



PROCJEMBENI ELABORAT - PR. D.- IV-5/2017

IZMJENE I DOPUNE VEZANO ZA KAT.ČEST.ZEM. 796/1 K.O. ČIBAČA(K.Č.ZEM. 307/4 NOVA IZMJERA)



Nekretn. RUŠEVNI OBJEKTI I GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ,OBOD, ČIBAČA - ŽUPA DUBROVAČKA

Lokacija Cvijeta d.o.o. u stečaju , Brsečinska 2/A, 20000 Dubrovnik

Naručite Cvijeta d.o.o. u stečaju , Brsečinska 2/A, 20000 Dubrovnik

Svrha: Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine

Procjenitelj:

Zlatko Bender dipl.inž.građ.stalni sudski vještak
Dubrovnik, Dračasta 5, zlatko.bender@du.t-com.hr



Dubrovnik, travanj 2017. godine

**OČITOVANJE NA POVRŠINU K.Č.Z. 796/1 K.O. ČIBAČA, TEMELJEM
ZAKLJUČKA STEČAJNOG SUCA SA RASPRAVE ODRŽANE 11.04.2017.
godine.**

Na zahtjev stečajnog suca gospodina Srđana Gavranića, a temeljem zaključka sa rasprave održane 11.04.2017. u Dubrovniku u svezi nekretnina u k.o. Obod i k.o. Čibača, izvršena je dopuna elaborata u smislu geodetskog vještačenja katastarske čestice broj 796/1 k.o. Čibača u mjestu Donja Čibača u ŽUPI DUBROVAČKOJ, na način da je određena površina predmetne katastarske čestice zemlje vještačenjem unutar katastarskog operata. Naime, niti u geodetskoj niti u katastarskoj identifikaciji čestice u prednje naznačenim operatima nije verificirana površina. Kako je predhodnim vještačenjem ova katastarska čestica zemlje bila definirana sa 166,00 m², ponovnim uvidom u oblik i karakteristike čestice ustanovljeno je putem ovlaštenog geodeta gospodina Stjepana Grmoljeza da čestica zemlje 796/1 k.o. Čibača ima ukupnu površinu od 1.660,00 m². Nakon provedene ispravke i korekcije cijene, u dopuni elaborata je posebno obrađena procjena ove čestice, te je iskazana ukupna rekapitulacija svih pojedinačnih čestica u k.o. Obod i k.o. Čibača.



8. Rekapitulacija - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ŽUPA DUBROVAČKA, ČIBAČA

na adresi: Put Dr. Ante Starčevića b.b.

z.k.č.: 796/1

k.o.: Čibača

z.k.ul.: 614

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Sveukupna tržišna vrijednost zemljišta u površini od 1.660,00 m² na predmetnoj lokaciji iznosi:

6.472.615,71 kn

1€ = 7,503612 kn

862.600,00 €

121,74 €/m² Pz

- Sveukupna tržišna vrijednost zemljišta u udjelu suvlasništva; 1808/2115

CVIJETA d.o.o. u stečaju na lokaciji iznosi:

1.298.124,88 kn

1€ = 7,503612 kn

173.000,00 €

121,74 €/m² Pz

Napomena:

Sadašnja namjena zemljišta je građevinskog karaktera unutar građevinskog područja naselja.

Iskazana tržišna vrijednost ne uključuje porez.



SVEUKUPNA REKAPITULACIJA ZA K.Č.Z. U K.O.ČIBAČA I OBOD

z.k. uložak	katastarska općina (k.o.)	z.k.č.	Eura/m2	UKUPNO EURA ZA K.Č.Z. udio CVIJETA d.o.o. u stečaju	UKUPNO kuna ZA K.Č.Z. udio CVIJETA d.o.o. u stečaju	površina ...m2	
						POVRŠINA -SA KOPIJE PLANA	UDIO CVIJETA d.o.o. u stečaju
560	Obod	1752/7	92,16	4.700,00	35.266,98 kn	51,00	51,00
							51,00
605	Čibača	791	121,74	156.000,00	1.170.563,47 kn	1.280,00	1.280,00
605	Čibača	1008	91,43	11.800,00	88.542,62 kn	129,00	129,00
605	Čibača	1009	91,43	9.800,00	73.535,40 kn	107,00	107,00
613	Čibača	788	121,74	337.000,00	2.528.717,24 kn	5.595,00	2.768,04
614	Čibača	796/1	121,74	173.000,00	1.298.124,88 kn	1.660,00	1.419,04
615	Čibača	1013	91,27	7.200,00	54.026,01 kn	316,00	79,00
824	Čibača	zgr. 70	319,06	33.100,00	248.369,56 kn	590,00	103,74
824	Čibača	zgr. 72/1				464,00	
897	Čibača	775/1	121,74	197.000,00	1.478.211,56 kn	3.237,00	1.618,50
Čibača , Obod				929.600,00	6.975.357,72 kn	13.429,00	7.555,33

6.975.357,72 kn

POSEBNO REKAPITULACIJA ZA Č.ZGR.70,72/1 K.O. Čibača

z.k. uložak	katastarska općina (k.o.)	z.k.č.	Eura/m2	UKUPNO EURA ZA K.Č.Z. udio CVIJETA d.o.o. u stečaju	površina ...m2	
					POVRŠINA -SA KOPIJE PLANA	UDIO CVIJETA d.o.o. u stečaju
Č.ZGR. 70,72/1 SVEUKUPNO ZGRADA I ZEMLJA						
824	Čibača	zgr. 70	319,06	24.300,00	681,74	76,29
824	Čibača	zgr. 72/1	319,06	8.800,00	245,30	27,45
				33.100,00	927,04	103,74
				248.369,56 kn		

Č.ZGR. 70,72/1 SAMO ZEMLJA BEZ ZGRADE

824	Čibača	zgr. 70	121,75	8.000,00	60.028,90 kn	590,00	66,02
824	Čibača	zgr. 72/1	121,75	6.300,00	47.272,76 kn	464,00	51,92
				14.300,00	107.301,65 kn		117,95
				107.301,65 kn			

