

**Odvjetnik**  
**Zvonimir Bućan**

Ured: Domovinskog rata 10 – 21 000

Tel: ++385 21/484-323 // 484-43

Fax: ++385 21/484-473

e-mail: zvonimir.bucan@st.htnet.hr

U Splitu, 30. studenog 2015.g.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

SPLIT

IZ PRILIKE

Priloga pošte

04-12-2015

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

21 000 SPL

Pripremljeno za poštu obično-prap. cina. 30

POŠTA

Broj primjerka

Teleskopirano

**Tužitelj:** **HRGA GRADNJA d.o.o.** sa sjedištem u Kaštel Starom, Radun 3, OIB: 70241709472, zastupano po direktoru Anti Hrga, a ovaj po punomoćnik Zvonimiru Bućan, odvjetniku u Splitu, po punomoći u privitku.

**Tuženik:** **LAVANDA – TOURS d.o.o.** sa sjedištem u Jelsi, OIB: 4505246662, zastupano po zz članu uprave Matku Ostojiću iz Mravinaca, Braće Radića 311 OIB: 56743567949

## TUŽBA

**Radi: Isplate**

**VPS: 55.150,30 kn**

Privitak:

- Punomoć x 1
- Preslika ponude za izvođenje građevinskih radova x 2
- Preslika uplatnica x 2

- I. Stranke su dogovorile izgradnju stambeno – poslovnog objekta na građevinskoj parcei 1147/3 u Mravincima, a sve temeljem Ponude za izvođenje građevinskih radova o 07.12.2010.g. Ponuda je uključivala betonske, zidarske i armiračke radove u ukupnom iznosu od 118.249,30 kn. Prihvatom predmetne ponude zaključen je ugovor o građenju, i je tužitelj i izveo radove po ponudi, i to prvog kata kuće.

Dokaz: Preslika ponude za izvođenje građevinskih radova

- II. Budući da pregradni zidovi koji su bili predviđeni u ponudi nisu izgrađeni, to kad se odbij iznos od 21.000,00 kn, troškovi radova koje je tužitelj izveo ukupno iznose 97.249,30 kn. Tuženik je temeljem uplatnica na ime izvođenja predmetnih radova, isplatio tužitelj ukupan iznos od 91.200,00 kn. Stoga tužitelj ovom tužbom potražuje daljnji iznos o 6.049,30 kn uvećano za zakonske zatezne kamate.

Dokaz: Preslika uplatnica  
Saslušanje stranaka

- III. Nadalje, u drugoj fazi tužitelj je na istom objektu izvodio radove na visokom potkrovlju

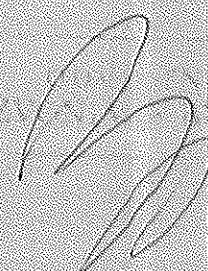
- V. Tužitelj temeljem odredbe čl. 1103. ZOO-a potražuje i zakonske zatezne kamate na iznos glavnice počev od dana 15.09.2011.g. pa sve do isplate.
- VI. Slijedom navedenog, tužitelj ima pravnog interesa da Naslovni sud po provedenoj i donese sljedeću

### **Presudu**

- I. Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplati tužitelju iznos od 55.150,30 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na navedeni iznos počev od 15.09.2011.g. pa do 31. srpnja 2015.g. po stopi koja se određuje za polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8 postotnih poena, a od dana 01. kolovoza 2015.g. pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena.
- II. Nalaže se tuženiku da u roku 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplati tužitelju troškove postupka sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos troška postupka teče od donošenja prvostupanjske presude pa sve do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

Tužitelj po punomoći

Popis troška:  
Sastav tužbe ..... 1.000,00 kn  
PDV 25% ..... 250,00 kn  
Sudska pristojba ..... 901,50 kn





23-6.17

**MIJO TADINAC**, dipl.inž.grad., sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina; br.: 4 Su 1296/2012  
Hrvatska, 21312 Podstrana, Podčeline 17, brzoglas 021/333 533, 091/355 64 66  
Banka: SOCIETE GENERALE, SPLITSKA BANKA SPLIT, IBAN HR51 2330 0033 1001 2518 7  
**OIB: 53326373812**

Nadnevak izrade: 20. siječnja 2016.

