

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA , LILIĆ JASMINKA, DIPL.ING.GRAĐ.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK U GRAĐEVINARSTVU rješenje br. 4.SU.-260/2016-2
51 000 RIJEKA, ŠVALBINA 7
Tel/ fax. 051 422 906; gsm 098 329061

PROCJEMBENI ELABORAT 19-08-2020

VRSTA NEKRETNINE : STAN (DIO KUĆE)
LOKACIJA : VELE DRAŽICE 66, DRAŽICE
NARUČITELJ PROCJENE : OPĆINA JELENJE
Dražičkih Boraca 64, Dražice
OIB: 37666833094
SVRHA PROCJENE : UTVRĐENJE VRIJEDNOSTI



.....

PROCIJENJENA PROMETNA VRIJEDNOST NEKRETNINE :

179.000,00 kn (23.802,06 EUR)

.....

Rijeka, 19.08.2020.

SAŽETAK PROCJENE:

Podaci	Zabilježba
OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Adresa nekretnine	Vele Dražice 66, Dražice
Vrsta nekretnine	Stan
zk.ul.br.	921
suvl. dio	-
zk.č.br.	503/1
k.o.	Dražice
Posjedovni list broj	755
k.č.br.	503/1
k.o.	Dražice
Površina zemljišta ukupno	191,00 m2
Korisna površina - KP	83,42 m2
Obujam	197,15 m3
Tržišna vrijednost nekretnine	179.000,00 kn
Troškovi građenja i opremanja (€/m2)	6000,00 kn/m2
Nova građevinska vrijednost nekretnine	500.520,00 kn
Legalitet	Nekretnina je legalna
Građevinska dozvola	NE
Uporabna dozvola	NE
Uvjerenje iz katastra o stanju na dan 15.02.1968. godine	NE
Neposredan pristup javnom putu	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	NE - građevina nije ucrтана u postojećim gabaritima
Godina izgradnje	prije 15.02.1968. godina
Godina obnove	-
Energetski certifikat	Nije priložen
DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Položaj (Lokacija)	prosječna
Katnost zgrade	Pr+1.kat
Položaj u zgradi	Pr+1.kat
Lift	Ne
Koeficijent katnosti stana	0,96
Orijentacija prostora	Jednostrano
Održavanje zgrade	Neodržavano
Održavanje stana	Neodržavano
Indeks na dan procjene - DZS	109,31

1. OPĆE INFORMACIJE
 - 1.1. Podaci o predmetu procjene
 - 1.2. Podaci o očevidu
 - 1.3. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu
2. LOKACIJA
 - 2.1. Položaj
 - 2.1.1. Makrolokacija
 - 2.1.2. Lokalni položaj
 - 2.1.3. Opremljenost
 - 2.1.4. Buka , zagađenje
 - 2.1.5. Sadašnje korištenje i potencijal zemljišta
3. GRAĐEVINA I OKUĆNICA
 - 3.1. Osnovne napomene o građevini
 - 3.2. Osnovna obilježja građevine
 - 3.2.1. Površina prostora
 - 3.2.2. Konstrukcija, tehnička obilježja i ocjena stanja
 - 3.3. Opremljenost i ocjena stanja
4. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
 - 4.1. Poredbena metoda
 - 4.2. Opći vrijednosni odnosi na tržištu
 - 4.3. Utvrđivanje vrijednosti građevine
 - 4.3.1. Procjena vrijednosti građevine poredbenom metodom
 - 4.3.2. Koeficijenti povoljnosti stambenog prostora u višestambenoj zgradi
 - 4.4. Ukupna tržišna vrijednost nekretnine
 - 4.4.1. Ulazni parametri za izračun
5. ZAKLJUČAK

1. OPĆE INFORMACIJE

1.1. Podaci o predmetu procjene

Na zahtjev naručitelja, **OPĆINA JELENJE, Dražičkih Boraca 64, Dražice**, vještačenje po ovom predmetu povjerava se Jasminki Lilić, diplomiranom inženjeru građevinarstva, stalnom sudskom vještaku građevinske struke.

Zadatak vještaka je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka:

- KUĆA BR.33 I DVORIŠTE površine 53 čhv na katastarskoj čestici 503/1, upisano u z.k.ul. 921, k.o. Dražice

2. Vlasnički dio 1/1

OPĆINA JELENJE, OIB: 37666833094, DRAŽICE, DRAŽIČKIH BORACA 64

Predmet procjene je dio kuće (zapadni) .

1.2. Podaci o očevidu

Datum procjene vrijednosti :	19.08.2020.
Datum kakvoće :	19.08.2020.
Datum očevida :	24.07.2020.
Opseg obilaska :	obavljen pregled objekta, izmjera i snimak postojećeg stanja objekta na dan pregleda
Korišteno na obilasku :	izvadak iz zemljišne knjige, prijepis posjedovnog lista, izvod iz katastarskog plana

1.3. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu

Naručitelj procjene dostavio je procjenitelju na uvid izvadak iz Zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, za k.o. Dražice, br.z.k.ul. 921.

U navedenom zemljknjižnom izvatku nema vidljivih zabilježbi odnosnih na legalitet nekretnine.

Za predmetnu nekretninu nije priložena Uporabna dozvola za građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine. Uvidom u digitalnu ortofoto kartu iz 1968. godine vidljivo je da je zgrada evidentirana prije 15.02. te se smatra legalnom.



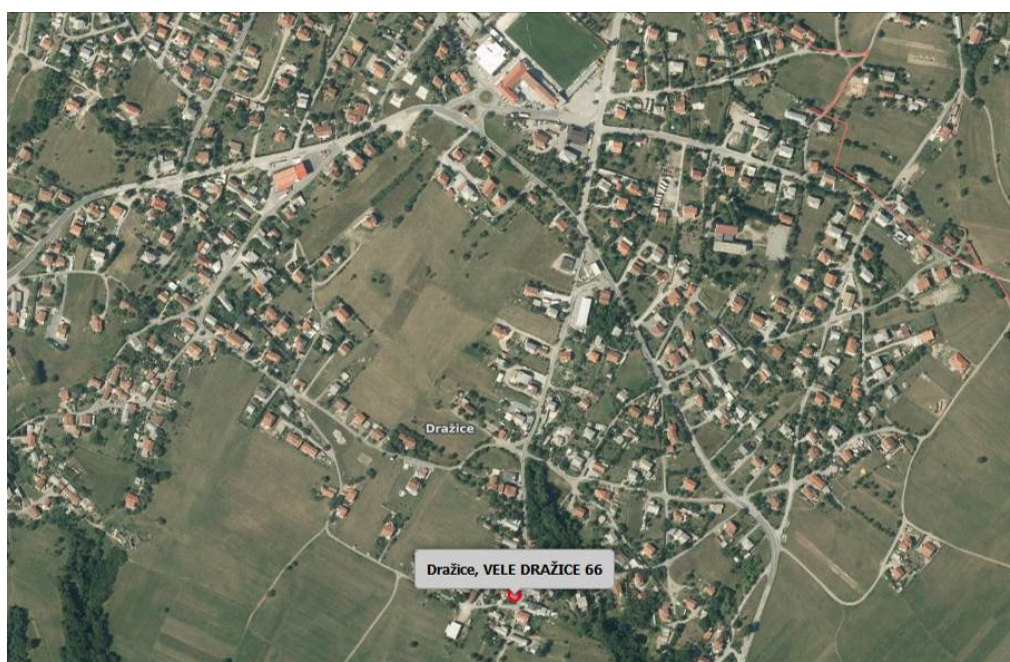
Građevina je upisana u Glavnu Knjigu i posjedovni list. U katastarski plan ucrtan je samo dio kuće.

Nekretnina je stambene namjene.

2. LOKACIJA

2.1. Položaj

Predmet procjene je dio kuće, u naravi stan u Dražicama, Vele Dražice 66. Mikro okolica su objekti stambene i poslovne namjene. Pristup predmetnoj nekretnini moguć je asfaltiranom cestom. Lokacija procjenjivane nekretnine je prosječna. Nekretnina je priključena na komunalnu infrastrukturu (struja, voda, telefon). Procjenjivana nekretnina prosječno je prometno povezana sa ostalim područjima i sa važnim prometnicama.





IZVOD IZ DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE (DOF5)
(k.č. 503/1 , k.o. Dražice)

2.1.1. Makrolokacija

Dražice su naseljeno mjesto u sastavu Općine Jelenje, Primorsko-goranska županija, Republika Hrvatska. Do teritorijalne reorganizacije u Hrvatskoj nalazili su se u sastavu stare općine Rijeka. Na popisu stanovništva 2012. godine, Dražice su imale 2.096 stanovnika. Do susjednih naselja su povezane cestama. Istočno se nalazi Podhum, sjeverno se nalazi Podkilavac, južno se nalaze Zastenice, a zapadno je Jelenje.

Dražice su danas upotpunjene svim sadržajima neophodnim suvremenom načinu življenja i poslovanja. U središtu mjesta nalaze se: crkva, škola, dječji vrtić, pošta, zdravstvena stanica, ljekarna, knjižnica, banke, poslovnica FINA-e, kreditno-štedna i osiguravajuća društva, benzinska crpka te niz obrtničko-uslužnih djelatnosti.

2.1.2. Lokalni položaj

Predmet procjene je stan u Dražicama. Udaljenost od centra Dražica je cca 600 m. Blizina svih sadržaja.

2.1.3. Opremljenost

Prometna povezanost : asfaltirana cesta

Prometnica : uređena cesta istočno od nekretnine, asfaltirana i uređena

Komunalna infrastruktura : građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu (struja, voda)

Parkiranje : javna površina

Direktan pristup na javnu površinu, k.č. 4211/1, k.o. Dražice. PUT u vlasništvu JAVNO DOBRO (Broj ZK uložka: P I).



2.1.4. Buka i zagađenje

Buka i zagađenje : Izvor buke i zagađenja nisu izraženi da bi utjecali na vrijednost nekretnine

2.1.5. Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta

Na zemljištu k.č. 503/1 izgrađena je stambena zgrada. Zgrada je dvojna, okružena susjednim građevinama i javnom površinom. Zemljište je izgrađeno i privedeno namjeni.

3. GRAĐEVINA I OKUĆNICA

3.1. Osnovne napomene o građevini

Za sve dijelove zgrade koji su zatvoreni i nepristupačni za pregled (temelji, podovi, instalacije, izolacije) procjenjuje se na temelju pretpostavki prema načinu gradnje objekta i vremenu izgradnje, te načinu održavanja.

3.2. Osnovna obilježja građevine

Stambena zgrada izgrađena je prije 15.02.1968. godine, katnosti je prizemlje i kat. Nosiva konstrukcija kuće su zidovi od kamena i opeke. Međukatna konstrukcija je drvena. Krovna konstrukcija je drvena, pokrov salonit. Fasada kuće je ožbukana, slabije održavana. Vanjska stolarija je drvena, zaštita griljama u prizemlju. Građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu: struja, voda.

Predmet procjene je dvoetažni stan koji se sastoji od hodnika, kuhinje/blagovaonice, spremišta , te dvije sobe na katu. Etaže su povezane unutarnjim stubištem.

