



Ante Zekan, ing.grad.

Stalni sudski vještak za
graditeljstvo

Matice hrvatske 84
21000 SPLIT

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZJAVE

Pravni posao

14-03-2017

Predano za poštom: _____
POŠTA: _____
Broj: _____
Telefon: _____

PREDMET:

**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
NEKRETNINA STAMBENO-POSLOVNE
ZGRADE, POLUOTVORENOG
SKLADIŠNOG PROSTORA I
OTVORENOG SKLADIŠNOG PROSTORA-
DVOR**

LOKACIJA

**ČEST.ZEM. 2802 K.O. SPLIT,
ČEST.ZEM. 2805/5 K.O. SPLIT
i ČEST.ZEM. 2805/9 K.O. SPLIT**

DATUM:

08.03. 2017 godine





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj ~~4~~ Su - ~~191/2013~~

Split, ~~13. svibnja 2013.~~ godine

Predsjednik Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka, temeljem odredbe čl. 29. čl. 31. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj:28/13 i članka 8. stavak 1. i 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj: 88/08, 8/09 i 126/11), dana 13. svibnja 2013. godine

riješio je

I ANTE ZEKAN, ing. grad. iz Splita, Matice Hrvatske 84, OIB:39010611841, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo.

II Stalni sudski vještak se imenuje za vrijeme od 4 (četiri) godine, a po proteku toga roka može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Ante Zekan, ing. grad. iz Splita, Matice Hrvatske 84, je podnio zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka Trgovačkog suda u Splitu za graditeljstvo, gdje je već ranije imenovan sudskim vještakom u ovom sudu rješenjem broj 4 Su-580/08 od 17. veljače 2009. godine. Svom zahtjevu je priložio uvjerenje da se protiv istog ne vodi istraga i da nije podignuta optužnica koja je stala na pravnu snagu, policu osiguranja i svjedodžbu o zdravstvenoj sposobnosti radnika.

Nakon pribavljenih podataka propisanih odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te izvoda iz kaznene evidencije Klasa:703-04/13-04/2626, Urbr: 514-05-01-01-13-02-1826932 od 15.04.2013. godine, utvrđeno je da imenovani ispunjava postavljene uvjete, pa je slijedom iznijetog trebalo odlučiti kao u izreci rješenja.



PREDSJEDNIK SUDA

Ivan Basić

Sadržaj

1) OPĆENITO	
2) IDENTIFIKACIJA	
3) TEHNIČKI OPIS NEKRETNINA.....	
4) GEOMETRIJSKI PODACI	
5) TRŽIŠNA VRIJEDNOST PREDMETNOG OBJEKTA	
6) PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI	
7) KVALITETA IZGRAĐENOSTI I OPREMLJENOSTI PREDMETNOG OBJEKTA	
8) PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA	
9) SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA.....	
10) PRILOG	
10.1.) Fotosnimci	
10.2.) Tlocrti.....	



1.) OPĆENITO

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA:	NEFERANOVIĆ d.o.o. - u stečaju
DATUM OČEVIDA:	05.03.2017 g.

Procjena je izrađena u skladu s pozitivnim zakonskim naputcima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina i to osobito:

- *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. Br.91/96)*
- *Uputstva o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata (N.N. 52/84)*
- *U.C2.100 Standard za izračunavanje površina i zapremine zgrada*
- *Podataka gradskih službi o utvrđivanju početne cijene građenja iz biltena "STANDARDNA KALKULACIJA" Građevinskog instituta*
- *Podataka gradskih službi o utvrđivanju početne cijene građevinskog zemljišta i komunalne infrastrukture*

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta i njegove izmjere, daje se slijedeći nalaz i mišljenje.

2.) IDENTIFIKACIJA

LOKACIJA:	DRAČEVAC - SPLIT
ČESTICA:	ČEST.ZEM. 2802 K.O. SPLIT, ČEST.ZEM. 2805/5 K.O. SPLIT i ČEST.ZEM. 2805/9 K.O. SPLIT
KATASTARSKA OPĆINA:	SPLIT
OPIS NEKRETNINE:	Stambeno-poslovne zgrade, poluotvorenog skladišnog prostora i otvorenog skladišnog prostora-dvor



(3) TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

PRIKLJUČCI:

VODOVOD	PRIKLJUČEN
KANALIZACIJA	PRIKLJUČENA
TELEFON	PRIKLJUČEN
EL. STRUJA	PRIKLJUČENA
PLIN	NIJE PRIKLJUČEN
GRIJANJE I KLIMATIZACIJA	IZVEDENA

NEKRETNINA:

A) STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT

GODINA IZGRADNJE	2000.-2004. godina
GODINA OBNOVE	Ø
KATNOST	Prizemlje + 3 kata
POLOŽAJ	Stambena-poslovna zona
TEMELJI	Armirano-betonski trakasti
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Armirano-betonska + blok opeke
MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA	Armirano-betonska ploča
KROVNA KONSTRUKCIJA	Armirano-betonska ploča - ravna
LIMARIJA	Ugrađena
PROČELJA	Žbuka + zaštitni sloj
VANJSKA STOLARIJA	PVC + roletne
PREGRADNI ZIDOVI	Opeka
OBRADA PODOVA	Keramika, parket i kamene ploče
OBRADA ZIDOVA	Žbuka + boja + keramika
UNUTARNJA STOLARIJA	Drvena furnirana
GRIJANJE	Centralno el. energija
KLIMA	Centralna el. energija



B) POLUOTVORENI SKLADIŠNI PROSTOR

GODINA IZGRADNJE	2004. godina
GODINA OBNÖVE	∅
KATNOST	Prizemlje
POLOŽAJ	Stambena-poslovna zona
TEMELJI	Armirano-betonski
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Armirano-betonski stupovi, Armirano-betonske grede i armirano-betonski zidovi
MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA	Armirano-betonska ploča
OBRADA PODOVA	Betonska podloga

C) OTVORENI SKLADIŠNI PROSTOR-DVOR

GODINA IZGRADNJE	2004. godina
GODINA OBNOVE	∅
POLOŽAJ	Stambena-poslovna zona
PODOVI	Betonska podloga
ZIDOVI	Betonski
OGRADA	Metalna



(4) GEOMETRIJSKI PODACI

A) STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA

NETTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (N.G.P.)

PRIZEMLJE	163,51 m ²
KAT I	163,82 m ²
KAT II	163,48 m ²
KAT III	159,55 m ²
UKUPNO:	650,36 m ²

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (B.G.P.)

DVOR s parkingom	767,00 m ²
UKUPNO:	767,00 m ²



B) POLUOTVORENI SKLADIŠNI PROSTOR

NETTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (N.G.P.)

Boks 1	121,60 m ²
Boks 2	125,40 m ²
Boks 3	238,25 m ²
Boks 4	117,00 m ²
Boks 5	132,00 m ²
Boks 6	117,00 m ²
Boks 7	117,00 m ²
Boks 8	112,50 m ²
Boks 9	172,50 m ²
UKUPNO:	1.253,50 m ²

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (B.G.P.)

Pristupni put boksevima (242,25 m ² +112,00 m ² +83,13 m ² +83,13 m ²)	520,50 m ²
UKUPNO:	520,50 m ²

C) OTVORENI SKLADIŠNI PROSTOR-DVOR

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (B.G.P.)

$3.226,00 \text{ m}^2 - (767,00 \text{ m}^2 + 520,50 \text{ m}^2) = 3.226,00 \text{ m}^2 - 1.287,50 \text{ m}^2$	1.938,50 m ²
UKUPNO:	1.938,50 m ²



(5) TRŽIŠNA VRIJEDNOST PREDMETNOG OBJEKTA

Misao o razlikovanju pojma uporabe građevinske i tržišne vrijednosti je vrlo stara. Tržišna vrijednost stambenog prostora uvjetovana je ponudom i potražnjom na tržištu, a kao najvažniji utjecaji mogu se spomenuti:

- Spremnost prodavaoca
- Građevinska vrijednost
- Razumno razdoblje kroz koje se dogovara prodaja uzimajući u obzir prirodu vlasništva i stanje na tržištu
- Da će vrijednost ostati nepromijenjena kroz razdoblje prodaje
- Vlasništvo koje će biti slobodno ponuđeno na tržištu s odgovarajućom reklamom
- Lokaciju objekta
- Uloga lokacije u budućnosti
- Uređenost lokacije tijekom očevida
- Blizina upravnog središta grada
- Mogućnost ubiranja rente
- Mogućnost manipulacije s transportnim sredstvima

(6) PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI

Na visinu prometne vrijednosti stambenog i poslovnog prostora u pravilu utječe ponuda i potražnja na tržištu, lokacija, ugrađena infrastruktura, uređenje okoliša, način gradnje i kvalitet izvedenih radova glede godine građenja, iskorištenost prostora, održavanje prostora, sadašnje stanje prostora.

Smatra se daje pitanje tržišne vrijednosti i stvar vještaka ekonomske struke.



(7) KVALITETA IZGRAĐENOSTI I OPREMLJENOSTI PREDMETNOG OBJEKTA

Zbog mogućnosti kompariranja predmetnih objekata sa objektima prosječne kvalitete koje grade izvođači društvenog sektora dat će opis prosječne kvalitete građenja i opremljenosti sličnih objekata u Republici Hrvatskoj koje grade izvođači društvenog sektora:

- Temelji betonski, dubine najmanje 80 cm, širine najmanje za 10 cm više od širine nosivih zidova prizemlja i podruma, odnosno temelji izvedeni prema projektnoj dokumentaciji;
- Nosivi zidovi izvedeni od čvrstog i masivnog materijala (opeka, beton i sl.) propisane debljine;
- Stropne ploče armirano-betonske pune ili montažne;
- Izvedeni vertikalni i horizontalni konstruktivni antiseizmički armirano-betonski elementi. Izvedba konstrukcije može biti i skeletna (armirano-betonski okviri) sa ispunom od opeke, sadrenih ploča, kamena ili kojeg drugog suvremenog materijala;
- Krovište ravno ili dvostrešno ili više strešno prema projektnoj dokumentaciji;
- Krovni pokrov od boljeg materijala-crijep, salonit, eternit, metalne ploče i dr.;
- Vanjska limarija za odvodnju oborinskih voda kvalitetno izvedena, a tako i limeni opšavi;
- Fasada kvalitetna-obložena kamenim pločama ili keramički materijalima ili fasadnom opekam ili izvedena od plemenitih žbuka (Terabon, Teranova i sl.) ili suvremeno obrađena fasada od betona, od cementne ili produžene žbuke, od "Siporex"-a, "Okipor"-a, "Velox" ploča, "Iglu" elemenata i sl. materijala sa kvalitetnom termičkom zaštitom;
- Uvedene instalacije vodovoda i priključene na gradsku mrežu;
- Uvedene instalacije kanalizacije i priključene na gradsku mrežu;
- Uvedene el. instalacije trofazne struje i priključene na gradsku mrežu;
- Uvedene telefonske instalacije i priključene na gradsku mrežu;
- Uvedeno centralno i etažno grijanje;
- Svijetla visina poslovnog prostora najmanje 2,80 m, a kancelarije 2,60 m;
- Vrata glatka, dvostruko šparovana, standardna;
- Prozori dvostruki ili sa spojnim krilima, sa Eslinger roletama ili drvenim kopcima;
- Obrada zidova normalno ožbukani, gipsirani, oslikani kvalitetnim bojama ili obloženi tapetama;
- Zidovi u sanitarnim prostorijama opločeni keramičkim pločicama I klase do visine najmanje 1,50m;
- Podovi u mokrim prostorijama kvalitetno obrađeni i obloženi na prim. parketnim daščicama, sintetičkim presvlakama, mramornim pločama, brušenim Terazzom, keramičkim pločicama i sl.



(8) PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

A) STAMBENO POSLOVNA ZGRADA

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se takozvanom metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje.

Prilagodbe u uspoređivanju se vrše na osnovu podataka o vremenskom periodu u kojem se usporedne nekretnine pokušavaju prodati, lokaciji, veličini i obliku parcele, infrastrukturi, mogućnosti gradnje, zoni, itd.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane. Potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini, usporedbom njihovih svojstava.

Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje. Koliku bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično 1 m² površine (građevine ili zemljišta).

Budući na tržištu nije ponuđena i ostvarena prodaja više nekretnina ovakve namjene na približnoj lokaciji, primjenit će se tržišno-troškovna metoda procjene.

Vrsta troškova	Površina zemljišta (m ²)	Cijena (Kn/m ²)	Ukupno (Kn)
Građevinsko zemljište i komunalije	203,00	742,00	150.626,00

$$u = 0,80 \times \frac{n}{N} \times \frac{(N+n)}{2N} \times 100 = 0,80 \times \frac{12}{100} \times \frac{(100+12)}{2 \times 100} \times 100 = 0,80 \times 0,12 \times 0,56 \times 1,00 = 5,38$$

$u = 6,00\%$

Vrsta radova	Nova vrijednost (Kn/m ²)	Smanjenje vrijednosti (%)	Smanjenje vrijednosti (%)	Sadašnja vrijednost (Kn/m ²)
Konstrukcija	2.400,00	6,00	144,00	2.256,00
Obrotničko-zanatski	2.400,00	6,00	144,00	2.256,00
Instalaterski	1.200,00	6,00	72,00	1.128,00
UKUPNO	6.000,00	6,00	360,00	5.640,00



Faktori koji determiniraju tržišnu vrijednost nekretnine

F_L	Faktor lokacije
F_{KP}	Faktor korisne površine
F_{KV}	Faktor kvalitete
F_U	Faktor usklađenosti
F_{PP}	Faktor ponude i potražnje

F_L (od 0,50 do 1,50)	Ovisi o području makro i mikro lokaciji i položaju u prostoru, infrastrukturi, broju stambenih jedinica i dr.
F_{KP} (od 0,80 do 1,20)	Ovisi o korisnoj površini nekretnine
F_{KV} (od 0,10 do 1,50)	Ovisi o opremljenosti objekta u odnosu na tipski prosječni građevinski objekt
F_U (od 0,00 do 1,00)	Usklađenost, odnosno odstupanje od građevinske dozvole, upisa u katastru i zemljišniku, posjedovanje uporabne dozvole, mogućnost legalizacije građevine
F_{PP} (od 0,20 do 3,00)	Ovisi o trenutnoj ponudi i potražnji sličnih nekretnina na tržištu

