

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15**

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

Nekretnine: Poslovni prostor u Splitu, Ulica Kralja Zvonimira 15



Naručitelj procjene: ONE2PLAY MALOPRODAJA d.o.o. u stečaju, Split, Ulica Joze Martinović 5

Zagreb, ožujak 2020.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.
Zagreb, Gračec 18

[Handwritten signature]
Izradio:
Tihomir Borić
dipl. ing. građ.
ZAGREB
Gračec 18



PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Ured predsjednika – Predsjednik suda
Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 4 - Su - 1170/16
Zagreb, 09. siječnja 2017.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Trgovačkog suda u Zagrebu Nada Nekić Plevko, odlučujući povodom zahtjeva Tihomira Borića za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14. i 123/15) donosi

RJEŠENJE

Tihomir Borić, (OIB; 74123011310) rođen 03.04.1956. godine u Zagrebu, sa stalnim mjestom boravka u Zagrebu, Gračec 18; ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje **graditeljstva i procjene nekretnina** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani sudski vještak unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje:

Imenovani sudski vještak, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Imenovani sudski vještak dostavio je dokaze iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da se protiv kandidata ne vodi kazneni postupak.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 125. i 126. Zakona o sudovima i članka 2. 12. i 12a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova

sudske uprave

Nada Nekić Plevko



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

MBS:081088307
Tt-17/11373-4

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Tina Jakupak u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja j.d.o.o. po prijedlogu predlagatelja BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb, Gračec 18, 23.03.2017. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Zagreb, Gračec 18, u registarski uložak s MBS 081088307, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 23. ožujka 2017. godine



S U D A C

Tina Jakupak

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudobnik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-17/11373-4

MBS: 081088307
Datum: 27.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Zagreb (Grad Zagreb)
Gračec 18

PRAVNI OBLIK:

jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - usluge vještačenja iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnina
- * - kupnja i prodaja robe
- * - pružanje usluga u trgovini
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - zastupanje inozemnih tvrtki
- * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - promidžba (reklama i propaganda)
- * - usluge prevođenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Tihomir Borić, OIB: 74123011310
Zagreb, Gračec 18
- jedini osnivač j.d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Tihomir Borić, OIB: 74123011310
Zagreb, Gračec 18
- direktor
- zastupa društvo samostalno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL:

10,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

D002, 2017-03-27 13:27:27



Stranica: 1 od 2

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-17/11373-4

MBS: 081088307
Datum: 27.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo
s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. od
17.03.2017.godine.

U Zagrebu, 27. ožujka 2017.



S U D A C,
Tina Jakupak

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15

PRIMIJEJENI PROPISI

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- 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; 38/09 153/09; 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- Podaci o cijenama građevinskog zemljišta prema raznim izvorima
- Odluka o komunalnom doprinosu Grada Samobora
- HRN ISO 9836:2002 Standard za obračunavanje površina objekata
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podaci Hrvatske burze nekretnina o prodajnim cijenama sličnih objekata na istoj lokaciji
- Hedonistički index cijena nekretnina prema podacima HNB
- European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- Pravilnik općine Grada Zagreba za procjenu nekretnina (ing. Vlado Verner, 1936.)
- Arhiva vještaka

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15****1. UVOD**

Na zahtjev naručitelja t.d. ONE2PLAY MALOPRODAJA d.o.o. u stečaju iz Splita, Ulica Joze Martinovića 5 potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnina i to poslovnog prostor koji se nalazi u prizemlju stambene zgrade u Splitu, Ulica Kralja Zvonimira 15, a izgrađena je na z.k.č.br. ZEM 9639/1, odnosno ZEM 9653 k.o. Split te je upisana u z.k.ul.br. 5351 k.o. Split, a odgovara katastarskoj čestici br. 13308 k.o. Split koja je upisana u Posjedovnom listu br. 3628 k.o. Split.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu elaborata procjene temeljem pregleda predočene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnina na licu mjesta te utvrđivanje

PROMETNE - građevinske vrijednosti **Pg** tj. tržišna vrijednosti nekretnina (TV) u trenutku procjenjivanja u ožujku 2020. godine

Elaborat procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje stvarne vrijednosti nekretnina za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina.