OPĆINSKI SUD U SPLITU  
- primijeno -  
neposredno - poštom

27-01-2016

obitočno preporučeno na pošti  
dana \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
u \_\_\_\_\_ sa \_\_\_\_\_  
prilozi \_\_\_\_\_ kuna \_\_\_\_\_

## PROCJEMBENI ELABORAT

OPĆINSKI SUD U SPLITU

SUDAC: IRENA KLISOVIĆ, dipl.iur.

PREDMET: posl. br. OVR-2429/14

OVRHOVODITELJ: Raiffeisenlandesbank Karnten-Rechenzentrum und  
Revidionsverband reg.Gen.m.b.H, Austria

OVRŠENIK: HRGA GRADNJA d.o.o.

Namjena procjene: utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine

Nekretnina: kuća se sastoji od prizemlja, kata i stambenog podkrovlja, nalazi se u  
Kaštel Kambelovcu, ukupne neto korisne površine 120,00 m<sup>2</sup>, izgrađen na  
kat. čest. zgr. 117/1, ZU 223 K.O. Kaštel Kambelovac, kuća je izgrađena  
1924. godine.

Nadnevak očevida: 2. listopada 2015. god.

Vrijedi do nadnevka: 31. prosinca 2016. ukoliko se ne promjene odnosi na tržištu.

Procjena: tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi: 1.482.000,00 kn

Tereti: 1.448.606,80 kn

Legalnost: kuća je starija od 15, veljače 1968. godine

Emergetski certifikat: nepoznat

SUDSKI VJEŠTAK  
MIJO TADINAC, dipl.inž.grad.





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU**

**URED PREDSJEDNIKA**

Broj: 4 Su-1296/2012

Split, 21. prosinca 2012. godine

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, odlučujući temeljem odredbe članka 140. stavak 3. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 150/05, 16/07, 113/08 i 153/09, 116/10 i 122/10-pročišćeni tekst, 27/11, 130/11, dalje: Zakon o sudovima), te članka 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 88/08, 08/09, 126/11, 120/12 dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

**RJEŠENJE**

**MIJO TADINAC**, dipl.ing.građ., iz Podstrane,  
Podčeline 17,

**p o n o v n o   s e   i m e n u j e**

stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine za područje Županijskog suda u Splitu.

**O b r a z l o ž e n j e**

Temeljem odredbe članka 140. stavak 3. Zakona o sudovima članka, te članka 11. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

Podnositelj zahtjeva je u roku iz odredbe stavka 2. članka 11. Pravilnika podnio zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavio dokaze iz članka 2. stavka 2. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika za imenovanje, a pribavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije da vještak nije osuđivan, te je slijedom navedenog odlučeno kao u izreci.

**PREDSJEDNIK SUDA**  
dr.sc. Ante Perkušić, v.r.

**Pouka o pravnom lijeku:** Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba temeljem odredbe članka 8. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

<b>1. ZADATAK</b>	<b>str. 3</b>
<b>2. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE</b>	<b>str. 5</b>
<b>3. PROCJENA</b>	<b>str. 5</b>
<b>4. ZAKLJUČAK</b>	<b>str. 9</b>
<b>5. IZJAVA PROCJENITELJA</b>	<b>str. 10.</b>
<b>6. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE LITERATURE</b>	
<b>7. SVJETLOPISI ZATEČENOG STANJA</b>	<b>str. 11.</b>
<b>PRIVITAK: VLASNIČKA DOKUMENTACIJA</b>	

**1. ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, KAKVOĆA, OPIS, DETALJNA IDENTIFIKACIJA**

1.1. Zadatak procjenitelja je izrada procjene graditeljske i tržišne vrijednosti stambenog prostora u Kaštel Kambelovcu, Brca 5A, s nadnevkom od 2. listopada 2015. godine.

1.2. Dan vrednovanja i dan kakvoće je 2. listopada 2015. godine.

1.3. Opis predmetne nekretnine:

Kuća katnosti prizemlje + kat + stambeno podkrovlje, kuća je izgrađena na kat. čest. zgr. 117/1, ZU 223 K.O. K. Kambelovac. Građevini se pristupa s ulice, nalazi se 300 m od autobusne postaje i 20 m od mora.

