



**TADIJA KRIŠTO** dipl.inž.građ  
**STALNI SUDSKI VJEŠTAK**  
ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI  
Kaštel Gomilica, Petra Zrinskog 18, tel. 091/2544723

## REVIZIJA

### PROCJENE TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI – KUĆE I ZEMLJIŠTA U TINJU, IZRAĐENE OD STRANE SPASE ŠUTALA dipl.ing.građ. , IZ LIPNJA 2003. godine

Na zahtjev naručitelja Imex banke d.d., a za interne potrebe, dobio sam zadatak da se očitujem glede procjene vrijednosti kuće u Tinju, izrađene od strane Spase Šutala dipl.ing. građ. pod brojem 9/2003 iz lipnja 2003.g., te da dam mišljenje o tržišnoj vrijednosti iste na današnji dan.

Nakon izvršene analize gore navedene procjene, uvida u dostupnu dokumentaciju i očevida s ulice samo na vanjski dio objekta, mogu konstatirati slijedeće:

- Priložena procjena Spase Šutala dipl.ing.građ iz lipnja 2003.g. izrađena je u skladu s tadašnjom praksom izrade procjena tržišnih vrijednosti nekretnina.
- Očevid na samom objektu nije mi omogućen te ću stoga naredno mišljenje dati na temelju vizuelnog pregleda s ulice i stanja opisanog u gore navedenoj procjeni, a uz pretpostavku da se unutrašnjost iste nije u bitnoj mjeri promijenila tj. da je ista i na današnji dan. Pri tome ću uvažavati trenutačno stanje na tržištu nekretnina.
- Za predmetnu nekretninu kako od strane naručitelja tako i u gore navedenoj procjeni nije priložen izvadak iz zemljišne knjige nego samo posjedovni list iz katastra. Pregledom portala "E zemljišne knjige" za k.o. Tinj pod predmetnom česticom dobivam obavijest da za navedenu česticu ne postoji zk uložak. U gore navedenoj procjeni navedeno je da je predmetna nekretnina izgrađena na kat čest.zem. 502/6 k.o. Tinj površine 1.068 m<sup>2</sup>. Navedena čestica predstavlja veliku česticu ukupne površine 1.193.356 m<sup>2</sup> na čijem malom dijelu je izvedena predmetna zgrada. Uvidom u portal "Ekatastar" razvidno je da se u međuvremenu dogodila parcelacija te da je predmetni objekt s okućnicom "odvojen" od kat.čest.zgr. 502/6 te da je formirana nova čestica pod brojem kat.čest.zem. 502/75 površine 1068 m<sup>2</sup>. Kao posjednik navedena je Vrkić Stana za cijelo (posjedovni list br. 194 k.o. Tinj – vidi prilog). Objekt je izveden u visini podruma, prizemlja i kata i stambene je namjene.