2. PODACI O OČEVIDU

Datum očevida	12.02.2020.
Datum procjene kvalitete	12.02.2020.
Datum procjene vrijednosti	07.03.2020.
Opseg obilaska	Obavljen je vizualni pregled objekta izvana kao i pregled okruženja objekta uz fotografsko snimanje. Obavljena je izmjera neto korisnih površina korištenjem laserskog mjerača Leica Disto.
Nazočni pri očevidu	Stečajni upravitelj, vještak
Dokumentacija korištena pri očevidu	- izvadak iz zemljišnih knjiga

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

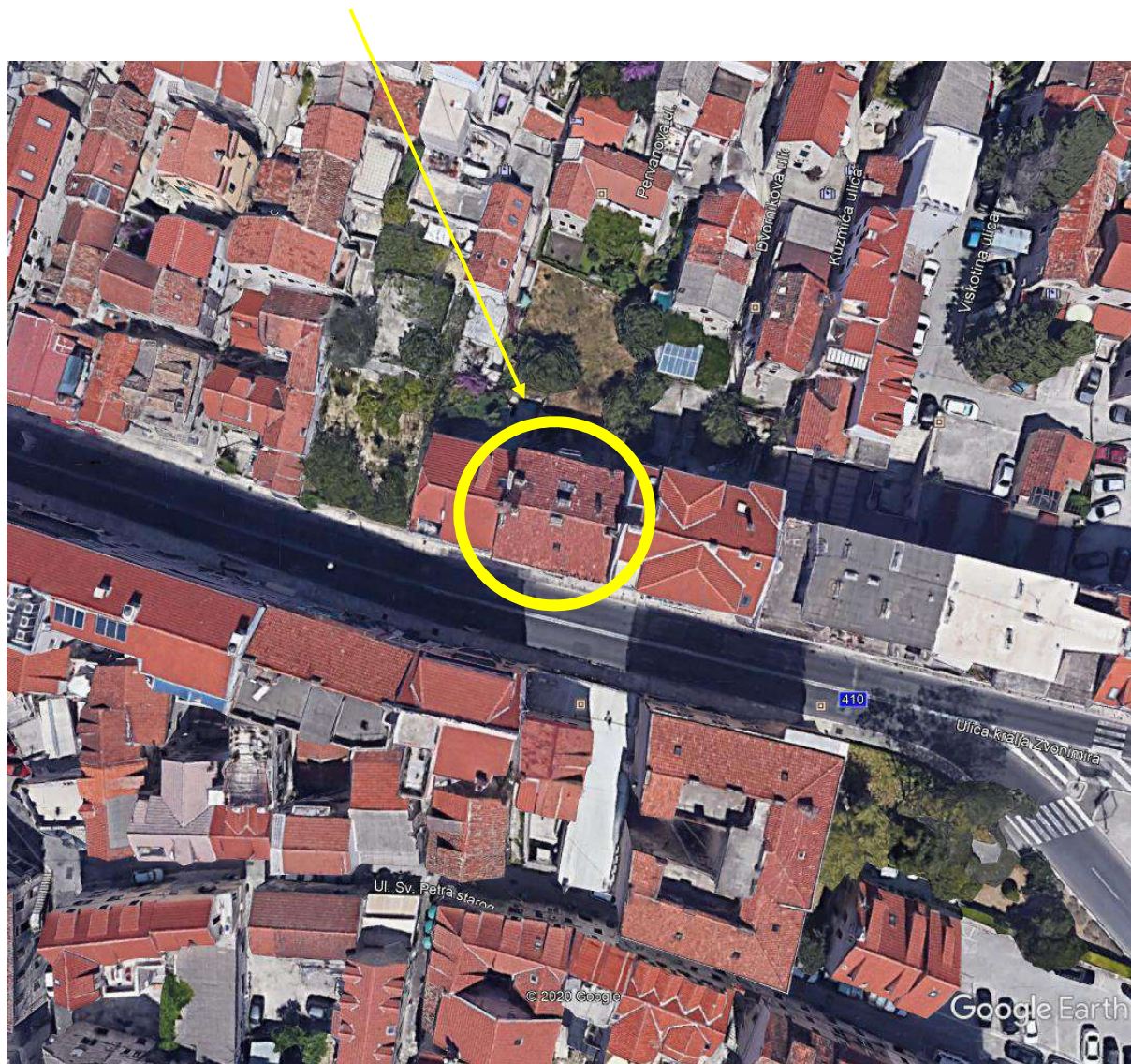
OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15

