

## ПОДАЦИ О ТРЕНУТНОМ СТАЊУ ЛОКАЦИЈЕ

## Основни подаци

Назив објекта:	Зграда културе
Основна намена објекта:	Дом културе
Објекат је уписан у јавне књиге РГЗ-а:	да
<b>Опис локације</b>	
Кп.бр.:	1291
Катастарска општина	Наталинци
Број објекта на парцели:	1
Приступ парцели:	преко улице (Државни пут IБ реда Топола - Рача) на к.п.бр. 1465, КО Наталинци
Адреса:	село Наталинци бб
Место	Наталинци
Површина основе објекта по РГЗ-у ( m <sup>2</sup> ):	1320
Површина катастарске парцеле по РГЗ-у ( m <sup>2</sup> ):	4156
Година изградње објекта:	1965
Старост објекта:	55

## Имаоци права

<b>Земљиште</b>		
Врста права	Назив	Удео
Својина	Приватна	1/1
Корисник		
<b>Објекат</b>		
Врста права	Назив	Удео
Својина	Државна РС	1/1
Држалац	Општина Топола	1/1

## Обрачун површина

<b>Објекат</b>		
Спратност	Нето површина	Бруто површина (m <sup>2</sup> )
Подрум/сутерен	0	0
Приземље	1056	1320
Први спрат	0	0
Поткровље	0	0
Укупно:	1056	1320
<b>Земљиште</b>		
Врста земљишта	Површина (m <sup>2</sup> )	Култура
Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	1320	Земљиште под зградом и другим објектом
Укупно:	1320	

## Правни статус објекта

Објекат изграђен без одобрења за градњу - у току је процес озакоњења	
Врста дозволе	/

Врста техничке документације	/
------------------------------	---

#### Намена објекта

Основна намена:	Не користи се/ коришћен као магацин и месна канцеларија
Удео објекта који се користи	20%
Компатибилна намена која је дозвољена на локацији:	услуге, мешовито пословање

#### Опремљеност парцеле

Врста инфраструктуре	Опремљеност	Опис
Саобраћајна	да	улице / Државни пут IБ реда Топола - Рача (асфалт)
Водоводна	да	интерни систем
Канализациона	да	интерни систем
Електроенергетска	да	тренутно 3 бројила од 17,25KW; постоји могућност проширења до 50KW
Телекомуникациона	да	постојећи прикључак
Гасна	да	постоји могућност прикључења

#### Опис конструкције објекта

Објекат је у конструктивном смислу изграђен као:	масивни традиционални систем градње; објекат нема укрућења; слободностојећи објекат	
Темељи објекта изведени су од:	камена	
Објекта има темељну плочу:	не	
	Етажа	
Опис	Приземље	I Спрат
Спољашњи зидови	цигла / d=45цм	цигла / d=35цм
Унутрашњи зидови	цигла	цигла
Таваница	ситноребраста бетонска таваница	каратаван
Спратна висина (m)	3,20m	2,80m
Оцена стања конструкције	добра, објекат је стабилан	добра
Кров објекта изведен је као:	вишеводан, кровна конструкција дрвена, над једним делом	
Стање кровне конструкција је:	лоше, не прокишњава	
Напомене које су битне а нису се могли описати:	Да би се објекат привео намени и могао несметано користити потребна је реконструкција.	

#### Опис занатских радова

	Етажа	
Опис	Приземље	I Спрат
Молерско-фарбарски	зидови кречени	зидови кречени
Подо-полагачки	бетон/ керамичке плочице	бетон
Столарски	дрвени прозори и врата	дрвени прозори и врата
Електро	реазведене инсталације	реазведене инсталације

Водовод и канализација	разведене у делу објекта	нема
Оцена стања радова:	лоша због дотрајалости	лоша због дотрајалости
Стање фасаде:	објекат је малтерисан и бојен жутом и белом фасадном бојом	
Стање кровног покривача је:	добро, кровни покривач фалцовани цреп, не прокишњава	
Оцена енергетског разреда објекта:	објекат не спада у енергетски ефикасне објекте	
Напомене које су битне а нису се могли описати:	Да би се објекат привео намени потребна је реконструкција и адаптација објекта, као и енергетска санација	

#### Век трајања објекта

Предпостављени век трајања објекта без реконструкције	10 година
Предпостављени век трајања објекта са реконструкцијом	50 година

#### Вредност објекта

Грађевинска вредност 1m <sup>2</sup> бруто површине објекта (РСД)	12.600,00
Садашња (стварна) вредност објекта (РСД)	16.632.000,00
Грађевинска вредност 1m <sup>2</sup> земљишта (РСД)	400,00
Садашња (стварна) вредност земљишта (РСД)	528.000,00
<b>УКУПНА ВРЕДНОСТ ЛОКАЦИЈЕ</b>	<b>17.160.000,00</b>
Средњи курс еура / динара	118,00
<b>САДАШЊА (СТВАРНА) ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА ЕУР</b>	<b>145.423,73</b>