

PROCJENA

TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Nekretnina: građevinsko zemljište površine 3.874,00 m²
koje se nalazi na lokaciji Pula, Kandlerova
(z.k.č. br. 493/4 ZGR k.o. Pula odgovara k.č. br.
*493/4 i 493/13 obje k.o. Pula



Naručitelj procjene: Stečajna upraviteljica
odvjetnica RAJKA JAGMAREVIĆ



IZRADIO

Zagreb, studeni 2019.

Mr. MARIO ČUTURA dipl. inž.
sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu vrijednosti nekretnina

SAŽETAK PROCJENE:

Podaci	Zabilježba
Naručitelj procjene	odvjetnica RAJKA JAGMAREVIĆ
Adresa nekretnine	Pula, Kandlerova
Tip nekretnine	zemljište unutar obuhvata GUP-a grada Pule dijelom unutar zone - mješovite namjene oznake M i dijelom unutar zone - namjene kulture oznake D7
z.k.ul.	9714
Poduložak broj	—
z.k.č. br.	493/4 ZGR.
k.o.	Pula
k.č. br.	*493/4 i 493/13
k.o.	Pula
zemljište površine (m ²)	3.874,00 m²
Tržišna vrijednost nekretnine (kn)	12.610.000,00 kn
Legalitet	DA
Neposredan pristup javnom putu	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Ime procjenitelja	BILD PROMET d.o.o., MARIO ČUTURA, dipl. inž.

Tržišna vrijednost suvlasničkog udjela u vlasništvu društva PZ Ulaganja d.o.o. u stečaju od BN54/9685 dijelu iznosi 2.410.000,00 kn.

NAPOMENA: komentar procijenjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine glede ograničenja (vremenskih i materijalnih).

Budući da verificiranje (i kvalitativno i kvantitativno) navoda iz GUP-a Grada Pule koji se odnose na zgradu broj 11 Bloku 16 (nekretnina koja je predmet procjene) a glasi "Uz obavezu rekonstrukcije, sanacije i prezentacije arheološkog nalazišta" nadilazi činjenice meritorne za procjenu koje se nalaze u zoni spekulacija (rokovi kada bi se moglo početi sa izgradnjom i koliki su troškovi da bi se zadovoljila navedena ograničenja) predmijsva se za navedena tržišna vrijednost predmetne nekretnine omogućuje konzumaciju gradnje P+4 i P+5 bez vremenskih ograničenja.

Također je u mišljenju Konzervatorskog odjela u Puli Klasa 612-08/19-23/4326 od 05. 10. 2019., u točki I. navedeno da je potrebno izraditi Konzervatorski elaborat za potrebe utvrđivanja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra.