

TOČKA 9. DNEVNOG REDA

PRIJEDLOG ODLUKE O PRODAJI NERKRETNINE U VLASNIŠTVU
GRADA MALOG LOŠINJA K.Č.BR. 1072/11, ZK.UL. 2421
K.O. MALI LOŠINJ-GRAD

Predlagatelj: Gradonačelnica

Prilozi: - Dopis Gradonačelnika
- Zaključak
- Prijedlog Odluke s obrazloženjem
- Rješenje
- Mišljene
- Izvadak iz procjemenog elaborata

Izjaviteljica: Marina Žunić, mag.iur. – pročelnica Jedinog upravnog odjela



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnik

KLASA: 944-01/13-01/43
URBROJ: 2170-10-01-23-19
Mali Lošinj, 12. travnja 2023.

GRADSKO VIJEĆE
- ovdje

Predmet: Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Malog Lošinja k.č.br. 1072/11, zk.ul. 2421 k.o. Mali Lošinj–grad

Na temelju članka 47. Statuta Grada Malog Lošinja („Službene novine PGŽ“ br. 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst, 9/18 i 9/21), Gradskom vijeću Grada Malog Lošinja dostavlja se na razmatranje i usvajanje prijedlog Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Malog Lošinja k.č.br. 1072/11, zk.ul. 2421 k.o. Mali Lošinj-grad.

Gradonačelnica Grada Malog Lošinja razmatrala je i utvrdila prijedlog Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Malog Lošinja k.č.br. 1072/11, zk.ul. 2421 k.o. Mali Lošinj-grad.

Izjaviteljica o prijedlogu Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Malog Lošinja k.č.br. 1072/11, zk.ul. 2421 k.o. Mali Lošinj-grad, bit će gđa Marina Žunić, pročelnica Jedinog upravnog odjela.

- Prilozi: - Zaključak gradonačelnice
- Prijedlog Odluke s obrazloženjem
- Rješenje
- Mišljenje
- Izvadak iz procjemenog elaborata

Gradonačelnica
Ana Kučić, mag. oec., v.r.

- DOSTAVITI:
1. Naslovu
2. Pismohrana – ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ**

Gradonačelnik

KLASA: 944-01/13-01/43

Ur.br.: 2170-10-01-23-14

Mali Lošinj, 04.04.2023.

Temeljem čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 143/12, 152/14, 81/15), čl. 48. st. 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15), čl. 9. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Malog Lošinja (Sl. n. PGŽ 44/20) te čl. 47. Statuta Grada Malog Lošinja (Sl. n. PGŽ 26/09, 32/09, 10/13, 24/17, 9/18, 9/21) Gradonačelnica Grada Malog Lošinja, Ana Kučić mag.oec., dana 04. travnja 2023. donosi sljedeću

O D L U K U

I. Prihvaća se procjena prometne vrijednosti nekretnine sudskog vještaka Virtus Projekt d.o.o. Rijeka, Robert Tomulić, dipl.ing.građ., br. elaborata P-115/2022 za k.č.br. 1072/11, zk.ul. 2421 k.o. Mali Lošinj – grad, u iznosu od 182,32 €/m² (1.374,64 kn/m²), odnosno ukupno za 336 m² iznos od 61.259,32 € (461.879,04 kn).

II. Upućuje se Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje Odluka o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Malog Lošinja: k.č.br. 1072/11, zk.ul. 2421 k.o. Mali Lošinj – grad, u cjelini, zemljišnoknjižne i katastarske oznake dvorište 292 m², izgrađeno zemljište 44 m², ukupno 336 m², uz cijenu od 182,32 €/m² (1.374,64 kn/m²), ukupno za 336 m² iznos od 61.259,32 € (461.879,04 kn), neposrednim putem temeljem čl. 176 st. 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju (N.N. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), stranki Matošević Mireli iz Malog Lošinja, Kaštel 12.

Gradonačelnica:
Ana Kučić, mag.oec.

