



info@m-investa.hr
www.m-investa.hr

međimurje - investa d.o.o.

Poslovni centar Moderna, Ruđera Boškovića 16, 40 000 Čakovec
Tel. +385 (0) 40 390 833; 390 834; Fax. 390 835

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



- Nekretnina: **Stan 3 posebnog dijela C u dijelu I. kata i potkrovlja stambene zgrade "F" i pripadajuće parkirno mjesto P5 (E-3)**
- Lokacija: **Beramska 10B, naselje Gulići, HR-52440 POREČ
Istarska županija**
- Naručitelj: **Dinarik d.o.o. za građenje i istraživanje ruda u stečaju, Cvijete Zuzorić 49,
HR-10000 ZAGREB
Grad Zagreb
OIB: 70492315407**

Čakovec, veljača 2017.

SADRŽAJ

SAŽETAK PROCJENE

1. UVOD
2. IDENTIFIKACIJA
3. POLOŽAJ I LOKACIJA
4. GEOMETRIJSKI PODACI
5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE
6. METODE PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
7. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE - poredbena metoda
8. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Prilozi:

- ~ fotografije snimljene na očevidu
- ~ izvadak iz zemljišne knjige
- ~ e-izvod iz katastarskog plana
- ~ e-prijepis posjedovnog lista
- ~ uporabna dozvola
- ~ tlocrt
- ~ geoportal
- ~ rješenja o imenovanju vještaka

SAŽETAK PROCJENE

Naručitelj: Dinarik d.o.o. za građenje i istraživanje ruda u stečaju, Cvijete Zuzorić 49, HR-10000
ZAGREB
Grad Zagreb

Adresa nekretnine: Beramska 10B, naselje Gulići, HR-52440 POREČ

Opis nekretnine: **Stan 3 posebnog dijela C u dijelu I. kata i potkrovlja stambene zgrade "F" i pripadajuće parkirno mjesto P5 (E-3)**

Vlasništvo i identifikacija čestice:

zk.ul.br. / suvlasnički dio	k.o.	zk.čest.br.
5366 E-3	Poreč	3036/10

Vlasništvo: S. P. NEKRETNINE d.o.o., OIB: 90369912869, Poreč, B. Parentina 1 (1/1)

Navedena nekretnina ima potrebne dozvole za legitimitet (legalnost izgradnje):

~građevinska dozvola:	Ima - nije dana na uvid
~uporabna dozvola:	Ima
~energetski certifikat:	Nije dat na uvid
~površina nekretnina u ZK:	Usklađena s upisom u katastar
~opis nekretnina u ZK:	Odgovara stanju na terenu

Datum procjene: 03. veljače 2017. godine

Zadatak procjene: Utvrđivanje TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Pretpostavka procjene: Ponuda na otvorenom tržištu

Tržišna vrijednost:

115.000,00 €

odnosno

857.000,00 kn

prema srednjem tečaju HNB-a na dan procjene

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju od šest mjeseci do godine dana, i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.

DRAGUTIN MATOTEK, dipl. ing.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

Medimurje - investa d.o.o.
Čakovec

1. UVOD

Naručitelj:	Dinarik d.o.o. za građenje i istraživanje ruda u stečaju, Cvijete Zuzorić 49, HR-10000 ZAGREB Grad Zagreb OIB: 70492315407
Zadatak:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine
Svrha:	Prodaja u stečajnom postupku
Nekretnina:	Stan 3 posebnog dijela C u dijelu I. kata i potkrovlja stambene zgrade "F" i pripadajuće parkirno mjesto P5 (E-3)
Lokacija:	Beramska 10B, naselje Gulići, HR-52440 POREČ Istarska županija

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Datum očevida:	02.02.2017.
Dan kakvoće:	02.02.2017.
Dan vrednovanja:	02.02.2017.

Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.

Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina, i to osobito :

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13)
- Zakon o gradnji (NN br. 153/13)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15)
- Podaci o vrijednosti cijena građenja iz Biltena "Standardna kalkulacija" Građevinskog instituta
- Pokazatelji troškova građenja Hrvatske komore arhitekata HKA
- Podaci gradskih službi o utvrđivanju početne cijene građevinskog zemljišta i komunalne infrastrukture
- Podaci o ostvarenim kupoprodajama iz sustava eNekretnine
- Podaci o indeksima cijena stambenih nekretnina (ICSN) Državnog zavoda za statistiku (DZS)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN br. 78/10, 76/11, 19/12, 151/13 i 83/15)
- Uhlir, Ž., Majčica, B. (2016.) Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, 1. izdanje, DGIZ - Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta i njezine izmjere, daje se sljedeći

