

**1.3.5.1 UZGREDNI TROŠKOVI**

Uzgređni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgređni troškovi su u sljedećoj tablici obračunati kao 3,00% normalnih troškova gradnje.

Izračun uzgređnih troškova	Vrijednost novogradnje (kn)	(%)	Ukupno (kn)
OBJEKT 1. - Novi pogon ploča	10.347.680,00	3,00	310.430,40

**1.3.5.2 UKUPNA VRIJEDNOST OBJEKTA 1 - NOVI POGON PLOČA**

Ukupna procijenjena vrijednost Objekta 1 je prikazana kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgređnih troškova.

OBJEKT 1 - Novi pogon ploča	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	2.069.536,00
Ukupni uzgređni troškovi	310.430,40
<b>Ukupno:</b>	<b>2.379.966,40</b>

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn)	Procijenjena vrijednost (€)
OBJEKT 1 - Novi pogon ploča	6.467,30	368,00	48,74	2.379.966	315.227

Tečaj 1 € = 7,43 kn

## 1.3.6 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA 2 – FAZONI I BOJANJE

Površina predmetnog Objekta [m <sup>2</sup> ]	6.385,73
Nova vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	1.600,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	10.217.168,00
Godina procjene [godina]	2017
Godina izgradnje [godina]	1973
Starost Objekta [godina]	44
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	80
Preostali vijek korištenja [godina]	36
Relativna starost [%]	55
Odabrani faktor korištenja	5,0
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	20
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	16
Zamjenska starost zgrade [godina]	64
Linearni otpis [%]	80
Linearni otpis [kn]	8.173.734,40
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	2.043.433,60
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	320,00

	A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>vrlo dobra infrastruktura</li> <li>vrlo dobro oblikovanje</li> <li>dobra prostorna organizacija</li> <li>visoka fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nema oštećenja</li> <li>puna stabilnost</li> <li>puna uporabivost</li> <li>daljnje korištenje nije smanjeno</li> </ul>
2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>dobra lokacija*</li> <li>redovita potražnja za vrstom objekta</li> <li>mala ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>mala oštećenja</li> <li>puna stabilnost</li> <li>još dobra uporabivost</li> <li>daljnje korištenje jedva smanjeno</li> </ul>
3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>srednja lokacija*</li> <li>još postoji potražnja za vrstom objekta</li> <li>dovoljna ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>jasna oštećenja</li> <li>smanjena stabilnost</li> <li>prosjerna uporabivost</li> <li>daljnje korištenje smanjeno</li> </ul>
4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>unijerena lokacija*</li> <li>mala potražnja za vrstom objekta</li> <li>bogata ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>jasna oštećenja</li> <li>smanjena stabilnost</li> <li>smanjena uporabivost</li> <li>daljnje korištenje jasno smanjeno</li> </ul>
5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>nezadovoljavajuća lokacija*</li> <li>jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta</li> <li>velika ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>znatna oštećenja</li> <li>smanjena stabilnost</li> <li>nedovoljna uporabivost</li> <li>daljnje korištenje samo kratkoročno</li> </ul>
	<b>Odobrano</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Faktor  
korištenj  
a zgrade  
(FK)

**1.3.6.1 UZGREDNI TROŠKOVI**

Uzgedni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgedni troškovi su u sljedećoj tablici obračunati kao 3,00% normalnih troškova gradnje.

Izračun uzgrednih troškova	Vrijednost novogradnje (kn)	(%)	Ukupno (kn)
OBJEKT 2 – Fazoni i bojanje	10.217.168,00	3,00	306.515,04

**1.3.6.2 UKUPNA VRIJEDNOST OBJEKTA 2 – FAZONI I BOJANJE**

Ukupna procijenjena vrijednost Objekta 2 je prikazana kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgrednih troškova.

OBJEKT 2 – Fazoni i bojanje	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	2.043.433,60
Ukupni uzgedni troškovi	306.515,04
<b>Ukupno:</b>	<b>2.349.948,64</b>

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn)	Procijenjena vrijednost (€)
OBJEKT 2 – Fazoni i bojanje	6.385,73	368,00	49,53	2.349.949	316.278

Tečaj 1 € = 7,43 kn

**1.3.7 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA 3 – RADIONICA – LABORATORIJ, STARA ZGRADA UPRAVE**

Površina predmetnog Objekta [m <sup>2</sup> ]	3536,48
Nova vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	1.600,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	5.658.368,00
Godina procjene [godina]	2017
Godina izgradnje [godina]	1973
Starost Objekta [godina]	44
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	80
Preostali vijek korištenja [godina]	36
Relativna starost [%]	55
Odabrani faktor korištenja	5,0
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	20
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	16
Zamjenska starost zgrade [godina]	64
Linearni otpis [%]	80
Linearni otpis [kn]	4.526.694,40
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	1.131.673,60
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	320,00

	A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• vrlo dobro oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• visoka fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nema oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• puna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje nije smanjeno</li> </ul>
2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• dobro oblikovanje</li> <li>• oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• dovoljna fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mala oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• još dobra uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jeđva smanjeno</li> </ul>
3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura dovoljna infrastruktura</li> <li>• prosječno oblikovanje</li> <li>• prosječna prostorna organizacija</li> <li>• umjerena fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• prosječna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje smanjeno</li> </ul>
4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• umjerena prostorna organizacija</li> <li>• mala fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• smanjena uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jasno smanjeno</li> </ul>
5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nedovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• nedovoljna prostorna organizacija</li> <li>• bez fleksibilnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• znatna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• nedovoljna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje samo kratkoročno</li> </ul>
<b>Odabrano</b>			<b>5</b>

**1.3.7.1 UZGREDNI TROŠKOVI**

Uzgedni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgedni troškovi su u sljedećoj tablici obračunati kao 3,00% normalnih troškova gradnje.

Izračun uzgednih troškova	Vrijednost novogradnje (kn)	(%)	Ukupno (kn)
OBJEKT 3 – Radionice – laboratorij, stara zgrada uprave	5.658.368,00	3,00	169.751,04

**1.3.7.2 UKUPNA VRIJEDNOST OBJEKTA 3 – RADIONICE – LABORATORIJ, STARA ZGRADA UPRAVE**

Ukupna procijenjena vrijednost Objekta 3 prikazana je kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgednih troškova.

OBJEKT 3 – Radionice – laboratorij, stara zgrada uprave	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	1.131.673,60
Ukupni uzgedni troškovi	169.751,04
<b>Ukupno:</b>	<b>1.301.424,64</b>

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn)	Procijenjena vrijednost (€)
OBJEKT 3 – Radionice – laboratorij, stara zgrada uprave	3.536,48	368,00	49,53	1.301.424,64	175.158,09

Tečaj 1 € = 7,43 kn

## 1.3.8 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA 4 – KANCELARIJE OTPREME I ODRŽAVANJA

Površina predmetnog Objekta [m <sup>2</sup> ]	203,33
Nova vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	1.600,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	325.328,00
Godina procjene [godina]	2017
Godina izgradnje [godina]	1973
Starost Objekta [godina]	44
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	80
Preostali vijek korištenja [godina]	36
Relativna starost [%]	55
Odabrani faktor korištenja	5,0
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	20
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	16
Zamjenska starost zgrade [godina]	64
Linearni otpis [%]	80
Linearni otpis [kn]	260.262,40
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	65.065,60
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	320,00

	A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• optimalna lokacija*</li> <li>• velika potražnja za vrstom objekta</li> <li>• skoro nema/nema ponude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• vrlo dobro oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• visoka fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nema oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• puna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje nije smanjeno</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dobra lokacija*</li> <li>• redovita potražnja za vrstom objekta</li> <li>• mala ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• dobro oblikovanje</li> <li>• oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• dovoljna fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mala oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• još dobra uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jedva smanjeno</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• srednja lokacija*</li> <li>• još postoji potražnja za vrstom objekta</li> <li>• dovoljna ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• dovoljna fleksibilnost</li> <li>• dovoljna prostorna organizacija</li> <li>• prosječno oblikovanje</li> <li>• prosječna prostorna organizacija</li> <li>• umjerena fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• prosječna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje smanjeno</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• umjerena lokacija*</li> <li>• mala potražnja za vrstom objekta</li> <li>• bogata ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• umjerena prostorna organizacija</li> <li>• mala fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• smanjena uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jasno smanjeno</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nezadovoljavajuća lokacija*</li> <li>• jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta</li> <li>• velika ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nedovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• nedovoljna prostorna organizacija</li> <li>• bez fleksibilnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• znatna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• nedovoljna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje samo kratkoročno</li> </ul>
<b>Odabrano</b>		<b>5</b>	<b>5</b>

Faktor korištenja zgrade (FK)

**1.3.8.1 UZGREDNI TROŠKOVI**

Uzgedni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgedni troškovi su u sljedećoj tablici obračunati kao 3,00% normalnih troškova gradnje.

Izračun uzgrednih troškova	Vrijednost novogradnje (kn)	(%)	Ukupno (kn)
OBJEKT 4 – Uredi za otpremu i održavanje	325.328,00	3,00	9.759,84

**1.3.8.2 UKUPNA VRIJEDNOST OBJEKTA 4**

Ukupna procijenjena vrijednost Objekta 4 je prikazana kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgrednih troškova.

OBJEKT 4 – Uredi za otpremu i održavanje	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	65.065,60
Ukupni uzgredni troškovi	9.759,84
<b>Ukupno:</b>	<b>74.825,44</b>

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn)	Procijenjena vrijednost (€)
OBJEKT 4 – Uredi za otpremu i održavanje	203,33	368,00	49,53	74.825,44	10.070,72

Tečaj 1 € = 7,43 kn

## 1.3.9 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA 5 – STARI POGON CIJEVI

Površina predmetnog Objekta [m <sup>2</sup> ]	4.418,02
Nova vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	1.000,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	4.418.020,00
Godina procjene [godina]	2017
Godina izgradnje [godina]	1960
Starost Objekta [godina]	57
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	80
Preostali vijek korištenja [godina]	23
Relativna starost [%]	70
Odabrani faktor korištenja	5,0
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	20
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	16
Zamjenska starost zgrade [godina]	64
Linearni otpis [%]	80
Linearni otpis [kn]	3.534.416,00
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	883.604,00
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	200,00

		A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade	
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• vrlo dobro oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• visoka fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nema oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• puna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje nije smanjeno</li> </ul>	
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• dobro oblikovanje</li> <li>• oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• dovoljna fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mala oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• još dobra uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje je dva smanjeno</li> </ul>	
	3	Uporabivost smanjena, ali sretno i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• srednja lokacija*</li> <li>• još postoji potražnja za vrstom objekta</li> <li>• dovoljna ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• prosječno oblikovanje</li> <li>• prosječna prostorna organizacija</li> <li>• umjerena fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• prosječna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje smanjeno</li> </ul>
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• umjerena lokacija*</li> <li>• mala potražnja za vrstom objekta</li> <li>• bogata ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• umjerena prostorna organizacija</li> <li>• mala fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• smanjena uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jasno smanjeno</li> </ul>
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nezadovoljavajuća lokacija*</li> <li>• jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta</li> <li>• velika ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nedovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• nedovoljna prostorna organizacija</li> <li>• bez fleksibilnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• znatna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• nedovoljna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje samo kratkoročno</li> </ul>
	<b>Odobrano</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	

**1.3.9.1 UZGREDNI TROŠKOVI**

Uzgedni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgedni troškovi su u sljedećoj tablici obračunati kao 3,00% normalnih troškova gradnje.

Izračun uzgrednih troškova	Vrijednost novogradnje (kn)	(%)	Ukupno (kn)
OBJEKT 5 – Stari pogon cijevi	4.418.020,00	3,00	132.540,60

**1.3.9.2 UKUPNA VRIJEDNOST OBJEKTA 5**

Ukupna procijenjena vrijednost Objekta 5 prikazana je kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgrednih troškova.

OBJEKT 5 – Stari pogon cijevi	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	883.604,00
Ukupni uzgedni troškovi	132.540,60
<b>Ukupno:</b>	<b>1.016.144,60</b>

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn)	Procijenjena vrijednost (€)
OBJEKT 5 – Stari pogon cijevi	4.418,02	230,00	30,96	1.016.144,60	136.762,40

Tečaj 1 € = 7,43 kn

## 1.3.10 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA 6 – SKLADIŠTE NA RIVI

Površina predmetnog Objekta [m <sup>2</sup> ]	490,00
Nova vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	1.400,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	686.000,00
Godina procjene [godina]	2017
Godina izgradnje [godina]	1980
Starost Objekta [godina]	37
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	80
Preostali vijek korištenja [godina]	43
Relativna starost [%]	45
Odabrani faktor korištenja	5,0
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	20
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	16
Zamjenska starost zgrade [godina]	64
Linearni otpis [%]	80
Linearni otpis [kn]	548.800,00
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	137.200,00
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	280,00

	A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• vrlo dobro oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• visoka fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nema oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• puna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje nije smanjeno</li> </ul>
2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• dobro oblikovanje</li> <li>• oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• dovoljna fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mala oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• još dobra uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje je i da smanjeno</li> </ul>
3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura dovoljna infrastruktura</li> <li>• prosječno oblikovanje</li> <li>• prosječna prostorna organizacija</li> <li>• umjerena fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• prosječna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje smanjeno</li> </ul>
4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• umjerena prostorna organizacija</li> <li>• mala fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• smanjena uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jasno smanjeno</li> </ul>
5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nedovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• nedovoljna prostorna organizacija</li> <li>• bez fleksibilnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• znatna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• nedovoljna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje samo kratkoročno</li> </ul>
	<b>Odobrano</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Faktor  
korištenja  
zgrade  
(FK)

**1.3.10.1 UZGREDNI TROŠKOVI**

Uzgredni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgredni troškovi su u sljedećoj tablici obračunati kao 3,00% normalnih troškova gradnje.

Izračun uzgrednih troškova	Vrijednost novogradnje (kn)	(%)	Ukupno (kn)
OBJEKT 6 – Skladište na rivi	686.000,00	3,00	20.580,00

**1.3.10.2 UKUPNA VRIJEDNOST OBJEKTA 6 – SKLADIŠTE NA RIVI**

Ukupna procijenjena vrijednost Objekta 6 prikazana je kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgrednih troškova.

OBJEKT 6 – Skladište na rivi	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	137.200,00
Ukupni uzgredni troškovi	20.580,00
<b>Ukupno:</b>	<b>157.780,00</b>

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn)	Procijenjena vrijednost (€)
OBJEKT 6 – Skladište na rivi	490,00	322,00	43,34	157.780,00	21.235,53

Tečaj 1 € = 7,43 kn

## 1.3.11 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA 7 – NOVI POGON CIJEVI I SKLADIŠTE AZBESTA

Površina predmetnog Objekta [m <sup>2</sup> ]	3.878,25
Nova vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	1.600,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	6.205.200,00
Godina procjene [godina]	2017
Godina izgradnje [godina]	1961
Starost Objekta [godina]	56
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	80
Preostali vijek korištenja [godina]	24
Relativna starost [%]	70
Odabrani faktor korištenja	5,00
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	20
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	16
Zamjenska starost zgrade [godina]	64
Linearni otpis [%]	80
Linearni otpis [kn]	4.964.160,00
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	1.241.040,00
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	320,00

	A – lokacija/tržište	B – zgrada/općenito	C – stanje zgrade
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• optimalna lokacija*</li> <li>• velika potražnja za vrstom objekta</li> <li>• skoro nema/nema ponude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• vrlo dobro oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• visoka fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nema oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• puna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje nije smanjeno</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dobra lokacija*</li> <li>• redovita potražnja za vrstom objekta</li> <li>• mala ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• dobro oblikovanje</li> <li>• oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• dovoljna fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mala oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• još dobra uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje je dva smanjeno</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• srednja lokacija*</li> <li>• još postoji potražnja za vrstom objekta</li> <li>• dovoljna ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• dovoljna fleksibilnost</li> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• prosječno oblikovanje</li> <li>• prosječna prostorna organizacija</li> <li>• umjerena fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• prosječna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje smanjeno</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• umjerena lokacija*</li> <li>• mala potražnja za vrstom objekta</li> <li>• bogata ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• umjerena prostorna organizacija</li> <li>• mala fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• smanjena uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jasno smanjeno</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• neza dovoljavajuća lokacija*</li> <li>• je dva postoje/ne postoji potražnja za vrstom objekta</li> <li>• velika ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nedovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• nedovoljna prostorna organizacija</li> <li>• bez fleksibilnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• znatna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• nedovoljna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje samo kratkoročno</li> </ul>
<b>Odabrano</b>			<b>5</b>

**1.3.11.1 UZGREDNI TROŠKOVI**

Uzgređni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgređni troškovi su u sljedećoj tablici obračunati kao 3,00% normalnih troškova gradnje.

Izračun uzgređnih troškova	Vrijednost novogradnje (kn)	(%)	Ukupno (kn)
OBJEKT 7 – Novi pogon cijevi i skladište azbesta	6.205.200,00	3,00	186.156,00

**1.3.11.2 UKUPNA VRIJEDNOST OBJEKTA 7**

Ukupna procijenjena vrijednost Objekta 7 prikazana je kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgređnih troškova.

OBJEKT 7 – Novi pogon cijevi i skladište azbesta	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	1.241.040,00
Ukupni uzgređni troškovi	186.156,00
<b>Ukupno:</b>	<b>1.427.196,00</b>

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn)	Procijenjena vrijednost (€)
OBJEKT 7 – Novi pogon cijevi i skladište azbesta	3.878,25	368,00	49,53	1.427.196,00	192.085,60

Tečaj 1 € = 7,43 kn

## 1.3.12 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA 8 – SKLADIŠTE ZAPALJIVOG MATERIJALA

Površina predmetnog Objekta [m <sup>2</sup> ]	349,52
Nova vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	1.700,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	594.184,00
Godina procjene [godina]	2017
Godina izgradnje [godina]	1975
Starost Objekta [godina]	42
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	80
Preostali vijek korištenja [godina]	38
Relativna starost [%]	50
Odabrani faktor korištenja	5,0
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	20
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	16
Zamjenska starost zgrade [godina]	64
Linearni otpis [%]	80
Linearni otpis [kn]	475.347,20
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	118.836,80
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	340,00



**1.3.12.1 UZGREDNI TROŠKOVI**

Uzgedni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgedni troškovi su u sljedećoj tablici obračunati kao 3,00% normalnih troškova gradnje.

Izračun uzgednih troškova	Vrijednost novogradnje (kn)	(%)	Ukupno (kn)
OBJEKT 8 – Skladište zapaljivog materijala	594.184,00	3,00	17.825,52

**1.3.12.2 UKUPNA VRIJEDNOST OBJEKTA 8**

Ukupna procijenjena vrijednost Objekta 8 prikazana je kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgednih troškova.

OBJEKT 8 – Skladište zapaljivog materijala	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	118.836,80
Ukupni uzgedni troškovi	17.825,52
<b>Ukupno:</b>	<b>136.662,32</b>

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn)	Procijenjena vrijednost (€)
OBJEKT 8 – Skladište zapaljivog materijala	349,52	391,00	52,62	136.662,32	18.393,31

Tečaj 1 € = 7,43 kn

## 1.3.13 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA 9 – SERVISNA RADIONICA I SPREMIŠTE

Površina predmetnog Objekta [m <sup>2</sup> ]	409,67
Nova vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	1.700,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	696.439,00
Godina procjene [godina]	2017
Godina izgradnje [godina]	1975
Starost Objekta [godina]	42
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	80
Preostali vijek korištenja [godina]	38
Relativna starost [%]	50
Odabrani faktor korištenja	5,0
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	20
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	16
Zamjenska starost zgrade [godina]	64
Linearni otpis [%]	80
Linearni otpis [kn]	557.151,20
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	139.287,80
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	340,00

	A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• vrlo dobro oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• visoka fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nema oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• puna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje nije smanjeno</li> </ul>
2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• dobro oblikovanje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mala oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• još dobra uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jedva smanjeno</li> </ul>
3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• dovoljna fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• prosječna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje smanjeno</li> </ul>
4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• umjerena prostorna organizacija</li> <li>• mala fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• smanjena uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jasno smanjeno</li> </ul>
5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ne dovoljno jaka lokacija*</li> <li>• jedva postoji ne postoji potražnja za vrstom objekta</li> <li>• velika ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• znatna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• nedovoljna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje samo kratkoročno</li> </ul>
	<b>Odabrano</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Faktor korištenja zgrade (FK)

**1.3.13.1 UZGREDNI TROŠKOVI**

Uzgređni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgređni troškovi su u sljedećoj tablici obračunati kao 3,00% normalnih troškova gradnje.

Izračun uzgređnih troškova	Vrijednost novogradnje (kn)	(%)	Ukupno (kn)
OBJEKT 9 – Servisna radionica i spremište	696.439,00	3,00	20.893,17

**1.3.13.2 UKUPNA VRIJEDNOST OBJEKTA 9**

Ukupna procijenjena vrijednost Objekta 9 je prikazana kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgređnih troškova.

OBJEKT 9 – Servisna radionica i spremište	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	139.287,80
Ukupni uzgređni troškovi	20.893,17
<b>Ukupno:</b>	<b>160.180,97</b>

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn)	Procijenjena vrijednost (€)
OBJEKT 9 – Servisna radionica i spremište	409,67	391,00	52,62	160.180,97	21.558,68

Tečaj 1 € = 7,43 kn

**1.3.14 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA 10 – UREDSKI PROSTORI SSP I DOGRADNJA**

Površina predmetnog Objekta [m <sup>2</sup> ]	106,01
Nova vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	1.600,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	169.616,00
Godina procjene [godina]	2017
Godina izgradnje [godina]	1976
Starost Objekta [godina]	41
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	80
Preostali vijek korištenja [godina]	39
Relativna starost [%]	50
Odabrani faktor korištenja	5,0
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	20
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	16
Zamjenska starost zgrade [godina]	64
Linearni otpis [%]	80
Linearni otpis [kn]	135.692,80
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	33.923,20
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	320,00

	A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• optimalna lokacija*</li> <li>• velika potražnja za vistom objekta</li> <li>• skoro nema/nema ponude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• vrlo dobro oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• visoka fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nema oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• puna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje nije smanjeno</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dobra lokacija*</li> <li>• redovita potražnja za vistom objekta</li> <li>• mala ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• dobro oblikovanje</li> <li>• oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• dovoljna fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mala oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• još dobra uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jedva smanjeno</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• srednja lokacija*</li> <li>• još postoji potražnja za vistom objekta</li> <li>• dovoljna ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• dovoljno oblikovanje</li> <li>• prosječna prostorna organizacija</li> <li>• umjerena fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• prosječna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje smanjeno</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• umjerena lokacija*</li> <li>• mala potražnja za vistom objekta</li> <li>• bogata ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• umjerena prostorna organizacija</li> <li>• mala fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• smanjena uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jasno smanjeno</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nezadovoljavajuća lokacija*</li> <li>• jedva postoji/ne postoji potražnja za vistom objekta</li> <li>• velika ponuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nedovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• nedovoljna prostorna organizacija</li> <li>• bez fleksibilnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• znatna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• nedovoljna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje samo kratkoročno</li> </ul>
<b>Odabrano</b>			
	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Faktor korištenja zgrade (FK)

**1.3.14.1 UZGREDNI TROŠKOVI**

Uzgređni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgređni troškovi su u sljedećoj tablici obračunati kao 3,00% normalnih troškova gradnje.

Izračun uzgređnih troškova	Vrijednost novogradnje (kn)	(%)	Ukupno (kn)
OBJEKT 10 – Uredski prostor SSP i dogradnja	169.616,00	3,00	5.088,48

**1.3.14.2 UKUPNA VRIJEDNOST OBJEKTA 10**

Ukupna procijenjena vrijednost Objekta 10 je prikazana kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgređnih troškova.

OBJEKT 10 – Uredski prostor SSP i dogradnja	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	33.923,20
Ukupni uzgređni troškovi	5.088,48
<b>Ukupno:</b>	<b>39.011,68</b>

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn)	Procijenjena vrijednost (€)
OBJEKT 10 – Uredski prostor SSP i dogradnja	106,01	368,00	49,53	39.011,68	5.250,56

Tečaj 1 € = 7,43 kn

**1.3.15 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA 11 – UREDSKI PROSTORI SSP I DOGRADNJA**

Površina predmetnog Objekta [m <sup>2</sup> ]	480,00
Nova vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	1.600,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	768.000,00
Godina procjene [godina]	2017
Godina izgradnje [godina]	1946
Starost Objekta [godina]	71
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	80
Preostali vijek korištenja [godina]	9
Relativna starost [%]	85
Odabrani faktor korištenja	5,0
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	20
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	16
Zamjenska starost zgrade [godina]	64
Linearni otpis [%]	80
Linearni otpis [kn]	614.400,00
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	153.600,00
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	320,00

	A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• vrlo dobro oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• visoka fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nema oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• puna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje nije smanjeno</li> </ul>
	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrlo dobra infrastruktura</li> <li>• dobro oblikovanje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mala oštećenja</li> <li>• puna stabilnost</li> <li>• još dobra uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jedva smanjeno</li> </ul>
	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oblikovanje</li> <li>• dobra prostorna organizacija</li> <li>• dovoljna fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• prosječna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje smanjeno</li> </ul>
	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• umjerena prostorna organizacija</li> <li>• mala fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jasna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• smanjena uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje jasno smanjeno</li> </ul>
	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ne dovoljna infrastruktura</li> <li>• umjereno oblikovanje</li> <li>• nedovoljna prostorna organizacija</li> <li>• bez fleksibilnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• znatna oštećenja</li> <li>• smanjena stabilnost</li> <li>• nedovoljna uporabivost</li> <li>• daljnje korištenje samo kratkoročno</li> </ul>
<b>Odabrano</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

**1.3.15.1 UZGREDNI TROŠKOVI**

Uzgređni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgređni troškovi su u sljedećoj tablici obračunati kao 3,00% normalnih troškova gradnje.

Izračun uzgređnih troškova	Vrijednost novogradnje (kn)	(%)	Ukupno (kn)
OBJEKT 11 – Specijalni salonitni proizvodi SSP	768.000,00	3,00	23.040,00

**1.3.15.2 UKUPNA VRIJEDNOST OBJEKTA 11**

Ukupna procijenjena vrijednost Objekta 11 prikazana je kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgređnih troškova.

OBJEKT 11 – Specijalni salonitni proizvodi SSP	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	153.600,00
Ukupni uzgređni troškovi	23.040,00
<b>Ukupno:</b>	<b>176.640,00</b>

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn)	Procijenjena vrijednost (€)
OBJEKT 11 – Specijalni salonitni proizvodi SSP	480,00	368	49,53	176.640	23.774

Tečaj 1 € = 7,43 kn

## 1.3.16 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA 12 – SKLADIŠTE GUMENIH PRSTENOVA

Površina predmetnog Objekta [m <sup>2</sup> ]	236,78
Nova vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	1.600,00
Vrijednost novogradnje-ukupno [kn]	378.848,00
Godina procjene [godina]	2017
Godina izgradnje [godina]	1946
Starost Objekta [godina]	71
Održivi vijek trajanja konstrukcije [godina]	80
Preostali vijek korištenja [godina]	9
Relativna starost [%]	85
Odabrani faktor korištenja	5,0
Relativni ostatak održivog vijeka korištenja [%]	20
Ostatak održivog vijeka korištenja [godina]	16
Zamjenska starost zgrade [godina]	64
Linearni otpis [%]	80
Linearni otpis [kn]	303.078,40
Preostala sadašnja vrijednost [kn]	75.769,60
Preostala sadašnja vrijednost [kn/m <sup>2</sup> ]	320,00

	A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>vrlo dobra infrastruktura</li> <li>vrlo dobro oblikovanje</li> <li>dobra prostorna organizacija</li> <li>visoka fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nema oštećenja</li> <li>puna stabilnost</li> <li>puna uporabivost</li> <li>dalnije korištenje nije smanjeno</li> </ul>
2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>dobra infrastruktura</li> <li>dobro oblikovanje</li> <li>oblikovanje</li> <li>dobra prostorna organizacija</li> <li>dovoljna fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>mala oštećenja</li> <li>puna stabilnost</li> <li>još dobra uporabivost</li> <li>dalnije korištenje jedva smanjeno</li> </ul>
3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>dovoljna infrastruktura dovoljno dobra</li> <li>prosječno oblikovanje</li> <li>prosječna prostorna organizacija</li> <li>umjerena fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>jasna oštećenja</li> <li>smanjena stabilnost</li> <li>prosječna uporabivost</li> <li>dalnije korištenje smanjeno</li> </ul>
4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>dovoljna infrastruktura</li> <li>umjereno oblikovanje</li> <li>umjerena prostorna organizacija</li> <li>mala fleksibilnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>jasna oštećenja</li> <li>smanjena stabilnost</li> <li>smanjena uporabivost</li> <li>dalnije korištenje jasno smanjeno</li> </ul>
5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> <li>nedovoljna infrastruktura</li> <li>umjereno oblikovanje</li> <li>nedovoljna prostorna organizacija</li> <li>bez fleksibilnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>znatna oštećenja</li> <li>smanjena stabilnost</li> <li>nedovoljna uporabivost</li> <li>dalnije korištenje samo kratkoročno</li> </ul>
	<b>Odabrano</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

**1.3.16.1 UZGREDNI TROŠKOVI**

Uzgređni troškovi nastaju: planiranjem, istražnim radovima, izradom tehničke i projektne dokumentacije, provođenjem stručnog nadzora nad građenjem, upravljanjem projektom gradnje, ishođenjem dozvola i podmirenjem doprinosa, te troškovima koji su nužni za financiranje izgradnje.

Uzgređni troškovi su u sljedećoj tablici obračunati kao 3,00% normalnih troškova gradnje.

Izračun uzgređnih troškova	Vrijednost novogradnje (kn)	(%)	Ukupno (kn)
OBJEKT 12 – Skladište gumenih prstenova	378.848,00	3,00	11.365,44

**1.3.16.2 UKUPNA VRIJEDNOST OBJEKTA 12**

Ukupna procijenjena vrijednost Objekta 12 je prikazana kao suma preostale sadašnje vrijednosti zgrade i ukupnih uzgređnih troškova.

OBJEKT 12 – Skladište gumenih prstenova	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)
Preostala sadašnja vrijednost	75.769,60
Ukupni uzgređni troškovi	11.365,44
<b>Ukupno:</b>	<b>87.135,04</b>

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn)	Procijenjena vrijednost (€)
OBJEKT 12 – Skladište gumenih prstenova	236,78	368,00	49,53	87.135,04	11.727,46

Tečaj 1 € = 7,43 kn

**1.3.17 REKAPITULACIJA**

U sljedećoj tablici prikazana je ukupna procijenjena vrijednost:

**1. ZEMLJIŠTA**

ZEMLJIŠTE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	CIJENA (€/m <sup>2</sup> )	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)	PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (€)
Zemljište zk.č.br. 4652/5, upisano u zk.ul.br. 6531, k.o. Solin	27.296,00	376,82	50,72	10.285.685,02	1.384.453,12
Zemljište zk.č.br. 4652/6, upisano u zk.ul.br. 6522, k.o. Solin	1.069,00	376,82	50,72	402.820,83	54.219,68
Zemljište zk.č.br. 4652/7, upisano u zk.ul.br. 6534, k.o. Solin	1.831,00	376,82	50,72	689.957,84	92.868,32
Zemljište zk.č.br. 4652/15, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	4.429,00	376,82	50,72	1.668.936,80	224.638,88
Zemljište zk.č.br. 4652/16, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	2.431,00	376,82	50,72	916.049,98	123.300,32
Zemljište zk.č.br. 4652/17, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	2.155,00	376,82	50,72	812.047,60	109.301,60
Zemljište zk.č.br. 4652/18, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	2.280,00	376,82	50,72	859.150,13	115.641,60
Zemljište zk.č.br. 4652/19, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	820,00	376,82	50,72	308.992,59	41.590,40
Zemljište zk.č.br. 4652/20, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	20,00	376,82	50,72	7.536,40	1.014,40
Zemljište zk.č.br. 4652/21, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	89,00	376,82	50,72	33.537,00	4.514,08