Dostaviti:

1. Gradsko vijeće, ovdje
2. Evidencija
3. Pismohrana



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ**

Gradsko vijeće

KLASA: 944-01/13-01/43

Ur.br.: 2170-10-01-23-

Mali Lošinj,

Temeljem čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 143/12, 152/14, 81/15), čl. 48. st. 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15), čl. 9. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Malog Lošinja (Sl. n. PGŽ 44/20) te čl. 32. Statuta Grada Malog Lošinja (Sl. n. PGŽ 26/09, 32/09, 10/13, 24/17, 9/18, 9/21) Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, dana 2023. donosi sljedeću

O D L U K U

I. Prihvaća se procjena prometne vrijednosti nekretnine sudskog vještaka Virtus Projekt d.o.o. Rijeka, Robert Tomulić, dipl.ing.građ., br. elaborata P-115/2022 za k.č.br. 1072/11, zk.ul. 2421 k.o. Mali Lošinj – grad, u iznosu od 182,32 €/m² (1.374,64 kn/m²), odnosno ukupno za 336 m² iznos od 61.259,32 € (461.879,04 kn).

II. Grad Mali Lošinj će prodati k.č.br. 1072/11, zk.ul. 2421 k.o. Mali Lošinj – grad, u cjelini, zemljišnoknjižne i katastarske oznake dvorište 292 m², izgrađeno zemljište 44 m², ukupno 336 m², uz cijenu od 182,32 €/m² (1.374,64 kn/m²), ukupno za 336 m² iznos od 61.259,32 € (461.879,04 kn) neposrednim putem temeljem čl. 176 st. 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju (N.N. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), stranki Matošević Mireli iz Malog Lošinja, Kaštel 12.

**GRAD MALI LOŠINJ
GRADSKO VIJEĆE**

PREDSJEDNIK:
Dubravko Devčić, dr.vet.med.

Obrazloženje

Grad Mali Lošinj vlasnik je k.č.br. 1072/11 k.o. Mali Lošinj, za koju je stranka Matošević Mirela iz M. Lošinja, ishodila Rješenje o utvrđenju građevne čestice odnosno zemljišta nužnog za uporabu zgrade, te Rješenje o legalizaciji objekta sagrađenog na predmetnoj čestici. Izvršena je procjena prometne vrijednosti zemljišta sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. 78/15) na gore navedeni iznos. Budući da procijenjena vrijednost nekretnine prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji (odnosno za 2023. taj iznos je 59.734,08 € (450.066,45 kn), Odluku temeljem čl. 48. st. 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi donosi Gradsko vijeće. Stranka otkupljuje nekretninu neposrednim putem temeljem čl. 176 st. 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju (N.N. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

29-01-2021



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA
ISPOSTAVA U MALOM LOŠINJU

Klasa: UP/I-350-07/15-02/48
Ur.br: 2170/1-03-05/1-21-8
Mali Lošinj, 28. siječnja 2021.

Ovo je rješenje pravomoćno-izvršno
od 18.02.2021.
U Malom Lošinj, 28. siječnja 2021.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Malom Lošinj, povodom zahtjeva Matošević Mirele, OIB 94649484415, iz Malog Lošinja, Kaštel 12, za utvrđivanje građevne čestice, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), donosi

- Graditeljski elaborat izmiren, proveden!

R J E Š E N J E

1. Utvrđuje se da građevnu česticu odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu stambene zgrade izgrađene na dijelu k.č. 1506 i dijelu k.č. 1072/4 obje u k.o. Mali Lošinj-grad, čine dio k.č. 1506 i dio k.č. 1072/4 obje u k.o. Mali Lošinj-grad, kako je to prikazano na prijedlogu parcelacije - kopiji katastarskog plana koja čini sastavni dio ovoga rješenja.

2. Na temelju ovoga rješenja može se provesti parcelacija.

O b r a z l o ž e n j e

Matošević Mirela, OIB 94649484415, iz Malog Lošinja, Kaštel 12, podnijela je ovome javnopravnome tijelu zahtjev za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice za postojeću stambenu zgradu na adresi Mali Lošinj, Kaštel 12, na dijelu k.č. 1506 i dijelu k.č. 1072/4 obje u k.o. Mali Lošinj-grad.

