

**G.H.B. d.o.o. u stečaju**  
**51410 OPATIJA, Maršala Tita 87**  
**OIB. 76966284028**

## **PROCJENA VRIJEDNOSTI POKRETNINA** **HOTEL BELVEDERE sa DEPADANSOM – Opatija**

### **❖ HOTELSKI NAMJEŠTAJ I OPREMA**



Procjenu izradio, svibanj, 2019.g.:

**VEČESLAV GRŽINIĆ**, dis.

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK**  
**STROJARSKE I PROMETNE STRUKE**

Rj.br.: 4.SU.- 236/2017, Županijski sud u Rijeci

Rj.br.: 4.SU.- 05/2017-2, Trgovački sud u Rijeci

Naručitelj :

**G.H.B. d.o.o. u stečaju**

51410 OPATIJA, Maršala Tita 87

## **UKUPNA PROCJENA VRIJEDNOSTI – POKRETNINA**

Procjena vrijednosti izrađena je u suglasju sa važećom sudskom praksom koja regulira načine procjene pokretnina (rabljenih proizvoda trajne uporabne vrijednosti) u što spadaju svi predmeti ovdje obrađeni. U procjeni sam koristio podatke koje sam dobio od naručitelja i pregledom pokretnina na objektu Hotela BELVEDERE sa DEPADANSOM u Opatiji.

### **METODA PROCJENE**

Metodologija za izračun vrijednosti obrađenih proizvoda, osigurava se na jedinstven način uzimajući u obzir elemente koji utiču na formiranje vrijednosti i to :

- novonabavna vrijednost proizvoda
- vrijednost dodatne opreme
- pad vrijednosti - amortizacija
- način eksploatacije
- investiciona ulaganja
- opće stanje proizvoda
- utjecaj ponude i potražnje na tržištu

Izvršio sam provjeru vrijednosti elemenata procjene u vremenu nabavke i na dan procjene.

U privitku se nalazi postupak izrade procjene vrijednosti sa snimljenim, dostupnim podacima i dokumentaciji o predmetnim proizvodima.

Izračunata vrijednost procjene osnovnih sredstava je početna, a stvarnu će utvrditi samo tržište pokretnina.

Ocjenjujem i potvrđujem stvarne vrijednosti procijenjenih sredstava i vjerodostojnost dokumenata koji potvrđuju gornje navode!

### **Napomena :**

Sve jedinične novonabavne vrijednosti izražene su u kunama (Kn.), a završni iznos prikazan je u kunama i eurima uvažavajući valutni odnos 1,00 EUR = 7,5 Kn.

**UKUPNA PROC. VRIJEDNOSTI POKRETNINA .... 690.540,00 Kn. (92.072 Eur.)**

Rijeka, 24.05.2019.

Procjenu izradio :

Večeslav Gržinić, dis.

Mjesto i datum : Lič, 09.lipnja 2016.g

Procjena broj : **436/16-PROM**

Naručitelj: **G.H.B. d.o.o. u stečaju  
Maršala Tita 87  
51410 Opatija  
OIB: 76966284028**

Predmet : **Procjena vrijednosti (PV) nekretnine**

Objekt : **Poslovna zgrada "Villa Rosalia", Opatija  
(samo objekt, bez zemljišta)  
g.r.č. 248, k.o. Volosko**

<b>PROCJENJENA VRIJEDNOST (PV)</b>			
<b>Troškovna metoda-glavna metoda</b>	<b>47.931.589,59 kn</b>	<b>ili</b>	<b>6.390.878,61 Eura</b>

Procjenitelj:  
Marinko Prostran, d.i.g.

