



**OBČINA LOŠKA DOLINA**

---

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, tel.: 01 70 50 670, fax.: 01 70 50 680, e- pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)

---

Številka: 478-6/2007

Datum: 24.01.2007

**8.**

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE LOŠKA DOLINA

**ZADEVA:** **SOGLASJE ZDRAVSTVENEMU DOMU dr. Božidarja Lavriča - Cerknica K PRODAJI NEPREMIČNINE**

**NAMEN:** Obravnava in sprejem

**ZAKONSKA OSNOVA:** Zakon o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 63/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/2000, 51/02, 72/05 in 100/05-ur.p.b.), Sporazum o premoženjsko delilni bilanci (Ur. list RS, št. 30/00), Odlok o ustanovitvi Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča – Cerknica (Ur. list RS, št. 125/2004 in 51/2005), Zakon o javnih financah (Ur. list RS, št. 79/99, 124/2000, 79/01, 30/02 in 56/02) Statut občine Loška dolina (Ur. list RS, št. 49/99 in 22/2000)

**PREDLAGATELJ:** Janez Sterle, župan

**POROČEVALEC:** Danica Zrim, višja svetovalka za družbene dejavnosti

- PREDLOG SKLEPA št. 1:** Občinski svet občine Loška dolina daje soglasje k prodaji nepremičnine stoječe na zemljišču s parc. št. 2333/82 vpisana v z.k. vložku 995 in zemljišču s parc. št. 2333/126 vpisana v z.k. vložku 851, parc. št. 2333/97 vpisana v z.k. vložku 878 vse k.o. Stinica, po priloženi cenitvi z dne 03.05.2006.
- PREDLOG SKLEPA št. 2:** Občinski svet občine Loška dolina daje soglasje, da se kupnina iz naslova odprodaje nepremičnine navedene v sklepu št. 1 razdeli na občine ustanoviteljice po kriteriju števila prebivalstva in sicer: Občina Cerknica 65,1 %, Občina Bloke 10,6 % in občina Loška dolina 24,3 %
- PREDLOG SKLEPA št. 3:** Sredstva iz naslova kupnine, ki pripadajo občini Loška dolina v deležu 24,3 % se porabijo za namen, ki bo v skladu z dogovorom občine in javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča – Cerknica.

#### **Obrazložitev:**

●Razlogi za obravnavo in sprejem:

Občina Loška dolina je soustanovitelj Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča – Cerknica. Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča – Cerknica nam je v letu 2006 posredoval vlogo za soglasje k prodaji nepremičnine (počitniški objekt v Stinici).

Iz poročila po opravljeni I. fazi notranje revizije v Zdravstvenem domu dr. Božidarja Lavriča – Cerknica iz leta 2005 izhaja, da so bili pregledani prihodki in stroški, ki se nanašajo na počitniške kapacitete v Stinici na Hrvaškem. Ugotovljeno je bilo da s prihodki od koriščenja počitniških kapacitet niti približno ne uspejo pokriti neposrednih stroškov, povezanih z nepremičninami v Stinici.

Prav zaradi naštetih dejstev se je javni zavod zdravstveni dom odločil, da te nepremičnine proda.

●Ocena stanja:

Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča – Cerknica je lastnik nepremičnine stoječe na zemljišču s parc. št. 2333/82 vpisana v z.k. vložku št. 995 in zemljišču s parc. št. 2333/126 vpisana v z.k. vložku št. 851, 2333/97 vpisana v z.k. vložku št. 878 vse k.o. Stinica, ki se nahaja v R Hrvaški. V naravi te nepremičnine predstavljajo počitniški objekt in garažo.

V drugem odstavku 22. čl. Odloka o ustanovitvi Zdravstvenega doma se. Božidarja Lavriča – Cerknica (Ur. l. RS, št. 125/2004 in 51/2005) je določeno, da je zdravstveni dom pravna oseba. V pravnem prometu s tretjimi osebami ima vsa pooblastila, razen za promet z nepremičninami, kjer je potrebno soglasje ustanoviteljic po teritorialnem načelu. Glede na to, da se predmetna nepremičnina ne nahaja na ozemlju ustanoviteljic predlagamo občinskemu svetu, da sprejme predlagane sklepe. Prav tako priporočilo je sprejel revizor.

