

PROCJENBENI ELABORAT
TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA



Nekretnina: Poslovni prostor - Lokal br. 5 u podrumu

z.k. ul br.:13495 k.o. Slavonski Brod k.č. 4121/2

Naručitelj: Brodsko-Posavska županija, OIB 27400987949

Petra Krešimira IV 1, 35000 Slavonski Brod

Vlasnik: Balen Mirjana, OIB 80031050787

Vida Došena 2, 35000 Slavonski Brod

Balen Marijan, OIB 57065094883

Vida Došena 2, 35000 Slavonski Brod

Lokacija: ulica Ante Starčevića 40, Slavonski Brod

Svrha: Tržišna vrijednost nekretnine

Broj elaborata: O.E.06/23-P

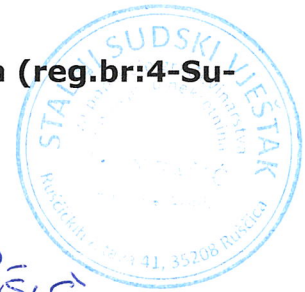
Imenovana osoba: Ivan Rašić dipl. ing. građ

stalni sudski vještak i procjenitelj za procjenu nekretnina (reg.br:4-Su-465/11-6)

Datum vrednovanja procjene: 28.02.2023.g.

Datum kakvoće nekretnine: 28.02.2023.g.

Slavonski Brod, veljača 2023.g.



Ivan Rašić

SADRŽAJ

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

- 1. UVOD**
- 2. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINA**
- 3. ISKAZ POVRŠINA**
- 4. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA**
- 5. DOKUMENTACIJA**
- 6. FOTODOKUMENTACIJA**
- 7. ZAKLJUČAK**

1. UVOD

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 79/14).

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 kompjuterski pribavljeni dokumenti, radni materijali 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.

Sudski vještak i procjenitelj:

Ivan Rašić dipl. ing. građ.



- RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
SLAVONSKI BROD

URED PREDSJEDNIKA

Poslovni broj: 4-Su-465/11-6

Slav.Brod, nadnevak 31. prosinca 2012. god.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Slavonskom Brodu, Zlatko Mirković, na temelju čl. 140. st. 1. Zakona o sudovima („NN“ 122/10, pročišćeni tekst, 27/11. i 130/11.) u vezi čl. 8. st. 1. i 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („NN“ br. 88/08., 8/09. 126/11 i 120/12 -dalje Pravilnik), povodom zahtjeva Ivana Rašić iz Rušćice, Rušćičkih žrtava 41 za imenovanjem stalnim sudskim vještakom za područje građevinarstva

riješio je

1. **Ivan Rašić, dipl. inž. građ.**, sin Marka i Marice r. Barišić, rođen 06. rujna 1978. godine u Slav. Brodu, državljanin RH, s prebivalištem u Rušćici, Rušćičkih žrtava 41

s danom 31. prosinca 2012. godine imenuje se za stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva na vrijeme od 4 (četiri) godine, za područje Županijskog suda u Slav. Brodu.

2. Imenovani stalni sudski vještak **dužan je** sukladno odredbi čl. 7. st. 3. u svakoj kalendarskoj godinu **dostaviti dokaz o zaključenom Ugovoru o osiguranju** za narednu tekuću godinu, jer će u protivnom sukladno odredbi čl. 12 st. 1. toč. 7. Pravilnika, **biti razriješen**.

Obrazloženje

Ivan Rašić, dipl. inž. građ. iz Rušćice, Rušćičkih žrtava 41 podnio je ovom sudu zahtjev za imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva

Uz zahtjev je priložio svu potrebnu dokumentaciju o ispunjavanju uvjeta za stalnog sudskog vještaka prema čl. 2. Pravilnika (državljanin RH, neosuđivan, zdravstveno sposoban, završen Građevinski fakultet sveučilišta u Osijeku 2002. godine, s ukupnim radnim stažem od preko 9 godina, zaključen Ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka).

Prema mišljenju Hrvatske udruge vještaka i procjenitelja iz Osijeka, od 23. listopada 2012. Godine, podnositelj zahtjeva uspješno je obavio stručnu obuku

Na temelju priložene dokumentacije i provedenog postupka, utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete koji se traže Pravilnikom za obavljanje posla stalnog sudskog vještaka.

Imenovani vještak u obvezi je dati prisegu, sukladno odredbi čl. 10. Pravilnika. Stoga je odlučeno kao u izreci rješenja.





REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
SLAVONSKI BROT

URED PREDsjedNIKA

Poslovni broj: 4-Su-70/2021
Slav. Brod, 3. veljače 2021.

RJEŠENJE

Sutkinja ovlaštena obavljati poslove sudske uprave u Županijskom sudu u Slav. Brodu, Dubravka Šimić, na temelju članka 126. stavka 4. Zakona o sudovima ("NN" br. 28/13.,33/15. 82/15. 82/16. i 126/19.) u vezi članka 12. i članka 12. a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("NN" br. 38/14. 123/15. i 61/19. - dalje Pravilnik), povodom zahtjeva Ivana Rašić iz Rušćice, Rušćičkih žrtava 41 za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom građevinarstva i procjenu nekretnina

riješila je

1. Ivan Rašić, dipl. inž. građ., sin Marka i Marice r. Barišić, rođen 06. rujna 1978. u Slav. Brodu, državljanin RH, s prebivalištem u Rušćici, Rušćičkih žrtava 41

s danom 3. veljače 2021. ponovno se imenuje za stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

2. Imenovani stalni sudski vještak dužan je sukladno odredbi članka 9. stavka 3. Pravilnika u svakoj kalendarskoj godini dostaviti dokaz o zaključenom Ugovoru o osiguranju za tekuću godinu, jer će u protivnom, sukladno odredbi članka 13. stavka 1. točka 7. Pravilnika, biti razriješen.

Obrazloženje

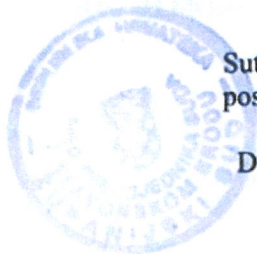
Ivan Rašić, dipl. inž. građ. podnio je sukladno odredbi članka 12. i članka 12. a. Pravilnika, zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenu nekretnina.

