

115

SADRŽAJ:

RJEŠENJE O IMENOVANJU SUDSKOG VJEŠTAKA
RJEŠENJE O IMENOVANJU PRAVNE OSOBE ZA OBAVLJANJE SUDSKOG VJEŠTAČENJA

| | | |
|------|---|----|
| 1. | POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA | 5 |
| 2. | ZADATAK | 6 |
| 3. | NALAZ | |
| 3.1. | OPĆE INFORMACIJE | |
| 3.2. | PODACI O UVIĐAJU | 7 |
| 4. | LOKACIJA | |
| 4.1. | POLOŽAJ | |
| 4.2. | LOKALNI POLOŽAJ | 8 |
| 4.3. | OPREMLJENOST | |
| 5. | ZEMLJIŠTE – ISKAZ POVRŠINE | 10 |
| 6. | ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI | 11 |
| 6.1. | IZBOR METODA PROCJENJIVANJA | 12 |
| 6.2. | PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA | 17 |
| 6.3. | UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE | |
| 7. | MIŠLJENJE | 18 |
| 8. | PRILOZI | 19 |
| | FOTOGRAFIJE | 20 |
| | IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE ZK.UL. 977 K.O. VRAPČE NOVO | 21 |
| | POSJEDOVNI LIST BR. 1263 K.O. VRAPČE | 22 |
| | IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA | 23 |

6.3. UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

| Vrsta | Jedinična cijena | UKUPNO (kn) |
|---|-------------------------|----------------------|
| Građevinsko zemljište (230 m ²) | 1.968 kn/m ² | 452.640,00 kn |
| Komunalni doprinos (277,56 m ³) | 135 kn/m ³ | 37.470,00 kn |
| Vodni doprinos (277,56 m ³) | 8,44 kn/m ³ | 2.343,00 kn |
| Priključak struje (7,36 kW) | 1.700 kn/kW | 12.512,00 kn |
| UKUPNO TRŽIŠNA VRIJEDNOST: | | 504.965,00 kn |
| ZAOKRUŽENO TRŽIŠNA VRIJEDNOST: | | 505.000,00 kn |

| Nekretnina | Površina (m ²) | Jedinična vrijednost (kn/m ²) | Jedinična vrijednost (€/m ²) |
|-----------------------|----------------------------|---|--|
| Građevinsko zemljište | 230 | 2.196 | 295 |

152

7.0. MIŠLJENJE

Predmet procjene je tržišna vrijednost nekretnine, a koja je upisana u zk.ul. 977 k.o. Vrapče novo sagrađena na zk.č.br. 297 kao kuća br. 97, zgrada i dvorište u Čnomercu, površine 230 m². Nekretnina je u razmjeru 1/1 upisana kao vlasništvo ovršenika.


Procijenjena tržišna vrijednost gore opisane nekretnine iznosi:

505.000,00 kn odnosno 67.840,00 €

Protuvrijednost u valuti EUR utvrđena je prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, koji na dan 02.03.2018. iznosi 1 € = 7,444 kn.

Zagreb, 13. lipnja 2018.




Sanja Loina Matančević, dipl.ing.arh.
Stalni sudski vještak za arhitekturu,
graditeljstvo i procjenu nekretnina