Zemljište zk.č.br. 4652/22, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	4.209,00	376,82	50,72	1.586.036,35	213.480,48
Zemljište zk.č.br. 4652/23, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	38,00	376,82	50,72	14.319,17	1.927,36
Zemljište zk.č.br. 4652/24, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	180,00	376,82	50,72	67.827,64	9.129,60
Zemljište zk.č.br. 4652/25, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	70,00	376,82	50,72	26.377,42	3.550,40
Zemljište zk.č.br. 4652/26, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	1.402,00	376,82	50,72	528.301,96	71.109,44
Zemljište zk.č.br. 4652/27, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	85,00	376,82	50,72	32.029,72	4.311,20
Zemljište zk.č.br. 4652/28, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	1.160,00	376,82	50,72	437.111,47	58.835,20
Zemljište zk.č.br. 4652/29, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	1.325,00	376,82	50,72	499.286,81	67.204,00
Zemljište zk.č.br. 4652/30, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	498,00	376,82	50,72	187.656,47	25.258,56
Zemljište zk.č.br. 4652/31, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	753,00	376,82	50,72	283.745,63	38.192,16
Zemljište zk.č.br. 4652/32, upisano u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin	33,00	376,82	50,72	12.435,07	1.673,76
Zemljišta zk.č.br. 4652/15/16/17/18/19/20/ 21/22/23/24/25/26/27/28 /29/30/31/32, upisana u zk.ul.br. 1824, k.o. Solin <b>UKUPNO:</b>	21.977,00	376,82	50,72	8.281.378,21	1.114.673,44
Zemljište zk.č.br. 4683/2,	245,00	376,82	50,72	92.320,96	12.426,40

upisano u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin					
Zemljište zk.č.br. 4683/4, upisano u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin	253,00	376,82	50,72	95.335,52	12.832,16
Zemljište zk.č.br. 4683/5, upisano u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin	230,00	376,82	50,72	86.668,65	11.665,60
Zemljište zk.č.br. 4684/3, upisano u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin	541,00	376,82	50,72	203.859,74	27.439,52
Zemljišta zk.č.br. 4683/2/4/5 i 4684/3, upisana u zk.ul.br. 2636, k.o. Solin <b>UKUPNO:</b>	1.269,00	376,82	50,72	478.184,87	64.363,68
Zemljište zk.č.br. 4684/8, upisano u zk.ul.br. 6371, k.o. Solin	324,00	376,82	50,72	122.089,75	16.433,28
Zemljište zk.č.br. 4683/3, upisano u zk.ul.br. 6533, k.o. Solin	252,00	376,82	50,72	94.958,70	12.781,44
Zemljište zk.č.br. 4682/2, upisano u zk.ul.br. 3227, k.o. Solin	699,00	376,82	50,72	263.397,34	35.453,28
Zemljište zk.č.br. 4406/3, upisano u zk.ul.br. 7737, k.o. Solin	2.527,00	376,82	50,72	952.224,72	128.169,44
Zemljište zk.č.br. 4406/4, upisano u zk.ul.br. 6372, k.o. Solin	58,00	376,82	50,72	21.855,57	2.941,76
Zemljište zk.č.br. 4656/2, upisano u zk.ul.br. 6528, k.o. Solin	5.343,00	376,82	50,72	2.013.350,49	270.996,96
Zemljište zk.č.br. 4661/5, upisano u zk.ul.br. 6528, k.o. Solin	536,00	376,82	50,72	201.975,64	27.185,92
Zemljište zk.č.br. 4656/2 i 4661/5, upisano u zk.ul.br. 6528, k.o. Solin <b>UKUPNO:</b>	5.879,00	376,82	50,72	2.215.326,13	298.182,88

Zemljište zk.č.br. 4656/3, upisano u zk.ul.br. 7736, k.o. Solin	786,00	376,82	50,72	296.180,70	39.865,92
Zemljište zk.č.br. 4656/4, upisano u zk.ul.br. 5102, k.o. Solin	117,00	376,82	50,72	44.087,97	5.934,24
Zemljište zk.č.br. 4656/5, upisano u zk.ul.br. 5102, k.o. Solin	412,00	376,82	50,72	155.249,94	20.896,64
Zemljište zk.č.br. 4656/4 i 4656/5, upisano u zk.ul.br. 5102, k.o. Solin <b>UKUPNO:</b>	529,00	376,82	50,72	199.337,90	26.830,88
Zemljište zk.č.br. 4657/15, upisano u zk.ul.br. 4311, k.o. Solin	290,00	376,82	50,72	109.277,87	14.708,80
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>64.786,00</b>			<b>24.412.675,45</b>	<b>3.285.945,92</b>

Tečaj 1 € = 7,43 kn

\* sivom bojom su označene čestice koje su upisane u jedan zemljišnoknjižni uložak

## 2. ZGRADE

Nekretnina	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Procijenjena tržišna vrijednost (kn)	Procijenjena tržišna vrijednost (€)
OBJEKT 1. - Novi pogon ploča	6.467,30	368,00	48,74	2.379.966	315.227
OBJEKT 2 – Fazoni i bojanje	6.385,73	368,00	49,53	2.349.949	316.278
OBJEKT 3 – Radionice – laboratorij, stara zgrada uprave	3.536,48	368,00	49,53	1.301.425	175.158
OBJEKT 4 – Uredi za otpremu i održavanje	203,33	368,00	49,53	74.825	10.071
OBJEKT 5 – Stari pogon cijevi	4.418,02	230,00	30,96	1.016.145	136.762
OBJEKT 6 – Skladište na rivi	490,00	322,00	43,34	157.780	21.236
OBJEKT 7 – Novi pogon cijevi i skladište azbesta	3.878,25	368,00	49,53	1.427.196	192.086
OBJEKT 8 – Skladište zapaljivog materijala	349,52	391,00	52,62	136.662	18.393
OBJEKT 9 – Servisna radionica i spremište	409,67	391,00	52,62	160.181	21.559
OBJEKT 10 – Uredski prostor SSP i dogradnja	106,01	368,00	49,53	39.012	5.251
OBJEKT 11 – Specijalni salonitni proizvodi SSP	480,00	368,00	49,53	176.640	23.774
OBJEKT 12 – Skladište gumenih prstenova	236,78	368,00	49,53	87.135	11.727
<b>UKUPNO:</b>				<b>9.306.916</b>	<b>1.247.522</b>

Tečaj 1 € = 7,43 kn

## 3. SVEUKUPNO

	UKUPNA procijenjena tržišna vrijednost (kn)	UKUPNA procijenjena tržišna vrijednost (€)
Zemljišta ukupno	24.412.675	3.285.946
Zgrade ukupno	9.306.916	1.247.522
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>33.719.591</b>	<b>4.533.468</b>

## 2 MIŠLJENJE

Zaključkom Općinskog suda u Splitu, Ex vojarna Sv. Križ, Dračevac, Split, od 25. listopada 2017. godine, po sucu tog suda Ireni Klisović određeni smo za vještaka u pravnoj stvari OVR-3637/14, ovrhovoditelja ROBSON HOLDINGS d.o.o. Radnička cesta 27, Zagreb, zastupan po pun. Tomislavu Krki, odvjetniku u Splitu i ovršenika SALONIT d.d. Vranjic u stečaju, zastupan po steč. upravitelju Drašku Lambaši, Šibenik, Drniških žrtava 10, radi ovrhe na nekretnini ovršenika.

