

691

## **Marino Beverin dipl.inž.građ.**

Stalni sudski vještak građevinske struke i procjenitelj nekretnosti

ZADAR, Vukovarska 3e, tel. 023/327 035, mob. 098/806 098

E-mail: sudski-vjestak-beverin@zd.t-com.hr



Broj predmeta: 1/2017

Zadar, 4. siječnja 2017.g.

### **OČITOVANJE VJEŠTAKA NA ZAPISNIK S ROČIŠTA OD 28. PROSINCA 2016.G. Poslovni broj: 11 St - 109/2014**

**NARUČITELJ:**

DAUS TRUCK d.o.o. u stečaju,  
21204 DUGOPOLJE

**SUDSKI VJEŠTAK:**

Marino Beverin, d.i.g.



Temeljem dostavljenog Zapisnika sastavljenog kod Trgovačkog suda u Splitu, dana 28. prosinca 2016. godine, u stečajnom postupku nad dužnikom DAUS TRUCK d.o.o. u stečaju, pozvan sam da se pismeno očitujem radi izjašnjenja o procjeni vrijednosti nekretnina.

### OČITOVANJE NA ZAPISNIK OD 28. PROSINCA 2016.G.

Tijekom 2015. godine donešen je Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("NN" br. 78/2015) kojim je definirano područje procjene vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("NN" br. 105/2015) kojima su određene metode procjene vrijednosti nekretnina.

Na osnovi gore spomenutih propisa izradio sam Procjembeni elaborat broj: 60/2016. U procjembenom elaboratu odabrao sam poredbenu metodu za utvrđivanje procjene tržišne vrijednosti zemljišta iz gore spomenutog Pravilnika, a po kojoj se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri provedene transakcije poredbenih nekretnina.

Za usporedbu provedenih transakcija zatražio sam Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja zemljišta (nalazi se u prilogu procjembenog elaborata) i dobio 12 kupoprodaja u gospodarskoj zoni područja "IK-MURVICA" u kojoj se nalazi procjenjivanja nekretnina. Od tih 12 kupoprodaja odabrao sam tri za koje sam smatrao da su najbližije procjenjivanoj nekretnini.

Vrijednosti provedenih transakcija u gore spomenutom Izvadku kreću se od 115,33 kn/m<sup>2</sup> do 163,84 kn/m<sup>2</sup>, a moja procijenjena vrijednost iznosi 140,61 kn/m<sup>2</sup>.

Procjembeni elaborat izradio sam u skladu sa važećim propisima RH, tako da u potpunosti ostajem kod procjene iz Procjembenog elaborata.

Porezi vezani za kupoprodaju nekretnine nisu uključeni u procjenjenu vrijednost nekretnine.

U Zadru, 4. siječnja 2017. godine

Vještak:  
Marino Beverin d.i.g.