Iz priloženih dokaza uz zahtjev proizlazi da podnositelj molbe kao fizička osoba ispunjava potrebne uvjete za ponovnim imenovanjem.

Uvidom u rješenje predsjednika Županijskog suda u Slav. Brodu od 25. siječnja 2017., broj 4-Su-25/17 utvrđeno je da je podnositelju zahtjeva s danom 31. prosinca 2020. isteklo vrijeme na koje je imenovan za sudskog vještaka, te da ne postoje zapreke iz članka 49. Zakona o državnim službenicima.

Kako je utvrđeno da ne postoje zapreke za ponovnim imenovanjem podnositelja zahtjeva prema odredbi članka 12. stavka 5. Pravilnika, riješeno je kao u izreci rješenja.

Ponovno imenovani stalni sudski vještak ne daje prisegu sukladno odredbi članka 12. stavka 7. Pravilnika.



Sutkinja ovlaštena obavljati
poslove sudske uprave

Dubravka Šimić

Dostaviti:

1. Ivan Rašić, Ruščica, Rušičkih žrtava 41
2. Općinski sud u Slav. Brod,
3. Općinski sud u Požegi
3. Ministarstvo pravosuđa i uprave, Zagreb
4. Spis

Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

Procjena je izvršena prema utvrđenom činjeničnom stanju u skladu sa građevinsko-tehničkim propisima o procjeni nekretnina te su korištene slijedeće zakonske norme i napuci:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/15)
- Zakon o zaštiti osobnih podataka (NN 106/12)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 114/18, 39/19,98/19)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

Opće informacije

Na zahtjev naručitelja Brodsko-Posavska županija, OIB 27400987949 Petra Krešimira IV 1, Slavonski Brod izvršena je procjena tržišne vrijednosti poslovnog prostora na adresi ulica Ante Starčevića 40, Slavonski Brod, a sve prema zatečenom stanju na dan procjene. Nekretnina je upisana u z.k. uložak br:13465, k.o. Slavonski Brod, kč.br:4121/2 – stambeno-poslovna zgrada i dvorište u ulici Ante Starčevića 40 i to: 8. suvlasnički dio: 4900/223492 – etažno vlasništvo (E-85) predstavlja poslovni prostor – lokal br.5. u podrumu površine 49,0m².

Procjena je izvršena prema utvrđenom činjeničnom stanju u skladu sa građevinsko-tehničkim propisima o procjeni nekretnina te su korištene slijedeće zakonske norme i napuci:

- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN 52/84)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 143/12)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 130/14)
- Pravilniku o načinu obračuna površine i obujma (NN 90/10)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/14)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Očevid je izvršen 28.02.2023. na predmetnoj lokaciji i izgrađenoj građevini te uvidom u vlasničku dokumentaciju.

Legalitet nekretnine:

Uvidom u stanje na terenu vidljivo je da je predmetna građevina predstavlja poslovni prostor lokal br.5. u podrumu površine 49,0m², dilatacija B označen u etažnom nacrtu tlocrta podruma, zgrada posjeduje uporabnu dozvolu te se prema Zakonu o gradnji poslovni prostor u zgradi smatra legalnim.

Vještak je pribavio slijedeću dokumentaciju:

- izvod iz prostornog plana Grad Slavonski Brod
- izvod iz digitalnog katastarskog plana
- prikaz zk uložka (neslužbena kopija)

- posjedovni list (neslužbena kopija)
- građevinsku dozvolu
- uporabnu dozvolu
- izvod iz glavnog projekta – tlocrt prostora

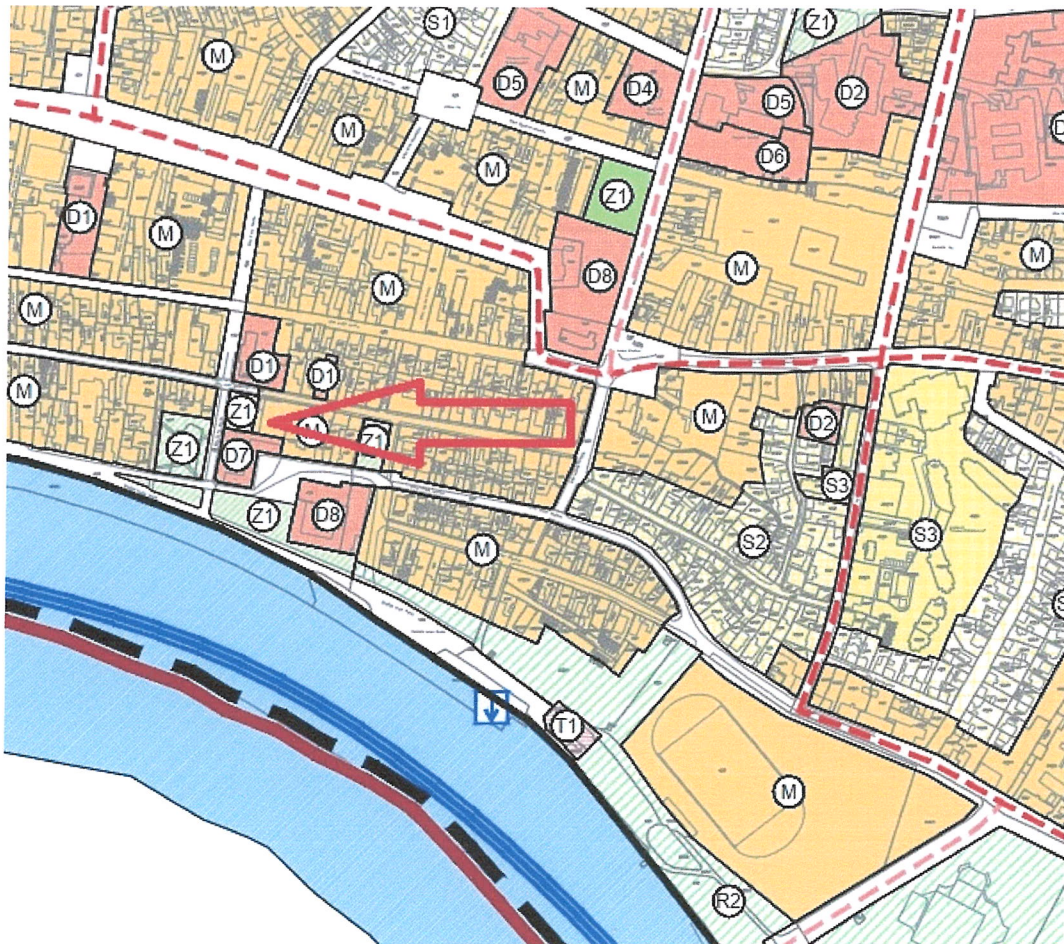
Napomena:

Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za eventualnu netočnost predloženih i pribavljenih podataka korištenih za izradu ovog elaborata procjene.

Predmet ove procjene nije geodetska, urbanistička ili imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

Izvod iz Prostornog plana Grada Slavonki Brod preuzetog sa web stranice:

https://www.slavonski-brod.hr/images/graditeljstvo/planovi/2%20-%20gup/grafika/1_Namjena_GUP_katastar_PLAN.pdf



Izvod iz digitalnog katastarskog plana (DOF lokacije sa uklopljenim katastarskim planom, neslužbena kopija) preuzetog sa web stranice:<http://oss.uredjenazemlja.hr>



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SLAVONSKI BROD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SLAVONSKI BROD
k.č.br.: 4121/2

Stanje na dan: 28.02.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



Prikaz zk uložaka (neslužbena kopija) preuzetog sa web stranice:
<http://oss.uredjenazemlja.hr>



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 28.02.2023. 16:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 13495

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11003/2022
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE (SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 8 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4121/2	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE U ULICI A. STARČEVIĆA			1205	
		UKUPNO:			1205	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 12.10.2015.g. pod brojem Z-8326/2015	
2.1	Primljeno: 10. lipnja 2006. br. Z-5724/06. Temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kultura, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 23. rujna 2004. br. UP-I-612-08/03-01-06/11. zabilježuje se na k.č. br. 4121 upisanoj u A, zabilježba kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA KULTURNOG DOBRA

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.	Suvlasnički dio: 4900/223492 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) - Lokal br. 5 u podrumu površine 49,00 m2, diletacija B označen u etažnom nacrtu tlocrta podruma br. 7 po.	
	BALEN MIRJANA, PODCRKAVLJE BALEN MARIJAN, PODCRKAVLJE	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.02.2023.



Stanje na dan: 28.02.2023. 17:08

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SLAVONSKI BROD (Mbr. 328758)

Posjedovni list: 10444

nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	72557/223492	MUZEJ BRODSKOG POSAVLJA, SLAV. BROD, A. STARČEVIĆA 40 (VLASNIK)	1/1	61626371471
2	2345/223492	PROJEKTGRADNJA PLUS D.O.O., VRBSKA ULICA 3, GORNJA VRBA 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	99639891810
3	2395/223492	HEČIMOVIĆ DAMIR, ULICA EUGENA KVATERNIKA 65, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	13931073781
4	2395/223492	IVUŠIĆ DRAGAN, SLAV. BROD, NAS. A. HEBRANGA D 1/3 (VLASNIK)	1/1	
5	2395/223492	GRAWE HRVATSKA D.D., ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 5 (VLASNIK)	1/1	28406115764
6	10800/223492	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, (VLASNIK)	1/1	
7	4865/223492	BITUNJAC JOSIP, ULICA TOME BAKAČA 16, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	17371321046
8	4900/223492	BALEN MIRJANA, PODCRKAVLJE (VLASNIK)	1/2	
		BALEN MARIJAN, PODCRKAVLJE (VLASNIK)	1/2	
9	4680/223492	MARIĆ MARKO, ULICA ANTUNA KANIŽLIĆA 26, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	25329107955
10	2900/223492	ZOVKO GORAN, SLAV. BROD, SV. LOVRE BR. 50 (VLASNIK)	1/2	
		ZOVKA BILJANA, SLAV. BROD, SV. LOVRE BR. 50 (VLASNIK)	1/2	
11	2785/223492	PRGOMET IVICA, NASELJE "ANDRIJA HEBRANG" 2/3, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	87405756142
12	4235/223492	HEČIMOVIĆ DAMIR, EUGENA KVATERNIKA 65, 35000 SLAVONSKI BROD (VLASNIK)	1/1	13931073781
13	4245/223492	FOLK HEČIMOVIĆ KLAUDIJA, ULICA EUGENA KVATERNIKA 65, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	72364072586
14	4245/223492	OPAČAK SANDI, ZAGREB, FERENČIĆA 1 BR. 39 (VLASNIK)	1/1	58014240064

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
15	7165/223492	GRAWE HRVATSKA D.D., ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 5 (VLASNIK)	1/1	28406115764
16	2650/223492	VESELIČIĆ MARIJANA VLASNICA OBRTA MARIJANA FRIZERSKI SALON, SLAV. BROD, A. STARČEVIĆA BR. 40 (VLASNIK)	1/1	
17	9900/223492	KLARIČIĆ IVANA, ULICA ANTE STARČEVIĆA 66A, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	95007762114
18	3555/223492	BITUNJAC JOSIP, ULICA TOME BAKAČA 16, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	17371321046
19	10680/223492	GRGUREVIĆ TOMISLAV, SLAV. BROD, MALI DOL BR. 27 (VLASNIK)	1/2	
		STOJADINOVIĆ-GRGUREVIĆ SLAVICA, SLAV. BROD, MALI DOL BR. 27 (VLASNIK)	1/2	
20	31475/223492	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, (VLASNIK)	1/1	
21	4795/223492	VITAS LANA, ULICA ANTE STARČEVIĆA 40, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	24324343695
22	4350/223492	MARJANOVIĆ ANTONETA, VOČARSKA 23, 35400 NOVA GRADIŠKA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	76122635775
23	10815/223492	UDOVIČIĆ MIRJANA, ANTE STARČEVIĆA 40, SLAVONSKI BROD (VLASNIK)	1/1	24061227105
24	12365/223492	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, (VLASNIK)	1/1	

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/ m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4121/2	ULICA ANTE STARČEVIĆA	1205		KD	
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Slavonski Brod, ULICA ANTE STARČEVIĆA 40	825			
			DVORIŠTE	380			
Ukupna površina katastarskih čestica				1205			

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Značenje oznaka pravnih režima: KD-KULTURNO DOBRO.