Energetski certifikat nije priložen.

3.2.1. Površina prostora

Prema izmjeri u naravi i korekciji sa odgovarajućim koeficijentima sukladno Pravilniku o procjeni nekretnina i normi HRN ISO 9836:2011, prilikom izlaska na teren evidentirana je korisna površina u iznosu :

NAMJENA		Visina h (m)	Korisna površina KP (m2)
PRIZEMLJE/1.KAT			
1	Hodnik	2,36	4,78
2	Spremište	2,36	12,86
3	Blagovaona/Kuhinja	2,20	19,45
4	Stubište	2,36	3,42
5	Soba	2,33	21,24
6	Soba	2,33	21,67
UKUPNO STAN			83,42

3.2.2. Konstrukcija, tehnička obilježja i ocjena stanja

a) KONSTRUKCIJA

- temelji: kameni
- nosiva konstrukcija: kamen, opeka
- stropna konstrukcija: drvena
- krovšte i pokrov: drveni krov, pokrov salonit

b) INSTALACIJE

- vodovodna: izvedena
- odvodnja: septička
- električna: izvedena
- gromobranska: nije izvedena
- telefonska: nije izvedena
- grijanje, hlađenje: lokalno - peć
- ventilacija: prirodna
- plinska: nije izvedena
- lift: nije izveden
- alarm: nije izveden

c) ZANATSKI RADOVI

- hidroizolacija: nije izvedena
- fasada: ožbukana, slabije održavana
- limarija: pocinčani lim
- pregradni zidovi: opeka
- obrada podova: linoleum, tapison, daščani pod
- obrada zidova: ožbukani i oličeni, tapete u kuhinji, dijelom keramičke pločice
- obrada stropova: ožbukani i oličeni, vidljive grede u prostoriji spremišta
- fasadni otvori: drveni prozori, zaštita griljama samo u prizemlju
- unutarnji otvori: drveni
- oprema sanitarnih prostorija: izvedeno , vrlo loše kvalitete
- vlažnost: uočena po zidovima i stropovima
- praktičnost prostora: prosječno

Stanje: održavanje nekretnine je vrlo loše, potrebna kompletna adaptacija (sanacija vlage – podna vlaga i prokišnjavanje krova, zidova – ljuštenje boje,

skidanje tapeta, keramike, ličenje, izvedba podne hidroizolacije i podopolagački radovi , sanacija krovišta) .

3.3. Opremljenost i ocjena stanja

Vodovodne instalacije :	opskrba vodom preko priključka na javnu mrežu
Sanitarna oprema :	izvedeno loše kvalitete
Kanalizacija :	septička jama
Električne instalacije:	izveden priključak na javnu mrežu, ne dovoljan broj priključaka u prostorima
Plinska instalacija:	nije izveden priključak
Ventilacija :	samo prirodna, nema posebnih ventilacijskih uređaja
Opskrba toplom vodom :	-

Stanje : prosječno

4. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Metode procjene vrijednosti nekretnina koje se razrađuju Zakonom o metodama procjene vrijednosti nekretnina su poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Kod procjene ove nekretnine služiti ćemo se poredbenom metodom sukladno Zakonu.

4.1. Poredbena metoda

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). Ako se na području u kojem je smještena procjenjivana nekretnina ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Pomoću indeksnih nizova dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja. Ako ovlašteni sudski vještak ili ovlašteni sudski procjenitelj raspolaže dovoljnim brojem kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su vremenski bliže danu vrednovanja od najvišeg vremenskog razdoblja iz stavka 1., starije kupoprodajne cijene mogu se isključiti iz daljnjeg izračuna, a njihovo isključivanje treba obrazložiti u procjembenom elaboratu.

4.2. Opći vrijednosni odnosi na tržištu

Predmetni stan nalazi se u dvojnom objektu u Dražicama, Općina Jelenje. Objekt je slabije održavan. Stan je dvoetažni, prizemlje i kat, trenutno van funkcije. Potrebno je ulaganje u adaptaciju stambenog prostora te nije izražen veći interes za predmetnu nekretninu.

4.3. Utvrđivanje vrijednosti građevine

4.3.1. Procjena vrijednosti građevine poredbenom metodom

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje.

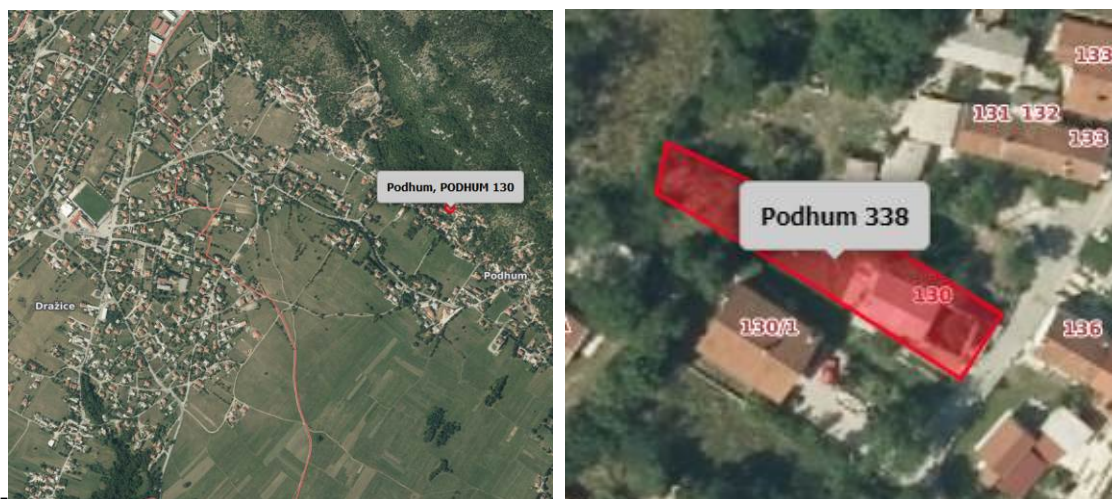
Republika Hrvatska, Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okolišta, izdao je Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja stana i apartmana, ID Izvatka: 21576

S obzirom na vrlo lošu kvalitetu stambenog prostora, u poredbenoj metodi odabrane su nekretnine sa najnižim cijenama, te je to bio osnovni kriterij kod utvrđenja vrijednosti.

Tehnička kvaliteta poredbenih nekretnina je bolja, nalaze se u zgradama novije gradnje ili čak novogradnje.

S obzirom na nužna ulaganja u sanaciju da bi se stambeni prostor privedo namjeni, jer se radi o derutnom i praznom i neuseljivom prostoru, mišljenja sam da tržišnu vrijednost ne može predstavljati izračun na način da se ne izvrši čišćenje izvatka na odabrani način.

USPOREDBA 1



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	836417
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3583210
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	89,45
Vrijednost nekretnine (KN)	262.830,99
Datum ugovora	11.11.2016
POREZI:	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	- NE 25 - NE - NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	PODHUM - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

1. Suvlasnički dio: 2/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Stan br.1 koji se sastoji od prizemlja kojeg čine kuhinja, kupaona, ostava i konoba površine prizemlja 44,04 m² te prvog kata kojeg čine dnevni boravak, soba, hodnik i spremište, površine 38,21 m² s pripadajućim ulaznim stepenicama i terasom, površine 7,20 m², površine kata 45,45 m², što čini sveukupnu površinu stana 89,45 m².

Stanu pripada kao sporedni dio (pripadak) kućni vrt s bunarom površine 107 m²

Adresa: Podhum 130, Jelenje

K.č. 338, z.k.ul. 3341, k.o. Podhum

Površina: 44,04 m² + 38,21 m² + 7,20 m² x 0,25 + 107 m² x 0,1 = 94,75 m²

Dan sklapanja ugovora je 11.11.2016.

Cijena je 262.830,99 kn – 2.773,39 kn/m²

USPOREDBA 2



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	906613
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3807818
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	48,47
Vrijednost nekretnine (KN)	259.044,34
Datum ugovora	04.05.2018
POREZI:	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	
	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	DRAŽICE - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

4. Suvlasnički dio: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

STAN BR. 4 u visokom potkrovlju koji se sastoji od hodnika, kupaoine s wc-om, kuhinje s blagovaonom, dnevnog boravka, sobe i balkona, ukupne površine 48,47 m², što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi 15/100 idealnog dijela.

Adresa: Pulipolje 26, Jelenje

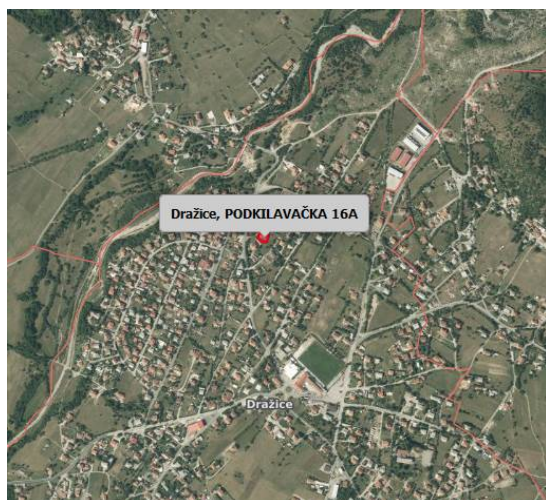
K.č. 70, z.k.ul. 1937, k.o. Dražice.

Površina: 48,47m²

Dan sklapanja ugovora je 04.05.2018

Cijena je 259.044,34 kn – 5.344,43 kn/m²

USPOREDBA 3



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1061090
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3986398
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	76,73
Vrijednost nekretnine (KN)	609.366,35
Datum ugovora	09.11.2018
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	DRAŽICE - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



6. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

Stan broj 3 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s kuhinjom, dvije sobe, kupaoalice i terase, ukupne neto površine 74,31 m², i pripadajućeg spremišta u prizemlju površine 2,42 m², svukupne neto površine 76,73 m². Stanu, kao spredni dio, pripada jedno parkirališno mjesto broj 3 u okućnici.

Adresa: Podkilavačka 16A, Jelenje

K.č. 1806/728, z.k.ul. 1864, k.o. Dražice

Površina: 74,31m² + 2,42m² x 0,5 = 75,52m²

Dan sklapanja ugovora je 09.11.2018

Cijena je 609.366,35 kn – 8.068,94 kn/m²

USPOREDBA 4



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1265875
Datum pregleda		19.8.2020.
Vrsta nekretnine		STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)		4249701
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		164,13
Vrijednost nekretnine (KN)		876.686,31
Datum ugovora		03.12.2019
POREZI:		
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje		25
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		DRAŽICE - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

5. Suvlasnički dio: 37/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Stan br.2 na I katu koji se sastoji od tri sobe, kupaoine sa wc-om, dva hodnika, ostave, wc-a, kuhinje sa blagovaonom, dnevnog boravka, lođe, terase, površine 138,35 m² sa pripadajućom garažom br.2 u prizemlju površine 25,78 m². Što sveukupno čini 164.13 m²

Adresa: Sušička 45A, Jelenje

K.č. 1869/1, z.k.ul. 1226, k.o. Dražice

Površina: 138,35m² + 25,78m² x 0,6 = 153,82 m²

Dan sklapanja ugovora je 03.12.2019.

