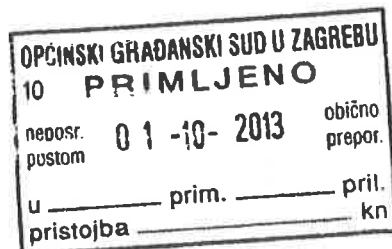




REPUBLIKA HRVATSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B



Broj: Rev-x 636/12-2

RJEŠENJE

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu u vijeću sastavljenom od sudaca Renate Šantek predsjednice vijeća, Željka Glušića člana vijeća i suca izvjestitelja, Gordane Jalšovečki članice vijeća, Damira Kontreca člana vijeća i dr. sc. Ante Perkušića člana vijeća, u pravnoj stvari prvotuziteljice Nede Raukar Gamulin iz Zagreba, Bosanska 11, i drugotuziteljice Ive Raukar iz Zagreba, Bosanska 11, zastupane po skrbniku Nedi Raukar Gamulin, koje obje zastupa punomoćnik Nikola Bartolić, odvjetnik u Zagrebu, Palmotićevea 27, protiv prvotuzenika Športskog društva "Podsused" iz Zagreba, Dvoriček 2, kojeg zastupa punomoćnik Mirko Vujičić, odvjetnik u Zagrebu, Babonićeva 5, i drugotuzenika Grada Zagreba, kojeg zastupaju punomoćnici Ljiljana Nogolica i Zvonko Nogolica, odvjetnici u Zagrebu, Ilica 73, radi naknade štete, odlučujući o reviziji tužiteljica protiv presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gžn-3219/11-2 od 28. veljače 2012., kojom je potvrđena presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Pn-10217/08-213 od 8. lipnja 2011., u sjednici vijeća održanoj 11. rujna 2013.

riješio je:

Revizija tužiteljica se prihvaća i ukidaju se presuda Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gžn-3219/11-2 od 28. veljače 2012. i presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Pn-10217/08-213 od 8. lipnja 2011. i predmet se vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev da se naloži tuženicima Športskom društvu "Podsused" i Gradu Zagrebu solidarno platiti tužiteljicama Nedi Raukar

Gamulin i Ivi Raukar 23.570,00 kn, zatim iznos 1,398.409,00 kn, sve sa zateznim kamatama i troškovima postupka (točka I.).

Naloženo je tužiteljicama naknaditi prvotuženiku troškove postupka u iznosu 318.453,15 kn, a drugotuženiku iznos 326.040,80 kn.

Drugostupanjskom presudom odbijena je žalba tužiteljica kao neosnovana i potvrđena je prvostupanjska presuda.

Protiv drugostupanjske presude reviziju su izjavile tužiteljice zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, u kojoj predlažu da se obje presude u skladu revizijskih navoda preinače uz naknadu troškova postupka.

U odgovoru na reviziju drugotuženik predlaže da se reviziju tužiteljica odbije kao neosnovanu.

Revizija je osnovana.

Predmet spora u revizijskom stadiju postupka su zahtjevi za naknadu materijalne štete zbog protupravnog oduzimanja i rušenja nekretnine (stambene zgrade) prednika tužiteljica, bez prethodno provedenog postupka kojim bi tuženici kao investitori bili ovlašteni na takvo postupanje.

U provedenom postupku utvrđene su sljedeće pravno relevantne činjenice:

- da su 25. ožujka 1954. Narodni odbor Općine Podsused – Grad Zagreb i pok. Štefa – Štefanija Raukar (baka i prednica tužiteljica) sklopili vansudsku nagodbu o zamjeni nekretnina za potrebe gradnje nove škole u Podsusedu,

- da se tom vansudskom nagodbom pok. Štefa Raukar obvezala ustupiti besplatno u posjed i vlasništvo Narodnom odboru Općine Podsused za potrebe izgradnje nove škole nekretninu k.č.br. 708 upisanu u z.k.ul. 351 k.o. Stenjevec, površine 397 čhv, u naravi stambena zgrada s voćnjakom, koja je u zemljišnim knjigama bila upisana kao njezino samovlasništvo, dok se istom vansudskom nagodbom Narodni odbor Općine Podsused obvezao pok. Štefi (Štefaniji) Raukar istodobno ustupiti besteretno u zamjenu u posjed i vlasništvo nekretnine tadašnje općenarodne imovine i to k.č.br. 2547 upisane u z.k.ul. 1781 k.o. Gornji Stenjevec, u naravi kuća s dvorištem, time da će stranke ostati u posjedu nekretnina koje su predmetom te vansudske nagodbe sve dok ne bude potrebno stambenu zgradu na zemljištu pok. Štefe (Štefanije) Raukar rušiti, a zemljište upotrijebiti za gradnju škole,

- da je sukladno vansudskoj nagodbi sklopljen kupoprodajni ugovor kojeg je potvrdio gradski javni pravobranitelj, na temelju čega je u zemljišnim knjigama i izvršen zemljišnoknjižni prijenos nekretnina koje su bile predmetom te nagodbe, tako da je k.č.br. 708 iz z.k.ul.br. 351 k.o. Stenjevec uknjižena kao općenarodna imovina, dok je kao vlasnica k.č.br. 2547 iz z.k.ul. 1781 k.o. Gornji Stenjevec uknjižena Štefa Raukar,

- da nikada nije izvršena faktična zamjena tih nekretnina jer nije došlo do izgradnje nove škole u Podsusedu,

- da su zbog toga 15. studenoga 1969. stambeno poduzeće "Stanoinvest" kojeg je osnovala Skupština Grada Zagreba 1965. i sada pok. Štefa (Štefanija) Raukar sklopili novi ugovor o zamjeni istih onih nekretnina koje su bile predmetom vansudske nagodbe od 25. ožujka 1954., ali da temeljem istog nije izvršen zemljišnoknjižni upis,

- da sada pok. Štefa (Štefanija) Raukar i njen pravni sljednik pok. Mladen Raukar nikada nisu stupili u posjed k.č.br. 2547 upisane u z.k.ul. 1781 k.o. Gornji Stenjevec,

- da su u predmetu Općine Susedgrad (eksproprijacija objekta) sagrađenog na z.k.č.br. 708 k.o. Stenjevec, br. 05/32-614/7-1985 kao stranke sudjelovale sada pok. Mladen Raukar, Zlata Ded i predstavnici Društva za fizičku kulturu Podsused, te da pravni prednik tužiteljica Mladen Raukar nakon ročišta održanog u tom predmetu 11. veljače 1985. nije dobio nikakvu daljnju obavijest niti odluku o tijeku postupka,

