

ИЗВОД ИЗ ПРОЦЕНЕ

Mionica

Opština Mionica u administrativnom pogledu pripada Kolubarskom okrugu i zahvata delove dveju geografskih celina – Podgorine i Kolubare.

Podgorina je predstavljena ograncima Maljena i Suvobora, a Kolubara znatno nižim reljefom u srednjim i donjim uslovima slivova Lepenice, Ribnice i Toplice. Teritorija opštine Mionica je nepravilnog ovalnog oblika izduženog od severa, severoistoka prema jugu, jugozapadu. Duža osa iznosi oko 26 km, a kraća oko 19 km. Skoro na samom preseku ovih osa leži Mionica, centar opštine. Graniči se sa opštinama G. Milanovac, Ljig, Lajkovac i Valjevo.

Teritorija opštine Mionica čini 329,4 km² u kojoj ima 14.335 stanovnika koji žive u 36 naseljenih mesta. Samo je opštinsko sedište varošica, a ostalo su sve naselja seoskog tipa. Objekti koji su predmet procene grupisani su u dva kompleksa u širem centru naselja na putu prema Bogovađi, u ulici Toplički put broj 12 i ulici Milana Stanišića broj 35. Pristup objektima obezbeđen je asfaltiranom saobraćajnicom. Lokacije su dobro infrastrukturno opremljene.

Pravni status:

List nepokretnosti	319 K.O. Mionica varoš
Potes, ulica	Toplički put, varoš
Podaci o zemljištu	<i>KP 267/5</i> , površine 99.05 ar. m ² , gradsko građevinsko zemljište, državna svojina pravo korišćenja „TERMOELEKTRO“ DOO.- u stečaju, Beograd, Uralska 9, obim udela 1/1 <i>KP 282/I</i> , površine 1.22.44 ha. ar. m ² , gradsko građevinsko zemljište, državna svojina pravo korišćenja „TERMOELEKTRO“ DOO.- u stečaju, Beograd, Uralska 9, obim udela 1/1
Podaci o objektima	<i>Na KP 267/5 upisana su 4 objekta:</i> <ol style="list-style-type: none"><i>Zgrada tehničkih usluga</i>, površine u gabaritu 587 m², spratnosti P+1, objekat preuzet uz zemljišne knjige, svojina privatna „TERMOELEKTRO“ DOO.- u stečaju, Beograd, Uralska 9, obim 1/1.<i>Zgrada za koju nije poznata namena</i>, površine u gabaritu 1.021 m², spratnosti P, objekat preuzet uz zemljišne knjige, svojina privatna „TERMOELEKTRO“ DOO.- u stečaju, Beograd, Uralska 9, obim 1/1.<i>Zgrada tehničkih usluga</i>, površine u gabaritu 106 m², spratnosti P, objekat preuzet uz

zemljišne knjige, svojina privatna „TERMOELEKTRO“ DOO.- u stečaju, Beograd, Uralska 9, obim 1/1.

4. ***Ostale zgrade – POSLOVNOSKLADIŠNI OBJEKAT – HALA***, površine u gabaritu 585 m², spratnosti P, objekat ima odobrenje za upotrebu, svojina privatna „TERMOELEKTRO“ DOO.- u stečaju, Beograd, Uralska 9, obim 1/1.

Na KP 267/5 upisana su 3 objekta:

1. ***Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira***, površine u gabaritu 720 m², spratnosti P, objekat preuzet uz zemljišne knjige, svojina privatna „TERMOELEKTRO“ DOO.- u stečaju, Beograd, Uralska 9, obim 1/1.
2. ***Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira***, površine u gabaritu 720 m², spratnosti P, objekat preuzet uz zemljišne knjige, svojina privatna „TERMOELEKTRO“ DOO.- u stečaju, Beograd, Uralska 9, obim 1/1.
3. ***Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira - NASTREŠNICA***, površine u gabaritu 504 m², spratnosti P, objekat preuzet uz zemljišne knjige, svojina privatna „TERMOELEKTRO“ DOO.- u stečaju, Beograd, Uralska 9, obim 1/1.