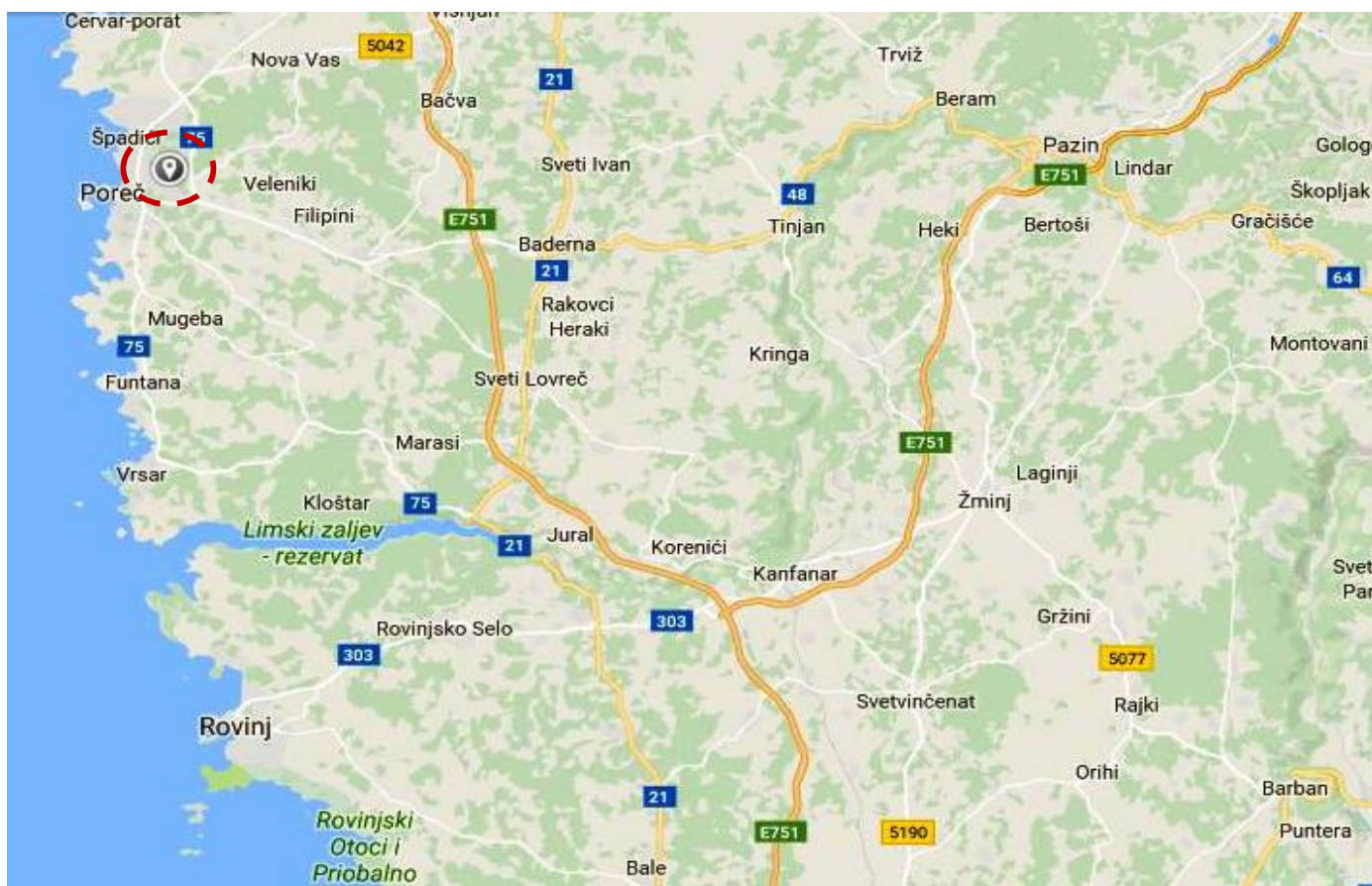
nalaz i mišljenje vještaka

2. IDENTIFIKACIJA

Općinski sud:	Pula - Pola		
ZK odjel:	Poreč		
Katastarska općina:	Poreč		
Uložak broj:	5366		
Čestica:	3036/10		
Suvlasnički udio:	E-3		
Opis nekretnine:	- stambena zgrada i dvorište od 703 m ² - 3. Suvlasnički dio: 70/435 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa posebnim dio C - Stan 3 u dijelu prvog kata i dijelu potkrovlja zgrade ukupne površine A=70,34 m ² kojem pripada parkirno mjesto označen oznakom P5 površine A=13,01 m ²		
Vlasništvo:	S. P. NEKRETNINE d.o.o., OIB: 90369912869, Poreč, B. Parentina 1 (1/1)		
Katastar:	kat.čest.br.	3036/10	
	k.o.	Poreč	
	Opis:	- stambena zgrada, Gulići	209,00 m ²
		- dvorište, Gulići	494,00 m ²
		Sveukupno	703,00 m²
Teret:	Ima - vidljivo iz priloženog ZK izvotka Prema članku 12. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15) stavak (3) <i>Upisi hipoteka utječu na financiranje ali ne utječu na vrijednost nekretnine.</i>		
Legalitet:	- Zgrada je ucrtana u katastar i upisana u ZK sa zabilježbom da je za "Višeobiteljsku stambenu građevinu sa pet stambenih jedinica na č. kat. br. 3036/10 k.o. Poreč", u naselju Gulići, upisanu u A, izdana uporabna dozvola od 14.03.2012., Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Grada Poreča - Parenzo, klase: UP/I-361/05/11-01/25, Urbroj: 2167/01-10/04-12-6. - Stan je upisan kao etažno vlasništvo s određenim omjerima. Za zgradu u kojoj se nalazi procjenjivani stan je ishodaena slijedeća dozvola: - Potvrda glavnog projekta izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča, Klasa: 361-03/10-03/67, Urbroj: 2167/01-10/01-10-8 od 02. studenoga 2010. godine. - Uporabna dozvola izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča, Klasa: UP/I-361-05/11-01/25, Urbroj: 2167/01-10/04-12-6 od 14. ožujka 2012. godine.		
Useljivost:	Stan se ne koristi.		
Posebne pretpostavke:	Nema.		

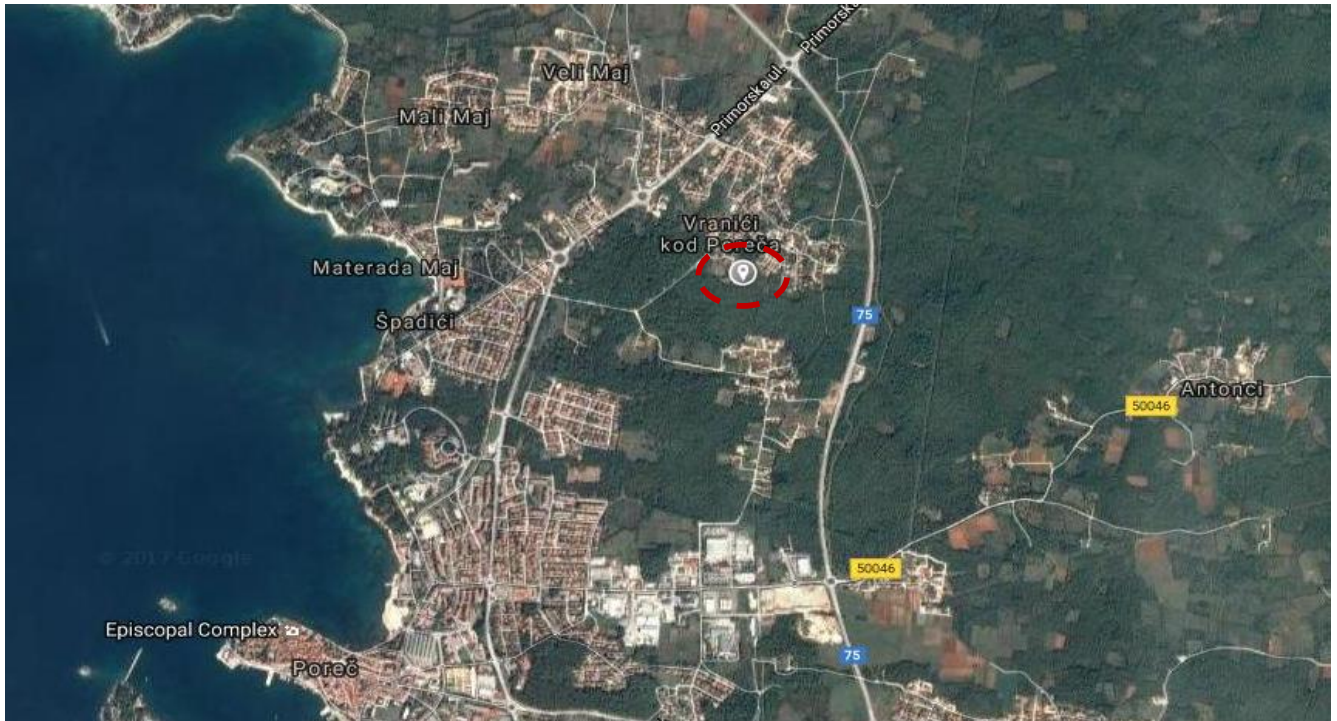
3. POLOŽAJ I LOKACIJA

Kartografski prikaz - makrolokacija



Izvor: www.google.com

Kartografski prikaz - mikrolokacija



Izvor: www.google.com

Opis lokacije

Predmetna nekretnina nalazi se na lokaciji: *Beramska 10B, naselje Gulići, HR-52440 POREČ*
Istarska županija

Predmetna nekretnina nalazi se u gradu Poreču, naselje Gulići. Okolne nekretnine su stambene zgrade. Pristup nekretnini je omogućen osobnim automobilom s javne asfaltirane prometnice. Parkiranje je omogućeno na vlastitom parkiralištu ispred stambene zgrade.

Javna komunalna infrastruktura

Izvedena je slijedeća javna komunalna infrastruktura na koju je moguće priključenje:

- vodovod
- telefon
- električna struja
- kanalizacija

Buka i zagađenje

Na lokaciji nema izvora buke koji bi bili općepoznati i uočljivi ili koji bi značajnije odudarali od namjene/djelatnosti unutar zone u kojoj se nekretnina nalazi.

Na lokaciji nema izvora zagađenja koji bi bili općepoznati i uočljivi i koji bi značajnije odudarali od namjene/djelatnosti unutar zone u kojoj se nekretnina nalazi.

Procjenjivana nekretnina nema neuobičajen utjecaj na zagađenje okoliša, koji bi odudarao od uobičajene namjene/djelatnosti koja se obavlja, niti pak je kontaminirana (imisije i sl.).