- da je Skupština općine Susedgrad 27. lipnja 1985. donijela zaključak o izmjenama i dopunama zaključka o rušenju objekta Doma kulture i Vatrogasnog doma u Podsusedu, kojim je u toč. II.2 utvrđeno da je Štefanija Raukar u posjedu "po staroj izmjeri" z.k.č. br. 708 upisane u z.k.ul. br. 351 k.o. Stenjevec, koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao općenarodna imovina na temelju ugovora o zamjeni zemljišta i zgrada iz 1954., za koji je i Gradsko javno pravobraniteljstvo rješenjem od 20. listopada 1954. dalo mišljenje o pravovaljanosti,

- da su Društvo za fizičku kulturu Podsused i Općina Susedgrad u proljeće 1985. stupili u posjed predmetne nekretnine, te k.č.br. 708 upisane u z.k.ul. 351 k.o. Stenjevec radi izgradnje polivalentne sportske dvorane Sutinska vrela, koja je izgrađena na k.č.br. 708 i koja čestica je izbrisana radi spajanja i sada odgovara dijelu z.k.č.br. 714/1 k.o. Stenjevec, upisane u z.k.ul. 3250 k.o. Stenjevec kao isključivo vlasništvo drugotuženika,

- da su prvotuženik i pravni prednik drugotuženika bili suinvestitori prilikom izgradnje navedene sportske dvorane,

- da je sada pok. Štefanija (Štefa) Raukar posjedovala navedenu nekretninu iz z.k.ul. 351 k. o. Stenjevec sve do smrti, a potom je tu nekretninu posjedovao njen pravni sljednik i sin pok. Mladen Raukar, čije su pravne sljednice tužiteljice.

Na temelju navedenih pravno relevantnih činjenica prvostupanjski sud je odbio tužbene zahtjeve u bitnome zato jer da u provedenom postupku nije dokazano da bi sporna nekretnina upisana kao društveno vlasništvo bila unesena u stambeni fond poduzeća "Stanoinvest", ta da slijedom toga to poduzeće nije bilo ovlašteno njome raspolagati, što je učinjeno sklapanjem drugog ugovora o zamjeni 15. studenoga 1969.

Drugostupanjski sud u razlozima svoje presude pozivom na odredbu čl. 47. Osnovnog zakona o privrednom poslovanju (gospodarenju) stambenim zgradama u društvenom vlasništvu ("Sl. list" br. 35/65 – dalje: OZPPSZDV) nalazi da iako Skupština Grada Zagreba kao osnivač poduzeća "Stanoinvest" do 1. siječnja 1966. nije spornu nekretninu (č.k.br. 708 iz z.k.ul. 351 k.o. Stenjevec) unijela u stambeni fond stambenih zgrada Organizacije za

gospodarenje stambenim zgradama, smatra se da je ta nekretnina unesena u stambeni fond "Stanoinvesta" u smislu navedene zakonske odredbe.

Naime, prema odredbi čl. 47. OZPPSZDV ako društveno-politička zajednica, radna ili druga organizacija koja je izgradila ili po drugoj osnovi stekla stambene zgrade, ne osnuje organizaciju za gospodarenje stambenim zgradama ili ne prenese te stambene zgrade u fond stambenih zgrada druge organizacije za gospodarenje stambenim zgradama do 1. siječnja 1966., te stambene zgrade unose se u fond stambenih zgrada organizacije za gospodarenje stambenim zgradama koju je osnovala općina na čijoj se teritoriji one nalaze.

Zbog toga, drugostupanjski sud iako zaključuje da je poduzeće "Stanoinvest" bilo ovlašteno raspolagati spornom nekretninom, tužbene zahtjeve odbija iz drugog razloga, i to pozivom na odredbe čl. 10. st. 3. i čl. 12. tada važećeg Zakona o prometu zemljišta i zgrada ("Službeni list" broj 43/65, 57/65 i 17/67 – dalje: ZPZG) nalazeći da je ugovor o zamjeni sklopljen 15. studenoga 1969. između pravne prednice tužiteljica i poduzeća "Stanoinvest" ništav jer nije provedeno javno nadmetanje.

Budući da ništav ugovor o zamjeni nekretnina ne predstavlja valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva nekretnina, drugostupanjski sud nastavno zaključuje da na temelju ugovora o zamjeni nekretnina od 15. studenoga 1969. pravna prednica tužiteljica nije stekla niti je mogla steći položaj kvalificiranog posjednika i s time u vezi vlasnika predmetne nekretnine, pa iz tog razloga odbija tužbene zahtjeve.

Izloženi zaključak ne može se prihvatiti.

Prema odredbama čl. 10. ZPSG prodaja zgrada od strane radnih organizacija i društveno-političkih zajednica društveno-političkim organizacijama i udruženjima građana vrši se putem javnog nadmetanja odnosno putem stavljanja pisanih ponuda za kupnju ili putem neposredne pogodbe.

Tijelo radne organizacije ili društveno-političke zajednice koje odlučuje o prodaji zgrade, određuje i način na koji će se ta prodaja izvršiti.

Suglasno st. 3. navedene zakonske odredbe prodaja zgrada od strane radnih organizacija i društveno-političkih zajednica građanima i građanskim pravnim osobama vrši se putem javnog nadmetanja odnosno putem stavljanja pisanih ponuda za kupnju, a putem neposredne pogodbe samo onda kad je prodaja putem javnog nadmetanja odnosno putem stavljanja pisanih ponuda ostala bezuspješna.

Prema st. 4. čl. 10. ZPZG ugovor sklopljen suprotno odredbi st. 3. tog članka je ništav.

Nadalje, suglasno čl. 12. ZPZG odredbe tog Zakona o kupnji ili prodaji zemljišta i zgrada primjenjuju se i na druge pravne poslove s naknadom koji se sklapaju u svrhu stjecanja ovih nekretnina.

Prema tome, odlučno pitanje za razrješenje predmeta spora jest pitanje može li se odredba st. 3. čl. 10. ZPZG o prodaji zgrada javnim nadmetanjem, odnosno stavljanjem pisanih ponuda za kupnju primijeniti i u okolnostima konkretnog slučaja prilikom sklapanja

ugovora o zamjeni, kada je društveno-politička zajednica preko tadašnjeg Poduzeća za gospodarenje stambenim zgradama vršila zamjenu zgrade s fizičkom osobom (prednicom tužiteljica 15. studenoga 1969.).

