

2st-1081/16

Vlado Vukelja dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
OIB 98381204251
091/516-3788 email: vladovukelja@gmail.com
Ražinska 103A, 22010 Brodarica, ŠIBENIK
Adresa za poštu: Obala Španja Roka 76, 22010 Brodarica, ŠIBENIK

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

03-10-2018

PRIMLJENO

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČI SUD ZADAR
(sutkinja Ana Markač)

OČITOVANJE U PREDMETU -STEČAJNI POSTUPAK St-1801/16

PREDMET: Očitovanje na Zaključak Trgovačkog suda u Zadru od dana 19.09.2018.

Poštovana,

Sukladno zaprimljenom **Zaključku** o mogućnosti očitovanja, u odnosu na vrijednost nekretnine oznake kat.čest. 2622 upisane u zk. ul. 7881 k.o. Šibenik, zgrada bivšeg hotela "Krka", a koja zgrada ima svojstvo kulturnog dobra, izjavljujem da u ovom trenutku **ne mogu**, koristeći dostupne mi podatke, decidirano **odrediti utjecaj statusa kulturnog dobra na vrijednost predmetne nekretnine.**

Obrazloženje

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina čl.4.stavak 1. točka 30. propisao je da se za izradu procijene nekretnina treba uzeti u obzir posebna značajna obilježja procjenjivane nekretnine koja značajno utječu na vrijednost nekretnine i koja se mogu pojaviti vezano uz obilježja nekretnine, a primarno obuhvaćaju gospodarsku zastarjelost, natprosječno stanje održavanja, građevinske nedostatke, građevinske štete, **svojstvo kulturnog dobra** ili zaštićenog prirodnog dobra i značajna odstupanja prihoda koji se mogu postići na tržištu.

Kako jedinica lokalne samouprave, u ovom slučaju Grad Šibenik, nema formiranu bazu podataka sa prodajnim cijenama sličnih objekata, a tako i zgrada koje imaju status kulturnog dobra, nisam u mogućnosti niti pribaviti podatke o usporednim cijenama sličnih nekretnina, a da bi mogao odrediti koeficijent kojim bi se korigirala tržišna cijena zbog navedenog tereta tj. ograničenja na nekretnini.

Sudski vještak:
Vlado Vukelja



U Šibeniku 03.10.2018.