Občinska sveta občin soustanoviteljic (občini Bloke in Cerknica) javnega zavoda ZD Dr. Božidarja Lavriča Cerknica sta soglasje k prodaji nepremičnine že sprejela.

●Cilji, ki jih želimo doseči:

Osnovni cilj je prodaja nepremičnine in na ta način zmanjšanje izgube javnega zavoda, ki ga prinaša nepremičnina.

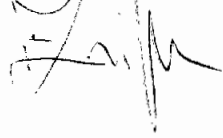
• Finančne posledice

Ocenjena vrednost po cenilnem poročilu dne 03.05.2006 apartmaja znaša 34.439 EUR, ocenjena vrednost garažnega boksa pa 8.433 EUR, torej skupaj 42.872 EUR. Delež kupnine, ki pripada občini Loška dolina je 24,3 % (občina Cerknica 65,10 % in občina Bloke 10,6 %), kar glede na skupno ocenjeno vrednost nepremičnine znaša 10.417,90 EUR (2.496.545,00 SIT). Kupnina predstavlja prihodek proračuna občine Loška dolina za leto 2007, ter porabo – odhodek skladno s dogovorom (predvidena poraba v zdravstveni postaji v Starem trgu).

Občinskemu svetu Občine Loška dolina predlagamo, da gradivo obravnava in da sprejme predlagane sklepe.

Gradivo pripravila:

Danica Zrim



Občina Loška dolina

ŽUPAN

Janez Sterle



Priloga:

1. dopis Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča – Cerknica
2. Poročilo po opravljeni I. fazi notranje revizije v Zdravstvenem domu dr. Božidarja Lavriča – Cerknica v letu 2005
3. Cenitev o vrednosti nepremičnin z dne 03.05.2006
4. zemljiškoknjižni izpiski



Št. 323  
Cerknica, dne 18.7.2006

**OBČINE USTANOVITELJICE**

OBČINA LOŠKA DOLINA	
Prejeto: 26.7.06	DM.: <i>DK</i>
Šifra zadeve: 142-2/06	Pril.:
	Vred.:

**Zadeva: Soglasje k prodaji nepremičnine**

V letih 2004 in 2005 smo preko pooblaščenega hrvatske odvetniške pisarne oziroma pooblaščenega podjetja za upravljanje z objekti urejali pravne zadeve v zvezi z razpolaganjem in upravljanjem z objektom (v teku je še vedno postopek za vpis v zemljiško knjigo; objekt je bil kategoriziran, dejavnost je bila usklajena s hrvatsko zakonodajo ...), leta 2005 pa je bil počitniški objekt še obnovljen; in ponujen po tržni ceni v koriščenju zaposlenim, zaradi pomanjkanja interesa pa tudi zunanjim interesentom. Maksimalno je bil doslej objekt koriščen v poletni sezoni 60 dni na leto, leta 2005 še 17 dni, letos pa ni bilo več zanimanja, tako da z doseženimi prihodki ne pokrivamo več stroškov počitniške dejavnosti.

**Na podlagi**

- Statuta javnega zdravstvenega zavoda Zdravstveni dom Cerknica - Loška dolina ki ga je sprejel svet zavoda dne 18.12.1997;
- ugotovitev notranjega revidiranja o negospodarnosti ravnanja s sredstvi zavoda z dne 1.10.2005 (priloga 1);
- sklepa sveta zavoda z dne 24.11.2005 (priloga 2);
- analize gospodarnosti izvajanja počitniške dejavnosti (priloga 3);
- dopisa občin ustanoviteljic z dne 12.1.2006, točka 3; (priloga 4)
- elaborata ocene vrednosti nepremičnine (priloga 5) in
- poziva Občine Cerknica z dne 6.7.2006 k pripravi gradiva za vse tri občinske svete v enaki vsebini

naprošamo za izdajo soglasja k odprodaji nepremičnine.

S spoštovanjem!

Pripravila  
Metka Dragolič, vodja SKS



Direktor  
Sašo KAVČIČ, dr.med., spec.spl.med.

