

7
STEČAJNI UPRAVITELJ
Ivan Eterović, Split, Škrape 40

02-05-2019

4/8
90
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukošanska 6

SPLIT

Poslovni broj 12.St-128/2014

PREDLAGATELJ: DAL.REVIZOR d.o.o., u stečaju, OIB: 17669069838, Split, Vukovarska ulica 168, zastupano po stečajnom upravitelju Ivanu Eteroviću iz Splita, Škrape 40.

PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika

Predlagatelj je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, z.k. odjel Split, upisane u zk. ul. br.15985 K.O. Split, i to:

- 326. suvlasnički dio 41/19490 Etažno vlasništvo dijela čest. zem. 220/13, povezanih s poslovnim prostorom oznake PP 13, površine 40,91 m2, na istočnom dijelu prizemlja, ulaz IV. orijentacije jugoistok, pristupa kroz zaseban ulaz, PODULOŽAK 6226

-12/19490 dijela čest. zem. 220/13, povezanih s PARKING MJESTOM OZNAKE pm-160, površine 12,00 m2, u podrumu II, PODULOŽAK 6136

Prema stanju u zemljišnoj knjizi na predmetnoj nekretnine zasnovano je prisilno pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine . u iznosu od 1.657,44 kuna, a u korist predlagatelja osiguranja: suvlasnika stambene zgrade, Split, Žnjanska 2.

DOKAZ: Zemljišnoknjižni izvadak

Slijedom navedenog predlagatelj predlaže naslovnom sudu donošenje rješenja o prodaji predmetnih nekretnina u stečajnom postupku sukladno članku 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj:71/15, 104/17).

Nadalje, predlagatelj predlaže da se kao početna cijena za prodaju nekretnina odredi procijenjena vrijednost istih iz elaborata o vještačenju sudskog vještaka za graditeljstvo Jure Malenice.

U Splitu 30.04.2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Eterović

DAL-REVIZOR d.o.o.
u stečaju, Split

OIB 17669069838

Prilog:- izvadak iz zemljišne knjige
- elaborat o procjeni



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 29.04.2019. 23:46

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15985

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5185/2016

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 236, 326 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 220/13	DVOR, STAMBENA ZGRADA, STAMBENA ZGRADA, STAMBENA ZGRADA, GARAŽA DVOR STAMBENA ZGRADA STAMBENA ZGRADA STAMBENA ZGRADA GARAŽA			7088 1059 748 750 553 3978	
		UKUPNO:			7088	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Pred. 3. studenog 2011. Z-11560/11	
1.1	Zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na čest. zem. 220/13 priložena Uporabna dozvola Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu klasa: UP/I 361-05/06-01/00009 od 06. lipnja 2006. godine koja se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod posl. br. Z-8994/06.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	236. Suvlasnički dio: 12/19490 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-236)	
	1. dijela č. zem. 220/13, povezanih s parking mjestom oznake PM-160, površine 12,00 m2, u podrumu II.	PODULOŽAK BR. 6136
	DAL-REVIZOR D.O.O. SPLIT (M.B. 0368512), SPLIT, PUT SJEVERNE LUKE B.B.	
2.1	Pred. 11. svibnja 2015. Z-5880/15 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 12. St-128/2014 od 8. svibnja 2015. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom DAL-REVIZOR d.o.o. (OIB:17669069838) na 12/19490 dijela čest. zem. 220/13 povezanih s parking mjestom oznake PM-160, vlasništva DAL-REVOZIR d.o.o. za cijelo.	ZABILJEŽBA

