

**LIP-PROJEKT d.o.o.**

**procjene@lip-projekt.com**

**Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovčenska 79 10 000 ZAGREB**

**Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina**



## **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

**POSLOVNI PROSTOR, DUBROVAČKA 15-31, SPLIT**

**ZK.UL.BR. 13514, K.O. SPLIT**

**NARUČITELJ:**

**EOS Matrix d.o.o. HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB**

**Zagreb, 05. lipnja 2020.**

## UVOD

Na zahtjev naručitelja, EOS Matrix d.o.o. Horvatova ulica 82, 10000 Zagreb, potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnine (poslovni prostor). Procjenjivana nekretnina nalazi se u Splitu, Dubrovačka 15 do 31, na k.č. \*13971 (E-101), k.o. Split. Nekretnina je upisana u Zemljišno – knjižni odjel Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split - u zk.ul.br.13514, k.o. Split.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu elaborata procjene temeljem pregleda predočene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnine na licu mjesta te utvrđivanje **TRŽIŠNE – vrijednosti nekretnine u trenutku procjenjivanja**.

Odabrana je prihodovna metoda procjene za izračun vrijednosti poslovnog prostora a u skladu s Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) te Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 79/14). Osnova proračuna je površina nekretnine čija se vrijednost procjenjuje, te jedinična cijena 1 m<sup>2</sup> iste.

Procjenjivana nekretnina i izabrane poredbene nekretnine su slične namjene, karakteristika i položaja pa će se poznate kupoprodajne cijene staviti u direktnu korelaciju sa procjenjivanom nekretninom uz primjenu odgovarajućih parametara koji utječu na vrijednost neke nekretnine.

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.

## **OPĆE I POSEBNE PRETPOSTAVKE**

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. Činjenice iznesene u ovom procjembenom elaboratu iznesene su u dobroj vjeri, temeljem očevida na terenu, informacija dobivenih od naručitelja te temeljem dostupne dokumentacije. Očevidom na terenu izvršen je primarno vizualni pregled, bez obavljenih strukturalnih ispitivanja i istražnih radova. Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata nisu izrađene nikakve analize tla, geološke studije ili ispitivanja vezana uz iskorištavanje resursa (poput minerala, ruda, vode, nafte i sl.), kao niti posebne analize konstruktivne ispravnosti objekta te ispitivanja instalacija i ugrađenih sustava osim onih vidljivih vizualnim pregledom. Vjerodostojnost dobivenih informacija od naručitelja, kao i vjerodostojnost kopija dostavljene dokumentacije nije predmetom utvrđivanja ovog elaborata. Primijenjeno istraživanje prikladno je svrsi, te u trenutku provođenja istog nisu uočeni nedostaci koji bi mogli predstavljati razlog za izvođenje dodatne stručne ekspertize.

Predmet procjene je katastarska čestica uključujući sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod ili iznad nje, a namijenjeno je da tamo trajno ostane ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili na bilo koji drugi način s njom trajno povezano, koja ima status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN153/13, čl.3, st.(14), te stvarna prava koja su povezana s vlasništvom nekretnine npr. pravo građenja i pravo služnosti. Tehnička oprema i oprema interijera (mobilijar, uređaji i dekori) nisu predmet procjene ovog procjembenog elaborata, izuzev ako nije drugačije navedeno.

Provjera pravnog statusa nekretnine koja je predmetom procjene ovog procjembenog elaborata, u svrhu provjere statusa postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN153/13, čl.3, st.(14), isključivo je internog karaktera, a služi provjeri usklađenosti stanja u naravi s dostupnom dokumentacijom. Ova provjera pravnog statusa ne može se koristiti u bilo kakve druge svrhe.

Opće pretpostavke pod kojom je izrađen ovaj procjembeni elaborat:

- predmet procjene niti u jednom pogledu nije onečišćen
- ukoliko u dostavljenoj dokumentaciji nije nedvojbeno razvidno postojanje nekog stvarnog prava na nekretnini koja je predmet procjene (prava prolaska, služnosti, obaveza tegobnog karaktera ili drugih ograničenja na korištenje), a koji bi imali stvarni utjecaj na vrijednost, smatra se da isti ne postoje
- iskazana tržišna vrijednost ne sadrži troškove prodaje i poreza u slučaju prijenosa vlasništva,
- na poredbenim nekretninama nema nedostataka i posebnih obilježja kao što su zagađenje, izrazita depresija, poplavljenost ili druga prirodna obilježja koja bitno ograničavaju mogućnost građenja
- poredbene nekretnine imaju status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN153/13, čl.3, st.(14)

Posebne pretpostavke:

- podrazumijeva se da fotokopije dostavljenih dokumenata odgovaraju originalima
- vjerodostojnosti dobivenih podataka od naručitelja ili po njemu delegiranih osoba
- predmet ovog elaborata nije imovinsko-pravna provjera dokumentacije niti utvrđivanje vlasništva ili posjeda na nekretnini
- isto tako predmet elaborata nije postupak izvlaštenja kao pravni proces
- prilikom očevida na terenu naručitelj je dužan osigurati ulazak u nekretninu, a ukoliko to nije moguće tada će se procjembeni elaborat napraviti temeljem vanjskog pregleda nekretnine i ostalih raspoloživih podataka, primjenjujući pretpostavku prosječnog stanja nekretnine i u nju ugrađene opreme i materijala uz redovno održavanje, uz napomenu da tako dobivena vrijednost nekretnine predstavlja samo grubi okvir tržišne vrijednosti te utječe na pouzdanost procjembenog elaborata

Vrijednosti iskazane u ovom procjembenom elaboratu mogu se promatrati isključivo u kontekstu gore spomenutih općih i posebnih pretpostavki, svako odstupanje od istih može značajno utjecati na tržišnu vrijednost procjenjivane nekretnine.

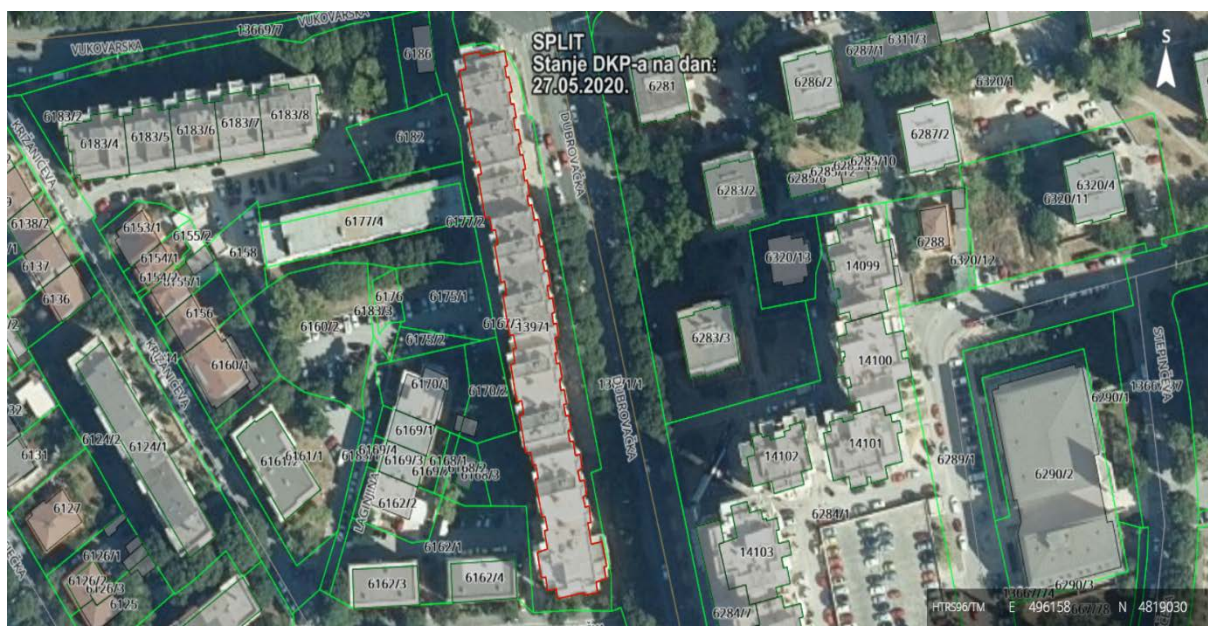
**LIP-PROJEKT d.o.o.**

**procjene@lip-projekt.com**

**Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovčenska 79 10 000 ZAGREB**

**Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina**

## LOKACIJA



Predmet procjene je poslovni prostor u Splitu, Dubrovačka ulica 15-31. Okruženje nekretnine karakteriziraju uglavnom nekretnine poslovne ili poslovno-stambene namjene. Objekt se nalazi u širem centru grada, nedaleko od povijesne jezgre. U blizini je dostupan bogat sadržaj, poput raznih ugostiteljskih objekata, pošte, banke, bolnice, trgovina i slično.

Prometna povezanost lokacije je vrlo dobra. U krugu centra voze redovne gradske autobusne linije. Povijesna jezgra Splita nalazi se na manje od 1km jugozapadno od objekta. Trajektna luka nalazi se na oko 1km jugozapadno od objekta.

Hrvatski turizam dugo je vremena rastao i napredovao bez mnogo udjela najvećeg obalnog grada. Split je uvijek bio veliko tranzitno središte (štoviše, radi se o jednoj od najvećih putničkih luka na Sredozemlju), ali i mjesto u kojemu se zadržavalo kratko te nastavljalo put prema nekom od drugih obalnih odredišta ili dalmatinskim otocima. Uglavnom bi se kratko razgledala Dioklecijanova palača, koja se nalazi vrlo blizu autobusnog/željezničkog kolodvora i luke, i to je to.

No, početak novog tisućljeća označio je i početak novog razdoblja za splitski turizam. Ponuda grada pomalo je poboljšavana svake godine, riječ o još jednom biseru hrvatskog Jadrana počela se širiti **Europom** i ostatkom svijeta, uvedene su brojne nove zračne poveznice, a turisti su shvatili da se u Splitu vrijedi zadržati i koje noćenje, umjesto samo proći kroz njega za koji sat. Danas je Split jedno od naših najprepoznatljivijih odredišta, a Dioklecijanova palača, Riva, lijepe plaže i ostale atrakcije nadaleko su poznati. Uspjeh je tim veći ako se zna koliko je dugo Split muku mučio s nedostatkom smještajnih kapaciteta. Taj je problem posljednjih godina znatno smanjen, ali i dalje postoji velika potreba za novim hotelskim posteljama, koje će zasigurno pridonijeti daljnjem rastu turizma u dalmatinskom središtu.

Ništa čudno, jer 'najlipši grad na svitu', kako mu njegovi stanovnici rado tepaju, doista ima što za ponuditi. Dioklecijanova palača sjajno je očuvana i jedinstven je spomenički kompleks u svjetskim okvirima, koji je dospio i na **UNESCO-ov Popis svjetske baštine**. Povijesna jezgra, uglavnom razvijana unutar Palače, prepuna je atraktivnih znamenitosti - od najstarije svjetske katedrale, preko jedinstvenih Dioklecijanovih podruma do splitskog 'dnevnog boravka'.

Split se ponosi najljepšim hrvatskim stadionom, koji je čak i kopiran u dalekoj **Maleziji**. Prava zelena oaza započinje praktički u samom središtu grada, a Splitsani mogu biti zadovoljni i lijepim plažama, što je pomalo neobično za grad te veličine. Preuzeto s: <https://www.putovnica.net/odredista/hrvatska/split>.

LIP-PROJEKT d.o.o.

procjene@lip-projekt.com

Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovčenska 79 10 000 ZAGREB

Lana Čengija, d.i.g., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina

## DOKAZ VLASNIŠTVA

Nekretnina je upisana u zemljišne knjige zk.ul. 13514 (E-101), k.o. Split u posjedovnicu A na zem.kat.čest.br. \*5346, kao poslovni prostor u prizemlju površine 74,66 m2.

Općinski sud u Splitu  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT  
Stanje na dan: 28.05.2020. 00:33

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 13514

Broj zadnjeg dnevnika: Z-47034/2018

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-10902/2013, Z-10975/2013, Z-366/2014, Z-368/2014, Z-569/2014, Z-5017/2015, Z-15867/2015, Z-15958/2015, Z-23426/2016, Z-28306/2019, Z-30335/2019 (E-101), Z-30602/2019 (E-101)

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 101 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZGR 5346	DUBROVAČKA 15 DO 31			2022	
		UKUPNO:			2022	

#### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 05.05.2015. broj Z-5555/15	
2.1	Zabilježuje se da je za zgradu izgrađenu na čkbr. 5346 priložena pravomoćna dozvola za upotrebu Općine Split, Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo, komunalne poslove i saobraćaj od 28.svibnja 1976. i uvjerenja Grada Splita, Služba pravne zaštite, stanova, poslovnih prostora i geodezije od 5.srpnja 2012.	ZABILJEŽBA

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
101.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-101) poslovni prostor označen u tlocrtu brojem 8, smješten u prizemlju zgrade, kao šesti po redu, brojeći od južne strane zgrade, orijentacije je istok- zapad odakle ima i pristup, ukupne površine od 74,66 m2, Dubrovačka 15-31. BANKO D.O.O. SPLIT, SPLIT, DUBROVAČKA 19	
2.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-7138/15  Zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom BANKO društvo za proizvodnju i montažu elektrometalnih konstrukcija i opreme, trgovinu i usluge d.o.o. (OIB: 65237440797) iz Splita, Dubrovačka 19, a glede poslovnog prostora označenog u tlocrtu brojem 8, smještenog u prizemlju zgrade, kao šesti po redu, brojeći od južne strane zgrade, orijentacije je istok- zapad odakle ima i pristup, ukupne površine od 74,66 m2, Dubrovačka 15-31, a na temelju rješenja Financijske agencije, Regionalni centar: Zagreb Klasa: UP-I/110/07/15-01/8001, Ur.br: 04-06-15-8001-15 od 29. svibnja 2015. godine i odredbe članka 53. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi ("Narodne novine" broj 108/12, 144/12).	ZABILJEŽBA



LIP-PROJEKT d.o.o.

procjene@lip-projekt.com

Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovčenska 79 10 000 ZAGREB

Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:</b>		
1.1	Nekretnina upisana u listu A I, uknjižuje se kao: <b>DRUŠTVENO VLASNIŠTVO</b>	
1.2	kao nositelj prava korištenja: <b>G.P. TEHNOGRADNJA-SPLIT</b>	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 101</b>			
1.1	Pred. 17. ožujka 2008. Z-4420/08  Na teret poslovnog prostora označen u tlocrtu br. 8, smješten na prizemlju zgrade, ukupne površine 74,66 m <sup>2</sup> , a na temelju sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08418020009 od 17. ožujka 2008. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvjestopettisućaeura u kumskoj protuvrijednosti i nuzgredice, u korist:  1.2 Zaprmljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-22354/2018  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 15.02.2018, uknjiženog pod poslovnim brojem Z-4420/08, s imena i koristi Raiffeisenbank Austria d. d. Zagreb, u korist: <b>EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB</b>	205.000,00 EUR	na 1.1
<b>2. Na suvlasnički dio: 101</b>			
2.1	Zaprmljeno 15. lipnja 2011. Z-6917/11  Na teret poslovnog prostora označenog u tlocrtu brojem 8, u prizemlju zgrade šesti po redu brojeći od južne strane, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 6. lipnja 2011. godine uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirilmilijunašestoosamdesettrisuće kuna, što je na dan 15. listopada 2010. godine predstavljalo protuvrijednost od 638.905,57 EUR (šestotridesetosamtisućadevetstopeturašesetsedamcenti), uz valutu klauzulu vezanu za EUR, uvećano za kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist: <b>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9</b>	4.683.000,00 KN	



LIP-PROJEKT d.o.o.

procjene@lip-projekt.com

Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovćenska 79 10 000 ZAGREB

Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SPLIT, 329835  
k.č. br.: 13971

#### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Pristup na javnu površinu omogućen je preko katastarske čestice broj 6167/3.

LIP-PROJEKT d.o.o.

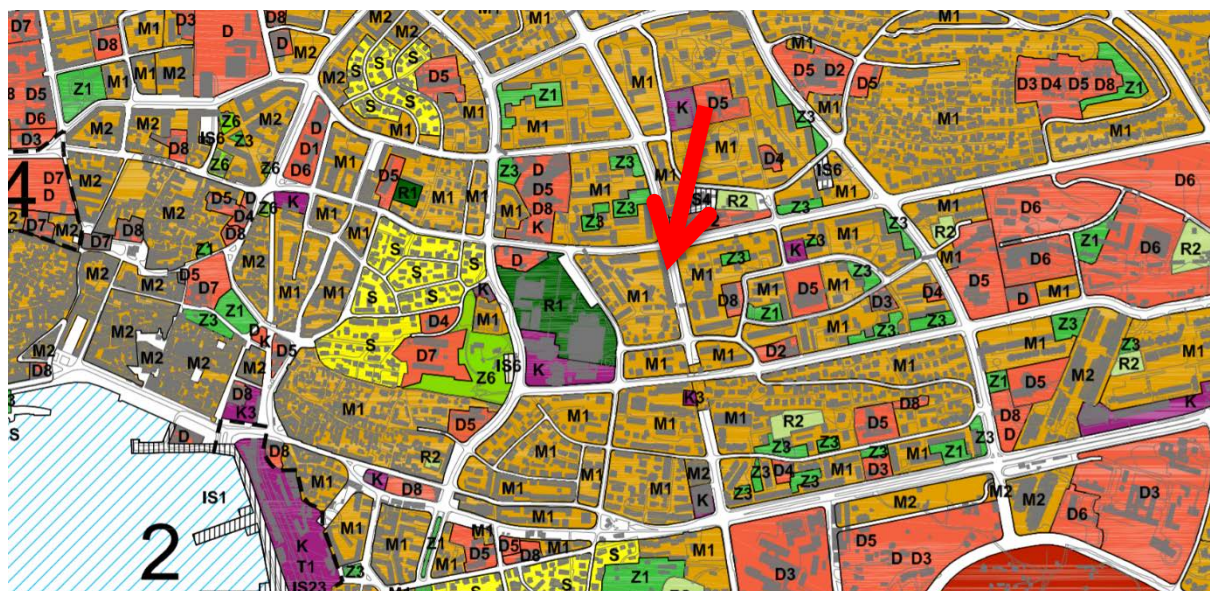
procjene@lip-projekt.com

Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovčenska 79 10 000 ZAGREB

Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina

## PROSTORNO – PLANSKI STATUS

Procjenjivana nekretnina je smještena u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema Generalni urbanistički plan Splita:



