



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA  
GRAĐEVINARSTVO I PROCJENITELJ  
VRIJEDNOSTI NEKRETNINA  
DRAŽEN SLUNJSKI, mag.ing.aedif.  
OIB: 72003385933

home: Zvečevska 20  
31000 Osijek  
tel/fax: 031/303-188  
mob: 098/476-283  
e-mail: hiperbolaosijek@gmail.com

BROJ ELABORATA: P- 43876

## ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

### STAN S14

ADRESA	VINKOVCI, HRVATSKIH KRALJEVA 28 k.č.br. 2787/1, k.o. VINKOVCI
NARUČITELJ	DAYMONS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 82384595361, VINKOVCI, HRVATSKIH KRALJEVA 28
PROCIJENJENA VRIJEDNOST	85.300,00 € 636.000,00 kn
IZRADIO	Dražen Slunjski, mag.ing.aedif.
U Osijeku,	15.2.2020

m p

# SADRŽAJ

- » RJEŠENJE O IMENOVANJU
- » POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I KORIŠTENE LITERATURE
- » UVOD
- » LOKACIJA I OČEVID
- » OPIS NEKRETNINE I REKAPITULACIJA POVRŠINA
- » ODABIR METODE
- » PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
- » NALAZ I ZAKLJUČAK
- » PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU  
URED PREDsjedNIKA

Broj: 4-Su-87/2017-4.  
Osijek, 31. siječnja 2017.

Županijski sud u Osijeku po sucu ovlaštenom za obavljanje poslova sudske uprave Anti Rašiću na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 88/15, 82/15, I 82/16) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14, 123/15. i 29/16), a povodom zahtjeva Dražena Slunjskog iz Osijeka, Zvečevska 20, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

**RJEŠENJE**

**DRAŽEN SLUNJSKI, dipl. ing. građ. iz Osijeka, Zvečevska 20, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Osijeku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina.**

Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši s danom 1. veljače 2017. godine.

**Obrazloženje**

Dražen Slunjski iz Osijeka, Zvečevska 20, podnio je zahtjev Uredu predsjednika Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina budući mu s danom 31. siječnja 2017. godine ističe vrijeme na koje je imenovan ovosudnim rješenjem broj 4-Su-832/12-4. od 30. siječnja 2013. godine.

S obzirom da je imenovani podnio dokaze o ispunjavanju uvjeta za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom iz čl. 2. st. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, to je sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Osijeku na temelju odredbi citiranog Pravilnika donio rješenje o ponovnom imenovanju kao u izreci.

Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tar. br. 40.a. Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13. i 110/15) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku 15 dana od dana dostave rješenja.

**DOSTAVITI:**

1. Dražen Slunjski  
Osijek, Zvečevska 20
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Općinski sud u Osijeku
4. Arhiva



# POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I KORIŠTENE LITERETURE

## POPIS PRIMJENJENIH PROPISA

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)  
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)  
European Valuation Standards (EVS 2012)  
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)  
Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)  
Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)  
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)  
Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)  
Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)  
Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)  
Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16 - ispravak, 61/19)  
Odluka o komunalnom doprinosu jedinice lokalne samouprave  
Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15 i 42/19)

## IZVORI PRIBAVLJENIH PODATAKA

Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)  
Bilteni Hrvatske narodne banke  
Indeks cijena Državnog zavoda za statistiku  
Burza nekretnina - Barometar cijena nekretnina  
Internetski portali agencija za promet nekretnina  
Internetski portal Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja  
Internetski portal Ministarstva pravosuđa i Državne geodetske uprave

# UVOD

naručitelj:	DAYMONS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 82384595361, VINKOVCI, HRVATSKIH KRALJEVA 28		
lokacija:	VINKOVCI, HRVATSKIH KRALJEVA 28 k.č.br. 2787/1, k.o. VINKOVCI		
svrha izrade:	ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ZBOG KUPOPRODAJE		
vrsta nekretnine:	STAN S14		
datum pregleda nekretnine:	15.2.2020		
dan kakvoće:	15.2.2020		
dan vrednovanja:	15.2.2020		
srednji tečaj HNB:	1€=	7,45 kn	

Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno pravnog naslova te porezne i druge financijske obveze vlasnika.

