete u pogledu interpolacija novih i rekonstrukcija, odnosno dogradnji i nadogradnji postojećih građevina.

### 3.3.5. Opremljenost (prometnice, infrastruktura)

Prometna povezanost: Neposredno uz javnu gradsku prometnicu, u centralnom dijelu mjesta.

Udaljenost od aerodroma: 66 km

Udaljenost od ulaza na autocestu: 27 km

Udaljenost od mora: 40 m

Komunalna infrastruktura:

Vizualnim pregledom je utvrđeno da je građevina priključena na objekte i uređaje komunalne infrastrukture.

Evidentirano brojilo struje, vode, odvod otpadnih voda u gradski sustav kanalizacije.

Parkiranje:

Parkiranje je riješeno u sklopu obližnjeg javnog parkirališta.

### 3.3.6. Buka i zagađenje

Buka: Na lokaciji nema izvora buke koji bi bili općepoznati ili uočljivi.

Zagađenje: Na lokaciji nema izvora zagađenja koji bi bili općepoznati ili uočljivi.

### 3.3.7. Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta

Na zemljištu je izgrađena stambena građevina.

Pretpostavka ove procjene je da se neće mijenjati namjena niti obujam građevine.

Građevina je legalna u postojećim gabaritima prizemlja i kata; tj. posjeduje „Uvjerenje o starosti objekta“ izgrađenog prije 1968. Godine; izdanom u „Područnom uredu za katastar Šibenik“.



#### 4.0.0. REZULTATI OČEVIDA

(s priloženim karakterističnim fotografijama, stvarnim stanjem procjenjivane nekretnine, obilježjima okolnih nekretnina i drugim odlučnim činjenicama)

##### 4.1. Podaci o očevidu

Datum procjene vrijednosti:	12.06.2017.
Dan procjene kvalitete:	12.06.2017.
Datum očevida:	12.06.2017.
Opseg obilaska:	Obavljen je vizualni pregled zgrade i snimak postojećeg stanja predmetne nekretnine i okoliša. Obavljen je očevid i izmjera svih površina unutrašnjosti zgrade. Za dijelove zgrade koji nisu vizualno dostupni (instalacije, izolacije i dr.) se stečeni dojam o građevini tijekom obilaska prenosi i na te dijelove, te se pretpostavlja da ne postoje nedostaci i štete.
Na očevidu nazočni:	gosp. Dragan Bijelić, stečajni upravitelj
Korištena dokumentacija:	Izvadak iz zemljišne knjige Posjedovni list Snimka izvedenog stanja Uvjerjenje o starosti građevine

##### 4.2. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu

Uvidom u priloženu dokumentaciju i očevidom na terenu utvrdila sam da je građevina izvedena u postojećim gabaritima.

„Uvjerjenje o starosti građevine“ je izdano za postojeću stambenu katnicu izgrađenu na kat. čest. zem. 2535/25 K.O. Murter Betina.

Očevidom na terenu je utvrđeno da postojeća zgrada zapravo predstavlja kuću u nizu. Građevina sadrži jedan stan rasprostranjen na dvije etaže (prizemlje i kat), koje su povezane unutrašnjim jednokrakim stubištem. Prostor je trenutno neuređen, izveden u roh – bau fazi renoviranja; bez izvedenih završnih radova. U prizemlju se nalazi kuhinja s blagovanjem, kupaonica i wc; te jednokrako stubište za prilaz na kat.

Na katu je predviđen dnevni boravak, predsoblje i dvije spavaće sobe.

U objektu je postavljena sva vanjska stolarija u kombinaciji drvo /PVC stolarija.

Također su izvedeni i svi pregradni zidovi. Unutrašnja stolarija nije postavljena.

Također, nisu postavljeni niti podovi. Svi podgledi stropova obloženi su Knauf – stropnim pločama; zidovi su dijelom obloženi fasadnim kamenom (u prizemlju), a ostatak zidnih ploha je neožbukana.

