

---

ARHITEKTONSKI STUDIO PENAT d.o.o.-

u stečaju

## Braće Vranjanin 2 - 23000 ZADAR

Pregledi i obrada Nalaza 8 - 20-srpnja 2016.

---



# Rješenje izvršitelja pregleda



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI  
URED PREDSEDNIKA  
Žrtava fašizma 7

Broj:

Rijeka,

Predmet:

4-Su-781/2012

16. siječnja 2013. godine

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci Veljko Miškulin, na osnovi članka 140 stavak 1 Zakona o sudovima (NN br. 150/05, 16/07, 113/08, 153/09, 116/10, 122/10-pročišćeni tekst, 27/11 i 130/11) i članka 11 Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 88/08, 8/09, 126/11 i 120/12), donosi

## RJEŠENJE

ZLATKO KIRINČIĆ, dipl.ing.str. iz Kastva, Gornji Turki br. 11, imenuje se stalnim sudskim vještakom strojarske struke, na vrijeme od 4 (četiri) godine za područje Županijskog suda u Rijeci.

### Obrazloženje

Županijskom sudu u Rijeci obratio se Zlatko Kirinčić dipl.ing.str, radi ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom strojarske struke i uz molbu je priložio potrebnu dokumentaciju radi utvrđenja postojanja uvjeta za stalnog sudskog vještaka.

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci razmotrio je molbu imenovanog i utvrdio da je Zlatko Kirinčić dipl.ing.str, imenovan stalnim sudskim vještakom strojarske struke rješenjem ovog suda posl. br. 4.Su-821/08 od 15. prosinca 2008. godine, a budući i nadalje postoji potreba za stalnim sudskim vještakom strojarske struke, valjalo je riješiti kao u izreci.

PREDSEDNIK SUDA:

Veljko Miškulin, dipl. iur.

Rješenje dostaviti:

1. Zlatko Kirinčić, dipl.ing.str. iz Kastva, Gornji Turki br. 11,
2. Općinskim sudovima – s v i m a,
3. Ministarstvu pravosuđa - Zagreb

## **Podaci o vlasniku poslovnog prostora i opreme**

Vlasnik : ARHITEKTONSKI STUDIO PENAT d.o.o.

Adresa : Braće Vranjanin

kbr 2

Mjesto : ZADAR

pošt.br. 23000

telefon :

OIB : 48810960584

MBS :

posl.prostor opremljen i uređen : 2009.-e . godine

## **Razlog pregleda**

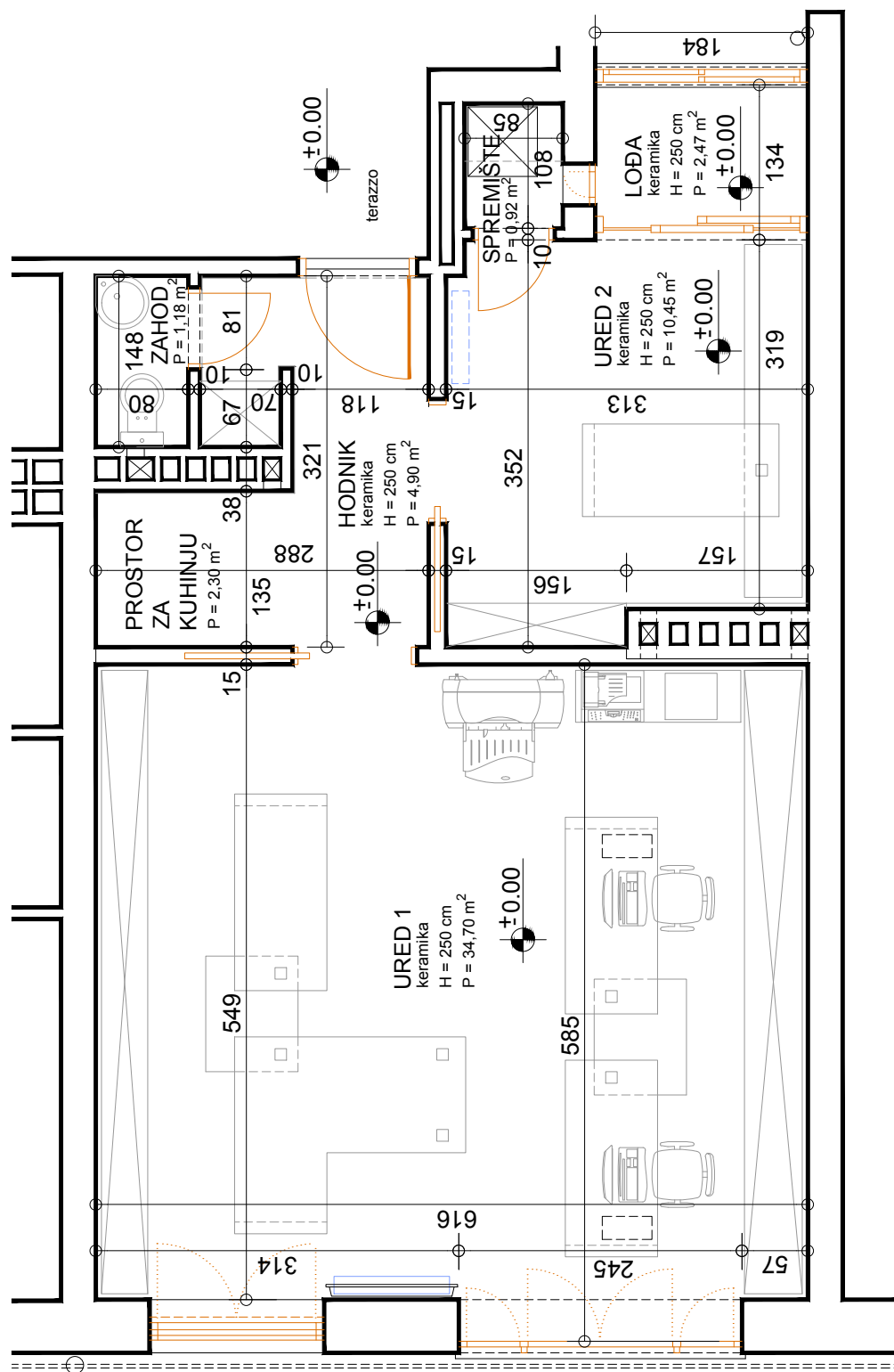
Tvrtka Arhitektonski studio Penat d.o.o. se iz poslovnih razloga našla u stečaju. Potrebno je procijeniti cjelokupnu imovinu tvrtke ( pokretnine i nekretnine ) u cilju namirenja stečajne mase.