### Razvoj i uređenje naselja

	<b>stambena namjena S</b>
	<b>mješovita namjena M</b> M1 - pretežito stambena, M2 - stambena i poslovna, M3 - stanovanje i turizam
	<b>Javna i društvena namjena D</b> D1 - uprava, D2 - socijalna, D3 - zdravstvena, D4 - predškolska, D5 - školska, D6 - visoko učilište, znanost, tehnološki parkovi, D7 - kultura, D8 - vjerska
	<b>gospodarska namjena</b> gospodarska namjena I
	<b>poslovna namjena K</b> K3 - komunalno servisna K4 - rasadnici
	<b>K5 - poslovna namjena i stanovanje</b>
	<b>ugostiteljsko - turistička namjena T</b> T1 - hotel T3 - kamp
	<b>luke posebne namjene L</b> LN - luka nautičkog turizma

## KOMENTAR LEGALITETA

Za predmetnu nekretninu u zk stoji pozitivna zabilješka da je za zgradu izgrađenu na kčbr. 5346 priložena pravomoćna dozvola za upotrebu Općine Split, Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo, komunalne poslove i saobraćaj od 28. svibnja 1976. i uvjerenja Grada Splita, Služba pravne zaštite, stanova, poslovnih prostora i geodezije od 5. srpnja 2012. godine. Naručitelj nije u posjedu dozvola i tehničke dokumentacije iz kojih bi nedvosmisleno bio utvrđen legalitet procjenjivane nekretnine.

## TEHNIČKI OPIS

### Kakvoća procjenjivane nekretnine POSLOVNI PROSTOR

Temelji:	Armiranobetonski
Nosiva konstrukcija:	Armiranobetonska
Međukatna konstrukcija:	AB ploča
Krovište:	Ravni krov
Pročelje:	Klasična fasada
Pregrade:	Od knaufa i cigle
Obrada zidova:	Ožbukani, oličeni, keramika
Podne obloge:	Keramika, laminat
Obrada stropova	Spušteni strop
Unutarnja stolarija:	Drvena
Vanjska stolarija:	PVC, čelična, izo staklo
Izvedene instalacije:	vodoopskrba, odvodnja, telefon, klimatizacija
Grijanje:	da
Godina izgradnje:	1976.
Godina adaptacije:	-
Opis adaptacije:	-
Kat / Katnost:	PO + PR. + 8
Dizalo:	da
Okoliš:	Uređene javne površine

LIP-PROJEKT d.o.o.

procjene@lip-projekt.com

Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovčenska 79 10 000 ZAGREB

Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina

Orijentacija:	I
Parkirno mjesto (kom):	-
NKP/Pripadci:	74,66/-

### **IZRAČUN POVRŠINA**

NEKRETNINA	PODNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEFICIJENT	KORISNA VRIJEDNOST / NKP (m <sup>2</sup> )	VISINA (m)
2. kat				
Poslovni prostor	74,66	1,00	74,66	
UKUPNO:	74,66	---	74,66	---
NKP IZVADKA:	-			
Izvor površina: ZK izvadak				

## METODE PROCJENE

### *Prikaz općih odnosa vrijednosti na tržištu nekretnina*

Prema posljednjim podacima HNB-a o kretanju indeksa cijena stambenih nekretnina za posljednje prošlogodišnje tromjesečje zaokružena je statistika za cijelu prošlu godinu čime je potvrđen njihov rast treću godinu za redom. Tako je indeks cijena stambenih nekretnina u posljednjem tromjesečju prošle godine zabilježio rast u odnosu na tromjesečje ranije 1,1% dok je na godišnjoj razini rast iznosio 4,7%. Rast cijena podržan je višim cijenama novih i postojećih stambenih objekata.

U odnosu na tromjesečje ranije cijene novih stambenih objekata nastavile su s rastom drugo tromjesečje za redom (0,7%) kao i postojeći stambeni objekti koji su zabilježili rast od 1,2%. Promatrano na godišnjoj razini, u odnosu na isto tromjesečje 2017., i novi i postojeći stambeni objekti nastavili su s pozitivnim godišnjim stopama rasta (2,8% odnosno 5,0%) pri čemu su postojeći stambeni objekti nastavili pozitivan niz posljednjih trinaest tromjesečja, a novi sedam. Zamjetan rast na godišnjoj razini zabilježen je u Gradu Zagrebu (8,5%) te Jadranu (4,4%) dok je u ostalim dijelovima Hrvatske zabilježen pad (-0,3%).

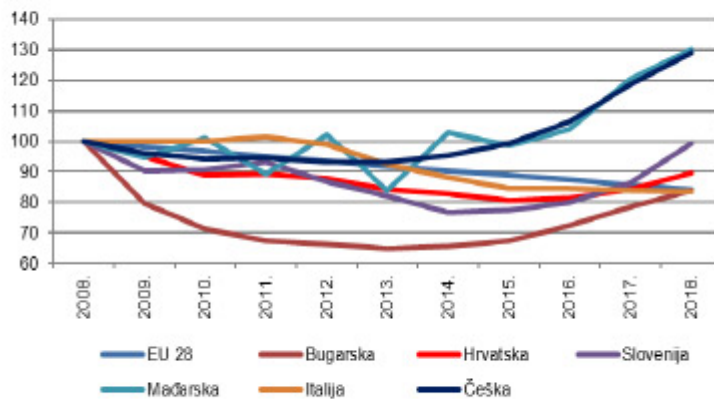
Snažnije stope rasta u četvrtom tromjesečju prošle godine pridonijele su ukupnom rastu cijena stambenih nekretnina na godišnjoj razini. Naime, u prošloj godini su cijene stambenih nekretnina nakon skromnijeg rasta u 2016. i 2017. (0,9% odnosno 3,8%) zabilježile prosječni godišnji rast od 6,1%. Navedena godišnja stopa rasta najviša je od 2007. godine kada je godišnja stopa rasta iznosila 13,9%. Pri tome je godišnji rast podržan višim cijenama novih i postojećih objekata (3,6% odnosno 6,6%). Rast cijena, promatrano u prosjeku, zabilježen je i u Gradu Zagrebu (10,8%), Jadranu (5,4%) te na ostalim područjima (0,6%). Stopa rasta cijena u Zagrebu najviša je od 2007.

