



JAM - ING D.O.O. ZA GRADITELJSTVO I TRGOVINU

ZLATAR, Vladimira Nazora 7B, tel 049/466-100

OIB: 04222973484, MB: 155870, Žiro račun: 2340009-1110088916 PRIVREDNA BANKA ZAGREB

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju

ULICA: MILJENKA STANČIĆA 42

GRAD: SRAČINEC

OIB: 83386589089

GRAĐEVINA: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA

LOKACIJA: k.č. Br.: 176/4

K.O.: SRAČINEC

Adresa: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

BROJ P-JI_03_2019

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



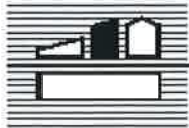
Zlatar, 15. svibanj 2019.

SUDSKI VJEŠTAK:

IVAN JAMBREKOVIĆ d.i.g.

**JAM - ING d.o.o.**
za graditeljstvo i trgovinu
ZLATAR, Vladimira Nazora 7B





BROJ TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019
NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC
ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

SADRŽAJ:

- 1. IZVOD IZ PROCJENE**
- 2. REGISTRACIJA PODUZEĆA**
- 3. RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA
ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA**
- 4. UVOD**
- 5. NALAZ**
- 6. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**
- 7. FOTODOKUMENTACIJA**
- 8. PRILOZI**
 - Tlocrti prizemlja MJ 1:100
 - Tlocrti kata MJ 1:100
 - Presjek MJ 1:100
 - Pročelja MJ 1:100
 - e-izvadak iz zemljišne knjige
 - e-izvadak iz posjedovnog lista
 - e-izvod iz katastarskog plana



BROJ TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

1. IZVOD IZ PROCJENE

Redni broj:	Nekretnina	Površina	Procijenjena tržišna vrijednost	Ukupno
		m^2	kn/m^2	kn
1.	zemljište 176/4 k.o. SRAČINEC	877,00	187,00	163.999,00
2.	ZGRADA STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE IZ TOČKE 6.3.			805.721,51
SVEUKUPNO sa PDV-om:				969.720,51
ODNOSNO ZAOKRUŽENO:				970.000,00



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030193464

OIB:

04222973484

TVRTKA:

- 1 JAM-ING društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i trgovinu
- 1 JAM-ING d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 2 Zlatar (Grad Zlatar)
Vladimira Nazora 7 B

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 51 - Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim trgovine motornim vozilima i motociklima
- 1 52.46 - Trg. na malo željeznom robom, bojama, staklom, ostalim građevnim materijalom
- 1 60.24 - Prijevoz robe (tereta) cestom
- 1 71.32 - Iznajmljivanje strojeva i opreme za građevin.
- 1 * - Uvoz-izvoz
- 1 * - Zastupanje inozemnih tvrtki
- 2 * - projektiranje i građenje građevina, te stručni nadzor građenja
- 2 * - energetska certificiranje, energetska pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 2 * - obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- 2 * - vještačenje iz područja graditeljstva i procjene nekretnine
- 2 * - vještačenje iz područja strojarstva
- 2 * - vještačenje iz područja geodezije
- 2 * - računovodstveni poslovi
- 2 * - računalne i srodne djelatnosti
- 2 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 2 * - poslovanje nekretninama

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 2 Ivan Jambreković, OIB: 13339725537
Zlatar, Vladimira Nazora 7 B
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 2 Ivan Jambreković, OIB: 13339725537
Zlatar, Vladimira Nazora 7 B
- 1 - direktor
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.400,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Odluka o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću usklađena sa odredbama ZTD 22. studenog 1995. godine i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom člana društva od 14.05.2014. godine o izmjeni Izjave o usklađenju društva s ograničenom odgovornošću JAM-ING d.o.o. od 22.11.1995. godine Izjava je izmijenjena na način da su u cijelosti izmijenjene sve njezine oredbe.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Povećanje svote temeljnog kapitala sa svote od 400,00 kuna za svotu od 20.000,00 kuna na svotu od 20.400,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. brojem 1-28038.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	23.03.16	2015	01.01.15 - 31.12.15	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/5368-2	09.02.1998	Trgovački sud u Zagrebu
0002	Tt-14/13138-2	03.06.2014	Trgovački sud u Zagrebu
eu	/	24.06.2009	elektronički upis
eu	/	21.06.2010	elektronički upis
eu	/	16.06.2011	elektronički upis
eu	/	16.03.2012	elektronički upis
eu	/	27.03.2013	elektronički upis
eu	/	10.06.2014	elektronički upis
eu	/	29.06.2015	elektronički upis
eu	/	23.03.2016	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zagrebu, 19. rujna 2016.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-1664/16
Zagreb, 24. siječnja 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Ivana Jambrekovića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

riješio je

Ivan Jambreković, dipl.ing.građ. iz Zlatara, Nazorova 7b, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

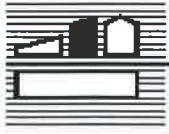
Ivan Jambreković, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

O tome obavijest:

1. Ivan Jambreković
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis



BROJ TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVERTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

4. UVOD

Na zahtjev naručitelja Stečajna masa iza "INVERTOR d.o.o." u stečaju, izrađuje se procjena vrijednosti nekretnine, zemljišta na k.č. br. 174/4 K.O,SRAČINEC , sa pripadajućom zgradom, sve na adresi MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC.

4.1. ZADATAK

Zadatak ovog vještačenja je utvrđivanje tržišne vrijednosti predmetne nekretnine u zatečenom stanju, na temelju očevida na terenu, analize dostupne dokumentacije, prikupljenih podataka, tržišnih i lokalnih uvjeta, te na temelju vlastitog iskustva.

Dan kakvoće: 13.SVIBANJ.2019.

Dan vrednovanja: 13.SVIBANJ.2019.

4.2. PODACI O OBAVLJENOM OČEVIDU DOSTAVLJENOJ DOKUMENTACIJI

Očevid na predmetnoj nekretnini obavljen je 09. TRAVNJA 2019. u prisustvu predstavnika naručitelja, kojim su ustanovljene sve relevantne karakteristike bitne za procjenu vrijednosti, pregled, izmjera i fotografiranje.

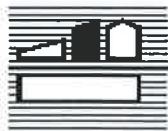
Predmetna nekretnina identificirana je uvidom u sljedeću dokumentaciju:

- IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE
- Prostorni plan uređenja Općine Sračinec ("Službeni vjesnik Varaždinske županije", broj 29/02., 29/05. i 07/12)
- prijepis posjedovnog lista

4.3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I KORIŠTENJA STRUČNE LITERATURE

PROPISI IZ PODRUČJA GRADNJE:

- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 78/15,65/17)
- Zakon o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19.)



BROJ TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

PROPISI O VREDNOVANJU:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 79/14)
- PODATAK O ETALONSKOJ CIJENI GRAĐENJA NN 100/2018
- Informacijski sustav tržišta nekretnina eNekretnine

PROPISI O VREDNOVANJU:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)



BROJ TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019
NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC
ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

5. NALAZ

5.1. INDETIFIKACIJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE:

Katastarska općina: SRAČINEC

ZK uložak

Čestica br.: 176/4

Opis/oznaka STAMBENO-POSLOVNA I DVORIŠTE

Površina: 877m²

Udio: 1/1

Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv: INVERTOR d.o.o., SRAČINEC, MILJENKA STANČIĆA 42 (VLASNIK)



