

ISPRAVKE STR 11. i 14. UDAČNE

MALENICA JURE

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

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac: **IVO ČULIĆ**
Predmet: **12. ST – 32/2012**
Stečajna upraviteljica: **VEDRAN ŠEPAROVIĆ**
Stečajni dužnik: **PRAKTIKA d.o.o. U STEČAJU**

PROCJEMBENI ELABORAT KOJE SADRŽI PROCJENU
VRIJEDNOSTI POSLOVNOG PROSTORA, GRAĐEVINSKOG
ZEMLJIŠTA I RAVNE TERASE



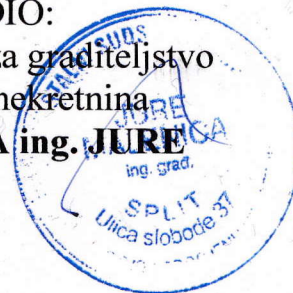
Očevid od 07.05.2019.godine

Ulica: Petra Hektorovića 11a i 27c

Mjesto: SOLIN

Split, 11.06.2019.godine

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



A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

Predmetni poslovni prostor je lociran u podrumu stambeno poslovne zgrade u Solinu u Ulici Petra Hektorovića 11a, i u isti se pristupa sa sjeverne ulične strane.

Poslovni prostor je izveden u grubim građevinskim radovima, s tim što na licu mjesta u istočnom kraju nisu vidljive granice, odnosno pregradni zid koji dijeli poslovni prostor od garaža.

Na sjevernom zidu poslovnog prostora je ugrađena ostakljena stijenka u kojoj su ugrađena ulazna vrata.

Svijetla visina od poda do plafona poslovnog prostora je 3,50m.

Dio čest.zem. 4768/17 K.O. Solin na licu mjesta je u naravi dio trotoara i dio uređenog kolnika, i zemljana površina, i to jugozapadno u odnosu na stambeno poslovnu građevinu sagrađenu na čest.zem. 4768/10 K.O. Solin, dok je čest.zem. 4768/2 K.O. Solin u naravi isto tako asfaltirani put sa trotoarom, locirano sjeverozapadno u odnosu na predmetni objekt, a čest.zem. 4769/36 K.O. Solin je u naravi asfaltirani dio trotoara, južno od Hektorovićeve ulice uz kiosk.

Predmet procjene je isto tako ravna prohodna terasa locirana na zapadnom dijelu 03 kata, stambenog objekta sagrađenog na čest.zem. 4769/29 K.O. Solin u Solinu u Ulici Petra Hektorovića 27c, i na istom su na podu postavljene podne ploče sa izvedenim parapetnim zidovima visine 1,10m.

A.4. Obračun netto korisnih površina

Na osnovu pregleda lica mjesta i izvršene izmjere na licu mjesta, u daljnjem dijelu teksta dajem obračun neto korisnih površina predmetnog prostora:

A) Poslovni prostor	288,29m ²
<hr/>	
UKUPNO A:	288,29m ²
<hr/>	
C) Ravna prohodna terasa 1,06 x 2,04 + 11,20 x 3,60 =	42,40m ²
<hr/>	
UKUPNO C: 42,40 x 0,25 =	10,60m ²
<hr/>	

U obračunu netto površina pod C) Ravna prohodna terasa primjenjen je faktor 0,25, a sve prema pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.