

Tel.051/224-277; Mobi:091-503-7753; e-mail: celestina.bolic@ri.t-com.hr

20

Opštinski sud u Rijeci
 Prijmleno: 10-2020 3 1
 Broj: _____
 Datum: _____
 Predmet: _____
 Posrednik: _____
 Plaćeno: _____
 Prihvaćeno: _____

A black and white photograph of a modern, multi-story building. The building features a curved facade on the right side with two prominent balconies. The left side of the building has a more rectangular structure with large windows and balconies. The building is surrounded by trees and shrubs, and the sky is visible in the background.

Vještački nalaz o procjeni vrijednosti nekretnine

Sudski vještak i ovlaštteni procjenitelji:

U.S. Name: [illegible] DOB: [illegible]
[illegible] PO [illegible]
[illegible] 721020



SADRŽAJ:

-
- Rješenje suda o očevidu
 - Rješenje o postavljenju sudskog vještaka

 - 1. Općenito
 - 2. Metodologija procjene
 - 3. Dokaz o vlasništvu
 - 4. Stanje na tržištu nekretnina
 - 5. Tržišna vrijednost nekretnine
 - 5.1. Općenito o nekretnini
 - 5.2. Identifikacija
 - 5.3. Tehnički opis stana s fotodokumentacijom
 - 5.4. Izračun vrijednosti stana usporednim postupkom
 - 5.5. Indeksi cijena stambenih objekata
 - 6. Mišljenje vještaka
 - 7. Prilozi
 - Vlasnički listovi
 - Realizirane prodaje sličnih nekretnina na tržištu





Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci

Poslovni broj: Ovr-1596/2016-47

Ovrhovoditelj: H-ABDUCO d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Horvatova 80A

Ovršenici: 1. LEON GRADNJA d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, Bok 25
2. Ranka Petkovićek iz Zagreba, Dobri dol 45, zastupana po pun. Albinu Hotiću odv. iz Zagreba, Mažuranićev trg 5

Radi: prodaje nekretnine

ZAKLJUČAK

Radi omogućavanja vještaku građevinske struke Celestini Bolić iz Rijeke, A. B. Šimića 58 identifikaciju predmetne nekretnine, razgledavanje iste kao i utvrđivanje prometne vrijednosti predmetne nekretnine ovršenika, a što je nužno i potrebno za izradu vještačkog nalaza, sve sukladno ovosudnom zaključku od 5. srpnja 2016., određuje se

očevid na licu mjesta na nekretnini upisanoj u zk ul. 4760, 4615 i 4616 k.o. Viškovo

17. rujna 2020. u 13,00 sati

Pozivaju se stranke, ovrhovoditelj, ovršenik 1., pun. ovršenika 2, imenovani vještak da u zakazano vrijeme prisustvuju na zakazani očevid na licu mjesta.

U slučaju neprisustvovanja ovršenika uređivanju suda na predmetnim nekretninama, u/na iste nekretnine ući će se prisilnim putem uz asistenciju policije, po potrebi bravara, kao i dva punoljetna građana ili javnog bilježnika.

Poziva se ovrhovoditelj da u roku od 8 dana, a od dana dostave ovog rješenja uplati na žiro-račun ovoga suda koji se vodi pod brojem HR0323900011300002256, model: HR00, poziv na broj 1-01-159616 iznos od 500,00 kn, a sve radi snaranja troškova koji će nastati izlaskom suda na lice mjesta, te da dokaz o uplati priloži u spis, jer se u protivnom neće prisustvovati očevidu.

U Rijeci, 9. rujna 2020.



SUDAC
Velimir Radošević v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI
URED PREDsjedNIKA
Žrtava fašizma 7

Broj: 4 Su-586/2016

Rijeka, 19. siječnja 2017. godine

Predmet:

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci Veljko Miškulin, na osnovi članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15 i 82/15) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14 i 123/15), donosi

RJEŠENJE

CELESTINA BOLIĆ, ing.arh. iz Rijeke, A. B. Šimića 58, imenuje se stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine, za područje Županijskog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Županijskom sudu u Rijeci obratila se Celestina Bolić, ing.arh. radi ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina i uz molbu je priložila potrebnu dokumentaciju radi utvrđenja postojanja uvjeta za stalnog sudskog vještaka.

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci razmotrio je molbu imenovane i utvrdio da je Celestina Bolić, ing.arh. imenovana stalnim sudskim vještakom graditeljske struke rješenjem ovoga suda posl.br. 4 Su-807/2012 od 19. siječnja 2013. godine, a koja djelatnost je proširena rješenjem istog posl.br. od 20. listopada 2015. godine i na procjene vrijednosti nekretnina, da je dostavila dokaz da se protiv iste ne vodi istraga odnosno kazneni postupak, da nije osuđena za kazneno djelo koje čini zapreku za prijam u državnu službu te da ima zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, a budući i nadalje postoji potreba za stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina, valjalo je riješiti kao u izreci.

PREDsjedNIK SUDA:

Veljko Miškulin, dipl. iur.

1./OPĆENITO:

Po nalogu Općinskog suda u Rijeci, po sucu tog suda Velimiru Radoševiću, u pravnoj stvari **ovrhovoditelja H-ABDUKO d.o.o. iz Zagreba, Horvatova 80 a,** i **ovršenika LEON GRADNJA d.o.o. iz Rijeke, Bok 25, iz Rijeke,** naloženo je meni, Celestini Bolić, ing.arh., stalnom sudskom vještaku graditeljske struke, da nakon identifikacije i očevida utvrdim prometnu vrijednost nekretnine iz Z.k.ul. 4760, Z.k.ul. 4615 i Z.k.ul. 4616 i o tome sačinim vještački nalaz i mišljenje.

Dana 17. rujna, 2020. godine, kad je obavljen očevid na licu mjesta, izvršen je pregled, premjer i fotografiranje objekta iz vana, obzirom da nakon trećeg zakazanog očevida nije omogućen pristup u objekt.

Radi izračuna netto korisne površine objekta, prikupljeni su podaci o netto korisnim površinama zgrade „blizanca“, koja je uredno uknjižena i etažirana, a koji podaci će se koristiti u izračunu netto korisne površine predmetnog objekta.

Dan očevida je i dan kakvoće i vrijednovanja nekretnine.

2./METODOLOGIJA PROCJENE:

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine je izvršena na temelju slijedećih zakona i propisa:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, NN 73/00, NN 114/01, NN 79/06, NN 141/06, NN 146/08, NN 38/09, NN 153/09 i NN 143/12)
- Zakon o zemljišnim knjigama
- Standard za izračunavanje površina U.C2.100
- Podaci gradskih službi Općine Viškovo o namjeni zemljišta



3./ DOKAZ O VLASNIŠTVU:

3.1. Iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnog odjela u Rijeci, je vidljivo da su na k.č. 569/3, k.č. 570/2, k.č. 571/4 i k.č. 572/4, sveukupne površine 873,00 m², sve Z.k.ul. 4760, k.o. Viškovo, uknjižene **oranice**, u vlasništvo:

1. **LEON GRADNJA d.o.o.**, Rijeka, Bok 25, u dijelu 7. i

2. **PETKOVIČEK RANKA r. SARŠON** iz Zagreba, Dobri dol 45, u dijelu 1/8.

Na nekretnini ima upisanih tereta.

3.2. Iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnog odjela u Rijeci, je vidljivo da je na k.č. 573/1 površine 82,00 m², Z.k.ul. 4615, k.o. Viškovo, uknjižena **oranica**, u vlasništvo:

1. **LEON GRADNJA d.o.o.**, Rijeka, Bok 25, u dijelu 7/8 i

2. **PETKOVIČEK RANKA r. SARŠON** iz Zagreba, Dobri dol 45, u dijelu 1/8.

Na nekretnini ima upisanih tereta.

3.3. Iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnog odjela u Rijeci, je vidljivo da je na k.č. 574/1 površine 144,00 m², Z.k.ul. 4616, k.o. Viškovo, uknjižena **oranica**, u vlasništvo:

1. **LEON GRADNJA d.o.o.**, Rijeka, Bok 25, u dijelu 7/8 i

2. **PETKOVIČEK RANKA r. SARŠON** iz Zagreba, Dobri dol 45, u dijelu 1/8.

Na nekretnini ima upisanih tereta.

4./ STANJE NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

U Hrvatskoj je kretanje cijena nekretnina nedeterminirano, odnosno samo preliminarno, te je stoga Vijeće za financijsku stabilnost (međuinstitucionalno je tijelo koje oblikuje makrobonitetnu politiku Republike Hrvatske, a sastavljeno je od predstavnika HNB-a, Hanfe, Ministarstva financija RH i DAB-a) na svojoj 13. sjednici održanoj koncem 2019. godine, donijelo odluku o obvezi pozornog praćenja kretanja cijena nekretnina te pojačati istraživanja njihovih determinanti. Članovi Vijeća također su upoznati s dosadašnjim postupanjima na temelju Preporuke Europskog odbora za sistemske rizike o zatvaranju praznina u podacima o nekretninama i budućim aktivnostima usmjerenima na prikupljanje podataka koji nedostaju.

Tržište nekretnina u Hrvatskoj je još nestabilno, ali ima tendenciju stabilizacije.