Za potrebe ovog Elaborata pretpostavljeno je da je dokumentacija dostavljena od Naručitelja i preuzeta sa službenih internetskih stranica vjerodostojna.

Procijenjena vrijednost iz ovog elaborata služi isključivo radi utvrđivanja trenutne prometne (tržišne) vrijednosti. Prometna vrijednost nekretnine predstavlja stvarnu, tržišnu vrijednost, mijenja se te ovisi o nizu faktora.

Procjena je izvršena na temelju kvalitete, kvantitete (vrijednosti 1 m<sup>2</sup>), održavanja, starosti i trošnosti nekretnine, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) te procijenjenoj vrijednosti ulaganja iskazanoj na dan kakvoće.

**Izjavljujem da sam procjenu izradio kao nezavisni, ovlaštenu procjenitelj vrijednosti nekretnina, sa potrebnim znanjem i vještinama, uz poznavanje lokalnog i nacionalnog stanja na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi, nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.**

## DOKUMENTACIJA DOSTAVLJENA NA UVID:

Izvadak iz z.k.

Izvadak iz katastra

Izvadak iz posjedovnog lista

Fotodokumentacija

Glavni projekt

## VLASNIŠTVO:

katastarska općina:	VINKOVCI	katastarska čestica:	2787/1
zk izvadak broj:	9685	opis nekretnine:	stan S14 u potkrovlju
broj poduloška:	E-16		

## STATUS LEGALNOSTI:

dozvole za građenje:	Uporabna dozvola - navedeno u zk izvatku	Temeljem priloženih dokaza nekretnina je zakonita
	u skladu sa upisom u zemljišne knjige upis u z.k. ucrtno u katastru i katastar: teret postoji	

# LOKACIJA I OČEVID

opis lokacije: Vinkovci su grad u sjeveroistočnoj Hrvatskoj, u Vukovarsko-srijemskoj županiji. Prostiru se uz Bosutsku nizinu, te autocestu i željezničku prugu koje spajaju Zapadnu Europu s Bliskim istokom, te Srednju Europu s Jadranskim morem. Nekretnina se nalazi u središtu grada, u blizini svi javnih i društvenih sadržaja.

## STANOVNIŠTVO PO NASELJIMA, POPIS 2011. (izvor: DZS)

Ime županije	Grad ili općina	Ime grada/općine	Ime naselja	Ukupno stanovnika
Vukovarsko-srijemska	Grad	Vinkovci	Vinkovci	32.029

opis nekretnine: Predmetna nekretnina u naravi je stan u zgradi. Sastoji se od više prostorija te pripadajućeg sporednog dijela parkirališnog mjesta ukupne površine prema ZK izvratku. Prema prostorno planskoj dokumentaciji nalazi se u građevinskom području naselja, u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne sa središnjim funkcijama. Omogućen je pristup nekretnini sa asfaltirane gradske prometnice sa sjeverozapadne strane. Teren je ravan, okućnica je uređena. Susjedne nekretnine pretežito su slične katnosti i namjene.

## LOKACIJA I INFRASTRUKTURA:

pristup:	omogućen	javni prijevoz:	omogućen
parkiralište:	omogućeno	kolni ulaz:	omogućen

