



Ante Zekan, ing.građ.

Stalni sudski vještak za
graditeljstvo

Matice hrvatske 84
21000 SPLIT

PREDMET:

**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
NEKRETNINA STAMBENO-POSLOVNE
ZGRADE, POLUOTVORENOG
SKLADIŠNOG PROSTORA i
OTVORENOG SKLADIŠNOG
PROSTORA-DVOR**

LOKACIJA

**ČEST.ZEM. 2802 K.O. SPLIT,
ČEST.ZEM. 2805/5 K.O. SPLIT
i ČEST.ZEM. 2805/9 K.O. SPLIT**



DATUM:

06.06. 2016 godine

(4) GEOMETRIJSKI PODACI

A) STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA

NETTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (N.G.P.)

PRIZEMLJE	163,51 m ²
KAT I	163,82 m ²
KAT II	163,48 m ²
KAT III	159,55 m ²
UKUPNO:	650,36 m²

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (B.G.P.)

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (B.G.P.)	752,00 m ²
UKUPNO:	752,00 m²

BRUTO VOLUMEN (B.V.)

BRUTO VOLUMEN (B.V.)	9.024,00 m ³
UKUPNO:	9.024,00 m³



B) POLUOTVORENI SKLADIŠNI PROSTOR

NETTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (N.G.P.)

NETTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (N.G.P.)	1.300,00 m ²
UKUPNO:	1.300,00 m ²

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (B.G.P.)

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (B.G.P.) N.G.P. × 1,17 = B.G.P.	1.521,00 m ²
UKUPNO:	1.521,00 m ²

BRUTO VOLUMEN (B.V.)

BRUTO VOLUMEN (B.V.)	5.324,00 m ³
UKUPNO:	5.324,00 m ³

C) OTVORENI SKLADIŠNI PROSTOR-DVOR

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (B.G.P.)

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (B.G.P.)	3.226,00 m ²
UKUPNO:	3.226,00 m ²



(9) SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA

Svrha procjene je bilo iznošenje mišljenja o poštenoj tržišnoj vrijednosti apsolutnog vlasništva nad navedenim nekretninama, kao da je ponuđena na prodaju na otvorenom tržištu.

Prema svemu navedenom mišljenja smo da je poštena tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan 06.06.2016 godine razumno predstavljena iznosom i to:

A) STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA

$$\begin{aligned} \text{Površina (P)} \times \text{Tržišna vrijednost} &= \\ 752,00 \text{ m}^2 \times 1.185,00 \text{ EUR/m}^2 &= \\ \mathbf{891.120,00 \text{ EUR-a}} \end{aligned}$$

ODNOSNO:

$$\begin{aligned} \text{Prema srednjem tečaju HNB na dan 06.06.2016 godine} \\ 1 \text{ EUR} &= 7,49 \text{ KN} \\ 891.120,00 \text{ EUR-a} \times 7,49 \text{ KN} \\ &= \mathbf{6.674.489,00 \text{ KN}} \end{aligned}$$

B) POLUOTVORENI SKLADIŠNI PROSTOR

$$\begin{aligned} \text{Površina (P)} \times \text{Tržišna vrijednost} &= \\ 1.521,00 \text{ m}^2 \times 458,00 \text{ EUR/m}^2 &= \\ \mathbf{696.618,00 \text{ EUR-a}} \end{aligned}$$

ODNOSNO:

$$\begin{aligned} \text{Prema srednjem tečaju HNB na dan 06.06.2016 godine} \\ 1 \text{ EUR} &= 7,49 \text{ KN} \\ 696.618,00 \text{ EUR-a} \times 7,49 \text{ KN} \\ &= \mathbf{5.217.669,00 \text{ KN}} \end{aligned}$$

C) OTVORENI SKLADIŠNI PROSTOR-DVOR

$$\begin{aligned} \text{Površina (P)} \times \text{Tržišna vrijednost} &= \\ 3.226,00 \text{ m}^2 \times 162,00 \text{ EUR/m}^2 &= \\ \mathbf{522.612,00 \text{ EUR-a}} \end{aligned}$$

ODNOSNO:

$$\begin{aligned} \text{Prema srednjem tečaju HNB na dan 06.06.2016 godine} \\ 1 \text{ EUR} &= 7,49 \text{ KN} \\ 522.612,00 \text{ EUR-a} \times 7,49 \text{ KN} \\ &= \mathbf{3.914.364,00 \text{ KN}} \end{aligned}$$



REKAPITULACIJA

I	A+B+C	891.120,00€ + 696.618,00€ + 522.612,00€	2.110.350,00 €
II	A+B+C	6.674.489,00Kn + 5.217.669,00Kn + 3.914.364,00Kn	15.806.522,00 Kn

IZKADIO:





STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
ANTE ZEKAN
građ. ing.
Matice hrvatske 84
21000 Split



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
ANTE ZEKAN
građ. ing.
Matice hrvatske 84
21000 Split