OPĆI PODACI			
površina zemljišta (prema katastru)	215 m2		
površina zemljišta (prema zemljišnim knjigama)	Nema podatka		
vrsta građevine	Stambena zgrada poslovni prostor u prizemlju	starost / god. izgradnje	dovršenost
		1930.	100 %
Stanje nekretnine	Loše		
Korisnik nekretnine	Vlasnik		
NKP prema z.k.ul.	92,00 m2		
NKP prema izmjeri	86,48 m2		
Priključci	Električna energija, vodovod, kanalizacija		
Onečišćenja	Nema		
Buka	Nema osim od gradskog prometa		
Alternativna upotreba	Nije moguća		
Zona gradnje	Građevinsko područje naselja – neizgrađeni uređeni dio		
Plansko prostorna dokumentacija	GUP Grada Splita		
Tip okolnih objekata	Zgrade kolektivnog stanovanja, javne zgrade, poslovne zgrade		
Dodatni atributi	Strogi centar grada		
Porez na promet nekretnina	NIJE UKLJUČEN u procijenjenoj tržišnoj vrijednosti		
Utrživost	Utrživa nekretnina		
Namjena procjene	za potrebe naručitelja		

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15

Mikro lokacija zgrade i zemljišta



Predmetni poslovni prostor čija se vrijednost procjenjuje nalazi se u prizemlju stambene zgrade u Ulici Kralja Zvonimira u Splitu.

Radi se o stogom centru, odnosno središnjem dijelu stare gradske jezgre koja je nastala koncentričnim širenjem grada oko Dioklecijanove palače i luke koja se nalazi u neposrednoj blizini lokacije zgrade. Neposrednim okruženjem dominira izgradnja objekata kolektivnog stanovanja s različitim objektima poslovne, javne i upravne i turističke namjene.

Zgrada je izložena samo utjecajima buke i zagađenja od gradskog prometa koji je intenzivniji samo za vrijeme turističke sezone.

Lokaciju karakterizira dobra povezanost prometnom infrastrukturom sa svim dijelovima grada te dostupnost iz raznih smjerova i prometnih pravaca. Opremljenost gradskom mrežom komunalne infrastrukture također je karakteristika predmetne lokacije.

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15****3.2. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINA****3.2.1. Zemljišnoknjižno stanje**

kat. općina:	Split
z.k.ul.br.:	5351
z.k.čest.br.:	ZEM 9639/1 ORANICA, NAJAMNA STAMBENA ZGRADA ZEM 9653 ORANICA NAJAMNA STAMBENA ZGRADA Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLSDNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor sa pripadajućim zemljištem, položen u prizemlju zgrade u površini od 92 m2
Vlasnik nekretnine:	ONE2OLAY MALOPRODAJA d.o.o. u stečaju, Ulica Joze Martinovića 5, Split u cijelosti 1/1

3.2.2. Katastarsko stanje

kat. općina:	Split
Posjedovni list br.:	3628
Kat.čest.br.:	13308
opis nekretnine:	KUĆA, KRALJA ZVONIMIRA površine 215 m2 Ukupna površina katastarskih čestica 215m2
Posjednik nekretnine:	4 suvlasnika – vidljivo u priloženom Posjedovnom listu

3.2.3. Legalni status nekretnine

Budući da u predloženom z.k. uložku nema nikakvih zabilježbi o eventualnom neprilaganju lokacijske, građevinske ili uporabne dozvole, a osobito s obzirom na to da je zgrada izgrađena davno prije 15. veljače 1968. (procjenjuje se godina gradnje oko 1930, -tih godin, pretpostavka je da predmetna građevina ima legalan status u prostoru.

4. TEHNIČKI OPIS

4.1. Osnovne napomene

Sva saznanja o građevini temelje se na izvršenom očevidu i vizualnom pregledu.

Tehnički opis u nastavku elaborata načinjem je u opsegu potrebnom za izvođenje zaključaka o vrijednosti predmetne nekretnosti.

Za sve dijelove objekta koji su nepristupačni vizualnom pregledu (instalacije, izolacije) procjenjuju se na temelju pretpostavke da su uobičajene izvedbe te u punoj funkcionalnosti. Izvršena je provjera izljevniha mjesta i dotoka vode te prekidači i dovod struje koji su u funkciji.