Cijena je 876.686,31 kn – 5.699,43 kn/m²

USPOREDBA 5



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	765037
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3444477
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	63,30
Vrijednost nekretnine (KN)	344.130,37
Datum ugovora	10.09.2016
POREZI:	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI/NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

8. Suvlasnički dio: 13/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

Stambena jedinica br.1 u suterenu, koja se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, sobe, sobe, kupaoane, hodnika, terase ukupne površine 63,30 m²., što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 13/100 dijela.

Adresa: Podopora 4, Čavle

K.č. 1875/1, z.k.ul. 1736 , k.o. Grobnik

Površina: 63,30 m²

Dan sklapanja ugovora 10.09.2016.

Cijena je 344.130,37 kn – 5.436,50 kn/m²

USPOREDBA 6



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		799464
Datum pregleda		19.8.2020.
Vrsta nekretnine		STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)		3634768
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		73,20
Vrijednost nekretnine (KN)		225.721,62
Datum ugovora		28.11.2016
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a		NE
• Stopa PDV-a (%)		25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni		NE
• Optiranje		NE
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE
Pretežita namjena cjenovnog bloka		GP - IZGRAĐENI/NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



5. Suvlasnički dio: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Stan br. 5 u prizemlju ukupne površine 55,70 m² s pripadajućom terasom površine 17,50 m² sveukupne površine 73,20 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 15/100 dijela

Adresa: Podopora 4, Čavle

K.č. 1875/1, z.k.ul. 1736 , k.o. Grobnik

Površina: 55,70m² + 17,50m² x 0,25 = 60,08 m²

Dan sklapanja ugovora 28.11.2016.

Cijena je 225.721,62kn – 3.757,02 kn/m²

USPOREDBA 7



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	928729
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3709778
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	78,77
Vrijednost nekretnine (KN)	592.829,44
Datum ugovora	04.09.2017
POREZI:	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	
	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI/NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



2. Suvlasnički dio: 333/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Stan B na I. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje sa dnevnim boravkom, kupaoone, izbe, dvije sobe, lođe, površine 76,27. Stanu pripada i spremište na I. katu, površine 2,50 m², što sveukupno čini 78,77 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 333/1000 dijela.

Adresa: Remetnjak 14, Čavle

K.č. 1280/1, z.k.ul. 5018, k.o. Cernik-Čavle

Površina: 76,27m² + 2,50m² x 0,5 = 77,52 m²

Dan sklapanja ugovora 04.09.2017.

Cijena je 592.829,44kn – 7.647,44 kn/m²

USPOREDBA 8



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1016077
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3935397
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	49,66
Vrijednost nekretnine (KN)	240.100,00
Datum ugovora	09.10.2018
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI/NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



2. Suvlasnički dio: 54/305 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Stan na prvom katu, koji se sastoji od sobe, predprostora, kupaoine, dnevnog boravka s kuhinjom i blagavaonom, ukupne neto površine 49,66 m², kojemu pripada kao pripadak balkon i loggia na prvom katu ukupne neto površine 7,73 m², za korist.

Adresa: Put Škrilan 22, Čavle

K.č. 1289/183, z.k.ul. 5319, k.o. Cernik-Čavle

Površina: 49,66m² + 7,73m² x 0,75 = 55,46 m²

Dan sklapanja ugovora 09.10.2018.

Cijena je 240.100,00kn – 4.329,25 kn/m²

USPOREDBA 9



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1070835
Datum pregleda		19.8.2020.
Vrsta nekretnine		STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)		3996489
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		78,80
Vrijednost nekretnine (KN)		575.574,80
Datum ugovora		22.10.2018
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a		NE
• Stopa PDV-a (%)		25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni		NE
• Optiranje		NE
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE
Pretežita namjena cjenovnog bloka		GP - IZGRAĐENI/NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

5. Suvlasnički dio: 33/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Stan S1 u prizemlju koji se sastoji od spremišta, izbe, dvije spavaće sobe, hodnika, kupaoalice, kuhinje i dnevnog boravka i terase, sveukupne površine površine 78,80 m², i pripadajućeg vrta u prizemlju površine 20,00 m².

Adresa: Remetnjak 16, Čavle

K.č. 1280/2, z.k.ul. 1307, k.o. Cernik-Čavle

Površina: 78,80m² + 20,00m² x 0,1 = 80,80 m²

Dan sklapanja ugovora 22.10.2018.

Cijena je 575.574,80kn – 7.123,45 kn/m²

USPOREDBA 10



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1092062
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3996407
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	80,40
Vrijednost nekretnine (KN)	477.513,25
Datum ugovora	13.09.2018
POREZI:	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	- NE 25 - NE - NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI/NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

7. Suvlasnički dio: 34/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Stan S3 na drugom katu koji se sastoji od spremišta, izbe, dvije spavaće sobe, hodnika, kupaoalice, kuhinje i dnevnog boravka i terase, sveukupne površine površine 80,44 m².

Adresa: Remetnjak 16, Čavle

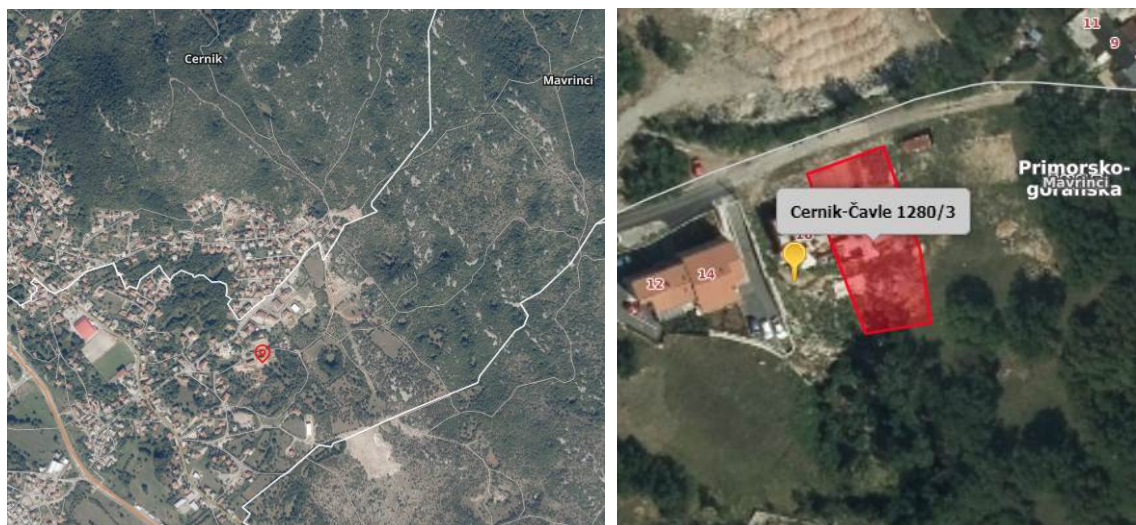
K.č. 1280/2, z.k.ul. 1307, k.o. Cernik-Čavle

Površina: 80,44 m²

Dan sklapanja ugovora 13.09.2018.

Cijena je 477.513,25kn – 5.936,27 kn/m²

USPOREDBA 11



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1263106
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	4245207
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	72,20
Vrijednost nekretnine (KN)	474.994,40
Datum ugovora	14.02.2020
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI/NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

2. Suvlasnički dio: 172/502 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Stan u prizemlju koji se sastoji od: hodnika, kuhinje i dnevnog boravka, kupaonice, dvije spavaće sobe te izbe, ukupne površine 72,20 m². Stanu br. 1 kao sporedni dio, pripada loggia korisne površine 2,90 m², natkrivena terasa korisne površine 3,30 m², spremište korisne površine 5,69 m², kućni vrt i staza površine 37,03 m², te dva parkirna mjesta (označena plavom bojom)

Adresa: Remetnjak 18, Čavle

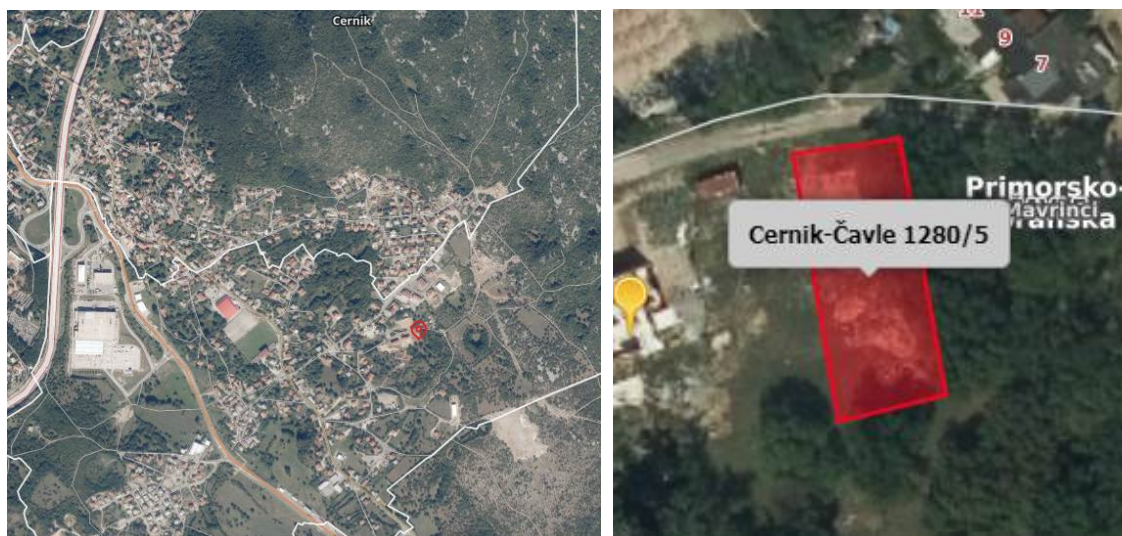
K.č. 1280/3, z.k.ul. 5181, suvl.dio 172/502 etažno vlasništvo (E-1), k.o. Cernik-Čavle

Površina: $72,20\text{m}^2 + 2,90\text{m}^2 \times 0,75 + (3,30\text{m}^2 + 5,69\text{m}^2) \times 0,5 + 37,03\text{m}^2 \times 0,1 = 82,57\text{m}^2$

Dan sklapanja ugovora 14.02.2020.

Cijena je 474.994,40 kn – 5.752,63 kn/m²

USPOREDBA 12



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1286428
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	4279163
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	10.07.2020
Površina u prometu	76,82
Vrijednost nekretnine (KN)	766.220,96
Datum ugovora	29.04.2020
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	DA
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI/NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

2. Suvlasnički dio: 34/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Stan broj 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, ostave, dvije sobe, kupaoone, kuhinje s dnevnim boravkom i terase, ukupne korisne površine 76,82 m², kojemu pripadaju kao sporedni dijelovi: spremište u prizemlju korisne površine 5,57 m², parkirno mjesto u okućnici br. 1, površine

24,89 m² i br. 2 površine 24,81 m² te dio dvorišta oznake Dv2 površine 30,43 m².