JAM - ING D.O.O. ZA GRADITELJSTVO I TRGOVINU

ZLATAR, Vladimira Nazora 7B, tel 049/466-100

BROJ TEHNIČKE

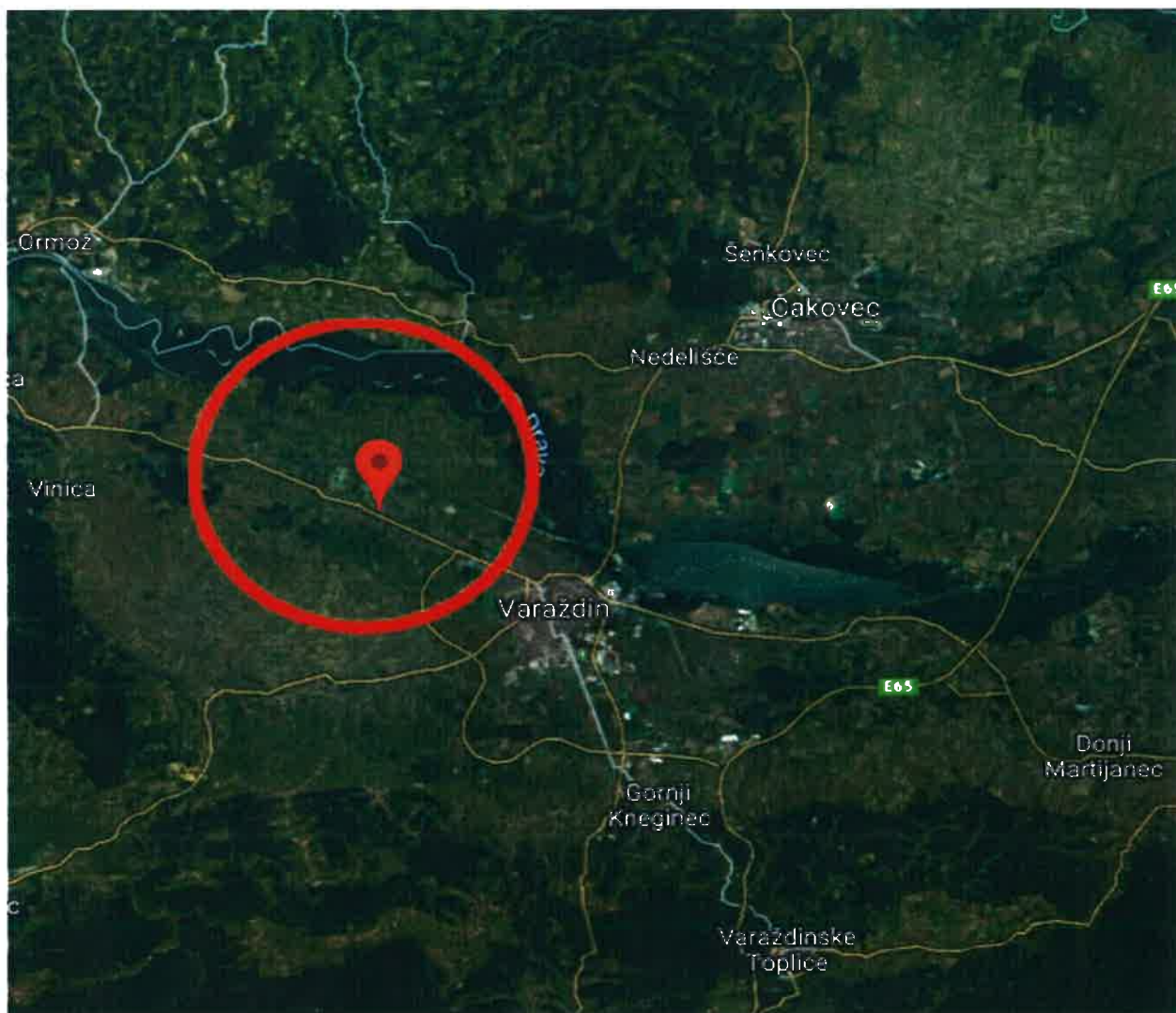
DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

POLOŽAJ I LOKACIJA(kartografski prikaz) šira lokacija:





JAM - ING D.O.O. ZA GRADITELJSTVO I TRGOVINU

ZLATAR, Vladimira Nazora 7B, tel. 049/466-100

PROJEKTIŠKE

DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

POLOŽAJ I LOKACIJA(kartografski prikaz) uža lokacija:





JAM - ING D.O.O. ZA GRADITELJSTVO I TRGOVINU

ZLATAR, Vladimira Nazora 7B, tel. 049/466-100

BROJ TEHNIČKE

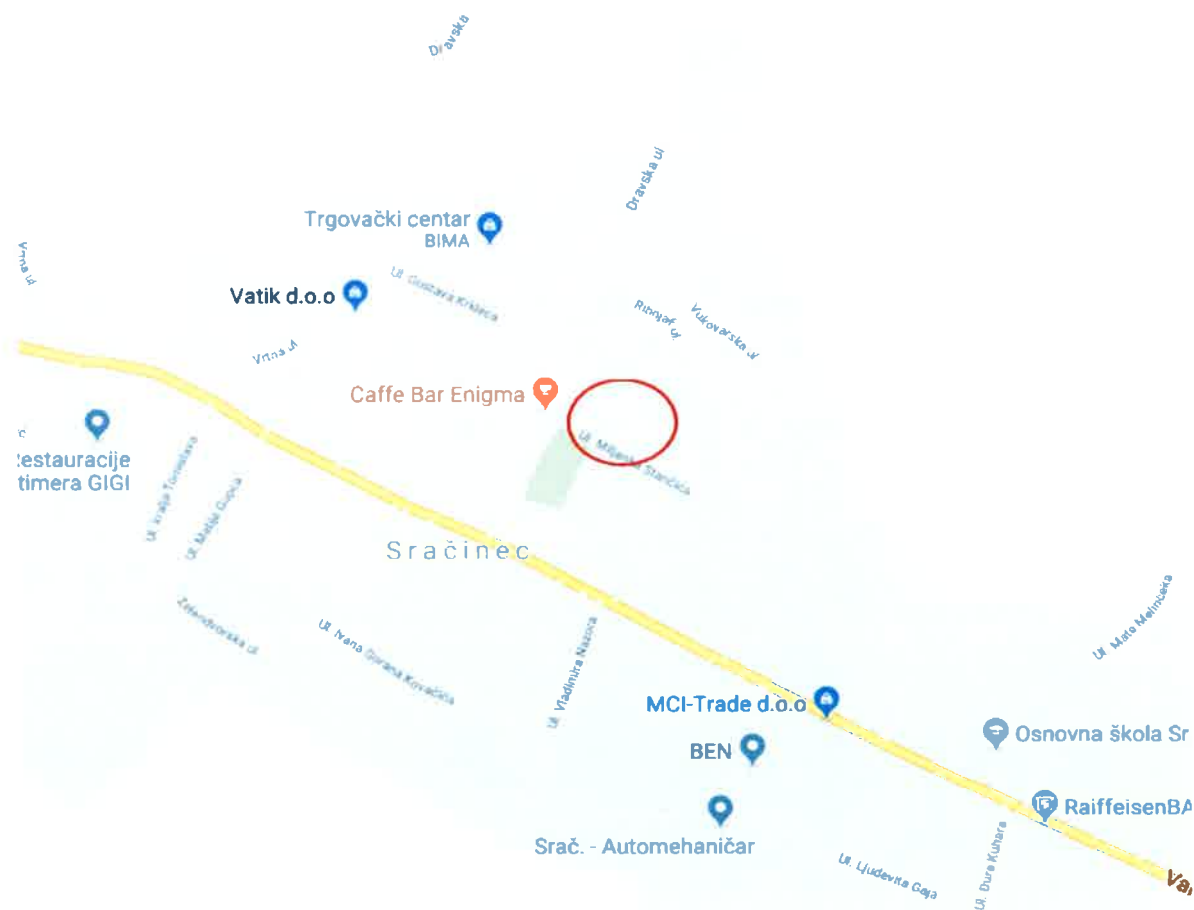
DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

POLOŽAJ I LOKACIJA(kartografski prikaz) uža lokacija:



BROJ TEHNIČKE



PERMISIVNA CIJE: P-JI_03_2019

NARUCITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

POLOŽAJ I LOKACIJA (izvod iz PPU GRAD VARAŽDINA-4.4. Hrašćica m 1:5000) građevinsko područje
(zgrada nije unutar granica građevinskog područja)





DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019
NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC
ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

5.2. OPIS NEKRETNINE

U naravi nekretnina se sastoji od STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, MONTAŽNOG SPREMIŠTA, i pripadajućeg zemljišta na adresi Miljenka Stančića 42, SRAČINEC, na k.č. br. 176/4 K.O. SRAČINEC.

Prema odredbama Prostornog plan uređenja Općine Sračinec ("Službeni vjesnik Varaždinske županije", broj 29/02., 29/05. i 07/12) predmetna nekretnina nalazi se u zoni mješovite pretežno stambene namjene

OPIS LOKACIJE

Predmetna zgrada izgrađena je na k.č.br. 176/4 k.o. SRAČINEC i nalazi se cca 5,0 km od centra grada VARAŽDIN u naselju SRAČINEC koje je se nalazi na magistralnoj cesti koja je povezana sa jugozapadnom obilaznicom grada Varaždin, a koja je direktno povezana sa auto-cestom Varaždin - Zagreb. Pristup do građevine ostvaruje se preko asfaltirane ceste koja prolazi uz jugozapadnu među, parkiralište se nalazi na parceli s južne strane strane zgrade na parceli k.č. br. 176/4 k.o. SRAČINEC.