Prema dostupnim paušalnim praćenjima, u Hrvatskoj su cijene nekretnina, ne računajući jedva blagi rast u 2011., krenule uzlaznom putanjom tek 2016. u kojoj su porasle 0,9 posto na godišnjoj razini, rast se nastavio 2017. i 2018., 3,8 posto potom 6,1 posto u 2019. godini. Početkom 2020. godine je zbog pandemije korona virusa, tržište nekretninama u potpunosti zamrlo.

Kod nekretnina u Hrvatskoj uočljiv je trend da se čak i cijene stanova koji su već dulje vrijeme na tržištu, u nekim slučajevima i više od godine dana, suprotno logici, povećavaju. Jedan od razloga još uvijek nerealno previsokih cijena nekretnina, a to se poglavito odnosi na Jadran i Zagreb, su državne subvencije, koje se dijele u vrlo kratkom roku, pa kupci pristaju i na cijene koje im „pojedu“ veći dio subvencije.

Tržište nekretninama je u prvoj polovici 2020. godine potpuno zamrlo zbog globalne pandemije korona virusom, ali se početkom jeseni naziru manja poboljšanja interesa.

Predmetna nekretnina svakako nije interesantna tržištu zbog djelomične nedovršenosti, zapuštenosti objekta, te zbog brojnih upisa i tereta vidljivih u Izvacima iz zemljišnih knjiga.

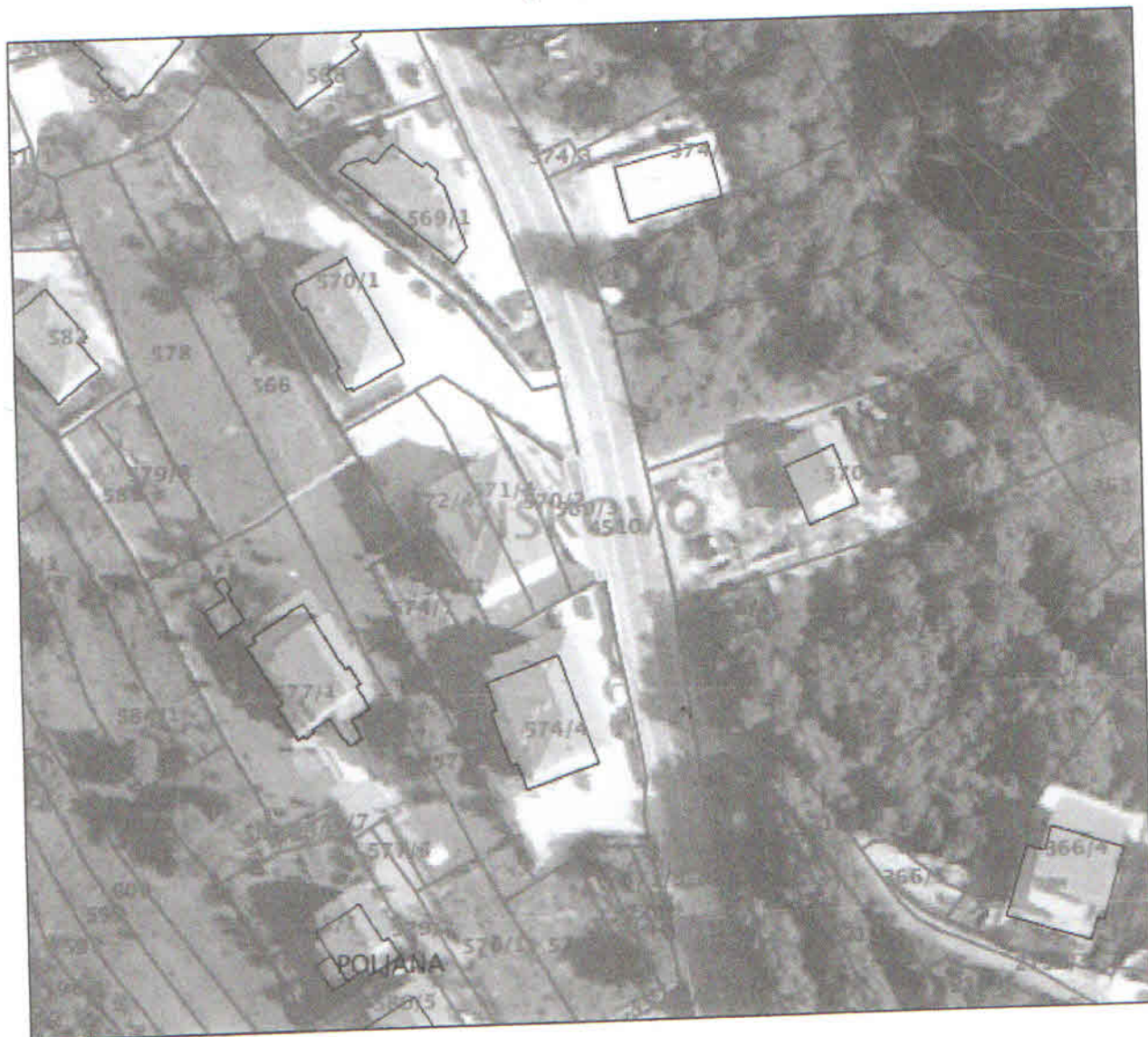
Slijede kopije katastarskog plana za čestice na kojima se predmetna zgrada sa zemljištem nalazi, te izvod iz Urbanističkog plana, gdje je vidljivo da je nekretnina u izgrađenoj građevinskoj zoni.