Ubrzavanjem stopa rasta u prošloj godini u Hrvatskoj su cijene stambenih nekretnina u prosjeku rasle po višim stopama u odnosu na prosjek EU (4,4% godišnje). Isto tako promotrimo li zemlje u okruženju jedino je u Italiji zabilježen nastavak pada cijena stambenih nekretnina sedmu godinu za redom (-0,6%) dok sve ostale zemlje i dalje bilježe snažniji rast u odnosu na Hrvatsku. Tako je primjerice u Češkoj zabilježen rast od 8,6%, Mađarskoj 9,7%, Sloveniji 15,1% te Slovačkoj 7,4%. S obzirom da je u Češkoj i Mađarskoj opravak cijena stambenih nekretnina započeo ranije (godišnje stope rasta prisutne su od 2014.). te da je u prošloj godini zabilježen njihov zamjetan rast, u odnosu na 2008. one su na višim razinama. U Slovačkoj je rast započeo već 2013. ali uzmemo li u obzir razmjerno snažan pad u 2009. (-12,7% godišnje) te blaže godišnje stope rasta proteklih godina tek je u 2018. premašena razina iz 2008. (+5%). Unatoč godišnjim stopama rasta u posljednje četiri godine koje su se sa svakom novom godinom intenzivirale cijene stambenih nekretnina u Sloveniji su na oko 0,7% nižim razinama u odnosu na 2008.ž

Kod analize kretanja cijena stambenih nekretnina važno je napomenuti da tržište nekretnina ostaje visoko segmentirano. Unatoč kumulativnim pokazateljima cijene na tržištu i dalje su visokodiferencirane (na pojedinim mikrolokacijama postoje značajne razlike). Naime, nekretnine privlačne lokacije te visoke kvalitete gradnje uobičajeno nisu pod značajnijim utjecajem promjena na tržištu (u vrijeme kada su cijene nekretnina u prosjeku bilježile takve nekretnine nisu bilježile bitnije pomake cijena na niže razine, uglavnom su i bilježile stagnaciju ili blaži rast cijena).

Unatoč rastu cijena stambenih nekretnina i u 2018. godini one su i dalje na oko 10% nižim razinama u odnosu na 2008. Međutim, rast cijena treću godinu za redom može biti dobar indikator koji upućuje na početke oporavka u ovom sektoru (uz pozitivne stope rasta bilježe i fizički pokazatelji u građevinskom sektoru, broj izdanih odobrenja za građenje te indeks obujma građevinskih radova). S obzirom na očekivani nastavak rasta gospodarstva uz pozitivne pomake na tržištu rada i u ovoj godini možemo očekivati nastavak rasta cijena.

**Indeksi cijena stambenih nekretnina (2008.=100)**



**Izvori: eurostat, Raiffeisen istraživanja**

Temeljem važećeg Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), a s obzirom na veličinu, vrstu i lokaciju nekretnina, te raspoložive podatke u registru eNekretnina, potpisani vještak odabrao je prihodovnu metodu za procjenu tržišne vrijednosti.



LIP-PROJEKT d.o.o.

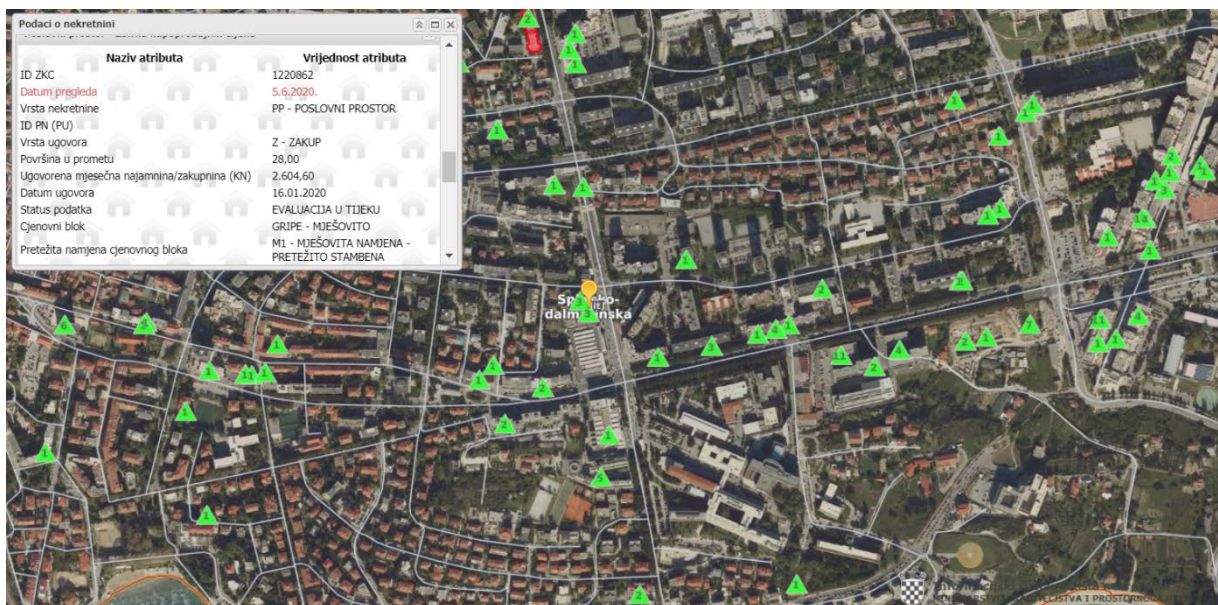
procjene@lip-projekt.com

Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovćenska 79 10 000 ZAGREB

Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE PRIHODOVNOM METODOM

Za potrebe izračuna vrijednosti primijenjena je prihodovna metoda procjene a u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) te Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 79/14) primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda. Prilikom primjene prihodovne metode na primjereni način utvrđuje se položaj na tržištu nekretnina uzimanjem u obzir prihodovnih odnosa, kamatnih stopa na nekretnine, troškova gospodarenja i drugih okolnosti koje utječu na vrijednost nekretnine. U korištenoj, prihodovnoj metodi - prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Ako su prihodovni odnosi u dogledno vrijeme podložni značajnim odstupanjima ili značajno odstupaju od prihoda koji se postižu na tržištu, prihodovna vrijednost može se utvrditi i na temelju periodički različitih prihoda. Privremena nepopunjenost kao i prihodi od prostorija koje se koriste za vlastite potrebe (primjerice prostorije koje su zbog osobnih razloga iznajmljene po nižoj cijeni), utvrđuju se prema prihodima koji se postižu na lokalnom tržištu.



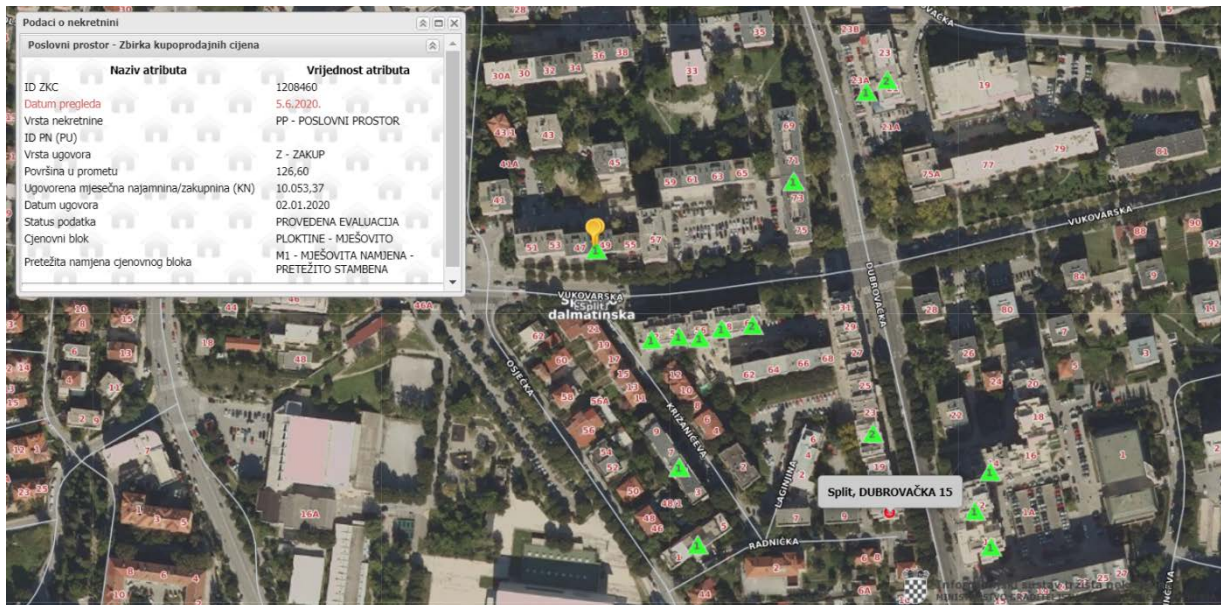
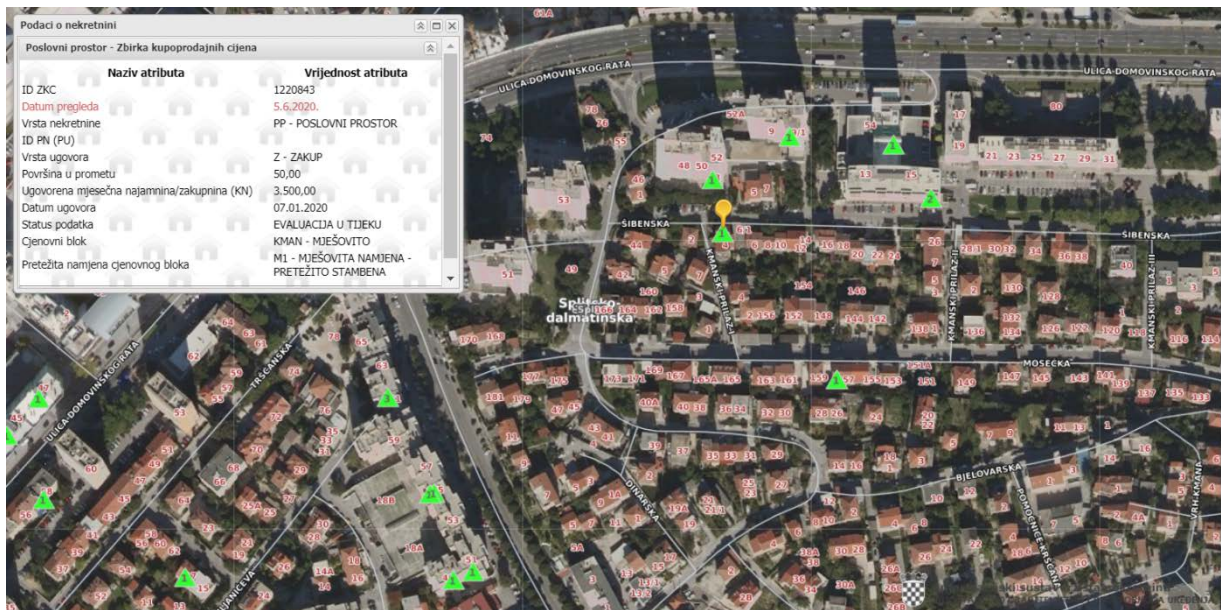


LIP-PROJEKT d.o.o.

procjene@lip-projekt.com

Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovčenska 79 10 000 ZAGREB

Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina



LIP-PROJEKT d.o.o.