Predmet procjene čini kuća sa zemljištem ispod nje, ukupne neto korisne površine 120,00 m<sup>2</sup>. Kuća se nalazi na rivi u središtu K. Kambelovca. Okoliš je uređen, s istočne strane nalazi se parkiralište. Okružena je kućama na području koje je urbanistički uređeno i iznimno privlačno te cjenjeno za najam, stanovanje i boravak.

**Tehnički opis:**

- katnost:	Pr + Kat + podkrovlje
- godina izgradnje:	1924. godina
- temelji:	Kameni nabačaj
- nosiva konstrukcija:	kameni blokovi
- međukatna konstrukcija:	drveni grednik
- pregradni zidovi	šuplja opeka
- krov i pokrov:	drveni grednik, glineni crijep „kupa kanalice“
- pročelje:	žbukano i bojano
- svijetla visina prostorija:	2,55 m
- obrada podova:	kamene ploče, keramičke pločice i parket
- obrada unutrašnjih zidova:	žbukano, bojano, dijelom ker. pločice
- fasadni otvori	PVC sa IZO staklom bez zaštite
- unutarinja stolarija	drvena dvostruko ukrućena, furnir hrast
- grijanje	klima i peći na struju
- ventilacija	nema
- sanitarna oprema	ima
- dizalo	ne
- održavanje:	dobro
- dodatne napomene:	Nije u uporabi
- posebne napomene	kuća na privlačnom mjestu u blizini rive s pogledom na i more i otoke te Split

**b) Infrastruktura**

Kuća je priključena na komunalne sustave

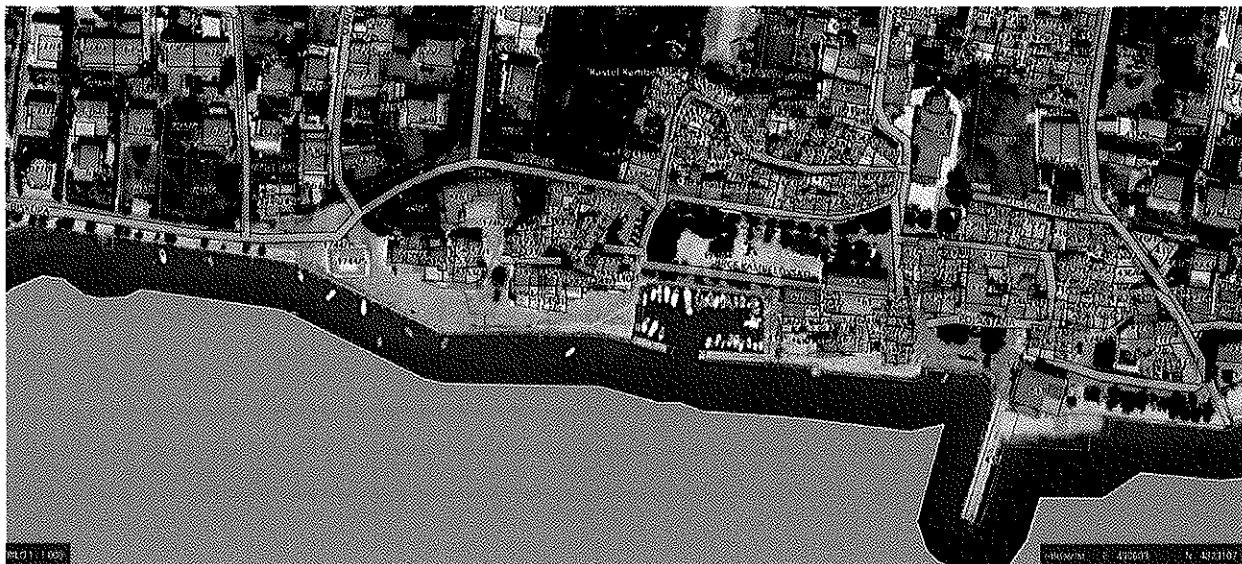
- gradski vodovod
- gradsku kanalizacija
- niskonaponsku mrežu
- telefonsku mrežu

**1.4. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA PREMA POLOŽAJU****1.4.1. OPIS LOKACIJE**

Predmet ove procjene čini kuća, smještena u K. Kambelovcu čest.zgr. 117/1 k.o. K. Kambelovac.

Mikro okolicu čine obiteljske kuće. Kolni i pješački pristup izveden je sa asfaltirane prometnice. Parkiranje je omogućeno ispred kuće s istočne strane.