Podnositeljica zahtjeva je kao dokaz pravnog interesa priložila izvadak iz zemljišne knjige za zgradu na k.č. 1506, k.o. Mali Lošinj-grad, zk.ul. 1096. Imenovana je zahtjevu priložila i izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu od kojih se predlaže formirati nova građevna čestica, i to izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br.:2421, k.o. Mali Lošinj-grad, iz kojeg je vidljivo da je na k.č. 1072/4, k.o. Mali Lošinj- grad, upisana cesta, pod upravom Grada Mali Lošinj.

1072/4
336 x 2

Kao dokaz da se radi o postojećoj građevini zahtjevu je priloženo Rješenje o izvedenom stanju, KLASA: 361-03/13-14/185, URBROJ: 2170/1-03-05/1-14-10, od 17. ožujka 2014.godine. pravomoćno od 7. travnja 2014. godine. Na priloženom prijedlogu formiranja građevne čestice na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:500 od rujna 2020. godine izrađen od ovlaštenog inženjera geodezije Igora Mršića, dipl. ing. geod. broj ovlaštenja Geo 123, iz Ureda ovlaštenog inženjera geodezije vl. Igor Mršić iz Malog Lošinja, određeni su oblik i veličina građevne čestice.

Zahtjev je osnovan.

Odredbom članka 157. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) propisano je, među ostalim, da kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovnu uporabu građevine, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice. To rješenje može se donijeti u slučajevima propisanim stavkom 2. članka 157. toga Zakona.

Prema odredbi članka 159. stavka 1. istoga Zakona, građevna čestica određuje se u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

U konkretnom slučaju utvrđeno je da se radi o postojećoj zgradi kojoj vlasnik želi promijeniti oblik i veličinu radi usklađenja zatečenog stanja korištenja parcela zgrade koje se proteže na dvije različite katastarske čestice, zgradi koja je ozakonjena po posebnom Zakonu, pa se u smislu članka 157. stavka 2., Zakona o prostornom uređenju smatra da za predmetnu zgradu nije utvrđena građevna čestica odnosno zemljište za redovitu uporabu građevine.

Iz navedenog rješenja o izvedenom stanju proizlazi da je predmetna zgrada postojeća, a uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da je zgrada izgrađena u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Mali Lošinj (UPU 09) („Službene novine“, broj: 10/13, 25/15, 2/16), te da se predmetna nekretnina nalazi unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela građevinskog područja naselja, mješovite, pretežito stambene namjene (M1), uvjeta gradnje označeno kao 1.1. Prema odredbama toga Plana koje reguliraju oblik i veličinu građevne čestice zgrade stambene namjene, obiteljska kuća, kakvom se smatra i predmetna, člankom 53. određena je najmanja površina građevne čestice za dvojni način gradnje u površini od 150 m² a najveća u površini od 420 m².

Iz podataka spisa predmeta vidljivo je da dio k.č. 1506 i dio k.č.1072/4 obje u k.o. Mali Lošinj - grad čine građevnu česticu predmetne zgrade. Ukupna površina građevne čestice zgrade definirana prijedlogom na kopiji katastarskog plana iznosi cca 414 m², ukupno sa zemljištem ispod zgrade i okućnicom, što znači da je u skladu s mjerodavnim prostornim planom, pa je ocijenjeno da je građevnu česticu moguće utvrditi na način kako je predloženo.

K.č. 1072/4, k.o. Mali Lošinj, zk.ul.br.:2421, je u zemljišnim knjigama opisana kao opće dobro-javna cesta, pod upravom Grada Mali Lošinj. Budući da manji dio

k.č.br. 1072/4, od kojega se formira nova građevna čestica, u naravi ne predstavlja put tj. cestu već okućnicu postojeće zgrade, koja se kao takva koristi od podnositelja zahtjeva i njegove obitelji kao vrt, što je evidentno i iz priložene fotodokumentacije podnositelja koja to potvrđuje, to ovo tijelo drži da je u konkretnom slučaju moguće građevnu česticu utvrditi na predloženi način, tim više što je na predloženi način formiranja građevne čestice suglasnost dao i Grad Mali Lošinj svojom Odlukom, KLASA: 944-01/13-01/43, Ur.br.: 2213/01-01-20-12, od 5.10.2020.godine, koja je priložena uz zahtjev podnositelja, a što je na zapisnik potvrdila i opunomoćenica Grada Malog Lošinja.

