

Naručitelj: ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju  
Split, Poljička cesta 20b  
OIB: 75237018400

Predmet: GARAŽA U PODRUMU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE "FIRULE-LAZARICA"  
Split, Poljička cesta 20a, 20b, Spinčićeva 2a, 2b

Identifikacija: k.o. Split  
zkul.br. 15817  
podul.br. 173

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT

- 23 -10- 2018

Prodano za počinu gubitka prod. cij. R.10. 30 R.  
POŠTA 41000 4260  
Broj primjerka 2  
Telefonski broj 021 311 111

### DOPUNA 1

#### Nalaz i mišljenje

#### PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI PREMA STANJU I VRIJEDNOSTIMA U V/2018.G.



Izradio:

**HRVOJE BALIJA**, dipl.ing.  
Sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnosti

Zagreb, listopad 2018.g.

## 1. Zadatak

Potpisani vještak dobio je zadatak da izvrši dopunu predmetnog elaborata procjene na način da za procijenjena parkirna garažna mjesta navede njihovu površinu, pojedinačnu i skupnu.

## 2. Površine parkirnih garažnih mjesta

U naravi dio parkirnih garažnih mjesta formiran je i numeriran različito u odnosu na etažni elaborat zgrade, a manji broj formiranih parkirnih mjesta uopće nije numeriran.

Sva odstupanja stvarnog stanja parkirnih garažnih mjesta u odnosu na stanje koje je predviđeno u etažnom elaboratu zgrade opisano je u napomenama uz svaku od stavaka tabličnog prikaza parkirnih garažnih mjesta.

## Legenda:

PM# oznaka parkirnog garažnog mjesta prema etažnom elaboratu  
PM-N# parkirno garažno mjesto koje nije predviđeno etažnim elaboratom

PGM BR.	NAPOMENA	NGP (m <sup>2</sup> )	k	KVP (m <sup>2</sup> )	OZNAKA PGM IZ ETAŽNOG ELABORATA	PGM KOJA NISU PREDVIĐENA ETAŽNIM ELABORATOM
PODRUM -5 (h = 1,68-2,43 m)						
1		11,84	0,38	4,44	PM1	
2		11,91	0,38	4,47	PM2	
3		11,91	0,38	4,47	PM3	
4		11,79	0,38	4,42	PM4	
5		11,79	0,38	4,42	PM5	
6		11,79	0,38	4,42	PM6	
7		11,75	0,38	4,41	PM7	
8		11,82	0,38	4,43	PM8	
9		11,82	0,38	4,43	PM9	
10		11,87	0,38	4,45	PM10	
11		11,87	0,38	4,45	PM11	
12		11,87	0,38	4,45	PM12	
13		11,97	0,38	4,49	PM13	
14	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	11,97	0,38	4,49		PM-N1
15	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	11,65	0,50	5,83		PM-N2
16		11,65	0,50	5,83	PM14	
17	PGM za invalide	18,85	0,50	9,43	PM15	
18		11,84	0,38	4,44	PM16	
19		11,84	0,38	4,44	PM17	
20		11,84	0,50	5,92	PM18	
21		11,89	0,50	5,95	PM19	
22		11,89	0,50	5,95	PM20	
23		11,82	0,50	5,91	PM21	
24		14,27	0,50	7,14	PM28	
25		14,37	0,50	7,18	PM29	
26		11,73	0,50	5,87	PM30	
27		11,73	0,50	5,87	PM31	