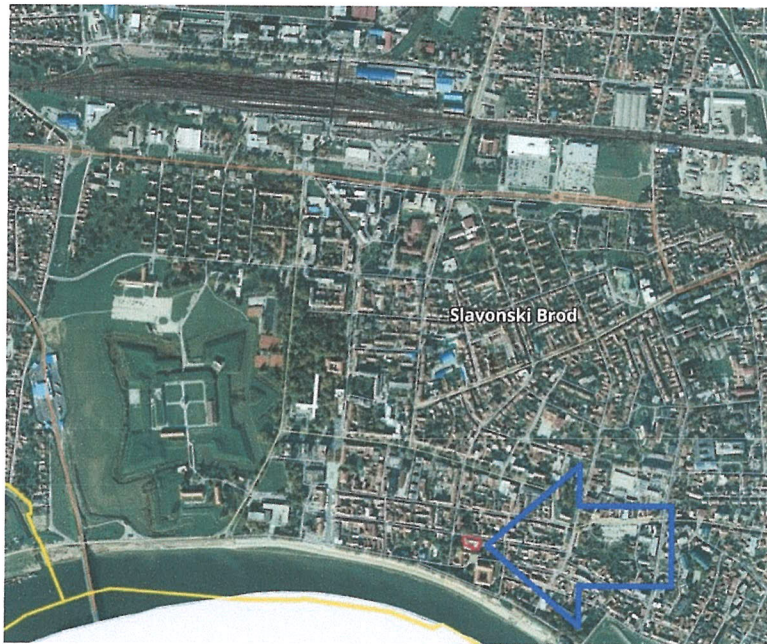
Predmetna nekretnina se nalazi u gradu Slavonskom Brodu. Makrolokacijski gledano Slavonski Brod se nalazi neposredno uz auto cestu A3 Zagreb-Lipovac te također neposredno sjeverno od granice sa Bosnom i Hercegovinom što ju čini izuzetno atraktivnom u smislu lokacije i prometne povezanosti.

Što se tiče mikrolokacije predmetna parcela se nalazi u samom centru grada.

Pristup vozilima do parcele i pristup pješacima omogućen sa sjeverne strane iz ulice Ante Starčevića.

Prema prostornom planu predmetna parcela se nalazi unutar građevinskog područja naselja – M – mješovita zona gradnje.

Parcela je nepravilnog oblika, orijentirana u smjeru sjever -jug izgrađena te u postupnosti uređena, parkiranje omogućeno na javnom parkingu oko parcele.



Nekretnina se koristi kao poslovni prostor. Sadržaj i djelatnosti na parceli trenutno ne predstavljaju potencijalni izvor zagađenja.

Geometrijski podatci za sve građevine su izmjereni u naravi te se smatraju mjerodavnim za izradu procjene.

2. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINA

Opremljenost

Prometna povezanost:	Uz asfaltiranu nerazvrstanu gradsku ulicu, u centru grada Slavenskog Broda
Prometnice:	Prilazna cesta je asfaltirana gradska ulica primjerena za obavljanje jednosmjernog prometa, opremljena i uređena.
Komunalna infrastruktura:	Predmetni poslovni prostor posjeduje priključke komunalne infrastrukture: voda, kanalizacija, struja, telefon.
Parkiranje:	Parkiranje vozila moguće je na javnom parkirališnom prostoru na ulici Ante Starčevića.

Buka i zagađenje

Buka:	Na lokaciji nema izvora buke koji bi bili opće poznati ili uočljivi.
Zagađenje:	Na lokaciji nema izvora zagađenja tla koji bi bili opće poznati ili uočljivi.

OBJEKT

Sva saznanja o objektu su u okviru obilaska objekta. Opis objekta je načinjen u obimu koji je potreban za izvođenje zaključaka o vrijednosti objekta.

Svi dijelovi objekta koji nisu vidljivi i pristupačni (instalacije, izolacije itd.) procjenjuju se na temelju pretpostavke da su uobičajene izvedbe i funkcionalno ispravni.

OSNOVNE NAPOMENE O OBJEKTU

Na k.č.br. 4121/2 k.o. Slavonski Brod je izgrađena je stambeno poslovna zgrada u kojoj se u podrumu nalazi predmetni poslovni prostor.

Vrsta:	Stambeno poslovna građevina
Godina izgradnje:	1997. god.

3. ISKAZ POVRŠINA

Poslovni prostor - zk.ul.br. 13465 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 4121/2 - 8. suvl. dio 4900/223492 (E-8)

8. suvlasnički dio: 4900/223492- etažno vlasništvo (E-8) u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od izložbenog prostora 1, predprostora, WC-a i izložbenog prostora 2.

PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	VISINA (m)	KOEFICIJENT	KORISNA POVRŠINA (m ²)
izložbeni prostor 1	21,99	2,80	1,00	21,99
predprostor	2,07	2,80	1,00	2,07
WC	0,95	2,80	1,00	0,95
izložbeni prostor 2	22,58	2,60	1,00	22,58
UKUPNO OBJEKT:	47,59			47,59

Prema izmjeri na očevidu poslovni prostor ima neto površinu od 47,59m² i tu vrijednost uzimam kao referentnu.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA I MATERIJALI

Poslovni prostor - zk.ul.br. 13465 k.o. Slavonski Brod kč.br. 4121/2 - 8. suvl. dio 4900/223492 (E-8)

Konstrukcija i materijali

Katnost:	Po+P+PtK
Godina izgradnje:	1997. god.
Konstruktivni sustav:	nosivi zidovi s vertikalnim i horizontalnim armirano betonskim serklažima
Temelji:	betonski
Vanjski zidovi:	blok opeke
Unutarnji nosivi zidovi:	sitne i blok opeke
Pregradni zidovi:	sitne i blok opeke
Stropna konstrukcija:	Monta strop s armirano betonskom pločom
Krovna konstrukcija:	višestrešni krov
Pročelja:	ožbukana i završno obrađena i pročelja od fasadne opeke
Vanjska stolarija:	PVC stolarija s IZO staklom
Unutarnja stolarija:	Tipska drvena
Unutarnje uređenje:	
- podovi:	laminat, kamen, keramičke pločice.
- zidovi:	ožbukani i oličeni, u predprostoru i WC-u dijelom obloženi keramičkim pločicama
- stropovi:	ožbukani i oličeni
Održavanje objekta:	dobro

Opremljenost objekta i procjena stanja

Vodovodne instalacije:	u poslovnom prostoru izvedene instalacije
Sanitarna oprema	postavljene potrebne sanitarije
Kanalizacija:	u objektu izvedena potrebna instalacija
Električne instalacije:	u objektu izvedene potrebne instalacije
Opće stanje objekta:	dobro

4. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina:

Iako se očekivalo da će ulazak Republike Hrvatske u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog strukturnih problema ti efekti se još ne osjećaju na tržištu.