**Priloge:**

1. izvleček iz Poročila o opravljeni 1. fazi notranje revizije v ZD Cerknica v letu 2005 z dne 1.10.2005, točka 3.5;
2. kopija zapisnika 2 seje sveta zavoda z dne 24.11.2005, točka 6;
3. analiza gospodarnosti izvajanja počitniške dejavnosti,
4. kopija dopisa občin ustanoviteljic z dne 12.1.2006, točka 3 in
5. kopija elaborata ocene vrednosti nepremičnine

# POROČILO PO OPRAVLJENI I. FAZI NOTRANJE REVIZIJI V ZDRAVSTVENEM DOMU DR. BOŽIDARJA LAVRIČA – CERKNICA V LETU 2005

## 1 Uvod

Skladno z dogovorom in pogodbo smo v času od 26. do 30. septembra 2005 opravili prvo fazo notranjega revidiranja. Namen te faze notranje revizije je bil preveriti ali se osnovna sredstva v poslovnih knjigah Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča - Cerknica (v nadaljevanju ZDC) evidentirajo skladno z določili Zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/1999, 30/2002 – v nadaljevanju Zrac), Slovenskih računovodskih standardov (SRS) in drugih veljavnih predpisov, ki veljajo za javne zdravstvene zavode.

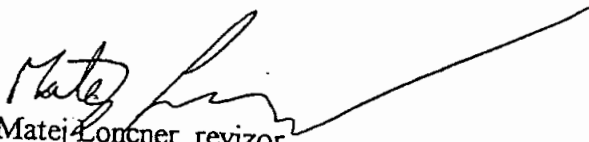
### 3.5 Počitniške kapacitete v Stinici

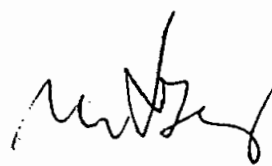
Pri pregledu prihodkov in stroškov, ki se nanašajo na počitniške kapacitete v Stinici na Hrvaškem, smo ugotovili, da s prihodki od koriščenja počitniških kapacitet niti približno ne uspete pokriti neposrednih stroškov, povezanih z nepremičninami v Stinici. Glede na podatke, ki so nam bili na razpolago v času opravljanja I. faze notrajne revizije v letu 2005, izguba v letu 2005 že presega 500 tisoč SIT. Ker pa se bodo do konca leta v zvezi z nepremičninami v Stinici pojavljali samo še stroški (prihodkov pa ne bo), bo izguba do konca leta 2005 še večja.

Izvajanje počitniške dejavnosti bi bilo za ZDC upravičeno zgolj v primeru, da bi s prihodki pokrili vse nastale stroške, povezane z izvajanjem te dejavnosti. V vašem primeru pa morate z drugimi doseženimi prihodki (tako tržnimi kot prihodki javne službe) financirati izvajanje tržne (počitniške) dejavnosti. Zato gre v tem primeru za negospodarno ravnanje s sredstvi zavoda. Nepremičnine v Stinici je zato potrebno prodati in dobljena denarna sredstva porabiti ali za opravljanje javne službe ali za opravljanje tržne dejavnosti s katero pa boste dosegli pozitiven poslovni rezultat.

Iz predložene dokumentacije je razvidno, da ste se tega problema tudi sami zavedali ter da ste v preteklosti počitniške kapacitete v Stinici že hoteli prodati. Čeprav iz Odloka o ustanovitvi ZD dr.Božidarja Lavriča – Cerknica in veljavnega statuta ZD Cerknica, ni povsem jasno, ali potrebujete soglasje ustanovitelja za prodajo nepremičnin ali ne, je po našem mnenju potrebno (in v drugih javnih zavodih tudi povsem običajno), da soglasje ustanoviteljev pridobite pred izvedbo prodaje počitniških kapacitet v Stinici.

Ljubljana, 1.10.2005

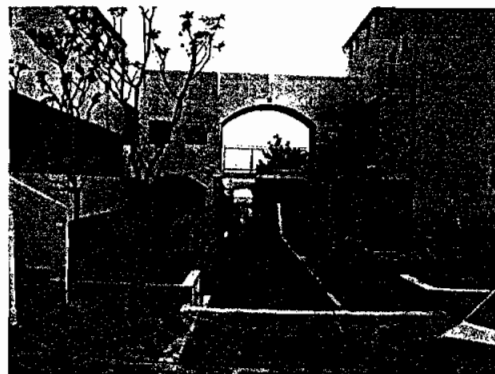
  
Matej Lončner, revizor

  
mag. Marko Lozej  
pooblaščen revizor in državni notranji revizor

Maljković Bačić Zoja dipl.ing.arh.  
stalni sudski vještak za graditeljstvo  
broj rj.:4-Su-142/92  
Pula, Lindarski prilaz br. 5

