

Nekretnina: Zemljište u zoni gospodarsko-proizvodne namjene i poslovno-proizvodni objekti Špandiga, 52 210 Rovinj k.č. 5621/1, k.o. Rovinj

T.D. 32/12/19

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Stalna služba u Rovinju-Rovigno
TRIBUNALE COMUNALE DI PULA-POLA
Sezione distaccata di Rovinj-Rovigno
PRIMLJENO

Dne 17. 01. 2020

PRIJEMNA PISARNICA

PROCJEMBENI ELABORAT



Stalni sudski vještak
za graditeljstvo i procjenu nekretnina:

Ivan Davidović, dipl. ing. građ.

U Puli, prosinac 2019.



SADRŽAJ

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU	3
2. SAŽETAK PROCJENE.....	4
3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE	4
4. UVOD	5
5. NALAZ.....	6
5.1. LOKACIJA	6
5.2. OPIS NEKRETNINE I LEGALITET	7
6. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE.....	10
6.1. ANALIZA TRŽIŠTA	10
6.2. ANALIZA NAJBOLJE ISKORISTIVOSTI	10
7. TRI PRISTUPA ODREĐIVANJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	10
7.1. Procjena vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama.....	10
7.2. Procjena vrijednosti nekretnine troškovnom metodom.....	10
7.3. Procjena vrijednosti nekretnine dohodovnom metodom.....	10
8. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE.....	11
8.1. Procjena vrijednosti nekretnine troškovnom metodom	11
9. KORELACIJA I ZAKLJUČAK.....	23
10. OPĆI UVJETI POSLOVANJA	23
11. P R I L O Ž I.....	24
11.1. Fotodokumentacija	25
11.2. Izvadak iz zemljišne knjige	26
11.3. Kopija plana	30
11.4. Posjedovni list.....	31

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA
URED PREDSEDNIKA SUDA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula - Pola

Broj: 4 Su-1518/13-
Datum: 16. travnja 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15 i 82/16) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15 i 29/16), 16. travnja 2017.,

riješio je

I IVAN DAVIDOVIĆ, diplomirani inženjer građevinarstva, OIB: 74709758593, od oca Krešimira, rođen 30. lipnja 1974. iz Valbandona, Dragonja 56, Fažana, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom struke: graditeljstvo i procjena nekretnina.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od dana 15. travnja 2018., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Ivan Davidović podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom struke: graditeljstvo i procjena nekretnina sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložio je svu potrebnu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljao vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, potvrdu o stručnom usavršavanju i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl.4. Pravilnika i čl.126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti na ovaj način o rješenju.