Parcela k.č. br.176/4 k.o. VARAŽDIN komunalno opremljena priključcima na plinsku, kanalizacijsku, javnu vodovodnu, elektromrežu telefonsku mrežu(telefon i plin isključeni od strane distributera).

Javni lokalni i međumjesni prijevoz: autobusna stanica na magistralnoj cesti Varaždin-Sračinec, je udaljena cca 700 m od predmetne zgrade, željeznička stanica udaljena cca 5km. Rizik zagađenja i utjecaj buke ne postoji.

OPIS ZGRADE

Zgrada je slobodno stojeća, nepravilnog tlocrtnog oblika, prizemlje+ kat, masivne gradnje i novije gradnje, tlocrtnih dimenzija 8,60x18,20m+čelična nadstrešnica 9,35x18,20m+ montažno metlano spremište dimenzija 6,00x4,05m.

Zgrada je jednostavnog arhitektonskog oblikovanja, stambene namjene. Zgrada je upotpunosti dovršena (osim sjevernog pročelja) i trenutno u dobrom stanju i u njoj se stalno boravi. Instalacije vodovoda i kanalizacije kao i elektroinstalacije u potpunosti u funkciji.



DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019
NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC
ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

TEHNIČKI OPIS ZGRADE

Godina izgradnje: 1998 godine (procijena prema izjavi osobe u posijedu)

Legalnost: nepoznato, nije nam dana na uvid potrebna dokumentacija

Stanje zgrade: Zgrada je dobrom stanju.

KONSTRUKCIJA:

Temelji: beton(prepostavljeno)

Nadtemelj: beton

Nosivi zidovi: vanjski zidovi: blok opeka debljine 25, unutarnji osivi zidovi blok opeka debljne 25 cm(prepostavljeno)

Pregradni zidovi: puna opeka debljine 7 cm-12cm(prepostavljeno)

Stropna konstrukcija: polumontažna stropna konstrukcija tipa "FERT"(prepostavljeno)

Krovna konstrukcija: drvena, dvostrešna tipa dvostruka stolica, prekriveno glinenim crijepom, limarija pocinčani lim

Pročelje: Izvedena je fasada osim sjeveroistočnog pročelja, cementna žbuka

Podovi:

izvedene su završne podne obloge keramičke pločice i laminati

Obloga unutarnjih zidova: obloga zidova produžna žbuka

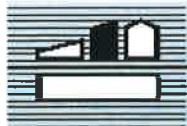
završna obloga stropova produžna žbuka u potkrovlju stropovi završeni gips

Stropovi: kartonskim pločama.

Stolarija: Prizemlje: ulazna vrata metalna, vanjska stolarija(prozori) drveni sa IZO ostakljenjem, bez zaštite od sunca, unutarnja stolarija drvena tipska djelomično oštećena, kat: ulazna vrata PVC, krovni prozori drveni sa IZO ostakljenjem, bez zaštite od sunca, unutarnja stolarija PVC

Instalacije: izvedene elektroinstalacije, instalacije slabe struje (TV I TELEFON), instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije centralnog grijanja

U dvorištu je uz predmetnu zgradu izvedena natstrešnica metalne konstrukcije prekrivena trašeznim limom tlocrtnih dimenzija 9,35x18,20 m i montažna metalna garaža-spremište 4,05x6,00m.



BROJ TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

METALN A GRAŽA	1.	GARAŽA-SPREMIŠTE	5,84	3,97	23,18	0,35	8,11
							8,11
SVEUKUPNO:							306,61

IZRAČUN OBUJMA(PRAVILNIK

O NAČINU UTVRĐIVANJA OBUJMA I POVRŠINE GRAĐEVINA U SVRHU OBRAČUNA KOMUNALNOG DOPRINOSA

(„Narodne novine“ broj 15/2019.))





DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019
NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC
ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SRAČINEC

- Izmjene i dopune -

4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

SRAČINEC



	GRANICA NASELJA
	GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
	GRANICA IZDOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



izgrađeno/neizgrađeno

	ZONA MJEŠOVITE, PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE
---	--





Rezervirane zone:

	ZONA DRUŠTVENIH SADRŽAJA
	ZONA SPORTA I REKREACIJE 1 - sanacija po završetku eksploatacije
	ZONA ZELENILA
	ZONA GROBLJA
	GOSPODARSKA ZONA 1 - proizvodna 2 - poslovna 3 - infrastrukturni objekt

PODRUČJE PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

	OBUHVAT OBAVEZNE IZRADE PROSTORNOG PLANA (UPU)
	PROSTOR KOJI JE POTREBNO RAZRADITI PRILIKOM IZRADE UPU-a

POVRŠINE S POSEBNIM UVJETIMA KORIŠTENJA:

	ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
	STRUKTURE IZGRADENE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
	Gradevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti F - životinjska farma ; G - gospodarstvo s uzgojem povrća
	Ex - eksploatacija mineralne sirovine s betonarom
	RECIKLAŽNO DVORIŠTE 1 - komunalni otpad ; 2 - građevinski otpad



BROJ TEHNIČKE

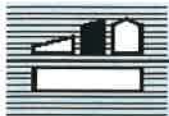
DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA SRAČINEC	
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE - Izmjene i dopune -	
Naziv kartografskog prikaza: GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA SRAČINEC	
Broj kartografskog prikaza: 4.1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 5000
Odluka o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sračinec "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 30/08.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 7/12.
Javna rasprava (datum objave): "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 02/11, od 08.02.2011. Ponovna javna rasprava (datum objave): "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 22/11, od 29.06.2011.	Javni uvid održan od: 21.02.2011. do: 21.03.2011. Ponovni javni uvid održan od: 17.07.2011. do: 25.07.2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <hr/> (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.) Klasa: 350-02/11-01/24 Urbroj: 2186/1-02/1-12-2 Datum: 13.01.2012.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa <hr/> (ime, prezime i potpis)
Kordinator/odgovorni voditelj: Dubravka Komes-Jukić, dipl.inž.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Dubravka Komes-Jukić, dipl.inž.arh. Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa Melita Srpak, dipl.inž.agr. Višnja Jalušić, dipl.inž.arh. Tamara Vučeković, dipl.inž.grad. Tanja Martinec, dipl.inž.arh. Josip Bačan, inž.agr. Višnja Jakovac, grad.teh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <hr/> (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:



BROJ TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

6. PROCJENA 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. 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.

6.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

U skladu sa Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina, za predmetnu procjenu korištene su POREDBENA I PRIHODOVNA metoda.

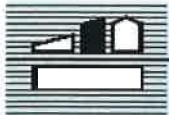
POREDBENA METODA je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluizgrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta,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

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



BROJ TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

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.

PRIHODOVNOM METODOM 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 skladu sa Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina, za predmetnu procjenu korištene su poredbena i troškovna metoda.



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019
 NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC
 ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
 LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

6.2. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

Iskaz podataka o poredbenim nekretninama, izračun vrijednosti zemljišta preko hedonističkih indeksa HNB-a, međuvremensko-intertemporalno izjednačenje.