Izvoditelj:

Mjesto i datum : Lič, 10. listopada 2016.g

**Procjembeni  
elaborat broj :** 447/16-PROM

**Naručitelj:** G.H.B. d.o.o. u stečaju  
Maršala Tita 87  
51410 Opatija  
OIB: 76966284028

**Predmet :** Procjena vrijednosti (PV) nekretnine ,  
dopuna procjembenog elaborata 436/16-PROM  
od 09.lipnja 2016.g , za poslovnu zgradu "Villa Rosalia",  
Opatija, (samo objekt bez zemljišta), g.r.č. 248, k.o. Volosko



<b>PROCJENJENA VRIJEDNOST (PV)</b>			
Poredbena metoda-glavna metoda	52.420.000,00 kn	ili	6.989.333,33 Eura

Procjenitelj:  
Marinko Prostran, d.i.g.

Izvoditelj:

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA , LILIĆ JASMINKA, DIPL.ING.GRAĐ.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK U GRAĐEVINARSTVU rješenje br. 4.SU.-95/2013.  
51 000 RIJEKA, ŠVALBINA 7  
Tel/ fax. 051 422 906; gsm 098 329061

## **ELABORAT REVIZIJE PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

### **10-01-R-2017**

**VRSTA NEKRETNINE** : VILA ROSALIA  
**LOKACIJA** : OPATIJA, IVE KALINE 9  
**NARUČITELJ PROCJENE** : G.H.B. d.o.o. u stečaju  
OPATIJA, MARŠALA TITA 87  
OIB 76966284028



**PROCIJENJENA PROMETNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:**

**7.000.000,00 EUR (53.032.000,00 kn)**

.....

Rijeka, 10.01.2017.



DMD PROJEKT d.o.o. Glavani 76 51221 Kostrena	STALNI SUDSKI VJEŠTAK : Dražen Duvnjak, dipl.ing.građ. Bojan Linardić, dipl.ing.arh.	PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	BROJ PROCJENE: 9/2018
--	--	------------------------------------	--------------------------

## SAŽETAK PROCJENE

NEKRETNINA : HOTEL BELVEDERE I DEPANDANSA HOTELA  
LOKACIJA: ULICA IVE KALINE, OPATIJA  
NETO KORISNA  
POVRŠINA NEKRETNINA  
HOTEL : 3.757,38 m<sup>2</sup>  
DEPANDANSA: 1.413,57 m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA  
NEKRETNINA  
HOTEL : 4.996,97 m<sup>2</sup>  
DEPANDANSA: 2.319,16 m<sup>2</sup>  
KATASTARSKA ČESTICA : Prema priloženom nalazu sudskog vještaka geodetske struke  
KATASTARSKA OPĆINA : VOLOSKO  
DAN KAKVOĆE : 12.02. 2018.g  
DAN VREDNOVANJA : 12.02. 2018.g

HOTEL BELVEDERE, OPATIJA	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	8.393.479,79 €
ZAOKRUŽENO	8.390.000,00 €
KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA	3.757,38 m <sup>2</sup>
JEDINIČNA CIJENA	2.232,94 €/m <sup>2</sup>
srednji tečaj HNB na dan 12.02.2018.g.	7,43608 kn/€
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	62.388.702,81 kn

DEPANDANSA HOTELA BELVEDERE	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	2.832.485,15 €
ZAOKRUŽENO	2.830.000,00 €
KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA	1.413,57 m <sup>2</sup>
JEDINIČNA CIJENA	2.002,02 €/m <sup>2</sup>
srednji tečaj HNB na dan 12.02.2018.g.	7,43608 kn/€
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	21.044.103,57 kn

REKAPITULACIJA	
HOTEL BELVEDERE, Ive Kaline 7, Opatija	8.390.000,00 €
DEPANDANSA HOTELA BELVEDERE Ive Kaline 2, Opatija	2.830.000,00 €
SVEUKUPNO	11.220.000,00 €
srednji tečaj HNB na dan 12.02.2018.g.	7,43608 kn/€
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	83.432.806,38 kn

NARUČITELJ: G.H.B. d.o.o. u stečaju	HOTEL BELVEDERE I DEPANDANSA HOTELA BELVEDERE	Datum: veljača 2018.	list: 15
--	---	-------------------------	----------