K.o. VIŠKOVO, 324841
k.č. br.: 569/3

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



Datum ispisa: 14.09.2020





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. VIŠKOVO, 324841
k.č. br.: 570/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 14.09.2020





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. VIŠKOVO, 324841
k.č. br.: 571/4

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 14.09.2020





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

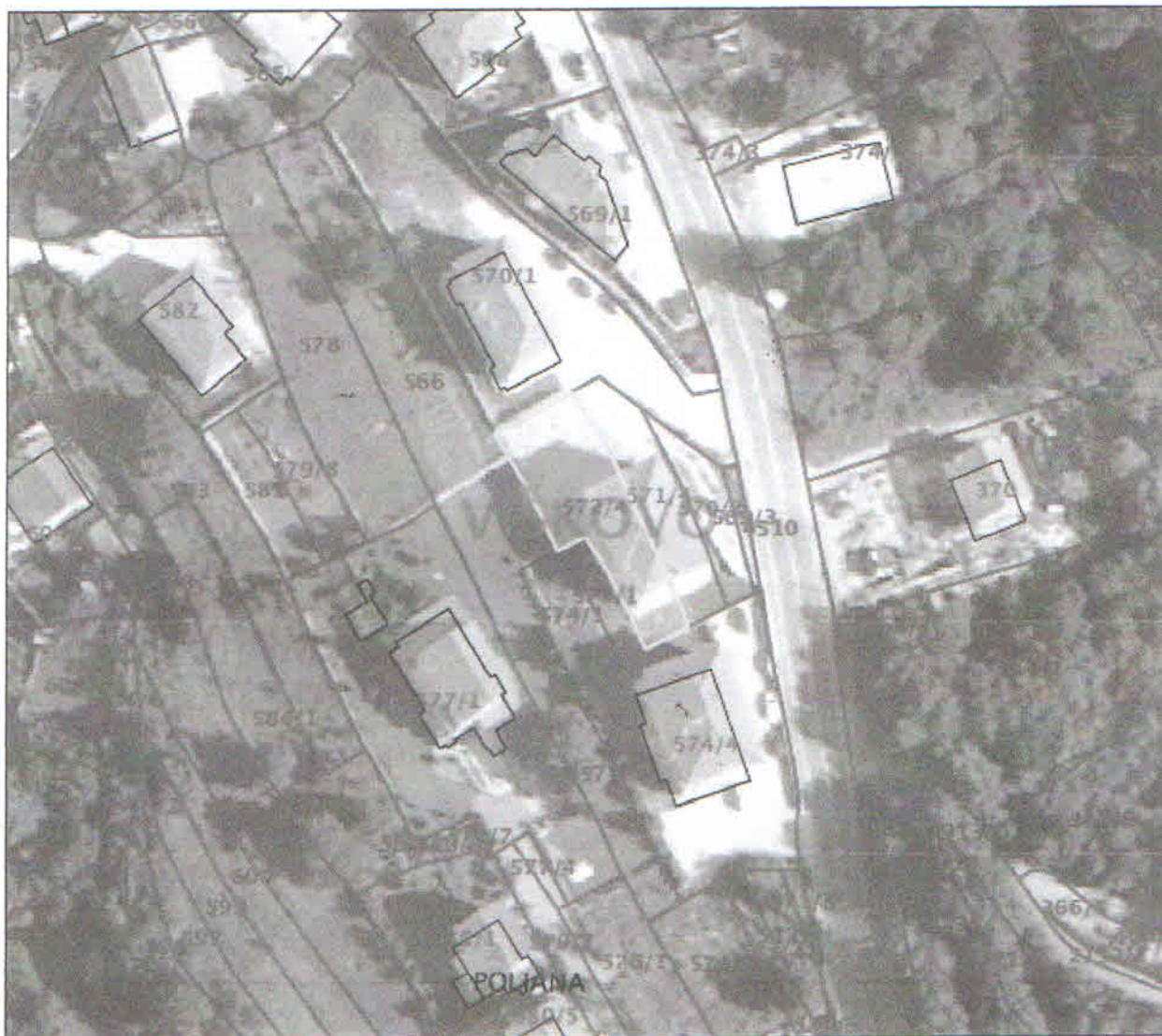
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. VIŠKOVO, 324841
k.č. br.: 572/4