procjene@lip-projekt.com

Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovčenska 79 10 000 ZAGREB

Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina

PROCJENA ZAKUPNINE POSLOVNOG PROSTORA								
OBILJEŽJA PROCJENIVANE NEKRETNINE								
Dan vrednovanja	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Katastarska čestica	Površina (m²)	Položaj	Namjena	Opće stanje	
05-06-20	Gripe-mješovito	Split	k.č.br. 13971, k.o. Split	74,66	Pr	Trgovačka	prosječno	
OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA								
#	Datum sklapanja ugovora	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Jedinična cijena zakupa (€/m²)	Površina (m²)	Položaj	Namjena	Opće stanje
1	16-01-20	Gripe-mješovito	Split	12,50	28,00	Pr	Trgovačka	prosječno
2	07-01-20	Kmani-mješovito	Split	9,41	50,00	Pr	Trgovačka	prosječno
3	02-01-20	Ploktine-mješovito	Split	10,66	126,60	Pr	Trgovačka	prosječno
IZJEDNAČENJE PREMA INDEKSU RAZVIJENOSTI								
#	Jedinična cijena zakupa (€/m²)	Jedinice lokalne samouprave poredbenih nekretnina	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja poredbenih nekretnina	Jedinica lokalne samouprave predmetne nekretnine	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Jedinična cijena zakupa izjednačena prema indeksu razvijenosti (€/m²)	
1	12,50	Split	107,784	Split	107,78	1,000	12,50	
2	9,41	Split	107,784			1,000	9,41	
3	10,66	Split	107,784			1,000	10,66	
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena zakupa (€/m²)	Geografsko područje predmetne nekretnine (Zagreb, Jadran, Ostalo)	Datum sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena jedinična cijena zakupa (€/m²)	
1	12,50	Jadran	16-01-20	118,67	118,67	1,000	12,50	
2	9,41		07-01-20	118,67		1,000	9,41	
3	10,66		02-01-20	118,67		1,000	10,66	
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena zakupa (€/m²)	Obilježja predmetne nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine					Ukupni koeficijent obilježja	Interkvalitativno izjednačena jedinična cijena zakupa (€/m²)
		Mikrolokacija	Položaj u zgradi (etaža, izlog, pristup...)	Vrsta zgrade (stara, moderna...)	Tlocrtni oblik i zonirane površine	Ostalo		
1	12,50	↓ 0,95 - lošije	⇒ 1,00 - isto	↓ 0,90 - lošije	↓ 0,95 - lošije	⇒ 1,00 - isto	0,81	10,15
2	9,41	↑ 1,10 - bolje	⇒ 1,00 - isto	↑ 1,05 - bolje	⇒ 1,00 - isto	⇒ 1,00 - isto	1,16	10,86
3	10,66	⇒ 1,00 - isto	⇒ 1,00 - isto	↓ 0,90 - lošije	↓ 0,95 - lošije	⇒ 1,00 - isto	0,86	9,12
STATISTIČKA OBRADA								
#	Jedinična cijena zakupa (€/m²)	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeka (€/m²)	Kontrola odstupanja				
1	10,15	1%	0,11	Zadovoljava				
2	10,86	8%	0,82	Zadovoljava				
3	9,12	-9%	0,93	Zadovoljava				
	10,04	prosjeak	1,24	pravilo 2-sigma				
Procijenjena jedinična cijena zakupa					10,04 €/m²			

LIP-PROJEKT d.o.o.

procjene@lip-projekt.com

Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovčenska 79 10 000 ZAGREB

Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POSLOVNOG PROSTORA POJEDNOSTAVLJENOM PRIHODOVNOM METODOM							
Nekretnina				Jedinična cijena zakupa (€/m²)	Površina (m²)	Mjesečna najamnina (€)	Godišnja najamnina (€)
Poslovni prostor				10,04	74,66	749,92	8.999,04
Ukupno prihod od najma					74,66	749,92	8.999,04
IZRAČUN ČISTOG PRIHODA							
Troškovi gospodarenja				Ukupni troškovi gospodarenja nekretninom		Čisti godišnji prihod nekretnine, PG (€)	
Troškovi upravljanja (postotak prihoda)	Troškovi održavanja (€/m²)	Rizik gubitka najamnine (postotak prihoda)	Pogonski troškovi (€/m²)				
2,00%	5,00	6,00%	1,50	(€)	(%)		
				1.205,21	13,39%	7.793,83	
IZRAČUN MULTIPLIKATORA							
Dan vrednovanja	Godina izgradnje ili zadnje rekonstrukcije	Starost zgrade, G (god.)	Vrsta konstrukcije			Održivi vijek korištenja, OVK (god.)	Relativna starost, Rs (%)
05-06-20	2000	20	Stambene i mješovite zgrade - zgrade s pretežito najamnim stanovima i stanovima u vlasništvu			80	25,00%
Faktor korištenja nekretnine, FK matrica				Relativni ostatak održivog vijeka korištenja (%)	Predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja, OOVK (god.)	Stopa kapitalizacije (%)	Multiplikator
A	B	C	Faktor korištenja				
1	1	1	1	81,00%	64,8	8,00%	12,41
Privremena tržišna vrijednost nekretnine						96.757,91	€
poredbeni pokazatelj:						1.295,98	€/m²
PRILAGODBA TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI							
Privremena jedinična vrijednost (€/m²)	Opis odstupanja (€/m²)					Korigirana jedinična vrijednost (€/m²)	Tržišna vrijednost (€)
	Stanje održavanja	Građevinske štete	Građevinski popravci	Zastarjelost	Nedovršenost		
1.295,98	⇒ 0	⇒ 0	⇒ 0	⇒ 0	⇒ 0	1.295,98	96.757,91
Nekretnina				Jedinična vrijednost (€/m²)	Površina (m²)	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)
Poslovni prostor				1.295,98	74,66	96.758	733.037
Ukupno						96.758	733.037
Zaokruženo							733.000
srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja:				7,575991	kn/€		

Ovaj elaborat procjene vrijednosti nekretnine izrađen je temeljem uviđaja na nekretnini dana 05.06.2020. i dostavljene dokumentacije od strane Naručitelja procjene. Prilikom izrade ovog elaborata procjene primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa i to kako slijedi:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15 – u daljnjem tekstu Zakon,
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15) - u daljnjem tekstu Pravilnik,
- Zakon o prostornom uređenju NN153/13,
- Zakon o gradnji NN153/13, NN20/17,
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 128/99, 153/05, 142/06, 16/07, 124/10, 56/13)
- Aktualna prostorno planska dokumentacija za lokaciju na kojoj se nalazi nekretnina,
- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12),
- Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture,
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH,
- Norma HRN ISO 9836:2011.,
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa, (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13),
- Indeks cijena stambenih nekretnina – ICSN, MSI cijene, izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, priopćenje 13.1.2/1. od 20. siječnja 2016., te svako slijedeće novo kvartalno izdanje istog izvora

