

Ivan Vučemil dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak graditeljske struke
rješenje br. 4.Su.-848/2012 od 29.01.2013.
Rijeka, A. B. Šimića 38
mob. 098/424-441

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Nekretnine: Zemljište pored Pinezića, Krk, k.č.br. 857/2 i 857/3 k.o. Skrpčići

Naručitelj: Dužnik pojedinac MILORAD ŠMITRAN
vl. Obrta "INSTALATER" u stečaju
Bartola Kašića 8A, Rijeka
zastupan po stečajnom upravitelju Darku Zorcu

Izradio:

Ivan Vučemil, dipl.ing.građ.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI
URED PREDSEDNIKA
Žrtava fašizma 7**

Broj: 4-Su-848/2012
Rijeka.
Predmet: 29. siječnja 2013. godine

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci Veljko Miškulin, na osnovi članka 140 stavak 1 Zakona o sudovima (NN br. 150/05, 16/07, 113/08, 153/09, 116/10, 122/10-pročišćeni tekst, 27/11 i 130/11) i članka 11 Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 88/08, 8/09, 126/11 i 120/12), donosi

RJEŠENJE

IVAN VUČEMIL, dipl.ing.građ. iz Rijeke, A. B. Šimića 38, imenuje se stalnim sudskim vještakom graditeljske struke, na vrijeme od 4 (četiri) godine za područje Županijskog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Županijskom sudu u Rijeci obratio se Ivan Vučemil, dipl.ing.građ, radi ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i uz molbu je priložio potrebnu dokumentaciju radi utvrđenja postojanja uvjeta za stalnog sudskog vještaka.

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci razmotrio je molbu imenovanog i utvrdio da je Ivan Vučemil, dipl.ing.građ., imenovan stalnim sudskim vještakom graditeljske struke rješenjem ovog suda posl. br. 4.Su-1164/08 od 29. siječnja 2009. godine, a budući i nadalje postoji potreba za stalnim sudskim vještakom graditeljske struke, valjalo je riješiti kao u izreci.

PREDSEDNIK SUDA:

Veljko Miškulin
Veljko Miškulin, dipl. iur.

Rješenje dostaviti:

1. Ivan Vučemil iz Rijeke, A.B.Šimića 38,
2. Općinskim sudovima – s v i m a,
3. Ministarstvu pravosuđa - Zagreb

1. Uvod

Na zahtjev naručitelja Dužnika pojedinca Milorada Šmitrana, vl. obrta „INSTALATER“ u stečaju, zastupaonog po stečajnom upravitelju Darku Zorcu pristupio sam izradi elaborata u kojem je potrebno procijeniti vrijednost zemljišta označenog kao k.č.br. 857/2 i 857/3 k.o. Skrpčiči, upisano u z.k.ul. 1378.

Nije predmet ovog elaborata procjena vrijednosti eventualnih poljoprivrednih nasada i kultura na predmetnom zemljištu kao ni poljoprivredna kvaliteta tla.

Predmet procjene je:

zemljište na otoku Krku, pored Pinezića koje čine dvije katastarske čestice: k.č.br. 857/2 i 857/3 k.o. Skrpčiči, obadvije upisane u z.k.ul. 1378, prema kopiji e-izvatka iz zemljišne knjige, kopiji katastarskog plana preuzetog sa internetskih stranica geodetske državne uprave i prema prostornom planu u prilogu

Nije predmet ovog Elaborata imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno-pravnog naslova.

2. Korišteni propisi i literatura:

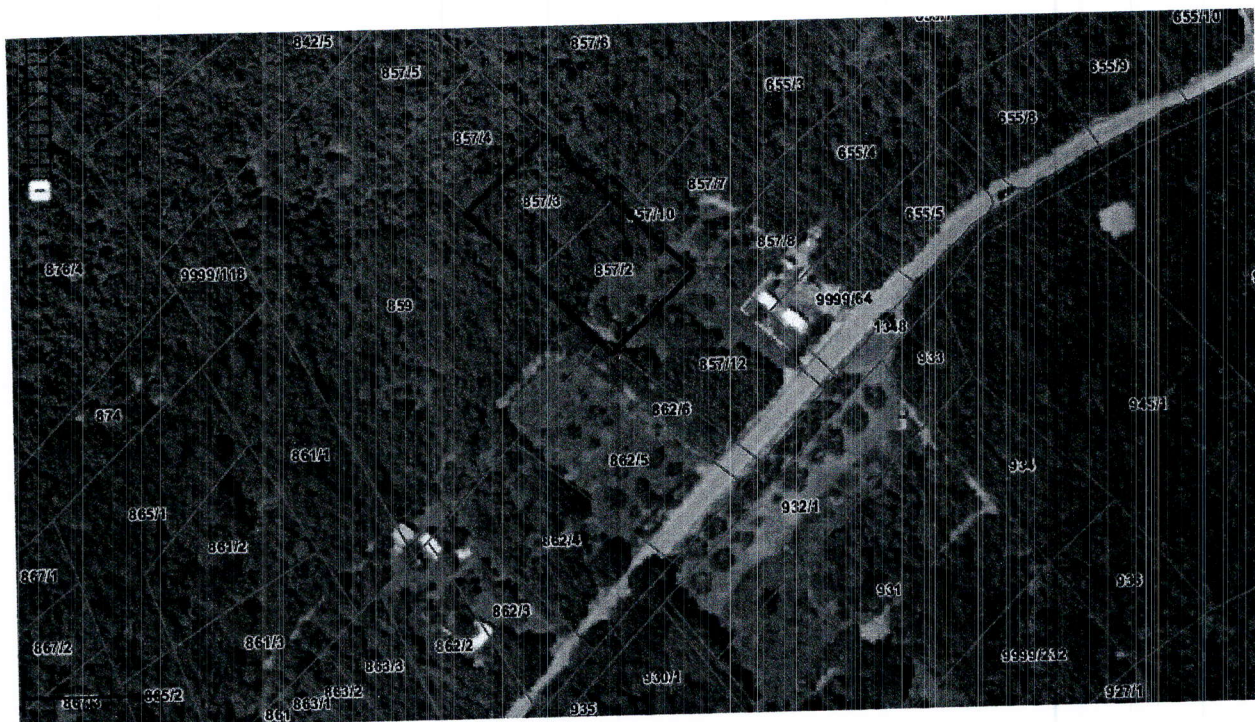
- 2.1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96...)
- 2.2. Važeći prostorni planovi
- 2.3. Razni troškovnici i procjene iz osobne arhive