Naručitelj: RONA TRADE d.o.o.  
51410 Opatija  
Nova Cesta br.119  
MB 3704416

ELABORAT  
procjene vrijednosti nekretnina –  
apartmanski objekat u TN Stinica –  
k.č.2333/82,2333/97 i 2333/126 k.o. Stinica



Pula, 03. svibanj 2006. godine

VJEŠTAK  
*Maljković Bačić Zoja*  
MALJKOVIĆ BAČIĆ ZOJA  
dipl. ing. arh.  
sudski vještak za graditeljstvo  
Mob.: 098 334 956

**PROCJENJENA VRIJEDNOST**  
Apartmana u TN Stinica

NKP = 52,75 m <sup>2</sup> k.č.2333/82 i 2333/97 k.o.Stinica	kn	EUR	Jc EUR/m <sup>2</sup>
<b>NGv</b> nova vrijednost objekta =	201.173	27.595	728
<b>SGv</b> sadašnja vrijednost objekta	156.915	21.524	568
<b>PGv</b> prometna vrijednost objekta	251.064	34.439	908

1 EUR = 7,29 kn – prema srednjem tečaju NBH na dan 03.05.2006.god.

**PROCIJENJENA VRIJEDNOST**  
Garažnog boksa u TN Stinica

NKP = 14,85 m <sup>2</sup> k.č.2333/126 k.o.Stinica	kn	EUR	Jc EUR/m <sup>2</sup>
<b>NGv</b> nova vrijednost objekta =	78.823	10.812	728
<b>SGv</b> sadašnja vrijednost objekta	61.482	8.433	567
<b>PGv</b> prometna vrijednost objekta	61.482	8.433	567

1 EUR = 7,29 kn – prema srednjem tečaju NBH na dan 03.05.2006.god.

03. svibnja 2006.god.

VJEŠTAK



**MALJKOVIĆ BAČIĆ ZOJA**  
dipl. ing. arh.  
sudski vještak za graditeljstvo  
Mob.: 098 334 956

Na zahtjev predstavnika tvrtke RONA TRADE d.o.o. Opatija, Nova cesta br.119, izrađena je

## PROCJENA

tržišne vrijednosti apartmana, dijela stubišta i garažnog boksa u turističkom naselju Stinica kraj Jablanca, koji su izgrađeni na k.č.2333/82, 2333/97 i 2333/126 k.o. Stinica

### OPĆI PODACI

Za izradu elaborata procjene izvršen je očevid na licu mjesta, uzeti tehnički podaci, izmjera i fotografiranje nekretnine.

Turističko naselje Stinica izgrađeno je 1980.-tih godina u blizini morske obale i mjesta Jablanac odakle polazi trajekt za otok Rab. Sa naseljem (1980.god.) izgrađena je i sva potrebna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, elektroopskrba, kolni i pjašački kolnici, parkirališta, javno zelenilo, javna rasvjeta). Izgrađeno je uglavnom višekatnom stambenom izgradnjom apartmanskih objekata u nizu, sa slabom organizacijom pratećih trgovačkih sadržaja. Ugostiteljskih objekata je malo, a nisu svi ni u funkciji. Centralna recepcija kao servis cijelog naselja nalazi se na ulazu u naselje u blizini jedine trgovine- diskonta pića.. Do naselja se dolazi asfaltiranom prometnicom. Budući da trgovina prehrambenim proizvodima ne postoji u okviru naselja, stanovnici po namirnice odlaze u Jablanac koji je cca 5 km udaljen od Stinice.

### POPIS PRIMJENJENIH PROPISA

Izračun vrijednosti proveden je prema važećim tehničkim propisima i to:

- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN RH br. 52/84)
- Uputstvu Republičkog sekretarijata za financije, Rep.uprava prihoda broj:07-708/1-1986 do 10.03.1986.god.
- Čl. 9 Zakona o porezu na promet nekretnina
- Podatak o etalonskoj vrijednosti objekta (NN RH br. 183/2003)
- U elaboratu su sve vrijednosti računane u kunama, a u Rekapitulaciji je iskazana i protuvrijednost kuna prema EUR-u na dan 03. svibnja 2006.god. koji iznosi 1 EUR = 7,29 kn po srednjem tečaju NBH