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 14.09.2020





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. VIŠKOVO, 324841
k.č. br.: 573/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 14.09.2020





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

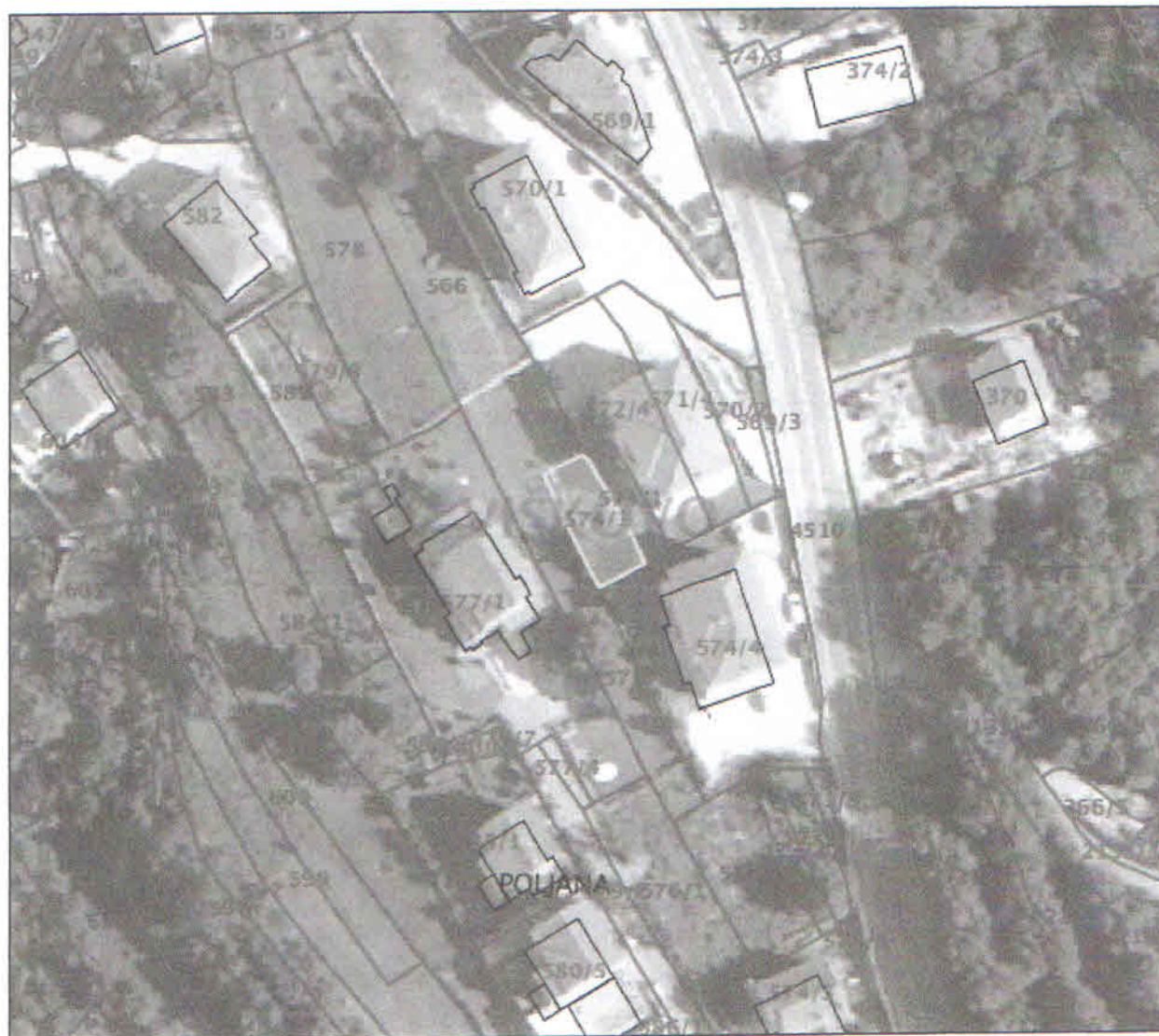
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. VIŠKOVO, 324841
k.č. br.: 574/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