28	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	11,73	0,50	5,87		PM-N3
29		11,79	0,50	5,90	PM22	
30		11,87	0,50	5,93	PM23	
31		11,87	0,50	5,93	PM24	
32		11,85	0,50	5,93	PM25	
33		11,85	0,50	5,93	PM26	
34		11,78	0,50	5,89	PM27	
35		11,78	0,50	5,89	PM32	
36		11,85	0,50	5,93	PM33	
37		11,85	0,50	5,93	PM34	
38		11,80	0,50	5,90	PM35	
39		11,80	0,50	5,90	PM36	
40		11,73	0,50	5,86	PM37	
41		11,78	0,50	5,89	PM38	
42		11,85	0,50	5,93	PM39	
43		11,85	0,50	5,93	PM40	
44		11,48	0,50	5,74	PM41	
45		11,48	0,50	5,74	PM42	
46		10,85	0,50	5,43	PM43	
47		11,67	0,50	5,83	PM44	
48		11,67	0,50	5,83	PM45	
49		11,67	0,50	5,83	PM46	
50		11,47	0,50	5,73	PM47	
51		11,47	0,50	5,73	PM48	
52		11,47	0,50	5,73	PM49	
53		11,48	0,50	5,74	PM50	
54		11,48	0,50	5,74	PM51	
55		11,48	0,50	5,74	PM52	
56		11,43	0,50	5,71	PM53	
57		11,43	0,50	5,71	PM54	
58		11,00	0,50	5,50	PM55	
59		11,98	0,50	5,99	PM56	
60		11,98	0,50	5,99	PM57	
61	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	11,91	0,50	5,96		PM-N4
62	PGM za invalide formirano od 2 PGM	19,92	0,50	9,96	PM58	
-	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom; bez brojčane oznake u naravi	14,62	0,50	7,31	PM59	PM-N5
64	PGM za invalide	20,16	0,50	10,08	PM60	
65		11,90	0,50	5,95	PM61	
66		11,97	0,50	5,99	PM62	
67		11,90	0,50	5,95	PM63	
68		12,17	0,50	6,08	PM64	
69		12,17	0,50	6,08	PM65	
70		12,17	0,50	6,08	PM66	
71		11,72	0,50	5,86	PM67	
72		11,72	0,50	5,86	PM68	
73		11,79	0,50	5,90	PM69	
74	PGM formirano od dijela PM70	11,71	0,50	5,86		PM-N6
75	PGM formirano od dijela PM70	11,44	0,50	5,72	PM70	PM-N7
76	PGM formirano od dijela PM70	11,13	0,50	5,57		PM-N8

77	PGM formirano od dijela PM71	10,24	0,50	5,12	PM71	PM-N9
78	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	11,34	0,50	5,67		
79		11,37	0,50	5,68	PM72	
80		11,37	0,50	5,68	PM73	
81		11,49	0,50	5,74	PM74	
83		11,49	0,50	5,74	PM75	
84		11,49	0,50	5,74	PM76	
100		11,50	0,50	5,75	PM92	
101		11,50	0,50	5,75	PM93	
102		11,50	0,50	5,75	PM94	
103		11,50	0,50	5,75	PM95	
104		11,50	0,50	5,75	PM96	
		<b>1.060,54</b>		<b>506,56</b>		
<b>PODRUM -4 (h = 2,41 m)</b>						
85		11,82	0,50	5,91	PM77	
86		11,82	0,50	5,91	PM78	
87		11,75	0,50	5,88	PM79	
88		11,80	0,50	5,90	PM80	
89		11,87	0,50	5,94	PM81	
90		11,87	0,50	5,94	PM82	
91		11,81	0,50	5,90	PM83	
92		11,81	0,50	5,90	PM84	
93		11,73	0,50	5,87	PM85	
94		11,82	0,50	5,91	PM86	
95		11,89	0,50	5,95	PM87	PM-N10
96		11,89	0,50	5,95	PM88	
97		11,86	0,50	5,93	PM89	
98		11,86	0,50	5,93	PM90	
99		11,79	0,50	5,89	PM91	
105		11,50	0,50	5,75	PM97	
106		11,47	0,50	5,73	PM98	
107		11,47	0,50	5,73	PM99	
108		11,47	0,50	5,73	PM100	
109		11,65	0,50	5,83	PM101	
110		11,65	0,50	5,83	PM102	PM-N11
111		11,65	0,50	5,83	PM103	
112		12,05	0,50	6,03	PM104	
113	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	12,05	0,50	6,03		
114	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	18,43	0,50	9,21		
115		11,52	0,50	5,76	PM105	
116		11,61	0,50	5,80	PM106	
117		11,61	0,50	5,80	PM107	
119		12,40	0,50	6,20	PM108	
-	trenutno nema formiranog PGM, u naravi dio okretišta za vozila	0,00	0,50	0,00	PM109	
-	trenutno nema formiranog PGM, u naravi dio okretišta za vozila	0,00	0,50	0,00	PM110	