U razrješenju tog pitanja treba poći od toga da ugovor o zamjeni nastaje prepuštanjem jedne određene stvari za drugu određenu stvar (pravno pravilo paragrafa 1045. bivšeg OGZ), što upućuje na zaključak da su kod takvog pravnog posla ne samo unaprijed određene ugovorne stranke, već i predmeti – objekti zamjene.

Ako se hipotetski gledano postupak javnog nadmetanja kod zamjene nekretnina u režimu društvenog vlasništva i ne bi mogao u svemu posve isključiti (npr. da u postupku javnog nadmetanja mogu sudjelovati svi vlasnici nekretnina određene vrijednosti i traženih svojstava, a što je zaista teško zamislivo), u konkretnom slučaju je svrha sporne – druge zamjene bila upravo u tome da se točno određena nekretnina u režimu društvenog vlasništva zamijeni za točno određenu nekretninu u građanskom vlasništvu u cilju uspostave prijašnjeg pravnog stanja i njegovog usuglašavanja s faktičnim stanjem budući da je otpao razlog zbog čega je izvršena prva zamjena iz 1954. (jer je otpala izgradnja škole u Podsusedu).

Zbog toga, u okolnostima opisanog slučaja, po shvaćanju revizijskog suda postupak javnog nadmetanja nije bio moguć pa ugovor o zamjeni iz 1969. nije mogao biti ništav zbog toga što takav postupak nije proveden.

Pritom revizijski sud upućuje na to da odredba čl. 10. st. 3. ZPZG u postojećoj sudskoj praksi nije imala apsolutni značaj budući da su postojale i druge situacije u kojima se taj propis nije mogao primijeniti (npr. kod izgradnje stanova ili stambenih zgrada za tržište).

Nadalje, kada bi se razmatralo pitanje davanja druge nekretnine ili zemljišta umjesto plaćanja naknade za izvlaštenu (ekspropriiranu) nekretninu u smislu čl. 35. i 54. tada važećeg Zakona o eksproprijaciji ("Sl. list" broj 11/68 i 30/68), budući da je pravni prednik tužiteljica Mladen Raukar sudjelovao na jednom ročištu u postupku eksproprijacije, treba reći da se prema navedenim odredbama moglo za ekspropriranu stambenu zgradu ili stan kao naknadu dati drugu zgradu – stan, a i o takvoj vrsti naknade mogle su se sporazumjeti stranke u postupku za određivanje naknade za ekspropriranu zgradu.

Imajući na umu sve navedeno, odnosno da su u konkretnom slučaju prilikom sklapanja sporne, druge zamjene iz 1969. unaprijed određene i ugovorne stranke i objekti zamjene, što je upravo bila i svrha tog ugovora, prema shvaćanju revizijskog suda isključeno je javno nadmetanje, a i stavljanje od strane trećih osoba pisanih ponuda za zamjenu.

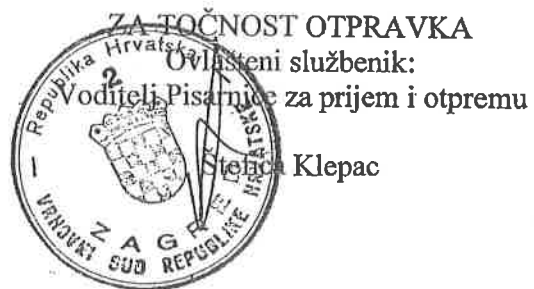
Zbog toga, nije riječ o ništavom pravnom poslu zato što nije proveden postupak javnog nadmetanja.

Budući da zbog pogrešnog pravnog pristupa izraženog u nižestupanjskim presudama nisu raspravljene druge pravno relevantne činjenice vezane uz postojanje odgovornosti tuženika za naknadu štete, uključujući i njen opseg i visinu, kao i s tim u vezi pitanje sudbine druge nekretnine na kojoj je prednica tužiteljica još uvijek upisana kao vlasnica, valjalo je na temelju čl. 395. st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92,

112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 - dalje: ZPP) ukinuti obje nižestupanjske presude i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

U Zagrebu, 11. rujna 2013.

Predsjednica vijeća:
Renata Šantek, v. r.



BRZI IZVJEŠTAJ



Približno mjerilo 1:2000

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Ispisao: Miroslav Babić, 3.9.2014

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: **01.09.2014.**

Katastarska općina: **G. STENJEVEC**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-13217/2005
Aktivne plombe:

Broj uložka: **1781**

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	2547	VOĆNJAK GOLJAK U GOLJAKU			146	

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1. RANKAR ŠTEFA PALMOTIĆEVA BR. 27, ZAGREB		

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Primljeno: 19. prosinca 1945. Z-937/45 Temeljem ovosudnog rješenja od 15.12.1945. br. K. 102/45 zabilježuje se sekvestracija na dijelu nekretnina upisanih na ime Kren Vladimira u A I (jedan).		ZABILJEŽBA

VJEŠTAČENJE KANTOCI d.o.o.

MARIJAN ANTUN KANTOCI dipl.ing.grad.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENE NEKRETNINA
ŽUPANIJSKOG SUDA U ZAGREBU I TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU

ADRESA/ *Augusta Musića* 26, 10040 ZAGREB, TEL/01 2990-287
FAX 01 2990-287, MOBIL. TEL/098 227825
e-mail: *marijan.antun.kantoci@zg.ht.hr.*

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU		
10 PRIMLJENO		
naposl. postom	07 -03- 2014	odlično preputi.
priložba	prim:	pril: kn

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
na posl.br. 132-Pn-3117/13

TUŽITELJ/ 1. NEDA RAUKAR GAMULIN .
2. IVO RAUKAR

TUŽENI/ 1. SPORTSKO DRUŠTVO PODSUSED
2. GRAD ZAGREB

RADI/ naknade štete

NALAZA I MIŠLJENJA
GRADITELJSKOG VJEŠTAKA

MARIJAN ANTUN KANTOCI d.i.g.
stalni sudski vještak za
graditeljstvo i procjenu nekretnina

MARIJAN ANTUN KANTOCI dipl.ing.grad.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina
Z A G R E B, A. M U S I Ć A br. 26
tel 299-0287, 098 227825

SADRŽAJ:

1. | UVOD U ELABORAT

2. | NALAZ I MIŠLJNJE

**2.1 | IZRAČUN PROCJENE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOST
(Sg.obj) OBJEKTA NA DANAŠNJI DAN**

METODOLOGIJA PROCJENE I SIMBOLI

**2.2 | IZRAČUN PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA
(Tv.obj) NA DANAŠNJI DAN BEZ TERETA STANARSKOG
PRAVA**