S obzirom da su ispunjeni uvjeti za donošenje ovog rješenja u skladu s odredbama članka 157. do 159. citiranog Zakona odnosno da je oblik i veličinu građevne čestice za predmetnu građevinu moguće odrediti prema prijedlogu određenom na navedenoj kopiji katastarskog plana koja je sastavni dio ovoga rješenja, riješeno je kao u točki 1. izreke ovog rješenja.

Točka 2. izreke temelji se na odredbi članka 160. stavka 1. točki 2. Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19) plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.


Voditeljica ispostave
Almedina Hasić, dipl.iur.

Dostaviti:

1. Matošević Mirela, Mali Lošinj, Kaštel 12,
2. Grad Mali Lošinj, Riva Lošinjskih kapetana 7, Mali Lošinj
3. Pismohrana

PRIJEDLOG FORMIRANJA GRAĐEVNE ČESTICE NA KOPIJI KATASTARSKOG PLANA

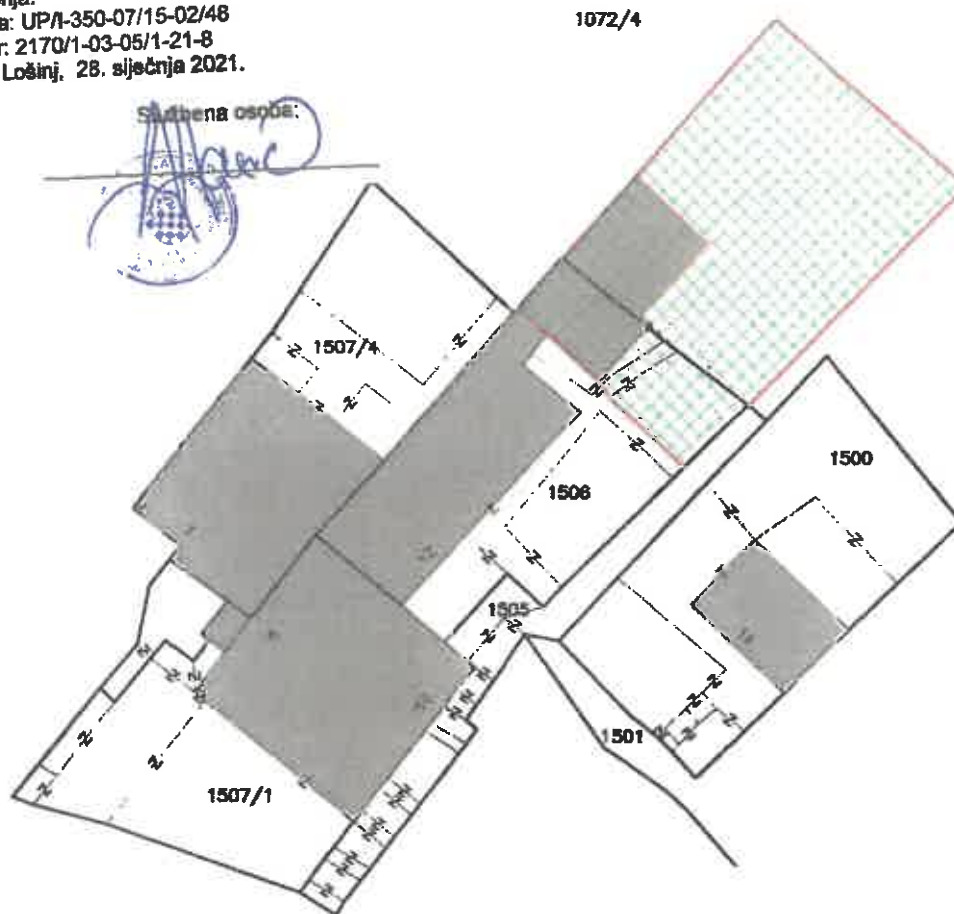
mjerilo 1:500

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Ispostava Mali Lošinj

"predjel Kaštel"

Kopija katastarskog plana je sastavni dio
rješenja:
Klasa: UP/I-350-07/15-02/48
Ur.br: 2170/1-03-05/1-21-8
Mali Lošinj, 28. siječnja 2021.