Adresa: Remetnjak 18, Čavle

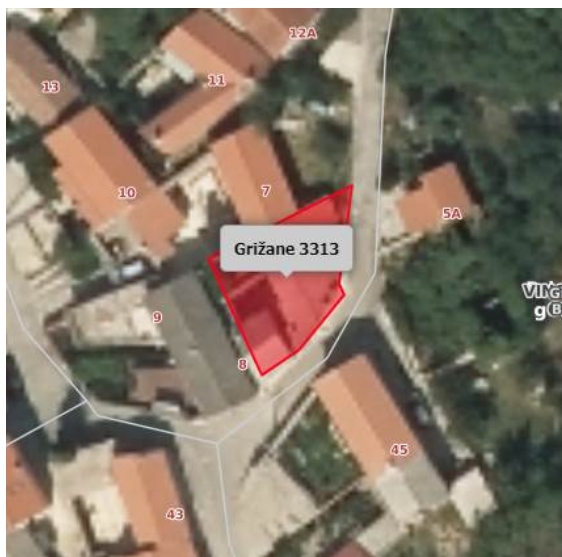
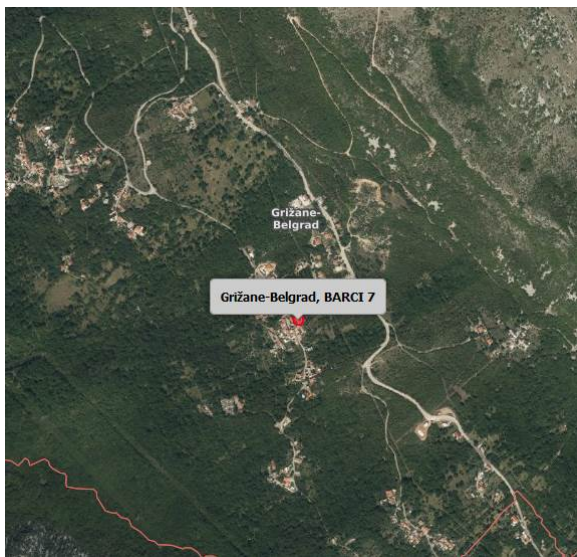
K.č. 1280/5, z.k.ul. 5519, k.o. Cernik-Čavle

Površina: 76,82m² + 5,57m²x 0,5+ (24,89m² + 24,81m²)x0,2+30,43m²x 0,1 = 92,59 m²

Dan sklapanja ugovora 29.04.2020.

Cijena je 766.220,96 kn – 8.275,42 kn/m²

USPOREDBA 13



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	929356
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3624857
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	46,42
Vrijednost nekretnine (KN)	148.108,58
Datum ugovora	28.08.2017
POREZI:	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	GRIŽANE - BELGRAD -
Pretežita namjena cjenovnog bloka	POLJOPRIVREDNO P3S - OSTALA OBRADIVA TLA



1. Suvlasnički dio: 305/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Dvosobni dvoetažni stan br. 1 u prizemlju i na prvom katu lijevo koji se sastoji od kuhinje, kupaoone sa wc-om i hodnika u prizemlju te dvije sobe na I. katu, a pripada mu i natkrivena terasa i otvoreno atrijsko dvorište u nivou prizemlja te otvorena terasa u nivou I. kata u nacrtu označeno brojem 1 i zelenom bojom korisne površine od 46,42 m²

Adresa: Barci 7, Vinodolska Općina

K.č. 3313, z.k.ul. 1117, k.o. Grižane

Površina: 46,42 m²

Dan sklapanja ugovora 28.08.2017.

Cijena je 148.108,58 kn – 3.190,62 kn/m²

USPOREDBA 14



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1056806
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3970999
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	54,85
Vrijednost nekretnine (KN)	111.148,74
Datum ugovora	07.02.2019
POREZI:	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	FUŽINE - ŠUMA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	Š1S - ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE - GOSPODARSKA ŠUMA



Stan br.5, prizemni lijevo, koji se sastoji od 2 sobe, kuhinje, izbe, kupaoalice, predsoblja i lođe u ukupnoj površini od 54,85 m².

Adresa: Gmajna 2B, Fužine

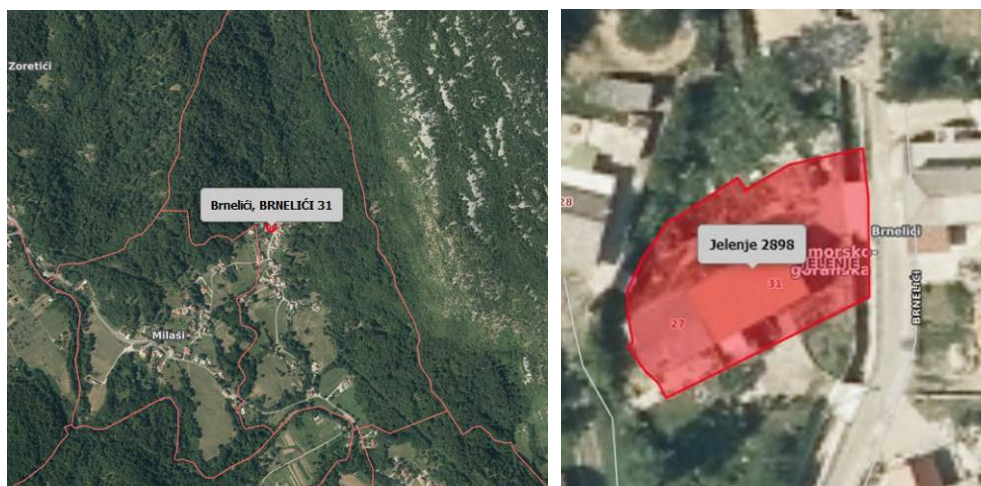
K.č. 765/61, z.k.ul. 816, k.o. Vrata

Površina: 54,85 m²

Dan sklapanja ugovora 07.02.2019.

Cijena je 111.148,74 kn – 2.026,41 kn/m²

USPOREDBA 15



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		946906
Datum pregleda		19.8.2020.
Vrsta nekretnine		STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)		3824661
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		105,01
Vrijednost nekretnine (KN)		483.426,58
Datum ugovora		16.03.2018
POREZI:		
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje		25
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		JELENJE - POLJOPRIVREDNO TLO I ŠUME 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka		PŠS - OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

4. Suvlasnički dio: 22/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Stan broj 2 u prizemlju koji se sastoji od: dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, kupaoonice, ukupne površine 36,17 m².

Pripadak stanu broj 2 su dva spremišta te natkrivena terasa, ukupne površine od 41,31 m²

5. Suvlasnički dio: 30/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Stan broj 4 na prvom katu koji se sastoji od: dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, dvije sobe, hodnika i kupaoonice, ukupne površine od 68,84 m².

Pripadak stanu broj 4 su vanjsko stepenište i terasa, ukupne površine od 24,63 m².

Adresa: Brnelići 31, Jelenje

K.č. 2898, z.k.ul. 8501, k.o. Jelenje

Površina: 36,17m² + 41,31m² x 0,5 + 68,84m² + 24,63m² x 0,25 = 131,82 m²

Dan sklapanja ugovora 16.03.2018.

Cijena je 483.426,58 kn – 3.667,32 kn/m²

USPOREDBA 16



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	864688
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3763861
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	44,00
Vrijednost nekretnine (KN)	90.000,00
Datum ugovora	13.03.2018
POREZI:	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	VRBOVSKO - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



1-sobni stan u prizemlju ukupne površine 44m².

Adresa: Ivana Gorana Kovačića 37, Jelenje

K.č. 2601, z.k.ul. 1012, k.o. Vrbovsko

Površina: 40,00 m²

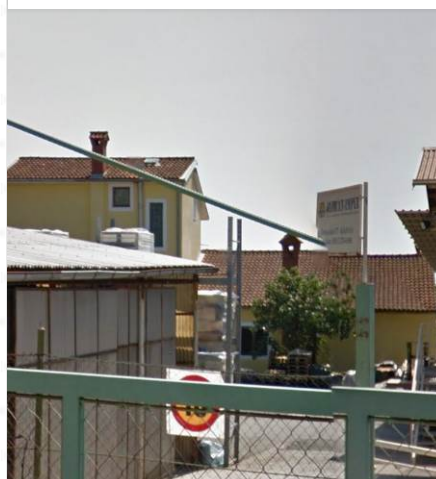
Dan sklapanja ugovora 13.03.2018.

Cijena je 90.000,00 kn – 2.045,45 kn/m²

USPOREDBA 17



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		957210
Datum pregleda		19.8.2020.
Vrsta nekretnine		STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)		3863144
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		111,31
Vrijednost nekretnine (KN)		592.602,96
Datum ugovora		07.05.2018
POREZI:		
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje		25
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		KASTAV - GRAĐEVINSKO 1
Pretežita namjena cjenovnog bloka		N1 - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



1. Suvlasnički dio: 57/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Stan 1 u prizemlju koji se sastoji od predsoblja, kupaoalice, tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje i balkona, ukupne površine 111,31 m².

Stanu 1 pripadaju, kao sporedni dijelovi:

-konoba u suterenu, površine 29,00 m²,

-konoba u suterenu, površine 23,24 m²,

-predulaz u suterenu, površine 8,36 m².

Sveukupna površina stana 1 sa sporednim dijelovima iznosi 171,91 m².

Adresa: Trinajstići 51, Kastav

K.č. 5225, z.k.ul. 3811, k.o. Kastav

Površina: 111,31m² + (29m² + 23,24m²) x 0,5 + 8,36m² = 145,79 m²

Dan sklapanja ugovora 07.05.2018.

Cijena je 592.602,96 kn – 4.064,77 kn/m²



USPOREDBA 18



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	923966
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnosti	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3820006
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	52,29
Vrijednost nekretnosti (KN)	221.586,90
Datum ugovora	11.05.2018
POREZI:	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	FUŽINE - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Dvosobni stan na prvom katu zgrade, sastavljen od dvije sobe, kuhinje, kupatila, WC-a, ukupne površine 52,29 m², zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u idealnom dijelu razmjerno vrijednosti kupljenog stana prema ostalim stanovima, a kojima ti zajednički dijelovi i uređaji služe.

Adresa: Kolodvorska 9, Fužine

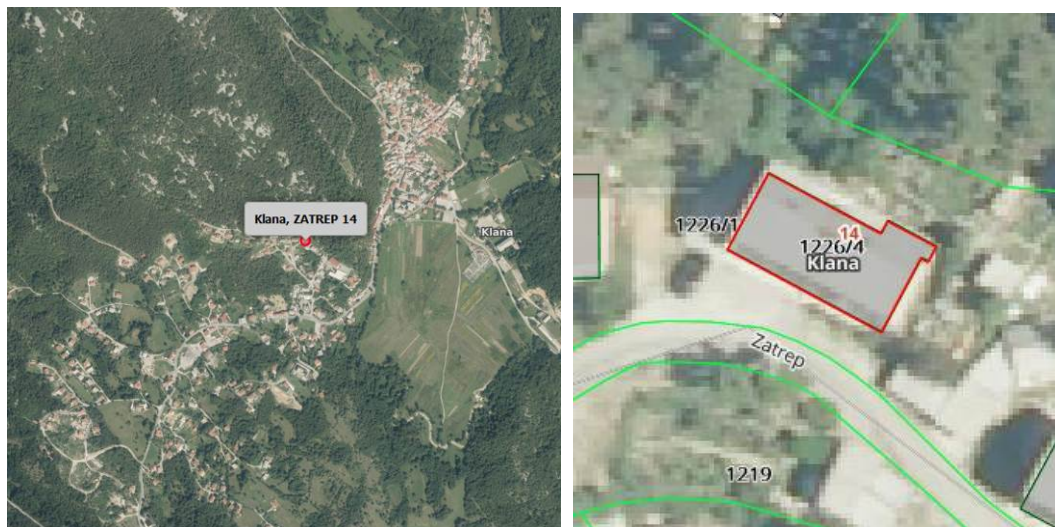
K.č. 2926, z.k.ul. 1794, k.o. Fužine

Površina: 52,29 m²

Dan sklapanja ugovora 11.05.2018.

