

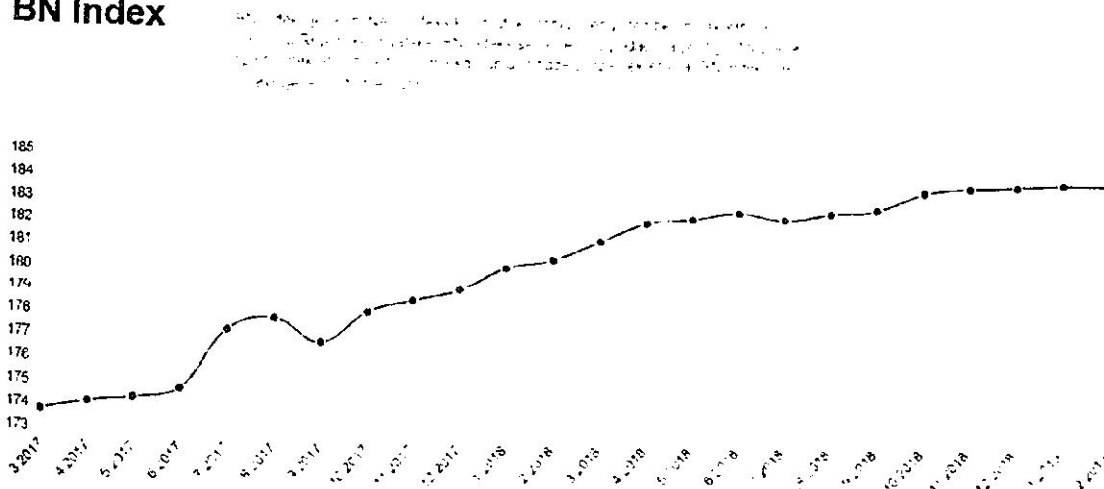
6 A

251

4. OPĆI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

BN indeks je u studenom rastao po manjoj stopi nego u listopadu. BN indeks je narastao u odnosu na isti mjesec prošle godine za 2,96%. Zaključujemo da je rast u listopadu, a manje u studenom bio posljedica ponajviše zaključenja ovogodišnjeg ciklusa državnih subvencija, ali i porasta cijene novosagrađenih stanova, čija cijena ipak vuče pomalo i starogradnju. Raste uglavnom tražena cijena a manje stvarna realizirana vrijednost koju prezentira i BN indeks. Stječe se pogrešan dojam da zbog rasta traženih cijena, tržište nekretnina raste volumenom i brojem. Rast cijena, posebno rast traženih cijena u sredstvima oglašavanja, svakako ne znači i rast tržišta nekretnina u Hrvatskoj. Nekretnine koje ostvaruju investicijski povrat su postale tražene među investitorima. Iako se ne ostvaruje visok godišnji prinos od istih, on je svakako veći nego onaj koji ćete dobiti u banci. Višak novca u Hrvatskoj se ulaže u komercijalne nekretnine. Puno lakše i više nego u investicijske fondove i dionice. Dok se novogradnja uspješno prodaje, broj transakcija rabljenim nekretninama se smanjuje uslijed povećanja cijene. Ponavljamo da tržište apsorbira samo „najbolje“ i najpovoljnije nekretnine i to samo na određenim lokacijama. Sve ostalo uslijed povećanja cijene i smanjene potražnje ne nalazi kupce na tržištu.

BN Index



Izvor: www.burza-nekretnina.com

5. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

5.1. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata

Za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine odabrana je PRIHODOVNA metoda, dok se POREDBENA metoda koristi kao pomoćna za utvrđivanje vrijednosti najma i zemljišta.

Prihodovna metoda

Prihodovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Ako su prihodovni odnosi u dogledno vrijeme podložni značajnim odstupanjima ili značajno odstupaju od prihoda koji se postižu na tržištu, prihodovna vrijednost može se utvrditi i na temelju periodički različitih prihoda.

Poredbena metoda

U ovom slučaju kojisti se kao pomoćna metoda za utvrđivanje vrijednosti najma.

Nekretnina koja je predmet procjene uspoređuje se sa nekretninama sličnih karakteristika, čiji je ugovor o najmu sklopljen u protekle četiri godine.

Postignuta vrijednost korigira se parametrima korekcije u skladu sa karakteristikama nekretnine.

Obrazloženje odabira metode i pretpostavke izračuna

Obzirom da je predmet procjene zakupna nekretnina za koju se očekuje da generira prihode od zakupa, za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine odabrana je prihodovna metoda. Slijedom gore navedenoga, prihodovna metoda će pokazati najrealniju vrijednost predmetne nekretnine.

5.2. IZRAČUN POREDBENA METODA

5.2.1. Poredbne nekretnine za izračun najma

Pošto za područje Grada Rovinja nisu pronađeni podaci o ostvarenim najmovima poslovnih prostora na sličnim lokacijama (pregledana baza eNekretnine i zatraženi podaci od Porezne uprave) za potrebu izrade ove procjene kao poredbe uzimaju se najmovi za poslovne prostore u Puli (strogom centru grada, na atraktivnim lokacijama).

Podaci o cijenama najma su ugovori koje je slopio Grad Pula, a preuzeti sa www.gradpula.hr Svi ugovori su sklopljeni na period od 5 godina.

POREDBA 1

Poslovni prostor u prizemlju zgarde, trgovačka namjena, na adresi Pula-Istarska 11, površine 34 m², prema gradskoj odluci o prihvatu ponude od 22.02.2019. - 156 kn/m².

34,00	m ²		
707,20	€	5304,00	kn
20,80	€/m ²	156,00	kn/m ²
22.02.2019.	datum prihvata ponude		

POREDBA 2

Poslovni prostor u prizemlju zgarde, trgovačka namjena, na adresi Pula-Sergijevaca 25, površine 39,50 m², prema gradskoj odluci o prihvatu ponude od 29.09.2017. - 190 kn/m².

39,50	m ²		
1.000,67	€	7505,00	kn
25,33	€/m ²	190,00	kn/m ²
21.03.2019.	datum prihvata ponude		

POREDBA 3

Poslovni prostor u prizemlju zgarde, trgovačka namjena, na adresi Pula-Kandlerova 28, površine 17,07 m², prema gradskoj odluci o prihvatu ponude od 14.03.2018 - 257,95 kn/m².

17,07 m²
587,09 € 4.356,24 kn
34,39 €/m² 257,95 kn/m²
14.03.2017. datum prihvata ponude

POREDBA 4

Poslovni prostor u prizemlju zgarde, trgovačka namjena, na adresi Pula-Flanatička 5 i 7, površine 238,35 m², prema gradskoj odluci o prihvatu ponude od 27.03.2017. - 150 kn/m².

238,35 m²
4.767,00 € 35.752,50 kn
20,00 €/m² 150,00 kn/m²
27.03.2017. datum prihvata ponude

POREDBA 5

Poslovni prostor u prizemlju zgarde, trgovačka namjena, na adresi Pula-Sergijevaca 24, površine 17 m², prema gradskoj odluci o prihvatu ponude od 21.10.2016. - 260 kn/m².

17,00 m²
589,33 € 4.420,00 kn
34,67 €/m² 260,00 kn/m²
21.10.2016. datum prihvata ponude

5.2.2. Prilagodba vrijednosti

Obzirom na indeks razvijenosti

Predmetna nekretnina nalazi se na području Grada Rovinja, a sve poredbene nekretnine nalaze se na području Grada Pule, oba grada prema indeksu razvijenosti spadaju u 8. skupinu (od ukupno 8), Rovinj ima indeks razvijenosti 113,241, a Pula ima indeks razvijenosti 109,804

poredba	cijena najma kn/m ²	indeks razvijenosti za lokaciju procjenjivane nekretnine (A)	indeks razvijenosti za lokaciju poredbene nekretnine (B)	kor.faktor (A/B)	izjednačena cijena kn/m ²
1. poredba	156,00	113,241	109,804	1,0313	160,88
2. poredba	190,00	113,241	109,804	1,0313	195,95
3. poredba	257,95	113,241	109,804	1,0313	266,02
4. poredba	150,00	113,241	109,804	1,0313	154,70
5. poredba	260,00	113,241	109,804	1,0313	268,14

<https://razvoj.gov.hr/>

PREDMET PROCJENE:	POSLOVNI PROSTOR				
	Veličina (m2):	62,85			
Stanje	vrlo dobro				
Namjena	TRGOVINA				
Redni broj	1	2	3	4	5
Cijena najma mjesečno (kn)	5.304,00	7.505,00	4.350,37	35.752,50	4.420,00
Cijena najma (kn/m2)	160,88	195,95	266,02	154,70	268,14
Datum ugovora	22.02.2019.	21.03.2019.	14.03.2017.	27.03.2017.	21.10.2016.
Lokacija/atraktivnost:	slična	slična	slična	slična	slična
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	0%
Veličina (m2)	34,00	39,50	17,07	238,35	34,67
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	0%
Položaj u objektu	priz	priz	priz	priz	priz
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	0%
Stanje objekta	slično	slično	slično	slično	slično
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	0%
Mikrolokacija	strogi centar	strogi centar	strogi centar	strogi centar	strogi centar
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	0%
Komunalna infrastruktura	kompletna	kompletna	kompletna	kompletna	kompletna
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	0%
Opremljenost:	slično	slično	slično	slično	slično
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	0%
Korigirana vrijednost (%):	0%	0%	0%	0%	0%
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne	ne	ne
Korigirana vrijedn. (kn/m2):	160,88	195,95	266,02	154,70	268,14

STATISTIKA

Prosjeak:	209,14				
Odstupanja od prosjeka:	-48,25	-13,19	56,89	154,70	268,14
Kvadrat odstupanja:	2.328,50	173,99	3.236,08	23.930,60	71.898,16
Suma	101.567,33				
Standardno odstupanje:	142,53	68,15%			
Pravilo dva-sigma (±)	285,05				
Odstupanja od prosjeka:	-23,07%	-6,31%	27,20%	-26,03%	28,21%
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne	ne	ne

PREDMET PROCJENE:

Prosje. vrijednost najma (kn/m2):	209,14
Prosje. vrijednost najma (€/m2):	28,22

5.2.2. Izračun – prihodovna metodaAnaliza mogućeg prihoda:

Prostor u zakupu	površina u zakupu (m ²)	zakup €/m ²	zakup €/mj
TRGOVINA	62,85	28,22	1.773,86
Ukupno (€):			1.773,86
Ukupno (kn):			13.144,30

Faktor korištenja zgrade (FK)

	A lokacija/tržište	B- zgrada općenito	C- stanje zgrade	
1	Uporabljivost u potpunosti i dugoročno dana / osigurana	optimalna lokacija, velika potražnja za vrstom objekta skoro nema ponude	vrlo dobra infrastruktura, vrlo dobro oblikovanje, dobra prostorna organizacija, visoka fleksibilnost	nema oštećenja, puna stabilnost, puna uporabivost, daljnje korištenje nije smanjeno
2	Uporabljivost dovoljna i dugoročno dana / osigurana	dobra lokacija, redovita potražnja za vrstom objekta, skoro mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura, vrlo dobro oblikovanje, dobra prostorna organizacija, dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja, puna stabilnost, još dobra uporabivost, daljnje korištenje jedva smanjeno
3	Uporabljivost smanjena ali srednjoročno dana / osigurana	srednja lokacija, još postoji potražnja za vrstom objekta, skoro dovoljna ponude	dovoljna infrastruktura, prosječno oblikovanje, prosječna prostorna organizacija, umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja, smanjena stabilnost, prosječna uporabivost, daljnje korištenje smanjeno
4	Uporabljivost ograničeno dana/osigurana	umjerena lokacija, mala potražnja za vrstom objekta, bogata ponuda	dovoljna infrastruktura, umjereno oblikovanje, umjerena prostorna organizacija, mala fleksibilnost	jasna oštećenja, smanjena stabilnost, smanjena uporabivost, daljnje korištenje jasno smanjeno
5	Uporabljivost kratkoročno dana / osigurana	nezadovoljavajuće lokacija, jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta velika ponuda	nedovoljna infrastruktura, umjereno oblikovanje, nedovoljna prostorna organizacija, bez fleksibilnosti	znatna oštećenja, smanjena stabilnost, nedovoljna uporabivost, daljnje korištenje samo kratkoročno

Troškovi gospodarenja se u načelu utvrđuju kao uobičajeni i građevini prikladni troškovi uzimajući u obzir predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja prema iskustvenim stopama. Troškovi upravljanja nekretninom utvrđuju se prema vrsti nekretnine, podjeli predmeta procjene vrijednosti u korisne jedinice i odnosima na lokalnom tržištu. Tarife se mogu prikazati bilo kao omjer jedinice najma i unajmljene površine, odnosno kao postotak osnovnog zakupa/najma.

U troškove održavanja ulaze troškovi redovitog održavanja, izvanrednih radova i poboljšica prema posebnim propisima kojima se uređuje vlasništvo i druga stvama prava i posebnim propisima kojima se uređuje gradnja.

Visina rizika gubitka najamnine i zakupnine ovisi o stanju i vrsti nekretnine kao i o položaju na lokalnom tržištu uz uzimanje u obzir predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja. Visina rizika gubitka najamnine i zakupnine može se prikazati kao postotak osnovnog zakupa/najma.

PODACI O NEKRETNINI

Godina izgradnje objekta	zgrada izgrađena u XIX st. prostor adaptiran 2010.		
Starost objekta	50	<i>obzirom na izvedenu adaptaciju</i>	
Tip nekretnine	zgrada iz XIX st.		
Održivi vijek korištenja (granice)	100-120		
Održivi vijek korištenja (odabrano)	100		
Faktor korištenja zgrade:			
A - lokacija / tržište	1		
B - zgrada općenito	1/2		
C - stanje zgrade	1/2		
FK odabrano:	1,5		
Relativna starost	50,00%		
OOVK (%)	63		
OOVK (god)	63,00		
Zamjenska starost zgrade	37,00		
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	63,00%		

Opće karakteristike nekretnine	Stanje nekretnine	Orijentacijska korekcija stope (%)	Odabrana korekcija
Položaj nekretnine	dobar do vrlo dobar, prosječni rizici	od -1,0 do 1,0	0,0%
Kvaliteta građevine	prosječna	od -0,5 do 1,0	0,0%
Gospodarska situacija	prosječna	od -0,5 do 1,0	0,00%
Razvojni potencijal nekretnine	uočljiv	od 0,0 do -2,0	-0,5%
			-0,50%

Opis prostora	Orijentacijska stopa	Odabrana stopa	Korigirana stopa
TRGOVINA	od 4,5% do 6,0%	6,00%	5,50%

JELENA VELKAVRH, dipl. ing. arh.
 Stalni sudski vještak graditejske struke i procjene vrijednosti nekretnina

Elementi izračuna:		VRIJEDNOST (kn)
Mjesečni bruto prihod		13.144,30
Godišnji bruto prihod		157.731,56
Rizik gubitka zakupa / najma	10,00%	15.773,16
Troškovi upravljanja	5,00%	7.886,58
Troškovi održavanja	5,00%	7.886,58
Pogonski (režijski) troškovi	5,00%	7.886,58
Ukupni troškovi gospodarenja		39.432,89
Vrijednost zemljišta		0,00
Kamata na vrijednost zemljišta		0,00
Godišnji neto prihod		118.298,67
Tržišna kamatna stopa na nekretninu		5,50%
Održivi vijek korištenja građevine		63,00
Multiplikator		17,56
Prihodovna vrijednost nekretnine		2.077.143,36

6. IZJAVA PROCJENITELJA

1. Pružena usluga obavljena je sukladno priznatim procjenjivačkim standardima i propisima RH.
2. Kod procjene sam djelovala sam kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima.
3. Nisam osobno zainteresirana za predmet procjene.
4. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključima o vrijednosti.
5. Predpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predočeni
6. Procjena je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardima
7. Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljenje ove procjene
8. Procjena je izrađena u 5 istovjetnih primjerka, od kojih jedan ostaje u arhivi procjenitelja

Izjavu dala:

JELENA VELKAVRH, dipl. ing. arh.
stalni sudski vještak graditeljske struke i
procjene vrijednosti nekretnina



7. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNA LITERATURA

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/2017)
- Normativi RH za građevinarstvo
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- Pokazatelji troškova gradnje (HKA 2017)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- 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 i 81/15-pročišćeni tekst)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 55/13 i 60/13-ispravak)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10) i Uredba o izmjenama Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 76/11, 19/12, 151/13, 83/15)
- Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

8. ZAKLJUČAK

Procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine, poslovnog prostora u prizemlju stambeno-poslovne zgarde izgrađene na k.č. 276/Z, upisanog u ZK uložak br. 78 – 1. suvlasnički dio, kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Rovinj, katastarska općina Rovinj, na adresi Rovinj, Trg na lokvi 2, iznosi:

280.316,24 € = 2.077.143,36 kn

usvojeno : 2.080.000,00 kn

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

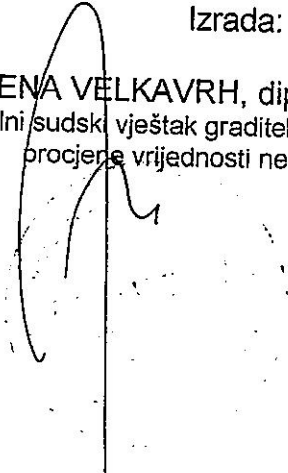
**Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA*

Tržišna vrijednost iskazana je bez poreza koji regulira vrijednost nekretnine

Tečaj: 1 EUR = 7,41 kn (srednji tečaj HNB na dan 17.06.2019.)

Izrada:

JELENA VELKAVRH, dipl. ing. arh.
stalni sudski vještak graditeljske struke i
procjene vrijednosti nekretnina



9. PRILOZI

- e-izvadak iz zemljišnih knjiga
- e- prijepis posjedovnog lista
- e-izvod iz katasatrskog plana
- TIP zgrade

ZK izvadak



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ROVINJ - ROVINJ
Stanje na dan: 15.06.2019. 22:44

Katastarska općina: 324914, ROVINJ

Broj zadnjeg dnevnika Z-8985 2019
Aktivne plombe

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificiran ZK uložak

Broj ZK uložka: 78

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMIJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čkv	m2	
1.	276/Z	KUĆA POP.BR.955				
		UKUPNO:				

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Suvlasnički dio: 1/5 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)		
I. Ukazano je pravo vlasništva na tri prostorije u prizemlju označ. sl "A" sada sl. "G" sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl "r" TIP 76 kuće upisane u z.k.tijelu I/prvom/ za korist: "PULJANKA-BRIONKA" D.O.O., PULA, TRŠČANSKA 35		
1.3	Zaprimljeno 28.03.2019.g. pod brojem Z-4749/2019 ZABILJEŽBA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA. RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU. POSL.BR. 4 ST-433/2018-12 26.03.2019	na 1(1)
1.4	Zaprimljeno 12.06.2019.g. pod brojem Z-8985/2019 ZABILJEŽBA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA. RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU. POSL.BR. 4 ST-433/18-17 07.06.2019	na 1(5)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I. Na suvlasnički dio: 1 (1/5)			
1.1	Zaprimljeno 27.04.2009. broj Z-1807/09 Temeljem Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 17. ožujka 2009. godina, potvrđenog u Uredu javnog bilježnika u Puli Nazari Kopic br. ov- 5195/09. na nekretnine "Puljanke - Brionka" d.o.o. uknjižuje se pravo pravo zalogu radi osiguranja tražbine iz čl. 11. stavka 2. Ugovora u ukupnom iznosu od 600.000,00 EUR-a kojom predlagatelj osigurava godišnju zakupninu : PDV-om, režijske troškove, kamate i druge eventualne troškove. za konat RIVIERA POREČ D.D., OIB: 93683968744, POREČ, V. NAZORA 9	600.000,00 EUR	

Katastarska općina: 324914, ROVINJ

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Venčanaru ZK uložak

Broj ZK uložka: 78

POSEBNI IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMLJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
18	Zaprimljeno 20.03.2019. g. pod brojem Z-420/2019 ZABILJEŽBA, ODBUJENI PRIJEDLOG, predlagatelja Puljanka-Brionka d.o.o. Pula, Trčanska 35, OIB: 54957281859, radi upisa hipoteke s ograničenjem		na 1.2
2. Na suvlasnički dio: 1 (1/5)			
21	Zaprimljeno 20.08.2013. broj Z-1911/13 Temeljem ovocudnog Rješenja o ovrha pod pocl. br. Ovr-405/2013-2 od 20. kolovoza 2013. g., te Prijedloga za ovrhu, na nekretnu "Puljanka-Brionka" d.o.o. Pula, zaobilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnosti, njihovom prodajom i namnjenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja RIVIERA ADRIA d.d. Poreč, Stancija Kaligari 1. protiv ovršenika "PULJANKA - BRIONKA" d.o.o. Pula, OIB: 54957281859.		

Potvrđuje se da ovaj izvatak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.06.2019.

Prijepis posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ-ROVIGNO

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 15.06.2019. 22:44

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ROVINJ (Aibr. 324914)

Posjedovni list: 6156

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
0-0	ORBANIĆ MARIJA, LJ. POSAVSKOG 5, PULA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	FERLITO GIOVANNA, RIM, VIALE OSCAR SENIGAGLIA 34, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	CORDONI CECILIA, RODENGO SALANO, VIA MOLINO 1, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	CHERN JOHN, VIRGINIA, 662 LIVE OAK DRIVE MC LEAN, SAD (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	CATALDO FEDERICA FLAVIA, RICCIONE 47838 VIALE EMILIA 34, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	NESTOROVIĆ SOFIJA, CARDUCCIEVA ULICA 8, ROVINJ (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	20593040073
0-0	GERA MARIA, PADOVA, VIA NERVESA DELLA BATTAGLIA 1 BIS, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	SPONZA SERGIO, RIM, VIA TIRAMO 15 ARDEA, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	SPONZA ISABELLA, RIM, VIALE OSCAR SINIGAGLIA 31, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	NESTOROVIC SOFIJA, CARDUCCI GIOSUE 8, ROVINJ (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	20593040073
0-0	PULJANKA-BRIONKA D O O PULA, TRŠCANSKA 35, PULA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	SPONZA EUFEMIA, GENOVA, VIA MONTEMORO 6 33, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	MARTINČIĆ NEVENKA, CENTENER-NASELJE, ROVINJ (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	74147486404
0-0	CATALDO DANIE, RICCIONE 47838 VIALE EMILIA 34, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	CATALDO ALLESANDRA, RICCIONE 47838 VIALE EMILIA 34, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	COVACCI PAOLO, BRESCIA, VIA GIUSEPPE PELOSI 9, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	COVACCI GIOVANNI, BRESCIA, VIA PANORAMICA 3, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	COVACCI FRANCO, BRESCIA, VIA CREMONA 208, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	COVACCI SERGIO, BRESCIA, VIA CREMONA 208, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	CORDONI ANTONIO, RODENGO SALANO, VIA MOLINO 1, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	CORDONI GIOVANNA, RODENGO SALANO, VIA MOLINO 1, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	SPONZA EUFEMIA, GENOVA, VIA MONTEMORO 6 33, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
0-0	SPONZA MARIA, PADOVA, VIA TRIPOLI 13 E, ITALIJA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	24151172676

266

JELENA VELKAVRH, dipl. ing. arh.
Stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina

00	SPONZA NERINA VENEZIA-MESTRE VIA EINAUDI 15. ITALIA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
00	CORDONI PAOLO. RODENGO SAINO VIA MOLINO 1. ITALIA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
00	ORBANIĆ MARIJA LJ POSAVSKOG 5. PULA (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	
00	MARTENČIĆ NEVENKA. CENTENER-NASELJE ROVINJ (ZAJEDNIČKI VLASNIK)	74147486404

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		276	ROVINJ	104	21		
			KUĆA. ROVINJ	104			
Ukupna površina katastarskih čestica				104			

NAPOMENA. Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

JELENA VELKAVRH, dipl. ing. arh.
Stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina

e-Izvod iz katasatrskog plana



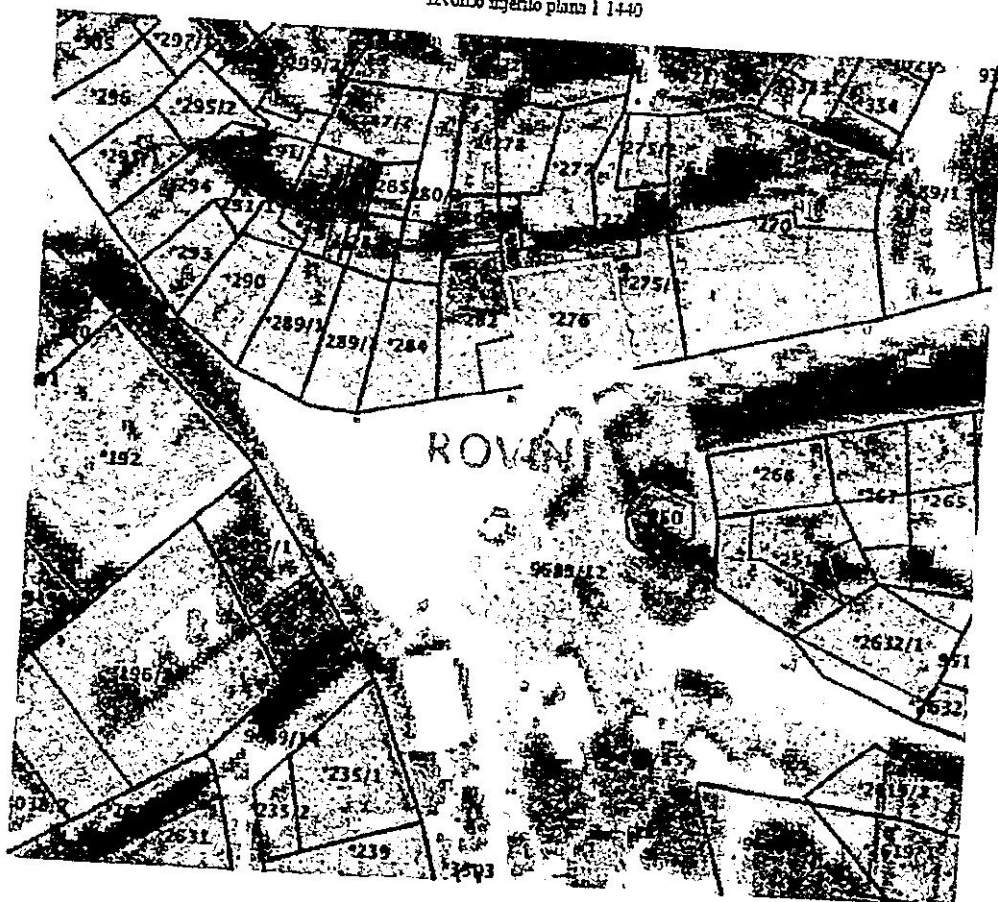
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ-ROVINJ-GO

NESLUŽBENA VERZIJA

Kc ROVINJ 12-01-
kc br 0276

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:500
Izvorno mjerilo plana 1:1440



Datum ispisa 16.06.2019

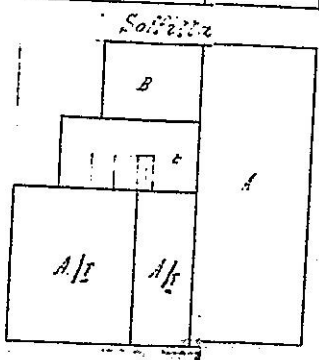
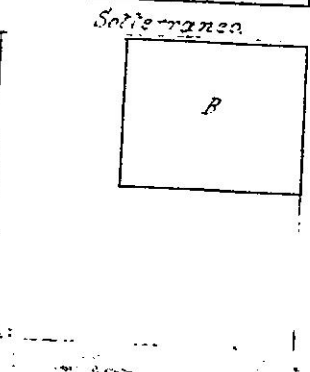
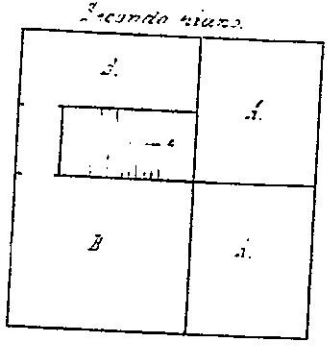
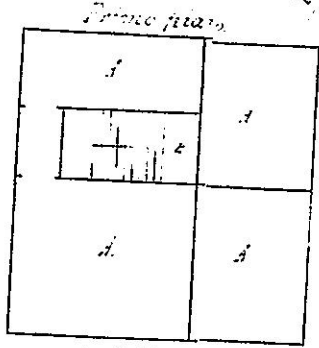
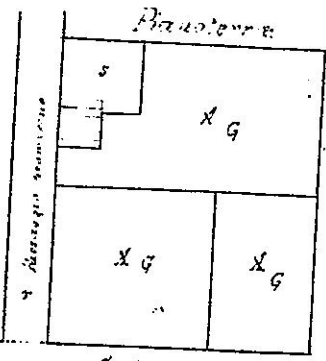
TIP zgrade

Tipo della casa part. cal. 276 civ. n. 95

nuovo - Via 26

1987

H.



Leggenda.
 lett. A. Antonio ed Anna nata Budicin.
 coniugi Tonello.
 lett. B. Francesco Simoni e moglie Sofia
 nata Falgaux

[Signature]