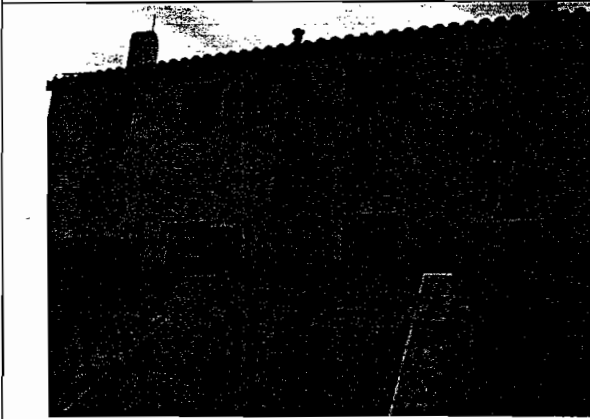
**VLASNIŠTVO, LEGALITET TE IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE**

## Raspoloživa dokumentacija:

- Izvadak iz zemljišne knjige k.o. Stinica broj zk.ul. 995; pod A posjedovnica upisana pod oznakom zemljišta k.č. 2333/82 dio zgrade i predprostor „Scorpio“; pod B vlastovnica udio 2/6 upisano je pravo vlasništva za korist ZDRASTVENI DOM CERKNICA-LAŠKA DOLINA 1380 Cerknica, Cesta 4 maja 17, suvlasnički dio koji u naravi predstavlja stambenu jedinicu-garsonjeru sa mansardom kućnog broja 58/II, oznake stana 13/II, koja se sastoji od predprostora, kupaonice, sobe, balkona i mansarde ukupne površine od 37,90 m<sup>2</sup> u NIZ-u IIB Scorpio; C teretni list upisano da uporabna dozvola nije priložena.
- Izvadak iz zemljišne knjige k.o. Stinica broj zk.ul. 878; pod A posjedovnica upisana pod oznakom zemljišta k.č. 2333/97 stubište „Scorpio“; pod B vlastovnica udio 2/44 upisano je pravo vlasništva za korist ZDRASTVENI DOM CERKNICA-LAŠKA DOLINA 1380 Cerknica, Cesta 4 maja 17, Slovenija suvlasnički dio koji u naravi predstavlja stubište; C teretni list upisano da tereta nema.
- Izvadak iz zemljišne knjige k.o. Stinica broj zk.ul. 851; pod A posjedovnica upisana pod oznakom zemljišta k.č. 2333/126 garaža travnjak; pod B vlastovnica udio 6/618 upisano je pravo vlasništva za korist ZDRASTVENI DOM CERKNICA-LAŠKA DOLINA 1380 Cerknica, Cesta 4 maja 17, Slovenija suvlasnički dio koji u naravi predstavlja garažni boks broj 3 projektirane površine od 14,85m<sup>2</sup> u garažnoj kući na lokaciji G-3a; C teretni list upisano da za garažu upisanu na k.č. 2333/126 nije priložena uporabna dozvola.

FOTODOKUMENTACIJA

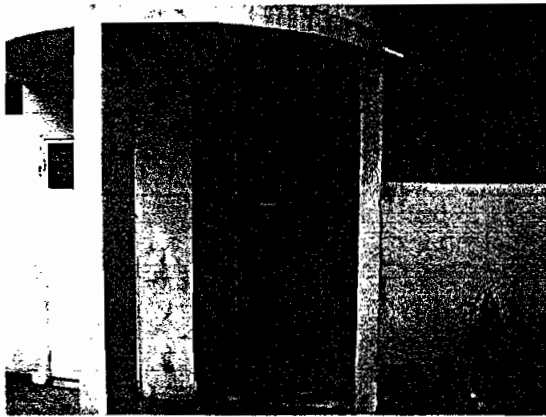
K.č. 2333/82, 2333/97, 2333/126 k.o. Stinica