Cijena je 221.586,90 kn – 4.237,65 kn/m²

USPOREDBA 19



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	929917
Datum pregleda	19.8.2020.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3830649
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	45,20
Vrijednost nekretnine (KN)	184.484,50
Datum ugovora	17.05.2018
POREZI:	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KLANA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	N - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Dvosobni stan br. 0, nalazi se u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika, ukupne površine od 45,20 m², u Ulici Zatrep 14, suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio.

Adresa: Zatrep 14, Klana

K.č. 1226/4 (stara 118/87), z.k.ul. 985, k.o. Klana Nova

Površina: 45,20 m²

Dan sklapanja ugovora 17.05.2018.

Cijena je 184.484,50 kn – 4.081,52 kn/m²

USPOREDBA 20



Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1022671
Datum pregleda		19.8.2020.
Vrsta nekretnine		STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)		3925179
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		59,07
Vrijednost nekretnine (KN)		90.000,00
Datum ugovora		26.11.2018
POREZI:		
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje		25
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		LUČICE - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENO - NEIZGRAĐENO

Stan br. 1 prizemno lijevo koji se sastoji od 2 sobe, kuhinje, kupaoalice, wc-a, predsoblja ukupne površine 59,07m², uz pripadajući mu dio podruma – spremište.

Adresa: Radnička 2, Delnice

K.č. 10677/3, z.k.ul. 3094, k.o. Delnice I

Površina: 59,07 m²

Dan sklapanja ugovora 26.11.2018.

Cijena je 90.000,00 kn – 1.523,62 kn/m²

USPOREDBA 21



3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Stan br.3. na prvom katu, koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, predsoblja, kupaonice s WC-om i loggie ukupne površine od 59,56 m2.

Adresa: Omladinska 5, Bakar

K.č. 1973/3 , z.k.ul. 2010 , k.o. Bakar

Površina: 59,56 m2

Dan sklapanja ugovora 30.11.2018.

Cijena je 163.000,00 kn – 2.736,74 kn/m²

4.3.2. Koeficijenti povoljnosti stambenog prostora u višestambenoj zgradi

Koeficijent povoljnosti stambenog prostora u višestambenoj zgradi dobiva se prema izrazu:

$$K_p = axk_k + bxk_o + cxk_{gps} + dxk_{uo} + exk_{sks}$$

Postoji udjela pojedinih koeficijenata u koeficijentu K_p :

$$a + b + c + d + e = 1 \text{ (100\%)}$$

Preporučeni izraz za izračun koeficijenta povoljnosti za višestambene zgrade bez posebnih i značajnih obilježja:

$$K_p = 0,28xk_k + 0,09xk_o + 0,22xk_{gps} + 0,27xk_{uo} + 0,14xk_{sks}$$

k_k = KOEFICIJENT KATNOSTI STANA

etaža	podrum	prizemlje	zadnja etaža	I kat – predzadnja etaža
k_k	0,84	0,92	1,00	1,08

k_o = KOEFICIJENT ORIJENTACIJE STANA

orijentacija stana	jednostrano	ugaono-dvostrano	dvostrano-poprečno
k_o	0,92	1,00	1,08

k_{gps} = KOEFICIJENT GEOGRAFSKOG POLOŽAJA STANA (dnevnog boravka)

položaj stana	sjever, sjeverozapad ili sjeveroistok	istok ili zapad	jug, jugozapad ili jugoistok
k_{gps}	0,92	1,00	1,08

k_{uo} = KOEFICIJENT UTJECAJA OKOLIŠA (pogled na zelenilo, urbani okoliš)

položaj stana	ispod standarda	prosječni standard	optimalni standard
k_{uo}	0,92	1,00	1,08

k_{sks} = KOEFICIJENT UTJECAJA SMANJENOG KOMFORA STANOVANJA (prolaz ispod zgrade, blizina kotlovnice, trafostanice, susjedne građevine, usjeka, zasjeka)

položaj stana	pod utjecajem	nije pod utjecajem
k_{sks}	0,50	1,00

Prema: Bezjak S., Horvat B., Krtalić N. (2002) Program vrednovanja stambenog prostora u višekatnim zgradama, IGH

$$K_p = 0,28 \times 0,96 + 0,09 \times 0,92 + 0,22 \times 1,00 + 0,27 \times 1,00 + 0,14 \times 1,0 = 0,9816$$

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
		ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
Godina Year	Tromjesečje Quarter						
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31

Izvor: Državni zavod za statistiku

4.4. Ukupna tržišna vrijednost nekretnine

4.4.1. Ulazni parametri za izračun

ANALIZA USPOREDNIH NEKRETNOSTI								
Stan								
Vele Dražice 66, Dražice								
ULAZNI PODATCI - USPOREDNE NEKRETNOSTI (UN)	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	ADRESA	Podhum 130, Jelenje	Pulipolje 26, Jelenje	Podkilavača 16A, Jelenje	Sušička 45A, Jelenje	Podopora 4, Čavle	Podopora 4, Čavle	Rementnjak 14, Čavle
	VRSTA NEKRETNOSTI	ST	ST	ST	ST	ST	ST	ST
	POVRŠINA STANA	94,75 m ²	48,47 m ²	75,52 m ²	153,82 m ²	63,30 m ²	60,08 m ²	77,52 m ²
	NAPOMENA	-	-	-	-	-	-	-
	UKUPNO UGOVORENI IZNOS	262.830,99 kn	259.044,34 kn	609.366,35 kn	876.686,31 kn	344.130,37 kn	225.721,62 kn	592.829,44 kn
	JEDINIČNA CIJENA	2.773,94 kn/m ²	5.344,43 kn/m ²	8.068,94 kn/m ²	5.699,43 kn/m ²	5.436,50 kn/m ²	3.757,02 kn/m ²	7.647,44 kn/m ²
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	11.11.2016.	04.05.2018.	09.11.2018.	03.12.2019.	10.09.2016.	28.11.2016.	04.09.2017.
	PRIBLIŽNA GODINA IZGRADNJE	1800.	2000.	2009.	2002.	1997.	-	2009.
	KATNOST ZGRADE	Pr+1	Pr+1+Pk	Pr+2	Pr+2	S+Pr+Pk	S+Pr+Pk	Pr+2
	ETAŽA	Pr+1.kat	Pk	1.kat	1.kat	S	Pr	1.kat
	SOBNOST STANA	1s+db	1s+db	2s+db	3s+db	2s+db	-	2s
	CJENOVNI BLOK	PODHUM	DRAŽICE	DRAŽICE	DRAŽICE	PODRVANJ	PODRVANJ	MAVRINCI
MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	ULAZI U PRORAČUN	DA	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE		VISOKA CIJENA U ODNOSU NA STANJE PREDMETNOG STANA	VISOKA CIJENA U ODNOSU NA STANJE PREDMETNOG STANA	VISOKA CIJENA U ODNOSU NA STANJE PREDMETNOG STANA	VISOKA CIJENA U ODNOSU NA STANJE PREDMETNOG STANA	VISOKA CIJENA U ODNOSU NA STANJE PREDMETNOG STANA	NOVOGRADNJA, BOLJE TEHNIČKO STANJE
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE							
	Indeks na dan transakcije	98,26						
	Korektivni faktor (PN/UN)	1,11						
	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE							
	Koeficijent katnosti stana (Usporedbene Nekretnine - UN)	0,96						
	Korektivni faktor (PN/UN)	1,00						
STATISTIKA	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	3.085,89 kn/m ²						
	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	2.354,71 kn/m ²						
	APSOLUTNO ODSTUPANJE	731,18 kn/m ²						
	RELATIVNO ODSTUPANJE	31,05%						
	ULAZI U PRORAČUN	NE						
	ODABRANA USPOREDNA NEKRETNOST							
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA							
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	427.189,66	STANDARDNA DEVIJACIJA	377,35	17,37%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA		
STATISTIKA	JEDINIČNA VRIJEDNOST STANA	2.171,91 kn/m ²						

8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
Put Škrilan 16, Čavle	Remetnjak 16, Čavle	Remetnjak 16, Čavle	Remetnjak 18, Čavle	Remetnjak 22, Čavle	Barci 7, Vinodolska Općina	Gmajna 2B, Fužine
ST	ST	ST	ST	ST	ST	ST
55,46 m2	80,80 m2	80,44 m2	82,57 m2	92,59 m2	46,42 m2	54,85 m2
-	-	-	-	-	-	-
240.100,00 kn	575.574,80 kn	477.513,25 kn	474.994,40 kn	766.220,96 kn	148.108,58 kn	111.148,74 kn
4.329,25 kn/m2	7.123,45 kn/m2	5.936,27 kn/m2	5.752,63 kn/m2	8.275,42 kn/m2	3.190,62 kn/m2	2.026,41 kn/m2
09.10.2018.	22.10.2018	13.09.2018.	14.02.2020.	29.04.2020.	28.08.2017.	07.02.2019.
-	2018.	2018.	2019.	2020.	1900.	1958.
Pr+1	Pr+2	Pr+2	Pr+2+ tavan	Pr+2	Pr+1	Pr+1
1.kat	Pr	2.kat	Pr	Pr	Pr+1.kat	Pr
1s	2s+db	2s	2s	2s	2s	2s
MAVRINCI	MAVRINCI	MAVRINCI	MAVRINCI	MAVRINCI	GRUŽANE-BELGRAD	VRATA
NE	NE	NE	NE	NE	NE	DA
VISOKA CIJENA U ODNOSU NA STANJE PREDMETNOG STANA	NOVOGRADNJA, BOLJE TEHNIČKO STANJE	NOVOGRADNJA, BOLJE TEHNIČKO STANJE	NOVOGRADNJA, BOLJE TEHNIČKO STANJE	NOVOGRADNJA, BOLJE TEHNIČKO STANJE	VISOKA CIJENA U ODNOSU NA STANJE PREDMETNOG STANA	
						100,59
						1,09
						0,92
						1,04
						2.297,82 kn/m2
						-56,89 kn/m2
						-2,42%
						DA
						2.297,82 kn/m2
						3.235,93