Dana 14. studenog 2017. godine izvršili smo uviđaj na licu mjesta u Solinu – "Salonit" d.d. Vranjic, uz prisustvo sudske komisije. Nakon uzimanja potrebnih podataka, po nalogu suda, sačinili smo ovaj Nalaz i mišljenje.

Zaključkom Općinskog suda u Splitu, Ex vojarna Sv. Križ, Dračevac, Split, od 25. listopada 2017. godine, određen je zadatak vještaku obilazak i slikanje svih objekata te prikazivanje u svom elaboratu sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine i to č.zem.

4652/5/6/7/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32, 4684/3/8, 4683/2/3/4/5, 4682/2, 4406/3/4, 4656/2/3/4/5, 4661/5, 4657/15, sve k.o. Solin.

Procijenjena tržišna vrijednost zemljišta zk.č.br. 4652/5/6/7/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32, 4684/3/8, 4683/2/3/4/5, 4682/2, 4406/3/4, 4656/2/3/4/5, 4661/5, 4657/15, na dan izrade Nalaza i mišljenja, iznosi **24.412.675,00 kn**, odnosno, **3.285.946,00 Eur**.

Procijenjena tržišna vrijednost zgrada u sklopu kompleksa "Salonit" d.o.o. Vranjic, na dan izrade Nalaza i mišljenja, iznosi **9.306.916,00 kn**, odnosno, **1.247.522,00 Eur**.

Sveukupna procijenjena tržišna vrijednost zemljišta i objekata unutar kompleksa "Vranjic" d.o.o. Salonit, na dan izrade Nalaza i mišljenja, iznosi **33.719.591,00 kn**, odnosno, **4.533.468,00 Eur**.

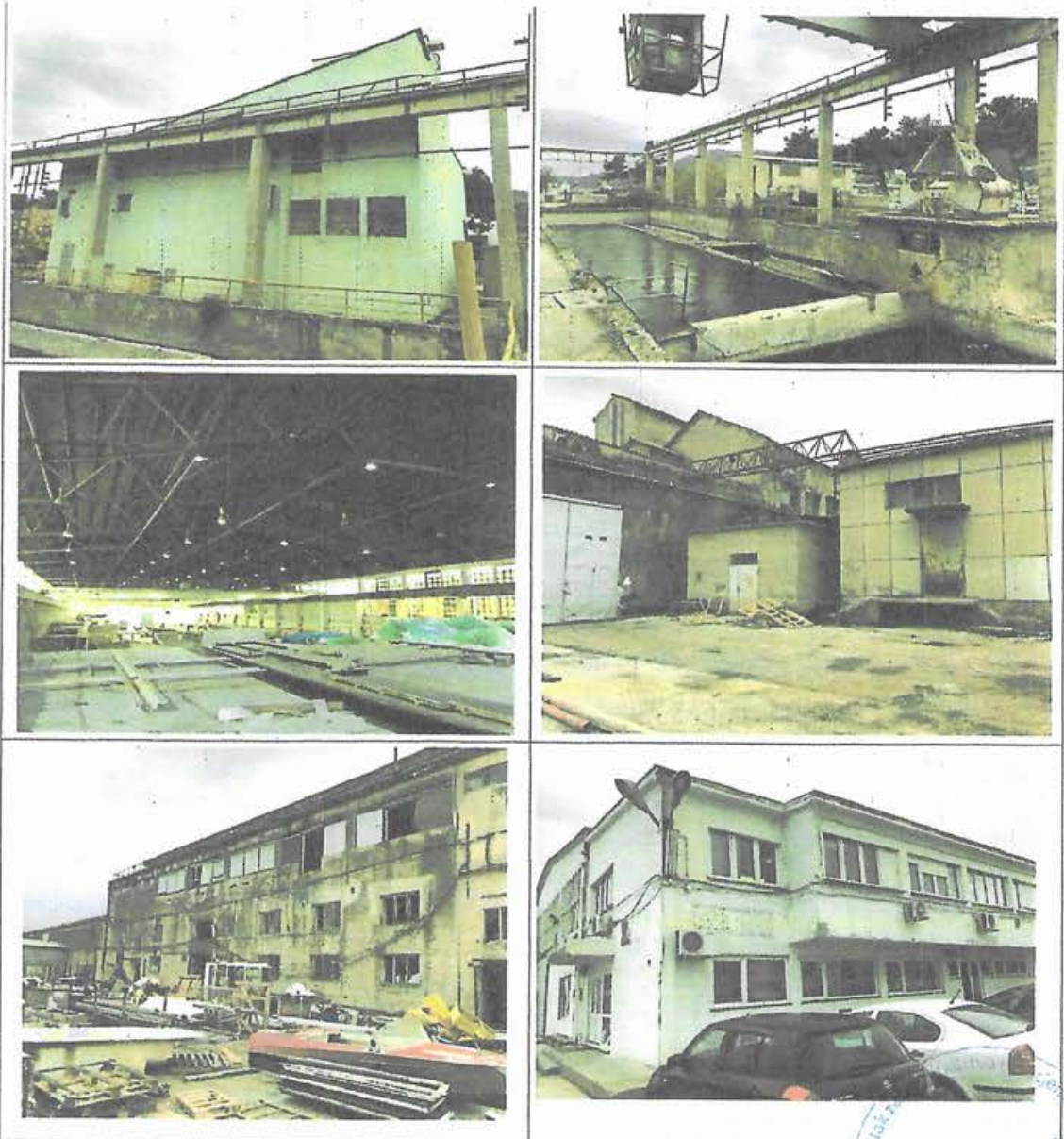
Iz fotografija prilježih ovom Nalazu i mišljenju, razvidno je stanje predmetne nekretnine zatečeno na uviđaju.