## GRAFIČKI PRIKAZ LOKACIJE:

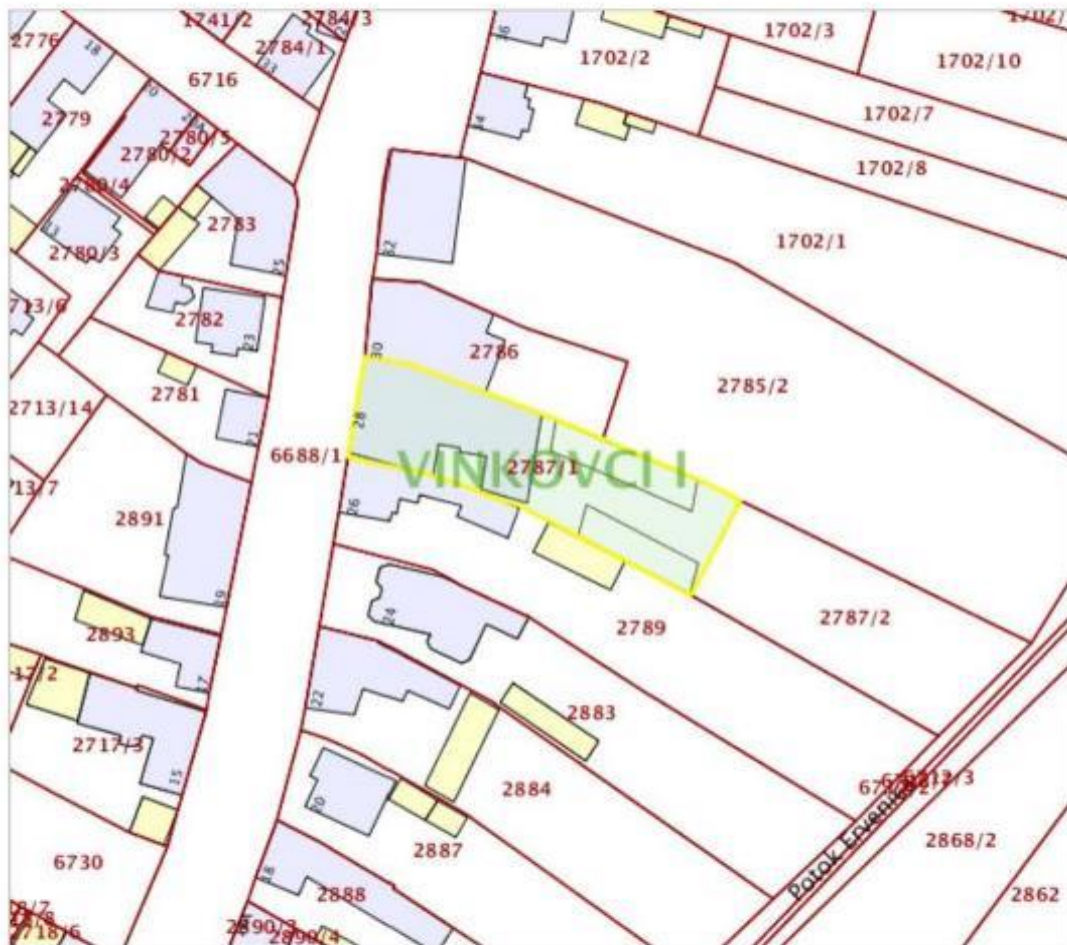






**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Približno mjerilo ispisa 1: 1000  
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 14.02.2020



### MJEŠOVITA NAMJENA

- M1 PRETEŽITO STAMBENA
- M2 PRETEŽITO POSLOVNA
- M2a PRETEŽITO POSLOVNA SA SREDIŠNJIM FUNKCIJAMA



# OPIS NEKRETNINE

nekretnina:	STAN S14		stan	
godina procjene:	2020			
godina izgradnje:	2018	katnost:	P+2+Pot	
rekonstrukcija:		položaj:	Pot	

## KONSTRUKCIJA:

temelji:	AB			međukatna konstr.:	monta		
nosiva konstrukcija:	blok opeka	AB		krovište i pokrov:	koso	drveno	crijep

## ZAVRŠNI RADOVI:

pročelje:	ožbukano	obojano	demit	obrada zidova:	obojani	ker.ploč.	
obrada podova:	ker.ploč.	parket		obrada stropova:	ožbukani	obojani	

## STOLARIJA:

unutarnja stolarija:	drvena			ostakljenje:	izo		
vanjska stolarija:	pvc			zaštita od sunca:	rolete		

## INSTALACIJE I PRIKLUČCI:

vodovod:	ima			električna energija:	ima		
kanalizacija:	ima			plin:	ima		
telefon i internet:	ima			grijanje:	centralno	plinsko	
dodatne instalacije:	klima	portafon		energetski certifikat:	nema priložen		