3. Raspoloživa dokumentacija:

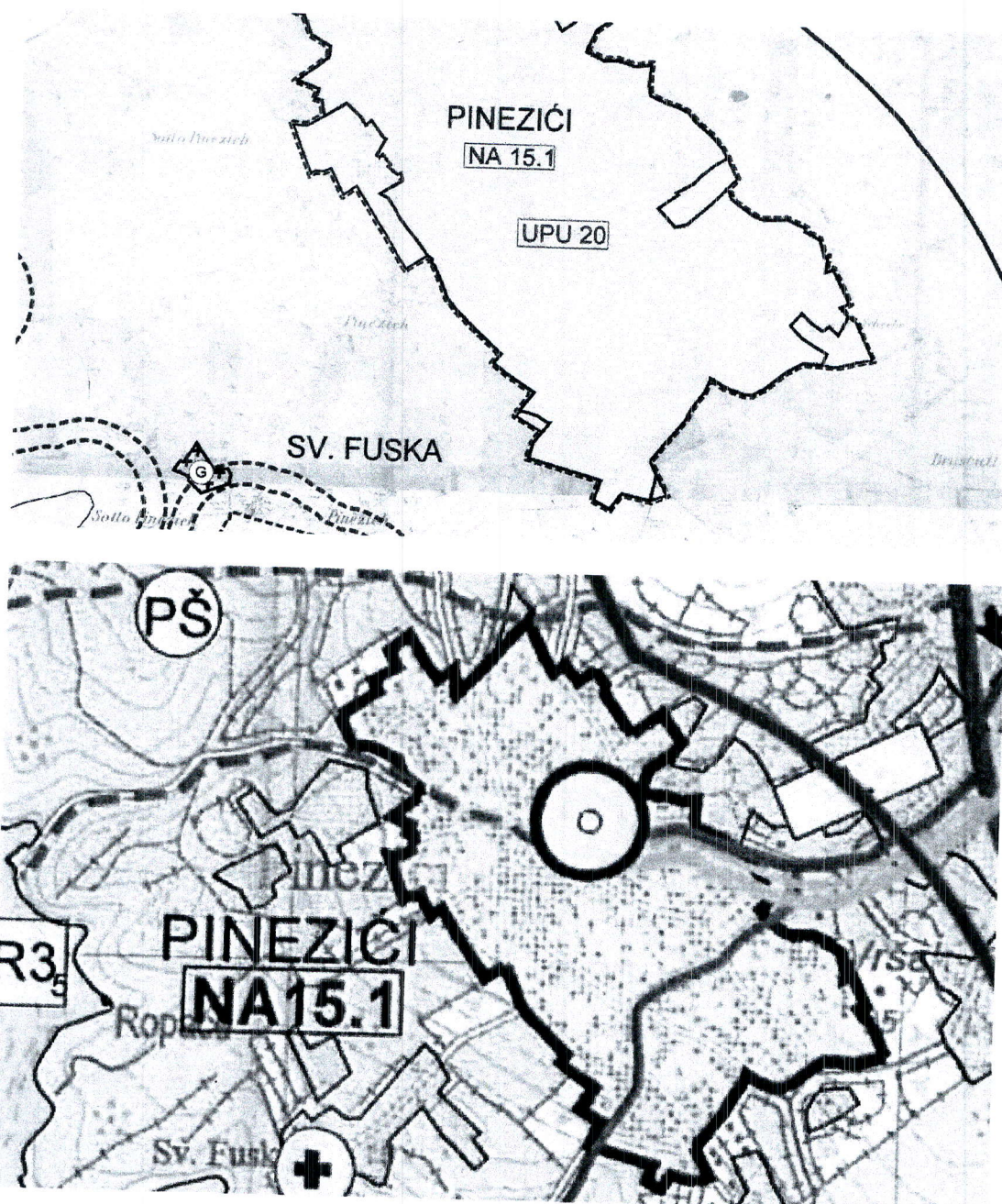
- 3.1. kopija izvatka iz zemljišne knjige – sa internetskih stranica Ministarstva pravosuđa RH
- 3.2. kopija katastarskog plana – preuzeto sa www.geoportal.hr

3.1. kopija e-izvatka iz zemljišne knjige

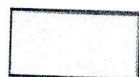
Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija						
REPUBLIKA HRVATSKA OPĆINSKI SUD U KRKU ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KRK Stanje na dan: 01.03.2014.						
Katastarska općina: SKRPČIĆI			Broj uložka: 1378			
Broj zadnjeg dnevnika: Z-6940/2013						
Aktivne plombe:						
ZK uložak je verificiran						
A Posjedovnica PRVI ODJELJAK						
Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	857/2	PAŠNJAK	580			PRIPIS IZ G.T. 17 ZK.UL. 245
2.	857/3	PAŠNJAK	500			PRIPIS IZ G.T. 17 ZK.UL. 245
B Vlastovnica						
Redni broj	Upisi					Primjedbe
1. UDIO 1/1						
1. ŠMITRAN MILORAD OD BOGDANA RIJEKA, HEGEDUŠIĆEVA 3						
2.1. Zaprmljeno 17.09.2013. broj Z-6940/13 Na temelju dva rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj St-256/2013 od 12. rujna 2013. i 16.svibnja 2013., zabilježuje se otvaranja stečajnog postupka nad imovinom dužnika Milorada Šmitran iz Rijeke, Hegedušićeva 3, OIB: 19773574927.						ZABILJEŽBA
Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu						
Redni broj	Upisi					Primjedbe
1.1. Zaprmljeno 02.08.2013. broj Z-5857/13 Temeljem ovosudnog rješenja posl.br. Z-5857/13 od 05.9.2013.g., zabilježuje se odbačen prijedlog Šmitran Milorada, Rijeka, Hegedušićeva 3, vlasnika obrta "Instalater" u stečaju iz Rijeke, Bartola Kašića 8a, zastupan po stečajnom upravitelju Zorc Darku, za upis zabilježbe stečajnog postupka.						ZABILJEŽBA
C Teretovnica						
Redni broj	Upisi		Iznos tereta	Primjedbe		
Tereta nema!						