4. GEOMETRIJSKI PODACI

Izvor podataka: Izmjera na licu mjesta te Izvadak iz ZK

PROSTOR	tlocrtna površina m ²	koeficijent	netto korisna površina m ²	brutto površina m ²	BVO m ³
Kat					
predsoblje	3,08	1,00	3,08	k= 1,20	h= 2,70 m
kuhinja	5,38	1,00	5,38		
dnevni boravak + blagovaonica	21,44	1,00	21,44		
kupaonica	4,68	1,00	4,68		
soba	13,16	1,00	13,16		
loggia	1,04	0,75	0,78		
loggia	4,82	0,75	3,62		
UKUPNO KAT:	53,60		52,14		
Potkrovlje					
predsoblje	2,84	0,75	2,13	k = 1,20	h = 2,70 m
kupaonica	4,11	0,75	3,08		
soba	11,55	0,75	8,66		
terasa	6,66	0,25	1,67		
stubište	2,66	1,00	2,66		
UKUPNO POTKROVLJE:	27,82		18,20		
SVEUKUPNO STAN:	81,42		70,34	84,41	235,76
pripadajuće parkirno mjesto P5	13,01	0,20	2,60		
SVEUKUPNO:	94,43		72,94	84,41	235,76

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

**Stan 3 posebnog dijela C u dijelu I. kata i potkrovlja stambene zgrade "F"
i pripadajuće parkirno mjesto P5 (E-3)
Beramska 10B, naselje Gulići, HR-52440 POREČ**

NGP	=	72,94	m²
------------	----------	--------------	----------------------

BGP	=	84,41	m²
------------	----------	--------------	----------------------

BV	=	235,76	m³
-----------	----------	---------------	----------------------

5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Priključci

vodovod	-	priključen
kanalizacija	-	priključena
telefon	-	nije priključen
el. struja	-	priključena
plin	-	nije priključen

Zgrada -

Stan 3 posebnog dijela C u dijelu I. kata i potkrovlja stambene zgrade "F" i pripadajuće parkirno mjesto P5 (E-3)

Namjena zgrade:	stambena	
Namjena prostora:	stan	
Godina gradnje:	2012	
Etaže:	prizemlje + kat + potkrovlje	
Položaj:	kat + potkrovlje	
Prostorije:	detaljno opisane u točki 4.	
Temelji:	ab trakasti	
Nosiva konstrukcija:	blok opeka s horizontalnim i vertikalnim ab serklažima i nadvojima ili armirano betonski zidovi	
Međukatna konstrukcija:	ab ploča, polumontažne fert gredice s ispunom i tlačnom pločom	
Krovnna kon. + pokrov:	kosa ab ploča + izolacija + kanalice	
Limarija:	plastificirani lim	
Pročelje:	termički izolirano, akrilna žbuka, djelomično obloga od kamenih ploča	
Vanjska stolarija:	izvedena od pvc profila, prozori i vrata su ostakljeni izo staklom i sa vanjskim alu roletama, ulazna vrata su protuprovalna	
Pregradni zidovi:	od gipskartonskih ploča	
Obrada zidova:	žbuka i boja, keramičke pločice u kupaonici i u kuhinji uz radnu plohu	
Obrada podova:	u kuhinjama, sanitarnim čvorovima, hodnicima i terasama izvedene su keramičke pločice; u sobama je parket; na stubištu je drvena obloga	
Obrada stropova:	žbuka i boja	
Unutarnja stolarija:	drvena, puna ili djelomično ostakljena, furnirana	
Instalacije:	Električne:	provedene
	Telefon:	proveden
	Vodovod:	proveden
	Kanalizacija:	provedena
	Plin:	nije proveden
	Grijanje:	multi split sustav, te podno grijanje na struju u sanitarnim prostorijama
	PTV:	bojler na struju
	Klima:	lokalna u split izvedbi na struju
	Dodatne instalacije:	panik rasvjeta ventilacija (ventilatori u prostorijama bez prirodne ventilacije interfon gree inverter konvektor
Sanitarije:	standardni elementi - wc školjke, umivaonici i tuš kade	
Okoliš:	asfaltirani prilazni putevi i parkirališta, ostalo hortikulturno uređeno	
Opći dojam:	gradnja u visokom standardu novogradnje, održavanje dobro	
Ostalo:	zgrada je uredno i redovito održavana	

6. METODE PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se slijedeće propisane metode:

POREDBENA METODA

PRIHODOVNA METODA

TROŠKOVNA METODA

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode. Ukoliko se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Odabir metode procjene vrijednosti nekretnina prema vrsti nekretnine:

POREDBENA METODA - odabrana osnovna metoda

PRIHODOVNA METODA

TROŠKOVNA METODA

POREDBENA METODA je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

INDEKSNI NIZOVI (BAZNI INDEKSI) jesu nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100.

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje.

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE su koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

KOEFICIJENTI ZA PRILAGODBU su koeficijenti koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunatih istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova.

Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica (faktori zgrade i faktori prihoda) svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelaze 40% izlazne vrijednosti.

TROŠKOVNA METODA je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Troškovna metoda može se koristiti kao potpora za procjenu vrijednosti nekretnina kod novih građevina koje su usmjerene na stvaranje prihoda radi utvrđivanja pokrivenosti troškova gradnje budućim prihodima od najma ili zakupa nekretnine.

Troškovna metoda može se koristiti kod starijih građevina kojima je potrebno intenzivno održavanje i koje zahtijevaju visoke troškove rekonstrukcije i modernizacije ako troškovna metoda vodi do ostatka vrijednosti nakon odbitka troškova navedenih radova, kao i kod procjene vrijednosti naknadnog ulaganja u građevine.

Prilikom primjene troškovne metode uzimaju se u obzir normalni troškovi gradnje, umanjene vrijednosti zbog starosti, nedostaci i štete na građevini kao i druge okolnosti koje su od utjecaja na vrijednost.

PRIHODOVNA METODA je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Ako su prihodovni odnosi u dogledno vrijeme podložni značajnim odstupanjima ili značajno odstupaju od prihoda koji se postižu na tržištu, prihodovna vrijednost može se utvrditi i na temelju periodički različitih prihoda.

U općoj prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost utvrđuje se na temelju postignutih prihoda na tržištu iz utvrđene vrijednosti zemljišta uvećane za kapitaliziranu razliku čistog prihoda i odgovarajućeg ukamaćivanja vrijednosti prema općenitom izrazu:

$$PV = (PG - VZ \times p/100) \times M + VZ$$

$$M = (q^n - 1)/q^n(q - 1)$$

$$q = 1 + (p/100)$$

PV = prihodovna vrijednost nekretnine

PG = čisti prihod građevine

VZ = vrijednost zemljišta

M = multiplikator

p = kamatna stopa nekretnine

n = predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevine

Opća prihodovna metoda primjenjuje se kad treba izračunati vrijednost građevina odvojeno od vrijednosti zemljišta na temelju budućeg prihoda. U tom slučaju vrijednost zemljišta se utvrđuje primjenom poredbene metode. Vrijednost zemljišta i vrijednost građevine zajedno daju prihodovnu vrijednost izgrađene građevne čestice.

PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Procjembeni elaborat u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine od strane trgovačkog društva MEDIMURJE-INVESTA d.o.o. Čakovec, Ruđera Boškovića 16, OIB: 58604606434 (dalje u tekstu: Procjenitelj) izrađen je u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske. Procjenitelj je djelovao kao neovisna stranka. Naknada za obavljanje uslugu ni na koji način ne ovisi o zaključcima vrijednosti niti pak zaključci o vrijednostima ne ovise o naknadi za obavljanje uslugu. Prepostavka je, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su bili predloženi Procjenitelju. Sav radni materijal i dokumentacija izrađeni za vrijeme trajanja zadatka bit će imovina Procjenitelja. Procjenitelj će čuvati podatke još najmanje 3 godine.