## FOTODOKUMENTACIJA:



# REKAPITULACIJA POVRŠINA

**napomena:** Površina je preuzeta iz priloženih podataka, zk izvadak i glavni projekt.

## rekapitulacija površina i volumena:

<b>NP (m<sup>2</sup>):</b>	<b>107,72</b>	<b>BP (m<sup>2</sup>):</b>	<b>117,03</b>
<b>KP (m<sup>2</sup>):</b>	<b>97,53</b>	<b>BV (m<sup>3</sup>):</b>	<b>352,34</b>

## stan

<b>opis</b>	<b>NP (m<sup>2</sup>)</b>	<b>koef.</b>	<b>KP (m<sup>2</sup>)</b>	<b>koef.</b>	<b>BP (m<sup>2</sup>)</b>	<b>h (m)</b>	<b>BV (m<sup>3</sup>)</b>
stan	94,98	1,00	94,98	1,20	113,98	3,00	341,93
parkirališno mjesto	12,74	0,20	2,55	1,20	3,06	3,41	10,42

<b>ukupno</b>	<b>107,72</b>		<b>97,53</b>		<b>117,03</b>		<b>352,34</b>
---------------	---------------	--	--------------	--	---------------	--	---------------

# PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

## USPOREDNA ILI POREDBENA METODA

Usporedna metoda je primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta, obiteljskih kuća, stanova, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Temeljena je na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su bile prodane ili koje su na tržištu na istom području u bliskom vremenskom razdoblju.

Zbog točnijeg izračuna, prije međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja izvršit će se projekcija traženih u postignute cijene. U ovom se slučaju za izvođenje usporednih cijena koriste oglašene cijene onih nekretnina koji s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljna podudarna obilježja, uz uvjet da datum oglašavanja poredbenih nekretnina nije stariji od 4 godine. Prilikom izračuna treba paziti da međuvremenski i interkvalitativno izjednačene cijene usporednih nekretnina odstupaju od njihovog prosjeka unutar prihvatljivog raspona jer je to dokaz da se radi o podacima o kupoprodajama ili oglašenim cijenama u prosječnim tržišnim okolnostima, pogodnim za korištenje u procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.

## NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST

Nova građevinska vrijednost (NGV) izračunava se kao umnožak neto korisne površine i jedinične cijene građenja ekvivalentnog objekta. Jedinična cijena gradnje po m<sup>2</sup> ili m<sup>3</sup> odabire se prema standardu gradnje u odnosu na etalonsku cijenu građenja za tipske objekte u pojedinoj regiji RH te prema cijenama gradnje ekvivalentnih objekata prema podacima biltena IGH - "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji".

U jediničnoj cijeni obuhvaćena je sva projektna dokumentacija, građevinski i završni radovi, priključci instalacija te uređenje okoliša.

$$NGV = KP \times JC$$

### IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI

<b>korisna površina (KP) m<sup>2</sup></b>	<b>jedinična cijena (JC) €/m<sup>2</sup></b>	<b>nova građevinska vrijednost (NGV) €</b>
97,53	800,00	78.022,40

