

MALENICA JURE
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
Slobode 37
21000 S P L I T

OPĆINSKI SUD U SPLITU
- primljeno -
neposredno - poštom

27. 08. 2018

obično-preporučeno na pošti _____
dana _____ R _____
u primj _____ sa _____ priloga
pristojbe _____ kuna.

OPĆINSKI SUD U SPLITU

Sudac: **JOSO PULJIĆ**

Predmet: **OVR – 1873/17**

Ovrhovoditelj: **BANKA KOVANICA d.d.**

Ovršenik: **BOŽEN-CO d.o.o. U STEČAJU**



Očevid od 01.06.2018.godine

Ulica: **Kopilica 32, 33, 34**

Mjesto: **SPLIT**

Split, 17.08.2018.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. JURE

NEKRETNINA:

A) GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

- a) Dio čest.zem. 5579/3 K.O. Split

S A D R Ž A J :

A) NALAZ

- A.1. Rješenje o imenovanju
- A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature
- A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina
- A.4. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

B) STRUČNO MIŠLJENJE

- B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta
- B.2. Zaključak
- B.3. Izjava procjenitelja

NEKRETNINA:

A) GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

a) Dio čest.zem. 5579/3 K.O. Split

S A D R Ž A J :

A) NALAZ

A.1. Rješenje o imenovanju

A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

A.4. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

B) STRUČNO MIŠLJENJE

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta

B.2. Zaključak

B.3. Izjava procjenitelja

UVOD

Na traženje Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem OVR – 1873/17 dana 01.06.2018.godine, u sastavu sudske komisije, a u svojstvu sudskog vještaka za graditeljstvo, izvršio sam očevid na licu mjesta u Splitu u Ulici Kopilica 32, 33, 34, a sve u svrhu

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta.

Nakon detaljnog pregleda lica mjesta i uzimanja potrebitih podataka u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

A) NALAZ

LOKACIJA

Na licu mjesta u momentu očevida sudski vještak za geodeziju Petar Čorić vrši identifikaciju predmetnog zemljišta oznake dio čest.zem. 5579/3 K.O. Split, locirano u Splitu u predjelu Kopilica.

MAKROLOKACIJA



MIKROLOKACIJA



A.1. Rješenje o imenovanju



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU
UREĐIO PREDSTAVNIK SUDA
Broj: 430-749/2016
Split, 04. studenog 2016. godine

Predujajući Zastupnik suda u Splitu, odlučujući posebnim zahtjevom ture Matulice, iz Splita, ulica slobode 37, za posredno imenovanje malini sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, temeljem odjelbe članka 176. stavak 4. Zakona o graditeljstvu i procjeni nekretnosti, temeljem odjelbe članka 12. stavak 4. Zakona o dovođenju i Narodne novine br. 28/13, 38/15, 82/15, te članka 12. Pravilnika o sudskom vještaku i Narodne novine br. 38/14, 127/5 i 2016. dalje: Pravilnik, sudom provedenog postupka donosi:

RJEŠENJE

Ture Matulice, trg. građ., iz Splita, ulica slobode 37, OIB: 2073349192, posredno se imenuje sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Temeljem naredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima članka, te članka 12. stavak 1. Pravilnika sudski vještak sudski posrednik imenovan za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti posredno imenovan na vrijeme od četiri godine.

Posrednik, zahtjeva je u roku, u skladu s člankom 12. stavak 12. Pravilnika sudskog vještaka, za posredno imenovanje, iz kojeg je dostavio podatke iz članka 12. stavak 7. i 4. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke na putu u državnu službu, a prilavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa RH. Osim, kazneno evidencije da vještak nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te je stoga imenovanje osuđenik kao u ovom.

PREDSTAVNIK SUDA
Marjan Videnić, r.

Putem o pravnom ljetu. Prema ovog rješenja dopušta se žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a ne putem ovog suda.

- Priloge:
1. Vještak
 2. Ministarstvo pravosuđa RH
 3. Oprema u sudu u Splitu
 4. Vještak sudskog vještaka

Za točnost odgovara odgovorna službenica



A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnosti (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnosti (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12)
- HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- Prostorni planovi JLS
- Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- Normativi RH za građevinarstvo
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- European Valuation Standards (EVS), blue book 7. izdanje (TEGoVa)
- Pokazatelji troškova građenja (HKA, I/2014)

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

Predmetna nekretnina oznake čest.zem. 5579/3 K.O. Split locirana je u predjelu Koplja, i prema nalogu Suda predmet vještačenja je dvorišni prostor između stambenih objekata, te garaža i pomoćnih objekata, koji je u naravi zemljani teren, te neuređeni zemljani plato.

A.4. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

Pregledom vještva sudskog vještaka za geodeziju Petra Čorića koje je izrađeno 01.12.2015.godine za potrebe ovršnog postupka pod broj OVR – 6570/2013, i u kojem vještvu je između ostalog vidljivo da predmetna čest.zem. 5579/3 (kat.čest.zem. 1199/3) K.O. Split ima površinu od 2.701,00m², s tim što se na istoj nalazi stambena građevina na dvije etaže površine 190,00m² od čega se manji dio građevine nalazi na susjednoj z.k.čest.zem. 10028/3 K.O. Split, stambena građevina na dvije etaže tlocrtne površine 295,00m² uz koju je položena garaža površine 31,00m², u južnom dijelu je položena pomoćna građevina površine 25,00m², te u sjevernom dijelu parcele 4 garaže ukupne površine 93,00m² od čega se manji sjeverni dio nalazi na susjednoj z.k.čest.zem. 5584 K.O. Split.

S obzirom da je nalog Suda, prema Zaključku od 23.07.2018.godine, da se vještak izjasni o tržišnoj vrijednosti č.zem. 5579/3 K.O. Split, s tim da se prilikom procjene nekretnine ne uzima u obzir površina nekretnina na kojoj su izgrađene stambene građevine i onaj dio nekretnine koji u naravi predstavlja asfaltirani put (prema skici iz vještva vještaka Petra Čorića od 02.12.2015.godine).

Od strane vještaka Petra Čorića dostavljen mi je podatak da površina dijela asfaltiranog puta koji se nalazi na predmetnoj č.zem. 5579/3 K.O. Split iznosi 350,00m², dok sam iz skice vještaka Čorića izračunao da dio površine stambene građevine koji je položen na susjednoj z.k.čest.zem. 10028/3 K.O. Split iznosi 20,00m², a površina dijela sjevernih garaža koji se nalazi na susjednoj z.k.čest.zem. 5584 K.O. Split iznosi 10,00m².

Na osnovu svega prethodno navedenog, te naloga Suda da se vještak izjasni o tržišnoj vrijednosti č.zem. 5579/3 K.O. Split, s tim da se prilikom procjene nekretnine ne uzima u obzir površina nekretnina na kojoj su izgrađene stambene građevine i onaj dio nekretnine koji u naravi predstavlja asfaltirani put, proizlazi da površina koja je predmet procjene ovog vještva iznosi

$$2.701,00\text{m}^2 - (190,00\text{m}^2 - 20,00\text{m}^2) - 295,00\text{m}^2 - 31,00\text{m}^2 - (93,00\text{m}^2 - 10,00\text{m}^2) - 350,00\text{m}^2 = 1.772,00\text{m}^2$$

Prema važećem GUP-u Grada Split na internet stranicama vidljivo je da se predmetna nekretnina nalazi unutar zone "K" poslovna namjena.

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza, očevida izvršenog na licu mjesta, te naloga Suda, u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta, prema cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

B. 1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta prema odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 prema članku 23. propisuju se tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretninama, te tržišno dostupne podatke odlučio sam procjenu predmetnih nekretnina izraditi poredbenom metodom.

Isto tako potrebno je napomenuti da se poredbenom metodom tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije), te sam došao u posjed tri kupoprodajne transakcije iz informacijskog sustava tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

U daljnjem dijelu teksta dajem usporedbu poredbenih nekretnina – te prikaz i analizu pribavljenih podataka, a zatim međuvremensko izjednačavanje usporednih nekretnina na osnovu indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) koje izdaje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, s tim što je indeks objavljen do sada zaključno sa prvim kvartalom 2018.godine, a što je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih se dolazi zbog promjena općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena, pomoću indeksnih nizova.

Isto tako potrebno je napomenuti da HNB zaključno sa drugim kvartalom 2015.godine prestaje sa objavom hedonističkog indeksa cijena nekretnina.

Usporedba nekretnina – prikaz i analiza pribavljenih podataka

Za potrebe ove procjene izvršio sam istraživanje lokalnog tržišta, te sam koristio informacijski sustav tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

- Poredba 1. ("e Nekretnine")

Građevinsko zemljište u Splitu, 2,4km istočno od predmetnog zemljišta, oznake k.čest.zem. 2933 K.O. Split u površini od 2.983,00m².

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 28.11.2016.godine na iznos od 1.700.000,00Kn.

- Poredba 2. ("e Nekretnine")

Građevinsko zemljište u Splitu, 1,75km istočno od predmetnog zemljišta, oznake k.čest.zem. 2763 K.O. Split u površini od 872.00m².

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 06.02.2015.godine na iznos od 637.500,00Kn.

- Poredba 3. ("e Nekretnine")

Građevinsko zemljište u Splitu, 650m istočno od predmetnog zemljišta, oznake dio k.čest.zem. 2453/1/3 K.O. Split u površini od 219,00m².

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 18.08.2014.godine na iznos od 101.691,59Kn.

1313
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾
HOUSE PRICE INDICES
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.
Users are kindly requested to state the source

Godina	Trimestar	Indeks (2014=100)	Indeks (2015=100)	Indeks (2016=100)	Indeks (2017=100)	Indeks (2018=100)	Indeks (2019=100)
2014	Q1	102.84	102.29	101.96	102.04	103.26	103.24
	Q2	103.80	106.10	102.83	102.23	104.71	103.47
	Q3	103.00	107.84	100.87	102.29	102.59	105.04
	Q4	102.14	106.86	102.07	102.17	102.80	99.43
2015	Q1	101.05	100.87	101.12	101.62	101.00	100.20
	Q2	99.13	99.67	99.33	99.84	98.47	100.50
	Q3	99.86	100.98	99.37	99.92	100.01	99.14
	Q4	99.95	99.48	100.18	99.62	100.51	100.16
2016	Q1	101.21	99.67	101.73	100.43	101.77	100.21
	Q2	100.28	99.89	101.23	99.91	100.23	100.52
	Q3	101.31	96.67	102.30	101.95	101.89	97.74
	Q4	100.76	94.04	101.97	100.56	101.29	98.26
2017	Q1	100.25	92.86	102.61	100.72	100.25	91.53
	Q2	104.24	96.71	100.17	102.69	106.69	100.85
	Q3	101.13	97.76	106.80	106.45	105.46	100.20
	Q4	100.46	98.73	110.45	110.45	109.67	102.26
2018	Q1	109.44	99.03	111.59	112.10	110.54	99.57

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina	Split	Split	Split
Z.K. čestica	k.č. 2933	k.č. 2763	k.č. 2453/1/3
Datum transakcije	28.11.2016.	06.02.2015.	18.08.2014.
Površina m ²	2.983,00	872,00	219,00
Prodajna vrijednost Eur	226.063,83	82.684,82	13.345,35
Prodajna vrijednost Kn	1.700.000,00	637.500,00	101.691,59
Cijena Eur/m ²	75,78	94,82	60,94
Cijena Kn/m ²	569,90	731,08	464,35
Indeks/dan transakcije	101,39	101,00	102,69
Indeks/dan vrednovanja	110,54	110,54	110,54
Korekcijski faktor	1,090	1,094	1,076
Međuvremensko izjednačena cijena Eur/m ²	82,60	103,73	65,57

Izračun vrijednosti zemljišta

Interkvalitativno izjednačavanje

Interkvalitativno izjednačavanje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena objekata zbog razlika i njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na objekt koji je predmet procjene pomoću koeficijenata za preračunavanje.

Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog razloga manje vrijedna, dok pozitivni koeficijenti označavaju da je procjenjivana nekretnina zbog određenog razloga više vrijedna.

a) DIO ČEST.ZEM. 5579/3 K.O. SPLIT – površine 1.772,00m²

Nekretnina Mjesto Lokacija	Procjenjivana Split predio Kopilica	Usporedna 1 Split predio Smokovik 2.4km istočno od predmetne nekretnine	Usporedna 2 Split predio Neslanovac 1,75km istočno od predmetne nekretnine	Usporedna 3 Split predio Brda 650m istočno od predmetne nekretnine
Nekretnina	zemljište	zemljište	zemljište	zemljište
Izvor podatka	nalog	vlasništvo	vlasništvo	vlasništvo
Vrsta podatka		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije	08/2018	28.11.2016	06.02.2015	18.08.2014
Međuvremensko izjednačanje Eur/m ²	-	82,60	103,73	65,57

Lokacija-kategorija (-20% do + 20%)	Dobra -	Dobra +10%	Dobra +5%	Dobra -10%
Veličina (-20% do + 20%)	1.772,00 -	2.983,00 +5%	872,00 -5%	219,00 -10%
Oblik (-10% do + 10%)	Nepravilan -	Nepravilan 0%	Pravokutni 0%	Pravokutni 0%
Topografija (-20% do + 20%)	Ravno -	Ravno 0%	Ravno 0%	Ravno 0%
Namjena (-20% do + 20%)	Poslovna „K“ -	Gospodarska „I“ -10%	Stambena +10%	Stambena +10%
Infrastuktura (-20% do + 20%)	Dostupna -	Dostupna 0%	Dostupna 0%	Dostupna 0%

Ukupno korekcija	-	+5%	+10%	-10%
Korigirana vrijednost po m ²	86,61	86,73	114,10	59,01

STATISTIKA				
Prosjek:	86,61			
Odstupanja od prosjeka:		-4,01	17,12	-21,04
Kvadrat odstupanja:		16,08	293,09	442,68
Suma:	751,85			
Standardno odstupanje:	15,83	18,28%		
Pravilo dva-sigma (±)	31,66			

Odstupanja od prosjeka:		0,14%	31,74%	-31,87%
Odstupanja od dva-sigma:		ne	ne	ne

Prema srednjem tečaju HNB-a na dan 17.08.2018.godine 1 Eur iznosi 7,41Kn.

SKICA VJEŠTVA 2. U MJERILU 1:500:



OVJERAVA:

Split, 01.12.2015.god.

OPIS VJEŠTVA:

Za potrebe izrade vještva izvršeno je sljedeće:

- očevid postojećeg stanja,
- uvid u katastarsku dokumentaciju Područnog ureda za katastar Split,
- terensko mjerenje u državnom koordinatnom sustavu,
- uklop terenskog stanja sa stanjem iz katastarskog operata.

NALAZ I MIŠLJENJE:

Dana 28. rujna 2015. god. izvršen je očevid nekretnini koja je predmet u postupku poslovni broj: OVR-6570/13 Općinskog suda u Splitu, i to z.k. č.zem. 5579/3.

Nekretnina koja je predmet postupka na skici vještva obilježena je slovima:

A, B, C, D, E, A, te predstavlja cijelu z.k. č.zem. **5579/3**, odnosno cijelu kat. č.zem. **1199/3** K.O. Split, površine **2701 m²**.

Na predmetnoj nekretnini izgrađene su sljedeće građevine:

- samostojeća višestambena građevina katnosti dvije etaže, koja je svojim većim dijelom položena na predmetnoj parceli, a svojim manjim dijelom položena na susjednoj z.k. č.zem. 10028/3. Ista je ukupne tlocrtne površine **190 m²**,
- samostojeća višestambena građevina katnosti dvije etaže, tlocrtne površine **295 m²**, a uz istu je s jugozapadne strane položena garaža tlocrtne površine **31 m²**,
- na zapadnom dijelu predmetne nekretnine položene su nadstrešnice od drvene konstrukcije te drvena baraka,
- na južnom dijelu predmetne nekretnine položena je pomoćna građevina izgrađena od betonskih blokova tlocrtne površine **25 m²**,
- na sjevernom dijelu predmetne nekretnine izgrađene su četiri garaže od kojih je garaža na zapadu svojim većim dijelom položena na predmetnoj nekretnini, a svojom manjim dijelom položena je na susjednoj z.k. č.zem. 5584. Ukupna tlocrtna površina svih garaža iznosi **93 m²**.

Neizgrađeni dio predmetne nekretnine predstavlja zemljana površina u korištenju stanara opisanih višestambenih građevina.

Zatim neizgrađeni dio nekretnine predstavlja dio asfaltiranog puta do kojeg se pristupa na istu.

Granice predmetne nekretnine u naravi predstavljaju:

- zapadnu granicu većim dijelom predstavlja betonski zid s žičanom ogradom,
- sjeverna granica nije vidljiva na terenu, međutim zemljana površina koju koriste stanari predmetnih građevina ograđena je betoniranim zidom s žičanom ogradom, i to izvan predmetne nekretnine za od cca 1.5 - 3 m,
- istočna i južna granica nisu vidljive na terenu.

OVJERAVA:

Split, 01.12.2015.god.

Na osnovu prethodno iznijetog proizlazi da tržišna vrijednost predmetnog građevinskog zemljišta iznosi:

a) DIO ČEST.ZEM. 5579/3 K.O. SPLIT

1.772,00 x 641,78 =

1.137.234,16

1.772,00 x 86,61 =

153.472,92Eur

UKUPNO a:

1.137.234,16Kn

153.472,92Eur

B.2. Zaključak

Na osnovu provedenog izračuna vrijednosti predmetnog građevinskog zemljišta oznake dio čest.zem. 5579/3 K.O. Split, sve locirano u Splitu u Ulici Kopilica 32, 33, 34, u predjelu Kopilica, utvrđuje se da ukupna tržišna vrijednost (Tv) predmetne nekretnine na dan 17.08.2018.godine iznosi:

Tv = 1.137.234,16Kn ili 153.472,92Eur

Tv = 1.137.234,16Kn

Tv = 153.472,92Eur


Na kraju je potrebno napomenuti da je predmet procjene tržišna vrijednost dijela čest.zem. 5579/3 K.O. Split, u kojoj površini nije obuhvaćena površina stambenih objekata, garaža i asfaltiranog pristupnog puta i pomoćne građevine, te je predmetni dio zemljišta na licu mjesta zemljani plato nepravilnog oblika u funkciji korištenja kao dvorišni prostor, odnosno okućnica stambenih objekata, što znači da se predmetni dio parcele prema stanju zatečenom na licu mjesta nalazi u specifičnoj situaciji po pitanju formiranja građevinske parcele u funkciji poslovne namjene "K" prema važećem GUP-u, pogotovo što se zemljište nalazi kako sam prethodno naveo između stambenih i pomoćnih objekata u koje se nekretnine pristupa sa predmetnog dijela zemljišta, a što Sud treba razmotriti u daljnjem tijeku postupka.

Prethodno navedene činjenice su isto tako utjecale na formiranje jedinične cijene tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta.

U prilogu vještva dostavljam fotografije lica mjesta.

Split, 17.08.2018.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. JURE



B.3. Izjava procjenitelja

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, e Nekretnine, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka)
- Izvještaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim standardom
- Prilikom izrade izvještaja o procjeni djelovao sam kao neovisna stranka. Naknada za izradu izvještaja o procjeni ne ovisi o mojem zaključku o procijenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je izneseno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu
- U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namjenjene su za upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujem da Procjenitelj osobno nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.
- Ovaj izvještaj je izrađen za potrebe Općinskog suda u Splitu, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.