METODOLOGIJA PROCJENE I SIMBOLI

**2.3 | IZRAČUN PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA
(Tv.obj) NA DANAŠNJI DAN SA TERETOM
STANARSKOG PRAVA**

**2.4 | IZRAČUN PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
ZEMLJIŠTA NA DANAŠNJI DAN**

3 | ZAKLJUČAK

4. | OBRAZLOŽENJE

1. UVOD U ELABORAT

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 21.siječnja 2014, u pravnoj stvari I. tužiteljice Nede Raukar - Gamulin II. tužiteljice Ive Raukar iz Zagreba, protiv I. tuženika Sportskog društva Podsused iz Zagreba i II. tuženika Grad Zagreb riješeno je:

(citata)

I. *Određuje se izvesti dokaz dopunom građevinskog vještačenja.*

II. *Za vještaka se imenuje vještak Marijan Kantoci*

III. Zadatak vještaka je utvrditi:

- ▣ *građevinsku vrijednost objekta na današnji dan,*
 - ▣ *podredno odrediti tržišnu cijenu vrijednosti objekta na današnji dan,*
 - ▣ *utvrditi vrijednost predmetnog objekta bez stanarskog prava kao i sa teretom stanarskog prava,*
 - ▣ *te izdvojiti vrijednost zemljišta.*
- (zatvoren citat)

Ovaj vještaka u ovom predmetu u skladu sa rješenjima suda izradio je nekoliko elaborata nalaza i mišljenja na razne okolnosti u ovom sporu kao i nekoliko dopune nalaza sa revalorizacijama vrijednosti

2. NALAZ I MIŠLJENJE

Na temelju tehničkih podataka iz ranijih nalaza koji su nepromijenjeni i neće se ovdje detaljno elaborirati vještak će iskazi izračune u skladu sa zadatkom vještačenja:

Tehnički elementi nekretnina za izračun prema zadatku vještačenja:

a/ stambeni objekt	-NKP površina 96,69m ² -starost 91 god
b) zemljište	-1,428,00 m ²
c) neuseljeno	30,23 m ² /31,26%/

2.1 IZRAČUN PROCJENE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOST (Sg.obj) OBJEKTA NA DANAŠNJI DAN

METODOLOGIJA:

Procjena stvarne Sadašnje građevinske vrijednosti (Sg.obj) na današnji dan iskazat će se na način izračuna Nove građevinske vrijednosti (Ng.obj) na današnji dan za takove vrste objekata prema načinu građenja, konstrukciji objekta, obradama i opremljenosti objekta umanjeno za (U) starosti (n) i vjerojatnu trajnosti pojedinih sklopova objekta (N)

AI IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (Ngv.obj)

IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (Ngv.obj)

$$Ngv=(Jc1 \times NVP)+(Jc2 \times OG)/$$

ELEMENTI

Jc1 građenje po m2 NVP kn/m2			
	elementi	% učešća u Jc1	kn/m2 NVP
	Troškovi građenje *priprema zemljišta *graditeljsko obrtnički radovi *instalacije i priključci	85	4.590,00
	Troškovi *projektiranje, inženjering	15	810,00
Jc1			5.400,00

Jc2 troškovi naknada koji terete cijenu građenja po m3 OG-kn/m3		
r.b.	elementi	kn/m3 OG
1	G.S.komunalni doprinos zona III	100,00
2	vodni doprinos zona A	22,50
Jc2		122,50

OBRAČUNSKA POVRŠINA I OBUJAM NEKRETNINA		
1	Neto vrednovana površina NVP m2	96,69 m2 NVP
2	Obujam građevina OG m3	418,14 m3 OG

Nova građevinska vrijednost (Ngv.obj)	243.592,00 kn
--	----------------------

BI IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (Sgv.obj)

IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (Sgv)

$$Sgv = Ngv / (Jc1 \times NVP) - "U"1 + "U"2 + "U"3 + (Jc2 \times OG)$$

IZRAČUN "U" UMANJENJA ZA STAROST I TROŠNOST/

formula za "U"	*//((0,8xn):N/x/(N+n))/:2N
-----------------------	-----------------------------------

Ngv = (Jc1xNVP) 522.126,00 kn

prosječna starost i vjerojatna trajnost prema građevinskom stanju:

- ***konstrukcija objekta:** *prosječna starost n= 91 g
*vjerojatna trajnost N=120 g
- ***obrtnički radovi:** *prosječna starost n= 70 g
*vjerojatna trajnost N=90 g
- ***instalacije:** *prosječna starost n= 60 g
*vjerojatna trajnost N= 70 g

"U"1

	Nova vrijednost		Umanjenje		
	% učešće	kn učešće	n/N	% umanjenja	kn umanjenje
konstrukcija	50	261.063,00	91/120	0,533	139.146,00
Ukupno					139.146,00

"U"2

	Nova vrijednost		Umanjenje		
	% učešće	kn učešće	n/N	% umanjenja	kn umanjenje
obrtnički radovi	30	156.637,00	70/90	0,550	86.150,00
Ukupno					86.150,00

"U"3

	Nova vrijednost		Umanjenje		
	% učešće	kn učešće	n/N	% umanjenja	kn umanjenje
instalacije	20	104.425,00	60/70	0,636	66.414,00
Ukupno					66.414,00

REKAPITULACIJA "U"

<i>umanjenje</i>	
umanjenje "U"1	139.146,00 kn
umanjenje "U"2	86.150,00 kn
umanjenje "U"3	66.414,00 kn
ukupno	291.710,00 kn

<i>Sadašnja građevinska vrijednost objekta (Sgv.obj)</i>	
Sgv=Ngv / (Jc1xNVP) - "U"1+"U"2+"U"3+(Jc2xOG)	281.638,00 kn

Sadašnja građevinska vrijednost (Sgv.obj)	281.638,00 kn
--	----------------------

2.2 **IZRAČUN PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA (Tv.obj) NA DANAŠNJI DAN BEZ TERETA STANARSKOG PRAVA**

METODOLOGIJA PROCJENE I SIMBOLI

Procjena tržišne vrijednosti NEKRETNINA iskazat će se analitičkom metodologijom /