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
326.	Suvlasnički dio: 41/19490 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-326)	
1.	dijela č. zem. 220/13, povezanih s poslovnim prostorom oznake PP 13, površine 40,91 m2, na istočnom dijelu prizemlja, ulaz IV. orijentacije jugoistok, pristupa kroz zaseban ulaz	PODULOŽAK BR. 6226
	DAL - REVIZOR D.O.O. SPLIT, M.B.0368512, PUT SJEVERNE LUKE B.B. SPLIT	
2.1	Pred. 11. svibnja 2015. Z-5880/15	ZABILJEŽBA
	Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 12. St-128/2014 od 8. svibnja 2015. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom DAL-REVIZOR d.o.o. (OIB:17669069838) na 41/19490 dijela čest. zem. 220/13 povezanih s poslovnim prostorom oznake PP 13, vlasništva DAL-REVOZIR d.o.o. za cijelo.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 10. travnja 2006. Z-5143/06		
	Na temelju kupoprodajnog ugovora br. 49/06 od 8. veljače 2006. godine, uknjižuje se pravo služnosti pristupnog puta za prolaz vozila i pješačkog prolaza na kolnim pristupnim putevima i to preko ulazne rampe kao poslužnog dobra u korist parking mjesta od broja "PM-1 do PM-70", kao povlasnih dobara.		
1.	Na suvlasnički dio: 236 (12/19490)		
1.1	Pred. 28. studenoga 2013. Z-12225/13	1.657,44 KN	
	Na teret 12/19490 dijela povezanih s parking mjestom PM-160, a na temelju Rješenja o ovrši ovog suda poslovni broj OVR-6187/13 u Splitu, 19. ožujka 2014. godine, uknjižuje se prisilno pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.657,44 kn (tisućušestopedeset sedam kuna i četrdeset četiri lipe), s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku od vremena i iznosa taksativno navedenih u izreci rješenja ovog suda broj OVR-6187/13 od 19. ožujka 2014. godine, te radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 180,31 kn (stoosamdeset kuna i trideset jednu lipu) s pripadajućom zateznom kamatom prema rješenju, kao i radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 312,50 kn (tristadvanaest kuna i pedeset lipa), uz zatezne kamate, vlasništva protivnika osiguranja Dal Revizor d.o.o. Split, Vukovarska 168, OIB: 7669069838, za cijelo, a u korist predlagatelja osiguranja: SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE, SPLIT, ŽNJANSKA 2, NAVEDENI U RJEŠENJU OVOG SUDA BROJ OVR-6187/13		
1.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 3.1.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.04.2019.

MALENICA JURE

sudski vještak za graditeljstvo
Slobode 37
21000 S P L I T

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac: Paško Bačić

Predmet: 12. ST – 128/2014

Stečajna upraviteljica: Srdana Morpurgo

Stečajni dužnik: DAL – REVIZOR d.o.o. SPLIT

Split, 15.09.2015.godine

U izrađenom elaboratu od 21.07.2015.godine na stranici 10 potkrala se računska greška, te umjesto ukupna prometna (tržna) vrijednost parking mjesta od 4.526,74Eur mora stajati 6.231,03Eur.

Isto tako na stranici 11 umjesto ukupna prometna (tržna) vrijednost parking mjesta izražena u Kn od 34.357,95Kn treba stajati 47.293,52Kn, te na stranici 11 ukupna prometna (tržna) vrijednost poslovnog prostora i parking mjesta umjesto 592.851,85Kn ili 78.109,70Eur treba stajati 605.787,42Kn ili 79.813,89Eur.

U privitku Vam dostavljam nova tri elaborata sa ispravkama, a koje treba koristiti u daljnjem tijeku stečajnog postupka pod istim datumom, dok prethodno dostavljena tri elaborata treba staviti van snage, odnosno isti su nevažeći.

S štovanjem,

MALENICA ing. JURE
sudski vještak za graditeljstvo



422

MALENICA JURE

sudski vještak za graditeljstvo

Slobode 37

21000 S P L I T

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

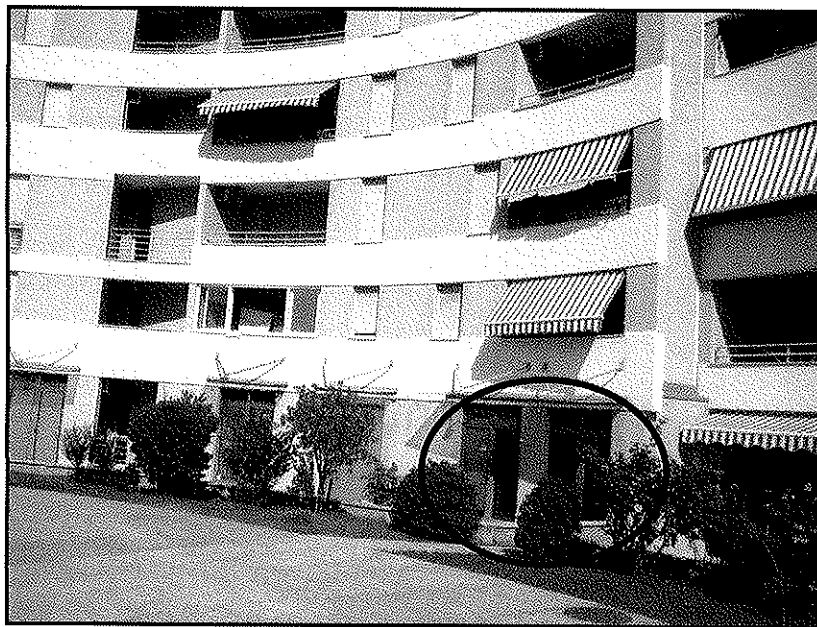
Sudac: **PAŠKO BAČIĆ**

Predmet: **12. ST – 128/2014**

Stečajna upraviteljica: **SRĐANA MORPURGO**

Stečajni dužnik: **DAL – REVIZOR d.o.o. SPLIT**

**VJEŠTVO KOJE SADRŽI PROCJENU VRIJEDNOSTI
POSLOVNOG PROSTORA I PARKING MJESTA**



Očevid od 17.07.2015.godine

Ulica: **Žnjanska 4**

Mjesto: **SPLIT**

Split, 21.07.2015.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
MALENICA ing. JURE

NEKRETNINA:

- A) Poslovni prostor oznake PP 13 upisan u podulošku broj 326 i lociran u jugoistočnom dijelu prizemlja stambeno poslovne građevine sagrađene na čest.zem. 220/13 z.u. 15985 K.O. Split u Splitu u Ulici Žnjanska 4
- B) Parking mjesto oznake PM – 160 upisano u podulošku broj 236 i locirano u podrumu II. stambeno poslovne građevine sagrađene na čest.zem. 220/13 z.u. 15985 K.O. Split u Splitu u Ulici Žnjanska 4

Očevid od 17.07.2015.godine

S A D R Ź A J :

A) NALAZ

A.1. Tehnički opis

A.2. Obračun netto korisne površine

A.3. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju

B) STRUČNO MIŠLJENJE

B.1. Procjene prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora sa pripadajućim građevinskim zemljištem

B.2. Procjene prometne (tržne) vrijednosti parkirnog mjesta sa građevinskim zemljištem

U V O D :

Na traženje stečajne upraviteljice Srdane Morpurgo, dana 17.07.2015.godine, izvršio sam očevid na licu mjesta u Splitu u Ulici Žnjanska 4, a sve u svrhu:

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora i parking mjesta sa pripadajućim građevinskim zemljištem.

Nakon pregleda lica mjesta i uzimanja potrebitih podataka, u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

A) NALAZ

LOKACIJA



Na licu mjesta u momentu očevida je vidljivo da je predmet procjene ovog elaborata poslovni prostor PP 13 upisan u podulošku broj 326 i lociran u jugoistočnom dijelu prizemlja stambeno poslovne građevine sagrađene na čest.zem. 220/13 z.u. 15985 K.O. Split i parking mjesto oznake PM -160 upisano u podulošku broj 236 i locirano u podrumu II. stambeno poslovne građevine sagrađene na čest.zem. 220/13 z.u. 15985 K.O. Split u Splitu u Ulici Žnjanska 4 u predjelu Žnjan.

4.25

A.1. Tehnički opis

Predmetni poslovni prostor je lociran u jugoistočnom dijelu prizemlja u nizu poslovnih prostora stambeno poslovne građevine, te se do istog može pristupiti zajedničkim unutarnjim hodnikom unutar stambeno poslovne građevine i zasebnim ulazom sa južne strane iz dvorišnog prostora.

Predmetni poslovni prostor se sastoji od ulaznog dijela, kupatila i uredskog prostora, s tim što se iz zajedničkog stubišta pristupa jednokrilnim blindo vratima, dok su na južnoj strani izvedena dvojna dvokrilna aluminijska ostakljena vrata kojima se pristupa iz prostora dvorišta.

Na podovima svih prostorija poslovnog prostora su postavljene podne keramičke pločice vel. 30 x 30cm, dok je dio zidova u kupatilu i ulaznom dijelu obložen zidnim keramičkim pločicama vel. 20 x 25cm, a ostatak zidova i plafoni su bojani na jupol.

U kupatilu je ugrađena tuš kada sa kabinom, wc školjka sa vodokotlićem, umivaonik i bojler.

Unutarnja vrata su izvedena kao jednokrilna puna drvena.

Svijetla visina od poda do plafona predmetnog poslovnog prostora je 2,80m.

Stambena građevina u kojem prizemlju je lociran predmetni poslovni prostor je sagrađena 2004.godine.

U poslovnom prostoru je provedena vodovodna instalacija, odvodna instalacija od sanitarnih uređaja i elektroinstalacija sa rasvjetnim i šukoutikačkim mjestima.

Poslovni prostor je preko glavne instalacije zgrade spojen na gradsku vodovodnu mrežu, gradsku kanalizacionu mrežu i elektro mrežu.

Predmetno parking mjesto oznake PM –160 locirano je na etaži podrum II. te se do istog pristupa izvana sa zapadne strane garažnim rolo vratima, te je isto na licu mjesta označeno i obilježeno.

A.2. Obračun netto korisne površine

Na osnovu pregleda lica mjesta i izvršene izmjere na licu mjesta, u daljnjem dijelu teksta dajem obračun neto korisnih površina predmetnog poslovnog prostora:

A) Poslovni prostor oznake PP13 lociran u jugoistočnom dijelu prizemlja

1. Ulazni dio	6,27m ²
2. Kupatilo	3,40m ²
2. Ured	31,24m ²
<hr/>	
UKUPNO A:	40,91m ²
<hr/>	

B) Parking mjesto oznake PM – 160 12,00m²

A.3. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju

Prema izvadku iz zemljišne knjige skinutom sa interneta vidljivo je da predmetno zemljište nosi oznaku čest.zem. 220/13 z.u. 15985 K.O Split, u naravi dvor, stambena zgrada, stambena zgrada, stambena zgrada i garaža sveukupne površine 7.088,00m² i da je u podulošku 326 upisan poslovni prostor oznake PP 13, površine 40,91m², na istočnom dijelu prizemlja, ulaz Iv. orijentacije jugoistok, pristupa kroz zaseban ulaz i da je uknjiženo pravo vlasništva u korist DAL – REVIZOR d.o.o Split, s tim što je ZK uložak u prijepisu i nije verificiran.

Prema izvadku iz zemljišne knjige skinutom sa interneta vidljivo je da predmetno zemljište nosi oznaku čest.zem. 220/13 z.u. 15985 K.O Split, u naravi dvor, stambena zgrada, stambena zgrada, stambena zgrada i garaža sveukupne površine 7.088,00m² i da je u podulošku 236 upisan parking mjesto oznake PM – 160, površine 12,00m², u podrumu II. i da je uknjiženo pravo vlasništva u korist DAL – REVIZOR d.o.o Split, s tim što je ZK uložak u prijepisu i nije verificiran.

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza i očevida izvršenog na licu mjesta u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora i parking mjesta, a sve prema važećim cijenama na dan izrade ovog vještva.

B. 1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora i parking mjesta prema odredbama Uredbe o procjeni vrijednosti nekretnina NN 74/2014 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 79/2014

U ovom vještvu za procjenu vrijednosti predmetnog poslovnog prostora i parking mjesta sam odabrao prihodovnu metodu, a sve temeljem članka 7. stavka 3. Uredbe o procjeni vrijednosti nekretnina i članka 41. stavka 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

A) POSLOVNI PROSTOR

Temeljni podatak za izračun vrijednosti poslovnog prostora na osnovu prihodovne metode je cijena mjesečnog zakupa poslovnog prostora po $1,00\text{m}^2$ na tržištu na području Splita.