S.V. (Kn/m ²)	N.P.V. (m ²)	F_L	F_{KP}	F_{KV}	F_U	F_{PP}	S.G.V. (KN)
5.640,00	650,36	1,00	1,00	1,00	1,00	1,13	6.416,00

Vrijednost zemljišta i komunalije (Kn)	Tržišna vrijednost (Kn)	Ukupna sadašnja tržišna vrijednost–troškovna metoda (Kn)
150.626,00	4.172.870,00	4.323.498,00

Vrijednost (Kn)	Vrijednost (Eur)	Vrijednost (Eur/m ²)
4.323.498,00	583.389,00	897,00



B) PROCJENA VRIJEDNOSTI POLUOTVORENOG SKLADIŠNOG PROSTORA

Umanjenje konstrukcije zbog starosti i istrošenosti	/
Starost objekta u godinama	12
Vijek trajanja objekta u godinama	100
$u=0,80 \times \frac{n}{N} \times \frac{(N+n)}{2N} \times 100$	6%

n=12

N=100

Vrsta radova	Nova vrijednost (Kn/m ²)	Smanjenje vrijednosti (%)	Smanjenje vrijednosti (%)	Sadašnja vrijednost (Kn/m ²)
Konstrukcija	2.400,00	6,00	144,00	2.256,00
Obrtničko-zanatski	360,00	6,00	22,00	338,00
Instalaterski	540,00	6,00	32,00	508,00
UKUPNO	3.300,00		198,00	3.102,00

S.V. (Kn/m ²)	N.P.V. (m ²)	F _L	F _{KP}	F _{KV}	F _U	F _{PP}	S.G.V. (KN)
3.102,00	1.253,25	1,30	0,70	1,00	0,80	1,00	1.355,00

Građevinsko zemljište	Kn/m ²	742,00 × 1.521,00	1.128.582,00
Radovi izgradnje	Kn/m ²	1.355,00 × 1.253,25	1.698.154,00
Ukupno			2.826.738,00

Vrijednost (Kn)	Vrijednost (Eur)	Vrijednost (Eur/m ²)
2.826.738,00	381.424,00	304,00



C) PROCJENA VRIJEDNOSTI OTVORENOG SKLADIŠNOG PROSTORA-DVOR

Procjena vrijednosti otvorenog skladišnog prostora - dvora temelji se na troškovima uređenja djelomično izvedenih ogradnih zidova metalne ograde i betonske podloge, a na osnovu aproksimativnog troškovnika.

Građevinsko zemljište	Kn/m ²	700,00 × 3.226,00	2.258.200,00
Radovi izgradnje	Kn/m ²	54,40 × 3.226,00	175.549,00
Ukupno			2.430.749,00

Vrijednost (Kn)	Vrijednost (Eur)	Vrijednost (Eur/m ²)
2.430.749,00	327.992,00	102,00



(9) SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA

Svrha procjene je bilo iznošenje mišljenja o poštenoj tržišnoj vrijednosti apsolutnog vlasništva nad navedenim nekretninama, kao da je ponuđena na prodaju na otvorenom tržištu.

Prema svemu navedenom mišljenja smo da je poštena tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan 08.03.2017 godine razumno predstavljena iznosom i to:

A) STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA

a) PRIZEMLJE

$$\begin{aligned} \text{Površina (P)} \times \text{Tržišna vrijednost (T.V.)} &= \\ 163,51 \text{ m}^2 \times 1.076,00 \text{ EUR/m}^2 &= \\ \mathbf{175.937,00 \text{ EUR-a}} \end{aligned}$$

ODNOSNO:

$$\begin{aligned} \text{Prema srednjem tečaju HNB na dan 08.03.2017 godine} \\ 1 \text{ EUR} &= 7,411 \text{ KN} \\ 175.937,00 \text{ EUR-a} \times 7,411 \text{ KN} \\ &= \mathbf{1.303.693,00 \text{ KN}} \end{aligned}$$

b) KAT I

$$\begin{aligned} \text{Površina (P)} \times \text{Tržišna vrijednost (T.V.)} &= \\ 163,82 \text{ m}^2 \times 942,00 \text{ EUR/m}^2 &= \\ \mathbf{154.318,00 \text{ EUR-a}} \end{aligned}$$

ODNOSNO:

$$\begin{aligned} \text{Prema srednjem tečaju HNB na dan 08.03.2017 godine} \\ 1 \text{ EUR} &= 7,411 \text{ KN} \\ 154.318,00 \text{ EUR-a} \times 7,411 \text{ KN} \\ &= \mathbf{1.143.650,00 \text{ KN}} \end{aligned}$$

c) KAT II

$$\begin{aligned} \text{Površina (P)} \times \text{Tržišna vrijednost (T.V.)} &= \\ 163,48 \text{ m}^2 \times 897,00 \text{ EUR/m}^2 &= \\ \mathbf{146.642,00 \text{ EUR-a}} \end{aligned}$$