15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
Brneliči 31, Jelenje	Ivana Gorana Kovačića 37, Vrbovsko	Trinajstiči 51, Kastav	Kolodvorska 9, Fužine	Zatrep 14, Klana	Radnička 2, Delnice	Omladinska 5, Bakar
ST	ST	ST	ST	ST	ST	ST
131,82 m2	44,00 m2	145,79 m2	52,29 m2	45,20 m2	59,07 m2	59,56 m2
-	-	-	-	-	-	-
483.426,58 kn	90.000,00 kn	592.602,96 kn	221.586,90 kn	184.484,50 kn	90.000,00 kn	163.000,00 kn
3.667,32 kn/m2	2.045,45 kn/m2	4.064,77 kn/m2	4.237,65 kn/m2	4.081,52 kn/m2	1.523,62 kn/m2	2.736,74 kn/m2
16.03.2018.	13.03.2018.	07.05.2018.	11.05.2018.	17.05.2018.	26.11.2018.	30.11.2018.
1906.	1960.	1894.	1800.	1958.	1953.	
Po + Pr+1	Po+Pr+2	Su+Pr+1+Pk	Pr+1	Pr+1	-	Po+P+4
Pr / 1.Kat	Pr	Pr	1.kat	Pr	Pr	1.kat
1s / 2s+db	1s	3s+db	2s	2s	2s	2s+db
BRNELIČI	VRBOVSKO	KASTAV	FUŽINE	KLANA	LUČICE	BAKAR
NE	DA	NE	NE	NE	DA	DA
VISOKA CIJENA U ODNOSU NA STANJE PREDMETNOG STANA		VISOKA CIJENA U ODNOSU NA STANJE PREDMETNOG STANA	VISOKA CIJENA U ODNOSU NA STANJE PREDMETNOG STANA	VISOKA CIJENA U ODNOSU NA STANJE PREDMETNOG STANA		
	99,57				102,00	113,50
	1,10				1,07	0,96
	0,92				0,92	1,08
	1,04				1,04	0,89
	2.343,17 kn/m2				1.703,80 kn/m2	2.342,85 kn/m2
	-11,53 kn/m2				-650,91 kn/m2	-11,86 kn/m2
	-0,49%				-27,64%	-0,50%
	DA				DA	DA
	2.343,17 kn/m2				1.703,80 kn/m2	2.342,85 kn/m2
	133,01				423.680,12	140,60
					754,71	

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI - REZULTAT		
Stan		
Vele Dražice 66, Dražice		
NEKRETNINA		STAN
Prosječna cijena		2.171,91 kn/m2
Površina predmetne nekretnine		83,42 m2
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		181.180,73 kn
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST		
KOEFIKIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U ZGRADI - K _p		
Koeeficijent orijentacije stana - k _o		
Jednostrano : 0,92		0,92
Koeeficijent geogafskog položaja stana (dnevni boravak) - k _{gps}		
J, JZ ili JI; 1,00 - nema atraktivan pogled		1,00
Koeeficijent utjecaja okoliša (pogled na okoliš) - k _{uo}		
Prosječni standard: 1,00		1,00
Koeeficijent utjecaja smanjenog komfora stanovanja - k _{sks}		
Pod utjecajem: 0,50		1,00
KOEFIKIJENT POVOLJNOSTI - K _p		0,99
ODBICI		
Utjecaj buke	Neznatan: 0 %	0,00%
Utjecaj zagađenja zraka	Nizak: ≤10 %	0,00%
Održavanje zgrade	Neodržavano: 0 %	0,00%
Održavanje stana	Neodržavano: 0 %	0,00%
UKUPNO ODBICI		0,00
DODACI		
Dobra lokacija: 0 do + 5%		0,00%
Iznadprosječno održavanje: ≤5 %		0,00%
UKUPNO DODACI		0,00 kn
TRŽIŠNA VRIJEDNOST (KN)		179.296,45 kn
ZAKRUŽENO		179.000,00 kn
JEDINIČNA CIJENA		2.145,77 KN/m2

5. Zaključak

Mišljenja smo da poštena tržišna vrijednost predmetne nekretnine, dio kuće , u naravi dvoetažni stan u Dražicama na adresi Vele Dražice 66, upisanog u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, z.k.ul. 921, k.o. Dražice, razumno predstavlja iznos od :

179.000,00 kn (23.802,06 €)

U skladu sa propisima HNB-a i EBA-e tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Tržišna vrijednost ne uzima u obzir: prodajne troškove kupca ili prodavatelja, porezne obaveze bilo koje strane. Obračun poreza vrši se sukladno Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 115/16).

ZA DAN 19.08.2020. 1EUR : 7,520359 kn

Rijeka, 19.08.2020.

Izradila : Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.

Prilikom izrade ovog elaborata procjene vrijednosti nekretnine primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa, kako slijedi:

1. PROPISI O VLASNIŠTVU

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12, 152/14, 81/15)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17, 63/19)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17)

2. GRADITELJSKI PROPISI

- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

3. PROPISI O VREDNOVANJU NEKRETNINA

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN br.100/12, 100/18, 67/19)
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1m³ etalonske građevine (NN 59/10)

4. JAVNO DOSTUPNI PODACI

- Državna geodetska uprava – DGU (<https://geoportal.dgu.hr/>)
- Državni zavod za statistiku, RH (<https://www.dzs.hr/>)
- Internetska aplikacija eNekretnine - nekretnine mgipu.hr

5. LITERATURA

- Uhlir Ž/ Majčica B, 2016., Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb

PRILOZI

- fotodokumentacija
- izvadak iz zemljišne knjige
- prijepis posjedovnog lista
- izvod iz katastarskog plana
- tlocrt stana
- izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena – ID izvadak 21576
- izjava o neovisnosti i nepristranosti
- rješenje o imenovanju stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina

Prilog br.1 Fotodokumentacija











NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 17.08.2020. 23:22

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324515, DRAŽICE

Broj ZK uložka: 921

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13869/2014
Aktivne plombe:

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	503/1	KUĆA BR.33 I DVORIŠTE		53		
2.	503/2	VRT		38		
		UKUPNO:		91		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆINA JELENJE, OIB: 37666833094, DRAŽICE, DRAŽIČKIH BORACA 64	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.08.2020.

Prilog 3: Prijepis posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 17.08.2020. 23:22

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DRAŽICE (Mbr. 324515)

Posjedovni list: 755

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	OPĆINA RIJEKA, RIJEKA	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		503/1	VELE DRAŽICE	191	82		
			KUĆA I DVORIŠTE	191			
		503/2	VELE DRAŽICE	137	82		
			DVORIŠTE	137			
		1613/1	NA ŠTERNI	436	81		
			NEPLODNO	436			
		1613/2	NA ŠTERNI	6	81		
			NEPLODNO	6			
		1806/84	OBROVAC	1090	72		
			PUT	1090			
		1806/93	OBROVAC	3083	77		
			PUT	3083			
		1806/98	OBROVAC	1589	77		
			PUT	1589			
		1806/108	OBROVAC	815	77		
			PUT	815			
		1806/137	OBROVAC	225	76		
			NEPLODNO	225			
		1806/138	OBROVAC	4562	76		
			PUT	4562			
		1806/145	OBROVAC	3311	76		
			PUT	3311			
		1806/158	OBROVAC	361	76		
			PUT	361			
		1806/162	OBROVAC	2283	76		
			PUT	2283			

K.o. DRAŽICE, 324515
k.č. br.: 503/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

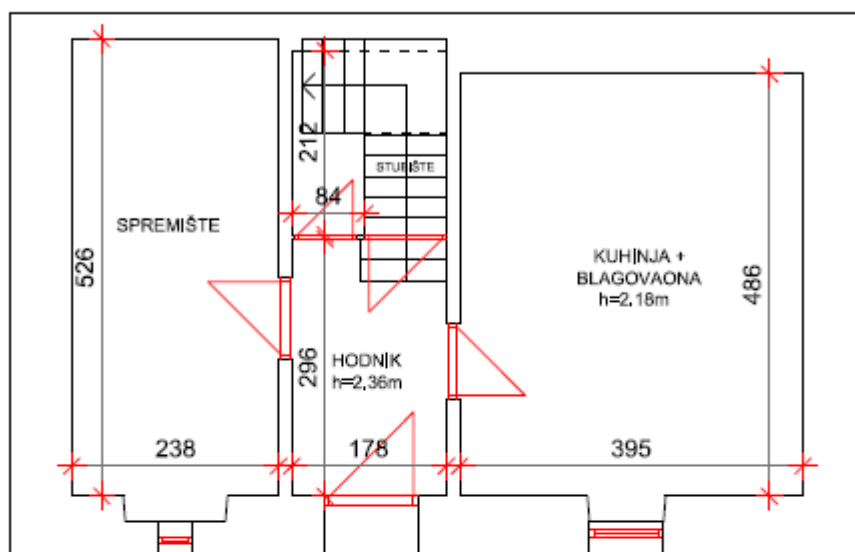
Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880

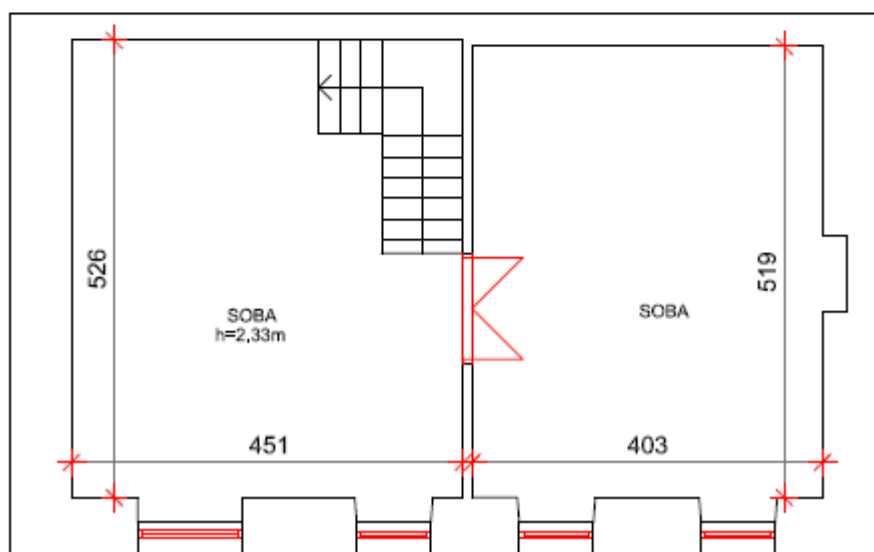


Datum ispisa: 18.08.2020

MALE DRAŽICE 66 , DRAŽICE
PRIZEMLJE



1.KAT



Prilog 6: Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena – ID izvadak 21576

REPUBLIKA HRVATSKA - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELISTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA STANA I APARTMANA

Zatražio/la: JASMINKA LILIĆ (23206156984)