4.2. Osnovna obilježja građevine

Namjena	poslovna
Godina izgradnje	1930.
Energetski certifikat	nije predložen, procjena pretpostavlja niske energetske parametre uvjetovane godinom i načinom izgradnje
Vanjski izgled	pročelje obloženo kamenom
Buka	od gradskog prometa
Zagađenje okoliša	od gradskog prometa

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15**

NKP:	105,00 m ²
Namjena:	Poslovna
Godina izgr.:	1930.
Katnost:	Prizemlje + 3 –Kata + Potkrovlje
Konstrukcija:	Temelji: Zidani (kamen) Nosiva k.: Klasična masivna zidana (kamen + opeka), prizemni dio od armiranog betona Međukatna k.: Drveni grednik s čeličnim traverzama kao ojačanjima Preg. zidovi: Od opeke Krovna k.: Drvena dvostrešna s pokrovom od kupa kanalice Limarija: Pocinčana Hidroizolacije: Izvedene
Pročelje:	Obloženo kamenom
Obrada zidova:	Ožbukani i obojani, zidne keramičke pločice u sanitarnom čvoru
Obrada podova:	Podne keramičke pločice
Stolarija:	Unutrašnja st.: Tipska drvena jednokrilna vrata Fasadna st.: Ulično pročelje – ostakljena crna bravarija (ličena) s vanjske strane zaštićena limenim roletama
Instalacije:	Električne: Provedena instalacija i spojena na elektroopskrbnu mrežu, razvodni ormar, zidni priključci, stropna i zidna rasvjeta Telefon: Provedena instalacija i spojena na TT mrežu Vodovod: Provedena instalacija i spojena na gradsku vodovodnu mrežu Kanalizacija: Provedena instalacija i spojena na gradsku kanalizaciju Plin: - Klima uređaj: Split sistem – tri unutarnje zidne jedinice Grijanje: Nema Dizalo: -
Sanitarije:	Keramičke
Ostalo:	Alarm
Održavanje:	Loše – prostor se neko vrijeme ne koristi i u dosta je derutnom stanju

5. PRIKAZ POVRŠINA I VOLUMENA PROSTORA

PROSTORIJA	tlocrtna površina m ²	koef.	netto korisna površina m ²	brutto površina m ³	BVO m ³
PRIZEMLJE					
ulični dio posl. prostora	39,10	1,00	39,10		
prostor 1	12,02	1,00	12,02		
prostor 2	25,10	1,00	25,10		
spremište	9,29	1,00	9,29		
sanitarni čvor	0,97	1,00	0,97		
UKUPNO:	86,48		86,48	103,78	427,56

6. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

6.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

Člankom 23 Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnosti propisane su tri metode procjena i to **usporedna, prihodovna i troškovna metoda**. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnosti, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnim prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

Usporedna metoda ili metoda usporednih transakcija primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluizgrađenih i izgrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Usporednom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije).

Prihodovna metoda primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnosti, gospodarske i druge nekretnosti svrha kojih je stvaranje prihoda.

Troškovna metoda primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluizgrađene i izgrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnosti primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnosti, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

S obzirom na navedeno, imajući u vidu buduće korištenje građevine koje je određeno njenim karakterom – stambena zgrada za odmor, te imajući u vidu karakter predmetnog građevinskog zemljišta, sukladno Zakonu i Pravilniku izabire se :

- **troškovna metoda** za procjenu vrijednosti stambene zgrade, bazena i nadstrešnica (**usporedna metoda koju forsira Pravilnik u ovom slučaju nije primjenjiva** zbog nedostatka vjerodostojnih usporednih pokazatelja budući da se radi o zgradi koja nije usporediva zbog svojih posebnosti, a prihodovna metoda po mišljenju vještaka nije primjenjiva zbog toga što nema kvalitetnih i provjerljivih podataka o zakupu sličnih nekretnosti na predmetnoj lokaciji temeljem kojih bi se mogla utvrditi cijena najma kao osnova za primjenu prihodovne metode)
- **usporedna metoda procjene**, odnosno **metoda usporednih transakcija** za procjenu vrijednosti zemljišta (termin “poredbena metoda” koji se provlači kroz Zakon i Pravilnik gramatički je i sintaktički pogrešan i nije u duhu hrvatskoga književnog jezika pa ga vještak iz tog razloga ne koristi)

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15****6.2. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZGRADE - TROŠKOVNA METODA**

U odnosu na građevinsko stanje predmetnih nekretnina te u odnosu na njihove sadržaje, opremljenost, lokaciju i ostale utjecaje, a u svrhu utvrđivanja realne cijene koštanja 1 m² netto površine utvrđuje se :

NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - vrijednost svih radova i uporabljenih materijala te svih ostalih troškova izgradnje pod pretpostavkom građenja u trenutku procjenjivanja čija se jedinična cijena uzima po izgradnji 1 m² netto korisne površine sukladno propisu HRN ISO 9836:2002. Jedinična cijena obuhvaća troškove investiciono tehničke dokumentacije, građevinske dozvole, izvedbe građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova i opreme, nadzora, ishođenja dozvole za uporabu, doprinose za energetiku i sklonište te sva ostala administrativna davanja i takse.

SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - vrijednost Ng umanjena postotkom amortizacije odnosno umanjena vrijednosti troškova građenja koji ovisi o starosti i stanju održavanja objekta, a iznosi se, prema hrvatskom autoru ing. Verneru, posebno za konstrukciju i posebno za elemente koji karakteriziraju opremljenost objekta. U ovom slučaju, sukladno Zakonu i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina umanjene vrijednosti zbog starosti objekta računa se pomoću FK MATRICE prepisane iz knjige "Der Wert von Immobilien" njemačkih autora koja je sastavni dio njemačke legislative i koja je nekritički od strane zakonodavca inkorporirana u trenutno važeću legislativu koja pokriva područje procjene vrijednosti nekretnina, zanemarujući istovremeno iskustva hrvatskih vještaka/procjenitelja i metodu umanjena vrijednosti koju je uveo ing. Verner te koja se iskustveno u višedesetljetnoj praksi pokazala vjerodostojnom.

PROMETNA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - vrijednost objekta prema tržišnim cijenama, tj. stvarna odštetna vrijednost za kupnju i korištenje nekretnina i svih pripadajućih sadržaja i prava na procjendbenom prostoru.

Ova vrijednost dobiva se množenjem Sg prometnim koeficijentom koji se ocjenjuje prema slijedećim elementima:

$$S_g = NKP \times C_{sg}$$

$$P_g (TV) = S_g \times FI \times F_{kp} \times F_p \times F_{ki} \times F_{pp}$$

FI	faktor lokacije	(0,70 - 1,50) <i>ovisi o mikro lokaciji, prostornoj orijentaciji, infrastrukturi, katnosti, broju stambenih jedinica i dr.</i>
Fkp	faktor korisne površine	(0,80 - 1,20) <i>ovisi o korisnoj površini nekretnine</i>
Fp	faktor za poslovne objekte	(1,00 - 1,50) <i>ovisi o vrsti objekta i opremljenosti za obavljanje te djelatnosti</i>
Fki	faktor kvalitete izgradnje	(0,20 - 1,50) <i>ovisi o izgrađenosti i opremljenosti objekta u odnosu na tipski, prosječni građevinski objekt izveden po standardima POS-a, te o kvaliteti materijala i opreme</i>
Fpp	faktor ponude i potražnje	(0,20 – 2,00) <i>ovisi o trenutnoj ponudi i potražnji na tržištu nekretnina za navedenu lokaciju</i>

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15

Izračun nove i sadašnje građevinske vrijednosti prema odredbama

Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti

– obiteljska stambena zgrada

- etalonska vrijednost građenja (NN br. 100/2012) 6.000,00 kn/m²
- Vrijednost etalonske cijene građenja iz točke I. sadrži sve troškove u vezi s izgradnjom (projektiranje, građenje, nadzor i dr.) uključivo vodni doprinos i porez na dodanu vrijednost, izuzev troškova koji se odnose na zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu
- vremensko izjednačenje vrijednosti etalona
srednji tečaj € prema podacima HNB za kolovoz 2012 1 kn = 7,46811 €
srednji tečaj € prema podacima HNB na dan procjenjivanja 1 kn = 7,48327 €
- koeficijent izjednačenja $7,48327 / 7,46811 = 1,002$
- - vremenski izjednačenje vrijednosti etalona
 $6.000,00 \text{ kn/m}^2 \times 1,002 = 6.012,00 \text{ kn/m}^2$
- prilagodba s obzirom na vrstu objekta, složenost izgradnje, opremu i kvalitetu ugrađenih materijala i opreme $k = 1,40$
- ukupna jedinična cijena građenja:
 $6.012,00 \text{ kn/m}^2 \times 1,40 = \mathbf{8.416,80 \text{ kn/m}^2}$

SVEUKUPNO NKP: 86,48 m²
SVEUKUPNO BV: 427,56 m³

- nova građevinska vrijednost

$$N_g = NKP \times c = 86,48 \text{ m}^2 \times 8.416,80 \text{ kn/m}^2 = \mathbf{727.884,86 \text{ kn}}$$

- sadašnja građevinska vrijednost S_g (izračun pomoću FK MATRICE)