## **N A L A Z**

Pregledano je slijedeće :

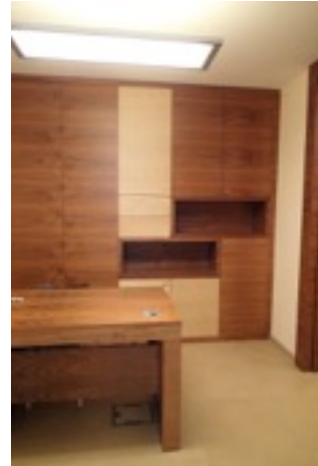
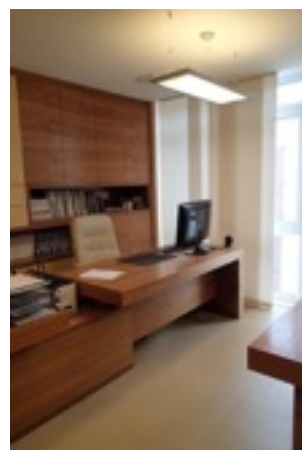
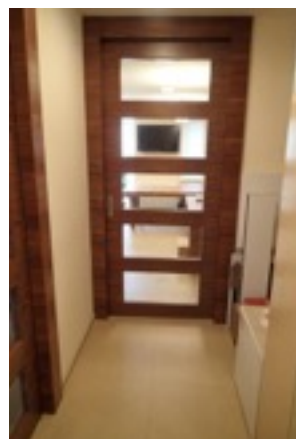
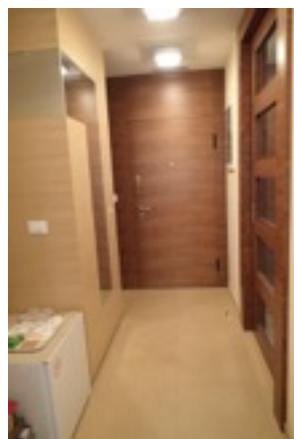
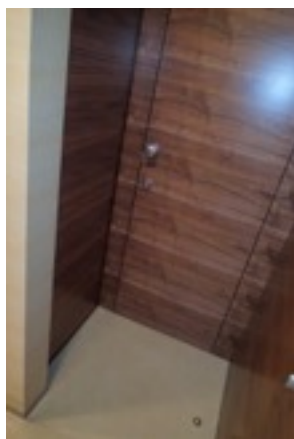
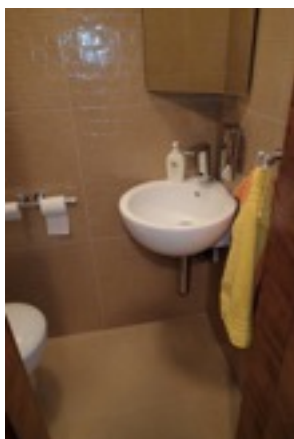
- 1.- Poslovni prostor u ulici Braće Vranjanin - tlocrt u nastavku ( 100 god)
- 2.- Oprema unutar poslovnog prostora koju dijelimo na :
  - 2.1.- ugrađena oprema po mjeri - nije prenosiva u drugi prostor ( 40 god.)
  - 2.2.- ostala oprema - elektronska ( rok trajanja ( 2- 5 - 7 - 10 godina)
- 3.- Motorno vozilo - rok trajanja do 15 godina , nakon 7 godina - 20% NNV ( odjavljeno iz registra vozila - nije u voznom stanju )

