

MALENICA JURE

**Sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Slobode 37
21 000 Split**

NARUČITELJ PROCJENE: TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac: **VELIMIR VUKOVIĆ**

Predmet: **St. – 106/20002**

Stečajni upravitelj: **VEDRAN ŠEPAROVIĆ**

Stečajni dužnik: **STEČAJNA MASA IZA TRANŠPED D.D.
MEĐUNARODNA ŠPEDICIJA I TRANSPORT**

**DOPUNA OSNOVNOG ELABORATA KOJA SADRŽI
IZRADU REVIZIJE PROCJENE VRIJEDNOSTI
STANA SA PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINSKIM
ZEMLJIŠTEM, A KOJA PROCJENA JE IZRAĐENA
U OSNOVNOM ELABORATU OD 24.05.2019.GODINE.**

Ulica: **Hrvojeva 6/II**

Mjesto: **SPLIT**

Split, 07.11.2022.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. JURE

Pošto je nalog Suda da se izradi procjena tržišne vrijednosti predmetnog stana na dan izrade ove dopune potrebno je navesti da je za potrebe Naslova izrađen procjembeni elaborat od 24.05.2019 godine iz kojeg je vidljivo da tržišna vrijednost predmetnog stana na dan 24.05.2019 godine iznosi:

- 2.551.270,03 Kn
- 343.836,93 Eur

U odnosu na prethodno potrebno je navesti da je od izrade osnovnog elaborata od 24.05.2019 godine do izrade ove dopune došlo do povećanja cijena na tržištu nekretnina, a sve prema indeksima cijena stambenih nekretnina koje izdaje kvartalno Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske prema kojima Indeks na dan vrednovanja u vrijeme izrađene procjene od 24.05.2019.godine je iznosio 113,50, dok Indeks na današnji dan izrade ove dopune iznosi 151,52, te iz tog proizlazi da bi jediničnu tržišnu cijenu predmetnog stana iz elaborata izrađenog 24.05.2019.godine trebalo uvećati za

$$151,52 / 113,50 = 1,335 = 33,50\%$$

Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 07.11.2022.godine 1 Eur iznosi 7,52Kn.

Na osnovu prethodno iznijetog proizlazi da prometna (tržna) vrijednost predmetnog stana poredbenom metodom po 1m² netto površine, izraženo u Kn i Eur iznosi:

- Vrijednost stana Eur/m² = 2.795,42Eur/m² x 1,335 = 3.731,89Eur/m²
- Vrijednost stana Kn/m² = 21.021,56Kn/m² x 1,335 = 28.063,78Kn/m²

Na osnovu prethodnog usvajam da tržna vrijednost predmetnog stana, nakon provedene revizije procjene tržišne vrijednosti predmetnog stana iz osnovnog vještva izrađenog 24.05.2019 godine na dan 07.11.2022.godine izražena u Kn i Eur iznosi:

A) Stan lociran u zapadnom krilu na 02 katu stambeno
poslovne zgrade sagrađene na čest.zgr 1360/6
z.u. 4009 K.O. Split

123,00 x 28.063,78 =	3.451.844,94	
123,00 x 3.731,89 =		459.022,47
<hr/>		
UKUPNO A:	3.451.844,94Kn	459.022,47Eur
<hr/>		

Split, 07.11.2022.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. JURE