Uže područje



Šire područje



#### 1.4.2. Identifikacija nekretnine

Vlasnički list u privitku elaborata

## 2. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE

1. Vrsta naselja
2. Udaljenost od vitalnih gradskih ustanova
3. Opremljenost komunalnom infrastrukturom
4. Pogodnost zemljišta za građenje

5. Urbanistička privlačnost položaja
6. Uređenost i stanje okoliša
7. Povezanost s primarnim prometnicama
8. Mogućnost pristupa vozilom i kamionima
9. Traženost područja.
10. Pristupačnost i mogućnost pronalaska položaja nekretnine.
11. Priključci na zemljištu
12. Makro i mikro lokacija
13. Površina zemljišta
14. Ponuda i potražnja na tržištu
15. Poslovne mogućnosti
16. Imovinsko pravna dokumentacija.

### 3. PROCJENA

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dobivenoj dokumentaciji i prikupljenim podacima.

Izračun se vrši prema troškovnoj metodi. Pri izračunu se koriste podaci izdani od službenih ustanova (APN, DZS, IGH, HGK, Porezna uprava i dr.) koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, podacima raznih agencija za prodaju nekretnina, tiskovina koje oglašavaju prodaju nekretnina, te prema vlastitom iskustvu i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i usporedni objekt.

#### 3.1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI (POREDBENA METODA)

**Obrazloženje za odabir poredbene metode:** Temeljem Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) i Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) kojima se preporuča poredbena metoda za procjenu kuća uz uvjet da se dobiju najmanje tri kupoprodajne cijene iz zbirke kupoprodajnih cijena nadležne općine ili grada na čijem se području nekretnina nalazi. Nazvao sam ured u Gradu Kaštela i zatražio potrebite podatke, međutim dobio sam odgovor da isti ne posjeduju niti vode registar kupoprodajnih ugovora.

Pošto još ne postoji baza podataka o kupoprodajnim cijenama za predmetno područje, do usporednih podataka došao sam temeljem usmenih saznanja nazivajući agencije koje se bave kupoprodajama nekretnina i pretraživanjem tiskovina i elektronskih oglasnika koji se bave oglašavanjem prodaje nekretnina.

#### 3.2. USPOREDNI PODACI IZ ELEKTRONSKIH OGLASNIKA

##### 1. Kuća, KAŠTEL KAMBELOVAC, 250.000 €, 220,00 m<sup>2</sup>cca 1140 €/m<sup>2</sup>

09.10.2015., [www.ekspert-nekretnine.com](http://www.ekspert-nekretnine.com)

Kaštel Kambelovac, centar, stara kamena kuća 220 m<sup>2</sup> na tri etaže plus potkrovlje i velika terasa od cca 50 m<sup>2</sup> sa koje se pruža prekrasan neometan pogled na more i krovove starog dijela mjesta. U prizemlju se nalazi kuhinja i blagovona sa kupatilom, te velika konoba, a na prvom katu se..

##### 2. Kuća, KAŠTEL KAMBELOVAC, 235.000 €, 157,00 m<sup>2</sup>cca 1500 €/m<sup>2</sup>

Danas, [www.bazaar.hr](http://www.bazaar.hr)

Posređujemo u prodaji izvorne kamene kuće sa okućnicom i pripadajućim putem u Kaštel Kambelovcu. Kuća se sastoji od prizemlja, prvog i drugog kata, a na vrhu je potkrovlje. Nalazi se u neposrednoj blizini Kaštelanske ceste i ima pogled na Kaštelanski zaljev. Potrebna je adaptacija...



3. **Kuća, KAŠTEL KAMBELOVAC, 125.000 €, 95,00 m<sup>2</sup>**cca 1320 €/m<sup>2</sup>

07.11.2015., [www.simicdom.com](http://www.simicdom.com)

Prodaje se renovirana kamena kuća u Kaštel Kambelovcu koja se sastoji od dva odvojena dijela. Kuća je u potpunosti renovirana. Na prizemlju se nalazi prostran studio apartman, koji ima mogućnost da se pretvori u jednosobni stan. Sastoji se od kupaonice i velike dnevne sobe s kuhinjom,...