Sudbena osoba:



TUMAČ ZNAKOVA:

- PRIKAZ KATASTARSKIH GRANICA
- - - GRANICE PRIJEDLOGA DIOBE



PREDLOŽENA GRAĐEVNA ČESTICA SASSTOJI SE OD:

- dijela čestice 1506 u površini od 78m² i
- dijela čestice 1072/4 u površini od 336m²

UKUPNA POVRŠINA PREDLOŽENE GRAĐEVNE ČESTICE IZNOSI 414m²

Izradio: Igor Mršić, dipl.ing.geod.

U Malom Lošinj, rujan 2020.

Igor Mršić
dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
URED OVLAŠTENOG
INŽENJERA GEODEZIJE
Mali Lošinj



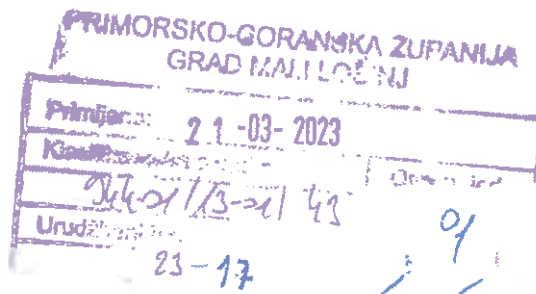
Geo 123



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I
ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 364-01/23-03/1
URBROJ: 2170-03-01/20-22-4
Rijeka, 15. ožujak 2023.



Grad Mali Lošinj
Jedinstveni upravni odjel
Riva Lošinjskih kapetana 7
51550 Mali Lošinj
n/p pročelnice Marine Žunić, mag. iur.

PREDMET: Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva o procjemenom elaboratu br. P-115/2022 za zemljište na k.č. 1072/11 k.o. Mali Lošinj-grad
- dostavlja se

Veza: KLASA: 944-01/13-01/43

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. P-115/2022 za zemljište na k.č. 1072/11 k.o. Mali Lošinj-grad, izrađenom od strane Roberta Tomulića, dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene nekretnina, a za potrebe Grada Malog Lošinja dostavljamo Vam sljedeće mišljenje:

Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije je na 109. sjednici održanoj 15. ožujka 2023. godine, nakon razmatranja elaborata utvrdilo da je isti izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15).

Napominje se da je u elaboratu potrebno navesti točnu prostorno plansku dokumentaciju relevantnu za procjenu. Naime, na str. 8 i 9 elaborata navodi se PPUG Malog Lošinja, dok je relevantni prostorni plan iz kojega je priložen grafički prikaz na str. 9. UPU-9 Mali Lošinj (SN PGŽ 10/13, 25/15, 02/16-pt, 46/22-ispr.).

S poštovanjem,



izv. prof. dr. sc. Koraljka Vahar – Jurković, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

- Naslovu,
- Pismohrana, ovdje

Procijenitelj:	Robert Tomulić, dipl. ing. građ. (rješenje: 4 Su-353/2019-9)	
Oznaka elaborata:	P-115/2022	
Datum elaborata:	11.11.2022.	
Naručitelj:	GRAD MALI LOŠINJ RIVA LOŠINJSKIH KAPETANA 7, 51550 MALI LOŠINJ OIB: 72167903884	

PROCJEMBENI ELABORAT

u svrhu utvrđivanja procijenje vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje

Zemljište u Gradu Malom Lošinj

k.č. 1072/11 k.o. MALI LOŠINJ – GRAD

Priglasilo:	27.11.2022		
Broj posla:	944-0113-21-43	01	
Grad:	GRAD MALI LOŠINJ		
	66.11.15		



Smatram da je poštena tržišna vrijednost predmetne nekretnine – zemljišta:

- **61.259,32 eur (182,32 eur/m²) ili 461.879,04 kn (1.374,64 kn/m²)**

3. ZADATAK PROCJENE

OPĆENITO

Na zahtjev Naručitelja, izvršen je izvid na terenu dana 11. studenog 2022. godine koji se sastojao od pregleda nekretnine – zemljišta:

- k.č. 1072/11 k.o. MALI LOŠINJ – GRAD

Zadatak ove procjene je odrediti tržišnu vrijednost gore navedenog zemljišta bez izgrađenih objekata na istome.