Procjembeni elaborat vrijedi samo za spomenutu namjenu. Bilo koje drugo korištenje ili pozivanje na nju od strane naručitelja ili trećih je nevažeće. Potpuno izvješće se može predati zainteresiranim trećim stranama izvan organizacije Procjenitelja, a koje trebaju biti upoznate. Procjenitelj zadržava pravo uključivanja Naručitelja na listu klijenata. Procjenitelj će po pravnoj obvezi smatrati strogo povjerljivim svu konverzaciju, povjerene dokumente te procjembeni elaborat. Navedeni uvjeti se mogu mijenjati samo uz pisanu suglasnost obiju stranaka.

IZJAVA PROCJENITELJA

1. Usluga pružena od strane Procjenitelja je obavljena u skladu s priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.
2. Procjenitelj je djelovao kao neovisna stranka, najbolje se koristeći svim dostupnim podacima.
3. Procjenitelj nije osobno zainteresiran za predmet procjene.
4. Naknada procjenitelja ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.
5. Zaključci o vrijednosti ni na koji način ne ovise o naknadi procjenitelja.
6. Procjembeni elaborat je izrađen u skladu s kodeksom etike i važećim standardima.
7. Procjenitelj ima ovlaštenje za obavljanje poslova procjenjivanja.

7. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE - poredbena metoda

Procjena vrijednosti nekretnine izračunata je poredbenom metodom na temelju analognih tržišnih cijena za predmetno područje dostupnih na portalu eNekretnine.

Datum prodaje / ponude		01.10.2015.	21.05.2014.	03.10.2014.	01.06.2015.
Lokacija (<i>detaljniji podaci nalaze se u arhivi vještaka a nisu prikazani zbog odredbi Zakona o zaštiti osobnih podataka</i>)		Poreč			
		Naselje Gulići			
		kat.čest.br.			
		3036/6	3036/10	3036/10	3036/8
Izvor podataka o cijeni		eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Kupoprodajna cijena (kn)		988.000,00	1.000.566,58	962.251,20	754.000,00
Kupoprodajna cijena (€)		132.579,47	134.265,78	129.124,25	101.179,07
Površina (m ²)		89,94	72,86	70,34	72,86
Cijena (€/m ²)		1.474,09	1.842,79	1.835,72	1.388,68
Korekcija indeksa razvijenosti područja		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Rezultat cijene nakon korekcije indeksa razvijenosti područja (€/m ²)		1.474,09	1.842,79	1.835,72	1.388,68
Kontrola (čl.4. st.1. Pravilnika $\leq \pm 30\%$)		24,64%			
Međuvremensko izjednačenje DZS	Bazni indeks na dan prodaje/ponude (A)	91,88	95,71	93,98	90,02
	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	93,06			
	Koeficijent korekcije (B/A)	1,01	0,97	0,99	1,03
	Rezultat cijene nakon međuvremenskog izjednačenja (€/m ²)	1.488,83	1.787,51	1.817,36	1.430,34
Interkvalitativno izjednačenje	Tehničko stanje	0,00%	0,00%	-5,00%	0,00%
	Odnos bruto/neto površine	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Lokacija	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Mogućnost parkiranja	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Cestovni pristup	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Pristup sredstvima javnog prijevoza	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Atraktivnost nekretnine	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Komunalna infrastruktura	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Položaj	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Veličina prostora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Kontrola (čl. 19. Pravilnika $\leq \pm 40\%$)		0,00%	0,00%	-5,00%	0,00%
Ukupna korigirana cijena (€/m²)		1.488,83	1.787,51	1.726,49	1.430,34

Srednja vrijednost (€/m²)	1.608,29
---	-----------------

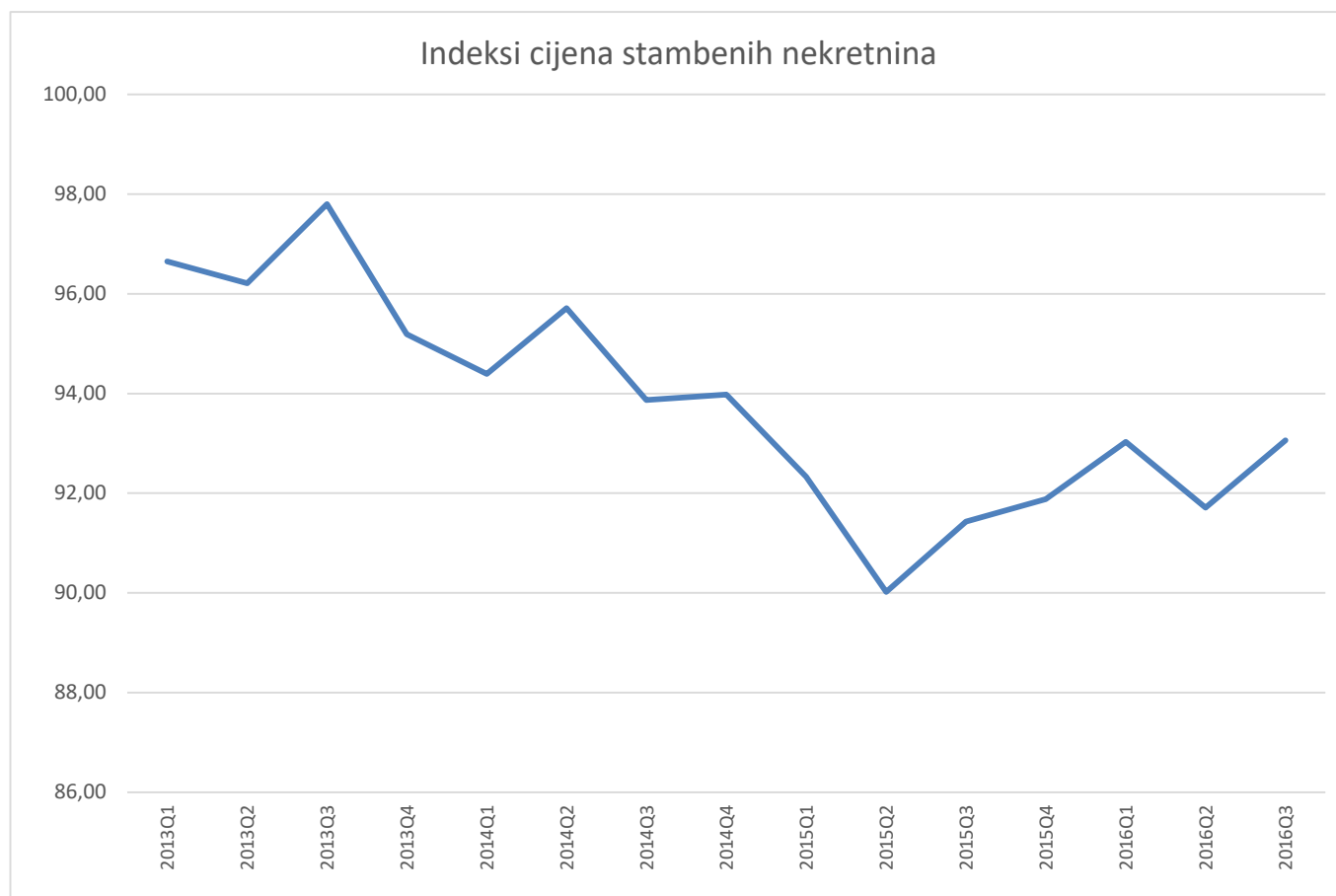
Kontrola - statistička obrada dobivenih rezultata				
Apsolutno odstupanje od medijana	-118,83	179,85	118,83	-177,32
Relativno odstupanje od medijana	-7,39%	11,19%	7,39%	-11,03%
Apsolutna vrijednost apsolut. odstupanja	118,83	179,85	118,83	177,32
Kvadrat odstupanja	14.120,57	32.346,02	14.120,57	31.442,38
Pravilo 2-sigma	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Pojedinačno odstupanje od medijana	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Medijan	1.607,66			
Standardna devijacija	151,68			
Dvostruka standardna devijacija	303,36			
Prosječno apsolutno odstupanje	148,71			

Izvor indeksa cijena stambenih nekretnina: www.dzs.hr

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

13.1.3. INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA								
HOUSE PRICE INDICES								
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.								
Users are kindly requested to state the source.								
Godina		Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year		Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2013.	Q1	95,31	99,68	92,37	93,58	96,65	94,98	
	Q2	94,71	97,29	92,82	91,67	96,21	96,23	
	Q3	95,02	98,34	92,70	91,70	97,80	93,36	
	Q4	93,81	96,68	91,76	90,96	95,19	95,34	
2014.	Q1	93,19	94,78	91,72	90,68	94,39	94,64	
	Q2	93,98	95,59	92,50	90,85	95,71	94,85	
	Q3	93,24	97,09	90,74	90,90	93,87	96,30	
	Q4	92,46	96,20	90,01	90,79	93,98	91,15	
2015.	Q1	91,47	90,81	90,96	90,31	92,33	91,85	
	Q2	89,74	88,82	89,35	88,72	90,02	92,13	
	Q3	90,40	90,91	89,38	88,79	91,43	90,89	
	Q4	90,49	89,55	90,11	87,64	91,88	91,82	
2016.	Q1	91,62	89,19	91,50	89,25	93,03	91,87	
	Q2	90,78	86,24	91,06	88,79	91,71	92,15	
	Q3	91,71	87,03	92,02	90,61	93,06	89,60	

Tablica. Indeksi cijena stambenih nekretnina (www.dzs.hr)



Grafikon. Indeksi cijena stambenih nekretnina (www.dzs.hr)

Uskladena vrijednost: $72,94 \text{ m}^2 \times 1.608,29 \text{ €/m}^2 = 117.308,67 \text{ €}$

Koeficijent povoljnosti stambenog prostora: $K_p = 0,28 \times k_k + 0,09 \times k_o + 0,22 \times k_{gps} + 0,27 \times k_{uo} + 0,14 \times k_{sks}$

Koeficijent katnosti stana $k_k =$	1,00	
Koeficijent orijentacije stana $k_o =$	1,00	
Koeficijent geografskog položaja stana (dnevnog boravka) $k_{gps} =$	0,92	
Koeficijent utjecaja okoliša $k_{uo} =$	1,00	
Koeficijent utjecaja smanjenog komfora stanovanja $k_{sks} =$	1,00	
Prilog 5. Pravilnika	$K_p =$	0,98

Ukupna vrijednost: $72,94 \text{ m}^2 \times 1.576,12 \text{ €/m}^2 = 114.962,19 \text{ €}$

$GV / NGP = 1.576 \text{ €/m}^2$

Ostale okolnosti:

- Umanjenje vrijednosti građevine zbog građevinskih nedostataka i/ili šteta (čl. 61. Pravilnika)	0,00%
	0,00 €
- Druge okolnosti koje utječu na vrijednost građevina (čl. 62. Pravilnika)	0,00%
	0,00 €

TRŽIŠNA VRIJEDNOST:	114.962,19 €
----------------------------	---------------------

$TV / NGP = 1.576 \text{ €/m}^2$

Nova vrijednost radi potrebe osiguranja:

$72,94 \text{ m}^2 \times 850,00 \text{ €/m}^2 = 61.999,00 \text{ €}$

odnosno prema čl. 68. st. 5. Pravilnika zaokruženo: 462.000,00 kn

8. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine: **Stan 3 posebnog dijela C u dijelu I. kata i potkrovlja stambene zgrade "F" i pripadajuće parkirno mjesto P5 (E-3)**

na adresi: **Beramska 10B, naselje Gulići, HR-52440 POREČ**

predloženih od: **Dinarik d.o.o. za građenje i istraživanje ruda u stečaju, Cvijete Zuzorić 49, HR-10000 ZAGREB
Grad Zagreb**

utvrđuje se da **Tržišna vrijednost (TV) iznosi:**

115.000,00 €

ili

856.995,41 kn

Srednji tečaj HNB-a

1 € = 7,452134 kn

**odnosno prema čl. 68. st. 5.
Pravilnika zaokruženo**

857.000,00 kn

Napomene: *Tehnička oprema i namještaj nisu predmet procjene, odnosno uzeti su u obzir u onom obimu u kojem su sastavni dijelovi građevine kao njezin neodvojivi dio.*

Obavezni porezi u prometu nekretnina nisu uključeni u procijenjenu vrijednost.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

Nekretnina je odmah utržiiva.

U Čakovcu, 03. veljače 2017. godine

ELABORAT IZRADILI:

Voditelj izrade:

RATKO MATOTEK, dipl.ing.grad.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
OIB: 40451051005

Stručni suradnik:

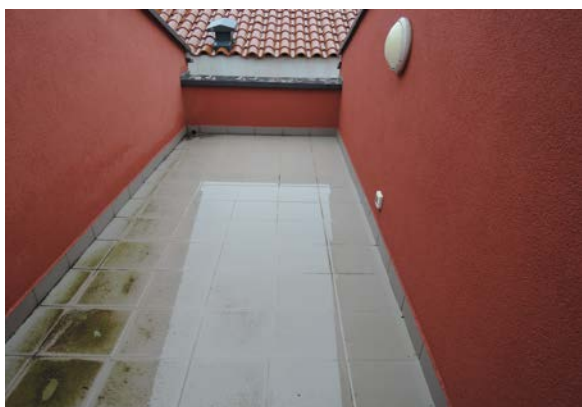
DRAGUTIN MATOTEK, dipl. ing.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
OIB: 39712570602

PRILOZI

Fotografije snimljene na očevidu







Izvadak iz zemljišne knjige



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ
Stanje na dan: 18.01.2017. 23:26

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 323748, POREČ

Broj ZK uložka: 5366

Broj zadnjeg dnevnika: Z-33452/2016
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3036/10	STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE			703	
		UKUPNO:			703	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 23.05.2012. broj Z-2726/12 Zabilježu se da je za "Višeobiteljsku stambenu građevinu sa pet stambenih jedinica na č. kat. br. 3036/10 k. o. Poreč", u naselju Gulići, upisanu u A, izdana uporabna dozvola od 14.03.2012, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Grada Poreča - Parenzo, klase: UP/I-361/05/11-01/25, Urbroj: 2167/01-10/04-12-6.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 70/435 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa posebnim dio C - Stan 3 u dijelu prvog kata i dijelu potkrovlja zgrade ukupne površine A=70,34 m2 kojem pripada parkirno mjesto označen oznakom P5 površine A=13,01 m2 S. P. NEKRETNINE D.O.O., OIB: 90369912869, POREČ, B. PARENTINA 1	
3.1	Zaprimljeno 22.11.2016.g. pod brojem Z-33452/2016 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine br. 02/2014 od 06. listopada 2014. godine, predbilježu se pravo vlasništva na nekretnini SP NEKRETNINE d.o.o. Poreč, upisana u A-3. etaža, u korist: DINARIK D.O.O. , PROLOŽAC, DONJI PROLOŽAC BB	na 3 (1.1)
3.2	Zaprimljeno 22.11.2016.g. pod brojem Z-33452/2016 Zabilježu se da je predbilježba prava vlasništva izvršena do dostave isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva, koja će sadržavati točan osobni identifikacijski broj kupca (DINARIK d.o.o. Proložac), a sukladno čl. 54. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama, sve s rokom za podnošenje tužbe radi opravdanja predbilježbe u roku od petnaest dana od dana dostave rješenja kojim je predbilježba dopuštena.	na 3 (3.1)

Katastarska općina: 323748, POREČ

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5366

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 3 (70/435)			
1.1	<p>Zaprimljeno 04.10.2010. broj Z-5389/10 Donosom nekretnine u ovaj uložak, donose se i slijedeći upisi: " Zaprimljeno 08.05.2007. broj Z-2605/07 Na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti i prava građenja od 04.09.2003. godine, Ugovora o osnivanju prava služnosti od 12. 04. 2007. godine, Ugovora o osnivanju prava služnosti od 12. 04.2007. godine i Ugovora o osnivanju prava služnosti i prava građenja od 29. 08. 2003. godine, uknjižuje se pravo stvarne služnosti polaganja i održavanja cjevovoda za odvodnju kućanskih otpadnih voda, prema projektnoj trasi na nekretnini upisanoj u A, u korist: USLUGA POREČ D.O.O. za komunalne poslove, OIB: 31073587765, Poreč, Mlinska 1." " Zaprimljeno 01.03.2010. broj Z-1071/10 Na temelju Prijavnog lista i kopije plana Ureda za katastar Poreč od 28.12. 2009. godine, klasa:932-06/09-02/496 i pravomoćnog Rješenja DGU - Ispostava Poreč od 01.02.2010. godine, klasa:UP/I-932-07/10-02/35 zabilježuje se da upis upisan sa posl. broj Z-2605/07 pod r. br. 1.1. sada odnosi na novonastalu k.č.broj 3036/10."</p>		
5. Na suvlasnički dio: 3 (70/435)			
5.1	<p>Zaprimljeno 04.07.2013. broj Z-3154/13 Na temelju solemniziranog Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 05. travnja 2013. godine uknjižuje se zajedničko pravo zaloga na nekretnini u vlasništvu založnog dužnika S.P. NEKRETNINE d.o.o., Poreč, OIB: 90369912869, upisane u A-3. etaža, radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od =9.343.771,10 kuna (slovima: devetmilijunatristočetredesetitritisućesedamstosedamdesetijednu kunu i deset lipa) uvećano za ugovornu kamatu od 4,5 % godišnje tekuću od 08. travnja 2013. godine i kamatu po dospijeću po stopi u visini stope važeće zakonske zatezne kamate i ostale troškove namirenja tražbine, u korist: KBM LEASING HRVATSKA D.O.O., OIB: 30069323966, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 54</p>	9.343.771,10 KN	
5.2	<p>Zaprimljeno 04.07.2013. broj Z-3154/13 Zabilježuje se da pudul 54476 k.o. Grad zagreb - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su etažni z.k.ul. broj 5366 k.o. Poreč, z.k.ul. broj 2551 k.o. Lovrečica i z.k.ul. broj 24415 k.o. Grad Zagreb - SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.01.2017.

e-Izvod iz katastarskog plana

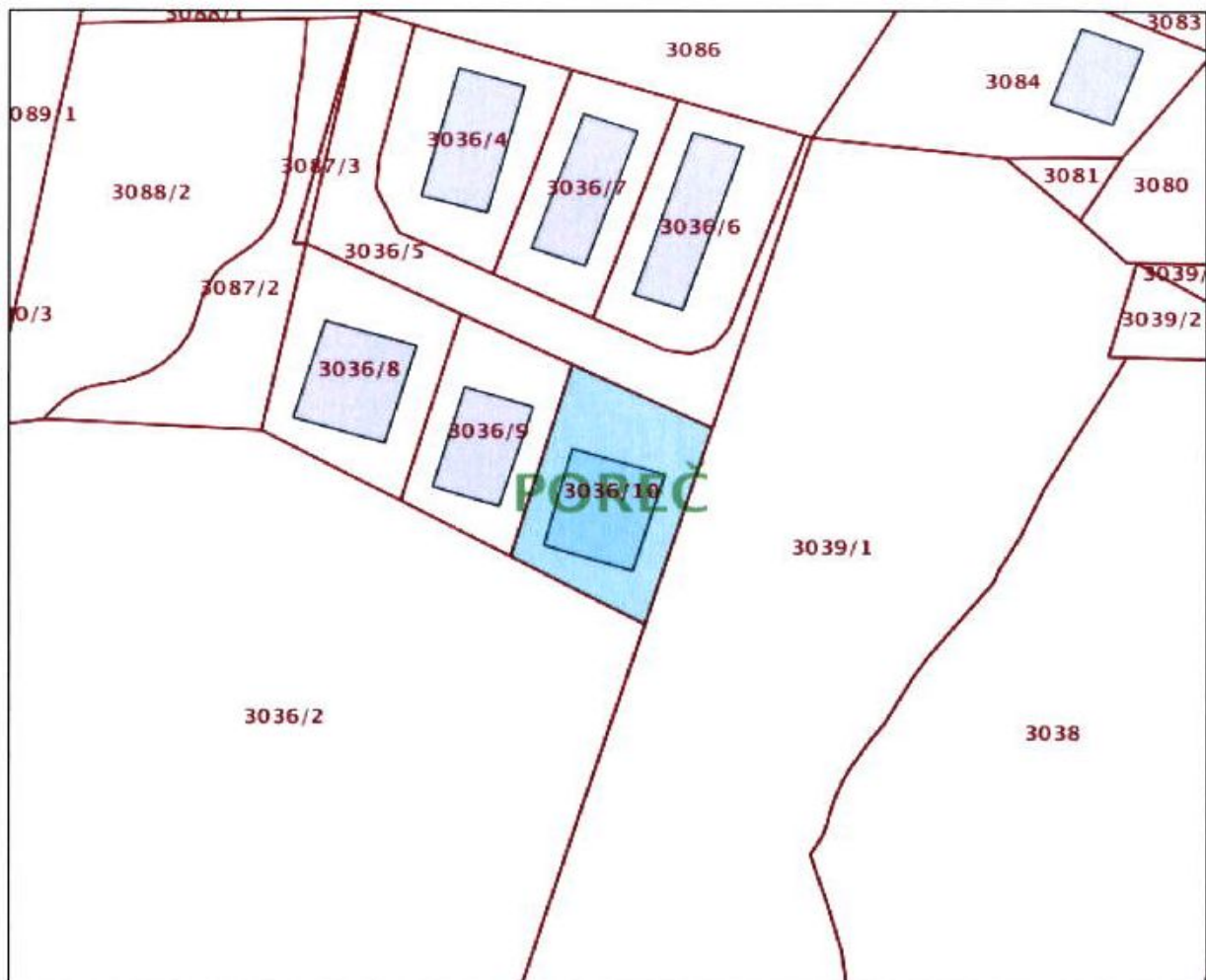


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000



Datum ispisa: 20.01.2017

e-Prijepis posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA POREČ-PARENZO

Stanje na dan: 19.01.2017. 23:27

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: POREČ (Mbr. 323748)

Posjedovni list: 5374

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	S.P.NEKRETNINE D.O.O., B.PARENTINA 1, POREČ (VLASNIK)	90369912869

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3036/5	FINIDA	878	44,49		
			PUT	878			
		3036/6	GULIĆI	731	44		
			STAMBENA ZGRADA, GULIĆI	221			
			DVORIŠTE	510			
		3036/7	GULIĆI	578	44		
			STAMBENA ZGRADA, GULIĆI	177			
			DVORIŠTE	401			
		3036/8	GULIĆI	701	44		
			STAMBENA ZGRADA, GULIĆI	209			
			DVORIŠTE	492			
		3036/10	GULIĆI	703	44		
			STAMBENA ZGRADA, GULIĆI	209			
			DVORIŠTE	494			
Ukupna površina katastarskih čestica				3591			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Uporabna dozvola



REPUBLIKA HRVATSKA
 ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD POREČ-PARENZO
 CITTÁ DI POREČ-PARENZO
 Upravni odjel za prostorno uređenje
 i gradnju
 Poreč, Obala M. Tita 4

Klasa: UP/I-361-05/11-01/25
Urbroj: 2167/01-10/04-12-6
Poreč, Parenzo 14. ožujka 2012.

