

DARIO VUČAK dipl. ing. arh.

ovlašteni arhitekt br. 1406 &

stalni sudski vještak za arhitekturu i graditeljstvo br. 4 Su-590/2020-4

Ured : 21260 IMOTSKI, Ante Starčevića 25

E-mail : dario.vucak@st-t.com.hrtel. / fax 021 842-311

www : arhitekt-dario-vucak.com ... mobilni tel. 091 500-4463

Naručitelj : OPĆINSKI SUD MAKARSKA
Stalna služba u Imotskom

Predmet : Ovr - 11/2019 (prethodne oznake 1504/15 i 554/10)

Ovrhovoditelj: "Imex banka" d.d. Split i dr.

Ovršenik : "Kuprić" d.o.o. Imotski

Predmet : **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA**
- dopuna vještva -

Datum izrade : 21. siječanj 2021. g.

SADRŽAJ

I UVOD

II VJEŠTAKOVO OČITOVANJE

III PRILOZI

Elaborat je urađen je u tri (3) istovjetna primjerku za Naručitelja i sadrži ukupno 11 listova.

1. UVOD

1.1. Predmet procjene

Predmet ovog Elaborata je VJEŠTAKOVO OČITOVANJE u skladu sa Zaključkom (zapisnikom) od 28. 11. 2019. godine – postupanje po točki I zaključka

1.2. Izvori podataka

Moje prethodno vještvo – procjena od 03. 02. 2015. godine.

2. VJEŠTAKOVO OČITOVANJE

Pojedinačna procjena niže specificiranih nekretnina, koje su u mom prethodnom vještvu tretirane skupno, tj. na način da su tvorile jednu lokacijsku cjelinu, proizilazi iz jediničnih cijena, lokacije i pratećeg opisa za iste iz tog prethodnog vještva.

2.1. K.č.zem. 3028/7 k.o. Imotski-Glavina (ZK numeracija), tj. 4160/1 (katastarska numeracija)

- Površina parcele $476 \text{ m}^2 \times 70 \text{ €/m}^2 = 33.320,00 \text{ €}$ građevinsko zemljište

2.2. K.č.zem. 3028/9 k.o. Imotski-Glavina (ZK numeracija), tj. 4160/2 (katastarska numeracija)

- Površina parcele $188 \text{ m}^2 \times 70 \text{ €/m}^2 = 13.160,00 \text{ €}$ građevinsko zemljište

2.3. K.č.zem. 908 k.o. Podbablje – ukupna vrijednost 363.942 €

- Površina parcele $8.420 \text{ m}^2 \times 10 \text{ €/m}^2 = 84.200,00 \text{ €}$ građevinsko zemljište

- Stambeno-poslovni objekt P+1+Pk $462,57 \text{ m}^2 \times 600 \text{ €/m}^2 = 277.542,00 \text{ €}$

- Gospodarski objekt P+0 $22,00 \text{ m}^2 \times 100 \text{ €/m}^2 = 2.200,00 \text{ €}$

2.4. K.č.zem. 911 k.o. Podbablje

- Površina parcele $306 \text{ m}^2 \times 5 \text{ €/m}^2 = 1.530,00 \text{ €}$

2.5. K.č.zem. 910 k.o. Podbablje

- Površina parcele $3.899 \text{ m}^2 \times 5 \text{ €/m}^2 = 19.495,00 \text{ €}$

2.6. K.č.zem. 912 k.o. Podbablje

- Površina parcele $500 \text{ m}^2 \times 5 \text{ €/m}^2 = 2.500,00 \text{ €}$

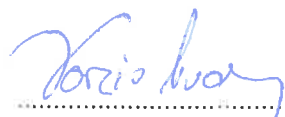
2.7. Rekapitulacija vrijednosti predmetnih nekretnina

NEKRETNINA	PROCIJENJENA VRIJEDNOST U €	PROCIJENJENA VRIJEDNOST U Kn
1. k.č.zem. 3028/7 k.o. Imotski-Glavina	33.320,00 €	250.899,60 Kn
2. k.č.zem. 3028/9 k.o. Imotski-Glavina	13.160,00 €	99.094,80 Kn
3. k.č.zem. 908 k.o. Podbablje	363.942,00 €	2.740.483,26 Kn
4. k.č.zem. 911 k.o. Podbablje	1.530,00 €	11.520,90 Kn
5. k.č.zem. 910 k.o. Podbablje	19.495,00 €	146.797,35 Kn
6. k.č.zem. 912 k.o. Podbablje	2.500,00 €	18.825,00 Kn
Sve ukupno:	433.947,00 €	3.267.620,91 Kn

Napomena: Obračun po srednjem tečaju NBH od 7,53 Kn za 1,0 €

U Imotskom, 21. 01. 2021. god.

Izradio :


DARIO VUČAK dipl. ing. arh.



III PRILOZI

1. Izvodi iz Katstarskog plana za sve predmetne k.č.zem. – 6 listova



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI IMOTSKI

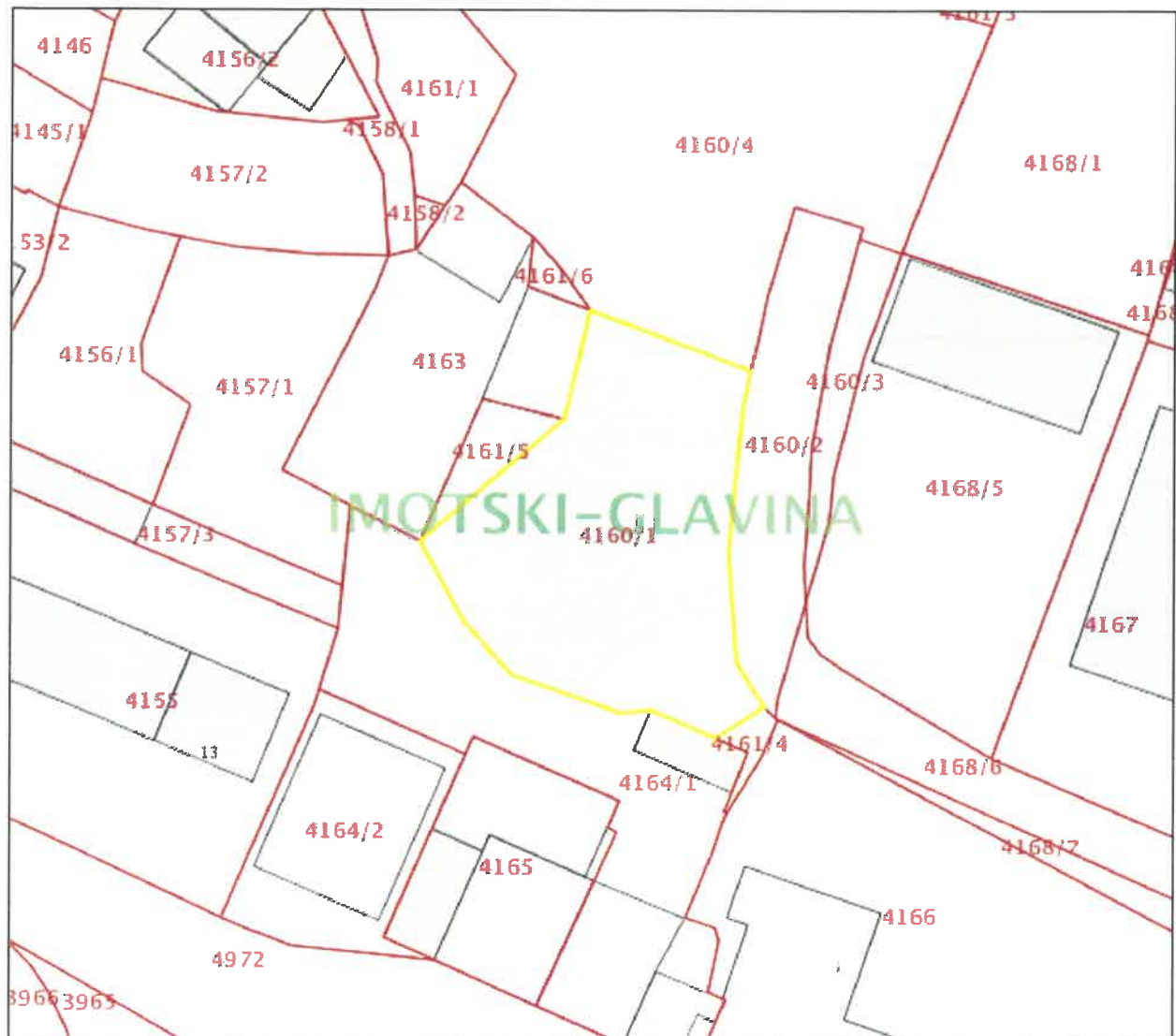
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. IMOTSKI-GLAVINA, 311863
k.č. br.: 4160/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 21.01.2021



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI IMOTSKI

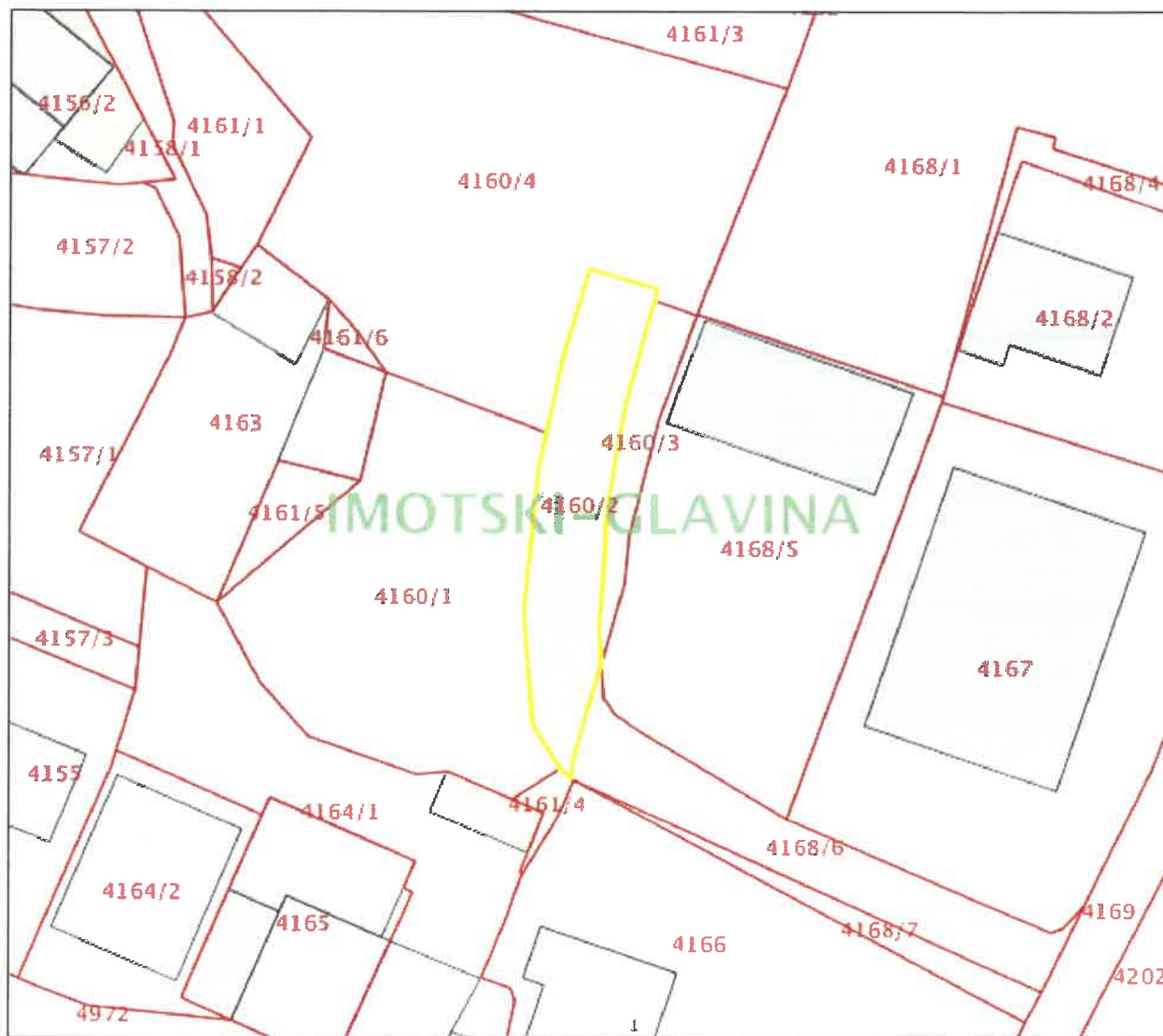
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. IMOTSKI-GLAVINA, 311863
k.č. br.: 4160/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 21.01.2021



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA IMOTSKI**

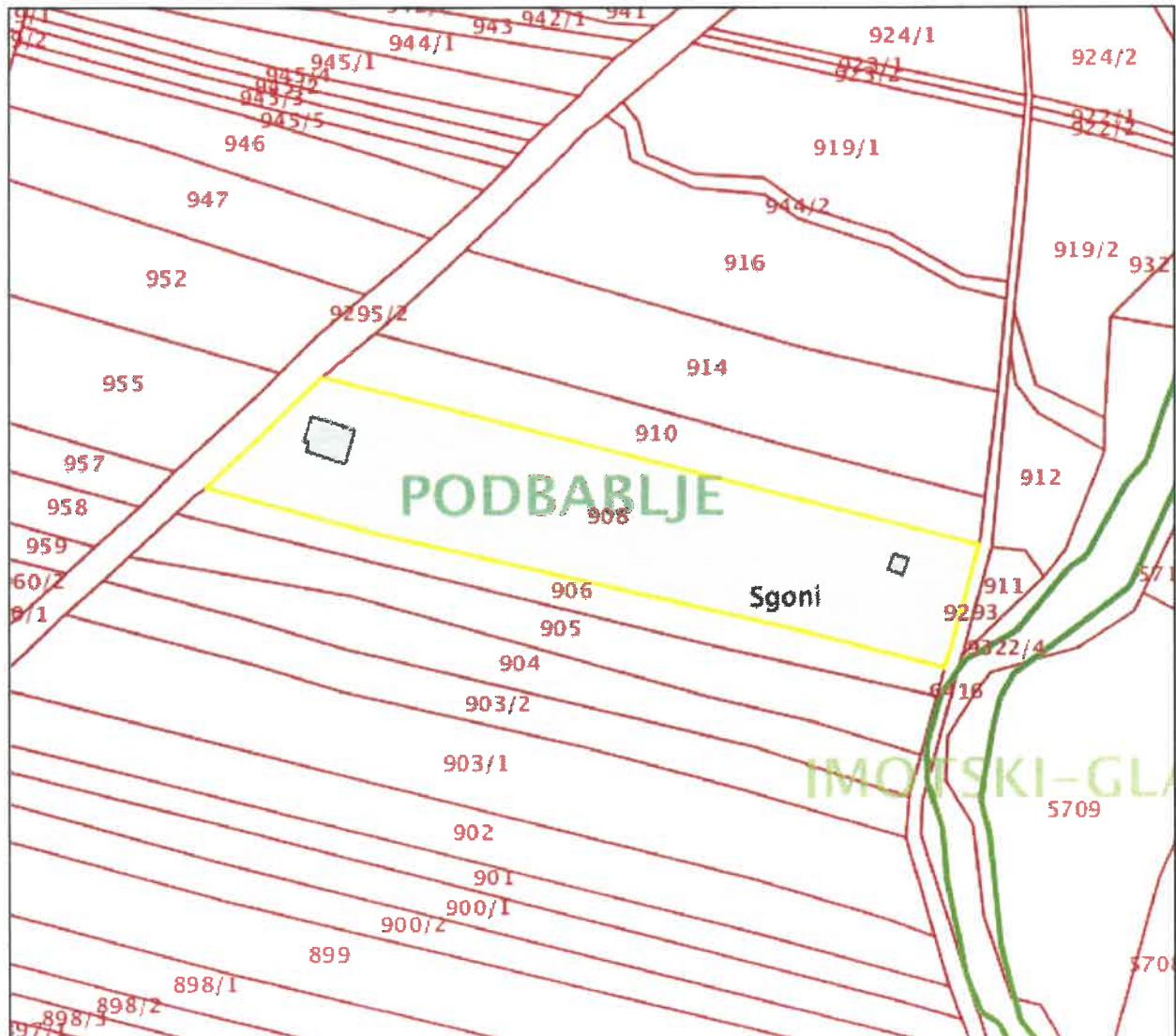
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. PODBABLJE, 311928
k.č. br.: 908

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 21.01.2021



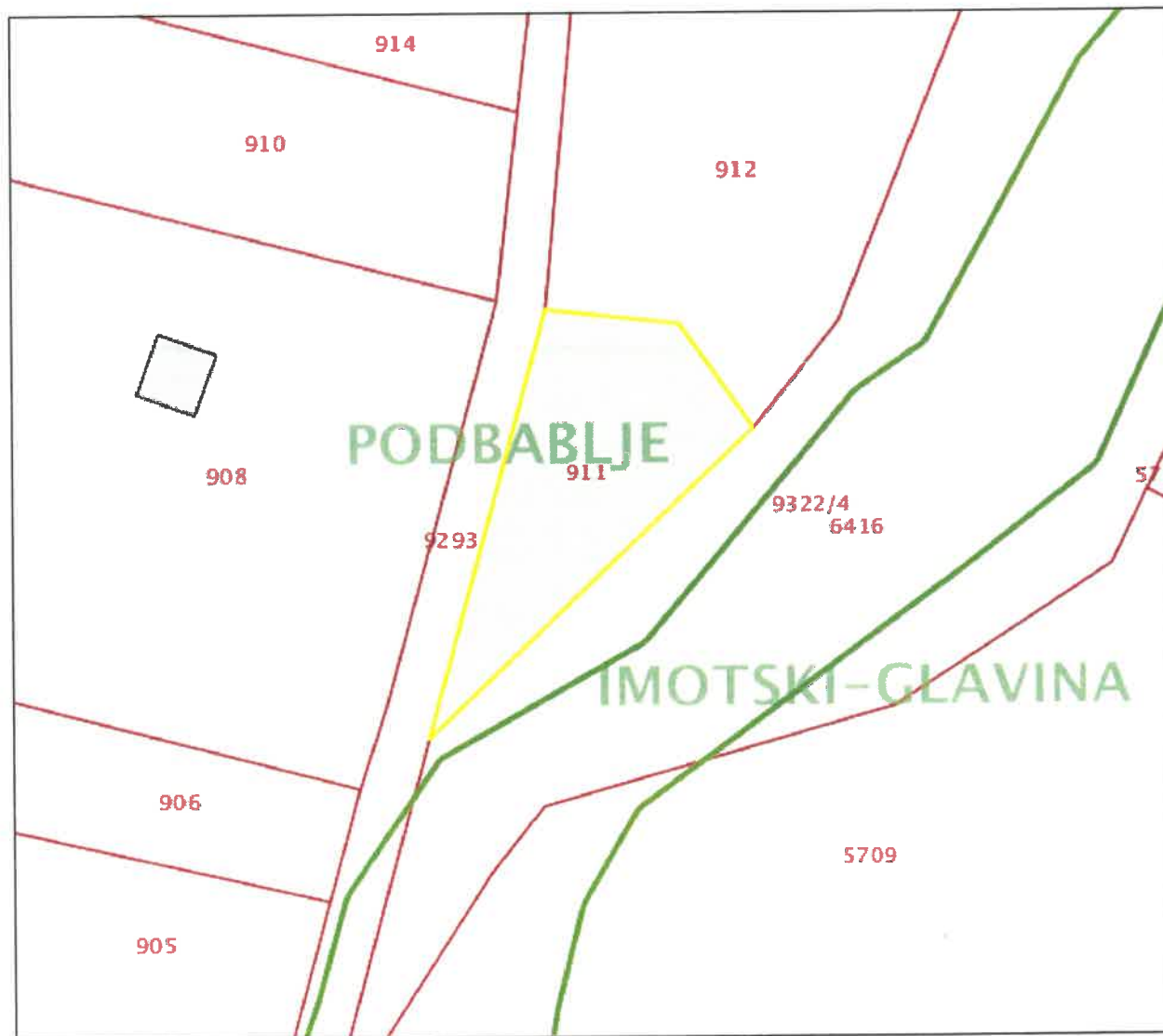
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI IMOTSKI

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. POĐBABLJE, 311928
k.č. br.: 911

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 22.01.2021



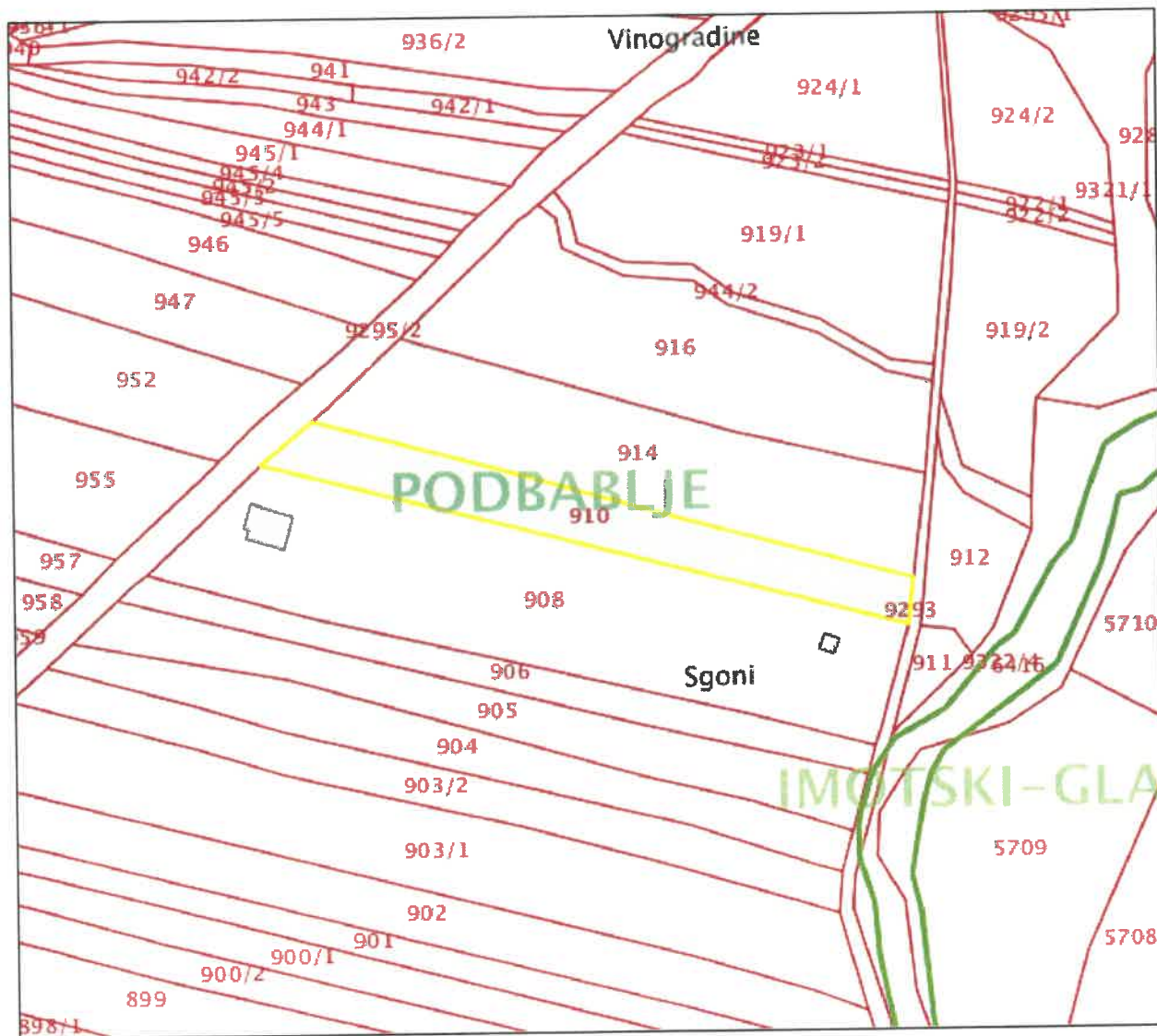
**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI IMOTSKI**

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. PODBABLJE, 311928
k.č. br.: 910

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 22.01.2021



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI IMOTSKI

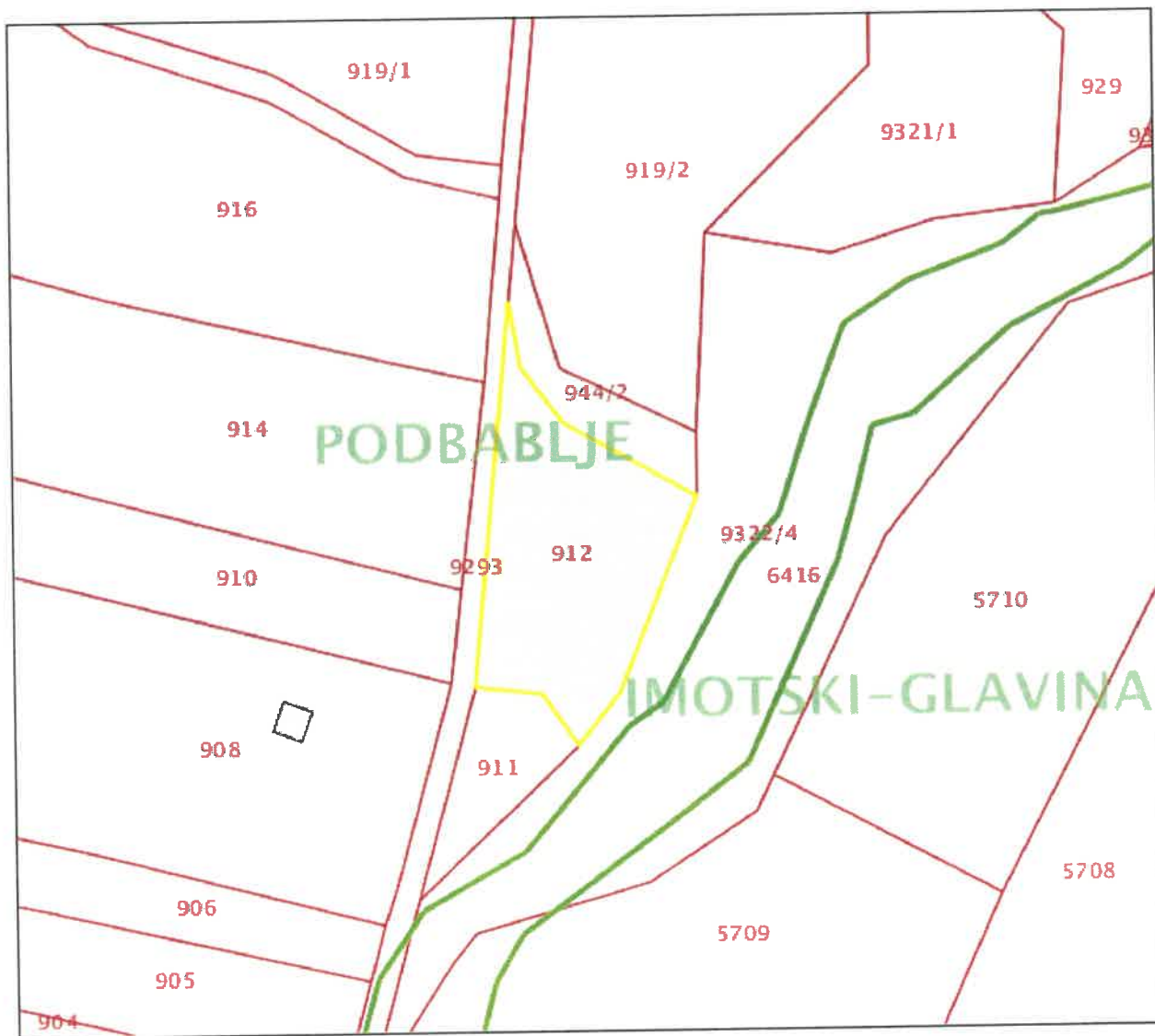
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. PODBABLJE, 311928
k.č. br.: 912

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 22.01.2021