TEHNIČKI OPIS NEPOKRETNOSTI

Toplički put

Zgrada 1 – Zgrada tehničkih usluga	
Godina gradnje	Oko 1975
Konstrukcija	Skeletna čelična konstrukcija
Površina	<i>Ukupno 797m²</i> Kancelarijski deo: prizemlje 174m ² , sprat 210 m ² , Tehnički pregled: prizemlje 235m ² , Radionica: prizemlje 128m ² , Nastrešnica 50m ² .
Sadržaj	Sadržaj objekta čini administrativni deo spratnosti P+1, gde je sprat prepušten u odnosu na prizemlje, tehnički pregled vozila sa nastrešnicom i radionica.
Spratnost	P i P+1
Fasada	Fasadna opeka i trapezasti lim
Krovna konstrukcija	Čelična, pokrivač TR lim
Unutrašnji zidovi	Modularni pregradni zidovi od Al profila sa ispunom od furnirane iverice sa nadsvetlima od ravnog stakla.
Podne obloge	U prizemlju laminat, hodnik i stepenište mermerne ploče, u kancelarijama na spratu itison, u sanitarnom čvoru keramičke pločice.
Prozori i vrata	Eloksirani aluminijum
Plafon	Spušteni plafoni tipa „Hanter Daglas
Vodovod / kanaliz.	Priključak na gradsku mrežu
Instalacije	Elektroinstalacije slabe i jake struje
Grejanje	Radijatorsko, sopstvena kotlarnica na struju
Stanje objekta	Generalno se može reći da se objekat nalazi u zadovoljavajućem stanju.





Zgrada 2 – Zgrada za koju nije poznata namena (Magacin)	
Godina gradnje	Oko 1975
Konstrukcija	Skeletna čelična konstrukcija
Površina	1.021 m ²
Sadržaj	Skladišni objekat halskog tipa podeljen po sredini raspona pletenom žicom na dva dela.
Spratnost	Prizemlje
Fasada	Parapeti od siporex blokova sa otvorima zastakljenim kopilit staklom
Krovna konstrukcija	Čelična rešetka, pokrivač TR lim
Unutrašnji zidovi	Neobrađeni siporex
Podne obloge	Betonska košuljica
Prozori i vrata	Čelični
Plafon	Nema, vidna krovna konstrukcija
Vodovod / kanaliz.	-
Instalacije	Elektroinstalacije jake struje
Grejanje	-
Stanje objekta	Generalno se može reći da se objekat nalazi u zadovoljavajućem stanju.



Zgrada 3 – zgrada tehničkih usluga (Vulkanizerska radionica)

Godina gradnje	Oko 1975
Konstrukcija	Skeletna čelična konstrukcija
Površina	106 m ²
Sadržaj	Vulkanizerska radionica sa magacinom
Spratnost	P rizemlje

Fasada	Fasadna opeka i trapezasti lim
Krovna konstrukcija	Čelična, pokrivač TR lim
Unutrašnji zidovi	Malterisani i bojeni
Podne obloge	Betonska košuljica
Prozori i vrata	Čelični
Plafon	Spušteni plafoni tipa „Hanter Daglas
Vodovod / kanaliz.	Priključak na gradsku mrežu
Instalacije	Elektroinstalacije slabe i jake struje
Grejanje	Radijatorsko
Stanje objekta	Generalno se može reći da se objekat nalazi u zadovoljavajućem stanju.



Zgrada 4 – Ostale zgrade – POSLOVNOSKLADIŠNI OBJEKAT – HALA

Godina gradnje	Oko 1975
Konstrukcija	Skeletna čelična konstrukcija
Površina	585 m ²
Sadržaj	Skladišni objekat halskog tipa
Spratnost	Prizemlje
Fasada	Parapeti od siporex blokova sa otvorima zastakljenim kopilit staklom
Krovna konstrukcija	Čelična rešetka, pokrivač TR lim

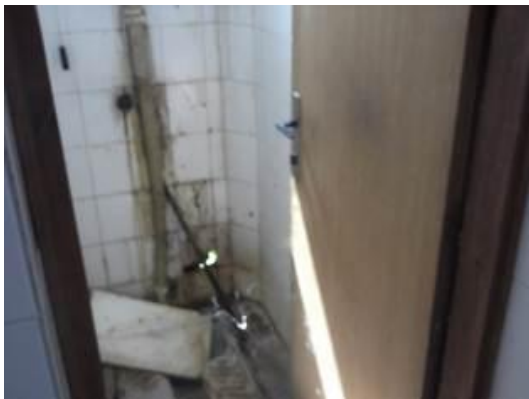
Unutrašnji zidovi	Neobrađeni siporex
Podne obloge	Betonska košuljica
Prozori i vrata	Čelični
Plafon	Nema, vidna krovna konstrukcija
Vodovod / kanaliz.	-
Instalacije	Elektroinstalacije jake struje
Grejanje	-
Stanje objekta	Generalno se može reći da se objekat nalazi u zadovoljavajućem stanju.