-procjene **usporedne vrijednosti** za isključne jedinične cijene po m² za približno sličnu nekretninu kao ponudbene isključne cijene za traženi vremenski period prema podacima burze nekretnina i to tako da se informativne isključne cijena bazirati na prosječnosti između podatka o nižoj cijeni i podatka o višoj cijeni

-metodologija procjene tržišne vrijednosti nekretnina iskazat će se analitičkom metodologijom procjene pristupom individualizaciji tržišne vrijednosti u skladu s faktorima koji utječu na tržišnu vrijednost konkretne nekretnina, kao što su odnos ponude i potražnje, načina korištenja, konfiguracije, pripreme, korisne površine, lokacije, komunalne opremljenosti i drugih faktora, čija sveukupnost i međupovezanost daje konkretan podatak o tržišnoj vrijednosti nekretnine,

Koeficijent tržišta (K_t) nekretnina zbroj (+,-) je postignutih faktora koji utječu na tržište nekretnina kao razlika između koeficijenta ponude i potražnje takove vrste nekretnina na odabranoj mikro lokaciji i utvrđenih faktora i to/

F_{tl} =faktor tržišne lokacije

F_{kp} =faktor korisne površine

F_{pn} =faktor namjene prema PP-u i urbanim pravilima

F_{pon} =faktor ponude na tržištu

F_{pot} =faktor potražnje na tržištu

F_{inf} =faktor postojeće infrastrukture

SIMBOLI

Sgv	*sadašnja građevinska vrijednost
Ngv	*nova građevinska vrijednost
"U"	*umanjenje za starost i trošnost-
Fi	*faktor izgrađenosti
NVP	*netto vrednovana površina
OG	*obujam građevine
Jc1	*jedinična cijena građenja
Jc2	*jedinična cijena naknada
n	*starost sklopova objekta
N	*vjerojatna trajnost sklopova objekta
formula za "U"	* $/(0,8xn):N/x/(N+n)//:2N$
R p/p	*koeficijent tržišta razlika ponuda/potražnja na tržištu nekretnina
kt	*koeficijent tržišta
Gs	*građevinsko stanje
Fu	*funkcionalnost
Pov	*površina
pos	*posebnost

PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI (T_v)**USPOREDNA VRIJEDNOSTI (T_v^{us})**

▣ prosječna jedinična isključna tržišna cijena prema usporedbi sličnih nekretnina prema podacima tržišta nekretnina
 /eliminacija najveće i najniže J_{ic}

2	-4.500,00 kn/m ²
3	-4.000,00 kn/m ²
1	3.200,00 kn/m ²
4	3.700,00 kn/m ²
uk 1+4	6.990,00 kn/m ² :2=3.495,00 kn/m ²

INDIVIDUALIZIRANA VRIJEDNOSTI (T_v^{ind})

$T_v = S_{gv} \times k_t$ (koeficijent tržišta)

Izvod- koeficijenti tržišta				
Iskaz podataka o tržištu nekretnina-vlastiti podaci vještaka				
Grupa podataka Zagreb 566-pp-62/tv52#14 za 2/2014 vl.pod.vj.				
Analiza iz izvoda za grupu istih ili sličnih nekretnina				
* zona 3 (tržišna)				
**mikro lokacija 2 (tržišna)				
r. b	a) vrsta nekretnine	zona trž.3 mikr.- lok.trž.2	c) indeks tržišta 2/2014 g	d) procjena index za 3/2014
6	#st.obj. do 100 m ²	3,2	kt=1,20	kt=1,20
ukup 6 (c+d)			2,40	
ukup 6			2,40/2 prosjek	
			1,20	

NAPOMENA/

* i ** odnose se na identificirana područja tržišne zone - grupe nekretnina i na mikro lokaciju unutar tržišne zone, a ne odnose se na administrativne zone grada prema gradskim odluka

<i>iskaz strukture koeficijenta kt</i>	
<i>elementi/</i>	<i>koeficijenti kt + -</i>
1.R ponuda/potražnja	kt 0,20
2.Z	kt 0,70
3.Gs	kt 0,10
4.Fu	kt 0,10
5.Pov	kt 0,10
6.pos	kt 0,00
ukup.1-6	kt 1,20

TRŽIŠNA VRIJEDNOST (TV) BEZ TERETA	
Tv=Sgv x kt	337.965,00 kn
Tv/m² NVP	3.495,00 kn/m²

2.3 **IZRAČUN PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA
(Tv.obj) NA DANAŠNJI DAN SA TERETOM
STANARSKOG PRAVA**

Prema podacima stanarsko pravo odnosilo se na mansardni stambeni prostor **pov.30,23 m²** (prizemlje vlasnik 66,46 m² ;mansarda stanarsko pravo 30,23)

-postotak učešća useljivog i neuseljivog dijela objekta
(30,23x100):96,69=**31,26%**

-tržišna vrijednost objekta sa teretom stanarskog prava

TRŽIŠNA VRIJEDNOST (TV) BEZ TERETA	
Tv=Sgv x kt	337.965,00kn

TRŽIŠNA VRIJEDNOST (TV) SA TERETOM	
TV bez tereta	337.965,00 kn
Koeficijent umanjenja TV sa teretom stanarskog prava	0,3126%
TRŽIŠNA VRIJEDNOST (TV) SA TERETOM	
337.965,00 v 0,3126	105.647,00 kn

2.4 | **IZRAČUN PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA DANAŠNJI DAN**

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta iskazat će se analitičkom metodologijom /

METODOLOGIJA PROCJENE I SIMBOLI

-procjene **usporedne vrijednosti** za isključne jedinične cijene po m² za približno slična zemljišta po konfiguraciji, geometrijskom obliku, površini i lokaciji tržišta nekretnine kao ponudbene isključne cijene za traženi vremenski period prema podacima burze nekretnina i to tako da se informativne isključne cijene bazirati na prosječnosti između podataka o nižoj cijeni i podataka o višoj cijeni za ista ili slična zemljišta

-**metodologija procjene tržišne vrijednosti** zemljišta iskazat će se analitičkom metodologijom procjene **pristupom individualizaciji tržišne vrijednosti** zemljišta u skladu s faktorima koji utječu na tržišnu vrijednost konkretnog zemljišta, kao što su odnos ponude i potražnje, načina korištenja, konfiguracije, pripreme, korisne površine, lokacije, komunalne opremljenosti i drugih faktora, čija sveukupnost i međupovezanost daje konkretan podatak o tržišnoj vrijednosti nekretnine

Koeficijent tržišta (K_t) nekretnina zbroj (+,-) je postignutih faktora koji utječu na tržište nekretnina utvrđenih faktora i to/