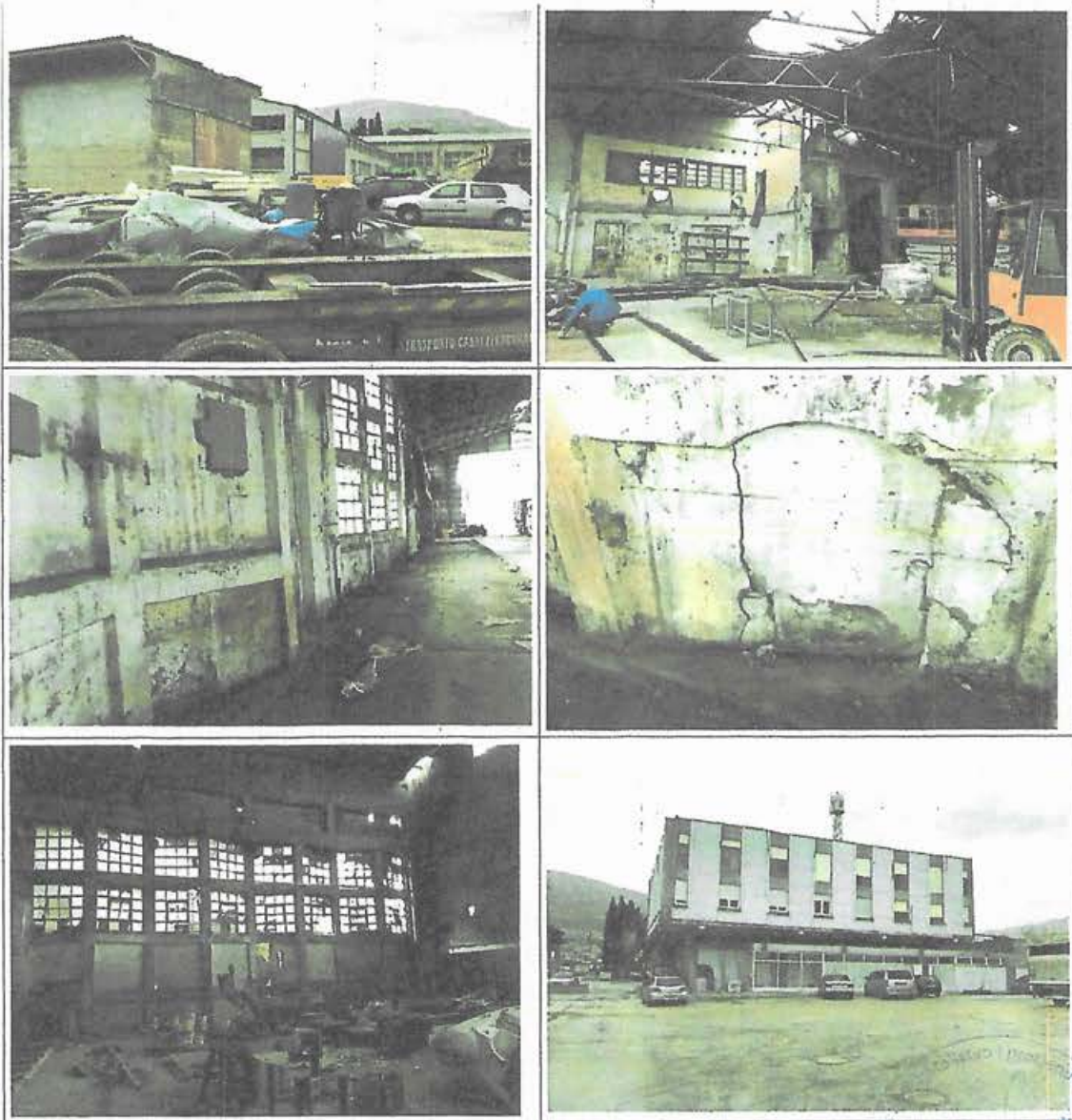
Vještački elaborat je za potrebe Općinskog suda u Splitu, posl. br. Ovr-3637/2014, izrađen u 3 primjerka, a vještak isti nije dužan čuvati.

U Zagrebu, 06. travnja 2018.



FOTODOKUMENTACIJA





REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I PROSTORNO UREĐENJE

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: ŽARKO ŽELJKO (30655729391)

ID Izvatka: 10161

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMENA	KOEFCIJENT ISKORISTIVOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	UKUPNA PLOŠTINA	PLOŠTINA KOJA JE PREDMET KUPNJE	CIJENA PO m <sup>2</sup> PLOŠTINE (KN/m <sup>2</sup> )	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	KP	DUGOPOLJE, DUGOPOLJE	GZ			DUGOPOLJE E	5861/511	I		2. kategorija	882	882	907,02	10.03.2015		Provedena evaluacija
2	KP	DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE E	5861/235	DUGOPOLJE E	5861/235	I		2. kategorija	25994	5994	423,50	01.04.2015		Provedena evaluacija
3	KP	Dračevac, SOLIN	GZ			Mravince, Solin	261/2	I		1. kategorija						Izorno unesen
4	KP	DUGOPOLJE, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE E	8369/37	DUGOPOLJE E	8369/37	I		1. kategorija		4262	700,79	31.03.2014		Provedena evaluacija

BR. ZEM. KNJIGE	ADRESA	VRSTA NEKRETNOSTI	ZEMLIŠNA KNJIGA		KATASTAR			NAMJENA	KOEFCIJENT ISKORISTIVOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	UKUPNA PLOŠTINA	PLOŠTINA KOJA JE PREDMET KRUPNE	CIJENA PO m <sup>2</sup> PLOŠTINE (KN/m <sup>2</sup> )	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
			K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.	K.O.									
1		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
5	Dugopoljska ulica, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJ E	1914/154	DUGOPOLJ E	1914/154	1		1. kategorija		5273	476,75	23.12.2014		Provedena evaluacija	
6	DUGOPOLJE, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJ E	5861/251	DUGOPOLJ E	5861/251	1		1. kategorija	6019	6019	300,00	28.09.2017		Provedena evaluacija	
7	Dugopoljska ulica, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJ E	1914/100	DUGOPOLJ E	1914/100	1		1. kategorija	56842	56842	345,00	09.05.2017		Provedena evaluacija	

...vrjednosti nekretnine na adresi k.č. 7739/2 k.o. Solin, Solin; k.č. 7735 k.o. Solin, Solin; k.č. 7576/3 k.o. Solin, Solin; k.č. 7740/1 k.o. Solin, Solin.

...procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

...prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

...rekonstrukcije predmeta.

...01/0127

...14-002

...2018.

**Pojasnenja skraćenih naziva:**

**VRSTA UGOVORA:** KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja  
**VRSTA NEKRETNINE:** PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, SP – spremište, G – garaža, GM – garažno mjesto, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – parkirno mjesto, PP – poslovni prostor, OK – stambeni objekt (kuća), VIK – nekretnina za povremeni boravak, GZG – gospodarske zgrade, PZG – poslovne zgrade, SKL – skladište, RN – razlitište nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

**NAZNAKA:** GP – IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP NEIZGRAĐENO - građevinsko područje - netizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalna servisa, T - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - športsko - rekreacijska namjena, R1 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ, PPGZ, PPPG, PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hpodrom (PPŽ, PPGZ, PPPG, PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ, PPGZ, PPPG, PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - POLJOPRIVREDNO TLO - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma - gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, I5 - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - uprava, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena - D1 - javna i društvena namjena - školstva, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - rekreativna (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreativna (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vrt

IZRAĐIO/IZRAĐILA:

MARIJANA MATIĆ

*Marijana Matić*



PODOBRIJA:



