

- Iz gore navedene procjene razvidno je da ukupna netto površina (NGP) istog iznosi 267,94 m<sup>2</sup>, dokle je brutto površina (GBP) 332,08 m<sup>2</sup>.
- U samoj procjeni iz lipnja 2003. godine nije navedena ni priložena uporabna dozvola, niti drugi dokument kojim bi se potvrdila legalnost predmetne nekretnine. Stoga ću naredno mišljenje o tržišnoj vrijednosti iste iznijeti pod pretpostavkom da je ista legalna, tj. da posjeduje pravomoćnu građevinsku dozvolu, da je izvedena sukladno istoj te da je za istu ishodovana uporabna dozvola.
- Što se pak tiče procjenjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine iz lipnja 2003. godine u iznosu od 283.980,00 EUR mišljenja sam da je ona previsoka. Naime, ruralna područja prostora Ravnih Kotare nisu tada kao ni danas osobito tražena i cijenjena s aspekta nekretnina. Usprkos činjenici da se generalno u posljednjih nekoliko godina stanje na tržištu nekretnina ruralnih prostora Dalmacije značajno popravilo, mišljenja sam da gore navedena cijena ne egzistira ni u današnje vrijeme. Sukladno Zakonu o procjeni nekretnina (NN 78/15) i uvidom u podatke na portalu "Enekretnine" razvidno je da su tržišne vrijednosti sličnih objekata na usporedivim lokacijama značajno manje. Na tome tragu valja gledati i tržišnu vrijednost predmetne nekretnine, koja je po mome mišljenju manja u odnosu na iskazanu tržišnu vrijednost iz lipnja 2003. godine.

**Uvažavajući sve gore navedeno, mišljenja sam da tržišna vrijednost iskazana u Procjeni nekretnina iz lipnja 2003. g. (broj 09/2003) u iznosu od 283.980,00 € danas nije mjerodavna, te da je ista na današnji dan značajno manja te da iznosi 155.000,00 €.**

Split, 20.04. 2017.god.

Izradio:

Tadija Krišto dipl.ing.grad.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