#### 4.3. Karakteristične fotografije

**5.0.0. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE**

(pomoću taksativnog nabiranja obilježja nekretnine koja utječu na vrijednost)

**5.1.0. ZGRADE I ZEMLJIŠTE****5.1.1. Osnovne napomene o građevini**

Sva saznanja o građevini su u okvirima obilaska terena i usklađenja izvedenog stanja građevine sa priloženom dokumentacijom. Opis zgrade je načinjen u obimu koji je potreban za izvođenje zaključka o procjeni vrijednosti zgrade. Za sve dijelove objekta koji su zatvoreni i nepristupačni (instalacije, izolacije) procjenjuju se na temelju pretpostavke da su uobičajene izvedbe i funkcionalno ispravni.

**5.1.2. Osnovna obilježja građevine**

Vrsta građevine:	Stambena kuća u nizu, etažnost prizemlje + kat
Godina izgradnje:	prije 1968.
Energetski certifikat:	Nije predodčen. Procjena pretpostavlja srednji energetski parametar uvjetovan starošću.
Vanjski izgled:	Pročelje relativno uređeno, krovište u dobrom stanju, relativno uredno.

**5.1.3. Površina unutrašnjosti po etažama i prostorijama****ISKAZ POVRŠINA I OBUJMA**

(Za potrebe obračuna koristi se korisna površina proračunata prema normi HRN ISO 9836:2011.)

$$\text{NKP} = 42,00 \text{ m}^2 + 26,00 \text{ m}^2 = 68,00 \text{ m}^2 \qquad \text{BGP} = 78,00 \text{ m}^2 \text{ (cca)}$$

$$\text{BO} = (\text{BGP} \times 5.50) = 374,00 \text{ m}^3 \text{ (cca)}$$

**5.1.4. Konstrukcija, tehnička obilježja i ocjena stanja**

<b>Zgrada:</b>	Kuća u nizu, katnosti prizemlja i kata.	
<b>Namjena:</b>	Jedna stambena jedinica smještena u prizemlju i na katu koja je povezana unutrašnjim jednokrakim stubištem. U prizemlju se nalazi kuhinja s blagovanjem, kupaoonica i wc; te jednokrako stubište za prilaz na kat. Na katu je predviđen dnevni boravak, predsoblje i dvije spavaće sobe. Visina prizemlja iznosi h=2,33 m, visina kata je h=2,50 m. S obzirom da se radi o kući u nizu, nema okućnicu.	
<b>Godina izgradnje:</b>	Prije 1968. god.	
<b>Zemljište:</b>	k.č. 2535/25 K.O. MURTER BETINA, uk. pov. 42 m <sup>2</sup>	
<b>Zona:</b>	II zona, vrlo dobra lokacija	
<b>Prometne veze:</b>	Cestovne, moguć pješački pristup.	
<b>Orijentacija:</b>	Istok - Zapad	
<b>Parkiranje:</b>	Moguće parkiranje vozila u sklopu obližnje javno – prometne površine.	
<b>Konstrukcija:</b>	Temelji:	Betonski, međusobno povezani trakasti
	Nosiva k.:	Zidana konstrukcija od postojećih kamenih zidova
	Međukatna k.:	Puna AB ploča
	Preg. zidovi:	Knauf i šuplja opeka
	Krovna k.:	Iz drvenih greda na dvije vode, pokrov crijeva
	Limarija:	Pocinčani lim
	Hidroizolacije:	Izvedene
<b>Pročelje:</b>	Uređeno i ožbukano	
<b>Obrada zidova:</b>	Neožbukani, dijelom obloženi kamenom.	
<b>Obrada podova:</b>	Gruba betonska podloga	
<b>Stolarija:</b>	Unutrašnja st.:	Nema je
	Fasadna st.:	Drvena, PVC, zaokretna, grilje
<b>Instalacije:</b>	Električne:	Izvedene, sa priključkom na NN mrežu
	Telefon:	Nije evidentiran priključak
	Vodovod:	Izveden, sa priključkom na vodovodnu mrežu
	Kanalizacija:	Izvedena, sa priključkom gradsku mrežu
	Plin:	-
	Klimatizacija:	Nije izvedena
	Grilanje:	Trenutno ne postoji.
	Dizalo:	-
<b>Sanitarije:</b>	Nisu postavljene.	
<b>Održavanje:</b>	Objekt nije uređen i opremljen, izvedena je rekonstrukcija u roh – bau fazi.	
<b>Okoliš:</b>	Susjedne građevine u nizu.	
<b>Napomena:</b>	Predmet procjene predstavlja prizemlje i kat kuće u nizu.	

## 6. PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

### - PRISTUPI ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Osnovica za vrednovanje je tržišna vrijednost nekretnine. Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

### *METODOLOGIJE ODREĐIVANJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE*

Danas korištene metodologije za procjenu vrijednosti nekretnine su:

1. Poredbena metoda
2. Prihodovna metoda
3. Troškovna metoda

#### *Ad.1) Poredbena metoda*

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

#### *Ad.2) Prihodovna metoda*

Prihodovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

#### *Ad.3) Troškovna metoda*

Troškovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

U troškovnoj metodi osnovica za procjenu vrijednosti nekretnina nije tržišna vrijednost nekretnine, ali se primjenom koeficijenata prilagodbe troškovna vrijednost može preračunati na tržišnu vrijednost.

## 7. PRIKAZ ANALIZE PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Narudžbom komitenta zatražena je procjena vrijednosti građevine – ugrađene zgrade (kuće u nizu) u naselju Murter, koja se nalazi u Berenovoj ulici (kućni broj nije poznat) u centru mjesta; a izgrađena je na kat. čest. broj 2535/25, k. o. MURTER BETINA (ukupne tlocrtne površine od 42,00 m<sup>2</sup>).

Svrha izrade elaborata je utvrđivanje vrijednosti predmetne nekretnine koju ona može postići na slobodnom tržištu u vrijeme procjene. Iz vlastitih saznanja, Grad Šibenik ne vodi bazu podataka kupoprodajnih ugovora. Stoga sam, za potrebe predmetne procjene usvojila vrijednosti sa burze nekretnina i vlastite baze podataka.

Nakon sveopće analize dostupnih podataka, pažljivog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta, dajem slijedeću procjenu vrijednosti predmetne nekretnine.

## 8. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

### 8.1. Izbor metode procjene s obrazloženjem

Buduće korištenje nekretnine je stambena građevina, ugrađena kuća (u nizu), koju će za vlastite potrebe stanovanja koristiti vlasnici. S obzirom da ne postoji uređena baza podataka sa vrijednostima i koeficijentima koje „Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina“ propisuje, a to je:

- približna vrijednost zemljišta,
- približna vrijednost nekretnina,
- pregledi tržišta nekretnina,
- poredbeni pokazatelji,
- koeficijenti za prilagodbu,
- koeficijenti za preračunavanje,
- indeksni nizovi,

kod procjene ove nekretnine služila sam se javno dostupnim podacima o traženim kupoprodajnim cijenama oglašenim na nekoliko web portala. Prodajne cijene sličnih nekretnina poznate su procjenitelju iz osobne baze podataka.

S obzirom na sve naprijed navedeno, a sukladno Pravilniku izabire se troškovna metoda procjene za procjenu vrijednosti predmetne ugrađene kuće. Procjena kuće u gradnji radi se troškovnom metodom, a podaci upotrebljeni u odabranoj metodologiji i koeficijent prilagodbe su uobičajeni na lokalnom tržištu i rezultat iskustvenih saznanja procjenitelja.

#### 8.1.1. Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

#### 8.2.1. Izračun vrijednosti zemljišta:

Razvojni stupanj	Građevinsko zemljište II kategorije
Vrsta korištenja	Izgrađeno
Način gradnje	Ugrađeni
Položaj/orijentacija	Dobar, sjeverozapad-jugoistok

Namjena zemljišta definirana je Prostornim planom uređenja Općine Murter - Kornati. Zemljište se nalazi u sklopu građevinskog područja naselja, u zoni stambene namjene – izgrađeni dio. Predmetna nekretnina – ugrađena kuća (kuća u nizu) posjeduje svu potrebnu komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, kanalizaciju).

Prema javno dostupnim podacima o kupoprodajnim cijenama građevinskog zemljišta na ovoj lokaciji – mjesto Murter na otoku Murteru, prosječna cijena usporedivih nekretnina se kreće u iznosu od 150-250 EUR/m<sup>2</sup>.