ODNOSNO:

$$\begin{aligned} \text{Prema srednjem tečaju HNB na dan 08.03.2017 godine} \\ 1 \text{ EUR} &= 7,411 \text{ KN} \\ 146.642,00 \text{ EUR-a} \times 7,411 \text{ KN} \\ &= \mathbf{1.086.764,00 \text{ KN}} \end{aligned}$$



d) KAT III

$$\begin{aligned} & \text{Površina (P)} \times \text{Tržišna vrijednost (T.V.)} = \\ & 159,55 \text{ m}^2 \times 668,00 \text{ EUR/m}^2 = \\ & \mathbf{106.579,00 \text{ EUR-a}} \end{aligned}$$

ODNOSNO:

$$\begin{aligned} & \text{Prema srednjem tečaju HNB na dan 08.03.2017 godine} \\ & 1 \text{ EUR} = 7,411 \text{ KN} \\ & 106.579,00 \text{ EUR-a} \times 7,411 \text{ KN} \\ & = \mathbf{789.856,00 \text{ KN}} \end{aligned}$$

e) DVOR S PARKINGOM

$$\begin{aligned} & \text{Površina (P)} \times \text{Tržišna vrijednost (T.V.)} = \\ & 767,00 \text{ m}^2 \times 102,00 \text{ EUR/m}^2 = \\ & \mathbf{78.234,00 \text{ EUR-a}} \end{aligned}$$

ODNOSNO:

$$\begin{aligned} & \text{Prema srednjem tečaju HNB na dan 08.03.2017 godine} \\ & 1 \text{ EUR} = 7,411 \text{ KN} \\ & 78.234,00 \text{ EUR-a} \times 7,411 \text{ KN} \\ & = \mathbf{579.792,00 \text{ KN}} \end{aligned}$$

B) POLUOTVORENI SKLADIŠNI PROSTOR

$$\begin{aligned} & \text{Površina (P)} \times \text{Tržišna vrijednost} = \\ & 1.253,50 \text{ m}^2 \times 304,00 \text{ EUR/m}^2 = \\ & \mathbf{381.064,00 \text{ EUR-a}} \end{aligned}$$

ODNOSNO:

$$\begin{aligned} & \text{Prema srednjem tečaju HNB na dan 08.03.2017 godine} \\ & 1 \text{ EUR} = 7,411 \text{ KN} \\ & 381.064,00 \text{ EUR-a} \times 7,411 \text{ KN} \\ & = \mathbf{2.824.065,00 \text{ KN}} \end{aligned}$$

PRISTUPNI PUT BOKSEVIMA

$$\begin{aligned} & \text{Površina (P)} \times \text{Tržišna vrijednost (T.V.)} = \\ & 520,50 \text{ m}^2 \times 102,00 \text{ EUR/m}^2 = \\ & \mathbf{53.091,00 \text{ EUR-a}} \end{aligned}$$

ODNOSNO:

$$\begin{aligned} & \text{Prema srednjem tečaju HNB na dan 08.03.2017 godine} \\ & 1 \text{ EUR} = 7,411 \text{ KN} \\ & 53.091,00 \text{ EUR-a} \times 7,411 \text{ KN} \\ & = \mathbf{393.457,00 \text{ KN}} \end{aligned}$$



C) OTVORENI SKLADIŠNI PROSTOR-DVOR

Površina (P) × Tržišna vrijednost =

$1.938,50 \text{ m}^2 \times 102,00 \text{ EUR/m}^2 =$

197.727,00 EUR-a

ODNOSNO:

Prema srednjem tečaju HNB na dan 08.03.2017 godine

1 EUR = 7,411 KN

$197.727,00 \text{ EUR-a} \times 7,411 \text{ KN}$

= 1.465.355,00 KN

REKAPITULACIJA

I	A+B+C	(175.937,00 €+154.318,00 €+146.642,00 €+ +106.579,00 €+78.234,00 €)+(381.064,00 €+ +53.091,00 €)+197.727,00 €= =661.710,00 €+434.155,00 €+197.727,00 €	1.293.592,00 €
II	A+B+C	(1.303.693,00 Kn+1.143.650,00 Kn+1.086.764,00 Kn+789.856,00 Kn+579.792,00 Kn)+(2.824.065,00 Kn+ +393.457,00 Kn)+1.465.355,00 Kn= =4.903.755,00 Kn+3.217.522,00 Kn+1.465.355,00 Kn	9.586.632,00Kn

IZRADIO:



(10) PRILOG

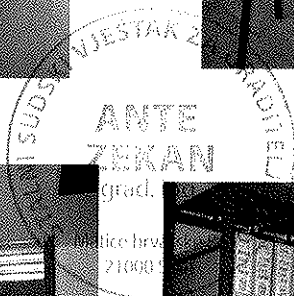
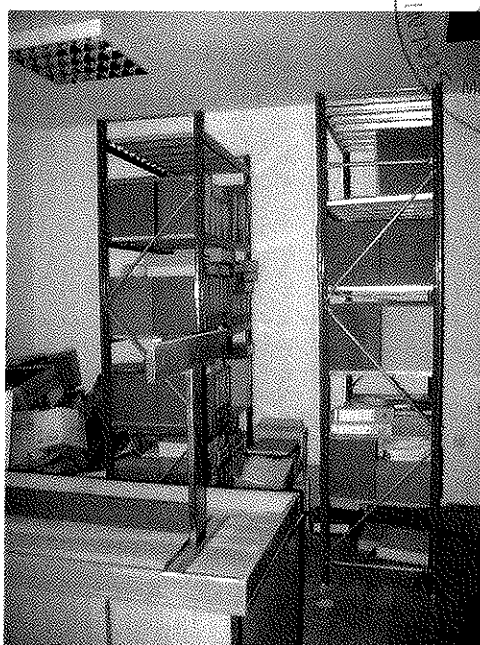
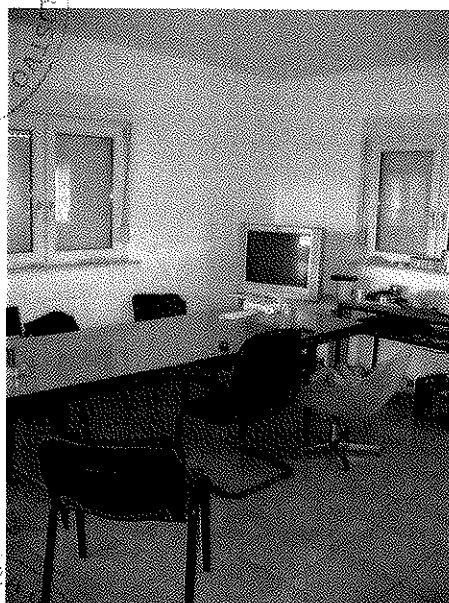
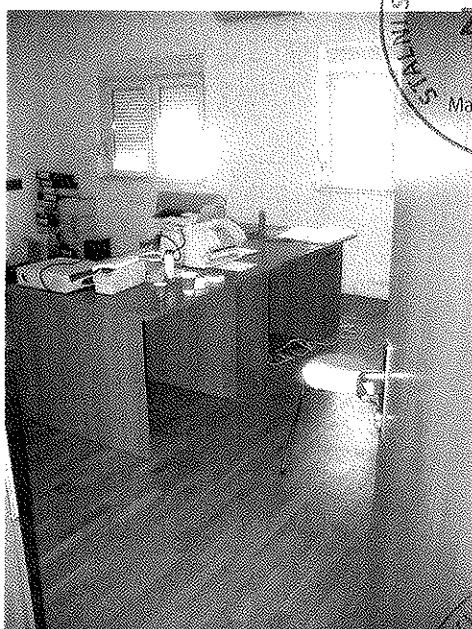
(10.1.) FOTOSNIMCI