Nedavni izvještaji o stanju ekonomije upućuju na blagi oporavak ali mišljenje je da će biti potrebno izvjesno vrijeme da potražnja poraste i da se tržište nekretnina stabilizira te da dođe do pozitivnog utjecaja na vrijednosti nekretnina.

Odabir metode procjene nekretnina:

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, polu ugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Prihodovna metoda u prvom redu je primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, svrha kojih je stvaranje prihoda.

Troškovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

S obzirom na sve navedeno i s obzirom na dostupnost podataka za izračun vrijednosti poslovnog prostora se koristi poredbena metoda.

Sve cijene u tržišnoj vrijednosti nekretnina ne sadržavaju porez na promet nekretninama.

Prodajne cijene sličnih nekretnina pribavljene su iz dostupnih podataka o kupoprodajnim cjenama iz aplikacije e-Nekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja te iz Zbirke kupoprodajnih cijena grada Slavenskog Broda.

POREDBENA METODA:

Poslovni prostora na adresi ulica Ante Starčevića 40, Slavonski Brod. Nekretnina je upisana u z.k. uložak br:13465, k.o. Slavonski Brod, kč.br:4121/2 – stambeno-poslovna zgrada i dvorište u ulici ante Starčevića i to: 8. suvlasnički dio: 4900/223492 – etažno vlasništvo (E-85) predstavlja– lokal br.5 površine 47,59m².

POREDBENA NEKRETNINA BR.1.

- izvor informacije: e-nekretnine
- lokacija: Slavonski Brod, k.č. br.:3527/2, k.o. Slavonski Brod
- namjena: poslovni prostor
- datum: 14.08. 2019.
- površina: 33,61 m²
- cijena: 251.333,27 kn
- jedinična cijena : 992,49 EUR (7.477,93 kn/m²)

POREDBENA NEKRETNINA BR.2.

- izvor informacije: e-nekretnine
- lokacija: Slavonski Brod, k.č. br.:2516, k.o. Slavonski Brod
- namjena: poslovni prostor
- datum: 14.10. 2022.
- površina: 52,07 m²
- cijena: 491.208,70 kn
- jedinična cijena : 1252,06 EUR (9.433,62 kn/m²)

POREDBENA NEKRETNINA BR.3.

- izvor informacije: e-nekretnine
- lokacija: Slavonski Brod, k.č. br.: 6322/9, k.o. Slavonski Brod
- namjena: poslovni prostor
- datum: 24.03. 2022.
- površina: 67,30 m²
- cijena: 526.417,78kn
- jedinična cijena : 1038,15 EUR (7.821,96 kn/m²)

R.BR.	K.Č.	K.O.	DATUM SKL. UGOVORA	NETO KORIS. POVRŠ. (m ²)	CIJENA (EUR)	CIJENA (EUR/m ²)	CIJENA (kn/m ²)
1	3527/2	SLAVONSKI BROD	14.08. 2019	33,61	33.357,66	992,49	251.333,27
2	2516	SLAVONSKI BROD	14.10. 2022	52,07	65.194,60	1.252,06	491.208,70
3	6322/9	SLAVONSKI BROD	24.03. 2022	67,30	69.867,65	1.038,15	526.417,78

Međuvremensko izjednačenje cijena:

Sukladno čl. 6. i čl. 7. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), kada opći vrijednosni odnosi utemeljeni na cijenama poredbenih nekretnina odstupaju od utvrđenih na dan vrednovanja, dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina pomoću indeksnih nizova, a za kupoprodajne cijene koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja. Na cijene dobivene u Privremenom izvratku iz zbirke kupoprodajnih cijena primijenit će se međuvremensko izjednačenje na temelju indeksnih nizova koji su službeno objavljeni u Biltenu Hrvatske narodne banke.

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2018.	1. tr.	109,4	99,0	111,6	112,2	110,5	99,6
	2. tr.	109,3	98,5	111,5	114,5	109,3	98,9
	3. tr.	112,3	100,8	114,7	119,0	112,2	100,5
	4. tr.	113,5	101,5	116,0	119,8	113,5	102,0
2019.	1. tr.	117,6	109,0	119,5	125,0	118,7	100,6
	2. tr.	120,6	106,6	123,4	131,2	119,2	102,2
	3. tr.	121,4	109,1	123,9	133,5	118,1	104,0
	4. tr.	124,9	108,5	128,1	137,4	120,4	109,6
2020.	1. tr.	128,3	107,7	132,1	140,8	125,4	109,3
	2. tr.	130,6	111,3	134,2	142,5	126,3	115,9
	3. tr.	129,8	110,8	133,4	141,1	126,9	113,4
	4. tr.	133,0	108,7	137,5	145,5	127,6	119,5
2021.	1. tr.	134,2	113,4	138,2	145,4	132,8	115,7
	2. tr.	139,0	118,8	143,0	152,6	134,3	122,2
	3. tr.	141,4	120,3	145,6	154,6	138,2	122,6
	4. tr.	145,0	125,0	149,0	158,3	142,5	124,4
2022.	1. tr.	152,3	136,4	155,5	168,6	147,3	132,3
	2. tr.	157,9	137,7	162,0	175,1	151,5	140,8
	3. tr.	162,4	141,2	166,7	182,3	155,8	139,7

R.BR.	K.Č.	DATUM SKL. UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN VREDNOVANJA	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	CIJENA (EUR/m ²)	VREMENSKI IZJEDNAČE NA CIJENA (EUR/m ²)
1	3527/2	14.08.2019	139,70	103,98	992,49	1.333,44
2	2516	14.10.2022	139,70	119,45	1.252,06	1.464,32
3	6322/9	24.03.2022	139,70	109,31	1.038,15	1.326,77

Interkvalitativno izjednačenje cijena:

Pregledom podataka o nekretninama iz zbirke kupoprodajnih cijena iz aplikacije e-nekretnine za poredbene poslovne prostore te pregledom zemljišno-knjižnih izvadaka za poredbene nekretnine utvrdio sam da predmetni poslovni prostori odgovaraju prostornim karakteristikama prema prostornom planu i namjeni unutar područja grada Slavonskog Broda. Za poredbene poslovne prostore koristio sam prostore koji svojom namjenom položajem, oblikom, izgrađenosti komunalne infrastrukture imaju osobine najbližnje predmetnom poslovnom prostoru a nalaze su u blizini predmetne lokacije. Iz aplikacije E nekretnine našao sam svatри poslovna prostora. Po svojim karakteristikama poredbeni poslovni prostori su slični predmetnom te sam koristio koeficijente prilagodbe prema kategoriji poslovnog prostora jer predmetni poslovni prostor se nalazi u podrumu zgrade dok su ostali prostori u prizemljima zgrada (obrazloženje koeficijenata prilagodbe temeljem članka 5. stavak 5. Zakona) i dobio tržišnu vrijednost nekretnine.

osnovni podaci	poslovni prostor	poslovni prostor 1	poslovni prostor 2	poslovni prostor 3
prodajna cijena (kn)		33.357,66	65.194,60	69.867,65
površina (m ²)	47,59	33,61	52,07	67,30
cijena (kn/m ²)		1.333,44	1.464,32	1.326,77
fizički aspekti				
prilagodba (0,25-4,00)		0,83	0,83	0,83
veličina (m ²)		33,61	52,07	67,30
prilagodba (0,90-1,10)		1,00	1,00	1,00
oblik; omjer stranica				
prilagodba (0,75-1,25)		1,00	1,00	1,00
orijentacija; osvjetljenost				
prilagodba (0,90-1,10)		1,00	1,00	1,00
konfiguracija terena				
prilagodba (0,70-1,30)		1,00	1,00	1,00
pristup uređen/neuređen				
prilagodba (0,90-1,10)		1,00	1,00	1,00
mikrolokacija	blizina	ista	ista	ista
prilagodba (0,80-1,20)		1,00	1,00	1,00
prava i tereti	nema	nema	nema	nema
prilagodba (0,90-1,10)		1,00	1,00	1,00
korekcionni koeficijent		0,8300	0,8300	0,8300
TRŽIŠNA VRIJEDNOST		1.106,76	1.215,39	1.101,22
SREDNJA VRIJEDNOST			1.141,12	

POREDBENE NEKRETNINE	IZJEDNAČENA KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	ODSTUPANJE	ODSTUPANJE (%)
1	1.106,76	0,0301	3,01
2	1.215,39	-0,0651	-6,51
3	1.101,22	-0,0350	-3,5
PROSJEČNA CIJENA	1.141,12		

POSLOVNI PROSTOR	POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	CIJENA (EUR)	CIJENA ZAKRUŽENO (EUR)
Ante Starčevića 40, Sl. Brod	47,59	54.305,90	54.000,00

UKUPNO TRŽIŠNA VRIJEDNOST (Tv): 54.000,00 EUR
EUR: (1 EUR = 7,53450 HRK) = 406.863,00 kn

Rašić



5. DOKUMENTACIJA

- Preslika građevinske dozvole

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA BRODSKO-POSAVSKA
Ured za prostorno uređenje, stambeno
komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu
okoliša u Slavonskom Brodu

Klasa: UP/I-361-03/96-02/771
Ur.broj: 2178-05-09-97-8
Slavonski Brod, 7.siječnja 1997.godine

Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Slavonskom Brodu, nadležan na osnovi članka 30. Zakona o građenju ("Narodne novine RH" br. 77/92, 82/92 i 26/93, 33/95) na zahtjev **MARIJANA I MIRJANE BALEN** iz Podorjuvija b.b. u postupku izdavanja građevne dozvole za unutrašnje uređenje poslovnog prostora (galerija i antikvarijat) u Muzejako-poslovnom centru u Slavonskom Brodu, izdaje

GRAĐEVNU DOZVOLU

Dozvoljava se **MARIJANU I MIRJANI BALEN** unutrašnje uređenje poslovnog prostora (galerija i antikvarijat) u Muzejako-poslovnom centru na zemljištu k.č. br. 26 gr (NI 4121) upisane u Zk.ul.br. 7747 k.o. Brod u Slavonskom Brodu, Starčevićeva br. 40.

Investitor je dužan graditi građevinu u skladu sa glavnim projektom za rekonstrukciju dijela podruma u muzejako-poslovnom centru za namjenu: galerija i antikvarijat iznadenim od strane Arhitekta d.o.o. Slavonski Brod broj projekta 33208/96 od 30.07.1996.godine.

Ukoliko investitor tijekom građenja namjerava na građevini izvršiti izmjene i dopune dužan je od ovog tijela ishoditi izmjenu ili dopunu građevne dozvole.

Ako se u tijeku građenja promijeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor mora obavijestiti ovo tijelo u roku od 8 dana od nastanka promjene.

Građevna dozvola prestaje važiti ako se s radovima na građevini za koju je građevna dozvola izdana ne započne u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti građevne dozvole.

Važenje građevne dozvole može se, po zahtjevu investitora, produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti iz članka 35. stavak 1. ili ako se nisu promijenila tehnička svojstva prema poglavlju ili uvodno citiranog Zakona, u skladu s kojima je izdana građevna dozvola.

Investitor je dužan osigurati stručni nadzor nad građenjem.

Za stambenu zgradu korisne površine do 350 m² i poslovnu zgradu površine do 150 m² i raspona konstrukcije do 6 m u kojima se ne obavlja djelatnost štetna po ljude i okoliš, stručni nadzor provodi se samo nad građenjem konstruktivnih dijelova instalacija te u pogledu toplinske zaštite i zaštite od buke i vibracija.

Investitor je dužan ovom tijelu najkasnije na dan početka radova prijaviti početak građenja.

Investitor nije dužan osigurati stručni nadzor za jednostavne građevine.

Nakon izgradnje objekta investitor je dužan ovom tijelu podnijeti zahtjev za tehnički pregled i izdavanje uporabne dozvole za korištenje odnosno stavljanje u pogon izgrađene građevine.