Dan vrednovanja i kakvoće predmetne nekretnine je 11. studenog 2022. godine.

zemljišno-knjižna dokumentacija

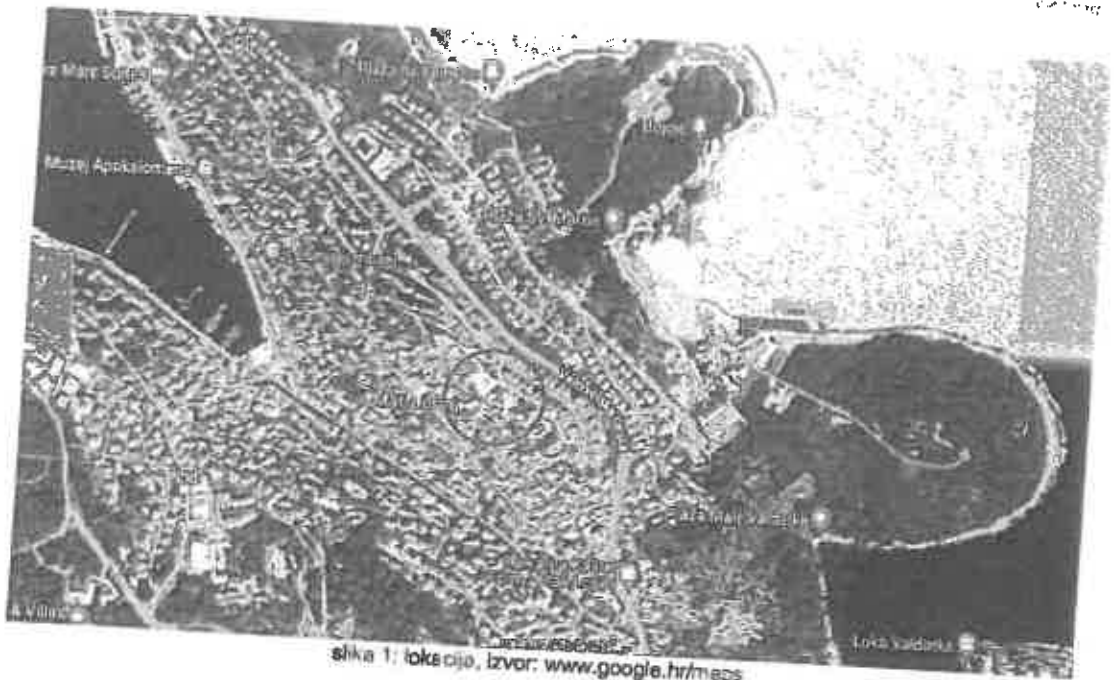
Uvidom u važeću zemljišnu dokumentaciju (izvadak iz zemljišne knjige u prilogu) može se utvrditi sljedeće:

-
- broj zemljišta/kat. čestice: k.č. 1072/11 k.o. MALI LOŠINJ - GRAD
- oznaka zemljišta: **BERNARDA CAPPONIA – KPU 30,179, P=336 m²
206, 301, 300, 365, 517, 516, 553, 554, 588,
590, 718, 738, 847 ,879, 369
DVORIŠTE P=292 m²
IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE P=44 m²**
- ZK uložak: 2421
- katastarska općina: MALI LOŠINJ - GRAD
- vlasnik predmetne nekretnine je:
**udio: 1/1
GRAD MALI LOŠINJ**
- teret: Tereta nema!