3.2. kopija katastarskog plana – preuzeto sa [www/geoportal.hr](http://www.geoportal.hr)

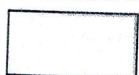
3.3. iz Prostornog plana uređenja Grada Krka



RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA NASELJA



IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA



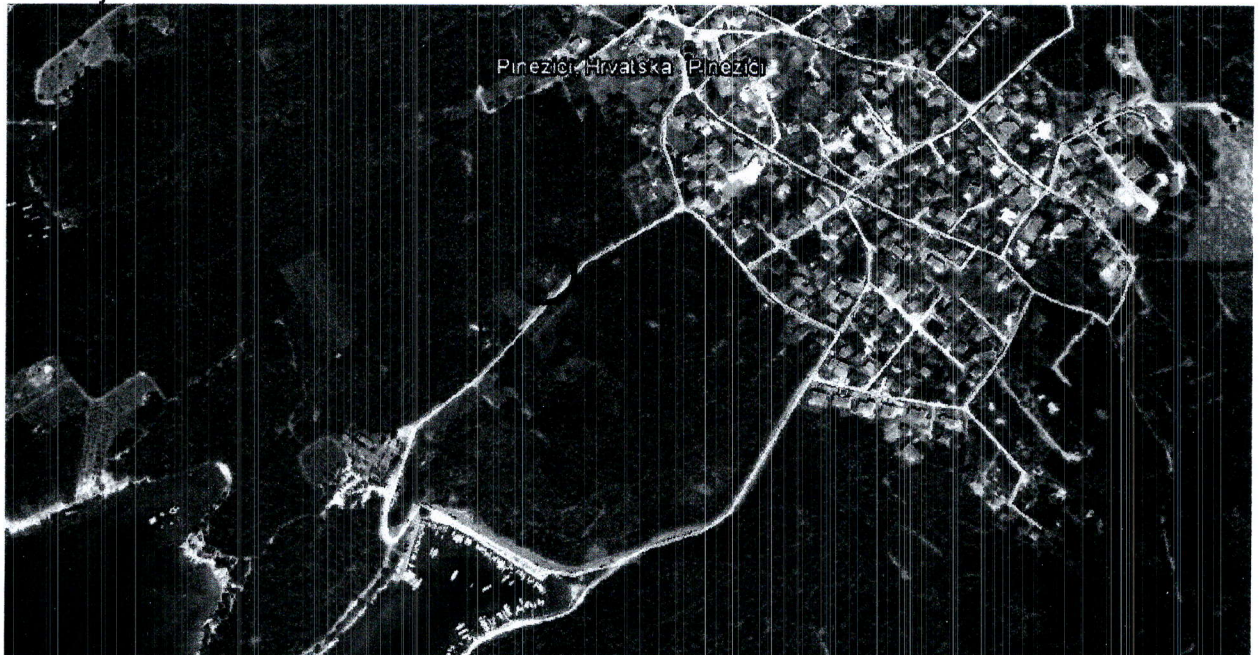
NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Prema prostornom planu uređenja Grada Krka, predmetne parcele se nalaze izvan građevinskog područja naselja