Međuvremensko izjednačenje

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina (Izvor: Državni zavod za statistiku)

13.13

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES²⁾

Moimo korisnike da pri korištenju podataka navesti izvor

Users are kindly requested to state the source

Godina Year	Indeksi od 2015 = 100 ³⁾ Indices of 2015 = 100 ³⁾				Trenutačne, time promjene, % (poredbeno izjednačenje = 100) ¹⁾ Current index of change, % (reference value = 100) ¹⁾				Godnja, time promjene, % (poredbeno izjednačenje = 100) ¹⁾ Annual index of change, % (reference value of previous year = 100) ¹⁾											
	Ukupno Total	Gradovi Cities	Općine Municipalities	Drugo Other	Ukupno Total	Gradovi Cities	Općine Municipalities	Drugo Other	Ukupno Total	Gradovi Cities	Općine Municipalities	Drugo Other								
2017.	Q1	102,85	92,86	102,51	107,72	102,21	102,21	94,53	0,1	-2,1	0,5	0,2	0,6	-2,8	-0,4	-6,3	0,8	0,3	0,5	-4,7
	Q2	104,56	96,71	106,17	102,69	105,58	100,93	100,93	3,7	4,1	3,6	2,0	4,2	5,7	4,3	0,9	4,9	2,8	6,2	0,4
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	106,46	100,20	100,20	6,6	1,1	0,5	3,7	-1,0	-0,7	3,8	1,1	4,4	4,4	3,6	2,5
	Q4	108,45	99,73	110,46	110,46	108,67	102,21	102,21	2,2	2,2	2,2	3,1	3,1	3,1	4,1	4,1	9,8	7,2	4,1	
2018.	Q1	108,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,03	99,03	0,0	0,0	0,0	1,2	-2,6	2,5	6,6	8,9	11,4	8,1	4,2	
	Q2	108,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,04	98,04	0,2	0,2	0,2	1,1	-0,6	4,5	1,9	4,1	11,5	2,6	-2,0	
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51	100,51	2,8	2,3	2,9	3,9	2,6	1,6	6,8	3,1	7,5	11,8	6,4	0,3
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00	102,00	1,1	0,7	1,2	0,7	1,2	1,5	4,7	2,8	5,0	8,5	4,4	-0,3

¹⁾ Za potrebe korisnika u suradnji s Hrvatskim narodnim bankom (HNB-om) izračunava se i procjenjuje indeksa serijski indeks od prvog tromjesečja 2017. otkada su dostupni podaci (izdati od strane Ministarstva financija za razliku u odnosu na inđelirana geografska područja - Grad Zagreb i

²⁾ Indeks (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indeks je 2015 = 100)

³⁾ Prema Eurostatovoj praksi promjene i referentno godišnje razine su do razine prethodno objavljenih stopa promjene iz ovog godišnjaka. Za svaku promjenu u kvartalu u seriji 2015 = 100 mogu računati od stope promjene iz kvartala u seriji 2015 = 100 mogu računati od stope promjene iz kvartala u seriji 2015 = 100 zbog zaokruživanja

¹⁾ In order to meet users' needs in cooperation with the Croatian National Bank (CNB), an extended quarterly series of indices depicting the price changes of residential real estate is published from the 1st quarter of 2017. Since data for the index of price have been available only for the city of Zagreb and for the three defined

²⁾ Index since the 1st quarter of 2017. The reference period for index has been 2015 = 100

³⁾ According to the Eurostat practice, changes in the reference year caused revisions of previously published change rates due to the fact that change rates calculated for the 2015 = 100 series may differ from change rates calculated for the 2010 = 100 series due to rounding of numbers



DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019
NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC
ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

POREDBENE NEKRETNINE

Za poredbene nekretnine izuzete su čestice iz baze eNEKRETNINE, koje s česticom k.č. br. 176/4 k.o. SRAČINEC pokazuju dovoljno podudarnih obilježja.

Poredbena nekretnina 1 (eNEKRETNINE)

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	934502
Datum pregleda	14.5.2019.
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	3835240
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	1.321,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	-
Vrijednost nekretnine (KN)	236.439,48
Datum ugovora	06.07.2018.
Status podatka	Preuzeto od PU

Poredbena nekretnina 2 (eNEKRETNINE)

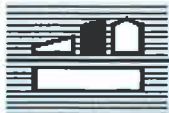
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1080647
Datum pregleda	14.05.2019.
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	4008407
Vrsta ugovora	KP-kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	694,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	-
Vrijednost nekretnine (KN)	100.000,00
Datum ugovora	01.04.2019.
Status podatka	Preuzeto od PU

Poredbena nekretnina 3 (eNEKRETNINE)

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	964683
Datum pregleda	14.05.2019.
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	3873187
Vrsta ugovora	KP-kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	690
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	-
Vrijednost nekretnine (KN)	163.136,95
Datum ugovora	12.09.2018.
Status podatka	Preuzeto od PU

Međuremensko izjednačavanje cijena pomoću hed. Indeksa

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Lokacija	Površina (m ²)	Kupoprodaj na cijena kn/m ²	Dan sklapanja ugovora	Bazni indeks* na dan skalapanja ugovora	Bazni indeks** na dan vrednovanja	Korekcijski faktor**	Međuvremensko izjednačavanje cijena pomoću hed.indexa kn/m ²
1.	VARAŽDIN	HRAŠĆICA	6650/16	178,99	06.07.2018.	100,51	102	1,0148244	181,64 kn
2.	VARAŽDIN	HRAŠĆICA	6650/11	144,09	01.04.2019.	102	102	1,000000	144,09 kn
3.	VARAŽDIN	HRAŠĆICA	6650/6	236,43	12.09.2018.	100,51	102	1,0148244	239,93 kn
PROSIJEČNA VRIJEDNOST									188,56 kn



BROJ TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

lokacija	Procjenjivana nekretnina	Usporedba br. 1	Usporedba br. 2	Usporedba br. 3
	k.č. br.176/4 k.o. SRAČINEC	k.č.br.6650/16 k.o. VARAŽDIN	k.č.br.6650/11 k.o. VARAŽDIN	k.č.br.6650/6 k.o. VARAŽDIN
ULAZNI PODACI				
izvor podataka		eNEKRETNINE	eNEKRETNINE	eNEKRETNINE
prodajna/trazena cijena (kn)		236.439,48	100.000,00	163.136,95
površina (m ²)	877,00	1.321,00	694,00	690,00
jedinična cijena (kn/m ²)		178,99	144,09	236,43
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupnja	kupnja	kupnja
prilagodba		1,00	1,00	1,00
Datum transakcije (ponude)		06.07.2018.	01.04.2019.	12.09.2018.
prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Vlasnička prava	nema podatka	nema podatka	nema podatka	nema podatka
prilagodba		1,00	1,00	1,00
FIZIČKI ASPEKTI				
Lokacija (položaj)	dobra	dobra	dobra	dobra
prilagodba		1,00	1,00	1,00
Namjena	GRAĐEVINSKO	GRAĐEVINSKO	GRAĐEVINSKO	GRAĐEVINSKO
prilagodba		1,00	1,00	1,00
Dokumentacija	ne	ne	ne	ne
prilagodba		1,00	1,00	1,00
Veličina	877,00	1.321,00	694,00	690,00
prilagodba		1,00	1,00	1,00
Stanje/obrađenost	dobro	dobro	dobro	dobro
prilagodba		1,00	1,00	1,00
Pristup javnim promet	dobar	dobar	dobar	dobar
prilagodba		1,00	1,00	1,00
Zagađenja zraka, buka	nema	nema	nema	nema
prilagodba		1,00	1,00	1,00
Indikator vrijednosti		1,00	1,00	1,00
Usklađena vrijednost		179,54	143,49	236,41
PODUDARNOST S PROCJENJIVANOM ČESTICOM ČL.19 PRAVLNIKA ± 40%		(178,99x100)/179,54-100	(144,09x100)/143,49-100	(236,43x100)/236,41-100
		-0,30633842	0,418147606	0,008459879
		PODUDARA SE	PODUDARA SE	PODUDARA SE
Prosječna vrijednost		186,48		
ZAOKRUŽENO		187,00		
ISKLJUČIVANJE NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI ČL.4 ST.3 PRAVLNIKA, SIGMA ODSTUPANJA ± 30%		(178,99x100)/187-100	(144,09x100)/187-100	(236,43x100)/187-100
		-4,28	-22,95	26,43
		NEMA ODSTUPANJA	NEMA ODSTUPANJA	NEMA ODSTUPANJA
<i>Izračun tržišne vrijednosti</i>				
Redni br.	Oznaka k.č.	Površina m ²	Procijenjena tržišna vrijed. kn/m ²	Ukupno kn
1.	k.č. br. 176/4 k.o. SRAČINEC	877,00	187,00	163.999,00





DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

6.3. PROCJENA VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE PRIHODOVNOM METODOM

STAROST NEKRETNINE	21 god			
VIJEK TRAJANJA				
(pr. 9 PRAVILNIKA)	90 god			
	m ²	NAJAM kn/m ² /mj	NAJAM god.	UKUPNO
POSL. GRAĐEVINA	306,62	25,00	91.986,00	91.986,00
TROŠKOVI GOSPODARENJA	0,15			13.797,90
ČISTI PRIHOD				78.188,10
PRINOS NA ZEMLJIŠTE	9%*10,00 kn/m ² *877,00 m ²			789,30
NETO NOMINALNI PRIHOD OD GRAĐEVINE				77.398,80
TRŽ. KAMAT. STOPA (pr. 13. PRAVILNIKA)				
(6,5 do 9,0%)		9,0 posto		
MULTIPLIKATOR (pr. 14 PRAVILNIKA)				
32; 9,0%		10,41		
PRIHODOVNA VRIJEDNOST ZGRADE				
77398,80*10,41				805.721,51





BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019
NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC
ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

REKAPITULACIJA

Nekretnina	Procijenjena tržišna vrijednost
175/4 k.o. SRAČINEC	163.999,00
STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE	805.721,51
SVEUKUPNO:	969.720,51





BROJ TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019
NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC
ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

ZAKLJUČAK

Na temelju ove procjene utvrđuje se tržišna vrijednost predmetnih nekretnina, na dan 14. SVIBANJ. 2019. u iznosu:

Redni broj:	Nekretnina	Površina	Procijenjena tržišna vrijednost	Ukupno
		m ²	kn/m ²	kn
1.	zemljište 176/4 k.o. SRAČINEC	877,00	187,00	163.999,00
2.	Stambeno-poslovne namjene	306,61	2.627,84	805.721,51
SVEUKUPNO SA PDV-om:				969.720,51
ZAOKRUŽENO PREMA PRAVILNIKU:				970.000,00





BROJ TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

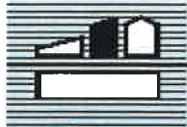
NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

7. FOTODOKUMENTACIJA





JAM - ING D.O.O. ZA GRADITELJSTVO I TRGOVINU

ZLATAR, Vladimira Nazora 7B, tel 049/466-100

BROJ TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC





JAM - ING D.O.O. ZA GRADITELJSTVO I TRGOVINU

ZLATAR, Vladimira Nazora 7B, tel. 049/466-100

BROJ TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: P-JI_03_2019

NARUČITELJ: Stečajna masa iza "INVENTOR d.o.o." u stečaju, MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC

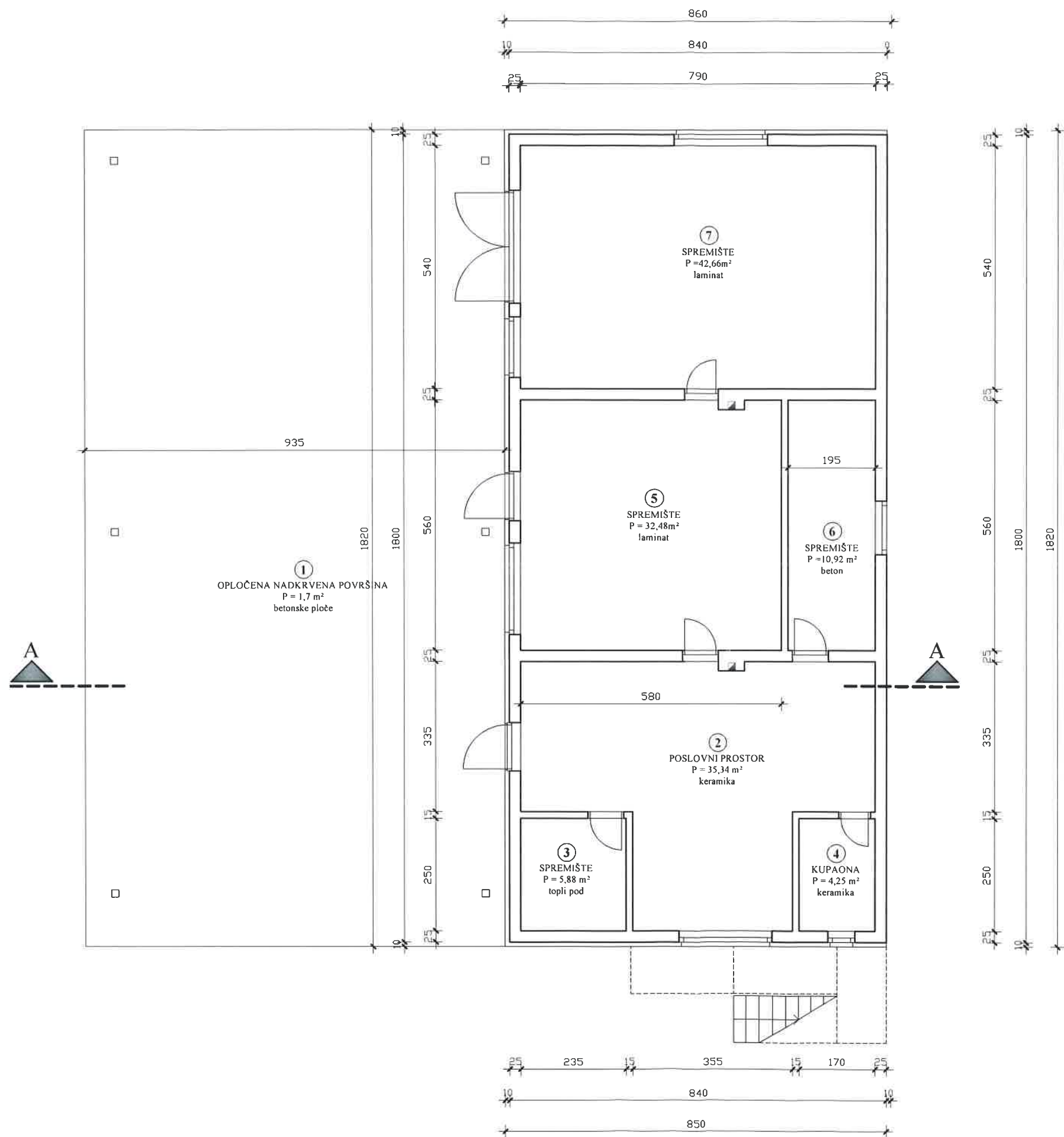
ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: MILJENKA STANČIĆA 42, SRAČINEC, k.č.br. 176/4, k.o. SRAČINEC