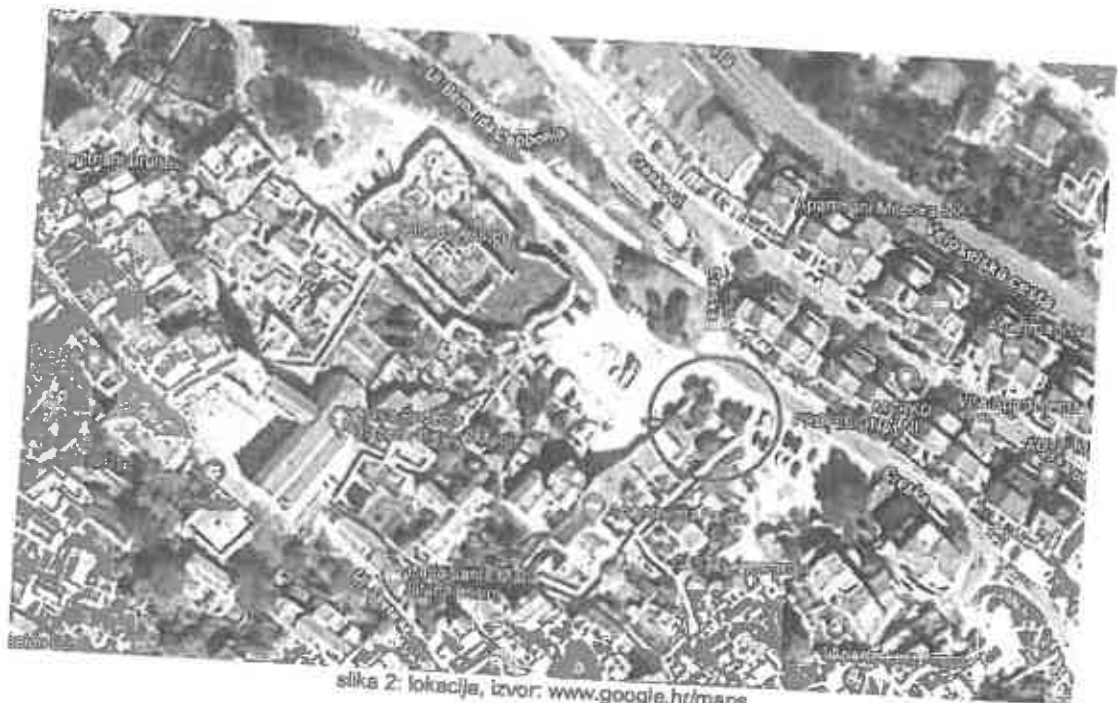
LOKACIJA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina - zemljišna čestica nalazi se na otoku Lošinj, u centru grada Malog Lošinja, u Kaštel ulici.

U nastavku dana je lokacija predmetne nekretnine, a detaljniji položaj dan je na izvodu iz katastarskog plana (u prilogu ove procjene).



slika 1: lokacija, izvor: www.google.hr/maps



slika 2: lokacija, izvor: www.google.hr/maps

6. ZAKLJUČAK I PROMETNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

1.	predmetna nekretnina	k.č. 1072/11 k.o. MALI LOŠINJ – GRAD
2.	ZK uložak broj zemljišta (kat. čestice) katastarska općina	2421 1072/11 MALI LOŠINJ - GRAD
3.	vlasnik nekretnine	udio 1/1 GRAD MALI LOŠINJ
4.	naručitelj procjene	GRAD MALI LOŠINJ, OIB: 72167903884 RIVA LOŠINJSKIH KAPETANA 7 51550 MALI LOŠINJ
5.	datum procjenjivanja	11. studenog 2022 g.
6.	REZULTAT PROCJENE	
	ukupna površina zemljišta	336,00 m ²
	procijenjena vrijednost (eur)	61.259,32
	procijenjena vrijednost (kn)¹	461.879,04
	procijenjena vrijednost za 1m ² (eur/m ²)	182,32
	procijenjena vrijednost za 1m ² (kn/m ²) ¹	1.374,64

Smatram da je poštena tržišna vrijednost predmetne nekretnine:

- **61.259,32 eur** (slovima: šezdesetjednutisućudvjestopedesetdevet eura i tridesetdva centa), ili
- **461.879,04 kn** (slovima: četiristošezdesetdesetjednutisućuosamstosedamdesetdevet kuna i četiri lipe), odnosno zaokruženo **462.000,00 kn**

- napomena: svi navedeni iznosi u ovom zaključku procjemenog elaborata ne sadrže PDV.


ROBERT TOMULIĆ
mag.ing. arh.
Robert Tomulić, dipl.ing. građ.
stalni sudski veštak građevinske struke

¹ Pri izračunu tržišne vrijednosti nekretnine korišten je srednji tečaj HNB-a na dan 11. studenog 2022.g.:
1 eur = 7,539735 kn.