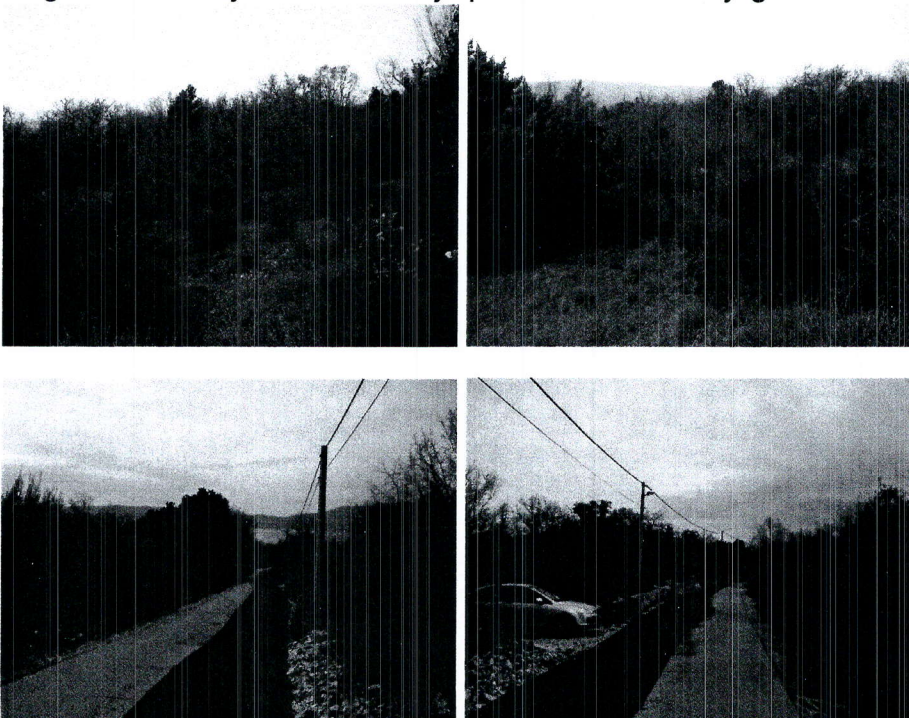
4. opis i lokacija nekretnina

Zemljište koje se sastoji od 2 katastarske čestice: k.č.br. 857/2 i 857/3 k.o. Skrbčići, nalazi se jugozapadno od naselja Pinezići na otoku Krku, cca 170 metara od rubnog dijela naselja prema moru, od kojeg je udaljeno cca 280 metara zračne linije; Nalazi se u drugom redu sjeverozapadno od lokalne uske asfaltirane ceste koja od Pinezića ide prema moru i od nje je udaljeno 40 metara. Zemljište je neograđeno, u padu prema moru, obraslo niskim lokalnim raslinjem i grmovima, i nije obrađeno. Prilaz do sam parcele nije uređen.

Lokacija nekretnine



Pogledi na zemljište i cestu koja prolazi 40 metara jugoistočno od zemljišta



5. Procjena vrijednosti nekretnina**USPOREDNA METODA****LOKACIJA - Krk, Pinezići, Srpčići, Valbiska i sl.****ZEMLJIŠTA - PONUDA NA PRODAJU I REALIZIRANE CIJENE****ODABRANO**

izvan naselja, negrađevinska, neobrađena

8 - 20EUR/m2

14,00EUR/m2

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA neto**15.120,00EUR**

1.080,00

14,00EUR/m²**TROŠKOVNA METODA****1. ZEMLJIŠTE****15.120,00EUR**

	EUR/m2		zem	
zemljište	14		1.080,00	15.120,00EUR

2. DOPRINOSI**0,00EUR**

komunalni doprinos	EUR/m3	x	BVO	
0	0,00		0,00	0,00EUR

0,00EUR

vodni doprinos	EUR/m3	x	BVO	
0	0,00		0,00	0,00EUR

0,00EUR**3. GRAĐENJE****0,00EUR**

projekti	EUR/m2		GBP	
0,00		x	0,00	0,00EUR

0,00EUR

priključci	EUR/m2		GBP	
0,00		x	0,00	0,00EUR

0,00EUR

građevine	EUR/m2		GBP	
0,00		x	0,00	0,00EUR

0,00EUR**VRIJEDNOST NEKRETNINA****15.120,00EUR****VRIJEDNOST NEKRETNINA**

14,00 EUR/m2

15.120,00EUR

1 EUR = 7,655569 kn

115.752,20kn

porez na promet nekretnina nije uključen u vrijednost zemljišta

6. zaključak

Na temelju ove procjene utvrđujem da tržišna vrijednost predmetnog zemljišta koje čine k.č.br. 857/2 i 857/3 k.o. Skrpčići na dan 01.03.2014. iznosi:

15.120,00 EUR, odnosno 115.752,20 Kn.

Rijeka, 01.03.2014.

Elaborat izradio:

Ivan Vučemil, dipl.ing.građ.

Stalni sudski vještak graditeljske struke
rješenje br. 4.Su.-848/2012 od 29.01.2013.

Rijeka, A. B. Šimića 38

mob. 098/424-441

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRADITELJSKE STRUKE
Ivan Vučemil, dipl.ing.građ.
RIJEKA