4. **Kuća, KAŠTEL KAMBELOVAC, 200.000 €, 200,00 m<sup>2</sup>**cca 1000 €/m<sup>2</sup>

02.12.2015., [www.ekspert-nekretnine.com](http://www.ekspert-nekretnine.com)

Kaštela, Kambelovac kamena kuća cca 200 m<sup>2</sup> prizemlje i dva kata na parceli oko 200 m<sup>2</sup>, svaka etaža oko 65 m<sup>2</sup> sa svom infrastrukturom idealna za turističku namjenu. U prizemlju postoji mogućnost za jedan dvosoban stan sa posebnim ulazom a na katu može biti dvoetažan četverosoban stan. Dobra.

**3.3. - PROCJENA VRIJEDNOSTI - METODA USPOREDNIH TRANSAKCIJA**

	Procjenjivana nekretnina Kaštel Kambelovac	Usporedba Nr.1 Kaštel Kambelovac	Usporedba Nr.2 Kaštel Kambelovac	Usporedba Nr.3 Kaštel Kambelovac	Usporedba Nr.4 Kaštel Kambelovac
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
<b>Prodajna/trazena cijena</b>	—	1.900.000,00	1.786.000,00	950.000,00	1.520.000,00
<b>Netto korisna površina</b>	120,00	220,00	157,00	95,00	200,00
<b>Cijena po metru kvadratnom</b>	—	8.636,36	11.375,80	10.000,00	7.600,00
<b>EKONOMSKI ASPEKTI</b>					
<b>Vrsta transakcije</b>	—	ponuda	ponuda	ponuda	ponuda
<b>Prilagodba</b>	—	0,95	0,95	0,95	0,95
<b>Prilagođena prodajna cijena</b>	—	1.805.000,00	1.696.700,00	902.500,00	1.444.000,00
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	8.204,55	10.807,01	9.500,00	7.220,00
<b>Datum transakcije</b>	—	2015	2016	2015	2015
<b>Prilagodba prema tržišnim uvjetima</b>	—	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	8.204,55	10.807,01	9.500,00	7.220,00
<b>Vlasnička prava</b>	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
<b>Prilagodba</b>	—	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	8.204,55	10.807,01	9.500,00	7.220,00
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Tehničko stanje</b>	dobro	lošije	lošije	lošije	lošije
<b>Prilagodba</b>	—	1,10	1,10	1,10	1,10
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	9.025,00	11.887,71	10.450,00	7.942,00
<b>Odnos bruto/netto kvadrature</b>	dobar	bolji	bolji	lošiji	bolji
<b>Prilagodba</b>	—	1,10	1,10	1,00	1,10
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	9.927,50	13.076,48	10.450,00	8.736,20
<b>Lokacija</b>	dobra	bolja	lošija	bolja	bolja
<b>Prilagodba</b>	—	1,10	0,95	1,10	1,10
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	10.920,25	12.422,65	11.495,00	9.609,82
<b>Mogućnost parkiranja</b>	da	—	—	—	—
<b>Prilagodba</b>	—	1,05	1,05	1,05	1,05
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	11.466,26	13.043,79	12.069,75	10.090,31
<b>Cestovni pristup</b>	dobar	sličan	sličan	sličan	sličan
<b>Prilagodba</b>	—	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	11.466,26	13.043,79	12.069,75	10.090,31
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	da	da	da	da	da
<b>Prilagodba</b>	—	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	11.466,26	13.043,79	12.069,75	10.090,31
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	atraktivna	atraktivna	atraktivna	atraktivna	atraktivna
<b>Prilagodba</b>	—	1,05	1,00	1,00	1,05
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	12.039,58	13.043,79	12.069,75	10.594,83
<b>Komunalna infrastruktura</b>	sva	ista	ista	ista	ista
<b>Prilagodba</b>	—	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	12.039,58	13.043,79	12.069,75	10.594,83
<b>Etaža</b>	tri kata	tri kata	tri kata	dva kata	dva kata
<b>Prilagodba</b>	—	1,00	1,00	1,05	1,05
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	12.039,58	13.043,79	12.673,24	11.124,57
<b>Veličina prostora</b>	120,00	220	157	95	200
<b>Prilagodba</b>	—	1,05	1,00	0,95	1,05
<b>Prilagođena prodajna cijena po m2</b>	—	12.642	13.044	12.040	11.681
<b>Indikator vrijednosti po m2</b>	12.351	12.642	13.044	12.040	11.681

**USPOREDNA METODA - ZAKLJUČAK**

Usklađena vrijednost po m2	12.351,00
	1.482.120,00
<b>ZAOKRUŽENO</b>	<b>1.482.000,00</b>

#### 4. ZAKLJUČAK:

Temeljem prethodne procjene proizlazi da sveukupna vrijednost predmetne nekretnine, na dan 2. listopada 2015. g. iznosi:

**1.482.000,00 kn**

Tržišna vrijednost četvornog metra predmetne kuće procijenjena je na 12.351,00 kn/m<sup>2</sup>.

