

## ПОДАЦИ О ТРЕНУТНОМ СТАЊУ ЛОКАЦИЈЕ

## Основни подаци

Назив објекта:	Зграда културе
Основна намена објекта:	Услуге, месна канцеларија
Објекат је уписан у јавне књиге РГЗ-а:	не
Опис локације	
Кп.бр.:	2211
Катастарска општина	Доња Шаторња
Број објекта на парцели:	1
Приступ парцели:	преко државног пута (IIА реда Топола - Рудник) на к.п.бр. 2259, КО Доња Шаторња
Адреса:	село Доња Шаторња бб - потес Велике Ливаде
Место	Доња Шаторња
Површина основе објекта по РГЗ-у ( m <sup>2</sup> ):	202
Површина катастарске парцеле по РГЗ-у ( m <sup>2</sup> ):	2009
Година изградње објекта:	2004
Старост објекта:	16

## Имаоци права

Земљиште		
Врста права	Назив	Удео
Својина	Државна РС	1/1
Право коришћења	МЗ Доња Шаторња	1/1
Објекат		
Врста права	Назив	Удео
Својина		
Право коришћења		

## Обрачун површина

Објекат		
Спратност	Нето површина	Бруто површина (m <sup>2</sup> )
Подрум/сутерен	162	203

Приземље	162	203
Први спрат	162	203
Поткровље	0	0
Укупно:	487	609

#### Земљиште

Врста земљишта	Површина (m <sup>2</sup> )	Култура
Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	203	Земљиште под зградом и другим објектом
	1806	Остало вештачки створено неплодно земљиште
Укупно:	2009	

#### Правни статус објекта

Врста дозволе	/
Врста техничке документације	/

#### Намена објекта

Основна намена:	трговина; месна канцеларија
Удео објекта који се користи	60% - сутерен и приземље
Компатибилна намена која је дозвољена на локацији:	услуге, мешовито пословање

#### Опремљеност парцеле

Врста инфраструктуре	Опремљеност	Опис
Саобраћајна	да	државни пут (IIА реда Топола - Рудник) - асфалтиран
Водоводна	да	интерни систем
Канализациона	да	интерни систем
Електроенергетска	да	постојећи прикључак од 17,25KW; постоји могућност прикључења од 56KW
Телекомуникациона	да	постојећи прикључак
Гасна	да	постоји могућност прикључења

**Опис конструкције објекта**

Објекат је у конструктивном смислу изграђен као:	масивни традиционални систем градње; објекат има аб вертикалне и хоризонталне серклаже; слободностојећи објекат		
Темељи објекта изведени су од:	армирани бетон		
Објекта има темељну плочу:	да		
	Етажа		
Опис	Подрум	Приземље	I Спрат
Спољашњи зидови	бетонски блок	гитер блок / d=25cm	гитер блок / d=25cm
Унутрашњи зидови	преградни гитер блок / d=20cm	преградни гитер блок / d=20cm	преградни гитер блок / d=20cm
Таваница	ЛМТ	ЛМТ	нема
Спратна висина (m)	2.45m	2,8	2,60m
Оцена стања конструкције	добра, стабилан објекат	добра, стабилан објекат	добра, стабилан објекат
Кров објекта изведен је као:	вишеводан, кровна конструкција дрвена		
Стање кровне конструкција је:	добро		
Напомене које су битне а нису се могли описати:	на објекту је потребно извршити радове инвестиционог одржавања		

**Опис занатских радова**

	Етажа		
Опис	Подрум	Приземље	I Спрат
Молерско-фарбарски	зидови кречени	зидови кречени	зидови кречени
Подо-полагачки	керамичке плочице	керамичке плочице	цементна кошуљица
Столарски	ПВЦ прозори и врата	ПВЦ прозори и врата	ПВЦ прозори и врата
Електро	реазведене инсталације	реазведене инсталације	реазведене инсталације
Водовод и канализација	реазведене инсталације	реазведене инсталације	не постоје на спрату
Оцена стања радова:	радови су у задовољавајућем стању	радови су у задовољавајућем стању	потребно је извршити завршне радове на спрату објекта
Стање фасаде:	малтерисана и бојена фасадном бојом		
Стање кровног покривача је:	добро		
Оцена енергетског разреда објекта:	објекат је грађен пре прописа о енергетским својствима објеката; објекат се може користи и у зареченом стању, да би се побољшали услови коришћења треба извести завршне радове на спрату објекта и извршити енергетску санацију		
Напомене које су битне а нису се могли описати:			

**Век трајања објекта**

Предпостављени век трајања објекта без реконструкције	30 година
Предпостављени век трајања објекта са реконструкцијом	80 година

**Вредност објекта**

Грађевинска вредност 1m <sup>2</sup> бруто површине објекта (РСД)	32.000,00
Садашња (стварна) вредност објекта (РСД)	19.488.000,00
Грађевинска вредност 1m <sup>2</sup> земљишта (РСД)	280,00
Садашња (стварна) вредност земљишта (РСД)	562.520,00
<b>УКУПНА ВРЕДНОСТ ЛОКАЦИЈЕ</b>	<b>20.050.520,00</b>
Средњи курс еура / динара	118,00
<b>САДАШЊА (СТВАРНА) ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА ЕУР</b>	<b>169.919,66</b>