## **PRILOZI**

Prilog br.1  
Prilog br.2  
Prilog br.3  
Prilog br.4  
Prilog br.5

Fotodokumentacija  
Zemljoknjižni izvadak  
Kopija katastarskog plana  
Prijepis posjedovnog lista  
Rješenje o imenovanju sudskog vještaka

LIP-PROJEKT d.o.o.

procjene@lip-projekt.com

Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovčenska 79 10 000 ZAGREB

Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina

## ZAKLJUČAK

Temeljem izrađenog elaborata procjene utvrđuje se vrijednost nekretnine (poslovni prostor) koja se nalazi u Splitu, Dubrovačka 15-21, na k.č. \*5346 (E-101) k.o. Split, u iznosu od:

Nekretnina	Jedinična vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)
Poslovni prostor	1.296	74,66	96.758	733.037
<b>Ukupno</b>			<b>96.758</b>	<b>733.037</b>
<b>Zaokruženo</b>				<b>733.000</b>
srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja: 7,575991 kn/€				

Izračunata tržišna vrijednost nekretnine ne uključuje PDV.

Zagreb, 05. lipnja 2020.

Procjenu izradila:

**Lana Čengija**

*Stalni sudski vještak za graditeljstvo*

*i procjene nekretnina*





LIP-PROJEKT d.o.o.

procjene@lip-projekt.com

Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovćenska 79 10 000 ZAGREB

Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina

## Prilog br. 1: fotodokumentacija





**LIP-PROJEKT d.o.o.**

**procjene@lip-projekt.com**

**Telefon: +385 1 8895 625, Mob: +385 99 8874 699, Lovćenska 79 10 000 ZAGREB**

**Lana Čengija, d.i.g. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina**







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT  
Stanje na dan: 11.02.2020. 01:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 13514

Broj zadnjeg dnevnika: Z-47034/2018

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-10902/2013, Z-10975/2013, Z-366/2014, Z-368/2014, Z-569/2014, Z-5017/2015, Z-15867/2015, Z-15958/2015, Z-23426/2016, Z-28306/2019, Z-30335/2019 (E-101), Z-30602/2019 (E-101)

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 101 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
IZOSTAVLJENO)

## A

## Posjedovnica

## PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZGR 5346	DUBROVAČKA 15 DO 31			2022	
		UKUPNO:			2022	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 05.05.2015. broj Z-5555/15	
2.1	Zabiljezuje se da je za zgradu izgrađenu na čkbr. 5346 priložena pravomoćna dozvola za upotrebu Općine Split, Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo, komunalne poslove i saobraćaj od 28.svibnja 1976. i uvjerenja Grada Splita, Služba pravne zaštite, stanova, poslovnih prostora i geodezije od 5.srpnja 2012.	ZABILJEŽBA

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	<b>101. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-101)</b> poslovni prostor označen u tlocrtu brojem 8, smješten u prizemlju zgrade, kao šesti po redu, brojeći od južne strane zgrade, orijentacije je istok- zapad odakle ima i pristup, ukupne površine od 74,66 m2, Dubrovačka 15-31. <b>BANKO D.O.O. SPLIT, SPLIT, DUBROVAČKA 19</b>	
2.1	Zaprimljeno 09.06.2015. broj Z-7138/15  Zabiljezuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom BANKO društvo za proizvodnju i montažu elektrometalnih konstrukcija i opreme, trgovinu i usluge d.o.o. (OIB: 65237440797) iz Splita, Dubrovačka 19, a glede poslovnog prostora označenog u tlocrtu brojem 8, smještenog u prizemlju zgrade, kao šesti po redu, brojeći od južne strane zgrade, orijentacije je istok- zapad odakle ima i pristup, ukupne površine od 74,66 m2, Dubrovačka 15-31, a na temelju rješenja Financijske agencije, Regionalni centar: Zagreb Klasa: UP-I/110/07/15-01/8001, Ur.br: 04-06-15-8001-15 od 29. svibnja 2015. godine i odredbe članka 53. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi ("Narodne novine" broj 108/12, 144/12).	ZABILJEŽBA

## POSEBNI IZVADAK

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:</b>		
1.1	Nekretnina upisana u listu A I, uknjižuje se kao: <b>DRUŠTVENO VLASNIŠTVO</b>	
1.2	kao nositelj prava korištenja: <b>G.P. TEHNOGRADNJA-SPLIT</b>	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 101</b>			
1.1	Pred. 17. ožujka 2008. Z-4420/08  Na teret poslovnog prostora označen u tlocrtu br. 8, smješten na prizemlju zgrade, ukupne površine 74,66 m2, a na temelju sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08418020009 od 17. ožujka 2008. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvjestopettisućaeura u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredice, u korist:	205.000,00 EUR	
1.2	Zaprimljeno 11.06.2018.g. pod brojem Z-22354/2018  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 15.02.2018, uknjiženog pod poslovnim brojem Z-4420/08, s imena i koristi Raiffeisenbank Austria d. d. Zagreb, u korist: <b>EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB</b>		na 1.1
<b>2. Na suvlasnički dio: 101</b>			
2.1	Zaprimljeno 15. lipnja 2011. Z-6917/11  Na teret poslovnog prostora označenog u tlocrtu brojem 8, u prizemlju zgrade šesti po redu brojeći od južne strane, a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 6. lipnja 2011. godine uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirijunajunajstoosamdesettitisuće kuna, što je na dan 15. listopada 2010. godine predstavljalo protuvrijednost od 638.905,57 EUR (šestotridesetosamtisućadevetstopeteurapedesetsedamcenti), uz valutnu klauzulu vezanu za EUR, uvećano za kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist: <b>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9</b>	4.683.000,00 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.02.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SPLIT, 329835  
k.č. br.: 13971

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 28.05.2020



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

Broj: 4 Su – 454/17  
Zagreb, 28. travnja 2017.

Predsjednik Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući povodom zahtjeva Lane Čengije za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13. 33/15, 82/15. i 82/16), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14. i 123/15) donosi

**RJEŠENJE**

**Lana Čengija** (OIB: 96542264752), iz Zagreba, Radićevo šetalište 27; ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje **graditeljstva i procjenu 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.

Stalni 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. i 12. 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.

**Predsjednik**  
**Trgovačkog suda u Zagrebu**

**Nino Radić**