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15

	FK MATRICA	A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> izvršna lokacija* velika potražnja za vrstom zgrade skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> vrlo dobra infrastruktura vrlo dobro oblikovanje dobra prostorna organizacija visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> nema oštećenja puna stabilnost puna uporabivost daljnje korištenje nije smanjeno
2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> vrlo dobra lokacija* redovita potražnja za vrstom objekta mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> vrlo dobra infrastruktura dobro oblikovanje dobra prostorna organizacija dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> mala oštećenja puna stabilnost još dobra uporabivost daljnje korištenje jedva smanjeno
3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> dobra lokacija* još postoji potražnja za vrstom objekta dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> dovoljna infrastruktura prosječno oblikovanje prosječna prostorna organizacija umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> jasna oštećenja smanjena stabilnost prosječna uporabivost daljnje korištenje smanjeno
4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> umjerena lokacija* mala potražnja za vrstom objekta bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> dovoljna infrastruktura umjereno oblikovanje umjerena prostorna organizacija mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> jasna oštećenja smanjena stabilnost smanjena uporabivost daljnje korištenje jasno smanjeno
5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> nezadovoljavajuća lokacija* jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> nedovoljna infrastruktura umjereno oblikovanje nedovoljna prostorna organizacija bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> znatna oštećenja smanjena stabilnost nedovoljna uporabivost daljnje korištenje samo kratkoročno

Odabir klasifikacije

A	2
B	3
C	3

ODABRANI Fk

3

Starost građevine G	90
Održivi vijek korištenja OVK	120
Faktor korištenja Fk	3
Relativna starost (G/OVK)	75 %
OOVK = 41 % x OVK	49
Zamjenska starost (OVK – OOVK)	71
Linearni otpis 49/71	69 %

sadašnja građevinska vrijednost $S_g = 727.884,86 \text{ kn} \times 69 \% = 502.240,55 \text{ kn}$

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15**

- vrijednost komunalnog doprinosa

$$BV \times Kd = 427,56 \text{ m}^3 \times 138,29 \text{ kn/m}^3V = \mathbf{59.127,27 \text{ kn}}$$

- vrijednost priključaka na komunalnu infrastrukturu (procjena) **80.000,00 kn**

TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE P_g

1	SADAŠNJA VRIJEDNOST GRAĐEVINE	502.240,55
2	KOMUNALNI DOPRINOS	59.127,27
3	VRIJEDNOST PRIKLJUČAKA	80.000,00
	UKUPNO	641.367,82

6.3. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA - USPOREDNA METODA**Izračun vrijednosti zemljišta usporednom metodom prema odredbama****Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina**

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom usporednih transakcija, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava, tj. provesti interkvalitativno izjednačenje pomoću koeficijenata za preračunavanje koje propisuje Pravilnik. Ukoliko to nije moguće iz raznih razloga (nepostojanje koeficijenata za određeno područje, nelogične usporedne cijene i sl.), vještak koristi ostale pomoćne metode i iskustvene, odnosno vlastite arhivske podatke.

Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično 1m^2 površine (građevine ili zemljišta).

Kod procjene konkretnih predmetnih nekretnina poslužiti će podaci o traženim kupoprodajnim cijenama na tržištu u usporedbi s podacima o realiziranim kupoprodajama iz baze e-nekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15

Izračun vrijednosti zemljišta usporednom metodom prema odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti – podaci o realiziranim kupoprodajama prema bazi e-nekretnine – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Usporedba 1

Podaci o nekretnosti		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		1182783
Vrsta nekretnosti		GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)		4142065
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		20,00
Vrijednost nekretnosti (KN)		40.000,00
Datum ugovora		30.10.2019
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		LUČAC - MANUŠ - MJEŠOVITO 3
Pretežita namjena cjenovnog bloka		M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

Usporedba 2

Podaci o nekretnosti		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
Datum pregleda		9.3.2020.
Vrsta nekretnosti		GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)		3918344
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		26,73
Vrijednost nekretnosti (KN)		91.943,26
Datum ugovora		04.09.2018
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		LUČAC - MANUŠ - STAMBENO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		S - STAMBENA NAMJENA

Usporedba 3

Podaci o nekretnosti		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
Datum pregleda		9.3.2020.
Vrsta nekretnosti		GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)		4087075
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		10,30
Vrijednost nekretnosti (KN)		23.016,65
Datum ugovora		12.04.2019
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		LUČAC - MANUŠ - STAMBENO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		S - STAMBENA NAMJENA

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15****Obilježja procjenjivanih nekretnosti**

Površina prema posjedovnom listu:	215 m ²
Vrsta:	građevinsko
Lokacija:	Split - grad
Dan vrednovanja:	07.03.2020.

Cjenovni blok	Površina m ²	Kupoprodajna cijena Kn / €	Datum ugovora o kupoprodaji
Split Lučac-Manuš	20,00	40.000,00 / 5.369	30.10.2019.
Split Lučac-Manuš	26,73	91.943,26 / 12.375	04.09.2018.
Split Lučac-Manuš	10,30	23.016,56 / 3.100	12.04.2019.

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih nekretnosti							
Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ¹⁾					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2016.	1.tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	2.tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	3.tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	4.tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	1.tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	2.tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	3.tr.	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	4.tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	1.tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	2.tr.	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	3.tr.	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	4.tr.	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	1.tr.	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	2.tr.	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	3.tr.	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98

1) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indeks cijena stambenih nekretnosti jest 2015. = 100.)

2) Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjene zbog toga što se stope promjene izračunane iz serije 2015. = 100 mogu razlikovati od stopa promjene izračunanih iz serije 2010. = 100 zbog zaokruživanja.

Napomena: Za potrebe korisnika, u suradnji Državnog zavoda za statistiku i Hrvatske narodne banke, izračunata je produljena tromjesečna serija indeksa od prvog tromjesečja 2002., otkada su dostupni podaci Porezne uprave Ministarstva financija za kategoriju ukupno i za tri definirana geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15

Međuvremensko izjednačenje cijena

Redni broj	1	2	3
Cjenovni blok	Split/Lučac-Manuš	Split/Lučac-Manuš	Split/Lučac-Manuš
Datum transakcije:	30.10.2019.	04.09.2018.	12.04.2019.
Površina (m2) :	20,00	26,73	10,30
Prodajna vrijednost (€):	5.369	12.375	3.100
Cijena (€/m2) :	268	463	301
Cijena (kn/m2) :	119	3.463	2.251
Indeks / dan transakcije:	118,05	112,2	118,05
Indeks / dan vrednovanja:	118,05	118,05	118,05
Korekcijski faktor:	1,00	1,05	1,00
Međuv.izjedn.cijena (kn/m2):	119,24	3.643,52	2.251,26

Interkvalitativno izjednačenje cijena

PREDMET PROCJENE:	Površina	Namjena	Dovršenost
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	215,00	stambena	da
Tehničko stanje:	dobro		
Utjecaj okoliša:	prosječan		
Redni broj - usporedbe	1	2	3
Katastarska općina:	Split/Lučac-Manuš	Split/Lučac-Manuš	Split/Lučac-Manuš
Međuvrem.izjedn.cijena (kn/m2):	119,24	3.643,52	2.251,26
Atraktivnost (lokacija)	lošija	lošija	lošija
Prilagodba	10%	15%	15%
Pristup	slično	slično	slično
Prilagodba	0%	0%	0%
Veličina	20,00	26,73	10,30
Prilagodba	50%	50%	60%
Dovršenost	isto	isto	isto
Prilagodba	0%	0%	0%
Stanje nekretnine	slično	slično	slično
Prilagodba	0%	0%	0%
Infrastruktura	isto	isto	isto
Prilagodba	0%	0%	0%
Utjecaj okoliša	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba	0%	0%	0%
Iskoristivost u odnosu na GUP	ista	ista	ista
Prilagodba	0%	0%	0%
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne
Korigirana vrijednost (kn):	190,78	6.011,81	3.939,71

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15****Statistika**

Prosjeak:	3.380,77		
Odstupanja od prosjeka:	119,24	262,75	-1.129,50
Kvadrat odstupanja:	14.218,18	69.038,83	1.275.779,20
suma	1.359.036,21		
Standardno odstupanje:	673,06	19,91%	
Pravilo dva-sigma (±)	1.346,12		
Odstupanja od prosjeka:	-94,36%	77,82%	16,53%
Odstupanja od dva-sigma:	da	da	ne

PREDMET PROCJENE:	
Prosječna vrijednost (kn/m2):	3.380,77
Prosječna vrijednost (€/m2):	451,97
Vrijednost nekretnine (kn)	726.864,71
Vrijednost nekretnine (eur)	97.174,43

Tloctna površina zgrade prema Posjedovnom listu br. 3628 k.o. Split iznosi 215 m2.