# POREDBENA METODA PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Dan vrednovanja	Cjenovno područje	Lokacija	Vrsta	Površina m <sup>2</sup>	Sobnost	Kat/Katnost	Godina izgradnje	
15.2.2020	Vk - mješ.posl.sred.funk.1	VINKOVCI, HRVATSKIH KRALJEVA 28 k.č.br. 2787/1, k.o. VINKOVCI	stan	97,53	4	Pot / P+2+Potk	2018	
redni broj			1	2		3		
usporedna nekretnina			Vk - mješ.posl.sred.funk.1	Vk - mješ.posl.sred.funk.1		Vk - mješ.posl.sred.funk.1		
datum oglašavanja (ugovora)			24.6.2019	11.3.2019		28.2.2019		
oglašena (ugovorena) tražena cijena €/m2			781,67	930,40		838,21		
površina m2			109,78	66,88		50,31		
sobnost			4	2		2		
kat/katnost			P+2+Potk	P+2+Potk		P+2+Potk		
godina izgradnje			2018	2018		2018		
<b>projekcija traženih u postignute cijene</b>								
odnos traženih i postignutih cijena			1,00	1,00		1,00		
projekcija postignute cijene €/m2			781,67	930,40		838,21		
<b>međuvremensko izjednačenje (indeksi cijena stambenih nekretnina - DZS)</b>								
bazni indeks na dan oglašavanja A			102,24	100,59		100,59		
bazni indeks na dan vrednovanja B			103,98					
korekcijski faktor B/A			1,0	1,0		1,0		
međuvremenski izjednačena cijena €/m2			794,97	961,76		866,46		
<b>Interkvalitativno izjednačenje</b>								
kat		zadnja etaža	1,00	zadnja etaža	1,00	zadnja etaža	1,00	
orijentacija i geografski položaj		ugaono dvostrano; I, Z	1,00	ugaono dvostrano; I, Z	1,00	ugaono dvostrano; I, Z	1,00	
utjecaj okoliša		standardno	1,00	standardno	1,00	standardno	1,00	
smanjeni komfor		standardan	1,00	standardan	1,00	standardan	1,00	
opremljenost		prosječni standard	1,00	prosječni standard	1,00	prosječni standard	1,00	
koeficijent povoljnosti Kp			1,00		1,00		1,00	
faktori korekcije Fk			1,00		1,00		1,00	
<b>predmetna nekretnina</b>		kat	orijentacija i geografski položaj	utjecaj okoliša	smanjeni komfor	opremljenost	Kp	Fk
		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>statistička obrada</b>								
Kp i Fk			1,00		1,00		1,00	
međuvremen. i interkvalitativ. izjednačena cijena €/m2			794,97		961,76		866,46	
prosječna cijena €/m2			874,40					
odstupanje od prosjeka %			-9,08		9,99		-0,91	
predmetna nekretnina Kp i Fk			1,00					
cijena predmetne nekretnine €/m2			874,40					
<b>predmetna nekretnina</b>			<b>površina m2</b>		<b>procijenjena vrijednost €/m2</b>		<b>ukupna vrijednost €</b>	
VINKOVCI, HRVATSKIH KRALJEVA 28 k.č.br. 2787/1, k.o. VINKOVCI		stan	97,53		874,40		85.278,02	



**Podaci o nekretnini**

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1129244
Datum pregleda	15.2.2020.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)	4068359
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	109,78
Vrijednost nekretnine (KN)	639.380,99
Datum ugovora	24.06.2019
Status podatka	PREUZETO OD PU
Ojnovni blok	VINKOVCI - MJEŠOVITO POSLOVNO SA SREDIŠNIM FUNKCIJAMA 1
Pretežita namjena ojevnog bloka	M2A - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA SA SREDIŠNIM FUNKCIJAMA

**Podaci o nekretnini**

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1109825
Datum pregleda	15.2.2020.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)	3992490
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	66,88
Vrijednost nekretnine (KN)	463.641,88
Datum ugovora	11.03.2019
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Ojnovni blok	VINKOVCI - MJEŠOVITO POSLOVNO SA SREDIŠNIM FUNKCIJAMA 1
Pretežita namjena ojevnog bloka	M2A - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA SA SREDIŠNIM FUNKCIJAMA

**Podaci o nekretnini**

Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1059205
Datum pregleda	15.2.2020.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
ID PN (PU)	3905649
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	50,31
Vrijednost nekretnine (KN)	314.211,53
Datum ugovora	28.02.2019
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Ojnovni blok	VINKOVCI - MJEŠOVITO POSLOVNO SA SREDIŠNIM FUNKCIJAMA 1
Pretežita namjena ojevnog bloka	M2A - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA SA SREDIŠNIM FUNKCIJAMA

# NALAZ I ZAKLJUČAK

Predmet ove procjene nije imovinsko - pravna provjera niti provjera s upravno pravnog naslova.

Procijenjena vrijednost iz ovog elaborata služi isključivo radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine.

Srednji tečaj na dan izrade procjene iznosi 1 € = 7,45 kn i temelj je za preračunavanje vrijednosti.