Napomena: predmetna vrijednost predstavlja trenutnu tržišnu vrijednost bez tereta koji iznosi otprilike koliko nekretnina vrijedi.

Vještački elaborat otisnut je u tri primjerka.

U Splitu, 20. siječnja 2016. godine.

**SUDSKI VJEŠTAK**  
**MIJO TADINAC, dipl.inž.grad.**



## **5. IZJAVA PROCJENITELJA:**

**Prema svojim najboljim saznanjima i uvjerenjima izjavljujem da:**

- Su u izvješću prikazani podaci i saznanja provjereni u skladu s mogućnostima te prikazani i upotrebljeni u dobroj vjeri, pri čemu vjerujem u njihovu točnost;
- Su prikazane moje osobne rasčlambe, mišljenje i zaključci, i da su ograničeni samo pretpostavkama i ograničavajućim okolnostima opisanim u izvješću;
- Nemam sada, a ni u buduću zanimanja za predmetnu nekretninu te nisam pristran prema osobama kojih se tiče procjena vrijednosti;
- Naknada za moj rad u vezi procjene vrijednosti nije vezan na unaprijed određenu vrijednost predmeta procjene vrijednosti ili pojave kakvog poslovnog događaja, koji može biti posljedica rasčlambe, mnijenja i zaključaka istog izvješća;
- Osobno sam pregledao nekretninu koja je predmet ove procjene vrijednosti;
- Nitko mi nije pružio stručnu pomoć u izradi rasčlambe i ocjenjivanju vrijednosti;
- Su moje rasčlambe izrađene, mnijenja i zaključci sastavljeni, a izvješće izrađeno sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i međunarodnim standardima.

**Nadalje izjavljujem:**

**Ja kao potpisani procjenitelj radim temeljem ugovora o djelu, u stanju sam objektivno i nepristrano utvrditi i procjeniti vrijednost, nisam materijalno povezan ili uključen u predmet procjene vrijednosti niti sam povezan sa strankom, koja je naručitelj procjene vrijednosti**

**Ja kao potpisani procjenitelj u stanju sam preuzeti zadatak procjene vrijednosti.**

**Stručna sprema procjenitelja:**

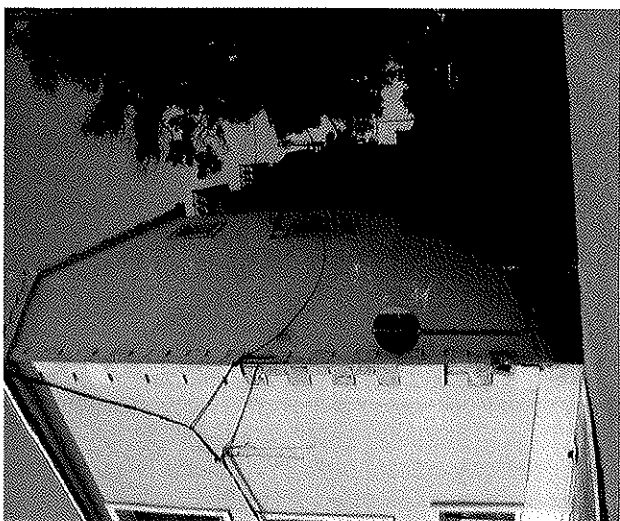
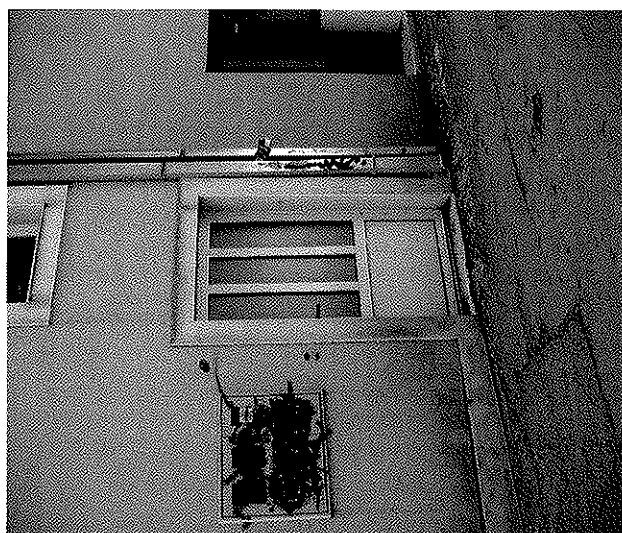
**Ja niže potpisani procjenitelj kao diplomirani inženjer graditeljstva, imam status Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina i član sam Hrvatskog društva sudskih vještaka. Posjedujem Rješenje za obavljanje ovakvih zadataka. Preslika Rješenja u privitku elaborata.**