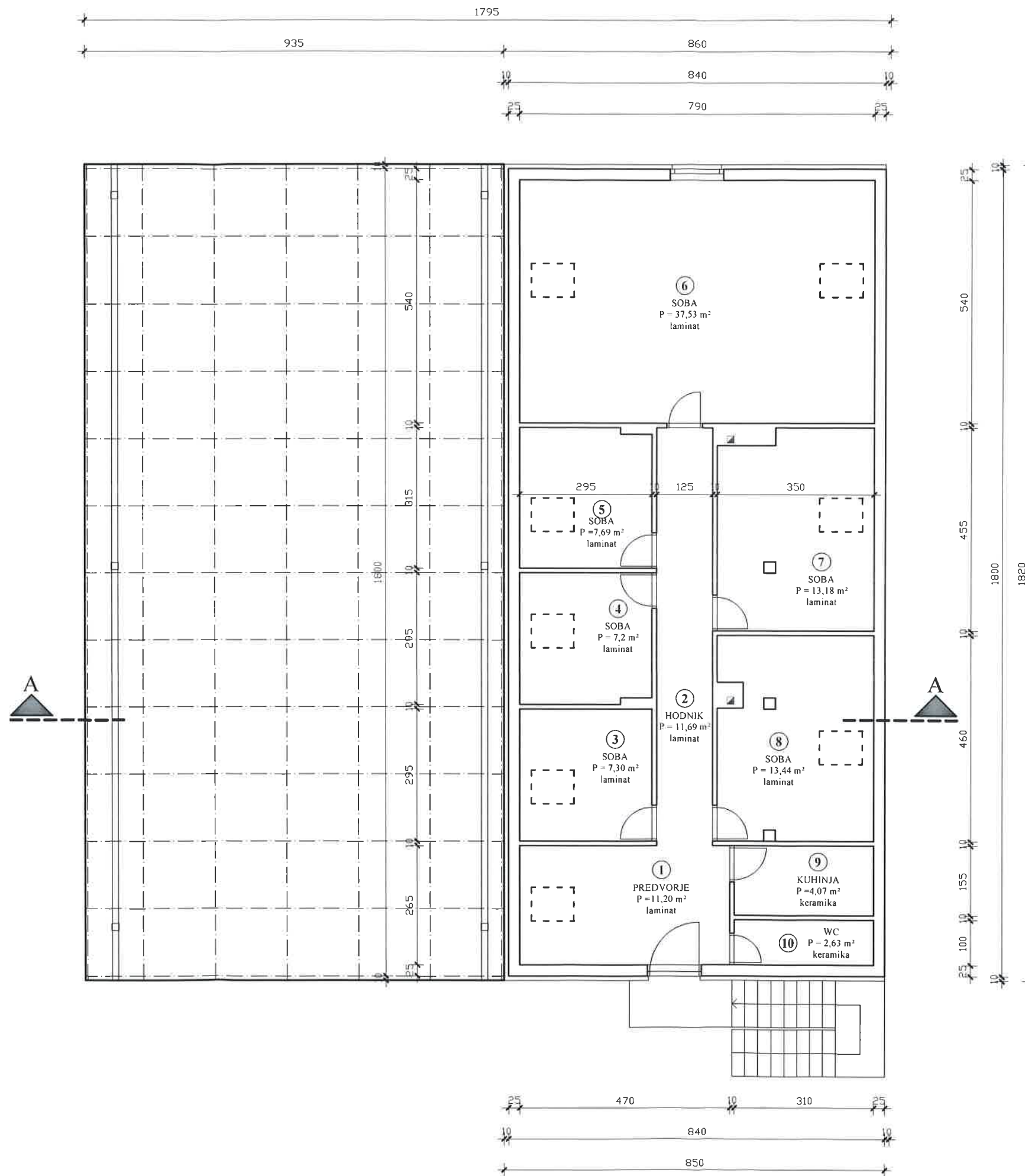
8. PRILOZI

- Tlocrti prizemlja MJ 1:100
- Tlocrti kata MJ 1:100
- Presjek MJ 1:100
- Pročelja MJ 1:100
- e-izvadak iz zemljišne knjige
- e-izvadak iz posjedovnog lista
- e-izvod iz katastarskog plana

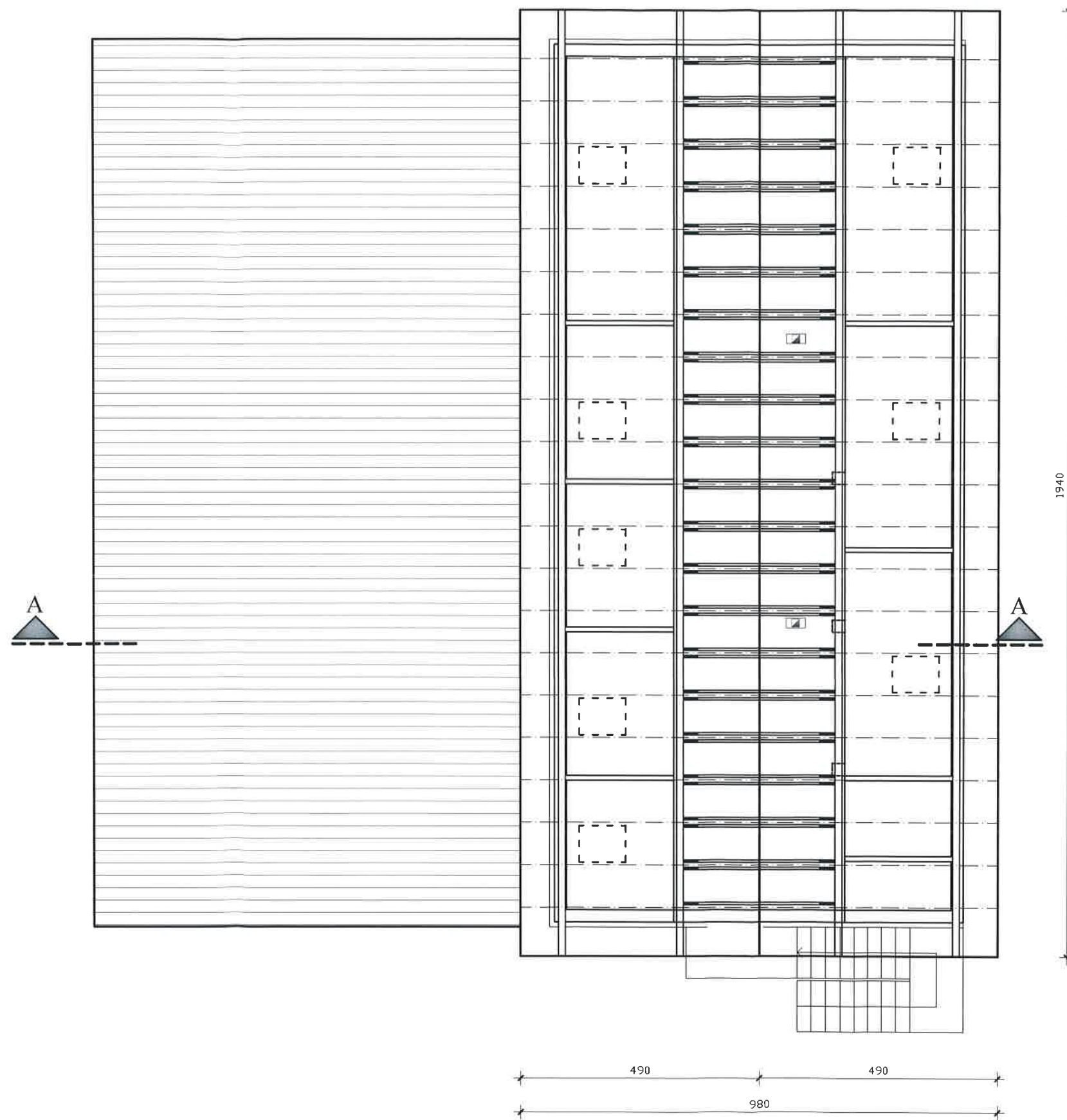
TLOCRT PRIZEMLJA
 POSTOJEĆE STANJE
 MJ 1:100



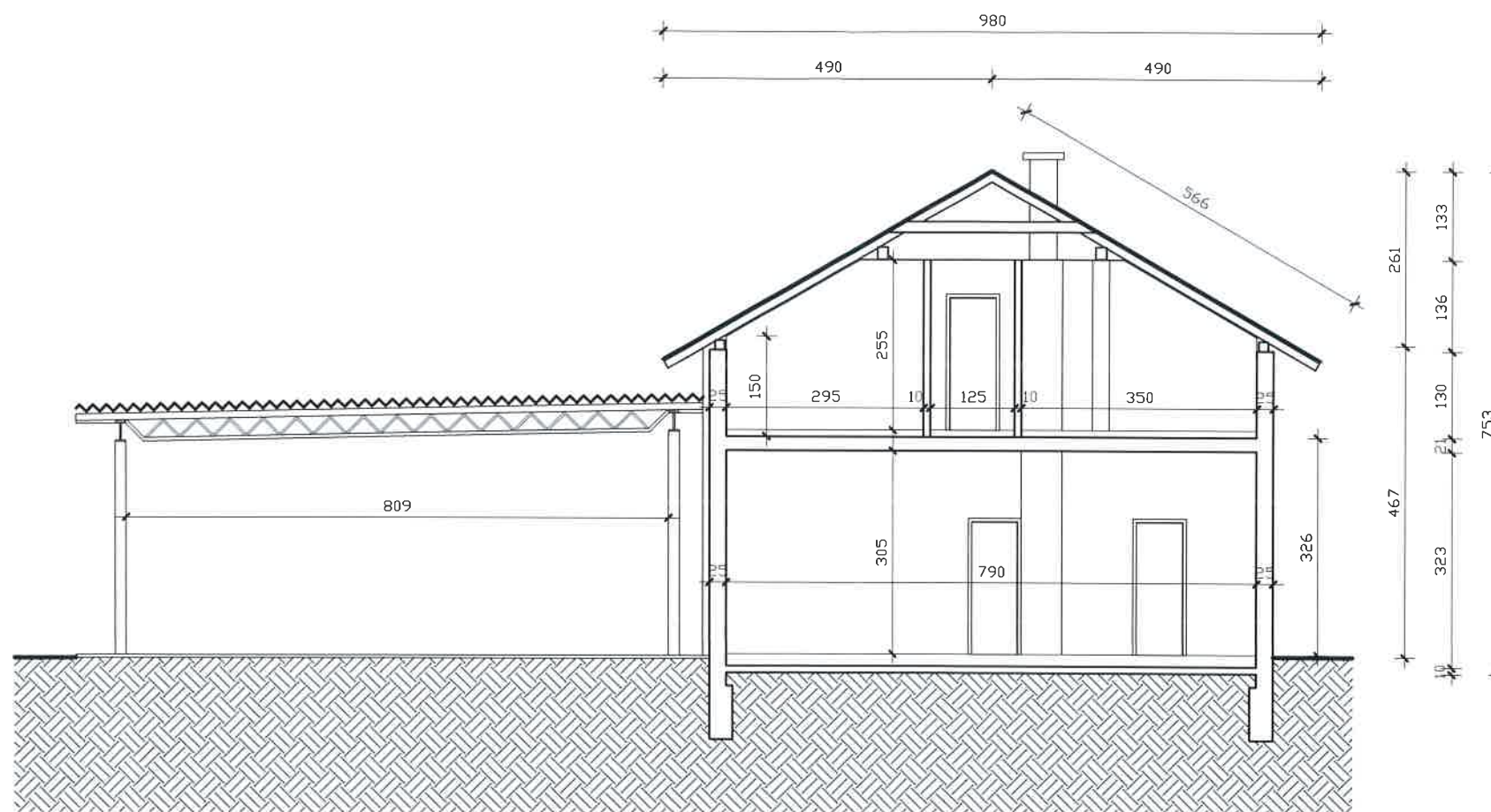
TLOCRT POTKROVLJA
 POSTOJEĆE STANJE
 MJ 1:100