POREDBENA METODA		površina m <sup>2</sup>	tržišna vrijednost €/m <sup>2</sup>	ukupna vrijednost €
VINKOVCI, HRVATSKIH KRALJEVA 28 k.č.br. 2787/1, k.o. VINKOVCI	stan	97,53	874,40	<b>85.278,02</b>
ZAOKRUŽENO			<b>85.300,00 €</b>	

Na temelju kvalitete izgradnje predmetne nekretnine i održavanosti iste, atraktivnosti lokacije i trenutnog stanja na tržištu nekretnina, mišljenja sam da tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE IZNOSI:	<b>85.300,00 €</b>
	<b>636.000,00 kn</b>

U iskazanim procijenjenim vrijednostima nisu uključeni porezi.

U Osijeku, 15.2.2020

Dražen Slunjski, mag.ing.aedif.

# PRILOZI



## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vinkovcima  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL VINKOVCI  
Stanje na dan: 13.02.2020. 23:22

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 332364, VINKOVCI

Broj ZK uložka: 9685

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5832/2019  
Aktivne plombe: Z-999/2020 (E-16)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 17 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2787/1	HRVATSKIH KRALJEVA			1034	
		PARKIRALIŠTE			125	
		PARKIRALIŠTE			105	
		DVORIŠTE			365	
		DVORIŠTE			5	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Vinkeveci, HRVATSKIH KRALJEVA 28			434	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>1034</b>	

#### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 12.06.2018.g. pod brojem Z-7375/2018	
3.1	ZABILJEŽBA. Zabilježuje se da je da je povodom obavijesti katastra za zgradu mješovite uporabe na kč.br. 2787/1. za evidentiranje u katastru priložena Uporabna dozvola Kl. UP/I-361-05/18-01/000009 Ur.br. 2188/01-09-18-00/14 od 06.06.2018.g., Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Županije Vukovarsko-srijemske Grad Vinkovci.	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
17.	Suvlasnički dio: 774/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) neodvojivo povezano sa vlasništvom stana oznake S14 u potkrovlju zgrade, označen ljubičastom bojom, koji se sastoji od: hodnik, wc, kupaonica, dječja soba, spavaća soba, dječja soba, kuhinja, dnevna soba sa blagavaonicom ukupne površine 94,98 m <sup>2</sup> i sporednog pripadajućeg dijela parkirališno mjesto br. 7 površine 12,74 označeno sa P7, za korist: DAYMONS D.O.O. ZA TRGOVINU I USLUGE, OIB: 82384595361, HRVATSKIH KRALJEVA 28, 32100 VINKOVCI	



## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1.</b>			
1.1	Zaprimljeno 04.08.2016.g. pod brojem Z-5117/2016  Prvenstveni red upisa: Z-414/2016  UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST  Zaprimljeno 25.01.2016. broj Z-414/16  Na temelju Ugovora o ustanovljenju prava služnosti od 20. siječnja 2016. broj OV-171/2016 uz katastarsku podlogu snimke izvedenog stanja koja je sastavni dio ugovora uknjižuje se pravo služnosti za izgrađen kolektor fekalne i oborinske odvodnje grada Vinkovci na nekretninama upisanim u A i to na k.č.br. 2787 za korist: <b>VINKOVAČKI VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O., OIB: 30638414709, VINKOVCI, DRAGUTINA ŽANIĆA-KARLE 47 A</b>		
<b>34. Na suvlasnički dio: 17 (774/10000)</b>			
34.1	Zaprimljeno 28.08.2018.g. pod brojem Z-10145/2018  Prvenstveni red upisa: Z-9735/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU BROJ OV-4577/17 31.07.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 400.000,00EUR (četristotisućacura) u protivrijednosti kuna, obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan korištenja kredita, uz valutom klauzulu, uvećano za pripadajuće ugovorene redovne kamate, sve ostale ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: <b>OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT, HRVATSKA</b>	400.000,00 EUR	
<b>35. Na suvlasnički dio: 17 (774/10000)</b>			
35.2	Zaprimljeno 30.01.2019.g. pod brojem Z-762/2019  Prvenstveni red upisa: Z-3237/2018  ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VINKOVCIIMA BR. P-138/19 30.01.2018. na E-16.		P-138/19 na 35.1
<b>58. Na suvlasnički dio: 17 (774/10000)</b>			
58.1	Zaprimljeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-14795/2018  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKI SUD U VUKOVARU BROJ Ž12 OVR-1142/18 10.12.2018, za sve iznose, kamate, naknade i troškove pobliže navedene u točki 1 na listu 1,2,3 i 4 ovršnog rješenja Ovr-1142/18 od 10.12.2018.g. koje se pohranjuje u ovisodnu zbirku isprava i koje čini sastavni dio ovog rješenja i glavne knjige za korist:	0,00 KN	OVR-1142/18 vezano uz B 17 (17.1)
58.2	Zaprimljeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-14795/2018  ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAJBINE		na 58.1



## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 332364, VINKOVCI

Broj ZK uložka: 9685

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## C

## Tercetovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
58.3	Zaprimljeno 20.05.2019.g. pod brojem Z-3987/2019  Prvenstveni red upisa: Z-14795/2018  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU POTRAŽIVANJA BROJ: OV-2277/2019 20.03.2019, PRIJEDLOG ZA PRIJEDNOS ZALOŽNOG PRAVA - PROMJENU ZALOŽNOG VJEROVNIKA 20.05.2019, uknjižuje se prijenos založnog prava s imena i vlasništva ovlaštenika MALI ZIDAR d.o.o. Vinkovci, upisanog ovisudnim rješenjem Z-14795/18, na temelju rješenja Općinskog suda u Vukovaru br. Ovr-1142/18, uslijed prijenosa hipotekarne tražbine pod C. red.br. 58.1. za korist: <b>KOPČIĆ ANTUN, OIB: 87709999486, BARTOLA KAŠIĆA 18, 32100 VINKOVCI</b>		na 58.1
<b>79. Na suvlasnički dio: 17 (774/10000)</b>			
79.1	Zaprimljeno 24.06.2019.g. pod brojem Z-4869/2019  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Na temelju Prijedloga za zabilježbu pokretanja postupka od 24.06.2019., Ovršnim prijedlogom zaprimljen kod Općinskog suda u Vinkovcima od 24.06.2019., sukladno Odredbi članka 84a Zakona o zemljišnim knjigama (NN 55/13) zabilježba pokretanja postupka na nekretninama Daymons d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 82384595361, iz Hrvatskih Kraljeva 28, 32100 Vinkovci, E-16		vezano uz B 17 (17.1)
<b>86. Na suvlasnički dio: 17 (774/10000)</b>			
86.1	Zaprimljeno 26.06.2019.g. pod brojem Z-4893/2019  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U VINKOVcima BROJ OVR-855/19 26.04.2019, RJEŠENJE OPĆINSKI SUD U VINKOVcima BROJ 6 OVR-855/19-7 01.07.2019, zabilježuje se ovrha u prvenstvenom redu zabilježbe pokretanja postupka pod br. Z-4869/2019 na nekretninama Daymons d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 82384595361, Hrvatskih kraljeva 28, Vinkovci, E-16		vezano uz B 17 (17.2)
<b>98. Na suvlasnički dio: 17 (774/10000)</b>			
98.1	Zaprimljeno 31.07.2019.g. pod brojem Z-5832/2019  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U VINKOVcima, STALNA SLUŽBA U ŽUPANJI 14 OVR-901/2019 24.07.2019, sve radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava u ukupnom iznosu od 20.405,44kn za korist: <b>HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREB</b>	20.405,44 KN	Ovr-901/2019 vezano uz B 17 (17.1), (17.2)
98.2	Zaprimljeno 31.07.2019.g. pod brojem Z-5832/2019  ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAZBINE		Ovr-901/2019 na 98.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.02.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VUKOVAR  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA VINKOVCI