	P (m <sup>2</sup> )	odabrana vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	tržišna vrijednost nekretnine
tržišna vrijednost zemljišta	42	€ 250,00	€ 10.500,00

### 8.1.2. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE

#### PROCJENA VRIJEDNOSTI GRAĐEVINA TEMELJEM TROŠKOVA GRADNJE

PODACI O ETALONSKOJ VRIJEDNOSTI građenja iznijeti su

u Narodnim novinama broj 100/2012 dana 29. kolovoza 2012. godine

u visini 6.000,00 kn, a kojom je obuhvaćeno:

A cijena gradnje etalonske građevine (stambena zgrada)

Etalonskim stanom, podrazumijeva se stan u etalonskoj stambenoj građevini izgrađenoj prema važećim tehničkim propisima i normativima čije su osnovne karakteristike:

#### 1. konstrukcija objekta s pokrovom

– konstrukcija objekta oslonjena na trakaste temelje ili temelje samce izvedene od betona ili armiranog betona: zidovi izvedeni od blok-opeke s betonskim serklažima ili serklažima od armiranog betona: stropovi izvedeni kao puna ploča ili polumontažna stropna konstrukcija: stubište izvedeno od armiranog betona, krovnište je od drvenih grednika: krov pokriven crijepom

#### 2. pregrade

– pregradni zidovi izvedeni od pune ili šuplje opeke u debljini od 7 do 12 cm; i gips – kartonskih ploča

#### 3. fasada

– fasada izvedena od toplinske izolacije (okipor 5 cm i kamena vuna 5 cm ili toplinska žbuka 6 cm) i završni sloj plastične žbuke

#### 4. vrata

– vrata izrađena od drvenog sendviča obloženog hrastovim furnirom: dovratnik izrađen od smrekova drveta I. klase: krilo oličeno lakom, a dovratnici lazurnom bojom ili lakom

#### 5. prozori

– prozori izrađeni od smrekovog drveta I. klase, ostakljeni izo-staklom (5/12/5), te zaštićeni lazurnom bojom ili oličeni lakom za drvo: na prozorima izvedena sunčana zaštita od »eslinger« PVC-roleta

#### 6. limarija

– limarija izrađena od pocinčana lima, sastoji se od žljebova, rubnih lajsni, opšava dimnjaka, odvodnih cijevi i prozorskih klupčica

#### 7. podovi

– podovi izvedeni od lamel-parketa na estrih-podlozi na 80% površine stana, na 20% površine stana podovi izvedeni od keramičkih pločica

#### 8. zidna obloga

– zidna obloga izvodi se od produžene žbuke i keramičkih pločica u kupaoonici, WC-u i kuhinji

#### 9. vodovod

– vodovod izveden od pocinčanih zaštićenih (filc-trakom) cijevi priključenih na vodovodnu mrežu, na sve ispuste (umivaonik, sudoper, kada i sl.) montirana kromirana dvoručna armature; sanitarija izvedena od bijele keramike, osim kade koja je limena: u WC-u montiran plastični niskomontažni kotlić, a u kupaoonici odvodna armatura holonder slavina za priključak stroja za pranje rublja

#### 10. kanalizacija



– temeljni razvod kanalizacije izveden od lijevanoželjeznih cijevi, a ostali razvodi od PVC-cijevi

#### **11. električna instalacija**

##### **a) instalacija jake struje:**

- napajanje električnom energijom iz niskonaponske kabela mreže
- izveden glavni priključni ormarić i glavna razvodna ploča
- razvod instalacije P-vodičima u plastičnim cijevima
- broj priključnica i razvodnih mjesta po DUSI-normi

##### **b) instalacija slabe struje:**

- izvedene TV i UKV-instalacija, električno zvono, portafon, telefonska instalacija

##### **c) gromobranska instalacija:**

- izvedena po sistemu Faradejeva kaveza
- spojena sa zaštitnim uzemljenjem
- međusobno povezane sve metalne mase

##### **d) zaštitno uzemljenje:**

- zaštita od visokog napona izvedena sistemom nulovanja
- u sanitarnom čvoru izvedena instalacija izjednačenja potencijala
- instalacija centralnog grijanja spojena na instalaciju izjednačenja potencijala

#### **12. instalacija grijanja**

– instalacija centralnog grijanja izvedena od crnih cijevi: grijaće tijelo je aluminijski radijator: pogonska jedinica je kotao na kruto gorivo, lož ulje ili plin: za centralno pripremanje tople vode i vode za zagrijavanje izvodi se kotlovnica sa skladištem za gorivo.