Ulica Milana Stanišića

Zgrada 1 – Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira	
Godina gradnje	Oko 1975
Konstrukcija	Skeletna čelična konstrukcija
Površina	Prizemlje 720 m ² , sprat 80 m ²
Sadržaj	Proizvodna hala, u delu objekta koji je spratnosti P+1 kancelarijski prostor sa mini kuhinjom i trpezarijom. U aneksu objekta sanitarni čvor.
Spratnost	Prizemlje, u delu P+1
Fasada	Neobrađeni siporex blok
Krovna konstrukcija	Čelična rešetka, pokrivač TR lim
Unutrašnji zidovi	Neobrađeni siporex
Podne obloge	Betonska košuljica u hali, u kancelarijama laminat, sanitarni čvor, kuhinja, hodnik i stepenište obloženi keramičkim pločicama.
Prozori i vrata	Na hali čelični, kancelarijski deo stolarija
Plafon	Drvena lamperija,
Vodovod / kanaliz.	Priključen na mrežu
Instalacije	Elektroinstalacije jake struje
Grejanje	Kalorifersko u hali, TA peći u kancelarijama
Stanje objekta	Objekat se nalazi u zadovoljavajućem stanju.





Zgrada 2 – Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira

Godina gradnje	Oko 1975
Konstrukcija	Skeletna čelična konstrukcija
Površina	720 m ²
Sadržaj	Proizvodna hala
Spratnost	Prizemlje
Fasada	Neobrađeni siporex blok

Krovna konstrukcija	Čelična rešetka, pokrivač TR lim
Unutrašnji zidovi	Siporex
Podne obloge	Betonska košuljica
Prozori i vrata	Čelični, profilit staklo
Plafon	Drvena lamperija
Vodovod / kanaliz.	Priključen na mrežu
Instalacije	Elektroinstalacije jake struje, ventilacija, otprašivanje
Grejanje	Kalorifersko
Stanje objekta	Objekat se nalazi u zadovoljavajućem stanju.



Zgrada 3 – Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira - NASTREŠNICA

Godina gradnje	Oko 1975
Konstrukcija	Skeletna čelična konstrukcija
Površina	504 m ²
Sadržaj	-
Spratnost	Prizemlje
Fasada	-
Krovna konstrukcija	Čelična rešetka, pokrivač TR lim

Unutrašnji zidovi	-
Podne obloge	Betonska košuljica
Prozori i vrata	-
Plafon	Nema, vidna krovna konstrukcija
Vodovod / kanaliz.	-
Instalacije	-
Grejanje	-
Stanje objekta	Objekat se nalazi u dobrom stanju.



Redni broj	Naziv objekta	Katastarska parcela	Katastarska opština	Spratnost	Površina u LN	Bruto razvijena površina	Cena	Procenjena vrednost	Procenjena vrednost
						m ²	EUR/m ²	EUR	RSD
Mionica, Toplički put 12									
1	Zgrada tehničkih usluga (tehn. pregled)	267/5	KO Mionica varoš	P+1	587,00			261.100,00	31.344.167,26
	Kancelarijski deo			prizemlje		174,00	400,00	69.600,00	8.355.243,36
	Tehnički pregled			1. sprat		210,00	400,00	84.000,00	10.083.914,40
	Radionica			P		235,00	300,00	70.500,00	8.463.285,30
	Nastrešnica			P		128,00	250,00	32.000,00	3.841.491,20
			P	50,00	100,00	5.000,00	600.233,00		
2	Zgrada za koju nije poznata namena (magacin)	267/5	KO Mionica varoš	P	1.021,00	1.021,00	150,00	153.150,00	18.385.136,79
3	Zgrada tehničkih usluga (vulkanizerska radnja)	267/5	KO Mionica varoš	P	106,00	106,00	400,00	42.400,00	5.089.975,84
4	Ostale zgrade POSLOVNOSKLADIŠNI OBJEKAT - HALA	267/5	KO Mionica varoš	P	585,00	585,00	150,00	87.750,00	10.534.089,15
Mionica, Milana Stanišića									
5	Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira	282/1	KO Mionica varoš	P+1	720,00			316.000,00	37.934.725,60
	Proizvodna hala			prizemlje		720,00	400,00	288.000,00	34.573.420,80
	Kancelarijski deo			1. sprat		80,00	350,00	28.000,00	3.361.304,80
6	Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira	282/1	KO Mionica varoš	P	720,00	720,00	350,00	252.000,00	30.251.743,20
7	Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira - NASTREŠNICA	282/1	KO Mionica varoš	P	504,00	504,00	150,00	75.600,00	9.075.522,96
Divčibare, Čalačka greda									
8	Zgrada za koju nije poznata namena	653/3	KO Divčibare	P	80,00	80,00	500,00	40.000,00	4.801.864,00
SVEGA:								1.228.000,00	147.417.224,80