ID Izvotka: 21576

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	PODHUM 130, JELENJE	PULIPOJE 26, JELENJE	PODKILAVAČKA 16A, JELENJE	SUŠIČKA 45A, JELENJE	PODOPORA 4, ČAVLE	PODOPORA 4, ČAVLE
4	VRSTA NEKRETNINE	ST	ST	ST	ST	ST	ST
5	K.Č.	338	70	1806/728	1869/1	1875/1	1875/1
6	K.O.	PODHUM	DRAŽICE	DRAŽICE	DRAŽICE	GROBNIK	GROBNIK
7	K.Č.	338	70	1806/728	1869/1	1875/1	1875/1
8	K.O.	PODHUM	DRAŽICE	DRAŽICE	DRAŽICE	GROBNIK	GROBNIK
9	POVRŠINA U PROMETU (m²)	89,45	48,47	76,73	164,13	63,30	73,20
10	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU						
11	STAN (m²)			74,31	138,35		55,70
12	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m²)	V - 107		VPM - 0	T - 0 L - 0		T - 17,5
13	GODINA IZGRADNJE	1800	2000	2009	2002	1997	
14	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	1	0	0	0	2	0
15	ETAŽA (KAT)	VE - PRIZEMLJE+1 KAT	PK	1	1	5	PR
16	SOBNOST STANA	2-SOBNI	2-SOBNI	NEPOZNATO	3-SOBNI	2-SOBNI	NEPOZNATO
17	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	262.830,99	259.044,34	609.366,35	876.686,31	344.130,37	225.721,62
18	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	35.000,00	35.000,00	82.000,00	118.000,00	46.000,00	30.000,00
19	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE		NE			NE
	UKLJUČEN PDV	NE		NE			NE
20	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	11.11.2016	04.05.2018	09.11.2018	03.12.2019	10.09.2016	28.11.2016
21	CIJENOVNI BLOK	PODHUM - GRADEVINSKO	DRAŽICE - GRADEVINSKO	DRAŽICE - GRADEVINSKO	DRAŽICE - GRADEVINSKO	ČAVLE - GRADEVINSKO PODRUČJE	ČAVLE - GRADEVINSKO PODRUČJE
22	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1 od 5

1	R.BR. NEKRETNINE	7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	REMETNJAK 14, ČAVLE	PUT ŠKRILAN 22, ČAVLE	REMETNJAK 16, ČAVLE	REMETNJAK 16, ČAVLE	REMETNJAK 18, ČAVLE	REMETNJAK 22, ČAVLE	BARCI 7, VINODOLSKA OPĆINA
4	VRSTA NEKRETNINE	ST	ST	ST	ST	ST	ST	ST
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNIŽICA	1280/2	1289/183	1280/2	1280/2	1280/3	1280/5
6	K.O.		CERNIK-ČAVLE	CERNIK-ČAVLE	CERNIK-ČAVLE	CERNIK - ČAVLE	CERNIK - ČAVLE	CERNIK - ČAVLE
7	K.Č.		1280/1	1289/183	1280/2	1280/2	1280/3	1280/5
8	K.O.	KATASTAR	CERNIK-ČAVLE	CERNIK-ČAVLE	CERNIK-ČAVLE	CERNIK-ČAVLE	CERNIK-ČAVLE	CERNIK-ČAVLE
9	POVRŠINA U PROMETU (m²)		78,77	49,66	78,80	80,40	72,20	76,82
10	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU							
11	STAN (m²)		76,27	49,66	78,80		72,20	76,82
12	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m²)			L - 0 B - 0	VPM - 0 VPM - 0 V - 20	VPM - 0	VPM - 0 VPM - 0 V - 37,03 SP - 5,69 T - 3,3 L - 2,9	V - 30,43 SP - 5,57 VPM - 24,81 VPM - 24,89
13	GODINA IZGRADNJE		2009				2019	
14	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE		0	0	0	0	0	
15	ETAŽA (KAT)		1	1	PR		1	1
16	SOBNOST STANA		2-SOBN	1-SOBN	2-SOBN	2-SOBN	2-SOBN	2-SOBN
17	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)		592.829,44	240.100,00	575.574,80	477.513,25	474.994,40	766.220,96
18	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)		80.000,00	32.361,12	77.629,38	64.430,59	63.705,78	81.200,00
19	PODLUŽJE NAPLATI PDV			NE	NE	NE	NE	DA
	UKLJUČEN PDV			NE	NE	NE	NE	DA
20	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		04.09.2017	09.10.2018	22.10.2018	13.09.2018	14.02.2020	29.04.2020
21	CJENOVNI BLOK		ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE	ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE	ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE	ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE	ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE	ČAVLE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE
22	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

2 od 5

1	R.BR. NEKRETNINE		14	15	16	17	18	19	20
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		VRATA 2B, FUŽINE	BRNELIĆI 31, JELENJE	KOVAČIĆA IVANA GORANA 37, VRBOVSKO	TRINAJSTIĆI 51, KASTAV	KOLODVORSKA 9, FUŽINE	ZATREP 14, KLANA	RADNIČKA 2, DELNICE
4	VRSTA NEKRETNINE		ST	ST	ST	ST	ST	ST	ST
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	765/20	2898	2601	5225	2926	118/87	10677/3
6	K.O.		VRATA	JELENJE	VRBOVSKO	KASTAV	FUŽINE	KLANA	DELNICE I
7	K.Č.	KATASTAR	765/20	2898	2601	5225	2926	118/87	10677/3
8	K.O.		VRATA	JELENJE	VRBOVSKO	KASTAV	FUŽINE	KLANA	DELNICE
9	POVRŠINA U PROMETU (m²)		54,85	105,01	44	111,31	52,29	45,20	59,07
10	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU								
11	STAN (m²)		54,85						59,07
12	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m²)								
13	GODINA IZGRADNJE		1958	1906	1960	1894	1800	1958	1953
14	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE		0	0					
15	ETAŽA (KAT)		PR		PR	PR		PR	PR
16	SOBNOST STANA		2-SOBNI	NEPOZNATO	1-SOBNI	3-SOBNI	2-SOBNI	2-SOBNI	2-SOBNI
17	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)		111.148,74	483.426,58	90.000,00	592.602,96	221.586,90	184.484,50	90.000,00
18	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)		15.000,00	65.000,00		80.000,00	30.000,00	25.000,00	12.116,52
19	PODLUJEŽE NAPLATI PDV								
	UKLJUČEN PDV								
20	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		07.02.2019	16.03.2018	13.03.2018	07.05.2018	11.05.2018	17.05.2018	26.11.2018
21	CJENOVNI BLOK		FUŽINE - ŠUMA	JELENJE - POLJOPRIVREDNO TLO I ŠUME 2	VRBOVSKO - GRADEVINSKO	KASTAV - GRADEVINSKO 1	FUŽINE - GRADEVINSKO	KLANA - GRADEVINSKO	LUČICE - GRADEVINSKO
22	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

3 od 5

Napomene:

R. BR. NEKRETNOSTI	ADRESA	NAPOMENA
1	PODHUM 130, JELENJE	1. SUVLASNIČKI DIO: 2/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) STAN BR.1 KOJI SE SASTOJI OD PRIZEMLJA KOJEG ČINE KUHINJA, KUPAONA, OSTAVA I KONOPA POVRŠINE PRIZEMLJA 44,04 M2 TE PRVOG KATA KOJEG ČINE DNEVNI BORAVAK, SOBA, HODNIK I SPREMIŠTE, POVRŠINE 38,21 M2 S PRIPADAJUĆIM ULAZNIM STEPENICAMA I TERASOM, POVRŠINE 7,20 M2, POVRŠINE KATA 45,45 M2, ŠTO ČINI SVEUKUPNU POVRŠINU STANA 89,45 M2.
3	PODKILAVAČKA 16A, JELENJE	STANU PRIPADA KAO SPOREDNI DIO (PRIPADAK) KUĆNI VRT S BUNAROM POVRŠINE 107 M2 STAN BROJ 3 NA PRVOM KATU KOJI SE SASTOJI OD HODNIKA, DNEVNOG BORAVKA S KUHINIJOM, DVIJE SOBE, KUPAONICE I TERASE, UKUPNE NETO POVRŠINE 74,31 M2, I PRIPADAJUĆEG SPREMIŠTA U PRIZEMLJU POVRŠINE 2,42 M2, SVUKUPNE NETO POVRŠINE 76,73 M2. STANU, KAO SPREDNI DIO, PRIPADA JEDNO PARKIRALIŠNO MJESTO BROJ 3 U OKUĆNICI.
4	SUŠIČKA 45A, JELENJE	STAN BR.2 NA I KATU KOJI SE SASTOJI OD TRI SOBE, KUPAONE SA WC-OM, DVA HODNIKA, OSTAVE, WC-A, KUHINJE SA BLAGOVAONOM, DNEVNOG BORAVKA, LOBE, TERASE, POVRŠINE 138,35 M2 SA PRIPADAJUĆOM GARAŽOM BR.2 U PRIZEMLJU POVRŠINE 25,78 M2. ŠTO SVEUKUPNO ČINI 164,13 M2
5	PODOPORA 4, ČAVLE	SUVLASNIČKI DIO: 13/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) STAMBENA JEDINICA BR.1 U SUTERENU, KOJA SE SASTOJI OD HODNIKA, KUHINJE, DNEVNOG BORAVKA, SOBE, SOBE, KUPAONE, HODNIKA, TERASE UKUPNE POVRŠINE 63,30 M2, ŠTO U ODNOSU NA CIELU ZGRADU IZNOSI 13/100 DIELA.
6	PODOPORA 4, ČAVLE	SUVLASNIČKI DIO: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) STAN BR. 5 U PRIZEMLJU UKUPNE POVRŠINE 55,70 M2 S PRIPADAJUĆOM TERASOM POVRŠINE 17,50 M2 SVEUKUPNE POVRŠINE 73,20 M2 ŠTO U ODNOSU NA CIELU ZGRADU IZNOSI 15/100 DIELA
7	REMETNJAK 14, ČAVLE	STAN B NA I. KATU, KOJI SE SASTOJI OD HODNIKA, KUHINJE SA DNEVNIM BORAVKOM, KUPAONE, IZBE, DVIJE SOBE, LOBE, POVRŠINE 76,27. STANU PRIPADA I SPREMIŠTE NA I. KATU, POVRŠINE 2,50 M2, ŠTO SVEUKUPNO ČINI 78,77 M2, ŠTO U ODNOSU NA CIELU ZGRADU IZNOSI 333/1000 DIELA.
8	PUT ŠKRILAN 22, ČAVLE	2. SUVLASNIČKI DIO: 54/305 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) STAN NA PRVOM KATU, KOJI SE SASTOJI OD SOBE, PREDPROSTORA, KUPAONE, DNEVNOG BORAVKA S KUHINIJOM I BLAGOVAONOM, UKUPNE NETO POVRŠINE 49,66 M2, KOJEMU PRIPADA KAO PRIPADAK BALKON I LOGGIA NA PRVOM KATU UKUPNE NETO POVRŠINE 7,73 M2, ZA
9	REMETNJAK 16, ČAVLE	STAN S1 U PRIZEMLJU KOJI SE SASTOJI OD SPREMIŠTA, IZBE, DVIJE SPAVAČE SOBE, HODNIKA, KUPAONICE, KUHINJE I DNEVNOG BORAVKA I TERASE, SVEUKUPNE POVRŠINE POVRŠINE 78,80 M2, I PRIPADAJUĆEG VRTA U PRIZEMLJU POVRŠINE 20,00 M2
10	REMETNJAK 16, ČAVLE	SUVLASNIČKI DIO: 34/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) STAN S3 NA DRUGOM KATU KOJI SE SASTOJI OD SPREMIŠTA, IZBE, DVIJE SPAVAČE SOBE, HODNIKA, KUPAONICE, KUHINJE I DNEVNOG BORAVKA I TERASE, SVEUKUPNE POVRŠINE POVRŠINE 80,44 M2.
11	REMETNJAK 18, ČAVLE	2. SUVLASNIČKI DIO: 172/502 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) STAN U PRIZEMLJU KOJI SE SASTOJI OD: HODNIKA, KUHINJE I DNEVNOG BORAVKA, KUPAONICE, DVIJE SPAVAČE SOBE TE IZBE, UKUPNE POVRŠINE 72,20 M2. STANU BR. 1 KAO SPOREDNI DIO, PRIPADA LOGGIA KORISNE POVRŠINE 2,90 M2, NATKRIVENA TERASA KORISNE POVRŠINE 3,30 M2, SPREMIŠTE KORISNE POVRŠINE 5,69 M2, KUĆNI VRT I STAZA POVRŠINE 37,03 M2, TE DVA PARKIRNA MJESTA(OZNAČENA PLAVOM BOJOM)
12	REMETNJAK 22, ČAVLE	SUVLASNIČKI DIO: 34/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) STAN BROJ 1 U PRIZEMLJU, KOJI SE SASTOJI OD HODNIKA, KUHINJE, IZBE, DVIJE SOBE, KUPAONE, KUHINJE S DNEVNIM BORAVKOM I TERASE, UKUPNE KORISNE POVRŠINE 76,82 M2, KOJEMU PRIPADAJU KAO SPOREDNI DIOLOVI: SPREMIŠTE U PRIZEMLJU KORISNE POVRŠINE 5,57 M2, PARKIRNO MJESTO U OKUĆNICI BR. 1, POVRŠINE 24,89 M2 I BR. 2 POVRŠINE 24,81 M2 TE DIO DVORIŠTA OZNAKE DVZ POVRŠINE 30,43 M2.
13	BARCI 7, VINODOLSKA OPĆINA	DVOSOBNI DVOETAŽNI STAN SA NATKRIVENOM TERASOM U PRIZEMLJU I ATRUISKIM DVORIŠTEM TE OTVORENOM TERASOM NA 1 KATU
14	VRATA 2B, FUŽINE	STAN BR. 5, PRIZEMNO LJEVO, KOJI SE SASTOJI OD 2 SOBE, KUHINJE, IZBE, KUPAONICE, PREDSOBLJA I LOBE U UKUPNOJ POVRŠINI OD 54,85 M2.
15	BRNELIĆI 31, JELENJE	DVA STANA STAN BROJ 2 U PRIZEMLJU KOJI SE SASTOJI OD: DNEVNOG BORAVKA, KUHINJE I BLAGOVAONICE, KUPAONICE, UKUPNE POVRŠINE 36,17 M2. PRIPADAK STANU BROJ 2 SU DVA SPREMIŠTA TE NATKRIVENA TERASA, UKUPNE POVRŠINE OD 41,31 M2
17	TRINAJSTIĆI 51, KASTAV	5. SUVLASNIČKI DIO: 30/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) STAN BROJ 4 NA PRVOM KATU KOI SE SASTOJI OD: DNEVNOG BORAVKA, KUHINJE I BLAGOVAONICE, DVIJE SOBE, HODNIKA I KUPAONICE, UKUPNE POVRŠINE OD 68,84 M2. PRIPADAK STANU BROJ 4 SU VANJSKO STEPENIŠTE I TERASA, UKUPNE POVRŠINE OD 24,63 M2.
20	RADNIČKA 2, DELNICE	STAN 93,81M2 BALKON 17,50 KONOPA SA PREDULAZOM 31,60 KONOPA 29M2
		STAN BR. 1 PRIZEMNO LJEVO KOJI SE SASTOJI OD 2 SOBE, KUHINJE, KUPAONICE, WC-A, PREDSOBLJA UKUPNE POVRŠINE 59,07 M2, UZ PRIPADAJUĆI MU DIO PODRUMA-SPREMIŠTE.