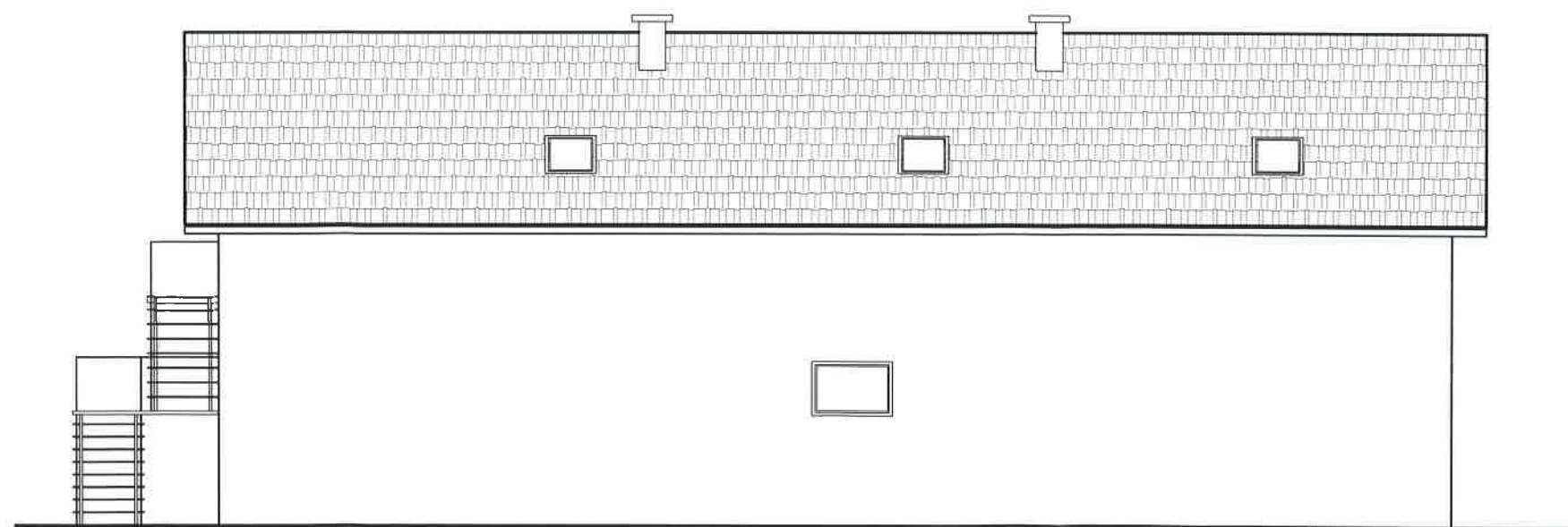
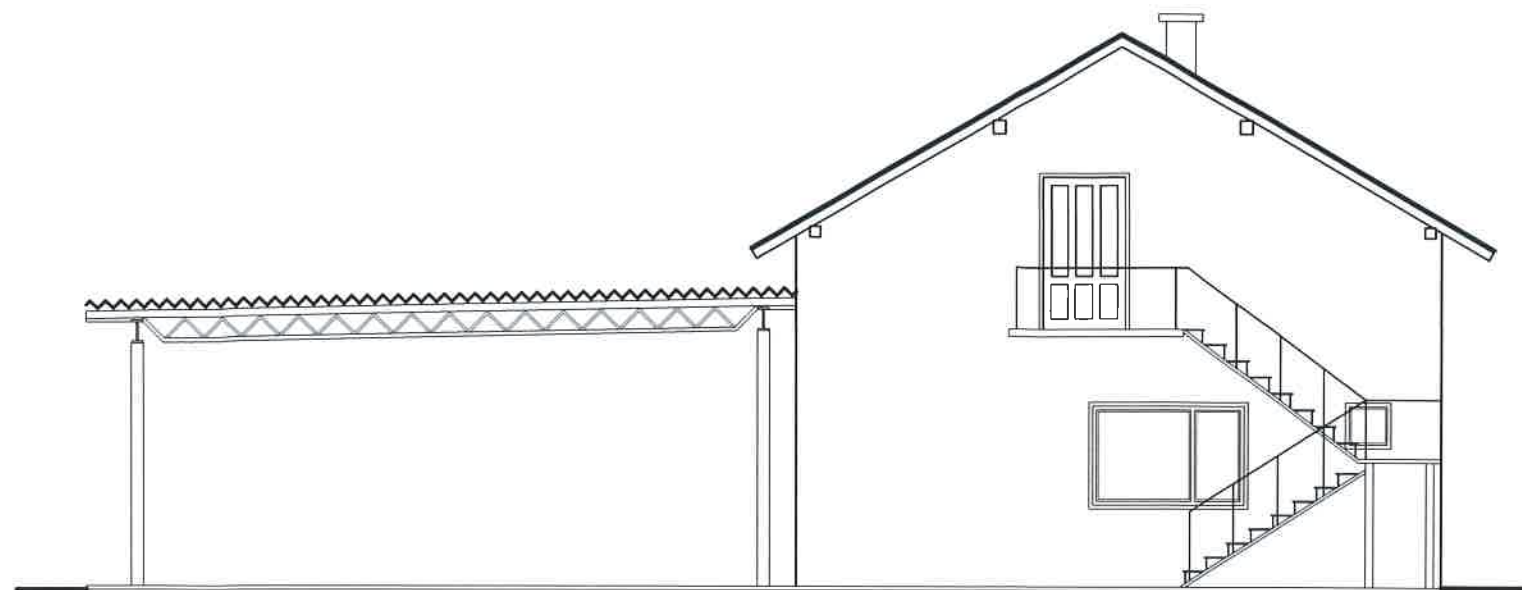
TLOCRT KROVIŠTA
POSTOJEĆE STANJE
MJ 1:100