FAKTORI KOJI SU MEĐUPOVEZANI I UTJEČU NA IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE/ individualizirana procjena)

VJEŠTAČENJE KANTOCI d.o.o.

oz.F	analitički naziv
F_{tl}	faktor tržišne lokacije
F_{pn}	faktor namjene prema prostornom planu
F_{pon}	faktor ponude na tržištu
F_{pot}	faktor potražnje na tržištu
F_{pov}	faktor površine vrednovanog zemljišta
F_{oz}	faktor geometrijskog oblika čestice
F_{inf}	faktor postojeće komunalne infrastrukture
F_{kf}	faktor konfiguracije zemljišta
F_{nk}	faktor načina korištenja zemljišta

SIMBOLI

T_{icz}	*tržišna isključna vrijednost zemljišta
T_{vz}	*tržišna vrijednost zemljišta
I_{cz}	*isključna cijena zemljišta
J_{icz}	*isključna jedinična cijena zemljišta po m ²
J_{tcz}	*jedinična tržišna cijena zemljišta po m ²
P	*površina zemljišta u m ²
P_r	*parcelacija
R_{p/p}	*razlika ponuda/potražnja na tržištu nekretnina
T_{icz}	*tržišna jedinična cijena po m ²
K_t	* koeficijent tržišta
Pos	*posebnost
Inf	*infrastruktura
Us	*urbanističko stanje
Z-Mlt	*tržišna zona i mikro lokacija -tržišna

STRUKTURA NEKRETNINA	ELEMENTI
1.površina u m2	1.420,00 m2
2.oblik	l/a-pravilan
2.konfiguracija terena	l/a-ravna

prosječna **jedinična isključna tržišna cijena** zemljišta -poljoprivredno

/eliminacija najveće i najniže J_{icz} /

prosječni **usporedni podaci** sa tržišta nekretnina

2	-920,00 kn/m ²
3	-720,00 kn/m ²
1	800,00 kn/m ²
4	860,00 kn/m ²
uk 1,4	1.660,00 kn/m ² :2=, 830,00 kn/m ²

FAKTORI KOJI SU MEĐUPOVEZANI I UTJEČU NA IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE /individualizirana procjena)

oz.F	analitički naziv	utvrđenje
F _{tl}	faktor lokacije	*urbanog naselja
F _{pn}	faktor namjene prema prostornom planu	*građenje pos. namjene
F _{pon} F _{pot}	faktor ponude na tržištu faktor potražnje na tržištu	*minimalna F _{pot} potražnja u odnosu na F _{pon} ponudu
F _{pov}	faktor površine vrednovanog zemljišta	-pov. do 1428 m ²
F _{oz}	faktor geometrijskog oblika čestice	-pravilan oblik
F _{kf}	faktor konfiguracije zemljišta	-ravno

Izvod- koeficijenti tržišta k_t
Iskaz podataka o tržištu nekretnina-vlastiti podaci vještaka
Grupa podataka tvz-4-52-ind.k-2014 2/2014 vl.pod.vj.
Analiza iz izvoda za grupu istih ili sličnih nekretnina
* zona 3 (tržišna)
**mikro lokacija 2 (tržišna)

r.b	a) vrsta nekretnine	zona trž. mikr.-lok.trž	c) indeks tržišta 2/2014 g	d) procjena index za 3/2014
8	# zemljište do 1500 m ²	3,2	kt=1,04	kt=1,04
ukupno 8 (c+d)			2,08	
ukupno 8			2,08/2 prosjek	
			k _t =1,04	

Iskaz strukture koeficijenta k_t	
elementi/	koeficijenti $k_t + -$
1.R on/potr ponuda/potražnja	R= $k_t = 0,11$
2.Z- Mlt	$k_t 0,19$
3.P	$k_t 0,19$
4.Us	$k_t 0,19$
5.Inf	$k_t 0,19$
6.pos	$k_t 0,00$
7.Pr	$k_t 0,17$
ukup. k_t	$k_t 1,04$

a	$I_{cz} = P$ zemljišta $1428,00 \text{ m}^2 \times J_{icz} 800,00 \text{ kn/m}^2$	1.142.400,00 kn
b	T_{vz} vrijednost zemljišta = $I_{cz} \times k_t$	1.188.096,00 kn
c	J_{tcz} kn/m ² zemljišta	860,00 kn/m ²

3 | ZAKLJUČAK

U skladu sa zadatkom vještačenja nakon utvrđenja u nalazu ovog elaborata vještak iskazuje slijedeće mišljenje.

1 ad zadatka vještačenja IZRAČUN PROCJENE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOST (Sg.obj) OBJEKTA NA DANAŠNJI DAN

ZAKLJUČAK

Ukupna građevinska vrijednost (Sg.obj) objekta na današnji dan iznosi 281.638,00 kn

2 ad zadatka vještačenja IZRAČUN PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA (Tv.obj) NA DANAŠNJI DAN BEZ TERETA STANARSKOG PRAVA

ZAKLJUČAK

Ukupna tržišne vrijednosti objekta (Tv.obj) na današnji dan bez tereta stanarskog prava iznosi 337.965,00 kn

VJEŠTAČENJE KANTOCI d.o.o.

3 ad zadatka vještačenja... IZRAČUN PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA (Tv.obj) NA DANAŠNJI DAN SA TERETOM STANARSKOG PRAVA

ZAKLJUČAK

Ukupna tržišne vrijednosti objekta (Tv.obj) na današnji dan sa teretom stanarskog prava iznosi 105.647,00 kn

3 ad zadatka vještačenja ... IZRAČUN PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA DANAŠNJI DAN

ZAKLJUČAK

Ukupna tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta (Tv.zem.) na današnji dan iznosi 1.188.096,00 kn

4. OBRAZLOŽENJE

Ovaj elaborat procjene bazira se na utvrđenom činjeničnom stanju nekretnina, graditeljsko tehničkim propisima, naukom o procjeni nekretnina i podacima o tržištu takove vrste nekretnina na dan izrade izračuna procjene tržišne vrijednosti nekretnina

Elaborat je izrađen u 5 istovjetna primjeraka, 4 za sud a 1 ostaje u pismohranu vještaka.

U Zagrebu, ožujak 2014.

