

**MALENICA JURE**  
Sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina  
Slobode 37, 21 000 Split

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI  
NEKRETNINE

Pr.br.: 67/2017

**NEKRETNINA: STAMBENI OBJEKT EX ODMARALIŠTE**

**LOKACIJA NEKRETNINE: Ulica Jurja Dalmatinca 49,  
BIOGRAD NA MORU**

**NARUČITELJ PROCJENE: ODVJETNIK DARKO MARJANOVIĆ,  
Ulica Pavla Hatza 10, ZAGREB**



**TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE**

**1.970.290,70Kn ili 266.255,24Eur**

29. 08. 2017.

**Predmet:** Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine  
na adresi u Biogradu na Moru u Ulici Jurja Dalmatinca 49

**Naručitelj:** Odvjetnik Darko Marjanović, Ulica Pavla Hatza 10, Zagreb

**Nekretnina:** A) Stambeni objekt ex odmaralište sagrađeno na  
čest.zem. 378 z.u. 9462 K.O. Biograd na Moru

B) Građevinsko zemljište

a) Čest.zem. 378 z.u. 9462 K.O. Biograd na Moru

**Mjesto:** Biograd na Moru

**Ulica:** Jurja Dalmatinca 49

**Očevid:** 23.08.2017.godine

**Izradio:**

Jure Malenica, ing.grad.  
stalni sudski vještak u graditeljstvu



## SADRŽAJ:

### A) NALAZ

A.1. Rješenja o imenovanju

A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

A.4. Obračun netto korisnih površina

A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

### B) STRUČNO MIŠLJENJE

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti stambenog objekta ex odmarališta sa pripadajućim građevinskim zemljištem

B.2. Zaključak

B.3. Izjava procjenitelja

## U V O D :

Na traženje Naručitelja, dana 23.08.2017.godine, izvršio sam očevid na licu mjesta u Biogradu na Moru u Ulici Jurja Dalmatinca 49, a sve u svrhu:

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti stambenog objekta ex odmarališta sa pripadajućim građevinskim zemljištem.

Nakon detaljnog pregleda lica mjesta i uzimanja potrebitih podataka u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

## A) NALAZ

### LOKACIJA

Na licu mjesta u momentu očevida vidljivo je da je predmet vještačenja ruševni stambeni objekt ex odmaralište sagrađeno na čest.zem. 378 z.u. 9462 K.O. Biograd na Moru, locirano u Biogradu na Moru u Ulici Jurja Dalmatinca 49, i to 170m sjeveroistočno od uređene morske obale i 350m jugozapadno od jadranske magistrale.

### MAKROLOKACIJA



### MIKROLOKACIJA