Izvoditelj na gradilištu mora imati elaborat o isklonjenju građevine ovjeren od ovlaštane osobe kao i ostalu dokumentaciju propisanu člankom 44. Zakona o građenju ("NNRH", br. 77/92, 33/95).

Obrazloženje

investitor **MARIJAN I MIRJANA BALEN** podnijeli su ovom organu zahtjev za izdavanje građevne dozvole za unutrašnje uređenje poslovnog prostora (galerija i antikvarijat) u Muzejsko-poslovnom centru na zemljištu k.č. br. 26 gr (NI 4121) upisane u Zk.ul. br. 7747 k.o. Brod u Slavonском Brodu, Starčevićeva 40.

Pored projektna dokumentacija navedene u stavku 2. izreke ove građevne dozvole zahtjevu je priložena i sljedeća dokumentacija:

- izvadak iz zemljišne knjige Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda Slavonski Brod

- rješenje o plaćenom doprinosu za izgradnju skloništa ovog Ureda KLASA: UP/I-350-06/96-01/587 URBROJ: 2178-06-03-96-2 od 17.rujna 1996.godine i dokaz o uplati istog u iznosu od 401,00 kuna

- elektroenergetska suglasnost HEP-e DP "Elektra" Slavonski Brod br. 310-02/96-06-1492 od 14.10.1996.godine

- suglasnost JP "Vodovod" Slavonski Brod broj: 02-4281/D8 od 26.09.1996.godine

- suglasnost MUP-a PU Brodsko-posavske br. 511-11-09-3-UP/I-3-173/2-96 od 21.10.1996. godine

- sanitarna suglasnost Ureda za rad, zdravstvo i socijalnu skrb - Sanitarna inspekcija KLASA: 361-01/96-01/154 URBROJ: 2178-04-04/96-1 od 24.09.1996. godine

U provedenom postupku nakon izvršenog uvida u priloženu dokumentaciju ovaj organ utvrdio je, da je investitor uz zahtjev priložio svu potrebnu dokumentaciju, kao i da je glavni projekt odnoso crtač građevine s opisom radova izrađen u skladu s utvrđenim i propisanim uvjetima koje mora ispunjavati građevina na određenoj lokaciji te da su ispunjeni uvjeti iz članka 32. stavak 2. Zakona o gradnji. ("Narodne novine RH", br. 77/92, 82/92 i 26/93, 33/96)

Na temelju iznijetog ovaj organ izdao je građevnu dozvolu kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU

Protiv ove građevne dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb u roku od 15 dana od dana primitka ove dozvole.

Žalba se predaje ovom organu neposredno ili šalje poštom, a može se izjaviti i na zapisnik kod ovog organa uz 50,00 kn upravna pristojba prema Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama ("NN RH", br. 8/96)

Upravna pristojba prema Tbr. 1. i 63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96) u iznosu od 33,36 kuna uplaćena.

DOSTAVITI:

1. Marijan i Mirjana Balen, Podorkavlje b.b.
2. MUP PU Brodsko-posavska, Odjel civilne zaštite, Sl.Brod, Mažuranićeva 9,
3. Dosijs,
4. Pismohrana



- Preslika Uporabne dozvole

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA BRODSKO-POSAVSKA

Ured za prostorno uređenje, stambeno
komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu
okoliša u Slavonskom Brodu

KLASA: UP/I-361-05/97-02/21
URBROJ: 2178-06-09-97-5
Slavonski Brod, 22. svibnja 1997.godine

Ured za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu
okoliša u Slavonskom Brodu nadležan na osnovi članka 45. Zakona o građenju ("Narodne
novine RH", br. 77/92, 33/95) povodom zahtjeva **MARIJANA I MIRJANE BALEN** iz
Podcrkavija b.b. u postupku izdavanja uporabne dozvole za unutrašnje uređenje
poslovnog prostora (galerija i antikvarijat) u Muzejsko-poslovnom centru u Slavonskom
Brodu, izdaje

UPORABNU DOZVOLU

MARIJANU I MIRJANI BALEN odobrava se uporaba izvedenih radova na
unutrašnjem uređenju poslovnog prostora (galerije i antikvarijata) u Muzejsko-
poslovnom centru na zemljištu k.č. br. 26 gr (NI 4121) upisane u Zk.ul. br. 7747 k.o.
Brod u Slavonskom Brodu, Starčevićeva br. 40.

Obrazloženje

MARIJAN I MIRJANA BALEN podnijeli su ovom organu zahtjev za izdavanje
uporabne dozvole za unutrašnje uređenje poslovnog prostora (galerija i antikvarijat) u
Muzejsko-poslovnom centru zemljištu na zemljištu k.č. br. 26 gr (NI 4121) upisanog u
Zk.ul. 7747 k.o. Brod u Slavonskom Brodu, Starčevićeva br. 40.

Povodom podnesenog zahtjeva ovaj organ je osnovao komisiju koja je nadnevka
21. svibnja 1997.godine izvršila tehnički pregled izvedenih radova.

Iz zapisnika koji je dostavljen tijelu graditeljstva utvrđeno je da su radovi izvedeni u
skladu s izdanom građevnom dozvolom i glavnim projektom te je predloženo ovom organu
da se izda uporabna dozvola.

Na osnovu navedenog valjalo je riješiti kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU

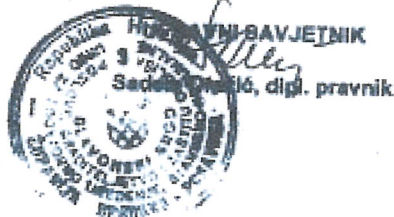
Protiv ove uporabne dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog
uređenja, graditeljstva i stanovanja Zagreb u roku od 15 dana od dana prijama dozvole.

Žalba se predaje ovom organu neposredno ili šalje poštom, a može se izjaviti i na
zapisnik kod ovog organa uz 50,00 kn upravne pristojbe prema Tbr. 3. Zakona o upravnim
pristojbama ("Narodne novine RH", br. 8/96).

Upravna pristojba prema Tbr. 1. i 63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne
novine RH", br. 8/96) u iznosu od 53,36 kn uplaćena.