U „Službenom glasniku Grada Splita“ broj 19. od 02.06.2014.godine objavljeno je rješenje o utvrđivanju početnih cijena zakupa za poslovne prostore u vlasništvu Grada Splita

Klasa: 372 – 01/13 – 01/001000

Ur. broj: 2181/01 – 01 – 14 – 0002

u kojem stoji da se predmetni poslovni prostor lociran u Ulici Žnjanska 4 - predio Žnjan nalazi u zoni "II." i da mjesečna cijena zakupa u toj zoni poslovnog prostora iznosi $70,00\text{Kn/m}^2$.

S obzirom na prethodno u ovom vještvu u procjenu vrijednosti predmetnog poslovnog prostora usvajam mjesečnu cijenu zakupa od $70,00\text{Kn/m}^2$ koja je objavljena u „Službenom glasniku Grada Splita“ broj 19. od 02.06.2014.godine ili s obzirom na srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na 21.07.2015.godine po kojem 1 Eur iznosi 7,59Kn zakup poslovnog prostora po $1,00\text{m}^2$ površine iznosi $9,22\text{Eur/m}^2$.

428

Procjena potencijalnog dohotka – brutto prihodi

1. Površina poslovnog prostora za iznajmljivanje	40,91m ²
2. Mjesečna najamnina	9,22Eur/m ²
3. Godišnja tržišna najamnina	
40,91 x 9,22 x 12 =	4.526,28Eur

Potencijalni brutto prihod:	4.526,28Eur
------------------------------------	--------------------

Odbijaju se:

Gubici zbog nepopunjenosti kapaciteta i naplate – 2%	90,52Eur
--	----------

Efektivni brutto prihod:	4.435,76Eur
---------------------------------	--------------------

Odbijaju se:

- Troškovi održavanja – 1%	44,35Eur
- Osiguranje – 0,5%	22,18Eur
- Porez – 12%	532,29Eur
- Marketing – 0,5%	22,18Eur
- Ostali operativni troškovi – 0,5%	22,18Eur

Operativni troškovi ukupno:	643,18Eur
------------------------------------	------------------

Efektivni prihod	3.792,58Eur
------------------	-------------

Netto operativni prihod:	3.792,58Eur
---------------------------------	--------------------

428

G – 11 godina
 OVK – 120 godina
 $RS = 11/120 = 0,09$
 $F_k = 2,50$
 $OOVK = 65\% = 0,65 \times 120 = 78$ godina (zamjenska starost zgrade) > 50 godina
 Kapitalizacija 5,00%
 Očitani multiplikator – 19,56

Prihodovna vrijednost nekretnine $3.792,58 \times 19,56 = 74.182,86$ Eur

Odbijaju se:

Troškovi uređenja	500,00Eur
Gubitak prihoda za vrijeme renoviranja	100,00Eur

Prometna (tržna) vrijednost poslovnog prostora: 73.582,86Eur

G – starost objekta
 OVK – održivi vijek korištenja (pravilnik prilog broj 9.)
 RS – relativna starost G/OVK
 OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja (pravilnik prilog broj 10.)
 F_k – faktor korištenja (pravilnik prilog broj 10.)
 Stopa kapitalizacije (pravilnik prilog broj 13.)
 Multiplikator (pravilnik prilog broj 14.)

Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 21.07.2015.godine 1 Eur iznosi 7,59Kn iz čega proizlazi da ukupna prometna (tržna) vrijednost predmetnog poslovnog prostora procjenjena temeljem prihodovne metode iznosi:

$73.582,86 \times 7,59 = 558.493,90$ Kn

A) Ukupna prometna tržišna vrijednost poslovnog prostora izračunata temeljem prihodovne metode iznosi:

- **73.582,86Eur**
 - **558.493,90Kn**

430

a po $1,00\text{m}^2$ netto korisne površine iznosi

$$73.582,86 : 40,91 = 1.798,65\text{Eur/m}^2$$

$$558.493,90 : 40,91 = 13.651,76\text{Kn/m}^2$$

B) PARKING MJESTO

Temeljni podatak za izračun vrijednosti parking mjesta na osnovu prihodovne metode je cijena mjesečnog zakupa parking mjesta po $1,00\text{m}^2$ na tržištu na području Splita.

U „Službenom glasniku Grada Splita“ broj 19. od 02.06.2014.godine objavljeno je rješenje o utvrđivanju početnih cijena zakupa za parking mjesta u vlasništvu Grada Splita

Klasa: 372 – 01/13 – 01/001000

Ur. broj: 2181/01 – 01 – 14 – 0002

u kojem stoji da se predmetno parking mjesta locirano u Ulici Žnjanska 4 - predio Žnjan nalazi u zoni „II.“ i da mjesečna cijena zakupa u toj zoni parking mjesta iznosi $20,00\text{Kn/m}^2$.

S obzirom na prethodno u ovom vještvu u procjenu vrijednosti predmetnog poslovnog prostora usvajam mjesečnu cijenu zakupa od $20,00\text{Kn/m}^2$ koja je objavljena u „Službenom glasniku Grada Splita“ broj 19. od 02.06.2014.godine ili s obzirom na srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na 21.07.2015.godine po kojem 1 Eur iznosi 7,59Kn zakup poslovnog prostora po $1,00\text{m}^2$ površine iznosi $2,64\text{Eur/m}^2$.

Procjena potencijalnog dohotka – brutto prihodi

1. Površina poslovnog prostora za iznajmljivanje	$12,00\text{m}^2$
2. Mjesečna najamnina	$2,64\text{Eur/m}^2$
3. Godišnja tržišna najamnina	
$12,00 \times 2,64 \times 12 =$	380,16Eur

Potencijalni brutto prihod:

380,16Eur

Odbijaju se:

431

Gubici zbog nepopunjenosti kapaciteta i naplate – 2%	7,60Eur
--	---------

Efektivni brutto prihod:	372,56Eur
---------------------------------	------------------

Odbijaju se:

- Troškovi održavanja – 1%	3,72Eur
- Osiguranje – 0,5%	1,86Eur
- Porez – 12%	44,70Eur
- Marketing – 0,5%	1,86Eur
- Ostali operativni troškovi – 0,5%	1,86Eur

Operativni troškovi ukupno:	54,00Eur
------------------------------------	-----------------

Efektivni prihod	318,56Eur
------------------	-----------

Netto operativni prihod:	318,56Eur
---------------------------------	------------------

G – 11 godina

OVK – 120 godina

RS – $11/120 = 0,09$

Fk – 2,50

OOVK=65% = $0,65 \times 120 = 78$ godina (zamjenska starost zgrade) > 50 godina

Kapitalizacija 5,00%

Očitani multiplikator – 19,56

Prihodovna vrijednost nekretnine $318,56 \times 19,56 =$ 6.231,03Eur

Odbijaju se:

Troškovi uređenja	-
-------------------	---

Gubitak prihoda za vrijeme renoviranja	-
--	---

Prometna (tržna) vrijednost parking mjesta:	6.231,03Eur
--	--------------------

Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 21.07.2015.godine 1 Eur iznosi 7,59Kn iz čega proizlazi da ukupna prometna (tržna) vrijednost predmetnog parking mjesta procijenjena temeljem prihodovne metode iznosi:

$$6.231,03 \times 7,59 = 47.293,52 \text{Kn}$$

A) Ukupna prometna tržišna vrijednost parking mjesta izračunata temeljem prihodovne metode iznosi:

- **6.231,03Eur**

- **47.293,52Kn**

a po 1,00m² netto korisne površine iznosi

$$6.231,03 : 12,00 = 519,25 \text{Eur/m}^2$$

$$47.293,52 : 12,00 = 3.941,13 \text{Kn/m}^2$$

Na osnovu prethodno iznijetog u daljnjem dijelu teksta dajem ukupnu prometnu (tržnu) vrijednost poslovnog prostora i parking mjesta, a koja vrijednost na dan 21.07.2015.godine izraženo u Kn i Eur iznosi:

	Kn	Eur
A) POSLOVNI PROSTOR OZNAKE PP 13		
	558.493,90	73.582,86
B) PARKING MJESTO OZNAKE PM 160		
	47.293,52	6.231,03
<hr/>		
UKUPNO:	605.787,42Kn	79.813,89Eur
<hr/>		

U prilogu vještva dostavljam fotografije lica mjesta.

Split, 21.07.2015.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
MALENICA mg. JURE