MARIJAN ANTUN KANTOCI d.i.g.

stalni sudski vještak za

graditeljstvo i procjenu nekretnina

MARIJAN KANTOCI dipl.inj.grad.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
i procjenu nekretnina
ZAGREB, A. MUŠIĆA br. 26
tel: 299-0287, 098 227825

Zapisnik
od 21. listopada 2010. godine

o održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu

Prisutni od suda:
Snježana Karlušić
sudac

Tužitelj: Neda Raukar

Tuženi: Sportsko društvo Podsused i dr.

Marija Horvat
zapisničar

Radi: naknade štete

Sudac započinje glavnu raspravu u 12,30 sati i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: pun. Tomislav Bartolić, odvjetnik

Za tuženog: I pun. Mirko Vujičić, odvjetnik

II pun. Ljiljana Nogolica, odvjetnik

Utvrđuje se da su pristupio vještaci Frane Brakus i Marijan Antun Kantoci.

Pun. tužitelja ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva određenog podneskom zaprimljenog 14. srpnja 2010.g. (list 545-546 spisa) i svih dosadašnjih navoda.

Pun. I tuženika ostaje kod odgovora na tužbu i svih dosadašnjih navoda te istaknutih prigovora.

Pun. II tuženika ostaje kod odgovora na tužbu i svih dosadašnjih navoda.

Sud donosi

r j e š e n j e

Saslušat će se vještaci.

VJEŠTAK: FRANE BRAKUS, osobno poznat sudu, propisno opomenut, iskazuje:

"Na primjedbe II tuženika mogu izjaviti da sam procjene biljnih kultura i ukrasnog bilja procijenio prema stanju spisa i na osnovu procjene koje je prethodni vještak izrazio. Pri tome sam u svom mišljenju naveo na osnovu čega se procjene izrađuju te moram naglasiti da kod toga nema nikakvog pravilnika na osnovu kojih bi se procjene izrađivale. To su uobičajene procjene koje se upotrebljavaju kod ovakvih nalaz pri tome se uzima u obzir broj i

vrsta voćaka, starost odnosno uzrast, kod čeg se procjenjuje mogući urod, tržišne cijene otprilike na veliko uz odbitak uobičajenih troškova. Ukrasno bilje procijeniti će se prema vrsti i uzrastu. Šteta na prekopanom tlu odnosno prema podacima u spisu, šteta za prekopani gornji sloj humusa na dijelu vrta procijeni sam kao bolje tlo odnosno humus uz napomenu da je točna primjedba tužitelja da mi se potkrala greška u izračunu te bi ta stavka bila u vrijednosti od 8.280,00 kuna, prema tome ukupna procjena za voćke, ukrasno bilje i tlo iznosi 23.570,00 kuna. "

Na poseban upit pun. II tuženika, vještak iskazuje: "Pravilnika za procjenu ukrasnih biljaka, voćaka ne postoji već se koriste iskustvene metode. "

Na vještaka nema više pitanja.

Vještak potražuje trošak pristupa na ročište i danog očitovanja u iznosu od 246,00 kuna.

VJEŠTAK: MARIJAN ANTUN KANTOCI, osobno poznat sudu, propisno opomenut, iskazuje:

"Ja se danas ne raspravi ne mog očitovati da li je došlo do promjene vrijednosti te predlažem da se pismeno očitujem u kraćem roku."

Sud donosi

r j e š e n j e

I Nalaže se vještaku Marijanu Antunu Kantoci da u roku od 15 dana izbriši dopunu nalaz i mišljenja, da utvrdi vrijednost nekretnina na dan izrade nalaza.

II Današnje ročište se odgađa, a slijedeće se zakazuje na dan

08. prosinca 2010.g. u 14,00 sati

što prisutne stranke i vještak primaju na znanje i obvezuju se pristupiti bez posebnog poziva.

Dovršeno u 12:53:00 sati.

sudac

zapisničar

stranke



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne poslove
i imovinu Grada

Primijeno:	13. 3. 2014.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
64423/ST 02/13	1414		
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.	
201404/00514-	-	-	

41

KLASA: 940-01/14-009/6
URBROJ: 251-14-04/006-14-3
Zagreb, 5. ožujka 2014.

**Odjel za poslove pripreme pokretanja
postupaka radi zaštite imovine grada**
- ovdje-

Predmet: Neda Raukar Gamulin i dr. c/a Grad Zagreb,
Pn-3117/13 (prije Pn-10217/08)

Veza Vaša KLASA: 944-03/2007-002/49

Sukladno Vašem upitu za potrebe sudskog postupka koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu za predmet Pn-3117/13, izvršena je analiza tržišne vrijednosti nekretnina na predmetnoj lokaciji, prema podacima koji su evidentirani u registru pomoćnih podataka.

Predmetna nekretnina označena kao z.k.č. 708 k.o. Stenjevec je zemljište na kojem se nalazio stambeni objekt, a sukladno radnoj inačici Plana približnih vrijednosti nalazi se u cjenovnom bloku Podsused naselje. Nekretnina označena kao z.k.č. 2547 k.o. Stenjevec također je zemljište sa stambenim objektom u istom cjenovnom bloku. Izvršena je analiza kretanja kupoprodajnih cijena zemljišta na predmetnim lokacijama i okolnim usporedivim lokacijama na temelju podataka koji su evidentirani u registru pomoćnih podataka kojeg Služba za vrednovanje nekretnina Grada Zagreba vodi od ožujka 2012. Na predmetnoj lokaciji i bližoj okolini raspoložemo kupoprodajnim cijenama za zemljište stambene namjene postignutim na tržištu nekretnina u 2011., 2012. i 2013. godini u rasponu od 66 €/m² do 96 €/m². Sukladno čl. 27. Odluke o građevinskom zemljištu i utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnina (S. gl. 22/13) na kupoprodajne cijene postignute u drugom vremenskom razdoblju mogu se primijeniti indeksni nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosti na tržištu nekretnina. Indeksni nizovi za Republiku Hrvatsku objavljeni su na Eurostatu, te sukladno istima kupoprodajne cijene sklopljene na usporedivom području u navedenim razdobljima svedene na 2014. godinu daju prosječnu vrijednost zemljišta stambene namjene u iznosu od cca 70 €/m². Sukladno podacima evidentiranim u registru pomoćnih podataka na dan izrade očitovanja, ne raspoložemo usporedivim cijenama za stambene objekte.

Dostavljeni vještački nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Marijana Antuna Kantocija, dipl. ing. grad. iz listopada 2010. ne koristi podatke o cijenama postignutim na tržištu za nekretnine usporedive s predmetom procjene i ne navodi stručne, znanstvene ili zakonske izvore korištenih koeficijenata, pa smatramo da korištena metodologija ne dovodi do tržišne vrijednosti sukladno Europskim standardima vrednovanja (EVS).