DOSTAVITI:

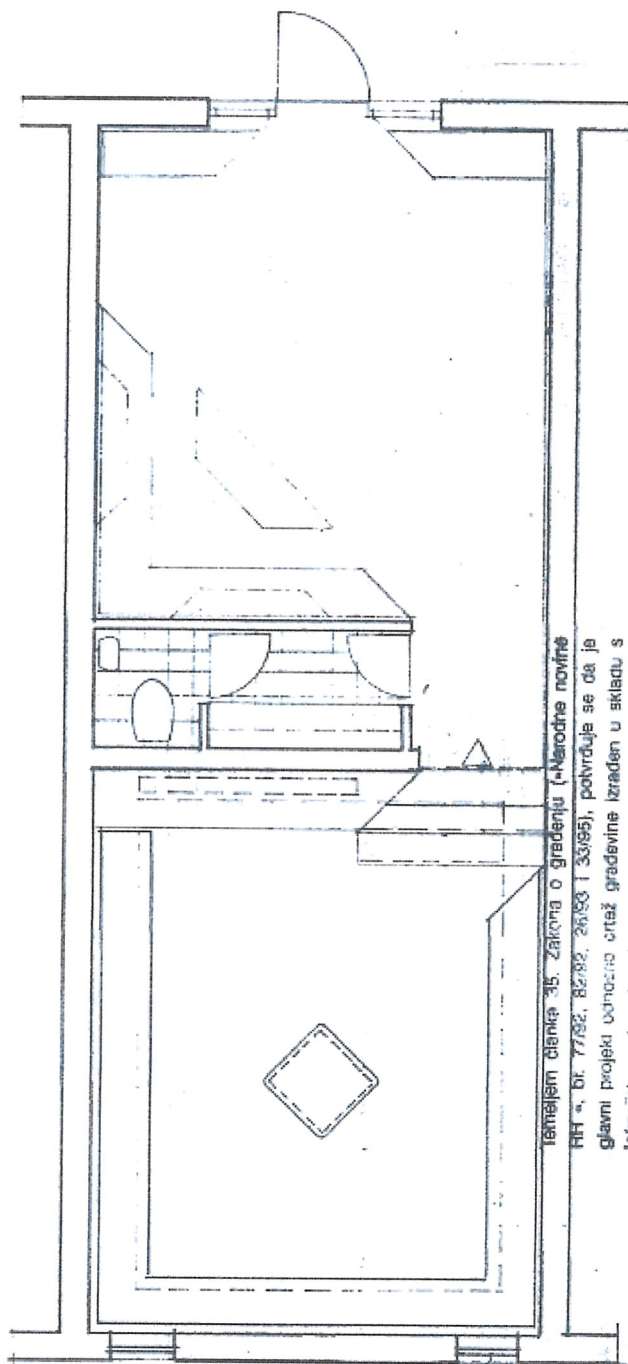
1. Marijan i Mirjana Balen,
Podcrkavije b.b.
2. Građevinska inspekcija-ovdje
3. Inspekcija rada, ovdje,
4. Dostija,
5. Pismohrana



- Izvod iz projekta

TLOCRT POSLOVNOG PROSTORA

Poslovni prostor - zk.ul.br. 13465 k.o. Slavonski Brod kč.br. 4121/2 - 8. suvl. dio 4900/223492 (E-8)

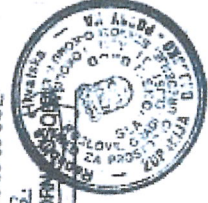


temeljnim članku 35. Zakona o gradnji (Narodne novine RH, br. 77/92, 82/92, 26/93 i 33/95), potvrđuje se da je glavni projekt odnosno crtaž građevine izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i posebnim uvjetima.

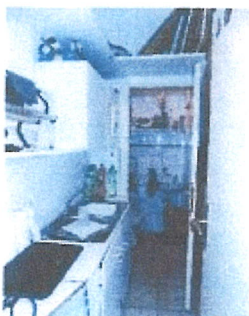
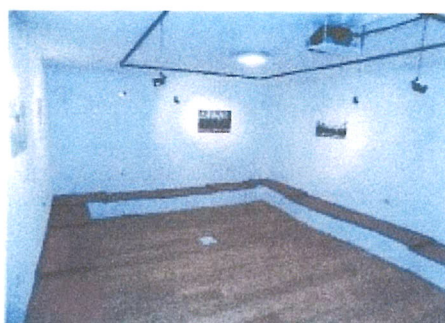
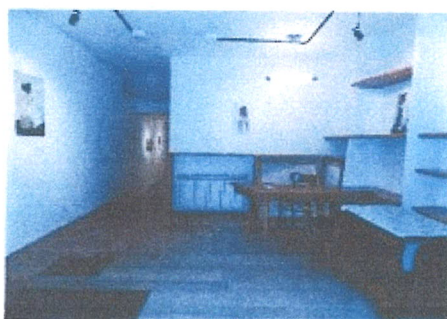
KLASA: UP/I-350-05/06-01/976 URBROJ: 2178-05-03-962
SLAVONSKI BROD 13. 03. 1996.

TLOCRT - INTERIEUR

ARHITEKI
D.O.O. ZA PROJEKTIRANJE I GRAĐEVINARSTVO SLAVONSKI BROD
IZVOD: MIRJANA I MARIJAN BALEN, Poduzetnici
Srbimberger Majka, dipl.ing. arch. *MAMA*
33206/96 datum: 30.07.1996.
Slavonski Brod, A. Starčevića 48,
na k.č.br. 26 (4121) k.o. Slavonski Brod



6. FOTODOKUMENTACIJA



7. ZAKLJUČAK

TEMELJEM OVOG PROCJEMBENOG ELABORATA DAJEM NALAZ I MIŠLJENJE ZA PROCJENJENE NEKRETNINE TRŽIŠNA VRIJEDNOST:

poslovnog prostora - lokal br.5. u podrumu površine 47,59m² na adresi ulica Ante Starčevića 40, Slavonski Brod.

Nekretnina je upisana u z.k. uložak br:13465 – 8. suvlasnički dio 4900/223492 (E-8), k.o. Slavonski Brod, kč.br:4121/2 – stambeno-poslovna zgrada i dvorište u ulici Ante Starčevića 40

UKUPNO TRŽIŠNA VRIJEDNOST (Tv): 54.000,00 EUR

EUR: (1 EUR = 7,53450 HRK) =406.863,00 kn

stalni sudski vještak i procjenitelj:

Ivan Rašić, dipl. ing. građ