**Uz navedeno sam još i ovlaštenu inženjer graditeljstva i član Hrvatske komore inženjera graditeljstva br. G 2954.**

## **6. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE LITERATURE**

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)
- HRN ISO 9836:2011 standard za obračunavanje površina objekata u korištenju
- Bilten Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske.
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN, br. 74/2014)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti objekata.
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Osnovni propisi iz područja građenja.
- Zakon o obveznim odnosima.
- Podaci koje izdaje Državni zavod za statistiku
- Etalonska cijena građenja

## 7. SVJETLOPISI ZATEČENOG STANJA





## Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OPĆINSKI SUD U SPLITU**  
**ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KAŠTEL**  
**LUKŠIĆ**

Stanje na dan: **24.01.2016.**Katastarska općina: **KAŠTEL KAMBELOVAC**Broj uložka: **223**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-672/2014

Aktivne plombe:

## ZK uložak je verificiran

**A**

Posjedovnica  
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
1.	117/1 ZGR	KUĆA	66			

**B**

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
<b>1. UDIO 1/1</b>		
	<b>1. HRGA GRADNJA D.O.O. K.STARI</b>	
	2.1. Zaprimljeno 11.12.2009. broj Z-2130/09 Zabilježuje se odbijanje prijedloga Roguljić Markovina Zdravka za zabilježbu zabrane opterećenja i otuđenja č.zgr.117/1.	

## Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zabilježuje se da je čest.zgr. 117 zaštićena kao spomenik kulture.	
2.1.	Zaprimljeno 11.05.2007. broj Z-1252/07 Na temelju rješenja Konzervatorskog odjela u Trogiru od 08. svibnja 2007.god., klasa:UP-I-612-08/07-05/12518 zabilježuje se preventivna zaštita č. zgr. 117/1.	
4.1.	Zaprimljeno 15.11.2013. broj Z-2643/13 Na temelju pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine Klasa:UP-I-612-08/07-06/0147 ur.broj:532-04-01-04/16-13-3 od 09. listopada 2013.g.zabilježuje se da je čest. zgr. 117/1 ima svojstvo kulturnog dobra	
5.1.	Zaprimljeno 04.04.2014. broj Z-672/14 Na temelju rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu posl.br.OVR-2429/14 od 30.rujna 2014.g.zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti ,njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja.	



Hrga gradnja d.o.o. u stečaju  
Radun 35  
Kaštel Stari 21216

IZJAVA

Kojom ja, **Ante Hrga, Sv. Jurja 68, K. Stari** kao direktor Hrga gradnje d.o.o.  
u stečaju potvrđujem da poduzeće nema u vlasništvu nikakvih pokretnina.

Kaštel Stari; 18.08.2017.

Direktor:

Ante Hrga  
*Hrga Ante*

Hrga gradnja d.o.o. u stečaju  
Radun 35  
Kaštel Stari 21216

IZJAVA

Kojom ja, **Ante Hrga, Sv. Jurja 68, K. Stari** kao direktor Hrga gradnje d.o.o. u stečaju potvrđujem da je osobno vozilo Citroen Jumper 35L 2,8 HDI g. proizvodnje 2006., broj šasije VF7ZCPMHV17732688 oduzeto iz posjeda Hrga gradnje d.o.o. od strane Hypo Leasing Croatia d.o.o. 2014. godine. Tada je za njih radio i vozila uzimao g. Labrović.

Kaštel Stari; 18.08.2017.

Direktor:

Ante Hrga