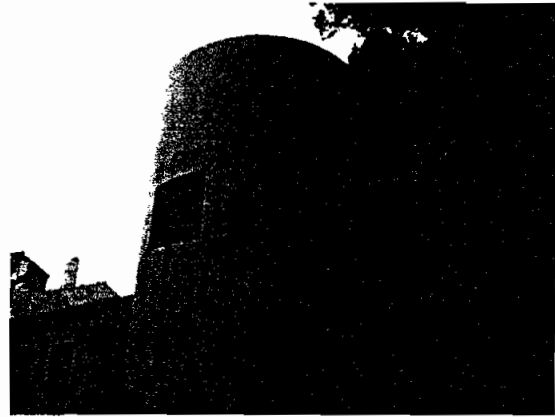
Ulaz u apartman



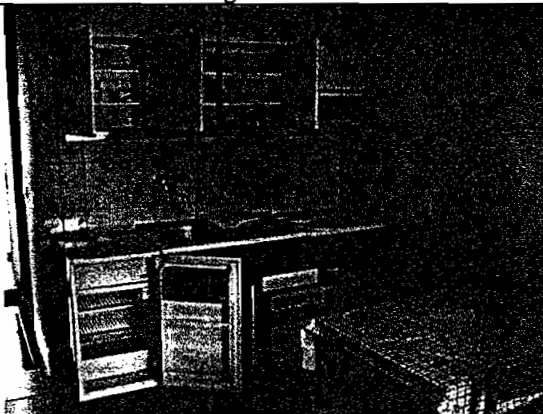
Ulaz u apartman



Ulaz u zgradu- na stubište



Stubište



Kuhinja i blagovaonica



Dnevni boravak

Red.br.	Opis prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
1	Predprostor	2,35
2	Kupaonica	3,35
3	Kuh.+ blag.+db	18,15
4	Balkon (3,00x0,25)	0,75
5	Mansarda	13,30
<b>UKUPNA POVRŠINA:</b>		<b>37,90</b>
6	Garažni boks	14,85

## NALAZ, TEHNIČKI OPIS I OPREMA

Pregledana nekretnina u naravi predstavlja apartman na II. etaži apartmanskog objekta u turističkom naselju, pripadajući dio stubišta i garažni boks u garaži udaljenoj od objekta cca 3 minute hoda. Naselje je izgrađeno 1980-tih god. i potpuno je komunalno opremljeno (ceste, pješački hodnici, javna rasvjeta, javno zelenilo, kanalizacija, vodovod, elektroinstalacija, parkirališta). Pristup zgradi izveden je tlakovcem obloženom pješačkom i asfaltiranom kolnom prometnicom. Zgrada je priključena na instalacije vode, struje, javnu odvodnu mrežu. Apartman se sastoji od kuhinje sa blagovaonicom i dnevnim boravkom, kupaonice, jedne spavaće sobe na galeriji i terase. Apartman je opremljen namještajem i dobro održavan.

### Oprema prostora:

- zidovi - vanjski nosivi zidovi od opeke d=30 cm, unutarnji pregradni zidovi debljine d= 10 cm, finalno obrađeni disperzivnim bojama a u kupaoni i kuhinji na radnom dijelu obloženi keramičkim pločicama, na zidovima galerije mjestimično je vidljiva pukotina
- stropna konstrukcija – masivna AB ploča
- krov – dvostrešan sa pokrovom od kanalic na siporex pločama i izvedenim limarskim radovima (pocinčani lim)
- pod – keramičke pločice, na galeriji tapison
- instalacije – uvedene instalacije vode, struje i odvoda na javnu kanalizacionu mrežu
- prozori –PVC dvokrilni dvostruko ostakljeni, vanjska zaštita prozora i vanjskih vrata izvedena je PVC kopcima
- grijanje – struja ili na kruto gorivo (izveden dimnjak), klima(grijanje-hlađenje)
- oprema kupaone – tuš kada, umivaonik, wc, električni bojler
- starost objekta: 1980.god., redovno održavano

### UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI OBJEKTA

Građevinska vrijednost utvrđene je prema kriterijima:

- vrsti građevinskog materijala iz kojeg je objekt izgrađen
- konstrukcija objekta
- vrsta i kvaliteta materijala za obradu zidova i drugih površina i materijala za završne radove
- korisnoj površini
- starosti objekta
- lokaciji građevine

- komunalnoj opremljenosti
- lokaciji građevine i stana i opremljenosti okoliša i naselja
- po formuli za izračun građevinske vrijednosti:

$$NGv = Jc \times Pk \times Fi$$

$$SGv = Jc \times Pk \times Fi (1 - U)$$

gdje je:

Pk - NKP - netto korisna površina – NKP = 37,90

Jc - jedinična cijena utvrđena na temelju jedinične cijene izgrađenog stambenog prostora: 5.308,00 kn/m<sup>2</sup> NKP

\* n - starost objekta – n = 2006 god. – 1980 god. = 26 god.