-	trenutno nema formiranog PGM, u naravi dio okretišta za vozila	0,00	0,50	0,00	PM111	
-	trenutno nema formiranog PGM, u naravi dio okretišta za vozila	0,00	0,50	0,00	PM112	
-	trenutno nema formiranog PGM, u naravi dio okretišta za vozila	0,00	0,50	0,00	PM113	
127		11,76	0,50	5,88	PM114	
128		11,83	0,50	5,92	PM115	
129		11,83	0,50	5,92	PM116	
130		11,87	0,50	5,93	PM117	
131		11,87	0,50	5,93	PM118	
132		11,79	0,50	5,90	PM119	
133		11,74	0,50	5,87	PM120	
134		11,82	0,50	5,91	PM121	PM-N12
135		11,82	0,50	5,91	PM122	
136		11,82	0,50	5,91	PM123	
137		11,82	0,50	5,91	PM124	
138		11,74	0,50	5,87	PM125	
139		11,74	0,50	5,87	PM126	
140		11,82	0,50	5,91	PM127	
141		11,82	0,50	5,91	PM128	
142		11,46	0,50	5,73	PM129	
143		11,46	0,50	5,73	PM130	
144		10,90	0,50	5,46	PM131	
145	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	12,13	0,50	6,06		
146		12,13	0,50	6,06	PM132	
147		11,72	0,50	5,86	PM133	
148		11,72	0,50	5,86	PM134	
149		11,72	0,50	5,86	PM135	
150		11,54	0,50	5,77	PM136	
151		11,54	0,50	5,77	PM137	
152		11,54	0,50	5,77	PM138	
153		11,55	0,50	5,78	PM139	
154		11,55	0,50	5,78	PM140	PM-N13
155		11,55	0,50	5,78	PM141	
156		11,57	0,50	5,78	PM142	
157		11,57	0,50	5,78	PM143	
158		10,92	0,50	5,46	PM144	
159		11,98	0,50	5,99	PM145	
160		12,08	0,50	6,04	PM146	
161		12,00	0,50	6,00	PM147	
162	PGM za invalide formirano od 2 PGM	20,05	0,50	10,02	PM148	
-	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom; bez brojčane oznake u naravi	14,59	0,50	7,30	PM149	

164	PGM za invalide formirano od 2 PGM	19,40	0,50	9,70	PM150	
165		12,08	0,50	6,04	PM151	
166		12,15	0,50	6,08	PM152	
167		12,06	0,50	6,03	PM153	
168		12,06	0,50	6,03	PM154	
169		12,06	0,50	6,03	PM155	
170		12,06	0,50	6,03	PM156	
171		11,87	0,50	5,93	PM157	
172		11,87	0,50	5,93	PM158	
173		11,80	0,50	5,90	PM159	
174	PGM formirano od dijela PM161	11,75	0,50	5,88	PM160	PM-N14
175	PGM formirano od dijela PM161	11,33	0,50	5,67	PM161	PM-N15
176	PGM formirano od dijela PM161	10,95	0,50	5,48		PM-N16
178	PGM nije predviđeno etažnm elaboratom	11,88	0,50	5,94		PM-N17
179		11,88	0,50	5,94	PM162	
180		11,88	0,50	5,94	PM163	
181		11,50	0,50	5,75	PM164	
182		11,50	0,50	5,75	PM165	
183		11,50	0,50	5,75	PM166	
199		11,53	0,50	5,76	PM182	
200		11,53	0,50	5,76	PM183	
201		11,53	0,50	5,76	PM184	
202		11,55	0,50	5,77	PM185	
203		11,55	0,50	5,77	PM186	
		1.081,50		540,75		
<b>PODRUM -3 (h = 2,44 m)</b>						
184		11,83	0,50	5,92	PM167	
185		11,83	0,50	5,92	PM168	
186		11,76	0,50	5,88	PM169	
187		11,74	0,50	5,87	PM170	
188		11,82	0,50	5,91	PM171	
189		11,82	0,50	5,91	PM172	
190		11,78	0,50	5,89	PM173	
191		11,78	0,50	5,89	PM174	
192		11,71	0,50	5,86	PM175	
193		11,83	0,50	5,91	PM176	
194		11,90	0,50	5,95	PM177	
195		11,90	0,50	5,95	PM178	
196		11,83	0,50	5,92	PM179	
197		11,83	0,50	5,92	PM180	
198		11,76	0,50	5,88	PM181	
204		11,55	0,50	5,77	PM187	
205		11,53	0,50	5,76	PM188	
206		11,53	0,50	5,76	PM189	
207		11,53	0,50	5,76	PM190	
208		11,71	0,50	5,86	PM191	
209		11,71	0,50	5,86	PM192	
210		11,71	0,50	5,86	PM193	
211		12,05	0,50	6,03	PM194	
212	PGM nije predviđeno etažnm elaboratom	12,05	0,50	6,03		PM-N18

