

IVAN MIJANOVIĆ, dipl.ing.grad.

21000 Split , Sukoišanska 11

OIB:03116087014

Mob:091/6161 636

STEČAJNI UPRAVITELJ

Gosp. Ivan Eterović

PREDMET: Dostava očitovanja

Poštovani,

Sukladno Zapisniku sa ročišta održanog dana 20.11.2020. kod Trgovačkog suda u Dubrovniku, pod poslovnim brojem Posl. Br.: 6St. 138/2019-34, te Zaključku predmetnog zapisnika, ovim putem Vam dostavljamo sljedeće očitovanje/ dopunu vještva.

Dana 09.11.2020. godine izrađen je elaborat procjene vrijednosti nekretnine (elaborat br. 160/2020) i to objekta poljoprivredne namjene oznake k.č.z. 3409/1 odnosno k.č. 5130/1, k.o. Solin.

Predmetnim elaboratom izvršena je procjena vrijednosti postojećeg objekta a u gabaritima objekta izvedenog prije 15.02.1968. godine, odnosno legalno izgrađenog dijela objekta. Za potrebe izrade elaborata Vještak je pokušao doći do informacija o površinama legalnog dijela nekretnine te je od strane Vlasnika iste rečeno kako je dio izgrađen prije 15.02.1968. godine u naravi površina od 46,00 m2 upisana u ZK ulošku kao kuća P=46,00 m2 bruto površine odnosno 41,40 m2 neto površine kako je i prikazano u predmetnom elaboratu.

Vještak je za potrebe izrade elaborata kontaktirao odjel nadležan za izdavanje akata za građenje/legalizaciju te je ustanovljeno da je odbijen zahtjev za legalizaciju nelegalno izgrađenog preostalog dijela objekta, te da se sukladno prostorno planskoj dokumentaciji na današnji dan te prema važećim Zakonima na dan izrade elaborata isti ne može legalizirati.

Sukladno čl. 4. stavak 1, podstavak 21 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina „obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine“, ne postojanje akta odnosno uporabne dozvole za dio nekretnine te nemogućnost legalizacije istog dijela svakako utječe na vrijednost nekretnine, te iz navedenog razloga predmetna površina odnosno preostali nelegalni dio nekretnine se nije razmatrao u procjembenom elaboratu obzirom da isti nema vrijednost kao nelegalan dio nekretnine.

Vezano za odgovor o evidenciji predmetnog objekta, mišljenja smo da je potrebno napraviti geodetski preklop stanja prije 1968 i stanja na današnji dan. Prema tvrdnji razlučnog vjerovnika koji je koristio objekt danas izgrađeni objekt predstavlja nadogradnju objekta izvedenog prije 15.2.1968. na istom mjestu, no isto se može dokazati isključivo geodetskim elaboratom.

U Splitu, 27. studenoga 2020.g.

Ivan Mijanović dipl.ing.građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina