

PREDMET: R1-376/2019

NEKRETNINA: Obiteljska kuća u Komiži
Položena na kat.č.zgr. 1265, K.O. Komiža

NARUČITELJ: Općinski sud u Splitu

IZRADILA: Stalni sudski vještak za područja
građevinarstva i procjene vrijednosti
nekretnina

Jagoda Mihovilović, dipl. ing. građ.

Split, 23. kolovoza 2026.

Očitovanje na podnesak predloženice pod 1

Ecije Dagelić od 10. kolovoza 2026.

Predloženica pod 1 u svom podnesku navodi da se ne slaže s mojim mišljenjem da nije moguća fizička dioba predmetne nekretnine i iznosi kako je moguća podjela na način da se sobu u prizemlju površine 13,95 m² proširi tako da se njezin istočni zid u duljini od 3,00 m pomakne prema istoku za 77 cm, okomito na njega dogradi zid duljine 77 cm i u tako povećanoj prostoriji (povećanje površine od 2,31 m², tako da bi nova površina iznosila 16,26 m²) izvesti studio-apartman.

Ne slažem se s tom tvrdnjom jer se time remete omjeri vlasništva, odnosno suvlasnički dijelovi. Pri fizičkoj diobi kuće potrebno je ustanoviti samostalne uporabne cjeline ukoliko je to moguće sa što manje preinaka poštujući suvlasničke dijelove.

Glede prigovora u pogledu procjene vrijednosti nekretnine, odnosno primjene poredbene metode za vrijednost zemljišta, sukladno poglavlju „Vrijednost zemljišta u troškovnoj metodi“ i članku 54. Pravilnika o metodama procjene nekretnina vrijednost zemljišta u pravilu se dobiva primjenom poredbene metode., tako da se taj prigovor ne može uvažiti.

Izradila:

Jagoda Mihovilović, dipl.ing.građ.

Split, 23. kolovoza 2026.