Budući da zgrada ima prizemlje, tri kata i potkrovlje, uz odnos bruto/neto površine 1,40 koji je uobičajen za ovakav tip i vrstu zgrade procjenjuje se da ukupna neto korisna površina zgrade iznosi:

$$(225,00 \text{ m}^2 : 1,40) \times 4,5 = 723,00 \text{ m}^2 \text{ NKP}$$

Predmetni poslovni prostor ima neto površinu 86,48 m2. U odnosu na ukupnu NKP zgrade to iznosi

$$86,48 : 723,00 = 11,96 \%$$

Što znači da poslovnom prostoru pripada 11,96 % vrijednosti zemljišta, tj.

$$726.864,71 \text{ kn} \times 11,96 \% = 86.933,00 \text{ kn}$$

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15****REKAPITULACIJA**

Redni broj	NEKRETNINA	SADAŠNJA VRIJEDNOST kn	SADAŠNJA VRIJEDNOST €
1.	Poslovni prostor	641.367,82	85.706,89
2.	Građevinsko zemljište	86.933,00	11.616,98
	SVEUKUPNO:	728.300,82	97.323,87

KOEFICIJENT PRILAGODBE TRŽIŠTU

Fl	faktor lokacije	(0,70 - 1,50)
Fkp	faktor korisne površine	(0,80 - 1,20)
Fp	faktor za poslovne objekte	(1,00 - 1,50)
Fki	faktor kvalitete izgradnje	(0,20 - 1,50)
Fpp	faktor ponude i potražnje	(0,20 – 2,00)

$$Pg = Sg \times Fl \times Fkp \times Fp \times Fki \times Fpp$$

$$Pg = 728.300,82 \text{ kn} \times 1,40 \times 1,10 \times 1,30 \times 1,00 \times 1,20 = \mathbf{1.749.669,89 \text{ kn}}$$

$$Pg (TV) = \mathbf{1.749.669,89 \text{ kn odnosno } 233.810,87 \text{ €}}$$

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15**

ZAKLJUČAK

Temeljem izrađenog elaborata revizije procjene utvrđena je **prometna - tržišna vrijednost** nekretnina i to poslovnog prostor koji se nalazi u prizemlju stambene zgrade u Splitu, Ulica Kralja Zvonimira 15, a izgrađena je na z.k.č.br. ZEM 9639/1, odnosno ZEM 9653 k.o. Split te je upisana u z.k.ul.br. 5351 k.o. Split, a odgovara katastarskoj čestici br. 13308 k.o. Split koja je upisana u Posjedovnom listu br. 3628 k.o. Split u iznosu od sveukupno:

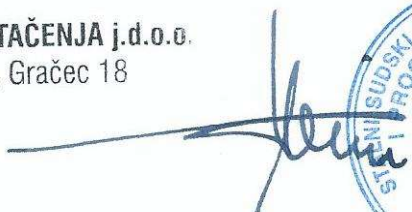
1.749.669,89 kn ili 233.810,87 €

(2.703, 64 €/m²)

Elaborat procjene poslužiti će naručitelju kao osnova za bilo kakve pravno financijske radnje koje pretpostavljaju utvrđivanje stvarne prometne – tržišne vrijednosti nekretnina.

Zagreb, 07. ožujka 2020.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.
Zagreb, Gračec 18



Izradio:

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15

IZJAVA VJEŠTAKA:

- Pretpostavlja se, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su predloženi vještaku
- Ovom pretpostavkom se uključuje povjerenje u dokumente dobivene od Klijenta (ili nekog drugog izvora), neovisno jesu li originali ili fotokopije, i uključuje povjerenje u podatke iz zemljišnih knjiga, katastra, kao i ostalih institucija čiji dokumenti se koriste u procjenama
- Procjena isključuje provjeru vjerodostojnosti korištenih dokumenata
- Usluga pružena od strane BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. obavljena je sukladno pozitivnim zakonskim propisima i priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima (ESV)
- Kod procjene vještak je djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima
- Naknada vještaku za izvršeni rad ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti predmetnih nekretnosti
- Vještak nije osobno zainteresiran za predmet procjene



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Tihomir Borić', written over a circular blue stamp. The stamp contains the text: 'STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRAĐEVINARSTVO', 'PROCJENU NEKRETNOSTI', 'TIHOMIR BORIC', 'dipl. ing. građ.', and 'ZAGREB Gračec 18'.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15

P R I L O Z I

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA POSLOVNI PROSTOR U SPLITU, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 15