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča-Parenzo, temeljem članka 257. stavak (1) i (2) i članka 262. stavak (1) Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine, broj 76/07. 38/09. 55/11. 90/11.), nadležan temeljem članka 342. stavak (1) navedenoga Zakona i Odlukom Županijske skupštine Istarske županije Klasa: 350-01/08-01/03, Urbroj: 2163/1-01/4-08-4 od 19. veljače, te suglasnosti Središnjeg državnog ureda za upravu Klasa: 350-01/07-01/8, Urbroj: 515-12-01/1-08-2 od 1. veljače 2008., rješavajući po zahtjevu investitora **S.P. NEKRETNINE d.o.o. Poreč, B.Parentina 1**, u upravnom postupku izdavanja uporabne dozvole, **izdaje**

UPORABNU DOZVOLU

1. **DOZVOLJAVA SE** uporaba građevine "**Višeobiteljska stambena građevina sa pet stambenih jedinica**" na katastarskoj čestici oznake **k.č. 3036/10**, k.o. Poreč, u naselju Gulići, za koju je građevinu od strane Grada Poreča, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju izdana Potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/10-03/67 Urbroj: 2167/01-10/01-10-8 od 02. studeni 2010.g.
2. Uporabna dozvola izdaje se na temelju mišljenja Povjerenstva za tehnički pregled sadržanih u Zapisniku od 14. prosinca 2011.g. i u skladu sa Zapisnikom s istog tehničkog pregleda Klasa: UP/I-361-05/11-01/25 Urbroj: 2167/01-10/04-11-4, što čini sastavni dio ove uporabne dozvole.
3. Vlasnik građevine dužan je održavati građevinu na način da se u predviđenom vremenu njezinog trajanja očuvaju tehnička svojstva bitna za građevinu.
4. Građevina se smije koristiti samo na način sukladan njezinoj namjeni.

Obrazloženje

Investitor S.P. NEKRETNINE d.o.o. Poreč, B.Parentina 1, podnio je dana 11. studenog 2011.g. zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevinu "Višeobiteljska stambena građevina sa pet stambenih jedinica" na katastarskoj čestici oznake k.č. 3036/10, k.o Poreč u naselju Gulići.

Zaključkom ovog upravnog tijela Klasa: UP/I-361-05/11-01/25, Urbroj: 2167/01-10/04-11-2 od 01. prosinca 2011. osnovano je Povjerenstvo za tehnički pregled predmetne građevine koje je obavilo tehnički pregled dana 14. prosinca 2011.g.

Prilikom tehničkog pregleda građevine konstatirani su nedostaci, koji su uneseni u zapisnik, a koji su bili od utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu, druge uvjete za građevinu i tehnička svojstva građevnih proizvoda, te je Povjerenstvo za tehnički pregled dalo mišljenje da se za izgrađenu građevinu može izdati uporabna dozvola nakon što se priloži potrebna dokumentacija navedena u zapisniku. Investitoru je određen rok od 90 dana da se ista pribavi, te da o tome izvijesti tijelo graditeljstva.

Po obavijesti investitora da je pribavljena navedena dokumentacija te da su otklonjeni navedeni nedostaci, članovi Povjerenstva su utvrdili da se može izdati uporabna dozvola, izjave o pribavljenoj dokumentaciji evidentirane su u zapisniku.

Slijedom navedenog, nakon provedenog postupka, a s obzirom da su ispunjeni uvjeti za izdavanje uporabne dozvole, pozivom na odredbu članka 257. stavak (1) i (2), članka 262. stavak (1) riješeno je kao u izreci ove dozvole.

Upravna pristojba propisana Tar. br. 63. Tarife Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06 i 117/07) u iznosu od 896,20 kuna naplaćena je i propisno poništena na podnesku.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove uporabne dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba se predaje neposredno ovoj službi ili šalje poštom, a može se izjaviti na zapisnik.

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kuna prema Tar. br. 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07 i 25/08).

Viši stručni suradnik za
prostorno uređenje i gradnju:

Marina Mofardin
Marina Mofardin, dipl.ing.grad.

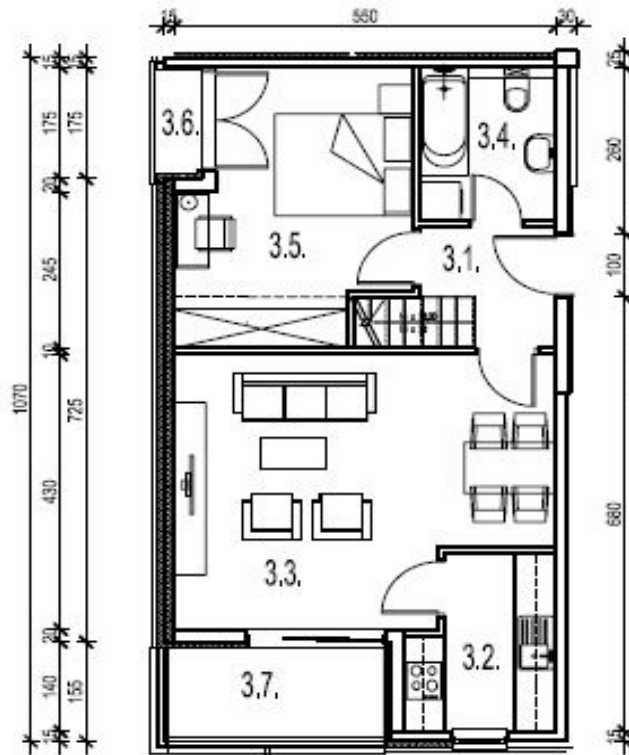


Dostaviti:

1. S.P. NEKRETNINE d.o.o. Poreč, B.Parentina 1
2. Građevinska inspekcija, Pazin, Prolaz Frana Matejčića 8, p.p. 47
3. Evidencija, ovdje
4. Pismohrana, ovdje

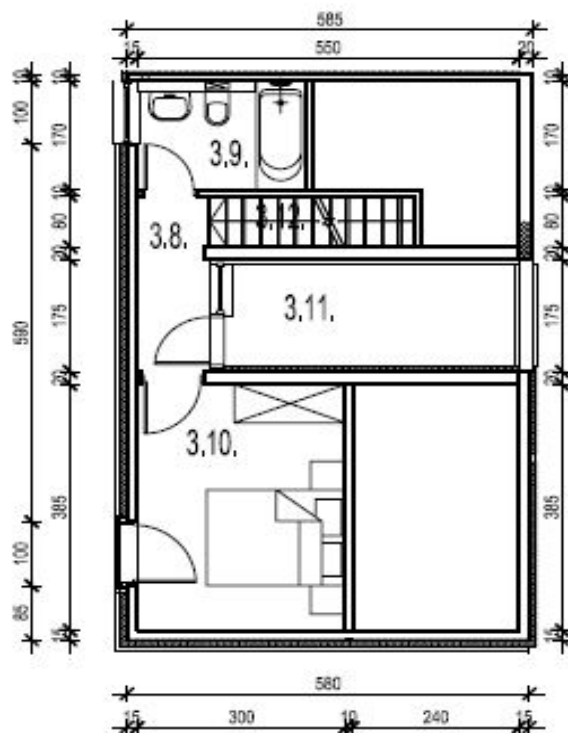
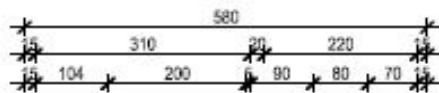
Tlocrt

OBJEKT "F" - STAN 3 - KAT I POTKROVLJE

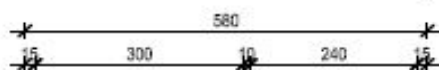


STAN 3				
3.1.	PREDSOBLJE	3,08	1,00	3,08
3.2.	KUHINJA	5,38	1,00	5,38
3.3.	D.BORAVAK / BLAGOVANJE	21,44	1,00	21,44
3.4.	KUPAONICA	4,68	1,00	4,68
3.5.	SOBA	13,16	1,00	13,16
3.6.	LOGGIA	1,04	0,75	0,78
3.7.	LOGGIA	4,82	0,75	3,62
3.8.	PREDSOBLJE	2,84	0,75	2,13
3.9.	KUPAONICA	4,11	0,75	3,08
3.10.	SOBA	11,55	0,75	8,66
3.11.	TERASA	6,66	0,25	1,67
3.12.	STUBIŠTE	2,66	1,00	2,66
UKUPNO STAN 3		81,42		70,34 m ²

KAT



POTKROVLJE



Rješenja o imenovanju vještaka

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU
URED PREDSJEDNIKA SUDA

*Broj: 4 Su-484/16-4
Varaždin, 21. prosinca 2016. godine*

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima (NN br. 28/13., 33/15., 82/15. I 82/16) i čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14. i 123/15. i 29/16.), predsjednica Županijskog suda u Varaždinu, Snježana Hrupek-Šabijan donosi

RJEŠENJE

Ratko Matotek, dipl.ing. građevinarstva iz Čakovca, Braće Vajs 13 koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, posljednji puta rješenjem broj: 4 Su-532/12-4 od 20. prosinca 2012. godine, **ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina**, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Ratko Matotek, dipl.ing. građevinarstva iz Čakovca, Braće Vajs 13 podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, uz koji je priložena potrebna dokumentacija, propisana čl. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima – uvjerenje da se protiv osobe ne vodi postupak pred nadležnim općinskim sudom, zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, rješenje o ponovnom imenovanju stalnim sudskim vještakom 4 Su-463/12-4 od 20. prosinca 2012. godine te popis izvršenih vještačenja.

Uvidom u dokumentaciju utvrđeno je, da imenovani udovoljava traženim uvjetima, te je predsjednica Županijskog suda u Varaždinu Snježana Hrupek-Šabijan odlučila udovoljiti zahtjevu.

Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz čl. 2. Pravilnika, predsjednica Županijskog suda u Varaždinu, odlučila je kao u izreci rješenja.

Propisana sudska pristojba Tar. br. 40. a. st. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 125/11.), plaćena je u cijelosti.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa RH.



Predsjednica suda:

Snježana Hrupek-Šabijan

Dostaviti:

1. Ratko Matotek, Čakovec, Braće Vajs 13
2. Ministarstvu pravosuđa RH
3. Općinskim sudovima 1 - 3
4. Poreznoj upravi Čakovec
5. pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-483/16-4
Varaždin, 21. prosinca 2016. godine

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima (NN br. 28/13., 33/15., 82/15. I 82/16) i čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14. i 123/15. i 29/16.), predsjednica Županijskog suda u Varaždinu, Snježana Hrupek-Šabijan donosi

RJEŠENJE

Dragutin Matotek, dipl.ing. iz Čakovca, Braće Vajs 13 koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, posljednji puta rješenjem broj: 4 Su-533/12-4 od 20. prosinca 2012. godine, **ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina**, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Dragutin Matotek, dipl.ing. iz Čakovca, Braće Vajs 13 podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, uz koji je priložena potrebna dokumentacija, propisana čl. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima – uvjerenje da se protiv osobe ne vodi postupak pred nadležnim općinskim sudom, zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, rješenje o ponovnom imenovanju stalnim sudskim vještakom 4 Su-533/12-4 od 20. prosinca 2012. godine te popis izvršenih vještačenja.

Uvidom u dokumentaciju utvrđeno je, da imenovani udovoljava traženim uvjetima, te je predsjednica Županijskog suda u Varaždinu Snježana Hrupek-Šabijan odlučila udovoljiti zahtjevu.

Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz čl. 2. Pravilnika, predsjednica Županijskog suda u Varaždinu, odlučila je kao u izreci rješenja.

Propisana sudska pristojba Tar. br. 40. a. st. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 125/11.), plaćena je u cijelosti.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa RH.



Predsjednica suda:

Snježana Hrupek-Šabijan

Dostaviti:

1. Dragutin Matotek, Čakovec, Braće Vajs 13
2. Ministarstvu pravosuđa RH
3. Općinskim sudovima 1 - 3
4. Poreznoj upravi Čakovec
5. pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU
URED PREDSEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-481/16-4
Varaždin, 21. prosinca 2016.g.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima (NN br. 28/13., 33/15., 82/15. i 82/16.) i čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14., 123/15. i 29/16), povodom zahtjeva pravne osobe "MEDIMURJE-INVESTA" d.o.o., predsjednica Županijskog suda u Varaždinu Snježana Hrupek-Šabijan donosi

RJEŠENJE

Pravnoj osobi "MEDIMURJE-INVESTA" d.o.o. sa sjedištem u Čakovcu, R. Boškovića 16, dozvoljava se obavljanje poslova sudskih vještačenja **za područje graditeljstva i procjenu nekretnina**, na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine.

Obrazloženje

Pravna osoba "MEDIMURJE-INVESTA" d.o.o. sa sjedištem u Čakovcu, R. Boškovića 16, podnijela je po ovlaštenoj osobi zahtjev za dozvolom za obavljanje poslova sudskih vještačenja pravne osobe za područje graditeljstva i procjene nekretnina, uz koji je priložena potrebna dokumentacija, propisana čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima – uvjerenje da se protiv pravne osobe ne vodi postupak pred nadležnim općinskim sudom, zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka za pravnu osobu i za fizičke osobe – imenovanih vještaka Dragutina Matoteka, Ratka Matoteka i Vjerana Mesarića, rješenje o ponovnom imenovanju stalnim sudskim vještakom Dragutinom Matotekom od 20. prosinca 2012. godine broj 4 Su-533/12-4, Ratkom Matotekom od 20. prosinca 2016. godine broj 4 Su-532/12-4, Vjeranom Mesarićem od 11. travnja 2016. godine broj 4 Su-78/15-12, te izvadak iz sudskog registra nadležnog trgovačkog suda za pravnu osobu.

Uvidom u dokumentaciju utvrđeno je, da cit. pravna osoba udovoljava traženim uvjetima, te je predsjednica suda odlučila udovoljiti zahtjevu.

U skladu sa odredbama čl. 37. Pravilnika, pravna osoba unijeti će se u Popis pravnih osoba za obavljanje poslova vještačenja.

Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz čl. 2. Pravilnika, predsjednica suda odlučila je kao u izreci rješenja.

Propisana sudska pristojba Tar. br. 40. a. st. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 125/11.), plaćena je u cijelosti.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa RH.



Predsjednica suda:

Snježana Hrupek-Šabijan