1.-



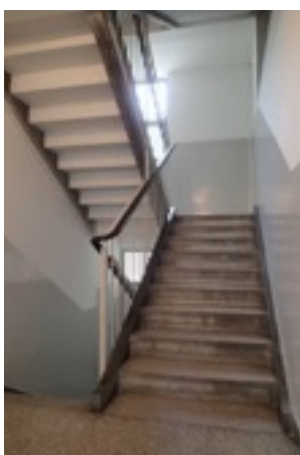
TLOCRT - poslovni prostor u ulici Braće Vranjanin - kbr 2 - Zadar

## Unutrašnjost poslovnog prostora :





Zgrada u kojoj se nalazi ovaj poslovni prostor izgleda ovako :



## Oprema poslovnog prostora - ugrađerna i stvarne pokretnine :

1. Ugrađeni ormar 546x250x50 cm
2. Ugrađeni ormar 546x250x40 cm
3. .Ugrađeni ormar 310x250x40 cm
4. Ugrađeni ormar 546x250x50 cm
5. Ugrađeni ormar 67x250x57 cm
6. Komoda 143x54x45 cm ( izrađeno po narudžbi )
- 7.- Radni stol 170x80 s komodom 309x50x54 cm
- 8.- Sklop dva radna stola 170x80 cm s ormaridem 100x80x54 cm
- 9.- Sklop dva radna stola 170x80 + 100x120 cm s ormaridem 100x80x54 cm
- 10.- Stol MEBLO Prestige sa 6 stolica ( u potpunosti rashodovan )

Cjelokupna oprema u stavkama 1 do 9 rađena po narudžbi upravo za ovaj prostor te se zbog načina izradbe i postave u prostoru ne može rastavljati i prenašati te prilagođavati drugom prostoru. Urađeno je 2009.-e godine

- 10.1.- Uredska stolica s visokim naslonom ( nepoznata marka ) - 2009.- godine

### **Snimke izgleda opreme su na listu 5. ovog Nalaza**

Preostala - elektronska - oprema tj računala i pripadajuća oprema potrebna za rad s računalima , plotanje i printanje nacrtu ...

11. Printer Samsung SL-M2825ND
12. Ploter Canon iPF750 36 + postolje ST-34

ove dvije stavake opreme nabavljene su 2014. i 2012. godine te se tehnički otpis vrši po tablicama ,

cjelokupna daljnje navedena oprema je starija od 7 godina te je otpis 80 % NNV

13. Ploter HP DESIGNJET 130NR
14. Printer EPSON Stylus COLOR 1520
15. Printer SAMSUNG CLX-3175 FN
16. LCD televizor Philips 42 PFL 9603D, 4xHDMI
17. Klima uređaj Fujitsu 5,2 kW INVERTER
18. Klima uređaj Fujitsu 3,4 kW INVERTER
19. Telefonska centrala Panasonic KX-308CE
20. Telefon Panasonic KX-T7730CE
21. Komunikacijski ormar LAN 18U/600x600 Delta S
22. Mrežni Switch D-LINK DGS-1024D
23. Naponska zaštita APC SC1500I
24. Naponska zaštita APC CS500
25. Hladnjak ugradbeni GORENJE RBI 4091W
26. Pojačalo TOA A1706 ER
27. Tipkovnica LOGITECH Bluetooth + miš
28. Monitor SAMSUNG SyncMaster T260
- 29.- Monitor SAMSUNG SyncMaster 204 Ts
- 30.- ICN računalo INTEL C2D E7400 2,8 GHz sa 3,25 GB RAM
- 31.- Računalo AMD Athlon 801 MHz i 128 MB u RAMu





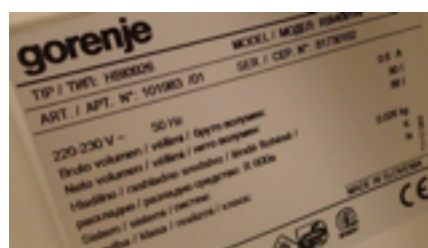




Uz računala , plotere i printere ( naravno i monitore ) te klime tu je i telefonska centrala



ali i opera mini kuhinjice





Ima i audio-video opreme :



3.- U popisu opreme je i osobno vozilo MAZDA koje nije registrirano ( odjavljeno ) ima manjih oštećenja ali je neupotrebljivo zbog težine mehaničkog kvara.



Pregledom i analizom predočene dokumentacije i opreme u naravi vrši se procjena vrijednosti zbog tehničkog otpisa ( amortizacije ) koja nije ista knjigovodstveno i tehnički. Dobivene inventarske liste i NNV su uzete kao vjerodostojne i nisu provjeravane.

## **NAPOMENA : Sve vrijednosti zaokružuju se na XXX.X00,00 iznos**

### **1.- vrijednost poslovnog prostora ( NNV )**

1.294.060,29 kn ( uključen namještaj po mjeri koji se ne može preseljavati u drugi prostor ). Godina 2009.- ( zaokruženo 1.294.000,00 kn )

Tehnički otpis :

Na građevinski dio 7/100 godina ..... NNV 918.900,00 .....preostalo **854.500,00 kn**

( prema Pravulmniku o postupanjumkod izrade procjena nekretnina ) vidi na kraju cjelokupnog Nalaza - vrijednost je **862.236,00 kn** na koji iznos idu troškovi adaptacije.

Na adaptaciju i ugrađenu opremu ..... 375.100,00 ..... 287.800,00

### **2.- Vrijednost tehničke opreme ( ne daje se po redoslijedu s lista 7 i 8 već grupirano po funkcionalnoj uporabi ( korištena i Amortizacija osnovnih sredstava ) uz ponavljam**

**Ne računa se ni ne uzima u obzir knjigovodstvena amortizacija** koja se razlikuje od tehničke. Ova lista služi isključivo zbog točnijih podataka o **NovoNabavnojVrijednosti**.

1.- Fotoaparati : Olympus MJU 770S .....	2.500,00	nabavljen 2007.
"          TG - 2 .....	2.200,00	2008.
Sony DSC W55B .....	1.500,00	2013.
2.- Videooprema : videokamera Sony HDR-SR11 HDV	7.200,00	2009.
TV Philips LCD PFL 9603D 4*HDMI	10.600,00	2009.
TV Samsung Micro .....	8.100,00	2014.
pojačalo TOA A1706 ER .....	3.300,00	2008.
audio Kenwood KDC 308 CE	900,00	2008.
3.- Fiksni i mobilni uređaji : Mobitel iPhone 6 16GB	400,00	2014.
iPhobe 43 64 GB	2.000,00	2014.
Telef.centrala Panasonic KX 308CE	6.800,00	2008.
telefoni 3 kom KX T7730CE .....		u cijeni gornje stavke

4.- Računalna oprema : Rač. IQ standard Hasy II G3220	2.200,00	2014.
Notebook Toshiba 15,6" 2020 4GB WIN 8.1	2.200,00	2014.
Printer Samsung SL M2825ND	800,00	2015.
Ploter Canon iPF750 36 s postoljem	11.800,00	2013.
Glava plotera Canon PF - 04	2.100,00	2015.
Kutija za tintu plotera MC 10 .....	400,00	2015.
Ploter HP Designed 130 NR .....	10.400,00	2005.
Printer EPSON Stylus Color 1520 .....	1.600,00	1997.
Printer SAMSUNG CLX 3175 FN	1.500,00	2008.
Monitor SAMSUNG SyncroMaster T260.....	2.100,00	2008.
" " " 204 Ts	2.200,00	2005.
Računalo ICN INTEL C2D E7400 2.8GHz	4.400,00	2009.
" AMD Athion 801 MHz	2.800,00	2002.
Tipkovnica LOGITECH Bluetooth + miš	750,00	2008.-
5.- Elektrooprema ureda : Komunikacijski ormar LAN		2008.
Mrežni Switch D-LINK-DGS 1024D		2008.
Naponske zaštite 2 kom APC SC 1500 i 500		2008.
( oprema u cijeni - vrijednosti adaptacije ne prikazuje se ponovo )		
6.- Uređaji " komoditeta " uposlenih : El.bojlef 10 l -	800,00	2008.
Hladnjak ( ugradbeni ) RBI 4091 w	1.500,00	2008.
Klima uređaji s inverterom FUJITSU 5,2 kW		
3,4 kW	17.300,00	2008.

Prema tablicama tehničke istrošenosti sva elektronska oprema ima maksimalan ( najviši ) rok trajanja od 7 godina , računala od 2 godine , a prateća oprema ( monitori , printeri i sl ) do 5 godina , za TV-e također 5 godina. Navedeni uređaji imaju nakon tog roka konačnu vrijednost od 20 % NNV sve dok su ispravni , a nakon toga nemaju nikakovu vrijednost već ih treba predati specijaliziranim tvrtkama za zbrinjavanje elektroničkog otpada. Nakon što se opisani otpisi uključe u kompletan spisak pokretne opreme , imamo :

#### GRUPA 2.- oprema - pokretne i elektronička oprema :

1.- prve dvije stavke od	4.700,00	preostalo je	20 %	940,00 kn		
Sony DSC	1.500,00		46	430,00	( tržišno upitno )	
2.- Sony Micro	8.100,00		62	5.000,00	" "	
sve ostale stavke	22.000,00		20	4.400,00	" "	
3.- sve stavke su	9.200,00		20	1.840,00	" "	
4.- računati stavke	19.500,00	prosječno	64	12.500,00	" "	
1;2;3;4;5;6; a ostale su na 20%						
	21.900,00		20	4.400,00	" "	
5.- Uključeno u stavkama adaptacije - vidi 1.2.						
6.- obzirom na starost	19.600,00		20	3.900,00	" "	



**NAPOMENA :** Tržišna vrijednost za sve ove stavke je upitna. Cijene elektronskih uređaja su danas daleko niže ( NNV ) već prije 5 ili više godina. danas potpuno novi ( jači ) uređaji imaju NNV manju od ovdje izračunate tehničke vrijednosti.

Ukupna vrijednost ove opreme trebala bi tablično iznositi **33.410,00 kn.**

Obzirom na propisani način procjenjivanja nekretnina dajem i sažetak takvog izračuna :

## KORISNA POVRŠINA

Površina prema zk.ul.br. 13019, podul.br. 5789, k.o. Zadar, a koja je provjerena prilikom uviđaja kontrolnom izmjerom, prikazana je u nastavku:

### KORISNA POVRŠINA

Površina prema zk.ul.br. 13019, podul.br. 5789, k.o. Zadar, a koja je provjerena prilikom uviđaja kontrolnom izmjerom, prikazana je u nastavku:

DIO	NP (m <sup>2</sup> )	KOEF.	KP (m <sup>2</sup> )
Stan	56,19	1,00	56,19
<b>UKUPNO:</b>	<b>56,19</b>		<b>56,19</b>

### ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA

Zbirka kupoprodajnih cijena je preuzeta iz baze podataka Informacijskog sustava prostornog uređenja, aplikacije eNekretnine.



ID nekretnine (PU) koje su obuhvaćene obračunom:

1. 567809
2. 566153
3. 541382
4. 541980
5. 507471
6. 291176
7. 291161

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	567809
Datum pregleda	19.7.2016.
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman
ID PN (PU)	3404385
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	61,13
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	827.499,86
Datum ugovora	20.06.2016

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	566153
Datum pregleda	19.7.2016.
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman
ID PN (PU)	3393105
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	62,95
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	1.031.609,31
Datum ugovora	14.06.2016
Status podatka	Preuzeto od PU

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	541382
Datum pregleda	19.7.2016.
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman
ID PN (PU)	3346154
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	58,00
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	827.962,85
Datum ugovora	22.03.2016
Status podatka	Preuzeto od PU

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	541980
Datum pregleda	19.7.2016.
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman
ID PN (PU)	3352659
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	49,37
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	680.154,03
Datum ugovora	17.03.2016
Status podatka	Preuzeto od PU

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	507471
Datum pregleda	19.7.2016.
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman
ID PN (PU)	3286471
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	60,19
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	1.002.846,03
Datum ugovora	20.11.2015
Status podatka	Preuzeto od PU

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	291176
Datum pregleda	19.7.2016.
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman
ID PN (PU)	3198119
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	64,52
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	1.173.815,62
Datum ugovora	18.06.2015
Status podatka	Preuzeto od PU

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	291161
Datum pregleda	19.7.2016.
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman
ID PN (PU)	3197783
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	54,22
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	754.689,00
Datum ugovora	15.06.2015
Status podatka	Preuzeto od PU

#### ISKLUČIVANJE "TRANSAKCIJA" IZ DALJNJEG IZRAČUNA

U sljedećoj tabeli isključene su nekretnine koje zbog svojih bitnih obilježja nisu usporedive s predmetnom nekretninom. Isključene su transakcije pod r brojem 3,4,5,6,9,10,12,13,14,17,18 i 19 zbog niske cijene po m<sup>2</sup>.

R. BR.	KATASTAR		POVRŠINA KOJA SE PRODAJE (m <sup>2</sup> )	CIJENA IZ UGOVORA (kn)	CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	NAMIJENA
	K.Č.	K.O.					
1	10601	ZADAR	61,13	827.499,86	13.536,72	20.06.2016	Stambeni prostor
2	10103	ZADAR	62,95	1.031.609,31	16.387,76	14.06.2016	Stambeni prostor
3	10541	ZADAR	47,46	599.852,40	12.639,12	06.06.2016	Stambeni prostor
4	9516/1	ZADAR	63,26	488.185,62	7.717,13	05.05.2016	Stambeni prostor
5	10136	ZADAR	65,00	282.705,19	4.349,31	29.04.2016	Stambeni prostor
6	10511	ZADAR	49,60	374.757,30	7.555,59	20.06.2016	Stambeni prostor
7	10136	ZADAR	58,00	827.962,85	14.275,22	22.03.2016	Stambeni prostor
8	10026	ZADAR	49,37	680.154,03	13.776,67	17.03.2016	Stambeni prostor
9	10510	ZADAR	50,64	651.163,92	12.858,69	19.01.2016	Stambeni prostor
10	10136	ZADAR	58,00	243.571,88	4.199,52	07.12.2015	Stambeni prostor
11	9624	ZADAR	60,19	1.002.846,03	16.661,34	20.11.2015	Stambeni prostor
12	10752	ZADAR	51,33	457.645,68	8.915,75	24.09.2015	Stambeni prostor
13	9756	ZADAR	50,13	614.560,24	12.259,33	11.08.2015	Stambeni prostor
14	9784	ZADAR	60,00	570.503,42	9.508,39	09.07.2015	Stambeni prostor
15	9437	ZADAR	64,52	1.173.815,62	18.193,05	18.06.2015	Stambeni prostor
16	10013	ZADAR	54,22	754.689,00	13.919,02	15.06.2015	Stambeni prostor
17	10136	ZADAR	58,00	526.232,65	9.072,98	03.06.2015	Stambeni prostor
18	9729	ZADAR	50,03	595.107,00	11.895,00	21.05.2015	Stambeni prostor
19	3563/1	ZADAR	59,82	373.971,26	6.251,61	15.05.2015	Stambeni prostor

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE CIJENA

U sljedećoj tabeli izvršena je korekcija cijena koje su prikazane u nacrtu izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena zbog protoka vremena, odnosno primijenjeno je međuvremensko izjednačenje na temelju indeksa cijena nekretnina izdanih od Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske.

R. BR.	KATASTAR		POVRŠINA KOJA SE PRODAJE (m <sup>2</sup> )	CIJENA IZ UGOVORA (kn)	CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	NAMJENA	INDEKS CIJENA NEKRETNINA (za datum kupoprodaje)	INDEKS CIJENA NEKRETNINA (za datum procjene)	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA [kn/m <sup>2</sup> ]
	K.Č.	K.O.								
1	10601	ZADAR	61,13	827.499,86	13.536,72	20.06.2016	Stambeni prostor	91,88	91,88	13.536,72
2	10103	ZADAR	62,95	1.031.609,31	16.387,76	14.06.2016	Stambeni prostor	91,88	91,88	16.387,76
7	10136	ZADAR	58,00	827.962,85	14.275,22	22.03.2016	Stambeni prostor	91,88	91,88	14.275,22
8	10026	ZADAR	49,37	680.154,03	13.776,67	17.03.2016	Stambeni prostor	91,88	91,88	13.776,67
11	9624	ZADAR	60,19	1.002.846,03	16.661,34	20.11.2015	Stambeni prostor	91,88	91,88	16.661,34
15	9437	ZADAR	64,52	1.173.815,62	18.193,05	18.06.2015	Stambeni prostor	90,02	91,88	18.568,96
16	10013	ZADAR	54,22	754.689,00	13.919,02	15.06.2015	Stambeni prostor	90,02	91,88	14.206,61

ISKLUČIVANJE NEUOBİČAJENIH OKOLNOSTI

U sljedećoj tabeli izvršena je analiza neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanja kupoprodajnih cijena većih od ±30% od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) istovrsnih nekretnina. Nekretnine označene crvenom bojom su isključene iz daljnjeg izračuna.

R. BR.	KATASTAR		POVRŠINA KOJA SE PRODAJE (m <sup>2</sup> )	CIJENA IZ UGOVORA (kn)	CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	NAMJENA	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA [kn/m <sup>2</sup> ]	ODSTUPANJE OD PROSJEKA (%)
	K.Č.	K.O.							
1	10601	ZADAR	61,13	827.499,86	13.536,72	20.06.2016	Stambeni prostor	13.536,72	-11,78
2	10103	ZADAR	62,95	1.031.609,31	16.387,76	14.06.2016	Stambeni prostor	16.387,76	6,80
7	10136	ZADAR	58,00	827.962,85	14.275,22	22.03.2016	Stambeni prostor	14.275,22	-6,97
8	10026	ZADAR	49,37	680.154,03	13.776,67	17.03.2016	Stambeni prostor	13.776,67	-10,22
11	9624	ZADAR	60,19	1.002.846,03	16.661,34	20.11.2015	Stambeni prostor	16.661,34	8,58
15	9437	ZADAR	64,52	1.173.815,62	18.193,05	18.06.2015	Stambeni prostor	18.568,96	21,01
16	10013	ZADAR	54,22	754.689,00	13.919,02	15.06.2015	Stambeni prostor	14.206,61	-7,42
Prosjeck:								15.344,75	

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Nakon analize pribavljenih podataka (zbirka kupoprodajnih cijena), te nakon provedbe međuvremenskog, interkvalitativnog izjednačavanja i ostalih analiza sukladno općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina i kakvoći nekretnina, utvrđeno je da je za predmetnu nekretninu moguće provesti poredbenu metodu procjene. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

R. BR.	KATASTAR		POVRŠINA KOJA SE PRODAJE (m <sup>2</sup> )	CIJENA IZ UGOVORA (kn)	CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	NAMJENA	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA [kn/m <sup>2</sup> ]
	K.Č.	K.O.						
1	10601	ZADAR	61,13	827.499,86	13.536,72	20.06.2016	Stambeni prostor	13.536,72
2	10103	ZADAR	62,95	1.031.609,31	16.387,76	14.06.2016	Stambeni prostor	16.387,76
7	10136	ZADAR	58,00	827.962,85	14.275,22	22.03.2016	Stambeni prostor	14.275,22
8	10026	ZADAR	49,37	680.154,03	13.776,67	17.03.2016	Stambeni prostor	13.776,67
11	9624	ZADAR	60,19	1.002.846,03	16.661,34	20.11.2015	Stambeni prostor	16.661,34
15	9437	ZADAR	64,52	1.173.815,62	18.193,05	18.06.2015	Stambeni prostor	18.568,96
16	10013	ZADAR	54,22	754.689,00	13.919,02	15.06.2015	Stambeni prostor	14.206,61
Prosjeck:								15.344,75

S obzirom da je tržišna vrijednost procijenjeni iznos, izračunata veličina će se zaokružiti, te procijenjena vrijednost stana iznosi **15.345,00 kn/m<sup>2</sup>**.

Procjena vrijednosti nekretnine se izrađuje na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja.

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

U svrhu izrade ovog procjemenog elaborata podaci o ostvarenim kupoprodajnim cijenama u promatranom području za stambeni prostor pribavljeni su iz baze podataka o kupoprodajnim cijenama aplikacije eNekretnine.

NEKRETNINA	KP (m <sup>2</sup> )	(kn/m <sup>2</sup> )	(€/m <sup>2</sup> )
Stan upisan u z.k.ul.br. 13019, podul.br. 5789	56,19	15.345	2.049

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

UKUPNA PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (kn)	862.236
UKUPNA PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (€)	115.118

Tečaj 1 € = 7,49 kn

Iz tablica za otpis vrijednosti temeljem "stariosti" proizlazi 854.500,00 te je razlika dviju metoda ukupno 7.736,00 kn, te procjenjujem da je realna vrijednost cca **858.400,00 kn**.

3.- osobno vozilo MAZDA je proizvodnje i nabavke 2001. godine i da je ispravno imali bi 20 % NNV na dan pregleda. Iako je vidljivo karoserijski i ne jako oštećena - umanjila bi se vrijednost dodatnih 25 - 30 %, međutim vozilo je objavljeno zbog većeg kvara još pri isteku registracije početkom lipnja 2016.

Obzirom na ta dva elementa - vozilo ima vrijednost koju Stanica za otkup daje za motorna vozila tj cca **1.200,00 kn**

**Isključivo zbog čitljivosti podataka daje se i Knjižica vozila na uvid**



1	Yrns code	M1 - OSORNT AUTOMOTL	20	Yrns code		21	Yrns code	
2	Yrns code	MAZDA	21	Yrns code		22	Yrns code	
3	Tr code	TRUTTR	23	Yrns code		24	Yrns code	
4	Tr code	3.0 T 4X4	25	Yrns code		26	Yrns code	
5	Tr code	CENNA	27	Yrns code		28	Yrns code	
6	Tr code	JM/CU08152KM08576	29	Yrns code		30	Yrns code	
7	Tr code	ZATVORENT	31	Yrns code		32	Yrns code	
8	Tr code	MAZDA	33	Yrns code		34	Yrns code	
9	Tr code	JAPAN	35	Yrns code		36	Yrns code	
10	Tr code	2001	37	Yrns code		38	Yrns code	
11	Tr code	18.12.2001	39	Yrns code		40	Yrns code	
12	Tr code	5	41	Yrns code		42	Yrns code	
13	Tr code	1515	43	Yrns code		44	Yrns code	
14	Tr code	220	45	Yrns code		46	Yrns code	
15	Tr code		47	Yrns code		48	Yrns code	
16	Tr code		49	Yrns code		50	Yrns code	
17	Tr code		51	Yrns code		52	Yrns code	
18	Tr code		53	Yrns code		54	Yrns code	
19	Tr code		55	Yrns code		56	Yrns code	
20	Tr code		57	Yrns code		58	Yrns code	
21	Tr code		59	Yrns code		60	Yrns code	
22	Tr code		61	Yrns code		62	Yrns code	
23	Tr code		63	Yrns code		64	Yrns code	
24	Tr code		65	Yrns code		66	Yrns code	
25	Tr code		67	Yrns code		68	Yrns code	
26	Tr code		69	Yrns code		70	Yrns code	
27	Tr code		71	Yrns code		72	Yrns code	
28	Tr code		73	Yrns code		74	Yrns code	
29	Tr code		75	Yrns code		76	Yrns code	
30	Tr code		77	Yrns code		78	Yrns code	
31	Tr code		79	Yrns code		80	Yrns code	
32	Tr code		81	Yrns code		82	Yrns code	
33	Tr code		83	Yrns code		84	Yrns code	
34	Tr code		85	Yrns code		86	Yrns code	
35	Tr code		87	Yrns code		88	Yrns code	
36	Tr code		89	Yrns code		90	Yrns code	
37	Tr code		91	Yrns code		92	Yrns code	
38	Tr code		93	Yrns code		94	Yrns code	
39	Tr code		95	Yrns code		96	Yrns code	
40	Tr code		97	Yrns code		98	Yrns code	
41	Tr code		99	Yrns code		100	Yrns code	

POSLOJ O TRAJAČOM PREGLEDU I VALJAVOSTI PROJEKTOVE DOZVOLE	
Datum TP: 1.12.2010. Dozvola izdala se: 16.12.2010.	Datum TP: 16.12.2010. Dozvola izdala se: 16.12.2011.
Datum TP: 08.03.2012. Dozvola izdala se: 08.03.2013.	Datum TP: 12.03.2013. Dozvola izdala se: 08.03.2014.
Datum TP: 02.05.2014. Dozvola izdala se: 08.03.2015.	Datum TP: 16.03.2015. Dozvola izdala se: 16.03.2016.
Datum TP:	Datum TP:
Dozvola vrijedi do:	Dozvola vrijedi do:
M.P.	M.P.

1	Vrsta vozila	M1 - OSOBNI AUTOMOBILI.									
2	Marka vozila	MAZDA									
3	Tip vozila	TERETNI									
4	Model vozila	3.0 T 4X4									
5	Boja vozila	CRNA									
6	Broj šasije	JM7CU08152KM08576									
7	Ozaki karoserije	ZATVOREN									
8	Osnovna namjena	-									
9	Proizvođač	MAZDA									
10	Država proizvođača	JAPAN									
11	Godina proizvodnje	2001	12	Datum prve registracije	18.12.2001						
12	Mjesta za sjedjenje	5	14	Mjesta za stajanje	15	Mjesta za ležanje					
16	Dopuštena nosivost			Masa praznog vozila	1515						
18	Najveća dop. masa			Maksimal. brzina	220						
Napomena:											
Dodatne gume: 245/70R16											

5373220

5373220

IKD 1143709

## KNJIŽICA VOZILA

## **ZAKLJUČAK :**

Stečajna masaa temeljem tabličnih izračuna gubitka vrijednosti od nabavke do dana pregleda ( Zadar 08.i 14.07.2016. ) uz važnu činjenicu da sve to vrijedi u obliku i veličini kako je zatečeno na pregledu. Svako micanje , neadekvatno korištenje opreme , koje će uzrokovati eventualne kvarove - poništava temeljne elemente ove procjene.

Za nekretninu - poslovni prostor - ured ARHITEKTONSKOG STUDIA PENAT d.o.o. daju se oba izračuna - tablični temeljem NNV i prema Pravilniku o vršenju procjene. Slučajno je razlika zanemariva.

Konačna procjenjena vrijednost imovine tvrtke ARHITEKTONSKI STUDIO PENAT d.o.o.

### **1.- Uredski prostor s ugrađenom ( fiksnom ) opremom ( namještajem )**

**854.000 do 862.000 kuna uz opremu od cca 288.000,00 kn**

**te uzimajući srednje vrijednosti to je ( ukupno obje stavke )**

**1.146.400,00 kn**

### **2.- Elektronička oprema , oprema za povećanje udobnosti osoblja**

**33.000,00 do 33.500,00 kn ( tržišna vrijednost je manja )**

### **3.- osobno vozilo .... kompletan otpis .... 1.200,00 kn**

**SVEUKUPNO ( 1+2+3 ) cca 1.180.600,00 kn**

U pismohrani vještaka su slike-fotografije koje nisu ušle u ovaj NALAZ I MIŠLJENJE . Iste se mogu predati na zahtjev.



Izrađeni Nalaz ... je autorsko djelo ( intelektualno vlasništvo ) vještaka. ne smije se ni djelom ni u cjelosti kopirati ( umnožavati ) ni distribuirati bez odobrenja vještaka. Sva prava pridržana sukladno Zakonu o autorskim pravima. Naručitelj smije koristiti ovaj nalaz ... tek po plaćanju računa.