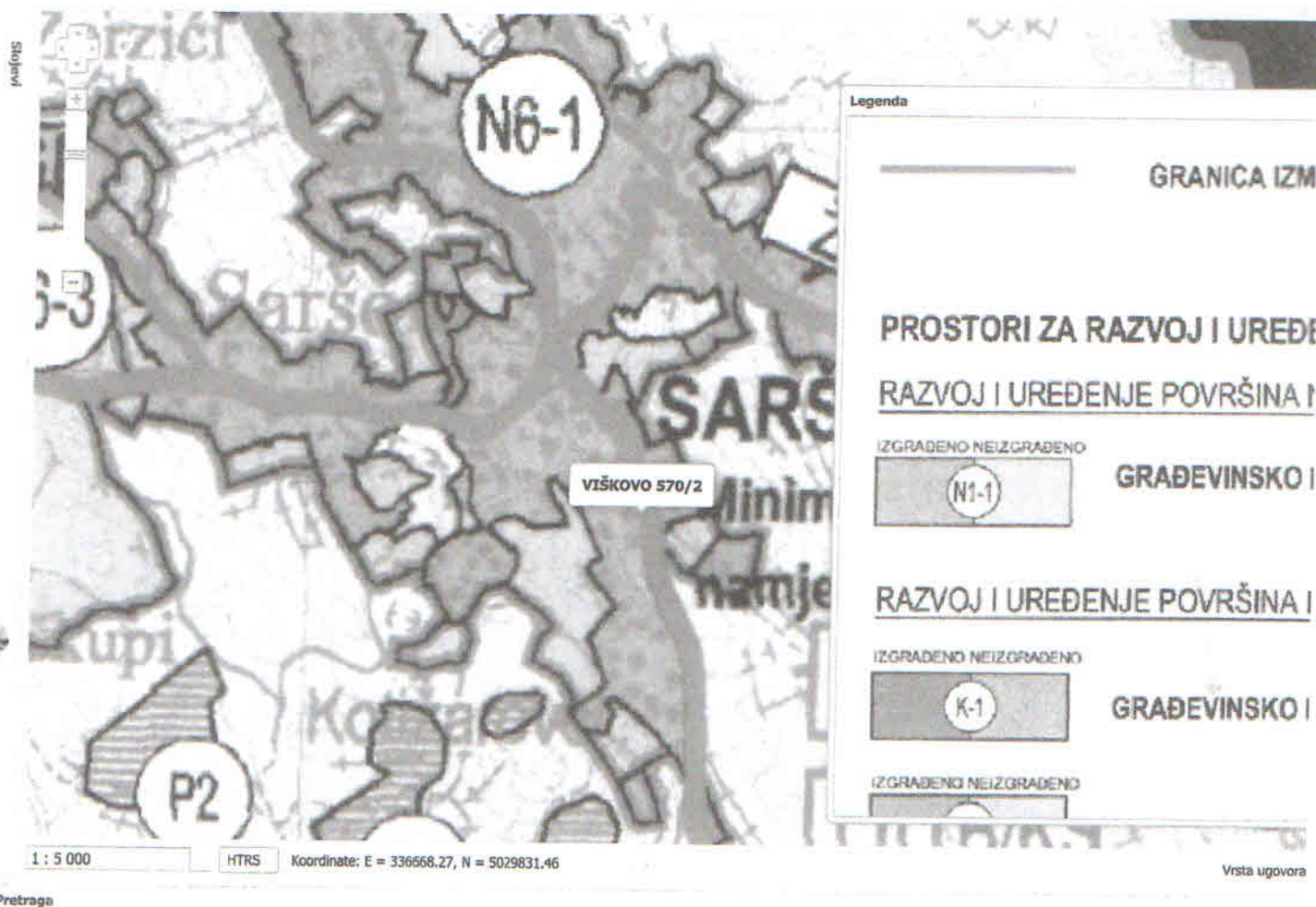
Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 14.09.2020





Iz urbanističkih podataka, preuzetih iz vještaku dostupne geo-informatičke baze ISPU-informacijskog sustava prostornog uređenja Hrvatske, je vidljivo, da se čestice k.č. 569/3, k.č. 571/4, k.č. 570/2, k.č. 572/4 i k.č. 573/1, sve k.o. VIŠKOVO, na kojima je izgrađena višestambena zgrada, nalazi u izgrađenoj građevinskoj zoni Općine Viškovo, urbanističke oznake N6-1.



5.1.Općenito:

U zgradu nije bio omogućen ulazak ni nakon trećeg očevida, te se ova procjena vrijednosti bazira na opažanju vještaka i pregledu komparativnog objekta „blizanca“, koji je izgrađen po istom projektu a nalazi se uz predmetni objekt.

Za zgradu nije izdana uporabna dozvola.