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi VELE DRAŽICE 66 odnosno na k.č. 503/1 k.o. DRAŽICE, RIJEKA. Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku DRAŽICE GRAĐEVINSKO. S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka. Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti. Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/20-11/217

URBROJ: 2170/1-03-01/19-20-2

IZRADIO/IZRADILA:
LEA NEMARNIK

ODOBRIO/ODOBRILA:

RIJEKA, 4.8.2020.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNOSTI: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnosti, OS – ostalo, RU – ruševine

ETAŽA (KAT): PO – podrum; pretežito ukopana, S – suteran, PR – prizemlje, razzemlje, nisko i visoko prizemlje, MK – međukat, polukat, mezanin, UK – uvučeni kat, PK – potkrovlje, mansarda, tavan, galerija, VE – više etaža

PRIPADAK: L – LOGGIA, B – BALKON, T – TERASA, TV – TAVAN, SP – SPREMIŠTE, VPM – VANJSKO-PARKIRNO MJESTO, PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO, G – GARAŽA, V – VRT

2-94/19

[Redacted]

[Redacted]

sklapaju dana 30. studenog 2018.g. slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci u zk.ul. 2010 k.o. Bakar, k.č. 1973/3 Omladinska, Dvorište, Stambena zgrada ukupne površine 362 m², Etažno vlasništvo upisano kao: 3. suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 3) 1.Stan br. 3 na prvom katu, koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, predsoblja, kupaonice sa WC-om i loggie ukupne površine 59,56 m², na adresi Omladinska 5, Bakar.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu poblje opisanu u članku 1. ovog ugovora po načelu "viđeno-kupljeno" pa su svi prigovori Kupca po bilo kojem osnovu isključeni.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za nekretninu poblje opisanu u čl. 1. ovog Ugovora iznosi od **163.000,00 (slovima: stošezdesettrisuće) kuna**.

Kupac se obvezuje platiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu odjednom u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora uplatom na **transakcijski račun Prodavatelja otvoren u Kentbank d.d. Zagreb, Iban: HR8641240031125001786**.

Ukoliko Kupac ne postupi po stavku 2 ovog članka ovaj Ugovor ne proizvodi pravne učinke.

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje temeljem ovog Ugovora i po isplati ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti, tabularnom izjavom dozvoliti Kupcu da izvrši uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na svoje ime i korist, u cijelosti, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, kao i drugim javnim knjigama, i to bez svakog njegovog daljnjeg i dodatnog pristanka, privole i suglasnosti.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju je da u stanu koji je predmet ove kupoprodaje stanuje zaštićeni najmoprimac Nedeljko Jaišovec temeljem Ugovora o najmu stana broj 2/2000 od 1. svibnja 2000.g sklopljenog sa KOKSAR d.o.o. Bakar na neodređeno vrijeme, koji Ugovora u preslici se predaje Kupcu.

Utvrđuje se da zaštićeni najmoprimac Nedeljko Jaišovec nije iskoristio pravo prvokupa predmetnog stana te da nije dostavio ponudu za kupnju stana na koju je pozvan od strane likvidatora Prodavatelja dopisom kojeg je zaprimio 4. rujna 2018.g.

Članak 6.

Sve troškove vezane za sastav Ugovora, javnobilježničke ovjere ugovora i preslika ugovora, te sva druga davanja po bilo kojem osnovu u svezi kupljene nekretnine snosi Kupac.

Članak 7.

Ugovorne strane izjavljuju da su ovaj Ugovor sačinile savjesno i promišljeno, te da je njegovim odredbama sadržana njihova stvarna i prava volja, te se odriču prava pobijati ga iz ma kojeg razloga, a poglavito iz razloga mana volje.

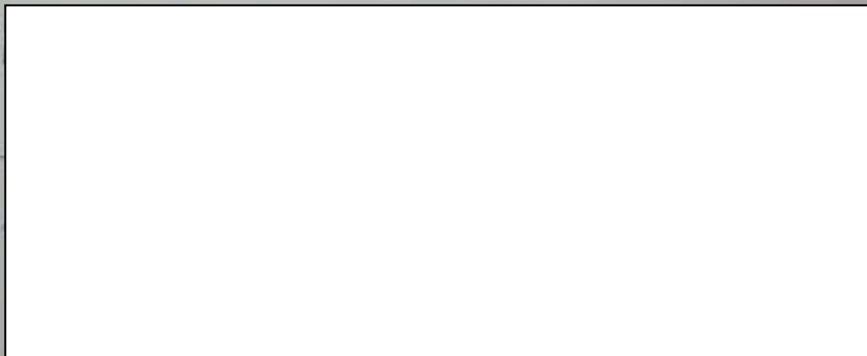
Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni spor, u pogledu primjene odredbi predmetnog pravnog posla riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće, nadležan će biti stvarno nadležan sud u Rijeci.

Članak 8.

U znak preuzimanja prava i obveza koji proizlaze iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga slobodnom voljom i vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:

KUPAC:



Izjava o neovisnosti i nepristranosti

Usluga pružena s moje strane obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilniku o procjeni nekretnina (NN 105/15).

Djelujem kao neovisna stranka te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će imovina tvrtke u kojoj radim. Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja Vas u listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

**Procjenitelj:
Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.**

Rješenje o imenovanju stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjenu nekretnina



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

URED PREDSEDNICE SUDA
Broj: 4 Su-260/2016-2
Rijeka, 7. prosinca 2016.

Na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("N.N.", br. 28/13, 33/15 i 82/15), odredbe članka 17. stavak 1. alineja 7. Sudskog poslovnika ("N.N.", br. 37/2014, 49/2014, 8/15, 35/15, 123/15 i 45/16), kao i odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("N.N.", 38/2014, 123/15 i 39/16), predsjednica Trgovačkog suda u Rijeci Ika Mohorović, 7. prosinca 2016. godine donijela je sljedeće

RJEŠENJE

JASMINKA LILIĆ, dipl.ing.građ. iz Rijeke, Švalbina 7, OIB: 23206156984, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područje **GRADITELJSTVA I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 30. prosinca 2016. godine za područje Trgovačkog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Na temelju odredbe članka 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima Trgovačkom sudu u Rijeci 28. studenoga 2016. godine obratila se Jasminka Lilić, dipl.ing.građ. sa zamolbom za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina za područje Trgovačkog suda u Rijeci. Uz zahtjev, imenovana je dostavila: uvjerenje o nekažnjavanju, potvrdu o zdravstvenoj sposobnosti za rad, popis obavljenih vještačenja u prethodnom mandatu, potvrdu o stručnom usavršavanju.

Predsjednica Trgovačkog suda u Rijeci razmotrila je zahtjev imenovane za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom i nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila je da imenovana ispunjava sve uvjete za ponovno imenovanje, te je na temelju odredbe članka 11. Pravilnika o sudskim vještacima riješeno kao u izreci rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Rijeci u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske.



PREDSEDNICA SUDA

Ika Mohorović

Dostaviti:

1. Jasminka Lilić, Rijeka, Švalbina 7
2. Ministarstvo pravosuđa RH,
3. Arhiva, ovdje