\* N - vjerojatni vijek trajanja objekta - 130 god.

\* u - umanjeње vrijednosti zbog starosti objekta

$$u = 0,80 \times n/N \times (n + N)/2N \times Pu$$

## 1. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI APARTMANA:

Nova građevinska vrijednost apartmana iznosi:

$$NGv = Sgv = Jc \times Pk \times Fi = 5.308 \text{ kn/m}^2 \times 37,90 \text{ m}^2 \times 1 = 201.173 \text{ kn}$$

Grupa radova	Učešće %
Građevinski radovi	50
Obrtnički radovi	25
Instalacije	25
Ukupno	100

Fi = 1 – faktor izgrađenosti

$$u_1 = 0,80 \times 26/130 \times (26 + 130)/260 \times 0,50 = 0,04$$

$$u_2 = 0,25 \times 0,25 = 0,0625$$

$$u_3 = 0,25 \times 0,50 = 0,12$$

$$U = u_1 + u_2 + u_3 = 0,22$$

SGv- sadašnja vrijednost:

$$SGv = 5.308,00 \text{ kn/m}^2 \times 37,90 \text{ m}^2 \times (1 - 0,22)$$

$$SGv = 156.915 \text{ kn}$$

## IZRAČUN PROMETNE VRIJEDNOSTI APARTMANA – PV

$$Pv = SGv \times (1 + Z)$$

Z – lokacija – Z = 0,60

$$PV = 156.915 \text{ kn} \times (1 + 0,60) = 251.064 \text{ kn}$$

## 2. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GARAŽNOG BOKSA NA K.Č.2333/126

Nova građevinska vrijednost objekta iznosi:

$$NGv = Sgv = Jc \times Pk \times Fi = 5.308 \text{ kn/m}^2 \times 14,85 \text{ m}^2 \times 1 = 78.823 \text{ kn}$$

Grupa radova	Učešće %
Građevinski radovi	50
Obrtnički radovi	25
Instalacije	25
Ukupno	100

$Fi = 1$  – faktor izgrađenosti

$$u_1 = 0,80 \times 26/130 \times (26 + 130)/260 \times 0,50 = 0,04$$

$$u_2 = 0,25 \times 0,25 = 0,0625$$

$$u_3 = 0,25 \times 0,50 = 0,12$$

$$U = u_1 + u_2 + u_3 = 0,22$$

SGv- sadašnja vrijednost:

$$SGv = 5.308,00 \text{ kn/m}^2 \times 14,85 \text{ m}^2 \times (1 - 0,22)$$

$$SGv = 61.482 \text{ kn}$$

IZRAČUN PROMETNE VRIJEDNOSTI GARAŽNOG BOKSA – PV

$$Pv = SGv \times (1 + Z)$$

Z – lokacija – Z = 0

$$PV = 61.482 \text{ kn} \times (1 + 0) = 61.482 \text{ kn}$$

**PROCIJENJENA VRIJEDNOST**  
Apartmana uTN Stinica

NKP = 37,90 m <sup>2</sup> k.č.2333/82 i 2333/97 k.o.Stinica	kn	EUR	Jc EUR/m <sup>2</sup>
NGv nova vrijednost objekta =	201.173	27.595	728
SGv sadašnja vrijednost objekta	156.915	21.524	568
<b>PGv</b> <b>prometna vrijednost objekta</b>	<b>251.064</b>	<b>34.439</b>	<b>908</b>

1 EUR = 7,29 kn – prema srednjem tečaju NBH na dan 03.05.2006.god.

**PROCIJENJENA VRIJEDNOST**  
Garažnog boksa uTN Stinica

NKP = 14,85 m <sup>2</sup> k.č.2333/126 k.o.Stinica	kn	EUR	Jc EUR/m <sup>2</sup>
NGv nova vrijednost objekta =	78.823	10.812	728
SGv sadašnja vrijednost objekta	61.482	8.433	567
<b>PGv</b> <b>prometna vrijednost objekta</b>	<b>61.482</b>	<b>8.433</b>	<b>567</b>

1 EUR = 7,29 kn – prema srednjem tečaju NBH na dan 03.05.2006.god.

Ova procjena izrađena je u dva istovjetna primjerka koji se predaju naručiocu.