S poštovanjem,

P.O. PROČELNICE
VODITELJ SLUŽBE
Branimir Majdica, mag. zem. menadžmenta



PN-3117/13

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU

TROŠKOVNIK

ODVJETNIKA NIKOLE BARTOLIĆA u zastupanju **NEDE RAUKAR**
GAMULIN I IVE RAUKAR

1. v.p.s.1 kn

2. v.p.s 177.485,56 kn

1 radnja 208 bodova, 1 bod sa pauš=10 kn

1 radnja: 2.080,00 kn + povećanje 10 % 2.288,00 kn

3. v.p.s. 800.433,70 kn od 11.04.2002

1 radnja 831 bodova, 1 bod sa pauš=10 kn

1 radnja: 8.310,00 kn + povećanje 10 % (Tbr 36/1)= 9.141,00

4. v.p.s. 1.410.655,00 od siječnja 2007

1 radnja 1411 bodova, 1 bod =10 kn

1 radnja: 14.110,00 kn + povećanje 10 % (Tbr 36/1)= 15.521,00

5. v.ps. 1.422.000,00 kn od studenog 2010-11-16

1 radnja 14220 + povećanje 10 % =15.642,00

6. v.ps. 1.526.061,00 kn od travnja 2014

1 radnja 15.216 + povećanje 10 % =16.786,00

odvjetnička usluga	datum	iznos/kn
tužba	14.05.1986	40,00
ročište 100 %	02.06.1986	40,00
ročište 100 %	14.10.1986	40,00
ročište 100 %	13.11.1986	40,00
podnesak 25%	01.07.1987	10,00
podnesak 25%	01.12.1988	10,00
ročište 100 %	13.04.1988	40,00
ročište 100 %	09.06.1988	40,00
ročište 100 %	08.12.1988	40,00

podnesak 100 %	13.06.1989	10,00
ročište 100 %	02.11.1989	40,00
podnesak 100 %	15.01.1990	40,00
ročište 100 %	14.02.1990	40,00
ročište 100 %	01.03.1990	40,00
ročište 100 %	14.06.1990	40,00
ročište 100 %	12.09.1990	40,00
ročište 100 %	04.10.1990	40,00
podnesak 100 %	14.06.1990	40,00
ročište 100 %	03.12.1990	40,00
ročište 100 %	11.05.1992	40,00
ročište 100 %	17.09.1992	40,00
ročište 100 %	12.11.1992	40,00
ročište 100 %	12.01.1993	40,00
ročište 100 %	10.03.1993	40,00
ročište 100 %	12.05.1993	2.080,00
ročište 100 %	20.05.1993	2.080,00
ročište 50 %	06.11.1995	1.040,00
podnesak 100 %	25.04.1996	2.080,00
podnesak 25%	29.04.1996	100,00
ročište 100 %	17.10.1996	2.080,00
ročište 100 %	16.12.1996	1.040,00
ročište 100 %	16.01.1997	2.080,00
ročište 100 %	03.02.2000	2.288,00 (+ 10%)
podnesak 100 %	12.07.2000	2.288,00
ročište 100 %	10.10.2001	2.288,00
podnesak 100 %	17.10.2001	2.288,00
ročište 100 %	05.02.2002	2.288,00
podnesak 100 %	11.04.2002	9.141,00
ročište 100 %	13.05.2002	9.141,00
ročište 100 %	05.11.2002	9.141,00
ročište 100 %	11.03.2002	9.141,00
podnesak 100 %	05.06.2003	9.141,00
ročište 100 %	11.06.2003	9.141,00
ročište 100 %	10.11.2003	9.141,00
ročište 100 %	01.03.2004	9.141,00
odgovor na žalbu	14.05.2004	9.141,00
odgovor na žalbu	17.05.2004	9.141,00
podnesak 100%	12.06.2006	9.141,00
ročište 100 %	21.09.2006	9.141,00
ročište 100 %	14.12.2006	9.141,00
podnesak 100%	12.01.2006	15.521,00
ročište 100%	16.01.2007	15.521,00
ročište 100 %	30.01.2007	15.521,00
ročište za objavu	05.02.2007	500,00
ročište	16.03.2009	15.521,00
podnesak 25 %	13.03.2009500,00
podnesak 25 %	11.05.2009500,00
podnesak 25 %	15.10.2009500,00
ročište 100%	18.01.2010	15.521,00

BARTOLIĆ & BARTOLIĆ

podnesak	26.01.2010	500,00
podnesak 100%	12.07.2010	15.521,00
ročište 100%	21.10.2010	15.521,00
podnesak 100 %	16.11.2010	15.642,00
ročište	08.12.2010	15.642,00
ročište	01.02.2011	15.642,00
ročište za objavu	08.06.2011	500,00
žalba	12.09.2011	20.652,50
revizija	19.04.2012	21.330,50
podnesak 25 %	20.11.2013	500,00
podnesak 25 %	28.11.2013	500,00
podnesak 25 %	10.12.2013	500,00
podnesak	27.03.2014	16.786,00
ročište	28.04.2014	16.786,00
ročište	20.05.2014	16.786,00
ročište	01.07.2014	16.786,00
ročište za objavu		500,00
Ukupno		460.094,72
pdv		115.023,68
Ukupno + pdv		575.118,40 kn

vještačenje	6.200,00 kn
biljezi za potvrdu o pravnom sljedništvu	100,00 kn
biljezi za povijesne zk. Izvatke	100,00 kn
biljezi za posjedovni list	65,00 kn
biljezi za katastarske planove	120,00 kn
troškovi za izdavanje posjedovnog lista i kat. Planova	60,00 kn
biljezi i troškovi za katastarske potvrde	100,00 kn
Izvid u katastru 2 x (250 kn + pdv, OT 32	610,00 kn
Izvid u gruntovni	305,00 kn
Vještačenje	1100,00 kn
Vještačenje 1	1.500,00 kn
Pristojbe na presudu i reviziju 05.09.2012	11.250,00 kn
Vještačenje 04.02.2014	4.000,00 kn

25.510,00 kn

sudske pristojbe na presudu

600.628,40 kn

BARTOLIĆ & BARTOLIĆ

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
 BARTOLIĆ NIKOLA BARTOLIĆ TOMISLAV
 BARTOLIĆ JURAJ
 PALMOTIČEVA 27. ZAGREB, HRVATSKA

051 - 2294 - 667