**NESLUŽBENA KOPIJA**

Stanje na dan: 13.02.2020. 23:22

**PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: VINKOVCI I (Mbr. 332364)

Posjedovni list: 5059  
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
2	783/10000	MARKO MILIDRAG, ZAGREBAČKA 31, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	88132771665
3	170/10000	KRUNOSLAV POPOVIĆ, HRVATSKIH KRALJEVA 28, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	34877858799
4	551/10000	DAYMONS D.O.O. ZA TRGOVINU I USLUGE, HRVATSKIH KRALJEVA 28, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	82384595361
5	632/10000	DAYMONS D.O.O. ZA TRGOVINU I USLUGE, HRVATSKIH KRALJEVA 28, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	82384595361
6	540/10000	JASENKA ARTUKOVIĆ, JOSIPA KOZARCA 24, 32242 SLAKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	03155561782
7	878/10000	DRAŽEN KNEŽEVIĆ, JOSIPA LOVRETIĆA 38, 32252 OTOK, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	06628036845
8	419/10000	IRENA JANEŠ TROPŠEK, ZAGREBAČKA 27, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	70908717664
9	830/10000	IVANA POPOVIĆ, HRVATSKIH KRALJEVA 28, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	46958559740
10	566/10000	MATEJA CVRKOVIĆ, ANTUNA AKŠAMOVIĆA 50, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	64089544656
		ZLATKO CVRKOVIĆ, PETRA SVAČIĆA 14, CERIĆ 32221 NUŠTAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	39707961268
11	906/10000	DAYMONS D.O.O. ZA TRGOVINU I USLUGE, HRVATSKIH KRALJEVA 28, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	82384595361
12	420/10000	KRUNOSLAV POPOVIĆ, HRVATSKIH KRALJEVA 28, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	34877858799
13	795/10000	KRUNOSLAV POPOVIĆ, HRVATSKIH KRALJEVA 28, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	34877858799
14	478/10000	DAYMONS D.O.O. ZA TRGOVINU I USLUGE, HRVATSKIH KRALJEVA 28, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	82384595361
15	835/10000	DAYMONS D.O.O. ZA TRGOVINU I USLUGE, HRVATSKIH KRALJEVA 28, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	82384595361

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OLB
16	423/10000	DAYMONS D.O.O. ZA TRGOVINU I USLUGE, HRVATSKIH KRALJEVA 28, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	82384595361
17	774/10000	DAYMONS D.O.O. ZA TRGOVINU I USLUGE, HRVATSKIH KRALJEVA 28, 32100 VINKOVCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	82384595361

#### Podaci o katastarskim česticama

Z/igr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		<b>2787/1</b>	<b>HRVATSKIH KRALJEVA</b>	<b>1034</b>	<b>11</b>		
			ZGRADA MJESOVITE UPORABE, Vinkovci, HRVATSKIH KRALJEVA 28	434			
			PARKIRALIŠTE	105			
			DVORIŠTE	5			
			PARKIRALIŠTE	125			
			DVORIŠTE	365			
			<b>Ukupna površina katastarskih čestica</b>	<b>1034</b>			

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

-GLAVNI PROJEKT  
-MAPA 1  
-ARHITEKTONSKI PROJEKT  
(IZMJENE U TOKU GRAĐENJA)

TD: 033-17-GP  
ZOP: SOL-033-17-GP

Ovaj: *Glavni projekt izmjene u toku građenja*  
sastavnih je dio: *POSREDOVANJE O IZMJENI I DOPUNJI GRAĐEVINSKE DOKUMENTACIJE*  
Klasa: *UP/I-361-03/18-01/000013*  
Ur. br.: *2188/01-03-18-0009*  
*14. 03. 2018.* godina



GRAĐEVINA:	Višestambeno poslovna zgrada P+2+M
INVESTITOR:	DAYMONS d.o.o.
OIB:	Hrvatskih kraljeva 28 82384595361
MJESTO GRADNJE:	k.č.br. 2787/1 k.o. Vinkovci Hrvatskih kraljeva 28
GLAVNI PROJEKTANT: Marko Milidrag, mag.ing.arch.	
PROJEKTANT ARHITEKTONSKOG PROJEKTA: Marko Milidrag, mag.ing.arch.	
DIREKTOR: Marko Milidrag	

DATUM:  
Vinkovci, studeni 2017.