03. svibnja 2006.god.

VJEŠTAK  
*Maljković Bačić Zoja*  
**MALJKOVIĆ BACIĆ ZOJA**  
dipl. ing. arh.  
sudski vještak za graditeljstvo

Maljković Bačić Zoja dipl.ing.arh.

stalni sudski vještak za graditeljstvo – e mail:zoja.bacic-maljkovic@pu.htnet.hr

Mob.: 098 334 956

Katastarska općina **Stinica**

Zemljišno-knjižni uložak **995**

# A

## POSJEDOVNICA

Redni broj	Broj zemljišta (kat. čestica)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedbe
			Rali	hvati	m2	
1.	2333/82	I Dio zgrade i predprostor "Scorpio"		16		

# B

## VLASTOVNICA

Redni broj	UPISI	Primjedbe
1.	<p>Suvlasnik je:  <b>ZDRASTVENI DOM CERKNICA - LOŠKA DOLINA 1380</b> Cerknica, Cesta 4 maja 17 u 2/6 dijela nekretnina u A I, a koji suvlasnički dio u naravi predstavlja stambenu jedinicu-garsonjeru sa mansardom kućnog broja 58/II, oznake stana 13/II, koja se sastoji od predprostora ,kupaonice, sobe, balkona i mansarde ukupne površine od 37,90 m2 u NIZ-u II B Scorpio                      Ostali suvlasnici kao nepotrebno ispušten.                      Napomenal                      U navedenom ul.zaprimljen je predmet koji još nije proveden.</p>	

# C

## TERETOVNICA

Redni broj	UPISI	Iznos		Primjedbe
		kn	lp	
1.	<p>U skladu čl.75 točka 1 i 2 Zakona o građenju od 01.listopada 1999 (NN-52/99),zabilježeno je da uporabna dozvola nije priložena za dio zgrade upisane na z.k.čest.br. 2333/82.</p> <p>1840/2006 25.04 CW</p>	06		



Katastarska općina **Stinica**

Zemljišno-knjižni uložak

**851**

# A

## POSJEDOVNICA

Redni broj	Broj zemljišta (kat. čestica)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedbe
			Rali	hvati	m2	
1.	2333/126	Garaža Travnjak		362		


# B

## VLASTOVNICA

Redni broj	UPISI	Primjedbe
1.	<p>Suvlasnik je:  <b>ZDRASTVENI DOM CERKNICA - LAŠKA DOLINA, 1380 Cernica Cesta 4 maja 17 u 6/618</b> dijela nekretnina u A I, a koji suvlasnički dio u naravi predstavlja garažni boks br.3 projektirane površine od 14,85 m2 u garažnoj kući na lokaciji G-3a</p> <p>Ostali suvlasnici kao nepotrebno ispušten.                      Napomena!                      U navedenom ul.zaprmljen je predmet koji još nije proveden.</p>	

# C

## TERETOVNICA

Redni broj	UPISI	Iznos		Primjedbe
		kn	lp	
1.	<p>U skladu čl.75 točka 1 i 2 Zakona o građenju od 01.listopada 1999 (NN-52/99),zabilježeno je da uporabna dozvola nije priložena za garažu upisanu na z.k.čest.br. 2333/126</p> <p>1841/2006</p> <p>25.04</p> 		06	

Katastarska općina **Stinica**

Zemljišno-knjižni uložak **878**

# A

## POSJEDOVNICA

Redni broj	Broj zemljišta (kat. čestica)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedbe
			Rali	hvati	m2	
1.	2333/97	Stubište "Scorpio"		26		

# B

## VLASTOVNICA

Redni broj	UPISI	Primjedbe
1.	<p>Suvlasnik je:  <b>ZDRASTVENI DOM CERKNICA-LOŠKA DOLINA 1380 Cerknica 4 maja 17, Slovenija u 2/44 dijela nekretnina u A I prema cjelini, a koji suvlasnički dio u naravi predstavlja stubište</b></p> <p>Ostali suvlasnici kao nepotrebno ispušteni.</p> <p>Napomena:                      U navedenom ul. zaprimljen je predmet koji još nije proveden.</p>	

## C

## TERETOVNICA

Redni broj	UPISI	Iznos		Primjedbe
		kn	lp	
	Tereta nema:			

1839/2006  
25.04  
06