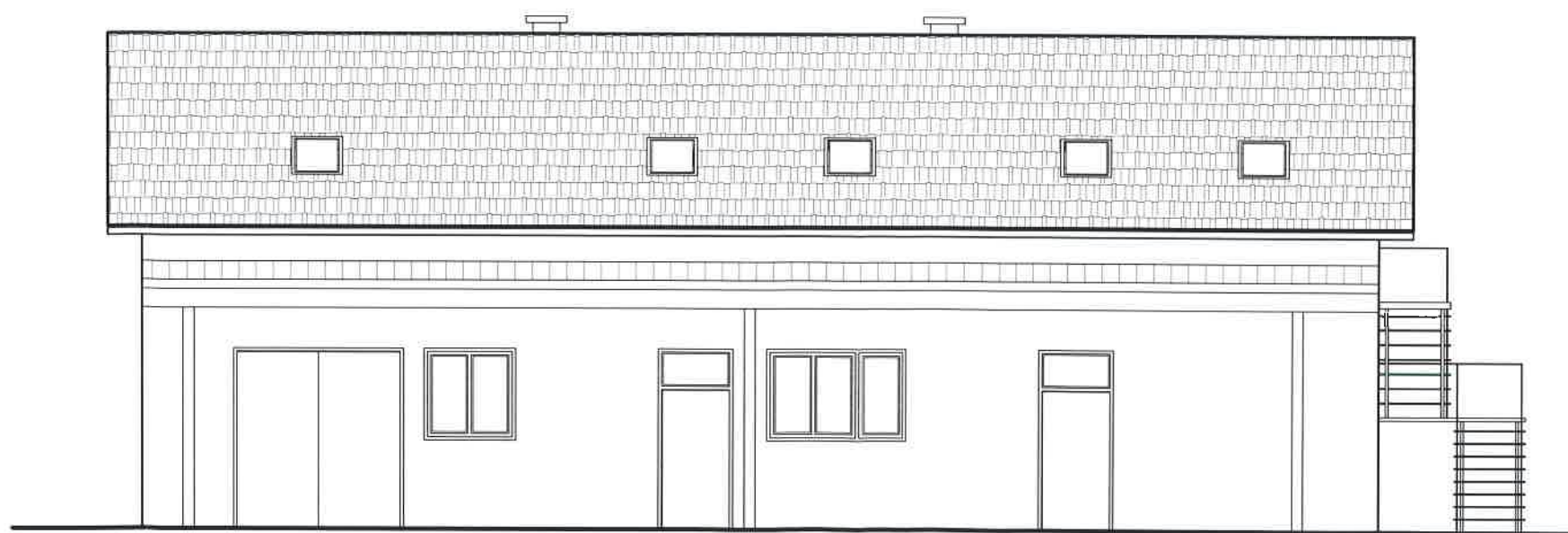
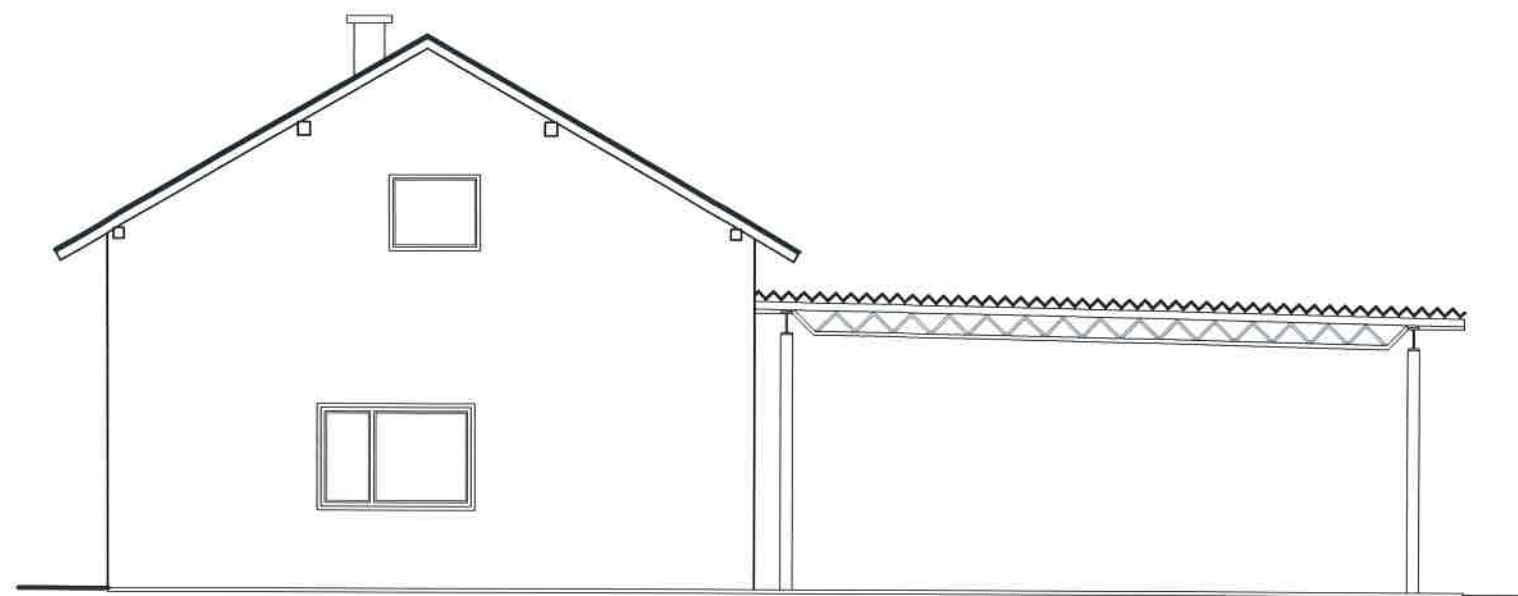
PRESJEK A-A
POSTOJEĆE STANJE
MJ 1:100



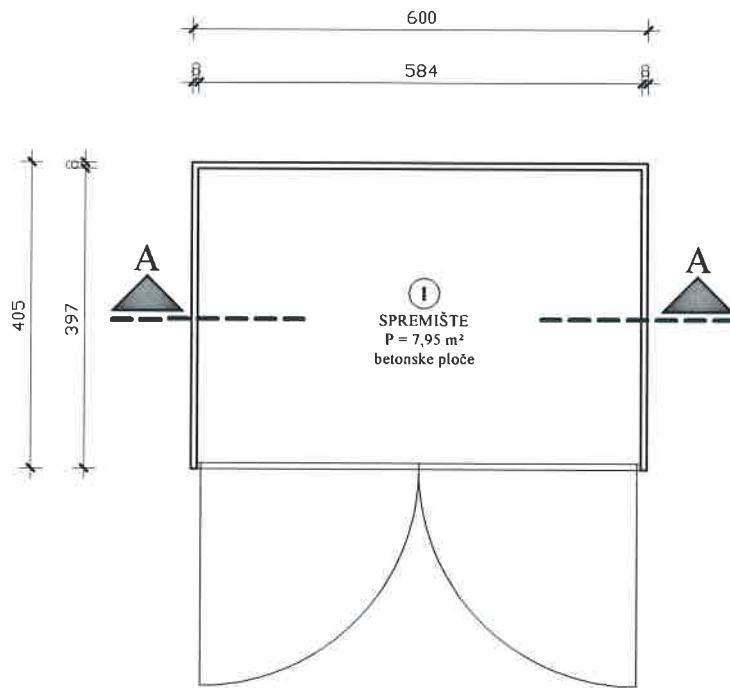
PROČELJA
POSTOJEĆE STANJE
MJ 1:100



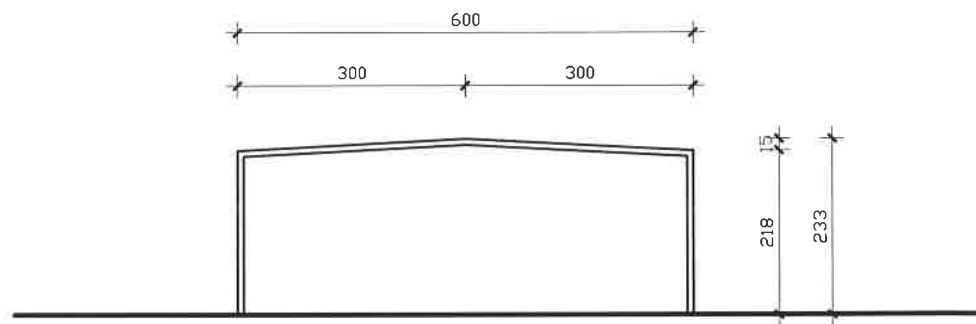
PROČELJA
POSTOJEĆE STANJE
MJ 1:100



TLOCRT ŠUPE
POSTOJEĆE STANJE
MJ 1:100



PRESJEK A-A
POSTOJEĆE STANJE
MJ 1:100





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SRAČINEC, 331295
k.č. br.: 176/4

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 15.05.2019



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 15.05.2019. 00:16

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SRAČINEC (Mbr. 331295)

Posjedovni list: 2903

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	INVENTOR D.O.O. , SRAČINEC, MILJENKA STANČIĆA 42 (VLASNIK)	83386589089

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/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		176/4	MILJENKA STANČIĆA	877	10		
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Sračinec, ULICA MILJENKA STANČIĆA 42	155			
			DVORIŠTE	722			
Ukupna površina katastarskih čestica				877			

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



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN
Stanje na dan: 15.05.2019. 00:16

Verificirani ZK uložaj

Katastarska općina: 331295, SRAČINEC

Broj ZK uložka: 370

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12247/2018

Aktivne plombe: Z-16488/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
..	172/4	STAMBENO -POSLOVNA ZGRADA			612	
		DVORIŠTE			155	
					457	
		UKUPNO:			612	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primljeno:12.12.2000. Z. 3830/2000	
1.1	Temeljem članka 75 Zakona o gradnji NN 52/99 zabilježuje se da je upis objekta na čest. 172/4 izvršen bez priložene uporabne dozvole.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
..	Vlasnički dio: 1/1	
	INVENTOR D.O.O, OIB: 83386589089, SRAČINEC, MILJENKA STANČIĆA 42	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.05.2019.