B svi troškovi u svezi s izgradnjom

##### **1. projektiranje**

##### **2. građevinska dozvola**

##### **3. nadzor**

#### **8.2. KOMUNALNI DOPRINOS**

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Murter - Kornati sukladno Odluci o komunalnom doprinosu.

Vodni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekta i uređaja vodnog gospodarstva, a obračunava se temeljem Uredbe o visini vodnog doprinosa (Narodne novine 151/13). Vodni doprinos se ne obračunava zasebno ukoliko uzimamo etalonsku vrijednost jer je sadržan u cijeni etalona.

#### **8.3. PRIKLJUČCI NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

Stvarni troškovi prema odlukama o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju na području Općine.

#### 8.4. UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI OBJEKTA

UMANJENJE GOSPODARSKE VRIJEDNOSTI (izračun dan u prilogu)

Faktor korištenja zgrade FK (FK matrica)

Odabrani FK = 2 (Prilog 10. Pravilnika)

#### 8.5. UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG NEDOSTATAKA I ŠTETA

Nema uočenih nedostataka i šteta koji bi utjecali na izračunatu vrijednost procjenjivane zgrade.

#### 8.6. UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG NEDOZVOLJENE GRADNJE

Predmet procjene predstavlja ugrađenu kuću (kuću u nizu), koja je legalna u cjelini.

#### 8.7. PRELIMINARNA/PRIVREMENA VRIJEDNOSTI

$T_v = 206.000,00 \text{ EUR}$ .

### 9. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE, INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

(ili druge analize sukladno općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina i odabranoj

metodi u postupku)

**10. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBİČAJENIH OKOLNOSTI****10.1. KOEFICIJENT PRILAGODBE TRŽIŠTU**

Ne postoji uređena baza podataka sa vrijednostima i koeficijentima koje "Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina" propisuje, a to su koeficijenti za prilagodbu. Stoga će se koristiti procjenitelju poznati tržišni pokazatelji.

Na temelju poznatih odnosa na tržištu stanova, koristeći opće poznate pokazatelje tržišta Šibenske županije i dugogodišnje iskustvo u praćenju prometa svih vrsta nekretnina, te opisana obilježja procjenjivane nekretnine, izlažem slijedeće:

Na temelju ovog nalaza i mišljenja izračun, odnosno procjena realne tržišne vrijednosti nekretnine – ugrađene kuće (ukupne netto korisne površine 68,00 m<sup>2</sup>), koja se nalazi u mjestu Murteru, na adresi Barenova ulica broj 6, a izgrađena je na k.č.br. 2535/25, K. O. MURTER BETINA na dan vrednovanja iznosi:

Ugrađena kuća (kuća u nizu): P = 68,00 m <sup>2</sup>	€	€/ m <sup>2</sup>
PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: (PRIMJENA TROŠKOVNE METODE)	40.000,00	588,23
ZAOKRUŽENO:		
		40.000,00 €

## **11. ZAKLJUČAK S MJESTOM IZRADE, DATUMOM IZRADE, POTPISOM I PEČATOM IZRAĐIVAČA**

### **11.1. IZJAVA VJEŠTAKA**

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata korišteni su relevantni podaci za izradu procjene vrijednosti nekretnine, a koji su dobiveni od strane naručitelja, te vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos cijene nekretnine procjenjena je u skladu s odredbama važećih zakona i propisa te pravilima struke.

U Zadru, 10. srpnja 2017. godine

izradila:

Sanja Vidaković dipl. ing. arh.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo

## 12. PRILOZI

PROCJENA TROŠKOVNOM METODOM

UVJERENJE O STAROSTI GRAĐEVINE

POSJEDOVNI LIST

ZK IZVADAK