Slika prikazuje mikrolokaciju predmetne višestambene zgrade. Zgrada je označena strelicom.
(Aviometrijski snimak preuzet iz Google earth-a)

5.2. Identifikacija

Identifikacijom je utvrđeno da parcela na kojoj je zgrada izgrađena nosi iste brojeve čestica u katastarskom operatu i u zemljišnim knjigama, kao i da se u oba dokumenta čestice nalaze u k.o. Viškovo.



5.3. Tehnički opis nekretnine:

Višestambena zgrada s pripadajućim zemljištem ima direktan pristup na javnu gradsku prometnicu naselja Saršoni.

Katnost objekta je P+2.

Starost objekta je približno 8 godina, a izgrađen je od slijedećih elemenata:

Temelji zgrade su betonski, trakasti.

Nosive konstrukcije: Nosivi zidovi su opečni, unutar armiranobetonskog kostura kojeg čine horizontalni i vertikalni serklaži.

Međukatne konstrukcije su od od križno armiranih betonskih ploča.

Krov čini dvostrešno krovište pokriveno crijepom.

Unutarnji zidovi su od pregradne opeke.

Građevinska stolarija je od alu profila sa prekinutim toplinskim mostom, ostakljena izo staklom, i zaštićena roletama.

Okoliš čini zapušteno dvorište s parkiralištem za potrebe zgrade.

Instalacije su provedene u objekt, ali nema dokaza da su u funkciji.

Fasada je demit.

Limarija je od pocinčanog lima.

Napomena:

Radi izračuna netto korisne površine predmetnog objekta, prikupljeni su podaci o netto korisnim površinama zgrade „blizanca“, koja je uredno urisana, uknjižena i etažirana, a koja je izgrađena do punog stupnja dovršenosti na susjednoj čestici k.č. 574/4, k.o. Viškovo:

Prizemlje netto korisne površine153,85 m² (2 poslovna prostora)

Prvi kat netto korisne površine.....181,91 m² (3 stana)

Drugi kat netto korisne površine.....183,01 m² (3 stana)

Sveukupna netto korisna površina zgrade: 518,77 m²

Objekt je prema ocjeni vještaka solidne izvedbe i dobre termike.



5.4. Izračun vrijednosti predmetne nekretnine usporednim postupkom:

Usporedni se postupak u pravilu primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno približno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane kupoprodaje unazad tri do četiri godine.

Podaci za usporedni postupak koji su korišteni za utvrđivanje tržišne vrijednosti pribavljeni su s lokacija – područja koje su istih ili sličnih obilježja kao i nekretnina koja je predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti. Ako se kod primjene usporednog postupka utvrdi da nekretnina koja je predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti odstupa svojim obilježjima od usporedivih nekretnina, onda ta odstupanja treba uzeti u obzir dodacima ili odbicima ili na neki drugi prikladan način.

Prilagodbe u uspoređivanju se vrše na osnovu dostupnih podataka o vremenskom periodu u kojem su usporedne nekretnine prodane, o lokaciji, veličini i obliku parcele na kojoj se nalaze, o pristupačnoj infrastrukturi, o urbanom okruženju, o kvaliteti ugrađenih materijala i opreme, i sl.

Primjenjeni podaci o uspoređujućim nekretninama su preuzeti iz vještaku dostupne geo-informatičke baze ISPU-informacijskog sustava prostornog uređenja Hrvatske, ali u konkretnom slučaju korišteni su iz pomenutog sustava podaci za područja Općine Viškovo, a sve prema odrednicama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) i međunarodnim standardima procjenjivanja (EVS-European Valuation Standards).

Opis:	Procjenjena nekretnina:	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
				
OSNOVNI PODACI O NEKRETNINI:				
Naziv:	k.č. 569/3, k.č. 571/4, k.č. 570/2, k.č. 572/4 k.č. 573/1 i k.č. 574/1, sve k.o. Viškovo	k.č. 2856/2, k.o. Marinići	k.č. 2409, k.o. Viškovo	k.č. 1630/15, k.o. Viškovo



Cjenovni blok:	N Izgrađeno građevinsko zemljište	N Izgrađeno građevinsko zemljište	N Izgrađeno građevinsko zemljište	N Izgrađeno građevinsko zemljište
Prodajna cijena		869.941,99 €	628.691,28 €	929.928,12 €
Površina	518,77 m2	707,00 m2	561,00 m2	680,00 m2
EKONOMSKI ASPEKTI:				
Vrsta transakcije	Ovrha	Prodaja	Prodaja	Prodaja
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena cijena po m2		1.230,47 €/m2 9.265,44 Kn/m2	1.120,66 €/m2 8.438,57 Kn/m2	1.367,54 €/m2 10.297,58 Kn/m2
Godina transakcije	Rujan, 2020.	Lipanj,2020.	Rujan, 2019.	Ožujak,2018.
Prilagodba u odnosu na indeks cijena nekretnina Prema podacima Državnog zavoda za statistiku od travnja,2020.		125,39/125,39 100%	125,39/118,05 106%	125,39/110,54 113%
Prilagođena prod. cijena po m2		9.265,44 Kn/m2	8.944,88 Kn/m2	11.636,26 Kn/m2
Kontrola(+-30%)	23% (11.636,26 Kn/m2– 8.944,88 Kn/m2)/11.636,26			
FIZIČKI ASPEKTI:				
Lokacija i položaj	Dobra	Približna	Približna	Približna
Prilagodba	1	1	1	1
Prilagođena prod. cij./ m2:		9.265,44 Kn/m2	8.944,88 Kn/m2	11.636,26 Kn/m2
Namjena	Stanovanje	Stanovanje	Stanovanje	Stanovanje
Veličina pripad. Zemljišta		Približno	Približno	Približno



Prilagodba	1	1	1	1
Prilagođena prod. cijena		9.265,44 Kn/m2	8.944,88 Kn/m2	11.636,26 Kn/m2
MIKROLOKACIJA:				
mikrolokacija	Unutar naselja	Unutar naselja	Unutar naselja	Unutar naselja
Buka Prema prilogu 5. Pravilnika	Srednje opterećujuća	Srednje opterećujuća	Srednje opterećujuća	Srednje opterećujuća
prilagodba	1	1	1	1
Prilagođena prod. cijna po m2		9.265,44 Kn/m2	8.944,88 Kn/m2	11.636,26 Kn/m2
Stanje	Dobro	Dobro	Dobro	Dobro
Prilagodba	1	1	1	1
Prilagođena prod. cijena po m2		9.265,44 Kn/m2	8.944,88 Kn/m2	11.636,26 Kn/m2
Način gradnje	Klasična	Klasična	Klasična	Klasična
Prilagodba	1	1	1	1
Prilagođena cijena po m2		9.265,44 Kn/m2	8.944,88 Kn/m2	11.636,26 Kn/m2
Teret održavanja	Srednje	Srednje	Srednje	Srednje
Prilagodba	1	1	1	1
Prilagođena cijena po m2		9.265,44 Kn/m2	8.944,88 Kn/m2	11.636,26 Kn/m2
Konfiguracija terena	Približna	Približna	Približna	Približna
Prilagodba	1	1	1	1
Prilagođena cijena po m2		9.265,44 Kn/m2	8.944,88 Kn/m2	11.636,26 Kn/m2
Orijentacija osunčanost	Dobra	Dobra	Dobra	Dobra
Prilagodba	1	1	1	1
Prilagođena cijena po m2		9.265,44 Kn/m2	8.944,88 Kn/m2	11.636,26 Kn/m2



Usklađena vrijednost m2		9.265,44 Kn/m2	8.944,88 Kn/m2	11.636,26 Kn/m2
Vrijednost procjenjivane nekretnine:	29.846,58 / 3 = 9.948,86 Kn/m2			

Tržišna cijena objekta:

$$(518,55 \text{ m}^2 \times 9.948,86 \text{ Kn/m}^2) \times 70\% = 3.611.286,95 \text{ Kn}$$

Zaokruženo: 3.600.000,00 Kn

=====

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutačno moguće postići na tržištu, te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih nekretnina

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ¹⁾					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2018.	1.tr.	109.44	99.03	111.59	112.19	110.54	99.57
	2.tr.	109.26	98.51	111.47	114.51	109.33	98.94
	3.tr.	112.32	100.78	114.68	118.96	112.20	100.51
	4.tr.	113.54	101.49	116.00	119.82	113.50	102.00
2019.	1.tr.	117.55	109.00	119.52	125.02	118.67	100.59
	2.tr.	120.60	106.55	123.40	131.15	119.24	102.24
	3.tr.	121.36	109.07	123.90	133.46	118.05	103.98
	4.tr.	124.90	108.49	128.08	137.38	120.35	109.64
2020.	1.tr.	128.25	107.69	132.12	140.79	125.39	109.31



6./ MIŠLJENJE VJEŠTAKA

Djelomično nedovršena višestambena zgrada P+2, izgrađena u Viškovu,
k.č. 569/3, k.č. 571/4, k.č. 570/2, k.č. 572/4, k.č. 573/1 i k.č. 574/1, sve k.o.
Viškovo, je tržišne vrijednosti 3.600.000,00 Kn.

Stalni sudski vještak i ovlaštteni procjenitelj:



7./ PRILOZI:

- Vlasnički listovi
- Realizirane kupoprodaje komparativnih nekretnina