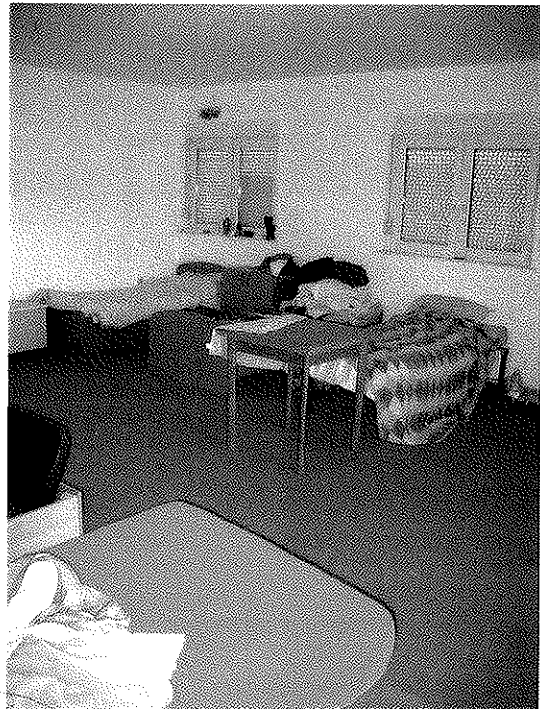


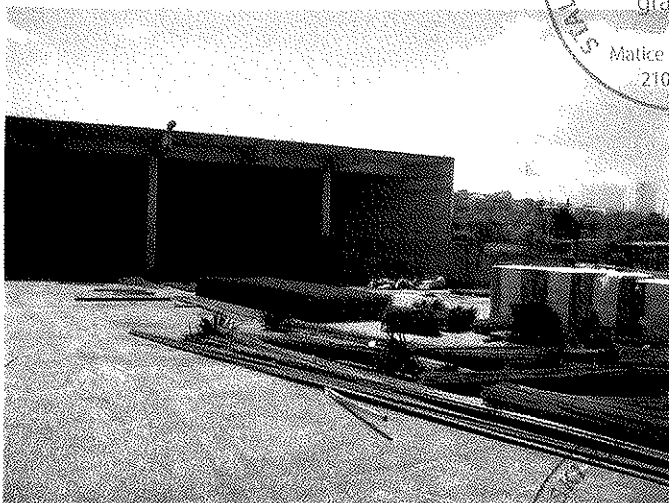
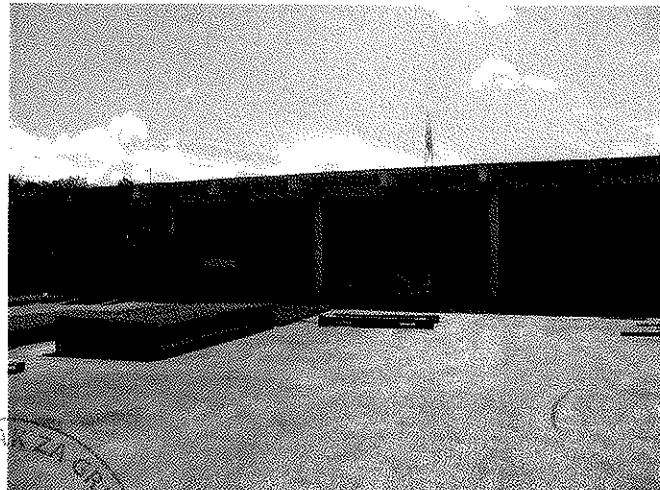


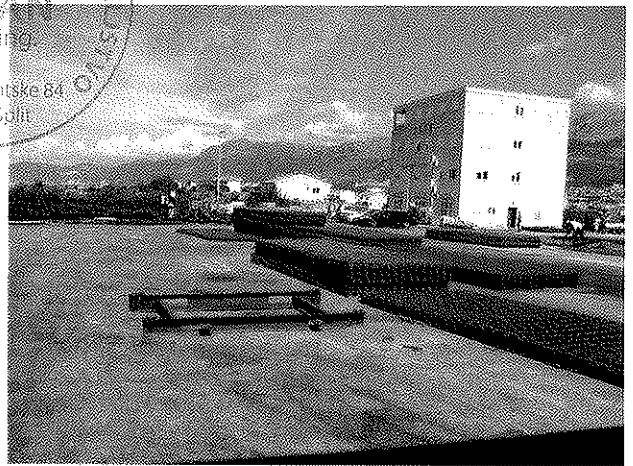
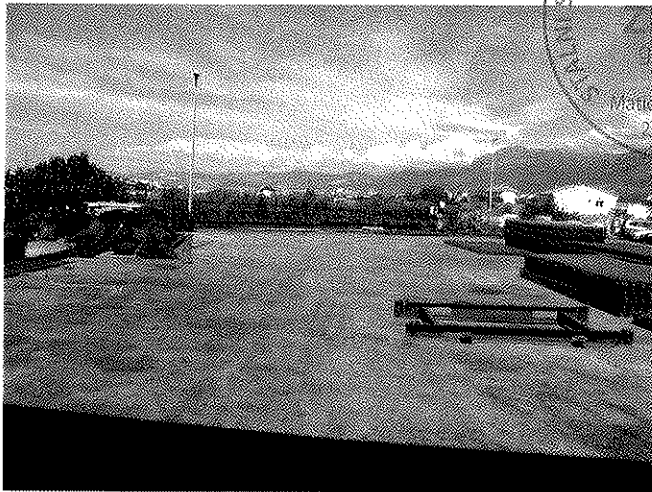
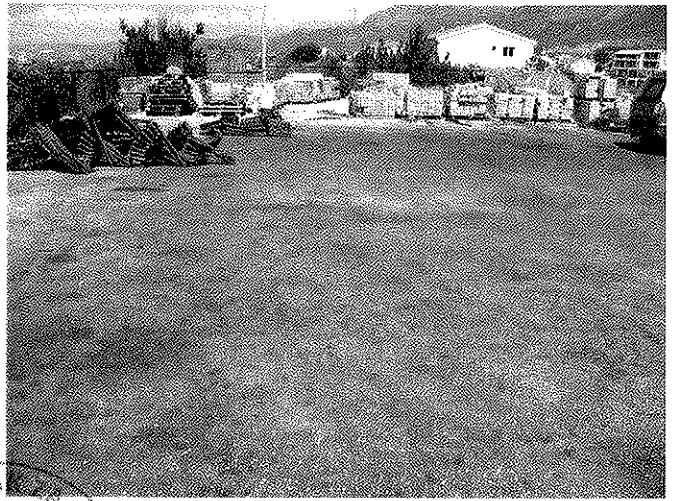
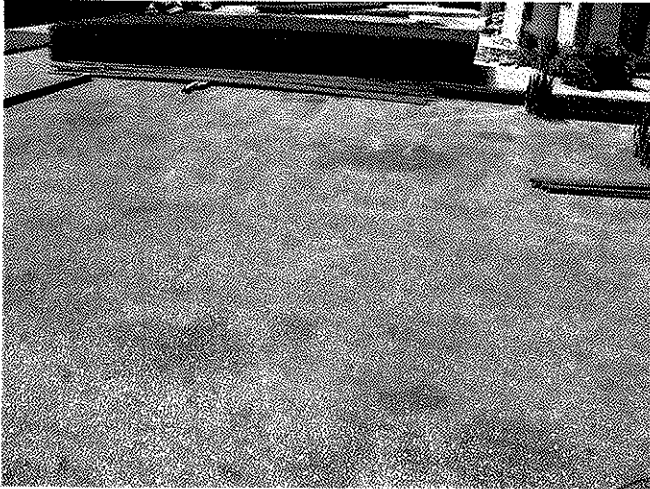
STAK ZAGREB
ANTE
ZEM
grad
Matice hrvatske
21000 Spm

STALWISUD
ANTE
ZEM
grad
Matice hrvatske
21000 Spm









(10.2.) TLOCRTI





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SPLIT, 329835
k.č. br.: 472/2

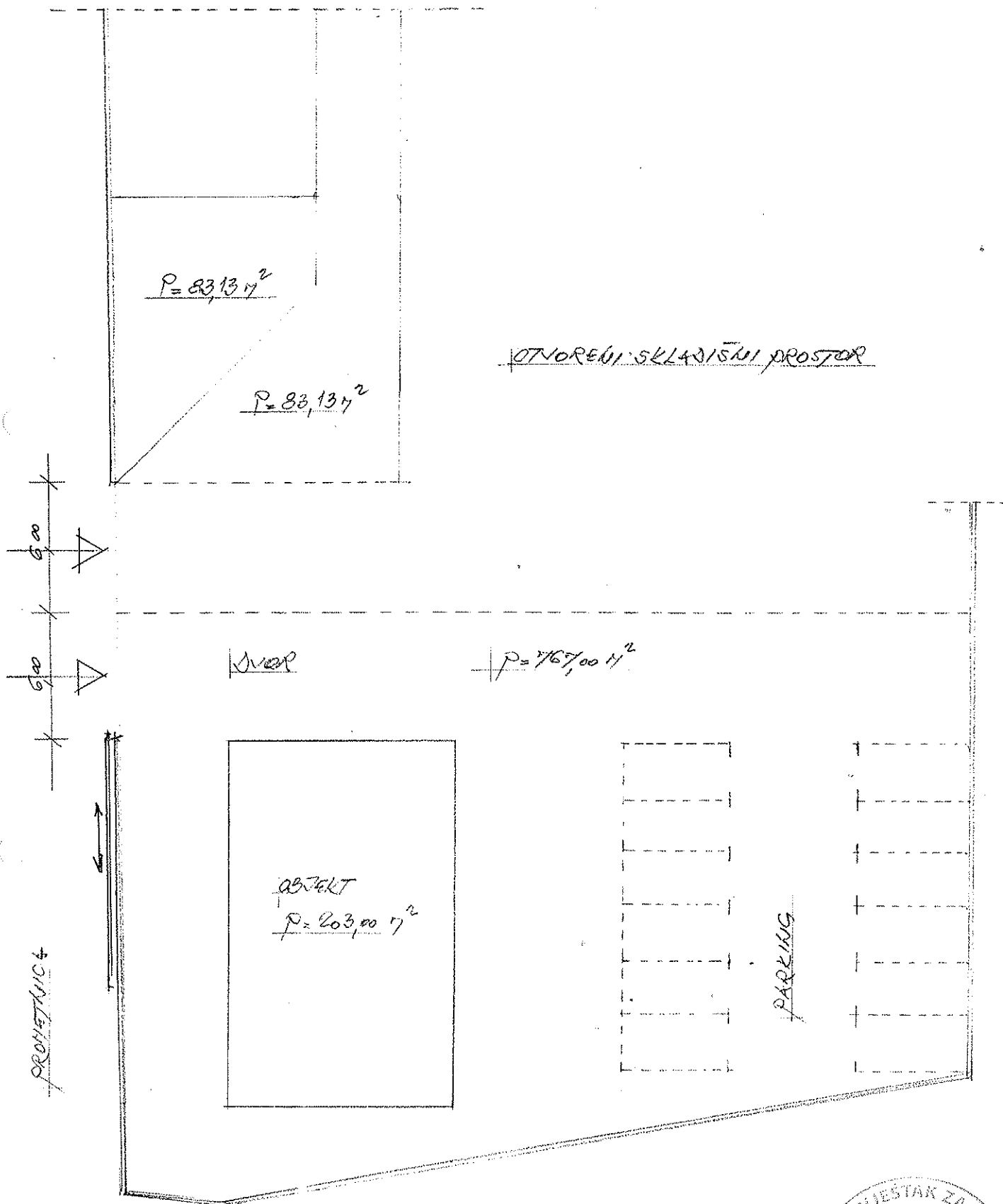
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 28.02.2017

TLOCRT
1:250





TLOCRT
17.1.250

POLUOTVORENI SKLADIŠNI PROSTOR

