

OBSTINATIO d.o.o., Put Firula 29, 21000 Split, OIB: 11375515302; br.: 4 Su-153/20.
Mladen Škomrlj, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina; br.: 4 Su-289/2020-10, mob: +385 91 33 44 080

Nadnevak izrade: 23. ožujka 2021. g.

Oznaka elaborata: OE: 06/2021 – VJ

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ RUKA

Preko pošte

29-03-2021

PROCJEMBENI ELABORAT
(NALAZ I MIŠLJENJE)

predano za poštu ubično-prep. dne. _____ 20____
POŠTA _____ R _____
broj primjeraka _____ priloza _____
taksirano _____ KN _____

POTPIS

Naručitelj: REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac: Ivana Madunić

Predmet: Poslovni broj: P-231/2019-11

Tužitelj: KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju, Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287; zastupan po stečajnom upravitelju Frani Krišti, a ovaj po punomoćnici Mariji Jerončić Mandić, odvjetnici u Splitu.

Tuženik: KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Svačićeva 4, OIB: 39834308560; kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Krka, odvjetnik iz Splita.

Svrha procjene: Utvrđivanje tržišne vrijednosti predmetne nekretnine radi poblijanja pravnih radnji (v.p.s. 750.000,00 kn).

Nekretnina: Poslovne prostorije (tri uredska prostora, sala za sastanke i dva sanitarna čvora) koje se nalaze na I. katu poslovno – stambene zgrade, na adresi Svačićeva 2, Split.
Predmetne poslovne prostorije upisane su u ZU 3743 K.O. Split i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) prvi kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m², sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 2 (čest.zgr. 3421/4), i to tri uredska prostora i sala za sastanke ukupne površine 118,23 m² i dva sanitarna čvora ukupne površine 15,15 m². Dakle, ukupna površina predmetnih poslovnih prostorija sa sanitarnim čvorovima iznosi 133,38 m².

Nadnevak očevida: 12. ožujka 2021. g.

Vrijedi do nadneva: 12. ožujka 2023. g., ukoliko se ne promijene odnosi na tržištu.

Tereti: Sukladno Izvratku iz zemljišne knjige, ZU 3743 K.O. Split od 11.03.2021. g.

Sadašnja uporaba: Poslovne prostorije.

OBSTINATIO d.o.o.
Direktor: MLADEN ŠKOMRLJ, dipl.ing.građ.

OBSTINATIO d.o.o.
Put Firula 29, SPLIT

SUDSKI VJEŠTAK:
MLADEN ŠKOMRLJ, dipl.ing.građ.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA
Mladen Škomrlj
dipl.ing.građ.
SPLIT

9. ZAKLJUČAK:

Metoda procjenjivanja odabrana je temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodne procjene proizlazi da je sveukupna tržišna vrijednost predmetnih poslovnih prostorija upisanih su u ZU 3743 K.O. Split i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) prvi kat, Svačićeva 2 (čest.zgr. 3421/4), i to tri uredska prostora, sala za sastanke i dva sanitarna čvora ukupne površine 133,38 m², sa pripadajućim građevinskim zemljištem pod građevinom, uključivo uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu, na dan vrednovanja, razumno predstavljena iznosom od:

755.000,00 kn.

Jedinična tržišna vrijednost predmetnih poslovnih prostorija upisanih su u ZU 3743 K.O. Split i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) prvi kat, Svačićeva 2 (čest.zgr. 3421/4), i to tri uredska prostora, sala za sastanke i dva sanitarna čvora ukupne površine 133,38 m², sa pripadajućim građevinskim zemljištem pod građevinom, uključivo uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu, na dan vrednovanja, razumno je predstavljena iznosom od:

5.662,93 kn/m².

Napomena:

Sukladno Čl. 68, st. 1, točka 12 Pravilnika cijena je izražena bez PDV-a.

Uknjiženi i neuknjiženi tereti i prava nisu predmet razmatranja u ovom elaboratu.

Sve jedinične i zbirne vrijednosti, kao i rekapitulacija procijenjene vrijednosti nekretnine iskazane su u kunama.

U Splitu, 23. ožujka 2021. godine.

SUDSKI VJEŠTAK:

MLADEN ŠKOMRLJ, dipl.ing.građ.