213	PGM za invalide, nije predviđeno etažnim elaboratom	18,55	0,50	9,28		PM-N19
214		11,48	0,50	5,74	PM195	
215		11,48	0,50	5,74	PM196	
216	PGM za invalide	19,11	0,50	9,56	PM197	
217		14,09	0,50	7,04	PM198	
218		11,99	0,50	6,00	PM199	
219		12,04	0,50	6,02	PM200	
220		11,27	0,50	5,63	PM201	
221		11,27	0,50	5,63	PM202	
222		11,27	0,50	5,63	PM203	
223		11,54	0,50	5,77	PM204	
224		11,54	0,50	5,77	PM205	
225		11,54	0,50	5,77	PM206	
226	PGM za invalide, nije predviđeno etažnim elaboratom	18,46	0,50	9,23		PM-N20
227		11,76	0,50	5,88	PM207	
228		11,83	0,50	5,92	PM208	
229		11,83	0,50	5,92	PM209	
230		11,82	0,50	5,91	PM210	
231		11,82	0,50	5,91	PM211	
232		11,74	0,50	5,87	PM212	
233		11,73	0,50	5,86	PM213	
234		11,80	0,50	5,90	PM214	
235		11,80	0,50	5,90	PM215	
236		11,83	0,50	5,92	PM216	
237		11,83	0,50	5,92	PM217	
238		11,76	0,50	5,88	PM218	
239		11,78	0,50	5,89	PM219	
240		11,85	0,50	5,93	PM220	
241		11,85	0,50	5,93	PM221	
242		11,45	0,50	5,73	PM222	
243		11,45	0,50	5,73	PM223	
244		10,35	0,50	5,18	PM224	
245	PGM nije predviđeno etažnm elaboratom	12,30	0,50	6,15		PM-N21
246		12,30	0,50	6,15	PM225	
247		11,60	0,50	5,80	PM226	
248		11,60	0,50	5,80	PM227	
249		11,60	0,50	5,80	PM228	
250		11,52	0,50	5,76	PM229	
251		11,52	0,50	5,76	PM230	
252		11,52	0,50	5,76	PM231	
253		11,48	0,50	5,74	PM232	
254		11,48	0,50	5,74	PM233	
255		11,48	0,50	5,74	PM234	
256		11,53	0,50	5,76	PM235	
257		11,53	0,50	5,76	PM236	
258		10,30	0,50	5,15	PM237	
259		11,98	0,50	5,99	PM238	
260		12,07	0,50	6,04	PM239	
261		12,00	0,50	6,00	PM240	
262	PGM za invalide formirano od 2 PGM	20,11	0,50	10,06	PM241	
					PM242	

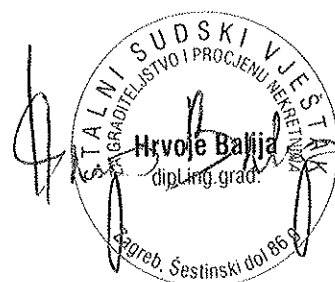
-	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom; bez brojčane oznake u naravi	14,45	0,50	7,23		PM-N22
264	PGM za invalide, nije predviđeno etažnim elaboratom	19,46	0,50	9,73	PM243 PM244 PM245 PM246 PM247	
265		11,94	0,50	5,97		PM-N23
266		12,01	0,50	6,00		
267		11,91	0,50	5,96		
268	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	12,29	0,50	6,14		PM-N24
269	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	12,29	0,50	6,14		PM-N25
270	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	12,29	0,50	6,14		PM-N26
272	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	11,44	0,50	5,72		PM-N27
273	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	11,44	0,50	5,72		PM-N28
274	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	10,71	0,50	5,35		PM-N29
275	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	10,71	0,50	5,35		PM-N30
276	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	12,65	0,50	6,33		
277		10,86	0,50	5,43	PM248	PM-N31
278	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	10,80	0,50	5,40		
279		11,65	0,50	5,82	PM249	
280		11,65	0,50	5,82	PM250	
281		11,37	0,50	5,69	PM251	
282		11,37	0,50	5,69	PM252	
283		11,37	0,50	5,69	PM253	
286		11,42	0,50	5,71	PM266	
296		11,42	0,50	5,71	PM267	
297		11,42	0,50	5,71	PM268	
298		11,59	0,50	5,80	PM269	
299		11,59	0,50	5,80	PM270	
300		1.196,46		598,23		
<b>PODRUM -2 (h = 2,40-4,00 m)</b>						
284		11,72	0,50	5,86	PM254	
285		11,72	0,50	5,86	PM255	
286		11,65	0,50	5,83	PM256	
287		11,77	0,50	5,88	PM257	
288		11,84	0,50	5,92	PM258	
289		11,84	0,50	5,92	PM259	
290		11,82	0,50	5,91	PM260	
291		11,82	0,50	5,91	PM261	
292		11,75	0,50	5,88	PM262	
293		11,42	0,50	5,71	PM263	
294		11,49	0,50	5,74	PM264	
295		11,49	0,50	5,74	PM265	
301		11,59	0,50	5,80	PM271	
302		11,58	0,50	5,79	PM272	

303		11,58	0,50	5,79	PM273	
304		11,58	0,50	5,79	PM274	
305		11,71	0,50	5,85	PM275	
306		11,71	0,50	5,85	PM276	
307		11,71	0,50	5,85	PM277	
308	PGM za invalide nije predviđeno etažnim elaboratom	18,69	0,50	9,34		PM-N32
309		11,59	0,50	5,80	PM278	
310		11,59	0,50	5,80	PM279	
311		11,59	0,50	5,80	PM280	
312		14,20	0,50	7,10	PM281	
313		12,66	0,50	6,33	PM282	
314		12,92	0,50	6,46	PM283	
315		12,50	0,50	6,25	PM284	
-	trenutno nema formiranog PGM u naravi	0,00	0,50	0,00	PM285	
-	trenutno nema formiranog PGM u naravi	0,00	0,50	0,00	PM286	
316	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	12,72	0,50	6,36		PM-N33
317	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	12,78	0,50	6,39		PM-N34
318	PGM nije predviđeno etažnim elaboratom	12,78	0,50	6,39		PM-N35
319		11,82	0,50	5,91	PM287	
320		11,82	0,50	5,91	PM288	
321		11,45	0,50	5,73	PM289	
322		11,75	0,50	5,88	PM290	
323		11,82	0,50	5,91	PM291	
324		11,82	0,50	5,91	PM292	
325		11,51	0,50	5,76	PM293	
326		11,51	0,50	5,76	PM294	
327		11,43	0,50	5,72	PM295	
328		11,79	0,50	5,89	PM296	
329		11,86	0,50	5,93	PM297	
330		11,86	0,50	5,93	PM298	
331		11,82	0,50	5,91	PM299	
332		11,82	0,50	5,91	PM300	
333		11,75	0,50	5,88	PM301	
334		11,36	0,50	5,68	PM302	
335		11,36	0,50	5,68	PM303	
336		11,67	0,50	5,83	PM309	
337		11,67	0,50	5,83	PM308	
338		11,67	0,50	5,83	PM307	
339		11,87	0,50	5,93	PM306	
340		11,87	0,50	5,93	PM305	
341		11,79	0,50	5,90	PM304	
<b>Ukupno:</b>		<b>634,30</b>		<b>317,15</b>		
<b>UKUPNO:</b>		<b>3.972,79</b>		<b>1.962,69</b>		

## 3. Rekapitulacija

ETAŽA	NGP (m2)	KVP (m2)
Podrum -5	1.060,54	506,56
Podrum -4	1.081,50	540,75
Podrum -3	1.196,46	598,23
Podrum -2	634,30	317,15
<b>UKUPNO:</b>	<b>3.972,79</b>	<b>1.962,69</b>

Izradio:



**HRVOJE BALIJA**, dipl.ing.  
Sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina